

COMUNE DI PALAZZO SAN GERVASIO



[SNAI] BANDO MISURA 7.4 INVESTIMENTI PER LA CREAZIONE, MODERNIZZAZIONE E ESTENSIONE DEI SERVIZI DI BASE PER LE POPOLAZIONI RURALI

PROGETTO ESECUTIVO


TITOLO DEL PROGETTO

*RIQUALIFICAZIONE DI ALCUNI LOCALI DELLA BIBLIOTECA "J & M AGOSTINE
MEMORIAL LIBRARY" E CREAZIONE MEDIATECA*

ELENCO ELABORATI

1	RELAZIONE GENERALE	7	COMPUTO METRICO
2	RELAZIONE TECNICA	8	QUADRO ECONOMICO
3	ELABORATO GRAFICO	9.1	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO LAVORI
4	PIANO DI MANUTENZIONE	9.2	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO FORNITURE
5	CRONOPROGRAMMA	10	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
6	ELENCO E ANALISI DEI PREZZI	11	SCHEMA DI CONTRATTO

ALLEGATO/TAVOLA

Data	RELAZIONE TECNICA	
PROGETTAZIONE		
	RUP	Ing. Antonio CLINCO
	PROGETTISTA	Ing. Claudio PATERNO'
Timbro		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Ortofoto



Localizzazione immobile oggetto di intervento



Inquadramento catastale

REPORT FOTOGRAFICO



Prospetto principale



Prospetto laterale dx



Prospetto laterale sx



Prospetto posteriore

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Lavori

Nel comune di Palazzo San Gervasio è previsto il recupero/rifunzionalizzazione della biblioteca comunale quale luogo di partecipazione e socializzazione rivolto ad un target prevalentemente, ma non esclusivamente, giovanile.

In considerazione delle valutazioni compiute e dai dati raccolti nei sopralluoghi effettuati, dalle comunicazioni con gli utenti e con il RUP e coerentemente con lo studio di fattibilità tecnico economica, sono stati individuati i seguenti interventi manutentivi sull'edificio:

sistemazione delle facciate consistente in:

- manutenzione intonaci – La manutenzione degli intonaci esterni prevede le seguenti lavorazioni: battitura accurata di tutte le superfici verticali esterne per individuare le zone di intonaco in fase di distacco; rimozione degli strati di intonaco in distacco con pulizia del fondo che deve essere privo di parti friabili, polvere, muffe, vecchie rasature, concrezioni saline ecc; rifacimento dell'intonaco rimosso con intonaco rustico costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato a frattazzo lungo, applicato con predisposte poste e guide, per spessori fino a 2 cm, con l'obbligo di piani per l'esecuzione di ulteriori opere di finitura.; rasatura al fine di ottenere una superficie perfettamente omogenea e complanare pronta per la successiva tinteggiatura.
- Sistemazione manto di copertura - L'intervento relativo alla copertura prevede una serie sistematica di opere di natura manutentiva e migliorativa che permettano innanzitutto la buona conservazione del manufatto. Si opererà pertanto secondo la seguente metodologia: - rimozione del manto di copertura ammalorato che ha perso le proprie caratteristiche fisiche; rappezzo del manto; pulizia del fondo e completamento intervento mediante applicazione di membrana poliureica bicomponente priva di solventi, a brevissimo tempo di reticolazione, indurimento istantaneo, ad alta elasticità con allungamenti superiori al 350 %, da applicare a spruzzo mediante bi-mixer ad alta pressione, comprensiva di finitura poliuretana alifatica bicomponente resistente all'usura, ai raggi UV e agli aggressivi chimici. Su membrana bituminosa.

- Tinteggiatura - La manutenzione fase di tinteggiatura prevede le seguenti lavorazioni: Lavatura, sgrassatura e rimozione di vecchia tinteggiatura ammalarata o con presenza di muffe; Pittura di fondo uniformante applicata a pennello o rullo, su superfici già preparate, fino a completa impregnazione del supporto; Tinteggiatura con idropittura traspirante idrorepellente, su intonaco civile, o rasatura a gesso di pareti o soffitti interni, data a pennello o rullo in tre mani.

Impianti

- Sostituzione di caldaia murale 160 Kw.
- Fornitura e posa in opera di condizionatori d'aria con macchina motocondensante esterna per sistemi di condizionamento autonomo multisplit funzionante con R410A, in lamiera d'acciaio zincata e verniciata, con compressore ermetico rotativo ad alta efficienza.

Forniture

Le forniture necessarie per adeguare la biblioteca ai nuovi standard e rendere pienamente fruibili gli spazi, coerenti con le finalità manifestate dalla committenza, consistono in:

- n. 2 pannelli grafici in forex con stampa in quadricromia dimensioni (180x180 cm.);
- n. 1 pannello grafico in forex (70x50 cm.)(cartellonistica obbligatoria);
- n. 3 monitor TV 65";
- n. 1 Workstation Wolf Pro Security Edition con scheda grafica NVIDIA® GeForce® RTX 3060 (tipo HP Z1Tower G9) con funzione di Server tower, comprensiva di tastiera, monito 25" e mouse;
- n.1 sistema di archiviazione files NAS con 4 dischi da 8tb in raid 5;
- n. 1 computer desktop i7;
- n. 2 pc portatili 17";
- n. 1 stampante fotocopiatrice f.to max A3.

LAVORI

Stato di conservazione

Facciate

In generale si rileva uno stato di conservazione discreto con patologie e segni di degrado diversificati in base alla natura degli elementi architettonici e alla loro collocazione nell'insieme della facciata. L'impianto decorativo, presenta un livello di conservazione buono per le porzioni d'intonaco protette dagli aggetti e nella zona dell'ammezzato; la specchiatura centrale invece è molto consunta con perdite localizzate del corpo d'intonaco. I principali fenomeni di degrado risultano essere:

- consunzione dell'intonaco di finizione graffito;
- decoesione superficiale causata dalle acque meteoriche che, a contatto con le povere di deposito cariche d'inquinanti, fanno da catalisi sviluppato piogge acide che sciolgono il legante dell'intonaco;
- polveri di deposito che offuscano la colorazione delle facciate;
- difetti di decoesione al supporto con sollevamenti dello strato di finizione accompagnati dalla perdita dello stesso.

Le pitturazioni presentano una consunzione generalizzata. Si notano anche fenomeni di fessurazione dell'intonaco.

Il manto di copertura, realizzato con guaina bituminosa presenta diverse fessurazioni e screpolature con conseguente infiltrazione d'acqua.

Impianti

L'impianto di raffrescamento, costituito da centrale frigorifera e fan-coil è datato e presenta difetti in alcuni terminali.

L'impianto di produzione di acqua calda è non funzionante. La caldaia murale è rotta e non è aggiustabile.

METODOLOGIA DI INTERVENTO E CICLO OPERATIVO STANDARD

Riparazione e ripristino porzioni di intonaco esistente ammalorato

Il risanamento avverrà mediante asportazione degli intonaci ammalorati, pulizia e risanamento delle pareti con presenza di muffe e posa di nuovo intonaco con successiva tinteggiatura. Le lavorazioni previste consistono in:

- verifica mediante battitura della stabilità dell'intonaco esistente, circoscrivendo le aree di ammaloramento ed evidenziando le zone d'intervento;
- scrostamento dell'intonaco ammalorato fino al vivo della muratura, della trave in c.a. o del solaio in laterizio armato, da effettuarsi con l'ausilio di utensili meccanici;
- ripresa localizzata con nuovo intonaco completo al civile, costituito da rinzafo, arricciatura con intonaco rustico a base di calce idraulica, e stabilitura di cemento ad alte capacità traspiranti sempre a base di calce idraulica.

Tinteggiatura

Applicazione di uno strato di fondo. Sul supporto portante o consolidato viene applicato uno strato di fondo, che ha la funzione di "aggrapparsi" saldamente al supporto e creare una superficie ideale su cui verrà stesa la pittura. Normalmente i prodotti di fondo sono tinteggiati, in tonalità uguali o simili a quelle della pittura che li ricoprirà. Possono avere funzioni di uniformazione degli assorbimenti, e di copertura preliminare di differenze cromatiche (per esempio nel caso di facciate con rappezzi, o con zone pre pitturate). • Applicazione della pittura. Il ciclo di pitturazione si conclude con l'applicazione della pittura vera e propria, definita nel capitolato in questione "materiale di finitura". A seconda dello stato del supporto e delle fasi di preparazione eseguite (rasatura, consolidamento, fondo) possono essere necessarie da una a più mani di prodotto: essendo lo strato di pittura che garantisce nel tempo la protezione della facciata e la durata del colore, è prevista l'applicazione di due mani.

Sistemazione manto di copertura

L'intervento prevede il ripristino funzionale del manto di copertura attraverso:

- strato adesivo bituminoso a freddo ecocompatibile tipo DERBIBOND NT, costituito da una soluzione omogenea stabile di bitume, polimeri, cariche minerali e componenti non nocivi, destinato all'aderenza totale di membrane bituminose. Non contiene composti organici volatili (VOC). Il prodotto costituisce uno strato impermeabile supplementare tra il supporto e la membrana impermeabile;
- manto impermeabile tipo DERBICOLOR FR OLIVINA, spessore 4 mm + graniglia minerale, ottenuto da impregnazione di un'armatura composita in velo di vetro/poliestere per mezzo di una miscela di bitume, poliolefine atattiche termoplastiche nobili (TPO) e additivi ignifughi halogen free rispettosi dell'ambiente.

Impianti

L'intervento in oggetto consiste nella sostituzione di alcune unità di climatizzazione non funzionanti e non riparabili.

La filosofia progettuale è quella di sostituire le unità esterne di climatizzazione esistenti con nuove unità aventi potenza termica equivalente a quelle in sostituzione, ma potenza elettrica assorbita inferiore. Ciò deriva dalla maggiore efficienza e dalla migliore tecnologia di queste ultime rispetto a quelle esistenti. Essendo minori le potenze elettriche in gioco rispetto a quelle attualmente assorbite e, di conseguenza, le correnti, dal punto di vista elettrico la nuova situazione è migliorativa rispetto all'attuale e, quindi, salvo qualche caso particolare, possono ritenersi accettabili le linee elettriche di alimentazione esistenti e le relative protezioni installate nei quadri elettrici.

Le lavorazioni previste consistono in:

- Posa in opera di macchina frigorifera esterna, ubicata sul piano copertura dell'edificio;
- collegamento della macchina agli split interni.

Per quanto riguarda la produzione di acqua calda verrà sostituita la caldaia esistente.