

COMUNE DI  
CEREGNANO



PROVINCIA DI  
ROVIGO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E  
ADEGUAMENTO DELLA SCUOLA COMUNALE DELL'INFANZIA

# PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
QUADRO ECONOMICO INTERVENTO

# A

AGOSTO 2017

committente

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CEREGNANO  
Piazza Marconi 1 - 45010 Ceregnano (Ro)

Il Responsabile del procedimento:  
ing. MARZIA RIZZI

Responsabile del Progetto

arch. PAOLO TURRA

SOCIETA' PROFESSIONALE DI PROGETTAZIONE

**PROJECT S.C.A.R.L.**

VIA - MURE OSPEDALE 21 - 45100 ROVIGO

TEL. FAX 0425 24864 - 0425 24525


WWW.PROJECTSCARL.IT

info@project.191.it

ISCRIZIONE C.C.I.A.A. n°129808 dal 19 luglio 1999 C.F.: 01124650290 P.IVA: 01124650290

Tecnico incaricato

geom. ANDREA ANTONIOLI

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO	17/09.PE	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	arch. Paolo Turra			
	firma di controllo			

# Comune di Ceregnano

## LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO DELLA SCUOLA COMUNALE DELL'INFANZIA

---

### **PROGETTO ESECUTIVO**

## Relazione

### **Premessa**

Il Comune di Ceregnano, vista la necessità di effettuare un intervento di manutenzione straordinaria sull'edificio adibito a scuola elementare e materna sito in piazza G. Marconi, ha provveduto ad inserire tali lavori nell'elenco annuale delle opere pubbliche 2017 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/2017 e sono finanziate al capitolo 24103 del bilancio di previsione triennale per gli anni 2017/2019 approvato con deliberazione del C.C. n. 26/2017.

Il progetto definitivo, approvato con D.G.C. n. 41/2017, è stato redatto direttamente dall'ufficio tecnico comunale e prevede il rifacimento degli intonaci esterni, la ripassatura della copertura, il consolidamento del cornicione che la perimetra, nonché la riqualificazione della centrale termica, sia dal punto di vista edilizio che tecnologico con il passaggio dall'alimentazione del bruciatore da gasolio a gas metano per una riduzione dei costi di gestione.

Detto progetto prevede un importo complessivo di opere di € 130.000, oltre a spese tecniche, oneri previdenziali ed iva come da quadro economico che riporta una cifra totale di € 178.000.

Quindi a seguito di detto progetto è stata predisposta la progettazione esecutiva dei lavori di riqualificazione della centrale termica dal punto di vista impiantistico, effettuata e già consegnata agli atti del Comune nell'aprile 2017 dalla ditta Bosch Energy And Building Solutions Italy S.r.l. che effettua già il servizio di gestione dell'impianto termico in oggetto che prevede un importo lavori di € 32.153,69 oltre all'IVA al 22% per complessivi € 39.227,50 e già appaltato alla stessa. Suddetta progettazione e previsione di spesa è stata approvata dal Comune di Ceregnano con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 14.04.2017.

La progettazione esecutiva delle opere edili invece è stata affidata alla scrivente società Project Scarl di Rovigo con Determinazione del Settore Tecnico LL.PP: n. 212 del 25.05.2017.

### **Caratteristiche tecniche del progetto**

Le scelte progettuali di seguito riportate, derivano dall'analisi tecnica ed economica effettuata sia sullo stato attuale dell'immobile che della progettazione definitiva elaborata dall'ufficio tecnico

comunale, la quale a seguito dei sopralluoghi effettuati e le disponibilità economiche, derivanti sostanzialmente da un finanziamento di € 98.880 erogato della Fondazione della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, ha portato a dover rivedere le scelte iniziali e in particolare quelle riguardanti il rifacimento dell'intonaco esterno in quanto non sarebbero sufficienti semplici rappezzi ma necessita di un intervento di rinnovamento complessivo che risulterebbe in questa fase troppo oneroso, per cui in comune accordo con l'amministrazione comunale, viste le risorse a disposizione, le previsioni d'intervento riguarderanno principalmente la manutenzione straordinaria del manto di copertura, il ripristino del cornicione che lo delimita su tutto il perimetro, il rifacimento dell'intonaco esterno deteriorato sulle facciate Nord-Ovest e l'adeguamento tecnico della centrale termica, con conseguente rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi, che comprende oltre al locale caldaia anche l'intero complesso scolastico.

Quindi il presente progetto prevede un intervento sulla copertura con la rimozione completa di tutti i coppi, la posa di una guaina impermeabilizzante attualmente mancante e il riposizionamento dei coppi esistenti con sostituzione parziale di quelli rotti o degradati.

Questo intervento prevede anche la sostituzione delle scossaline, delle grondaie e il rivestimento del cornicione in cemento che borda il tetto, utilizzando una lamiera di acciaio zincato preverniciato sagomata in modo da evitare nel futuro la caduta di frammenti di cemento sui percorsi sottostanti. Il colore della lamiera che rivestirà il cornicione sarà di colore grigio chiaro, simile al cemento, in modo da mantenere l'effetto cromatico originario.

Relativamente all'intonaco esterno invece, viste le risorse economiche a disposizione e i riscontri ottenuti nei sopralluoghi preliminari, verrà demolito e rifatto solamente sulle facciate Nord ed Ovest dell'edificio, utilizzando un ponteggio metallico montato a ridosso dei prospetti ed attualmente si rimanda la tinteggiatura per mancanza di fondi, ma per lo meno si mette in sicurezza l'area cortiliva scongiurando il possibile distacco di frammenti di intonaco decoeso.

Il presente progetto prevede anche l'adeguamento del complesso scolastico alle normative antincendio, con l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi oltre che per la centrale termica anche per l'attività scolastica.

L'adeguamento del locale caldaia alle normative antincendio e il cambio di combustibile da gasolio a gas metano, come già anticipato in precedenza, è oggetto di altro appalto pertanto detti lavori sono esclusi dal presente progetto e appalto.

Il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento della scuola comunale dell'infanzia, si compone dei seguenti elaborati che ne fanno parte integrante e di seguito indicati:

A – Relazione Tecnica Illustrativa; Documentazione Fotografica e Quadro Economico dell'Intervento;

B – Computo metrico estimativo

C – Elenco Prezzi Unitari

D - Capitolato Speciale d'Appalto: Norme Generali e Norme Tecniche Speciali

E – Piano di Manutenzione

PSC – Piano di Sicurezza e Coordinamento

FT – Fascicolo Tecnico dell'opera

Tav. 1 – Planimetria Generale, Estratto Catastale, Estratto C.T.R., Vista aerea dell'area;

Tav. 2 – Rilievo Stato di Fatto: Piante e Sezione A-A;

Tav. 3 – Progetto: Piante Sezione A-A e particolare costruttivo

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

I sottoscritti:

- arch. PAOLO TURRA iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rovigo al n 202;
- geom. ANDREA ANTONIOLI iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Rovigo al n. 1241;

in qualità di soci della PROJECT Scarl, Società professionale di Progettazione, incaricata dall'Amministrazione Comunale di Ceregnano con Determinazione del Settore Tecnico Lavori Pubblici n. 212 del 25/05/2017 per i lavori di Manutenzione straordinaria Intonaci esterni, cornicioni, manto di copertura e i lavori inerenti la riqualificazione della centrale termica (esclusa la progettazione esecutiva) e pratiche antincendio finalizzate all'acquisizione del CPI

## DICHIARANO

- Il presente progetto conforme alle normative che disciplinano i Lavori Pubblici, quelle in materia edilizia ed urbanistica e relativamente alla formazione del Computo Metrico Estimativo, è stato utilizzato il prezzario della Regione Veneto anno 2013, mentre per i prezzi non presenti identificati con il codice N.P. si è proceduto ad una accurata analisi.

I TECNICI

arch. PAOLO TURRA

---

geom. ANDREA ANTONIOLI

---

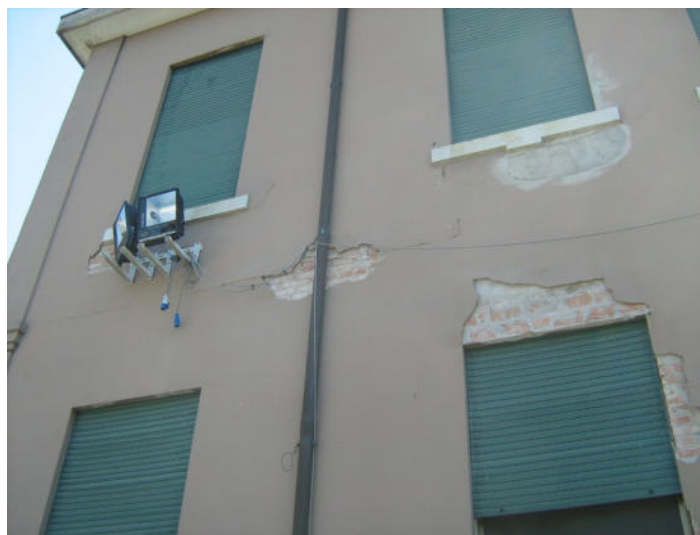
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista facciate principali a Sud-Est

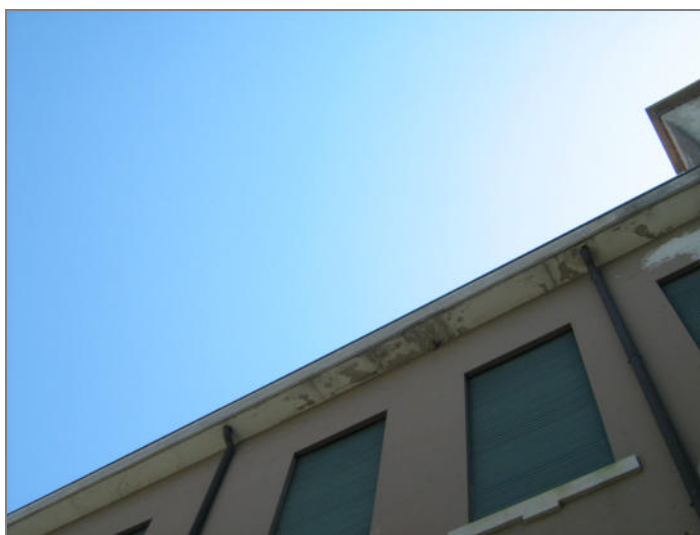


Viste facciata Ovest



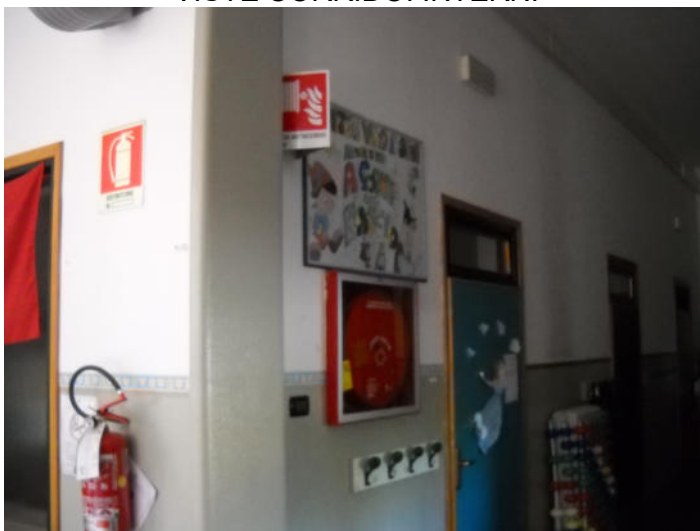


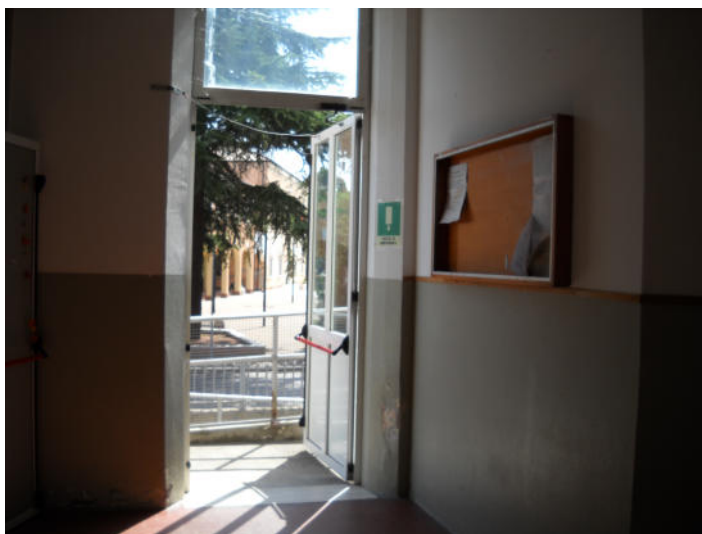
Vista facciate interne Sud ed Ovest



Vista del cornicione lato Ovest

#### VISTE CORRIDOI INTERNI







## **QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO**

COMUNE DI CEREGNANO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
E ADEGUAMENTO DELLA SCUOLA COMUNALE DELL'INFANZIA

**PROGETTO ESECUTIVO**

**QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO**

<b>A)</b>	<b>LAVORI - PRIMO LOTTO CENTRALE TERMICA</b>		
A1)	IMPORTO LAVOI AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO	Euro	30.997,74
A2)	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	Euro	1.155,95
A3)	SOMMANO LAVORI PRIMOO LOTTO	Euro	32.153,69
<b>B)</b>	<b>LAVORI - SECONDO LOTTO OPERE EDILI</b>		
B1)	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	Euro	85.846,31
B2)	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	Euro	12.000,00
B3)	SOMMANO LAVORI PRIMO LOTTO	Euro	97.846,31
<b>TOTALE LAVORI A + B</b>		<b>Euro</b>	<b>130.000,00</b>
<b>C)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
C1)	Spese tecniche progetto esecutivo - 2° Lotto	Euro	2.684,00
C2)	Spese tecniche per DL e attività connesse 2° Lotto	Euro	2.684,00
C3)	Spese tecniche per DL e attività connesse 1° Lotto	Euro	1.500,00
C4)	Spese tecniche per redazione PSC 2° lotto	Euro	537,00
C5)	Spese tecniche Coord. Sic. Fase esecutiva 2° lotto	Euro	1.343,00
C6)	Pratiche Prevenzione Incendi per CPI	Euro	2.015,00
D)	C.N.P.A.I.A.L.P. 4% di C1+C2+C3+C4+C5+C6	Euro	430,52
E)	Imprevisti (IVA compresa)	Euro	3.113,91
F)	Fondo art. 113 Dlgs 510/2016 (2% di A)	Euro	2.600,00
G)	Contributo Avcp	Euro	30,00
H)	I.V.A. 22% su A+B	Euro	28.600,00
I)	I.V.A. 22% su C1+C2+C3+C4+C5+C6+D	Euro	2.462,57
<b>TOTALE B)</b>		<b>Euro</b>	<b>48.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO OPERE</b>		<b>Euro</b>	<b>178.000,00</b>