



Comune di Vinci
Provincia di Firenze

A.01

**RELAZIONE TECNICO
DESCRITTIVA
LOTTO 1**

ELABORATO:

Ristrutturazione Villa Reghini per Adeguamento Antincendio

COMMITTENTE:

Comune di Vinci (FI)

UBICAZIONE:

Piazza della Pace n.1 – 50059 – Comune di Vinci (FI)



Empoli, 2019

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Ing. Massimiliano Poli

DELTA PROJECT
Engineering

Dott. Ing. Massimiliano Poli
(Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa n.2934/A)
C.F.: PLOMSM81M12I046D – P.IVA: 01996080501
Via Cesare Capoquadri n. 12 – 50053 - Empoli (FI)
cell: 346/8832802, uff. e fax: 0571/1723182
email: massimiliano@deltaproject.it
email pec: massimiliano.poli@ingpec.eu

Ristrutturazione Villa Reghini per Adeguamento Antincendio

Committente: Comune di Vinci

Ubicazione: Piazza della Pace, Vinci (FI)

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione sono i lavori di Ristrutturazione per l'adeguamento dell'edificio al C.P.I. , Plesso denominato "Villa Reghini" sito in località Sovigliana del Comune di Vinci (FI).

I suddetti lavori rientrano nell'ambito delle opere appartenenti all'intero fabbricato del plesso scolastico, assegnate con bando di gara del Comune di Vinci.

La presente fase progettuale si riferisce al Progetto Esecutivo ai sensi dell'art.23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 dell'intervento di cui sopra, e determina in ogni suo dettaglio i lavori da realizzare, identificando forma, tipologia, qualità, dimensioni e prezzo.

2. DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Il progetto esecutivo, nel dettaglio si compone dei seguenti elaborati tecnici:

ELENCO ELABORATI	
Codice	Descrizione
A.01	Relazione tecnico descrittiva
A.02	Planimetria generale ubicativa
A.03	Documentazione Fotografica
A.04	Piante stato attuale
A.05	Sezioni e prospetti stato attuale
A.06	Piante stato di progetto
A.07	Sezioni e prospetti stato di progetto
A.08	Piante stato sovrapposto
A.09	Sezioni e prospetti stato sovrapposto
A.10	Esecutivo nuove murature REI 120
A.11	Abaco infissi
A.12	Computo metrico estimativo
A.13	Elenco prezzi unitari
A.14	Stima incidenza manodopera
A.15	Analisi nuovi prezzi
A.16	Capitolato speciale di appalto –parte generale
A.17	Disciplinare tecnico opere edili e complementari
A.18	Disciplinare tecnico opere elettriche
A.19	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
A.20	Cronoprogramma
A.21	Quadro economico
A.22	Schema di Contratto
STR.01	Planimetria ubicativa
STR.02	Relazione tecnica generale delle opere strutturali
STR.03	Relazione sui materiali
STR.04	Relazione sul calcolo strutturale
STR.05	Fascicolo dei Calcoli
STR.06	Piano di manutenzione delle opere strutturali
STR.07	Disegni Strutturali – Tav.01
STR.08	Modello A – Calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti per deposito GC
IE.01	Relazione Tecnica Specialistica Impianti Elettrici
IE.02	Elaborati grafici – impianto elettrico
IE.03	Quadri Elettrici
IM.01	Relazione tecnica L.10/91
IM.02	Elaborati grafici – impianto meccanico
SIC.01	Piano di sicurezza e coordinamento
SIC.02	Analisi dei rischi
SIC.03	Diagramma di Gantt
SIC.04	Stima dei Costi della Sicurezza
SIC.05	Layout di cantiere generale
SIC.06	Fascicolo dell'Opera

3. INQUADRAMENTO INTERVENTO

L'immobile adibito a scuola materna e locali biblioteca è situato in località Sovigliana, nel Comune di Vinci in Provincia di Firenze. Il manufatto esistente è il risultato di un'unica edificazione ed è già stato oggetto nel tempo di ristrutturazione. Il fabbricato è costituito da un unico corpo con tre piani fuoriterra, oltre a locali interrati, e la copertura è a padiglione.

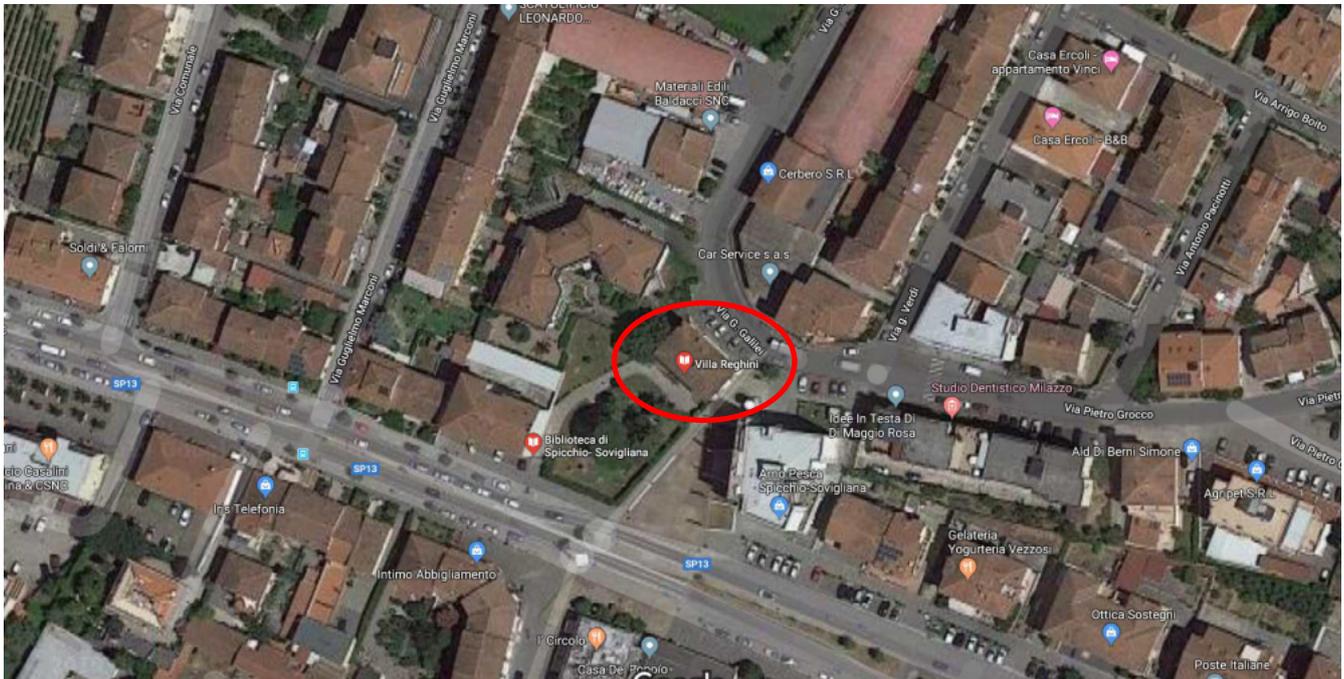


Foto satellitare dell'area di intervento

Al Catasto fabbricati risulta censito nel Foglio di mappa 53 particella n.71 Sub. 500. Relativamente ai vincoli presenti nella zona si precisa che l'edificio non risulta sottoposto ad alcun vincolo per i quali si rendono necessari nulla-osta e/o pareri da parte di enti esterni, in relazione all'intervento da eseguire.

L'edificio in oggetto dei lavori di adeguamento antincendio si sviluppa su tre piani fuori terra, dove si sviluppano locali educativi e ricreativi con i relativi servizi igienici, oltre ad un piano seminterrato adibito a deposito.

L'amministrazione comunale intende ristrutturare l'edificio per poter permettere l'adeguamento impiantistico e funzionale per il rispetto delle normative antincendio, prevedendo il presente intervento, di seguito dettagliatamente descritto.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La finalità principale del progetto riguarda:

- Opere edili, impiantistiche e lavorazioni complementari atte ad adeguare il fabbricato alla normativa antincendio.

DESCRIZIONE

L'intervento riguardante la ristrutturazione con adeguamento della struttura edilizia del fabbricato al C.P.I. dei Vigili del Fuoco secondo la normativa antincendio, riguarderà principalmente :

- al piano seminterrato l'adeguamento dell'areazione dei locali deposito oltre alla sostituzione, al locale macchine, dell' infisso con porta EI 120 e alla modifica della relativa parete con nuova parete in cartongesso REI 120;
- al piano terra la modifica della Centrale Termica con accesso dall'esterno secondo normativa e relativa areazione;
- al piano primo e secondo sarà assegnato, alla zona addetta, lo spazio calmo con la modifica dei ripostigli e sarà realizzata l' areazione al vano scala e l'adeguamento dell'areazione al vano ascensore in copertura.

Per gli interventi appena descritti si rende necessario intervenire sulle strutture portanti del fabbricato, quali murature e orizzontamenti. In particolare, si apportano modifiche ai muri del piano terra e seminterrato con la realizzazione di nuovi varchi e quindi il loro rinforzo tramite inserimento di idonee cerchiature metalliche e/o architravature. Si prevede, inoltre, la realizzazione di foro per il solaio del sottotetto al fine di ricreare idonea areazione del vano scala.

Fanno parte dell'intervento gli impianti elettrici.

In particolare abbiamo:

- modifiche all'impianto di distribuzione con la realizzazione di una linea di alimentazione per la nuova centrale termica;
- ampliamento dell'impianto antincendio tramite aggiunta di elettromagneti per porte ed attivatore per la finestra di areazione del vano scala;
- spostamento / smantellamento e nuova posa di apparecchiature elettriche nei disimpegni della scala ove sono previste modifiche strutturali e architettoniche;
- realizzazione dell'impianto elettrico asservito alla centrale termica.

5. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

Si riporta nel seguito il quadro economico del progetto redatto ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 207/2010

Quadro Economico Generale dell'Intervento - Lotto 1	
Ristrutturazione Villa Reghini per Adeguamento Antincendio - loc. Sovigliana - Comune di Vinci	
A) SOMME a BASE D'APPALTO	Totale Parziale
Importo a Base di Gara	
A1) Lavorazioni Edili, Impiantistiche - Lotto 1	47.396,77 €
Importo Complessivo dei Lavori a Base Gara	47.396,77 €
A2) Oneri della Sicurezza Non Soggetti a Ribasso - Lotto 1	3.090,60 €
Oneri della Sicurezza Non Soggetti a Ribasso	3.090,60 €
A3) Totale Parziale Quadro A	50.487,37 €
B) SOMME a DISPOSIZIONE	Totale Parziale
B1) Spese Tecniche	
Incentivo alla progettazione	800,00 €
Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza (con 4% INARCASSA)	8.647,60 €
Totale Parziale B1	9.447,60 €
B2) Imprevisti, Accantonamenti, Spese Generali	
Imprevisti e Arrotondamenti	837,82 €
Spese Presentazione Pratiche Genio Civile	100,00 €
Spese per ANAC (contributo AVCP)	- €
Totale Parziale B2	937,82 €
B3) IVA/Oneri	
IVA su Lavori A3 (10%)	5.048,74 €
IVA su spese tecniche (22%)	2.078,47 €
Totale Parziale B3	7.127,21 €
Totale Parziale Quadro B	17.512,63 €
TOTALE GENERALE PROGETTO - (Inclusa IVA)	68.000,00 €

6. INDICAZIONI SULLA SICUREZZA

Le lavorazioni oggetto della presente relazione avverranno esclusivamente a scuola chiusa, durante la pausa estiva delle lezioni, per evitare qualsiasi interferenza tra le imprese operanti in cantiere e i fruitori della scuola.

I lavori previsti si svolgeranno principalmente all'interno dell'edificio scolastico, fatta eccezione per le lavorazioni in copertura che riguarderanno la realizzazione di camino evacuazione fumi sovrastante l'ascensore e la realizzazione di finestra a tetto di ventilazione. L'accesso al Cantiere sarà consentito solo a personale autorizzato, mezzi di soccorso e di vigilanza.

Per le procedure di dettaglio, fasi di lavoro, zone di accantieramento e quant'altro, si fa esplicito rimando al PSC e al Layout di Cantiere.

7. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Sulla base del quadro conoscitivo attuale e sulla base delle specifiche tecniche richieste dall'intervento, le opere in progetto risultano fattibili e non sussistono particolari problematiche di tipo tecnico.

Il tecnico
(Dott. Ing. Massimiliano Poli)