



Allegato N°.

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

Manutenzione Straordinaria
Sedi Comando Provinciale Vigili del Fuoco
corso Regina Margherita 330
via Corradino 5

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. 2015	IL	MR		
1						
2						
3						
4						

RELAZIONE GENERALE

(art. 33 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) e piano primo uffici (blocco F) , consistente nella riorganizzazione interna degli spazi che comporta la sostituzione dei rivestimenti, degli apparecchi sanitari e box doccia, la sostituzione dei serramenti interni;
 2. opere di messa in sicurezza delle facciate, con verifiche e ripristini degli intonaci e tinteggiature facciate fabbricati uffici, camerate, piscina/palestra e mensa e la manutenzione straordinaria di alcuni serramenti
 3. sistemazione i serramenti vetrati della passerella con revisione dell’attacco della struttura metallica di sostegno alla parte in muratura
 4. demolizione della parte di canna fumaria in blocchi laterizi refrattari con eliminazione delle 3 canne fumarie esistenti in acciaio inox, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura ed il ripristino delle faldalerie.
 5. sistemazione dei portoni esistenti presso le autorimesse.
- Minori interventi presso il Distaccamento “Lingotto” di via Corradino 5 relativi al servizio igienico fronte centralino.

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.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto esecutivo 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>Documenti tecnico - economici</u>			
All. 06	CME	Computo metrico estimativo	
All. 07	EPU	Elenco prezzi unitari e quadro incidenza manodopera	
All. 08	ANP	Analisi nuovi prezzi	
All. 09	CST	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni tecniche	
<u>Elaborati Grafici</u>			
All. 10	A01	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Planimetria generale aree di intervento	1:1000
All. 11	A02	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Ripristino facciate Fabbricato A Uffici	1:100
All. 12	A03	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Ripristino facciate e coperture zona laboratori/palestra	1:100
All. 13	A04	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi su serramenti camerate e su passerella	1:100
All. 14	A05	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi di sistemazione della canna fumaria	1:200
All. 15	A06	COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330 - Interventi di sistemazione servizi igienici	1:50

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) e del gruppo servizi igienici al primo piano della palazzina uffici, 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. Dovranno inoltre essere eseguite:

- opere di messa in sicurezza delle facciate, con verifiche e ripristini degli intonaci facciate fabbricati uffici, camerate, piscina/palestra e mensa.e la manutenzione straordinaria di alcuni serramenti

- sistemazione i serramenti vetrati della passerella con revisione dell'attacco della struttura metallica di sostegno alla parte in muratura
- demolizione della parte di canna fumaria in blocchi laterizi refrattari con eliminazione delle 3 canne fumarie esistenti in acciaio inox, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura ed il ripristino delle faldalerie.
- sistemazione dei portoni esistenti presso le autorimesse.

Oltre a minori interventi presso il Distaccamento "Lingotto" di via Corradino 5 relativi al servizio igienico fronte centralino.

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.

STESURA PIANI DI SICUREZZA - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Con Ordine di Servizio del 20.07.2016 si è ottemperato agli obblighi di cui all'art. 90 del D.Lgs. 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i., nominando quale Coordinatore per la Progettazione della Sicurezza e redattore dei Piani di Sicurezza e Coordinamento l'ing. Laura Idrame in quanto le opere da eseguire necessitano di manodopera in possesso di più specializzazioni, non potendo escludere la possibilità di affidamenti in subappalto.

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.

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.

Rifiuti e residui

L'appaltatore provvederà a conferire i rifiuti, derivanti dall'opera, presso le discariche autorizzate, previo contratti stipulati da esso con l'azienda di gestione indipendentemente dal luogo di ubicazione o dal centro di smaltimento. Il prezzo massimo per compensare il trasporto non potrà superare quello necessario per i conferimenti fino a 30 km dal cantiere.

Sarà a cura e spese dell'appaltatore differenziare i rifiuti secondo le tipologie sopra descritte.

Sarà ugualmente onere dell'appaltatore far eseguire le analisi chimiche eventualmente necessarie per la classificazione del rifiuto.

L'appaltatore è individuato come soggetto produttore dei rifiuti derivanti dall'attività inerenti l'oggetto dell'appalto, e su di esso ricadono tutti gli oneri, obblighi e gli adempimenti burocratici e per l'ottenimento delle autorizzazioni i previste dal D.lgs 152/06 e s.m.i. sia per la produzione, per il trasporto che per lo smaltimento dei medesimi.

Il pagamento del corrispettivo richiesto, per il conferimento dei rifiuti e delle eventuali analisi è a carico dell'appaltatore.

In ogni caso occorrerà allegare ai documenti contabili la bolla in copia rilasciata dalla discarica per ciascun conferimento vistata sul retro per accettazione dal Direttore dei Lavori all'atto dell'emissione.

L'appaltatore è l'unico responsabile di tutte le modalità per il conferimento dei rifiuti nei punti di scarico indicati dal gestore della discarica.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.

Approvazione e finanziamento: 4° trimestre 2016

Espletamento gara ed affidamento: 2° trimestre 2017

Esecuzione: inizio lavori 3° trimestre 2017, fine lavori 3° trimestre 2018

Collaudo: 4° trimestre 2018

QUADRO ECONOMICO

(art. 42 DPR 207/2010)

ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO.

Computi estimativi giustificativi della spesa

Ai sensi dell'art. 42 comma 2 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 dal Prezzario della Regione Piemonte 2016 approvato con DGR n. 16-3559 del 04.07.2016 per l'anno 2016, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 19.07.2016, n. mecc. 2016 03390/029, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016. 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. 42 comma 3 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			
Opere a base di gara		€	120.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€	20.000,00
	totale opere (a1)	€	140.000,00
Somme a disposizione:			
I.V.A. (22%)		€	30.800,00
Incentivo progettazione (2%) 80% fondo per la progettazione			2.240,00
Incentivo progettazione (2%) 20% fondo per l'innovazione		€	560,00
Imprevisti opere		€	6.400,00
	totale somme a disposizione (a2)	€	40.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)	€	180.000,00 (A)
B) - INCARICHI PROFESSIONALI			
(IVA compresa)		€	20.000,00 (B)
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:			
	TOTALE A) + B)	€	200.000,00

Finanziamenti

L'opera è inserita, per l'esercizio 2016, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2016-2018 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 23 maggio 2016 mecc.n. 2016 01502/24, esecutiva dal 6 giugno 2016, al codice opera 4432 (CUP C14E16000070004) e prevede un importo di spesa di Euro 200.000,00, IVA 22% compresa.

L'intervento, il cui importo complessivo ammonta ad euro 200.000,00, sarà finanziato per euro 197.200,00 con mutuo a medio/lungo termine da richiedere nell'anno 2016 ad istituto da stabilire.

SPECIFICHE RELATIVE AL PROGETTO ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 23 commi 4 e 9 del D.Lgs. 50/2016 e l'art. 15 comma 3 del Regolamento Generale D.P.R. 207/2010 e s.m.i., il progetto esecutivo oggetto del presente provvedimento, assorbe anche i precedenti livelli di progettazione.

Trattandosi di interventi di manutenzione e considerata la tipologia e le dimensioni economiche delle opere da realizzare, il Progetto esecutivo 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.