

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI TALMASSONS

Committente: **COMUNE DI TALMASSONS**

Titolo progetto: Lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza ed il miglioramento energetico del Centro Polifunzionale

Tipo progetto: PROGETTO ESECUTIVO

Titolo elaborato: RELAZIONE

All. n.

1

REVISIONI	DATA	OGGETTO	Redatto
4			
3			
2			
1			
0	14.06.2021		TOMAT

Soggetto incaricato

Tecnici responsabili della progettazione:

Geom. Alessandro TOMAT



Consulenti:

Colloaborotori:

Codice pratica

Data Progetto

Remazacco, li 14.06.2021

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Talmassons intende dare luogo ad i lavori di straordinaria manutenzione presso il Centro Polifunzionale, sito in Via Tomadini n. 15 in Talmassons, a seguito delle problematiche derivanti da infiltrazioni dal tetto e fessurazioni del pavimento. Gli interventi illustrati dalla presente relazione e dagli elaborati grafici allegati, interessa la sistemazione della guaina di copertura completa dell'isolante termico e rifacimento delle pendenze e il sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Si intende, altresì, sistemare la pavimentazione e, con tale intento, ridistribuire le sedute secondo quanto previsto dall'attuale normativa di prevenzione incendi.

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2.1 Descrizione dell'intervento da realizzare

Il presente progetto, richiesto fortemente dall'Amministrazione comunale di Talmassons, riguarda la manutenzione straordinaria di alcuni aspetti dello stabile adibito a Centro Polifunzionale, ubicato in via Tomadini N. 15, a seguito del degrado che si è verificato su alcuni elementi ma che, per la portata, ha interessato buona parte della struttura.

Il primo elemento che si evidenzia riguardava uno spandimento puntuale attraverso la struttura del tetto già impermeabilizzata e manutensa diverse volte; il secondo era relativo al distacco di parti di pavimento, fratture a livello di massetto e usura nell'area spettatori (rappresentazione) ubicato al piano terra.

Da una prima ricognizione, sulla struttura del tetto, si evidenziava una sostanziale contropendenza della linea di sgrondo creando, come si può vedere dalla documentazione fotografica allegata, un forte ristagno d'acqua che in qualche punto è riuscito a trovare un canale d'ingresso nell'attuale impermeabilizzazione, dovuta alla rigidità del prodotto probabilmente fratturato.

Durante quella visita, si erano evidenziati inoltre al primo livello (locale proiettore) una serie di problemi per lo più collegati all'umidità ascendente sui muri d'ingresso e al distacco della pavimentazione.

L'ipotesi probabilistica era dettata da una rottura della guaina d'impermeabilizzazione con attraversamento dell'acqua che ha così danneggiato il muro.

L'ultimo elemento valutato è stata la situazione complessiva della pavimentazione nella zona ingresso e sala di rappresentazione, dove oltre al distacco di più parti di pavimentazione, si sono evidenziate delle fratturazioni a livello di pavimentazione che hanno interessato il

sottostante massetto.

Durante la visita, si era inoltre evidenziato, a livello di soffitti, nella zona ingresso e sala riunioni limitrofa delle infiltrazione dal soffitto contraddistinta da pigmentazione diversa (macchie).

2.2 Localizzazione dell'intervento

Gli interventi saranno tutti ubicati all'interno del Centro Polifunzionale in Via Tomadini n. 15 .

2.3 Fattibilità dell'intervento

L'intervento non presenta particolari elementi che possano inficiarne la fattibilità né di tipo Urbanistico che Tecnico in quanto opere di miglioramento funzionale. Infatti, l'intervento, non necessita di particolari permessi di enti di alcun tipo.

2.4 Disponibilità delle aree

Dalla verifica eseguita con il responsabile dell'istruttoria in base alle mappe catastali in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale si desume che il fabbricato oggetto degli interventi in progetto sono di proprietà comunale e di uso pubblico.

2.5 Cronoprogramma

Lo svolgimento del cantiere, considerando il periodo atmosfericamente favorevole ed il fatto che parte dell'intervento si svolge all'interno, potrà durare un periodo di 3 mesi.

Visto il periodo particolare per la difficoltà di reperire le materie prime si può prevedere un ritardo di circa 1 mese.

A questi si devono aggiungere circa 1 mesi per la rendicontazione e la certificazione di regolare esecuzione dell'opera.

Complessivamente, quindi, si potrà disporre dell'impianto in un tempo di circa 4-5 mesi.

2.6 Accessibilità delle opere esistenti

Non si prevedono problematiche all'accessibilità del cantiere poché il fabbricato è isolato e completamente accessibile dalla pubblica viabilità.

3.0 RELAZIONE TECNICA

A fronte di quella situazione, la valutazione progettuale è stata ricondotta all'esecuzione dei seguenti lavori:

3.1 piano terra aree ingresso e sala rappresentazione

- a. rimozione dell'arredo fisso (bancone reception) con l'accatastamento presso un adeguato deposito;
- a1. rimozione dell'arredo fisso (poltroncine) con l'accatastamento presso un adeguato deposito;
- b. rimozione dell'attuale pavimento in telo e dei battiscopa ove presenti;
- c. demolizione del massetto sottopavimento in corrispondenza della attuali fratture;
- d. formazione di sottofondo livellante per la nuova pavimentazione;
- e. realizzazione dei massetti necessari al posizionamento di due linee di giunti tecnici (in corrispondenza zona fratturate);
- f. realizzazione di nuovi pavimenti in gomma sintetica a tinta unita. Si ricorda che essi dovranno essere differenziati nei colori, così come previsto dalla L.13/89 e successivo DM 236/89, tra la zona di percorrenza e la zona sei posti a sedere;
- g. la realizzazione dei battiscopa nelle aree d'ingresso;
- h. pittura traspirante, muri e soffitti, nella zona ingresso;
- i. il ricollocamento in opera dei posti a sedere tenuto conto delle attuali normative di cui al DM. 19/8/1996 sul distanziamento tra i vari schienali, file e numero di sedie valutati graficamente nel numero di 240 (15 file per 14 posti Più 3 file per 10 posti a sedere per le due aree dedicate);
- l. ricollocamento dell'arredo fisso del bancone reception nella zona ingresso.

Per quanto attiene la zona del 1 piano, anche se non espressamente richiesto, ma per pura funzionalità nel riconsegnare un prodotto "finito", si è considerato di far eseguire dei lavori di seguito elencati:

-piano primo area terrazzo e locale proiezione

- a. rimozione delle plotte di cemento che attualmente hanno la funzione di pavimentazione e collocamento delle stesse sempre sullo stesso piano, spostandole a seguito dei lavori di impermeabilizzazione;
- b. pulizia della superficie complessiva con l'uso di idropulitrice;
- c. stesura di nuova guaina impermeabile sulla superficie a terrazzamento con un risvolto in altezza opportuno;
- d. ricollocazione delle plotte in cemento con la sostituzione dei nuovi piedini di supporto in plastica ove necessario;
- e. rimozione della pavimentazione nel locale proiezione;
- f. rimozione del battiscopa nel locale proiezione;
- g. formazione di sottofondo livellante per la nuova pavimentazione;

- h. ripresa con stucco delle aree ammalorate provocate da umidità ascendete;
- i. realizzazione di nuovo pavimento in telo in gomma sintetica a tinta unita;
- l. la realizzazione dei battiscopa;
- m. pittura traspirante dei muri e soffitto.

3.2 Piano tetto

- a. pulizia della superficie complessiva con l'uso di idropulitrice;
- b. pulizia complessiva delle colonne di pluviali;
- c. applicazione dei pannelli isolati e con superficie impermeabilizzante del tipo Pedenzato della Isolparma ove indicato nella tavola di progetto;
- e. nuove impermeabilizzazioni ove indicato nelle tavole di progetto;
- f. realizzazione di nuovi scarichi.

-copertura locale proiezioni

- a. pulizia della superficie complessiva con l'uso di idropulitrice;
- b. pulizia complessiva delle colonne di pluviali;
- c. applicazione dei pannelli isolati e con superficie impermeabilizzante del tipo Pedenzato della Isolparma;

e. nuove impermeabilizzazioni ove indicato nelle tavole di progetto;

4.0 STUDIO DI PREFATTIBILITA'

Tutti gli interventi precedentemente descritti risultano compatibili con il Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Gli interventi nel loro insieme hanno un carattere migliorativo relativamente alla conservazione del fabbricato e della fruibilità dello stesso.

5. QUADRO ECONOMICO

La spesa presunta per la realizzazione delle opere descritte precedentemente ammonta a € 102.000,00 così suddivise:

QUADRO ECONOMICO POLIFUNZIONALE TALMASSONS			
A	LAVORI	Importo	
a.1	Totale lavori a base d'asta	€ 70114,02	
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2000,00	€ 72.114,02
	Sommano A		
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b.1	I.V.A al 22% su A	€ 15.865,08	
b.2	Allacci pubblici servizi (IVA inclusa)	€ 0,00	
b.3	Progettazione, Direz. Lavori, coordinamento sicurezza	€ 8.291,56	
b.4	Collaudo statico	€ 0,00	
b.5	Attestazione prestazione energetica	€ 0,00	
b.6	Cassa di previdenza 5%	€ 414,58	
b.7	I.V.A 22% su spese tecniche + cassa	€ 1.915,35	
b.8	Compenso RUP D.lgs 50/2016 (affidamento diretto)	€ 0,00	
b.9	Spese per gare e pubblicità	€ 0,00	
b.10	Contributo di gara ANAC	€ 0,00	
b.11	Imprevisti e fondo per accordi bonari (<10% lavori)	€ 3.399,41	
	Sommano B		€ 29.885,00
	TOTALE GENERALE		€ 102.000,00

6. ELENCO ELABORATI

- 6.1 Relazione;
- 6.2 Elaborati grafici;
- 6.3 Computo metrico estimativo
- 6.4 Cronoprogramma
- 6.5.1 Schema di contratto
- 6.5.2 Capitolato speciale d'appalto
- 6.6 Elenco Prezzi
- 6.7 Analisi dei prezzi
- 6.8 Piano di sicurezza e coordinamento
- 6.9 Fascicolo tecnico e di manutenzione.

Remanzacco, lì 14 Giugno 2021

