



Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di Cervignano del Friuli

Oggetto :

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRORDINARIA DELLA
SCUOLA MATERNA DI VIA PREDICORT E VIA CAJU'
- Relazione in merito all'aumento di spesa -**

Cervignano del friuli, lì

30.11.2017

Il capo settore tecnico e
gestione del territorio

ing. arch. Marcello DE MARCHI

IL CAPO SETTORE
TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. arch. Marcello De Marchi



Premessa

La presente relazione riguarda le motivazioni che determinano un aumento di spesa per gli interventi di manutenzione straordinaria della scuola materna di via Predicort e via Cajù, riguardanti le opere di impermeabilizzazione delle coperture e risanamenti in genere.

Inquadramento e descrizione degli interventi

Il primo intervento riguarda la scuola materna di via Predicort, in particolare il ripristino della copertura. L'edificio presenta una copertura a falda in lamiera; in corrispondenza dei compluvi e lungo il perimetro, sono presenti numerose infiltrazioni, causate dalla mancanza di capacità di smaltimento dell'acqua meteorica in caso di forti eventi meteorologici e dal deterioramento delle lattronerie. Ciò ha causato nel corso del tempo il danneggiamento dei controsoffitti e delle pareti interne. Si prevede la sostituzione di tutte le lattronerie, potenziandone la capacità, la sostituzione completa di tutti i controsoffitti interni e relativa coibentazione ormai intrisa d'acqua, oltre al risanamento delle murature, tinteggiature e ripristini di pavimentazioni e impianti.

Il secondo intervento riguarda la copertura della scuola elementare di via Caju', in particolare la porzione di copertura piana in corrispondenza del corridoio di distribuzione. Dovrà essere rifatta l'intera impermeabilizzazione in doppia guaina e ripristinata la lattroneria. La conformazione della copertura non agevola lo smaltimento dell'acqua in caso di forti precipitazioni, oltre al fatto che l'impermeabilizzazione esistente deve essere sostituita in quanto realizzata già da molti anni. Contestualmente saranno ripristinati intonaci e pitture dei locali interessati dalle infiltrazioni.

Finanziamento dell'opera

A causa del fortunale del 10 agosto del 2017, le problematiche illustrate, in parte già presenti, sono notevolmente peggiorate, causando gravi problemi di fruibilità in sicurezza dei locali e forti disagi.

Per tale motivo, sono state stanziare le seguenti somme:

€ 70.000,00 per via l'asilo di via Predicort (cap.04012.02.204450016)

€ 30.000,00 per via la scuola elementare di via Cajù (cap.04022.02.204352001)

Aumento di spesa per le opere riguardanti la scuola di via Predicort, per cause impreviste, imprevedibili, improrogabili.

Nel corso della progettazione riguardante la scuola materna di Predicort, a seguito di sopralluoghi in sito, rilievi e sondaggi, sono emerse ulteriori criticità, in particolare:

- Degrado delle parti non in vista di lattronerie e tetto. Durante i sondaggi sono state sollevate alcune lastre di copertura lungo i punti critici e si è visto che la parte non in vista di grondaie, converse e compluvi è completamente ruggine, così come gli imbocchi dei pluviali. Tale causa imprevista in fase di stima sommaria dei lavori, impone la sostituzione di numerose parti aggiuntive. Inoltre accedendo in copertura si è potuto constatare che i fissaggi di molti pannelli, non garantiscono più l'impermeabilità, pertanto è necessario la ripassatura dei fissaggi dell'intera copertura;
- Limitato smaltimento delle acque da parte dei pozzetti pluviale. Aprendo i pozzetti della rete di smaltimento delle acque meteoriche ed ispezionando le tubazioni, si è constatato la parziale inefficacia della rete, in quanto sotto dimensionata in caso di forti eventi meteorologici ed in parte occlusa, tale imprevisto comporterà la sostituzione dei pluviali in modo da farli sfociare a cielo aperto, ed il ripristino della rete;

- Distacco di porzioni di pavimentazione e battiscopa lungo le pareti ammalorate. Tale distacco non era visibile, in fase di sopralluogo dopo l'evento del dieci agosto in quanto è avvenuto a distanza di alcuni mesi a causa del propagarsi delle infiltrazioni e dell'umidità conseguente, pertanto è necessario ripristinare completamente parte della pavimentazione;
- Distacco di porzioni di intonaco. Come per il precedente punto, tale livello di degrado non era immediatamente visibile; all'epoca sembrava che l'accumulo di acqua infiltrata alla base delle murature non fosse così copioso da intaccare nel tempo gli strati profondi dell'intonaco, ritenendo sufficiente il ripristino della tinteggiatura. Pertanto è necessario procedere alla demolizione degli intonaci e applicazione di malte risananti;
- Degrado dei controsoffitti, esteso alle coibentazioni interne ed agli impianti. In fase di sondaggio sono state rimosse alcune porzioni di controsoffitto in doghe di alluminio ed in lastre di cartongesso ed è emerso che lo stato coibente in molti parti è completamente degradato, inoltre alcune porzioni nascoste di muratura risultano degradate, così come alcuni impianti risultano compromessi. L'intervento di sostituzione dell'intera controsoffittatura, il risanamento murario ed il ripristino degli impianti, risulta quindi improrogabile per evidenti questioni di salubrità dei locali;

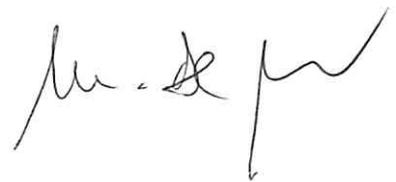
Tali criticità risultano quindi:

- impreviste e imprevedibili, in quanto sono emerse solo a seguito rilievi di dettaglio anche strumentali (livello di umidità delle murature e sottofondi) e di sondaggi distruttivi, non realizzabili in fase di stima preventiva;
- improrogabili visto che riguardano la fruibilità in sicurezza dei locali e la salubrità.

A seguito di detti lavori, aumentano i costi della sicurezza in quanto è necessario montare un ponteggio perimetrale per i lavori in copertura al posto di utilizzare ponti di lavoro mobili e ceste elevatrici, come previsto in origine, oltre all'allungamento dei tempi di esecuzione dei lavori .

Inoltre risulta chiaro, che a seguito dell'apertura del cantiere per interventi così estesi, sarebbe auspicabile realizzare alcune opere di manutenzione aggiuntive al fine di ottimizzare tempi e risorse.

Per tali lavori è necessario un aumento di spesa pari a **€.30.000,00.**



IL CAPO SETTORE
TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. arch. Marcello De Marchi

