



Città metropolitana di Roma Capitale

PROGETTO DEFINITIVO

Dipartimento VIII - Programmazione della Rete Scolastica - U. D. 1
Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e Ristrutturazione Edilizia Scolastica Zona Est

Roma ed Altri. Manutenzione Ordinaria. Lavori di ripristino ed interventi negli edifici scolastici di pertinenza della Città metropolitana di Roma Capitale. Zona Est - Lotto 7. Periodo 2018-2022.

Roma lì, 21dicembre 2017

RELAZIONE TECNICA

I Progettisti

Ing. Giuseppe CATALDI

Geom. Vincenzo ROCCHI

Il Coordinatore U.O. 2^a
Geom. Paolo CECCONI

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Roberto PEPERONI

V.to Il Direttore del Dipartimento VIII
Ing. Giuseppe ESPOSITO





**Città metropolitana
di Roma Capitale**

**DIPARTIMENTO VIII - PROGRAMMAZIONE
DELLA RETE SCOLASTICA**

U.D.1 - Progettazione Direzione Lavori Manutenzione e
Ristrutturazione Edilizia Scolastica - Zona EST

Il Direttore Ing. Giuseppe Esposito

OGGETTO: ROMA ed altri. Manutenzione Ordinaria. Lavori di ripristino ed interventi negli edifici scolastici di pertinenza della Città metropolitana di Roma Capitale. Zona Est - Lotto 7. Periodo 2018-2022.

RELAZIONE TECNICA

L'attività istituzionale dell'ente sancita anche dal D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, consiste nella conservazione del patrimonio metropolitano, già provinciale, degli edifici d'istituzione scolastica dislocati sul territorio della città metropolitana assicurando ai sensi della Legge 11 gennaio 1996 n. 23 lo sviluppo qualitativo delle strutture e l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di agibilità, sicurezza, igiene, eliminazione delle barriere architettoniche ed antincendio.

Il presente appalto prevede una serie di interventi di tipo manutentivo da eseguirsi sugli edifici scolastici ricadenti nella zona territoriale del Lotto 7, costituiti da 26 fabbricati di varia dimensione e tipologia per un totale di ca. 160.820,00 mq, dislocati in parte sul territorio del comune di Roma Capitale ed in parte sul territorio dei comuni di Zagarolo, Palestrina, Cave e Genazzano.

Tali interventi sono relativi alla manutenzione ordinaria degli edifici scolastici ricadenti nel Lotto 7, finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso in sicurezza di tutte le componenti edili del patrimonio immobiliare oggetto del presente appalto e si compone delle seguenti categorie di lavoro:

- opere provvisoriale,
- demolizioni, rimozioni e trasporti,
- coperture,
- opere murarie,
- impermeabilizzazioni,
- intonaci,
- controsoffitti,
- pavimenti e rivestimenti,
- infissi,
- opere da pittore,
- piccoli interventi a verde,
- piccoli interventi da elettricista,
- piccoli interventi da idraulico,
- piccoli interventi da antincendio,
- opere esterne, quali marciapiedi, strade e piazzali,
- opere in economia,
- compensi.



*Viale Giorgio Ribotta n. 41/43 - 00144 Roma
Tel. 06.6766.4547/8*

*e-mail: ediliziascolasticaest@cittametropolitanaroma.gov.it
PEC: scuola@pec.cittametropolitanaroma.gov.it*



Per una più articolata gestione dei fondi destinati alle opere di manutenzione, si sono individuate diverse tipologie di interventi, quali:

- le riparazioni da effettuarsi giorno per giorno per guasti che vengono segnalati dall'utenza,
- lavori di ripristino previsti prima della riapertura degli istituti scolastici,
- cicli di manutenzione previsti nei piani di intervento relativamente ad opere sia interne che esterne,
- interventi di manutenzione programmata.

In particolare le lavorazioni previste nel presente appalto sono le seguenti:

- demolizione e rimozione di porzioni di pavimento e rivestimento con relativo sottofondo ed interventi di riparazione e rifacimento parziale o ripristino di porzioni ammalorate o connesse alla sostituzione di apparecchiature igienico sanitarie. In caso di piccoli ripristini sarà necessario utilizzare materiali dello stesso tipo e colore dell'originale, mancante o ammalorato (compresi i gradini delle scale),
- sistemazione di battiscopa e ripristino delle parti mancanti della stessa qualità e colore dell'esistente,
- demolizione e rimozione di porzioni di rivestimenti di facciata in materiali lapidei, mattoni faccia vista, ceramiche, stucchi e intonaci decorativi, inconsistenti o distaccati dalla muratura,
- ripristino di porzioni di intonaco o rasature ammalorate consistenti nella rimozione delle parti incoerenti, rifacimento di rinzafo e rasatura,
- assistenza opere murarie per il ripristino della funzionalità degli impianti idrosanitari,
- assistenza opere murarie per la sostituzione o riparazione di serramenti interni ed esterni,
- ripristino e sistemazione di controsoffitti ispezionabili mediante il riposizionamento dei pannelli smossi, l'eventuale sostituzione di pannelli mancanti o ammalorati della stessa tipologia (metallici, fibre minerali,...), la sistemazione e/o integrazione dei pendini metallici e dei tasselli di ancoraggio ai travetti dei solai,
- intervento di ripristino di controsoffitti non ispezionabili in cartongesso consistenti nel ripristino delle parti danneggiate, stuccature, rasatura e decorazione delle porzioni oggetto di intervento,
- ripresa mediante ciclo completo per il trattamento del calcestruzzo deteriorato a seguito di battitura,
- riparazione di pareti in cartongesso o altro materiale, comprese le sotto strutture di supporto,
- lavori di riparazione che si rendessero necessari su coperture piane o in pendenza compresa la sostituzione degli elementi in laterizio rotti e ripassatura delle falde o il ripristino delle guaine impermeabilizzanti.
- sistemazione di porzioni di pavimenti, marciapiedi sconnessi di qualsiasi tipo,
- sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi compreso l'eventuale fissaggio della copertina superiore,
- riparazione di porzioni di scale, rampe e marciapiedi,
- sistemazione o riparazione di cordoli,
- ripristino di porzioni di piazzali e strade interne agli istituti scolastici.
- spicconatura delle parti ammalorate, spazzolatura e passivazione dei ferri di armatura,
- ripristino delle porzioni di calcestruzzo,
- rasatura dell'elemento finito con rasanti a base cementizia,
- assistenza opere da elettricista per ricerca guasto, sostituzione apparecchiature,





- spostamento punti luci e prese in genere per interventi a seguito di nuove disposizioni dei locali,
- piccoli interventi relativi a taglio arbusti, potature piante, sfalcio erba con trasporto dei materiali a discarica,
- fornitura e posa in opera di ponteggi metallici per ripristino parti di facciate ammalorate,
- montaggio e smontaggio di trabattelli per lavori interni agli istituti scolastici,
- piccoli interventi relativi alla sostituzione di cassette di scarico, lavabi e/o canaloni, vasi, ecc.
- pulizie delle gronde e dei pluviali da fogliame per il corretto smaltimento delle acque meteoriche,
- sigillature con guaina liquida di crepe e fessure dei manti di copertura bituminosa,
- ripristino parziale dell'impermeabilizzazione di coperture piane mediante il ripristino di guaina elastoplastomerica nelle zone ammalorate,
- sigillature con mastici siliconici di falde e compluvi di coperture varie,
- sostituzione di tratti di canali, gomiti e pluviali in vari materiali metallici e plastici,
- spurgo dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche di qualsiasi tipo.
- sostituzione di cerniere,
- sostituzione di coprifili, fermavetro, pannellature o parti strutturali danneggiate,
- ripristino della corretta battuta mediante registrazione e centratura delle parti apribili,
- riparazione o sostituzione di tapparelle avvolgibili in legno compresi gli accessori quali cinghie, tendicinghie, avvolgitori, rulli, ecc,
- sostituzione di maniglioni antipanico con scrocco alto-basso e/o laterale applicati sui serramenti costituenti le vie di fuga ad uno o più battenti, con altri di tipo omologato CE,
- verifica delle cerniere con regolazione ed eventuale applicazione di rondelle o sostituzione di cerniere,
- registrazione o sostituzione di chiudiporta aerei o a pavimento ed eventuali lubrificazioni,
- sostituzione di porzioni di recinzioni, parapetti e corrimani ammalorate o danneggiate da atti vandalici,
- interventi dove necessario per il fissaggio dei piantoni dei parapetti alla struttura e verifica con relativo fissaggio delle ringhiere interne ed esterne sui balconi, poggiori o scale,
- riparazione o sostituzione di tapparelle avvolgibili in metallo o materiale plastico compresi gli accessori quali cinghie, tendicinghie, avvolgitori, rulli, ecc,
- riparazione o sostituzione di tende alla veneziane,
- sostituzione di maniglioni antipanico con scrocco alto-basso e/o laterale applicati sui serramenti costituenti le vie di fuga ad uno o più battenti, con altri di tipo omologato CE,
- sostituzione di maniglioni antipanico con scrocco alto-basso e/o laterale applicati su porte antincendio costituenti le vie di fuga in luoghi protetti ad uno o più battenti, con altri di tipo omologato CE per porte REI,
- verifica dei cardini di rotazione dei cancelli e delle pilette di supporto con relativo intervento di fissaggio dove necessario con inghisaggio di materiale idoneo,
- fissaggi di telai eventualmente smurati.
- sostituzione di specchiature vetrate danneggiate con vetri di sicurezza stratificati del tipo 33.1 o vetrocamera del tipo almeno 33.1/9/33.1,
- sostituzione di ferma vetri e relative guarnizioni mancanti o danneggiate e siliconatura in caso di infiltrazioni,





Città metropolitana di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VIII - PROGRAMMAZIONE DELLA RETE SCOLASTICA

U.D.1 - Progettazione Direzione Lavori Manutenzione e
Ristrutturazione Edilizia Scolastica - Zona EST

Il Direttore Ing. Giuseppe Esposito

- rasatura, stuccatura delle pareti e soffitti ammalorati o in zone oggetto di interventi manutentivi, con ripristino della decorazione a base di idropittura lavabile a due mani, previa applicazione di fissativo,
- tinteggiatura di bagni, aule, laboratori, locali vari mediante applicazione di fissativo e idropittura a due mani con colori a scelta della Direzione Lavori per i locali che presentano gravi situazioni di degrado, realizzazione di zoccolature perimetrali in smalto trasparente o in tinta con le pareti per rendere le superfici lavabili sino all'altezza di m 1,60-2,00.

Gli edifici scolastici ubicati sul territorio del comune di Roma Capitale sono n. 18 e, precisamente:

- | | |
|---|--|
| - IPSEOA "I ALBERGHIERO" | Via Tor Carbone n. 53 - 00178 Roma |
| - IPSEOA "P. ARTUSI" | Via Pizzo di Calabria n. 5 - 0178 Roma |
| - ITIS "G. ARMELLINI" | Largo B.P. Riccardi n. 13 - 00146 Roma |
| - LSS "C. CAVOUR" | Via delle Carine n. 1 - 00184 Roma |
| - IIS "DE PINEDO-COLONNA" Sede Nautico | Via S. Pincherle n. 201 - 00146 Roma |
| - IIS "L. DA VINCI" | Via Cavour n. 258 - 00186 Roma |
| - IIS "DE PINEDO-COLONNA" Sede Aeronautico | Via F. Morandini n. 30 - 00142 Roma |
| - ITAS "G. GARIBALDI" | Via Ardeatina n. 524 - 00178 Roma |
| - ITIS "H. HERTZ" | Via W. Procaccini n. 70 - 00173 Roma |
| - IIS "CARAVAGGIO" | Via C.T. Odescalchi n. 75 - 00147 Roma |
| - LSS "PRIMO LEVI" | Via F. Morandini n. 64 - 00142 Roma |
| - LSS "G. PEANO" | Via F. Morandini n. 38 - 00142 Roma |
| - IIS "VIA DELLE SETTE CHIESE" Sede Rousseau | Via delle Sette Chiese n. 259 - 00147 Roma |
| - IIS "VIA DELLE SETTE CHIESE" Succursale Platone | Via Nistri n. 11 - 00146 Roma |
| - IIS "L. LOMBARDO RADICE" | Piazza E. Viola n. 6 - 00173 Roma |
| - IIS "R. ROSSELLINI" | Via Vasca Navale n. 58 - 00146 Roma |
| - IIS "R. ROSSELLINI" Succursale | Via Libetta n. 14 - 00147 Roma |
| - LC "SOCRATE" | Via P.R. Giuliani n. 15 - 00154 Roma |

quelli ubicati sul territorio del comune di Zagarolo sono n. 2:

- | | |
|---|--|
| - IIS "BORSELLINO & FALCONE" Sede | Via Colle dei Frati snc - 00039 Zagarolo |
| - IIS "BORSELLINO & FALCONE" Succursale | Via Valle Epiconia snc - 00039 Zagarolo |

quelli ubicati sul territorio del comune di Palestrina sono n. 2 edifici per un totale di tre istituzioni scolastiche:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - IIS "VIA PEDEMONTANA" | Via Pedemontana snc - 00036 Palestrina |
| - IIS "ELIANO-LUZZATTI" Sede Eliano | Via Pedemontana snc - 00036 Palestrina |
| - IIS "ELIANO-LUZZATTI" Sede Luzzatti | Via Pedemontana snc - 00036 Palestrina |

si precisa che l'istituto scolastico denominato "IIS Via Pedemontana" e quello denominato "IIS Eliano-Luzzatti Sede Eliano" si trovano all'interno dello stesso edificio scolastico,



Viale Giorgio Ribotta n. 41/43 - 00144 Roma
Tel. 06.6766.4547/8

e-mail: ediliziascolasticaest@cittametropolitanaroma.gov.it
PEC: scuola@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Città metropolitana di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VIII - PROGRAMMAZIONE DELLA RETE SCOLASTICA

U.D.1 - Progettazione Direzione Lavori Manutenzione e
Ristrutturazione Edilizia Scolastica - Zona EST

Il Direttore Ing. Giuseppe Esposito

quelli ubicati sul territorio del comune di Cave sono n. 2:

- IIS "VIA PEDEMONTANA" Succursale Via G. Venzi nn. 11/13 - 00033 Cave
- IIS "VIA PEDEMONTANA" Succursale Via G. Venzi nn. 22/24 - 00033 Cave

mentre sul territorio del comune di Genazzano ne troviamo solo 1:

- ITIS "G. BOOLE" Via P. Nenni snc - 00030 Genazzano

Si dichiara, infine, che gli interventi che verranno eseguiti, ad oggi non prevedibili, terranno conto delle norme urbanistiche, edilizie, nonché quelle inerenti alle barriere architettoniche.

Per quanto sopra esposto e, sulla scorta delle disponibilità finanziarie dell'Ente, l'importo massimo da assegnare alle opere in questione per il Periodo 2018-2022 indicato per i singoli Lotti di Manutenzione è pari ad € 2.420.000,00 compreso I.V.A. e spese tecniche di progettazione, come meglio indicato nella sottostante tabella riepilogativa:

a	LAVORI	
a1	Lavori soggetti a ribasso (di cui € 737.927,76 per spese relative al costo del personale art.23 comma 16 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.)	€ 1.786.766,90
a2	Lavori Non soggetti a ribasso:	€ 165.146,00
	- Oneri per la sicurezza	€ 93.146,00
	- Lavori in Economia e Rimborsi a Fattura	€ 72.000,00
	Importo Totale Lavori a Base d'Asta	€ 1.951.612,90
b	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1	Fondo ex art. 113 comma 2 D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50	€ 39.032,26
b2	Imprevisti (IVA 22%Compresa)	€ 0,00
b3	IVA sui lavori (22%)	€ 429.354,84
	Totale somme a disposizione	€ 468.387,10
	TOTALE GENERALE	€ 2.420.000,00



Viale Giorgio Ribotta n. 41/43 - 00144 Roma
Tel. 06.6766.4547/8
e-mail: ediliziascolasticaest@cittametropolitanaroma.gov.it
PEC: scuola@pec.cittametropolitanaroma.gov.it