

REGIONE
PIEMONTE



CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

COMUNE DI ROBASSOMERO

PROGETTO ESECUTIVO – LOTTO 1

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE
DELL'EX SCUOLA MATERNA
"GIOVANNI LOSA"

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

COMMITTENTE:

Comune di ROBASSOMERO

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Luca Vender

PROGETTO:

PARADISO Geom. GIUSEPPE
Via Paolo Braccini, 15 – Tel 011/9236186
10070 – ROBASSOMERO
e-mail parark@tin.it
C. Fisc. PRD GPP 53H04 B544Q
P.ta IVA 02104920018



DATA	SCALA	ELABORATO		
DICEMBRE 2020		TAVOLA N° 8		

L'Amministrazione del Comune di Robassomero, a seguito della realizzazione della nuova scuola dell'infanzia, che ha determinato, l'inutilizzo della vecchia scuola materna "Giovanni Losa", ha deciso di eseguire la riqualificazione di una parte della scuola, per il riuso del vecchio plesso scolastico.

La scuola materna è stata costruita nel 1947, con contributo totale delle spese da parte del Dott. Vitelli, a condizione che la stessa fosse intitolata al nonno "Giovanni Losa", e ampliata successivamente negli anni '70, per ospitare l'incremento della popolazione infantile.

L'Amministrazione Com.le, ha deciso di riutilizzare il vecchio plesso, con un intervento di riqualificazione atto a migliorare l'edificio sotto l'aspetto del risparmio energetico e l'efficientamento degli impianti elettrico e termo idraulico.

Con determina Com.le n. 117 del 30/11/2020, veniva incaricato il sottoscritto Geom. Giuseppe Paradiso, con studio in Robassomero, Via P. Braccini, 15, ha redigere progetto per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex scuola materna "Giovanni Losa", relativamente al 1° lotto, che costituisce il lotto funzionale relativo all'esecuzione di studi medici e relative sale di aspetto.

L'indicazione dell'Amministrazione Comunale è quella creare un polo di ambulatori per medici di base, in modo da avere un'unica sede per il servizio sanitario.

Il sottoscritto eseguito le verifiche e i rilevati dello stabile tenuto conto dello stato di fatto dell'immobile e la sua precedente destinazione, e non intervenendo sulla parte strutturale dello stesso, ha elaborato un progetto che prevede:

- La demolizione di parte dell'attuale zona bagni dell'ex asilo, in quanto i servizi esistenti erano idonei e dimensionati per bambini fino ai cinque anni.
- La parte del locale bagni verrà attribuito alla zona degli ambulatori, per la formazione del bagno per i medici. E' prevista la rimozione degli apparecchi esistenti, il rifacimento dell'impianto idraulico, la nuova costruzione delle murature adeguatamente intonacate, il rifacimento della pavimentazione e dei rivestimenti, con la successiva posa degli apparecchi igienico sanitari, compreso rubinetteria.
- Rimozione di tutti i serramenti della parte dell'edificio, interessata all'intervento, comprese le tapparelle presenti, con smaltimento a pubblica discarica.

- Rimozione con smaltimento di tutte le porte interne.
- Nuova costruzione di muro a cassa vuota coibentata con isolante in grafene, per ripristino finestra lato porta finestra studio medico 1.
- Nuova costruzione di pareti divisorie in cartongesso coibentato per formazione locali ambulatoriali, debitamente rasati e pronti per la successiva tinteggiatura.
- Nuova costruzione di pareti divisorie in cartongesso coibentato per chiusura corridoio zona ambulatori, compresa la rasatura delle stesse.
- Nuova costruzione di due rampe in cls e finitura in autobloccanti per ingresso disabili a studi medici di base.
- Rifacimento impianto elettrico, con fornitura di quadro comandi relativo alla nuova zona, posa di canaline, ove non possibile eseguire tracce, per trasporto cavi elettrici, tracce e successivi ripristini delle murature, sezionamento dell'impianto per zona studi medici, Impianto luci completo con fornitura e posa di plafoniere ad incasso e a soffitto a led, compreso impianto luci di emergenza a led.
- Esecuzione di impianto forza comprensivo di scatole di derivazione e frutti tipo Ticino, esecuzione di impianto per telefonia e adsl, fornitura e posa in opera di impianto per termostati ambiente comprensivi degli stessi. Il tutto eseguito a norma di legge e certificato, secondo il progetto esecutivo che verrà redatto.
- Rifacimento e nuova installazione di impianto di riscaldamento per i nuovi locali previsti in progetto.
- Fornitura e posa in opera di caldaia murale a condensazione della potenzialità di 33 Kw, comprensiva di tutto quanto occorrente per il corretto funzionamento quali pompe, sicurezze, tubazioni, smaltimento condensa, canna fumaria, tubazioni per adduzione gas, e collegamenti elettrici.
- Fornitura e posa di radiatori per nuova zona studi medici, con sostituzione di impianti obsoleti, comprensivo di valvole per tutti i nuovi radiatori, mediante detentori a testina termostatica. Per gli studi medici verranno installati ventilconvettori per favorire il rapido riscaldamento dei locali.
- Fornitura e posa di serramenti in PVC, pellicolati legno, classe A, estrusi con mescole in classe S, struttura da 70 mm., con rinforzi in acciaio per garantire la migliore solidità statica, ferramena ante con notolini a fungo di sicurezza, tutti

gli incontri telaio e anta tipo antieffrazione, placca antitrapano in corrispondenza del quadro maniglia e anta ribalta, con valori di trasmittanza termica, previsti dalle attuali normative Regionali.

- Fornitura e posa di vetri antisfondamento basso emissivo composti da+18T+33.1 B.E. gas argon e bordo caldo per le finestre, 33.1+16+33.1B.E. e gas argon e bordo caldo per le porte finestre, il tutto secondo le trasmittanze previste dalla regione Piemonte.
- L'intervento previsto di sostituzione dei serramenti garantirà un notevole incremento del risparmio energetico dell'edificio garantendo un clima ottimale all'interno dello stesso.
- Fornitura e posa in opera di porte interne, tamburate spessore mm 35, specchiature piene, rivestimento in laminato plastico di spessore mm 1,5 su rivestimento in compensato di abete spessore mm 4, complete di robusta ferramenta, serratura adeguata, ottonami e imprimitura ad olio sulle parti di legno in vista.
- Fornitura e posa di pavimento sopraelevato, per area Studi medici, realizzato secondo le norme UNI EN 12825, costituito da struttura di sostegno in acciaio zincato, guarnizione delle teste in pvc antirombo, fornitura di pannelli in conglomerato di legno densità 720 Kg/mc, formato 600x600x38, con resine ed inerti ad alte caratteristiche di resistenza meccanica e al fuoco (classe I).
Rivestimento superiore in laminato, bordo perimetrale in pvc e rivestimento inferiore con foglio di alluminio spess. 5/100 di mm.
- Esecuzioni delle tinteggiature interne dell'immobile con Tinta all'acqua (idropittura) a base di resine sintetiche, con un tenore di resine non inferiore al 30%, lavabile, ad una o più tinte su fondi già preparati, su intonaci interni a due riprese.

L'intervento in progetto consente di realizzare una parte completamente funzionale per studi medici, consentendo un rinnovo di parte dell'immobile per restituirlo all'utilizzo della collettività, permettendo una fruibilità a tutti i livelli. Il progetto è stato condotto e affinato a seguito dello studio di fattibilità, per permettere la frammentazione degli interventi in quanto sono stati individuati capitoli specifici per ogni tipologia di essi, che possono essere estrapolati e

costituire base di gara per la realizzazione di parte del progetto complessivo, così come è avvenuto per la progettazione del 1° Lotto.

Il tutto come meglio illustrato dalle tavole di progetto allegate alla presente.

Tutti i lavori precedentemente descritti verranno eseguiti nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza in ambito di cantieri temporanei e mobili, in adempimento agli obblighi prescritti dal D.Lgs 81/08 e s.m.i., D.Lgs 192 e D.Lgs 311.

Il sottoscritto in relazione ai punti e) ed i) dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, trattandosi di opere da eseguire su edificio esistente e non interessando parti strutturali dell'edificio, e ricadendo nella Carta di Sintesi del PRGC del Comune in classe I "pericolosità geomorfologica trascurabile", ha ritenuto di non produrre le dichiarazioni e gli elaborati previsti.

Il Progettista
(Geom. Giuseppe Paradiso)

COMUNE DI ROBASSOEMRO
Interventi di riqualificazione Ex asilo "Losa"

QUADRO ECONOMICO PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO LOTTO 1

A - Importo per l'esecuzione dei lavori

A1 - Importo lavori a base d'asta	69.661,56 €	
A2 - Importo Sicurezza (non soggetto a ribasso)	2.021,00 €	
TOTALE A		71.682,56 €

B - Somme a disposizione della stazione appaltante

B.1 - Spese Tecniche PROGETTAZIONE (4% prev.)	12.160,16 €	
B.2 - Accordi bonari (3% sui lavori)	2.150,48 €	
B.3 - Incentivo funz. Tecn. art. 113 D.Lgs 50/2016 (2%)	1.433,65 €	
B.4 - IVA 10% su A	7.168,26 €	
B.5 - IVA 22% su spese tecniche	2.675,23 €	
B.6 - Imprevisti	729,66 €	
TOTALE B		26.317,44 €

TOTALE COMPLESSIVO	98.000,00 €
---------------------------	--------------------