



# COMUNE DI PISTOIA

Servizio Lavori Pubblici Patrimonio Verde e Protezione Civile

Responsabile del Procedimento:

**Ing. Giovanna Bianco**

Progettista:

Ing. Serena Gatti

Collaboratori Tecnici:

geom. Manfredi Mariani

Titolo:

**SCUOLA PRIMARIA "MARINO MARINI"  
VIA BARSANTI NC 2 - PONTENUOVO**

Progetto: 14099/2018

**Manutenzione Straordinaria vari edifici  
scolastici.**

**Rifacimento servizi igienici.**

CUP C54H17000230004



## PROGETTO ESECUTIVO

(art. 23 D.Lgs. n. 50/2016)

Oggetto: **RELAZIONE TECNICA GENERALE**



## COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Protezione Civile

### RELAZIONE TECNICA GENERALE

#### **1. INQUADRAMENTO INTERVENTO**

L'Immobile oggetto di intervento è la Scuola Primaria “Marino Marini”, di proprietà dell’Amministrazione Comunale di Pistoia, ubicata in via Barsanti a Pontenuovo Pistoia come evidenziato nella seguente documentazione fotografica.





## **2. INTRODUZIONE**

La presente relazione descrive i lavori e gli interventi previsti, presso la Scuola Primaria “Marino Marini”, nel Progetto 14099/2018. In particolare il progetto prevede il rifacimento dei servizi igienici al piano terra ed al piano primo, ed il rifacimento della cucina e dei servizi ad essa annessi. La spesa complessiva degli interventi è pari a € 111.646,54.

## **3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

L’edificio scolastico è stato realizzato negli anni ’70 ed è individuato nel Foglio Catastale n. 208 dai mappali 297 e 449 intestati al giusto conto del Comune di Pistoia, presenta due piani fuori terra oltre al seminterrato dove sono ubicati locali accessori.

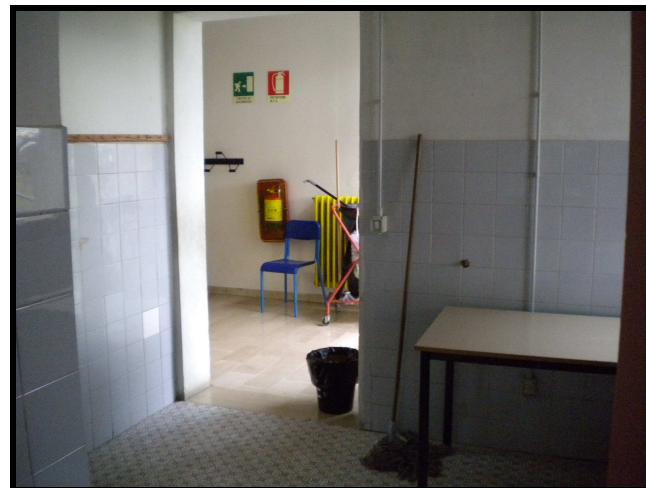
Negli anni non sono stati fatti molti interventi di manutenzione, vedi foto allegate, pertanto dovranno essere svolti, in varie parti e componenti del fabbricato, diversi interventi tra cui anche il rifacimento dei servizi igienici e della cucina.



Servizi Igienici femmine blocco bagni – zona wc



Servizi Igienici femmine blocco bagni – zona wc e lavabi



Servizi Igienici femmine blocco bagni– zona ingresso



Servizi Igienici femmine blocco bagni– zona lavabi



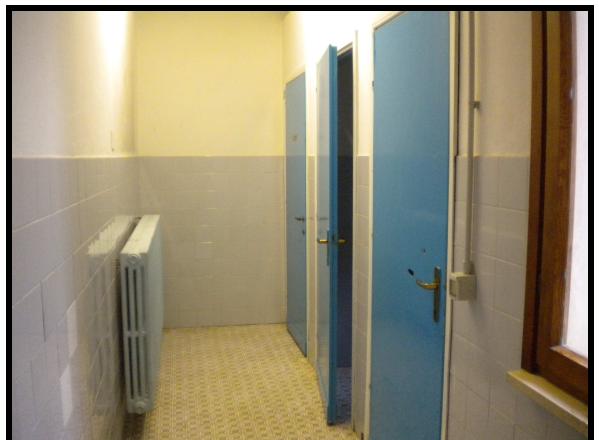
Servizi Igienici maschi blocco bagni – zona lavabi



Servizi Igienici maschi blocco bagni- zona antibagno



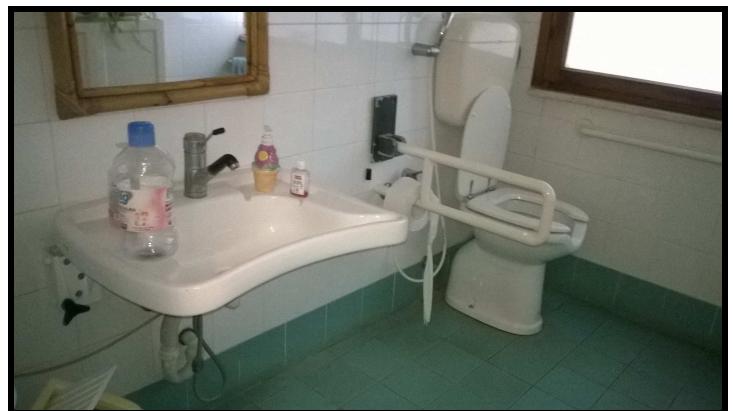
Servizi Igienici maschi blocco bagni– zona ingresso



Servizi Igienici maschi blocco bagni– zona wc



Servizio igienico adiacente alla biblioteca



Servizio igienico a servizio dei diversamente abili



Cucina – particolare rivestimento parete



Cucina – particolare pavimento e rivestimento

I servizi igienici della scuola sono collocati in due blocchi posti al piano terra e al piano primo per una superficie complessiva di circa mq. 90. Inoltre, al piano terra, in adiacenza alla cucina, c'è un servizio igienico attualmente adibito per i diversamente abili, ed al piano primo c'è un ulteriore servizio igienico adiacente alla biblioteca.

Dall'epoca di costruzione dell'edificio scolastico tutti i servizi igienici, ad esclusione di quello attualmente a servizio dei diversamente abili, non sono mai stati rinnovati pertanto i rivestimenti sono deteriorati e sono necessari interventi di sostituzione complessiva.

Sotto l'aspetto funzionale si evidenzia che l'attuale distribuzione interna dei due blocchi bagno non sfrutta al meglio la superficie disponibile, presenta locali non utilizzati, come ad esempio quelli originariamente adibiti a docce, non vi sono servizi igienici utilizzabili dai diversamente abili e mancano adeguati spazi di deposito per le attrezzature di pulizia.

Il locale cucina presenta rivestimenti e pavimentazioni deteriorate oltre ad una distribuzione interna dei macchinari non funzionale per l'attività svolta.

Il progetto prevede quindi una ridistribuzione che permetta di utilizzare più razionalmente la superficie dei due blocchi bagno inserendo, ad ogni piano, un servizio igienico per i diversamente abili ed un ripostiglio per il personale di servizio.

In particolare l'intervento consiste nella realizzazione di un unico ingresso per ogni blocco servizi dal quale si accede sia ai bagni uomini e donne che al bagno per i diversamente abili.

Il progetto include anche il rifacimento dei due bagni non facenti parte dei due blocchi servizi sia al piano terra che al piano primo. Il bagno al piano terra sarà ad uso esclusivo del personale della mensa.

Per quanto riguarda la cucina si prevede la sostituzione dei rivestimenti, dell'infisso esterno ed una ridistribuzione più funzionale dei macchinari.

Nello specifico gli interventi previsti sono i seguenti:

- Demolizione di tramezzi interni in muratura, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- Smontaggio sanitari e rimozione impianti;
- Realizzazione di nuove pareti interne;
- Nuova pavimentazione e rivestimento;
- Nuovi sanitari, infissi interni e corpi illuminanti;
- Nuovi servizi igienici accessibili ai disabili;
- Tinteggiatura interna.

#### **4. VINCOLI**

L'intervento non prevede la richiesta di nessun parere preventivo o nulla osta relativo a vincoli esistenti.

#### **5. DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO ESECUTIVO**

Fanno parte del presente progetto i seguenti elaborati:

- A – Elenco degli elaborati
- B – Relazione Tecnica Generale
- C – Computo Metrico Estimativo ed incidenza della manodopera
- D – Elenco Prezzi Unitari ed analisi prezzi
- E – Quadro economico
- F – Capitolato Speciale di Appalto
- G – Disciplinare tecnico opere edili
- H – Piano di manutenzione dell'opera
- I – Schema di Contratto
- L – Elaborato Grafico
- M – Cronoprogramma
- N – Linee guida per la sicurezza

## 6. QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO (art. 16 d.P.R. 207/2010)					
A. IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE	A. Importo dei Lavori e delle forniture		€		
	A.1	Importo dei lavori a misura, a corpo, in economia	€ 93.083,90		
	A.2	Importo dei lavori per abbattimento b.a.	€ 15.635,64		
	A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.927,00		
		Costo complessivo della manodopera	€ 45.968,13		
	Totale importo dei lavori (A.1+A.2+A.3)		€ 111.646,54		
	Totale importo soggetto a ribasso (A.1+A.2)		€ 108.719,54		
	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€		
	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00		
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0,00		
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	€ 0,00		
	B.4	Imprevisti, contributo ANAC ecc	€ 2.872,71		
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	€ 0,00		
	B.6	Accantonamento di cui all' articolo 133 del D.Lgs.163/2006	€ 0,00		
	B.7	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€ 2.232,93		
	B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ 6.500,00		
	B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00		
	B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	€ 0,00		
	B.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolo speciale d' appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00		
	B.12	I.V.A.22% su voci A.1 e A.3	€ 21.122,40		
	B.13	I.V.A. 4% su voce A.2	€ 625,43		
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B13)		€ 33.353,46		
			€		
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)</b>			<b>145.000,00</b>		

Il Progettista  
Ing. Serena Gatti