	<b>CITTA' DI VENEZIA</b> DIREZIONE LAVORI PUBBLICI - VENEZIA SETTORE EDILIZIA COMUNALE Servizio Edilizia Scolastica	C.I. 14306
	S. Marco 4136 30124 Venezia telefono 041 2748111	R.U.P.: Vita Luciana

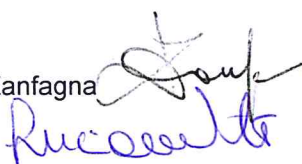
**Oggetto** 2.3.3 AMBIENTE E TERRITORIO- RIPRISTINI STRAORDINARI EDIFICI  
 SCOLASTICI VENEZIA: INTERVENTI STRAORDINARI DI ADEGUAMENTO  
 FUNZIONALE EDILIZIA SCOLASTICA VENEZIA CENTRO STORICO ANNO  
 2017  
**Fase Progetto** PROGETTO ESECUTIVO  
**Documento** RELAZIONE GENERALE  
**Scala**

Revisione	Descrizione
00	
01	
02	
03	
04	
05	

Elaborato da  
 Verificato da  
 Validato da

Progettista  
 R. U. P.  
 R. U. P.

Arch. Ing. Patrizia Zanfagna  
 Arch. Luciana Vita  
 Arch. Luciana Vita




## **SOMMARIO**

- a) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli**
- b) Esigenze e bisogni da soddisfare**
- c) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento**
- d) Requisiti tecnici che dovrà rispettare l'intervento**
- e) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali**
- f) Fasi di progettazione da sviluppare e loro sequenza logica nonché relativi tempi di svolgimento**
- g) Livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere**
- h) Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento**
- i) Sistema di realizzazione da impiegare**



#### a) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

Il presente progetto ha l'obiettivo d'individuare e programmare i lavori e le attività di manutenzione straordinaria nell'edilizia scolastica presente nel territorio di Venezia Centro, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standards normativi;

Le strutture scolastiche presenti sul territorio del Comune di Venezia Centro, sono utilizzate oltre che per la didattica e servizi accessori (mense, palestre, locali porzionatura, uffici ecc...) anche per riunioni pubbliche e private, attività di associazioni, manifestazioni.

Da un'analisi dello stato manutentivo in cui versano alcuni edifici scolastici, tenendo conto del disagio per le problematiche riscontrate che si creano agli utenti, sono stati individuati gli edifici scolastici sotto riportati su cui intervenire con una manutenzione straordinaria al fine di ripristinare l'efficienza d'uso dei servizi igienico sanitari ed alcune parti tecnologiche del sistema edilizio.

Si riporta l'elenco degli edifici scolastici oggetto d'intervento (vedasi anche allegati grafici),

Scuola	Nome	Indirizzo	
Scuola Primaria Statale	R. Michiel	Dorsoduro, 1184	Venezia C
Scuola Secondaria I° Grado Statale	F. Morosini - J. Sansovino	S. Croce, 1777 - Pal. Priuli	Venezia C
Scuola Primaria Statale	A. Manzoni	S. Croce, 1779	Venezia C
Scuola Secondaria I° Grado Statale	D. Alighieri	San Marco, 3042	Venezia C

Le superfici calpestabili complessive degli edifici da mantenere ed il numero della popolazione scolastica (alunni e personale addetto) sono:

Superfici Venezia C.S.	Mq. 45.188,15
Iscritti alunni Venezia C.S.	3.971

#### b) Esigenze e bisogni da soddisfare

Gli interventi da attuare di carattere edile ed impiantistico interesseranno il sistema edilizio ed il sistema tecnologico delle scuole sopra evidenziate e sotto in allegato.

Gli interventi e le attività manutentive straordinarie sul sistema edilizio e le sue parti e sul sistema tecnologico (unità tecnologiche e singoli elementi tecnici) più significativi che si rendono necessari, sono i seguenti:

##### – Serramenti ed infissi

- Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
- Piccola sostituzione di telai in genere e di vetri;
- Sostituzione di alcuni serramenti esterni;
- Sostituzione infissi se gli stessi non possono essere sistemati a prezzo vantaggioso.

##### – Interventi murari

- Pulizia di erbacce e controllo statico degli elementi decorativi di edifici monumentali;
- Rappezzi di intonaci in genere;
- Assistenze murarie ed interventi in economia.
- Rivestimenti di murature in piastrelle e/o cartongesso.



– Pavimenti e rivestimenti

- Lisciatura e lucidatura pavimenti;
- Sostituzione di alcune piastrelle rotte;
- Sostituzione di porzione di pavimenti non rappezzabili;
- Formazione di limitate porzioni di rivestimenti murari;
- Rifacimento di pavimentazioni e rivestimento nei bagni.

– Tinteggiature e coloriture

- Tinteggiature interne degli edifici;
- Tinteggiature parti comuni (scale, ringhiere, portoni).

– Impianti tecnologici

Sostituzione dei sanitari;  
Espurgo fosse trisettiche e vasche condensagrassi;  
Sostituzione di rubinetterie;  
Sostituzione di cassette di cacciata;  
Rifacimento impianto idrico;  
Sostituzione accessori bagni;

**c) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento**

Gli interventi manutentivi che si renderanno necessari saranno mirati a mantenere degli standard prestazionali sufficienti al corretto funzionamento delle strutture per le attività in esse previste. Dovrà essere garantita la funzionalità delle strutture che permetterà l'erogazione dei servizi insediati. Gli standard prestazionali garantiti saranno relativi all'igiene delle strutture secondo le indicazioni in materia di igiene e alla fruibilità mediante una corretta razionalizzazione degli ambienti lavorativi (didattici e di servizio e complementari agli ambienti principali).

**d) Requisiti tecnici che dovrà rispettare l'intervento**

Gli interventi previsti saranno di manutenzione straordinaria, atti a ripristinare il funzionamento del singolo elemento edile o impiantistico secondo condizione riparativo o sostitutivo.  
Le strutture saranno mantenute rispettando i requisiti di sicurezza igiene e fruibilità.

**e) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali**

Gli interventi manutentivi previsti verranno realizzati per quanto possibile fuori dagli orari in cui sono previste le attività didattiche o in maniera da non interferire con tali attività (ambienti e persone). Interventi a carattere più invasivi sugli organismi edilizi e sulle unità ambientali verranno eseguiti a scuola chiusa durante il periodo estivo. Sarà in quel periodo che potrà essere svolta la maggior parte degli interventi programmati.

La tipologia d'intervento non comporta impatti dal punto di vista urbanistico e ambientale. I materiali saranno scelti tenendo in debito conto l'impatto sull'ambiente e il riuso degli stessi. I materiali di risulta saranno depositati a discarica nel rispetto delle norme vigenti in termini di rispetto ambientale e riciclabilità.

**f) Fasi di progettazione da sviluppare e loro sequenza logica nonché relativi tempi di svolgimento**





Si rimanda all'allegato cronoprogramma.

**g) Livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere**

I livelli di progettazione di approfondimento tecnico, saranno quelli previsti nell'art. 23 d.l. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare:

- progetto definitivo comprensivo di progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- progetto esecutivo;

Gli elaborati previsti sono quelli previsti nel Regolamento di attuazione.

**h) Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento**

L'importo complessivo del progetto come da quadro economico e stima di progetto, in allegato è pari a € 750.000,00 .

**i) Sistema di realizzazione da impiegare**

contratto di appalto avente per oggetto la sola esecuzione dei lavori pubblici;  
i lavori verranno appaltati:

- a misura
- 

Le modalità di gara e aggiudicazione saranno:  
una procedura negoziata ai sensi dell'art.63 del D.lgs.50/2016 .



MANUTENZIONI PUNTUALI		
TIPOLOGIE	SCUOLE	IMPORTI
INTERVENTO DI MANUTENZIONE E SOSTITUZIONE DI INFISSI	Scuola Secondaria di 1° grado "D. Alighieri" S. Marco 3042 Venezia	€ 200.000,00
INTERVENTO DI RIFACIMENTO BLOCCO BAGNI E DIPINTURE	Scuola Secondaria di 1° grado "D. Alighieri" S. Marco 3042 Venezia	€ 90.000,00
INTERVENTO DI RIFACIMENTO E MANUTENZIONE DEGLI INFISSI STORICI E DIPINTURE AULE	Scuola Secondaria di 1° grado "P.zzo Priuli" S. Croce 1777 Venezia	€ 80.000,00
INTERVENTO DI RIFACIMENTO E ADEGUAMENTO DI SERVIZI IGIENICO-SANITARI	Scuola Primaria Statale "R. Michiel" Dorsoduro 1184 Venezia	€ 60.000,00
INTERVENTO DI RIFACIMENTO BLOCCHI BAGNI E DIPINTURE	Scuola Primaria Statale "A. Manzoni" S. Croce 1779 Venezia	€ 85.000,00
	<b>Totale complessivo</b>	€ 515.000,00