

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLA COPERTURA EX GIL

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA EX GIL
Codice pratica (STR)	V_18801
Servizio	Ingegneria edifici
Responsabile Unico del Procedimento	Ing Matteo Tanzi
Dirigente	Arch Massimo Magnani

Gruppo di Lavoro

Incarico	Professionista esterno incaricato/da incaricare	Personale Interno al Comune
INDAGINI PRELIMINARI		
Rilievo dello stato fatto, rilievo planoaltimetrico e rilievo dei sottoservizi esistenti		
Analisi storica/storiografica		
Prove e analisi sulle strutture esistenti		
Prove penetrometriche/sondaggi nel terreno		
Relazione geologica/geotecnica		
Relazione idraulica		
Relazione archeologica/Indagini archeologiche		
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative		X
Progetto		X
Disegni		
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		X
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche		X
Disegni		X
Progetto strutturale/sismico		
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze,		

allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiczione, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Coordinamento Sicurezza in progettazione	X	
Valutazione di Impatto Ambientale		
Valutazione Previsionale di Clima Acustico (art.8 Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e ss.mm.)		
Progetto del verde e dell'arredo urbano		
Progetto Ascensori / scale mobili /elevatori		
Progetto della segnaletica (stradale o interna)		
Piano di Manutenzione		
Progetto degli arredi interni		
Piano Particellare di Esproprio		
Restauratore		
REALIZZAZIONE E COLLAUDO		
Attività amministrative		X
Direzione Lavori Architettonica		X
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano		
Direzione Lavori Strutturale		
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici		
Direzione Lavori Impianti Elettrici		
Contabilità		X
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione	X	
Certificazione Energetica		
Esproprio/Occupazione Temporanea/Acquisizione aree		
Prove in corso d'opera		
Acquisto e posizionamento degli arredi interni		
Collaudo amministrativo in corso d'opera o no		
Collaudo Strutturale in corso d'opera		
Collaudo Impiantistico		

Sintetica descrizione dello stato attuale

Stato attuale	Il presente progetto riguarda la definizione di interventi da realizzare per il rifacimento della copertura piana di un'ala del fabbricato denominato ex GIL, sede di diverse attività sociali ed educative, di proprietà dell'Amministrazione comunale
Bisogni da soddisfare	A seguito di numerose segnalazioni di infiltrazioni nei locali della Scuola Comunale di Infanzia Iqbal Mashi, si è provveduto a intervenire puntualmente per cercare di risolvere parzialmente il problema. Sulla copertura sono stati trovati molti strati di guaina bituminosa sovrapposta, segno evidente che negli anni passati la manutenzione della copertura era stata effettuata con la posa di uno strato successivo dello stesso materiale di origine bituminosa.
Foto stato attuale della copertura	
Criticità	Fabbricato soggetto a tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, progetto da sottoporre ad approvazione

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Alternativa progettuale	La prima alternativa è il rifacimento completo della copertura con doppia membrana elastomerica armata. La posa della nuova guaina sarà preceduta dalla rimozione del pacchetto di copertura presente, composto da diversi strati di guaina e da uno strato di coibentazione in lana minerale, e dalla sistemazione del massetto di sottofondo in preparazione del piano di posa. Le aree coinvolte saranno quelle sopra all'asilo ed anche quelle a lato della palestra; all'interno della struttura si rifarà il controsoffitto a pannelli danneggiato dalle infiltrazioni e verranno rimossi i vecchi pluviali esistenti che passavano il solaio di copertura internamente ai locali dell'asilo. VANTAGGI: mantenimento della soluzione progettuale storica esistente SVANTAGGI: soluzione con meno garanzie di durata nel tempo CRITICITÀ: smaltimento del materiale presente e movimentazione dei materiali in coordinamento con le attività sottostanti all'interno della struttura Eventuale suddivisione in lotti: No
Fabbisogno Finanziario Presunto	
a) Importo lavori	150.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :	50.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	7.000,00€
- I.V.A. (22% sui lavori)	33.000,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.000,00€
TOTALE	200.000,00€
Contributi finanziari	
	€ 0
Probabili apporti di capitale privato	
	€ 0
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)	Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)	Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)	Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)	No

Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

Alternativa progettuale	La seconda alternativa è il rifacimento completo della copertura con una copertura metallica a lastra unica. La posa della nuova copertura sarà effettuata sopra al pacchetto di copertura presente, con il rifacimento delle lattonerie esistenti per raccordare i pluviali con le nuove superfici che saranno posate. Le aree coinvolte saranno quelle sopra all'asilo ed anche quelle a lato della palestra; all'interno della struttura si rifarà il controsoffitto a pannelli danneggiato dalle infiltrazioni e verranno rimossi i vecchi pluviali esistenti che passavano il solaio di copertura internamente ai locali dell'asilo. VANTAGGI: garanzia di durata nel tempo molto maggiore SVANTAGGI: alzando il livello della copertura, necessità di inserire un parapetto per gli installatori e i manutentori CRITICITÀ: movimentazione dei materiali in coordinamento con le attività sottostanti all'interno della struttura Eventuale suddivisione in lotti: No
Fabbisogno Finanziario Presunto	
a) Importo lavori	150.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :	50.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	7.000,00€
- I.V.A. (22% sui lavori)	33.000,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.000,00€
TOTALE	200.000,00€
Contributi finanziari	
	€ 0
Probabili apporti di capitale privato	
	€ 0
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)	Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)	Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)	Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)	No

Alternativa progettuale scelta:

n° 2

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Da GENNAIO a MARZO 2020
Ottenimento pareri - nulla osta	Da APRILE a MAGGIO 2020
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da MAGGIO a GIUGNO 2020

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da GIUGNO a LUGLIO 2020
Inizio lavori Fine lavori	LUGLIO 2020 SETTEMBRE 2020

Altre attività

Collaudo	OTTOBRE 2020
----------	--------------

Reggio Emilia, 24/02/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing Matteo Tanzi

