



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

**PROGETTO DEFINITIVO DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA CIRCOSCRIZIONI 1-10 - 2012**

**RELAZIONE GENERALE
QUADRO ECONOMICO**

Progettista opere edili: Arch. Giovanni Maffiotto
Collaboratori:
Arch. Elsa Mathis
Geom. Fabrizio Piredda
Geom. Federico Giacomini
Geom. Fulvio Marano

Responsabile del Procedimento: Arch. Dario Sardi

INDICE

1. RELAZIONE GENERALE

- a. Premessa
- b. Stato di fatto
- c. Scelta delle alternative
- d. Descrizione dettagliata dell'intervento

2. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDENZA AL PROGETTO PRELIMINARE.

3. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

4. QUADRO ECONOMICO

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

a) PREMESSA

Il presente progetto prende in considerazione alcuni immobili distribuiti sul territorio cittadino, facenti parte del patrimonio circoscrizionale e per i quali è prevista una manutenzione straordinaria finalizzata alla loro conservazione.

L'insieme di interventi è rivolto alla risoluzione di problemi legati a percolazioni derivanti da impermeabilizzazioni di tetti piani obsolete e di coperture in tegole, alla mancanza di tenuta di serramenti vetusti, all'assenza di complanarità in pavimentazioni galleggianti. Inoltre, è previsto un intervento di messa in sicurezza, in adeguamento alla normativa antincendio.

b) STATO DI FATTO

Piazza Montale 10 . Anagrafe della
Circoscrizione 5:

Lo stato di obsolescenza dei serramenti in legno, non consente di effettuare della manutenzione, per cui diventa indispensabile la loro sostituzione.



Via Anglesio 23

Centro d'Incontro della Circoscrizione

6:

Lo stato di degrado del manto impermeabile che riveste il tetto piano della struttura genera infiltrazioni diffuse. Ora, considerato che esso non è più ripristinabile, è necessario effettuare la sua sostituzione. L'intervento prevede inoltre la sostituzione di faldaleria in rame, dovuta ad asportazione da parte di ignoti.



Via S. Benigno 22

Centro civico Circoscrizione 6:

A causa delle numerose infiltrazioni presenti nelle coperture piane degli edifici adibiti ad uffici, il manto impermeabilizzante deve essere completamente sostituito. Identico problema si manifesta nell'alloggio del custode, sulla copertura a falde, in tegole marsigliesi, avente cornicione impermeabilizzato. Occorre pertanto provvedere al ripassamento delle tegole, alla sostituzione della guaina del cornicione e al ripristino dell'intonaco esterno.



Via Febo 40

“Parco Leopardi” Circoscrizione 8:

L'impianto di adduzione che alimenta l'alloggio del custode della struttura e un laboratorio scolastico adiacente, è costituito da un impianto di sollevamento che nasce all'ingresso del Parco e si sviluppa per un lungo tratto della collina sino al piano di collegamento. Lo stato di vetustà della tubazione e dei sistemi di pompaggio genera numerose perdite, ormai insanabili, pertanto è indispensabile rifare totalmente l'impianto.



Corso Corsica 55

Centro Civico Circoscrizione 9:

La copertura degli uffici, realizzata con tetto piano impermeabilizzato con guaina, presenta numerose percolazioni. A causa dell'evidente degrado in cui il manto si presenta, non è possibile effettuare il ripristino; di conseguenza occorre provvedere alla sua sostituzione.



I locali della Biblioteca devono essere messi in sicurezza secondo le prescrizioni della vigente normativa antincendio. A tal proposito occorre compartimentare il corridoio di collegamento tra il servizio e gli uffici circoscrizionali e provvedere ad adeguato spostamento del corrimano della scala.



Viale Monti 21

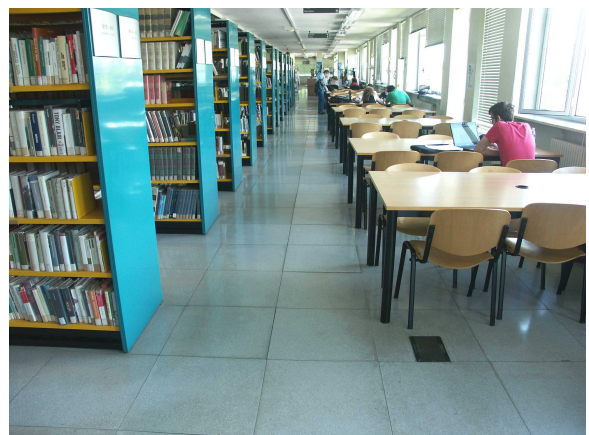
L'avanzato degrado della guaina di rivestimento della copertura dell'edificio genera estese infiltrazioni di acqua piovana che si manifestano anche sul cornicione, provocando un diffuso distacco dell'intonaco. L'intervento previsto consiste nella sostituzione della guaina, nel ripristino dell'intonaco deteriorato e delle tinteggiature dell'intradosso del cornicione.



Via Candiolo 79

Biblioteca Circoscrizione 10:

Il pavimento "galleggiante" della biblioteca è costituito da piastrelloni in granito sintetico posato su struttura reticolare in acciaio. Col trascorrere del tempo, nelle aree di maggior calpestio ha iniziato a generarsi una mancanza di complanarità tra i quadrotti dovuta allo sfilettamento dei perni angolari di ognuno ed attualmente diffusa in modo generalizzato su gran parte della pavimentazione. L'intervento previsto consiste nella regolazione di detti sostegni e nella eventuale loro sostituzione, laddove risultasse necessario.



c) Scelta delle alternative

Esaminati lo stato manutentivo e valutate le problematiche esistenti, sommariamente descritte al punto precedente, la scelta di intervento del progetto preliminare e qui confermata, è stata orientata all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di messa in sicurezza e di risanamento conservativo sulle diverse parti degli immobili individuati, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

Sono stati pertanto definiti lavori che riguardano la sostituzione di manti impermeabili, il ripassamento delle coperture, il ripristino degli intonaci e delle decorazioni, il rifacimento di un impianto di pompaggio dell'acqua potabile, oltre alla messa a norma della Biblioteca "Dietrich Bonhoeffer attraverso la realizzazione della compartimentazione del corridoio di collegamento interno, nel rispetto delle misure antincendio.

d) Descrizione dettagliata dell'intervento

Il progetto prevede lavori di manutenzione straordinaria, con l'obiettivo di coniugare le esigenze emerse dal monitoraggio degli edifici e le richieste rimaste inevase con precedenti progetti.

Si prevede perciò una serie articolata di soluzioni ed interventi mirati a risolvere le problematiche dello stato di fatto, come di seguito descritti:

Piazza Montale 10 – Anagrafe Circoscrizione 5

I serramenti attuali, in legno, sono dotati di vetri semplici e ad anta unica con apertura a wasistass, elementi che non garantiscono i minimi requisiti di sicurezza oltre che di rispondenza alla normativa vigente. Inoltre, i manufatti presentano un avanzato stato di degrado che ne impedisce la benché minima manutenzione.

A fronte delle criticità sopradescritte, è indispensabile provvedere alla loro sostituzione. E' stata pertanto prevista la sostituzione dei serramenti con altri in legno a doppio battente e dotati di vetro camera bassoemissivo.

Via Anglesio 23 – Centro d'incontro Circoscrizione 6

Il fabbricato è costituito da un'unica manica ad un piano fuori terra con copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa ardesiata che per l'elevato degrado, è motivo di percolazioni all'interno dei locali. E' pertanto necessaria la sostituzione totale del manto di copertura.

Via S. Benigno 22 – Centro Civico Circoscrizione 6

Il complesso è costituito da cinque edifici di altezza diversa di cui quattro, adibiti ad uffici, con copertura piana impermeabilizzata con guaina in elastomeri bituminosi e ardesiata ed uno in cui è ubicato l'alloggio del custode che, a differenza degli altri, dispone di un tetto a quattro falde, in tegole marsigliesi con cornicione perimetrale impermeabilizzato con guaina elastomerica. Tutte le guaine, a causa della loro vetustà, presentano diverse lesioni, mentre la copertura a falde mostra diverse tegole ammalorate o disassate. Al fine di eliminare le problematiche derivanti dallo stato dei manufatti, sopra evidenziato, questo progetto contempla la sostituzione totale di tutte le guaine e il ripassamento della copertura dell'alloggio custode, con ripristino dell'intonaco e decorazione del cornicione.

Via Febo 40 “Parco Leopardi” - Circoscrizione 8

L'alloggio custode e il laboratorio scolastico presenti sono alimentati da una presa SMAT posta all'ingresso del parco. La semplice pressione dell'acquedotto non è sufficiente ad alimentare gli impianti di detti fabbricati, per cui alcuni anni fa è stato necessario installare una stazione di pompaggio in prossimità della presa idrica. La tubazione è stata posata ed organizzata in uno scavo non meglio individuato che passa attraverso alberate e arbusti le cui radici, nella loro crescita, sono state molto probabilmente, la causa di alcune rotture della condotta stessa. Il fenomeno ha conseguentemente generato una perdita di pressione agli impianti, con notevole spreco di acqua. Per risolvere il problema, il progetto prevede il totale rifacimento dell'impianto, comprese la centralina di pompaggio e la vasca di accumulo, che saranno interrato per evitare i fenomeni di gelo. La nuova linea in parte attraverserà il primo pendio fino alla strada soprastante e poi seguirà il percorso stradale fino al cortile del plesso. Verrà interrata una tubazione corrugata contenente il nuovo tubo in polietilene PN16 diam. 40mm con intervallati almeno due pozzetti di ispezione dotati di valvola di ritegno. La stazione di pompaggio sarà costituita da un serbatoio in PVC alimentare interrato da 3000 lt con pompa sommersa dotata di sicurezze varie tra le quali protezione per lavoro a secco, un pressostato e una valvola per il carico automatico dell'acqua nel serbatoio.

Corso Corsica 55 – Centro Civico Circoscrizione 9

La copertura degli uffici della circoscrizione è costituita da un tetto piano non coibentato e dotato di una guaina in elastomeri che, a seguito di ammaloramento, è causa di infiltrazioni. Sulla copertura sono presenti tre bocche di luce attrezzate con due cupolotti in polycarbonato opalino e una lastra di polycarbonato piana, lesionati in modo irreparabile in più punti. E' prevista la sostituzione del manto impermeabile e la coibentazione della copertura con lastre di polistirene estruso e la posa di tre nuovi cupolotti sulle bocche di luce.

Per uno sfalsamento di livello tra edifici, il primo piano della biblioteca "Bonhoeffer" è collegato al piano terra degli uffici circoscrizionali. Tale collegamento avviene tramite un corridoio, non compartimentato. Tenuto conto di questa condizione, è necessario provvedere alla messa a norma dei locali della biblioteca secondo le disposizioni antincendio. È perciò prevista la sostituzione delle due attuali porte che danno sul corridoio con altrettante REI 60 e la sostituzione delle vetrate modulari del collegamento stesso, con altre REI 60. Sui moduli in adiacenza ai servizi igienici, sarà da posarsi una griglia di aerazione. La scala elicoidale, interna alla struttura, verso il nucleo presenta una larghezza di pedate non a norma; è perciò previsto lo spostamento del corrimano interno, adeguato ad ottenere il minimo regolamentare della pedata.

Viale Monti 21 – Centro d'incontro Circoscrizione 9

Si rende necessario sostituire l'impermeabilizzazione del cornicione della copertura a causa del suo deterioramento che genera infiltrazioni verso il suo intradosso. Nel contempo, si dovrà provvedere alla sostituzione della faldaleria lesionata e delle discese deteriorate.

Via Candiolo 79 – Biblioteca Circoscrizione 10

L'estesa pavimentazione è stata realizzata mediante piastrelloni in cls con finitura in finto granito, poggianti su struttura sopraelevata in acciaio, con piedini regolabili tramite viti a passo meccanico. Il continuo sollecitare dovuto al passaggio di persone e al peso degli arredi movimentati nel corso degli anni, ha creato una disomogeneità del piano di posa con differenze variabili tra una lastra e l'altra, dovuta al deterioramento della struttura sottostante ed in particolare delle guarnizioni in materiale gommoso, di

supporto delle lastre. L'intervento previsto nel presente progetto consiste nello smontaggio in quattro fasi della pavimentazione dei percorsi principali e sgombri da arredo: la regolazione dei supporti, la sostituzione delle parti in gomma deteriorate o mancanti e la pulizia con aspiratore del vano sottostante e quindi la ricollocazione in opera delle lastre di pavimentazione.

2. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDENZA AL PROGETTO PRELIMINARE.

Il presente progetto definitivo approfondisce gli aspetti e gli interventi previsti dal progetto preliminare già approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 18 Settembre 2012 mecc. 2012.04220/30 esec. dal 02 Ottobre 2012. Ad eccezione per i lavori previsti in Via Stradella 192, sostituiti da altri divenuti più urgenti in Via Febo (Parco Leopardi).

3. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

Le opere in progetto ammontano ad €. 274.650,00.

Il quadro economico complessivo risulta essere di €. 350.000,00.

L'opera è inserita, per l'esercizio 2012, nel Programma Triennale dei LL.PP. 2012-2013-2014 approvato contestualmente al Bilancio Annuale con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 giugno 2012, (mecc. 1202639/024) esecutiva dal 14 luglio 2012, al codice opera 3906 per l'anno 2012 per l'importo di Euro 350.000,00 (CUP C16F12000190004).

Il progetto sarà finanziato con oneri di urbanizzazione autorizzati dal Direttore Generale Vicario.

4. QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI E FORNITURE	
OPERE A CORPO	239.175,95
OPERE PER LA SICUREZZA A CORPO	35.474,05
TOTALE OPERE IVA ESCLUSA (a1)	274.650,00
IVA 21%	57.676,50
INCENTIVO 2% SU TOTALE OPERE	5.493,00
IMPREVISTI OPERE	7.180,50
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (a2)	70.350,00
TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2)	345.000,00
B) SPESE TECNICHE	
IMPREVISTI SPESE TECNICHE	5.000,00
TOTALE SPESE TECNICHE	5.000,00
TOTALE OPERA + SPESE TECNICHE A)+B)	350.000,00