



Allegato N°.

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

Manutenzione Straordinaria Sedi Comando Provinciale Vigili del Fuoco

Gruppo di lavoro civico ufficio tecnico:
ing. Laura IDRAME
p.i. Mauro RAIMONDO

Progetto architettonico
ing. Laura IDRAME

Progetto impianti fluidodinamici
p.i. Mauro RAIMONDO

Coordinam. della sicurezza in fase di
progettazione ai sensi D.L. 81/08
ing. Laura IDRAME

Responsabile del procedimento e
Dirigente Servizio Tecnico
arch. Dario SARDI

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO					NOME-FILE	Scala Plot
RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO						1:20
					SCALA	
REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATO	CONTROLLATO	ELABORATO RG	
0	EMISSIONE	ott. 2014	IL			
1						
2						
3						
4						

RELAZIONE GENERALE

(art. 25 DPR 207/2010)

PREMESSA

Gli edifici di corso Regina Margherita n. 330 e via Corradino 5 destinati con un contratto di locazione, a sede rispettivamente del Comando Provinciale e del Distaccamento "Lingotto" dei Vigili del Fuoco, comprendono vari corpi di fabbrica che necessitano di differenti interventi di manutenzione.

La presente relazione illustra i contenuti progettuali degli interventi previsti per la Manutenzione Straordinaria delle Sedi del Comando che, secondo uno schema di priorità concordato con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sono stati ritenuti più urgenti.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il presente progetto, elaborato in funzione delle esigenze rilevate prevede:

- presso la Sede del Comando VVF di corso Regina Margherita 330:
 1. il rifacimento dei servizi igienici al piano ammezzato delle camerate della torretta prospiciente la piscina (blocco C), consistente nella riorganizzazione interna degli spazi che comporta la sostituzione dei rivestimenti, degli apparecchi sanitari e box doccia, la sostituzione dei serramenti interni;
 2. la realizzazione di una nuova copertura in pannelli coibentati della palestra pesi;
 3. la sistemazione dei serramenti esterni vetrati della sala operativa;
 4. la demolizione della struttura ammalorata in blocchi refrattari della canna fumaria esistente
 5. alcuni minori interventi di sistemazione degli intonaci delle facciate e dei serramenti.
- altri minori interventi presso il Distaccamento "Lingotto" via Corradino 5.

VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI

Gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche ed edilizie e sono rispettate le normative ambientali ed igieniche.

Gli immobili non sono assoggettati a vincoli urbanistici ed ambientali.

Vista la natura degli interventi in progetto aventi carattere di manutenzione straordinaria e la previsione di opere non strutturalmente rilevanti non si evidenziano problematiche in riferimento ai vincoli accertati e sopra descritti.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto definitivo appaltabile delle opere è costituito dai seguenti elaborati:

<u>Documenti Generali</u>			
All. 01	RG	Relazione Generale e Quadro Economico	
All. 02	SC	Schema di Contratto	
All. 03	CSA	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni amministrative	
All. 04	PSC	Piano di sicurezza e coordinamento	
All. 05	CR	Cronoprogramma delle lavorazioni	
<u>Elaborati Grafici</u>			
All. 06	A01	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Planimetria generale aree di intervento	1:1000
All. 07	A02	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Servizi igienici piano ammezzato	1:50
All. 08	A03	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi sulla copertura palestra pesi	1:200
All. 09	A04	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi sui serramenti esterni della sala operativa	1:100
All. 10	A05	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi di sistemazione della canna fumaria	1:200
<u>Documenti tecnico - economici</u>			
All. 11	CME	Computo metrico estimativo	
All. 12	EPU	Elenco prezzi unitari e quadro incidenza manodopera	
All. 13	ANP	Analisi nuovi prezzi	
All. 14	CST	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni tecniche	

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

Le opere edili previste nella Manutenzione Straordinaria della sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di corso Regina Margherita 330 possono essere così riassunte:

1. rifacimento dei servizi igienici al piano ammezzato delle camerate della torretta prospiciente la piscina (blocco C), consistente in:
 - riorganizzazione interna degli spazi;
 - sostituzione dei rivestimenti;
 - sostituzione degli apparecchi sanitari e box doccia;
 - sostituzione dei serramenti interni.
2. Conseguentemente alla differente organizzazione interna degli spazi dei servizi igienici, è necessario intervenire anche sugli impianti elettrici con le seguenti lavorazioni:
 - realizzazione di impianti di illuminazione, in tubo pvc posato a vista/incassato nei servizi igienici con relativi organi di comando e fornitura in opera degli apparecchi di illuminazione;
 - realizzazione di impianti di prese a spina, per energia forza motrice normale in prossimità dei lavabi, in tubo pvc posato incassato a parete;
 - realizzazione di eventuali opere edili connesse alla realizzazione degli impianti elettrici;
 - realizzazione collegamenti equipotenziali di terra;
 - realizzazione di impianto di estrazione mediante estrattori centrifughi.
3. Nell'ambito degli interventi previsti dovranno essere eseguite tutte le opere e le provviste occorrenti per lo smantellamento e il rifacimento dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria e dell'impianto di scarico delle acque reflue all'interno dei servizi igienici, e dovranno essere spostati i radiatori esistenti in base alla redistribuzione degli spazi interni.

Dovranno in sintesi essere realizzati i seguenti impianti:

- impianto di scarico delle acque reflue dei singoli servizi igienici, con sostituzione delle esistenti tubazioni e delle discese al collettore di raccolta;
 - impianto di adduzione acqua sanitaria dei singoli sanitari.
4. Dovrà inoltre essere realizzata una nuova copertura in pannelli coibentati per la zona palestra pesi sul retro della piscina con il ripristino dei pluviali e delle faldalerie, nonché la tinteggiatura del soffitto.

5. E' prevista la sistemazione dei serramenti vetrati della sala operativa con sostituzione delle cerniere esistenti e l'inserimento di nuove cerniere al fine di aumentare la resistenza allo strappo causato dall'eccessivo peso del serramento. Inoltre si prevede la sistemazione della porta REI posta sul corridoio di connessione con le camerate.
6. Si realizzerà la demolizione della parte di canna fumaria in blocchi laterizi refrattari con ripristino delle 3 canne fumarie esistenti in acciaio inox, ovvero con l'inserimento di nuove strutture in carpenteria metallica per il sostegno delle 3 canne, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura ed il ripristino delle faldalerie.
7. Minori interventi presso il Distaccamento "Lingotto" di via Corradino 5

ASPETTI TECNICI

Strutture

E' prevista la demolizione della struttura di rivestimento in laterizio refrattario della canna fumaria.

Adeguamento impianti elettrici e speciali

E' previsto un adeguamento degli impianti elettrici e speciali, con modifica ed implementazione dell'impianto esistente

Adeguamento Impianti fluido meccanici

E' previsto un adeguamento degli impianti fluido meccanici con spostamento dei radiatori ed implementazione dell'impianto idrico-sanitario.

FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate

In relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.

Accertamenti in ordine ai vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica

Vista la natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti e la previsione di opere non strutturalmente rilevanti, non si evidenziano problematiche in riferimento ai vincoli accertati e sopra descritti.

Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

La manutenzione straordinaria in progetto è volta prevalentemente alla conservazione del patrimonio immobiliare attraverso risanamenti, ripristini e migliorie funzionali che non impattano sulle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui dette opere saranno realizzate.

PROGETTO DEFINITIVO

Accertamento in ordine alla disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri

Gli interventi in progetto riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà della Città di Torino, ed in considerazione degli interventi previsti non si rilevano problematiche in merito alla disponibilità ed alla accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo, che dovranno in ogni caso essere verificate puntualmente con le necessità di normale funzionamento delle attività di soccorso del Comando dei Vigili del Fuoco.

Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei relativi allacciamenti

Gli immobili oggetto di intervento sono tutti già dotati ed allacciati ai pubblici servizi.

Accertamento in ordine alle interferenze con pubblici servizi

Non si rilevano interferenze con pubblici servizi.

Studio di prefattibilità ambientale

In relazione alla natura degli interventi in progetto, avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, in genere non si rilevano problematiche in riferimento alla prefattibilità ambientale.

Indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti

Occorrerà tener presente che i lavori dovranno essere eseguiti contemporaneamente all'ordinaria attività di ufficio e di soccorso del Comando dei Vigili del Fuoco, che non può in alcun modo essere interrotta.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.

Approvazione e finanziamento: 4° trimestre 2014

Espletamento gara ed affidamento: 3° trimestre 2015

Esecuzione: inizio lavori 4° trimestre 2015, fine lavori 4° trimestre 2015

Collaudo: 1° trimestre 2016

QUADRO ECONOMICO

(art. 22 DPR 207/2010)

ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO.

Computi estimativi giustificativi della spesa

Ai sensi dell'art. 32 comma 1 del DPR 207/2010 la stima economica dei costi di intervento deriva dall'elaborazione di apposito Computo Metrico Estimativo, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari riportati nell'elaborato "Elenco Prezzi Unitari". Tali prezzi sono dedotti dell'Elenco prezzi della Regione Piemonte edizione "dicembre 2013" valevole per l'anno 2014, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 23.04.2014, n. mecc. 2014 01849/029, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 133, comma 8, del codice. In mancanza della corrispondente voce nel suddetto prezzario di riferimento, i prezzi sono stati desunti da altri listini ufficiali vigenti o si è proceduto alla formulazione di nuovi prezzi a seguito dell'elaborazione di apposite Analisi.

Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, sono stati anch'essi determinati a seguito dell'elaborazione di apposito Computo Metrico Estimativo.

Quadro economico

Ai sensi dell'art. 32 comma 6 del DPR 207/2010, Il quadro economico, articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 dello stesso DPR, comprende, oltre all'importo dei lavori determinato nel computo metrico estimativo, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e le somme a disposizione per spese tecniche.

A) - OPERE

		Importo totale
Opere a base di gara	€.	160.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	20.000,00
opere	€.	180.000,00 (A)

B) - SOMME A DISPOSIZIONE:

I.V.A. (22%)	€.	39.600,00
Incentivo alla progettazione (2%)	€.	3.600,00
Imprevisti opere (I.V.A. compresa)	€.	16.800,00
Incarichi professionali (I.V.A. compresa)	€.	10.000,00
somme a disposizione	€.	70.000,00 (B)

TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA (A+B)	€.	250.000,00
--	-----------	-------------------

Finanziamenti

L'opera è inserita, per l'esercizio 2014, nel Programma Triennale dei LL.PP. 2014/2016 approvato contestualmente al Bilancio Preventivo 2014 con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 settembre 2014 (mecc. 2014 03051/024), esecutiva dall'17 ottobre 2014, al codice opera 4116 e prevede un importo di spesa di Euro 250.000,00, IVA 22% compresa.

La spesa per l'opera sarà coperta con residui di mutuo originario.

SPECIFICHE RELATIVE AL PROGETTO DEFINITIVO

Ai sensi dell'art. 93 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il progetto definitivo oggetto del presente provvedimento, assorbe anche la fase precedente della progettazione preliminare.

Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria e considerata la tipologia e le dimensioni economiche delle opere da realizzare, il Progetto Definitivo redatto, che sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi ad un livello di definizione tale da individuare compiutamente le opere da eseguire, verrà pertanto posto a base d'appalto, senza ricorrere all'approvazione del successivo livello di progettazione esecutiva. Vengono pertanto approvati nella presente fase anche gli elaborati progettuali facenti parte del livello di progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010 necessari per procedere alla gara d'appalto, quali lo schema di contratto, il capitolato speciale d'appalto, il piano di sicurezza e di coordinamento.