



PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti

REL 01 – RELAZIONE GENERALE E TECNICA

Collesalvetti, Giugno 2023

I Tecnici incaricati

Geom. Leonardo Sirigatti - Collab. Geom. Leonardo Briganti

Il Resp. Del Servizio

Arch. Leonardo Zinna

	REL 00	Elenco elaborati costituenti il Progetto definitivo - esecutivo
→	REL 01	Relazione generale e tecnica
	REL 02	Elenco Prezzi Unitari
	REL 03	Computo Metrico Estimativo
	REL 04	Stima Costi della Sicurezza
	REL 05	Cronoprogramma
	REL 06	Schema di contratto - Lettera Proposta
	REL 07	Lettera Accettazione
	REL 08	Capitolato Speciale di Appalto
	REL 09	Quadro Economico

OGGETTO: Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti.

INDICE	
PREMESSE.....	2
1 RELAZIONE GENERALE E TECNICA.....	3
1.1 Stato Attuale.....	3
1.2 Stato di Progetto.....	3
<i>Interventi previsti</i>	3
<i>Spesa intervento</i>	3
<i>Sicurezza</i>	4
2 RELAZIONE TECNICA.....	5
3 ULTERIORI SPECIFICAZIONI.....	6



PREMESSE

L'Amministrazione Comunale, al fine di provvedere ad un decoroso mantenimento del proprio patrimonio immobiliare, ha previsto un intervento di **"Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti"**.

Come testimoniano dalle ricognizioni effettuate in situ dai tecnici comunali, tali immobili presentano problematiche inerenti alla conservazione e alla funzionalità delle strutture.

Queste, quando si presentano di facile soluzione, vengono risolte con le maestranze in forza presso questo Ente, ma, in alcuni casi, richiedono la predisposizione di interventi mirati la cui esecuzione deve essere affidata a ditte specializzate.

Una analisi puntuale degli edifici evidenzia una differenziazione degli interventi atti a mantenerli in buone condizioni di vivibilità. L'obiettivo è di assicurare le condizioni ottimali di manutenzione degli immobili al fine di rispondere in maniera rapida ed adeguata alle esigenze di utilizzo degli utenti e mantenerli funzionali all'uso cui sono adibiti.

Per una individuazione degli immobili ad uso scolastico del territorio comunale oggetto della presente relazione tecnica, si rimanda all'apposito paragrafo.



1 RELAZIONE GENERALE E TECNICA

Scopo del progetto è quello di garantire l'usabilità degli immobili comunali ad uso scolastico. Per questo, nonostante il non facile periodo per gli Enti Locali, l'Amministrazione Comunale intende destinare somme adeguate per mantenere in efficienza il suo patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi che si sono previsti s'inquadrano come:

"Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico"

In particolare, il progetto prevede la ritinteggiatura delle aule degli edifici mediante idropittura. Detta tinteggiatura con idropittura riguarda le superfici di pareti fino all'altezza di 2,00 m.

Nei locali mensa-refettorio, il progetto prevede la ritinteggiatura delle pareti fino all'altezza di 2,00 m. mediante idropittura lavabile.

1.1 Stato Attuale

La valutazione dello stato di conservazione dei fabbricati adibiti ad uso scolastico del Comune si presenta molto variegata in dipendenza dell'età di ciascun edificio, delle tipologie costruttive (muratura portante, c.a., prefabbricato) e della discontinuità degli interventi manutentivi succedutisi negli ultimi anni.

E' possibile pertanto comprendere le grandi difficoltà manutentive e gestionali che derivano dalla necessità di questi edifici di subire interventi di adeguamento e manutenzione molto importanti in quanto le loro componenti edilizie e impiantistiche sempre con maggiori difficoltà sono in grado di garantire la piena funzionalità ed efficienza.

1.2 Stato di Progetto

In linea di massima, per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra, le opere previste sono riassumibili al seguente paragrafo:

Interventi previsti

Di seguito viene riportata una tabella con all'interno elencata l'individuazione degli interventi previsti per ogni singola Scuola oggetto di manutenzione.

Frazione:	COLLESALVETTI	
Scuola Infanzia	Via Picchi	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Scuola Primaria	Via S. Quirico	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Scuola Secondaria	Via Roma	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Frazione:	VICARELLO	
Scuola Primaria	Piazza Macchi	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Frazione:	GUASTICCE	
Scuola Primaria	Via Lopez	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Frazione:	STAGNO	
Scuola Infanzia	Via della Costituzione	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Scuola Primaria	Via della Costituzione	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Scuola Secondaria	Via Marchesi	Ritinteggiatura delle pareti di aule fino all'altezza di 2,00 m.
Frazione:	NUGOLA	
Scuola Primaria	Via Nugola Nuova	Ritinteggiatura delle pareti di aule e mensa fino all'altezza di 2,00 m.

Spesa intervento

La spesa sottesa all'esecuzione delle opere sopra descritte è quantificabile in € 29.000,00, e può essere articolata nel seguente Quadro Economico:

Quadro Economico	
a) Importo dei lavori a misura:	
Importi dei lavori	€ 23.462,96
b) Costi della sicurezza (All. XV p.to 4 D.lgs. 81/2008):	
Costi della sicurezza – Non soggetti a ribasso	€ 198,72
Totale a) + b)	€ 23.661,68
c) Somme a disposizione:	
Imprevisti ed arrotondamenti (comprensivi di iva)	€ 132,75
I.V.A. sui lavori, costi della sicurezza ed imprevisti (nella misura del 22%)	€ 5.205,57
Totale somme a disposizione c)	€ 5.338,32
<hr/>	
IMPORTO TOTALE DI PROGETTO a) + b) + c)	€29.000,00

Ai fini della determinazione dell'importo dei lavori inseriti all'interno del quadro economico sopra riportato, si precisa che è stato fatto riferimento al Prezzario Lavori Pubblici della Regione Toscana approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 491 del 08.05.2023. Per le voci mancanti si è fatto riferimento ad un'analisi dei prezzi desumendoli da apposite indagini di mercato, e ricostruiti sulla base delle indicazioni e delle note metodologiche fornite dalla normativa vigente.

All'interno dell'allegato "REL 09 – Quadro economico" si riporta il quadro economico complessivo dell'intero intervento.

Sicurezza

Si precisa che ai sensi di quanto previsto dall'art. 90 D.lgs. n. 81/2008 "Testo Unico "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro" – Titolo IV, Capo I come da ultimo modificato con la legge n. 88/2009 e dal D.lgs. n. 106/2009 – data la tipologia di lavoro prevista dal presente progetto, non è necessario provvedere alla nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e, quindi, alla redazione del Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'art. 100.

L'Impresa appaltatrice dovrà presentare un proprio Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) relativo al cantiere in questione con i contenuti di cui all'allegato XV del D.lgs. 81/2008.

I costi della Sicurezza sono quelli previsti al punto 4 dell'allegato XV del D.lgs. 81/2008 stimati mediante computo metrico per tutta la durata delle lavorazioni e sono costituiti da:

- a) apprestamenti;
- b) impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- c) mezzi e servizi di protezione collettiva;
- d) eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento temporale o spaziale delle lavorazioni interferenti;

Così come previsto dalla normativa vigente, la Stima dei Costi della Sicurezza è parte integrante del Piano di Sicurezza e Coordinamento, e pertanto è riportata all'interno di esso.

2 RELAZIONE TECNICA

Di seguito vengono elencati gli interventi previsti in ogni scuola:

Preparazione delle superfici e applicazione delle pitture

Le operazioni di tinteggiatura, coloritura o verniciatura dovranno essere precedute da un'accurata preparazione delle superfici interessate (raschiatura, scrostatura, stuccatura, levigatura e pulizia) con modalità e sistemi idonei ad assicurare la perfetta riuscita del lavoro.

In particolare dovrà curarsi che le superfici si presentino perfettamente pulite e pertanto esenti da macchie di sostanze grasse od untuose, da ossidazioni, ruggine, scorie.

Nel corso dell'applicazione delle pitture dovrà essere posta particolare cura agli spigoli e alle zone difficilmente accessibili.

L'applicazione dovrà essere effettuata esclusivamente con prodotti pronti all'uso e preparati nei modi stabiliti dalle case produttrici; non sarà, quindi, consentito procedere, salvo altre prescrizioni, ad ulteriori miscele con solventi o simili che non siano state specificatamente prescritte.

Tutti i prodotti dovranno trovarsi nei recipienti originali, sigillati, con le indicazioni del produttore, le informazioni sul contenuto, le modalità di conservazione ed uso e quanto altro richiesto per l'impiego dei materiali.

La temperatura ambiente non dovrà in ogni caso superare i 40°C mentre la temperatura delle superfici dovrà essere compresa fra i 5°C e 50°C con un massimo di 80% di umidità relativa.

L'applicazione dei prodotti vernicianti non dovrà venire effettuata su superfici umide; in esterno pertanto, salvo l'aggiunta di particolari prodotti, le stesse operazioni saranno sospese con tempo piovoso, nebbioso od in presenza di vento.

In ogni caso, le opere eseguite dovranno essere protette fino a completo essiccamento in profondità, dalle correnti d'aria, dalla polvere, dall'acqua, dal sole e da ogni causa che possa costituire origine di danno e di degenerazione in genere.

Tutti i componenti base, i solventi, i diluenti e gli altri prodotti usati dalle case produttrici per la preparazione delle forniture, dalla mano d'opera per l'applicazione e gli eventuali metodi di prova, dovranno essere conformi alla normativa vigente ed avere caratteristiche qualitative costanti confermate dai marchi di qualità.

Prima dell'applicazione di ogni successiva mano di pittura la mano precedente dovrà essere completamente essiccata o indurita e, inoltre, dovrà essere riparato ogni eventuale danneggiamento delle mani già applicate, utilizzando lo stesso tipo di pittura usato in precedenza.

La scelta dei colori è dovuta al criterio insindacabile della Direzione dei Lavori e non sarà ammessa alcuna distinzione tra colori ordinari e colori fini, dovendosi in ogni caso fornire i materiali più fini e delle migliori qualità.

Il colore di ogni mano di pittura dovrà essere diverso da quello della mano precedente per evitare di lasciare zone non pitturate e per controllare il numero delle passate che sono state applicate.

Verniciature eseguite su intonaco

Nelle verniciature eseguite su intonaco, oltre alle verifiche della consistenza del supporto ed alle successive fasi di preparazione si dovrà attendere un adeguato periodo di stagionatura degli intonaci.

La tinteggiatura potrà essere eseguita, salvo altre prescrizioni, a pennello, a rullo, a spruzzo, ecc. in conformità con i modi fissati per ciascun tipo di lavorazione.

Tutti i prodotti e/o materiali di cui al presente articolo, qualora possano essere dotati di marcatura CE secondo la normativa tecnica vigente, dovranno essere muniti di tale marchio.

Opere da stuccatore

Le opere da stuccatore vengono generalmente eseguite in ambiente interni, oppure possono essere eseguite in ambienti esterni di particolare tipo (porticati, passaggi ed androni).

I supporti su cui vengono applicate le stucature devono essere ben stadiati, tirati a piano con frattazzo, asciutti, esenti da parti disaggregate, pulvirulente ed untuose e sufficientemente stagionati se trattasi di intonaci nuovi. Le stesse condizioni valgono anche nel caso di pareti su calcestruzzo semplice od armato.

Le superfici di cui sopra, che risultino essere già state trattate con qualsiasi tipo di finitura, devono essere preparate con tecniche idonee a garantire la durezza dello stucco.

Nelle opere di stuccatura, di norma deve essere impiegato il gesso ventilato in polvere, appropriatamente confezionato in fabbrica, il quale verrà predisposto in acqua e rimescolato sino ad ottenere una pasta omogenea, oppure verranno aggiunti altri prodotti quali calce super ventilata, polvere di marmo, agglomerati inerti, coibenti leggeri o collante cellulosico.

Esclusi i lavori particolari, l'impasto per le lisciature deve ottenersi mescolando il gesso con il 75% di acqua fredda.

Per le lisciature di superfici precedentemente con intonaco di malta bastarda, l'impasto deve essere composto da una parte di calce adesiva, precedentemente spenta in acqua e da due parti di gesso ventilato in polvere sempre con l'aggiunta di acqua.

Tutti i prodotti e/o materiali di cui al presente articolo, qualora possano essere dotati di marcatura CE secondo la normativa tecnica vigente, dovranno essere muniti di tale marchio.

3 ULTERIORI SPECIFICAZIONI

- L'opera non rientra tra quelle previste come soggette a Valutazione di Impatto Ambientale.
- L'opera in progetto non comporta modifiche alla struttura portante dell'edificio per cui, per le norme antisismiche, l'intervento proposto non è soggetto al deposito del progetto all'Ufficio Tecnico del Genio Civile.
- Il progetto è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle vigenti norme.
- In merito agli adempimenti di cui al DPGR 25-02-2010 n.17/R, per l'intervento in oggetto, non è obbligatoria la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica, salvo nel caso si rendessero necessari atti di trasferimento a titolo oneroso o di contratti di locazione relativi ai locali, nel qual caso dovrà essere predisposto.
- L'intervento risulta conforme agli strumenti edilizi e urbanistici vigenti.

Collesalvetti, Giugno 2023

I Tecnici incaricati

Geom. Leonardo Sirigatti - Collab. Geom. Leonardo Briganti