



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA

AREA SERVIZI TECNICI



POLO PAPARDO

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE UNIVERSITARIO. POLO PAPARDO - LOTTO III

VALIDAZIONE			Elaborato	0	1
AGGIORNAMENTO		RELAZIONE TECNICA			
MESSINA	NOVEMBRE 2014	Cronoprogramma	SCALA		
Area Servizi Tecnici					
PROGETTISTI: Arch. Maria Giovanna Leonardi Geom. Nunzio Chillé Arch. Biagio La Spada COLLABORATORI: Geom. Giuseppe Risitano			IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AREA SERVIZI TECNICI Il Funzionario Tecnico (Arch. Maria Giovanna Leonardi)		

Questo elaborato, realizzato dall'Area Servizi Tecnici, è di esclusiva proprietà dell'Università degli Studi di Messina. Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento al di fuori dei termini di legge.

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

Il presente progetto comprende una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuare presso gli edifici universitari afferenti al "Polo Papardo" dell'Università degli Studi di Messina e ubicati nella zona nord della città.

Nello specifico, gli edifici interessati dai lavori oggetto del presente appalto fanno parte del Complesso Edilizio della Facoltà di Scienze e Tecnologie situato in Contrada Papardo; del Complesso Edilizio della ex Facoltà di Ingegneria, situato in Contrada Di Dio - Sant'Agata; del Complesso Edilizio denominato Villa Pace, ubicato in Via Consolare Pompea in Contrada Pace e del Parco Horcynus Orca ubicato a Capo Peloro.

Tutti gli immobili sono nella zona nord della città di Messina in siti facilmente raggiungibili attraverso la strada Provinciale Nuova Panoramica dello Stretto o la via Consolare Pompea, che collegano le sedi universitarie con la città.

2. Esigenze dell'Amministrazione Universitaria

L'obiettivo primario che ha mosso l'Amministrazione a effettuare i suddetti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli immobili universitari, è principalmente quello di far fronte ad una serie di problematiche differenti determinate dal logorio negli anni delle strutture.

In particolare gli interventi previsti sono abbastanza diversificati e comprendono interventi mirati sia ad eliminare le criticità presenti nei vari edifici sia a preservare le strutture dal degrado del tempo mediante interventi di manutenzione preventiva e programmata.

In particolare esigenza prioritaria è l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua presenti all'interno di alcuni ambienti sotto terrazza, il risanamento dei locali interessati dalla presenza di umidità, il rifacimento dell'impermeabilizzazione di alcune porzioni di terrazze di coperture, la manutenzione dei alcuni servizi igienici e delle aule didattiche, la tinteggiatura di vari locali, la verniciatura di cancelli, ringhiere e opere in ferro in genere, il rifacimento di porzioni di intonaco, la revisione di infissi interni ed esterni, in legno e in alluminio, oltre ad ulteriori altri interventi necessari al fine di risolvere problemi contingenti che si dovessero presentare durante l'esecuzione dei lavori.

3. Interventi da eseguire

Il progetto prevede quanto di seguito meglio specificato:

- Il rifacimento di parti di terrazze di copertura della Facoltà di Scienze e Tecnologie e del Complesso di Villa Pace, che creano problemi di infiltrazione d'acqua piovana nei locali sottostanti. L'intervento comprende la rimozione della pavimentazione esistente, il rifacimento del massetto,

la posa in opera di guaina prefabbricata a base di bitume o altro sistema di impermeabilizzazione che a giudizio della direzione lavori possa meglio adattarsi alle diverse situazioni, la pulitura e l'impermeabilizzazione dei pluviali, il rifacimento del massetto delle pendenze, la posa di nuova pavimentazione, nonché la pulitura, la ripresa e di grondaie.

- La revisione. e/o la sostituzione e la successiva verniciatura degli infissi e delle persiane in legno nelle palazzine A – B1 – B2 – C e D del Complesso di Villa Pace;
- La riparazione di serramenti in alluminio o in legno, la sostituzione di vetri, il ripristino e/o la sostituzione dei maniglioni delle uscite di sicurezza e delle aule;
- La fornitura e posa in opera di serramenti in legno e/o in alluminio e/o in ferro per finestre o porte/finestre;
- La sostituzione di alcune persiane;
- Il ripristino di porzioni di controsoffitto in cartongesso o in fibra minerale;
- La verniciatura di cancelli, ringhiere, scale, brise soleil e opere in ferro ubicati all'interno del Complesso di Villa Pace, dell'ex Facoltà di Ingegneria e della Facoltà di Scienze e Tecnologie;
- La revisione di intonaci con fenomeni di degrado diffuso, previa spicconatura delle zone pericolanti;
- La tinteggiatura delle zone ingresso/servizi igienici del Blocco Aule della ex Facoltà di Ingegneria;
- La revisione e/o fornitura e posa in opera di pluviali;
- La revisione e/o riparazione di canali di gronda;
- La manutenzione delle aule e dei servizi igienici;
- La realizzazione di ringhiere in ferro, similari alle esistenti, da collocare a sopralzo dei parapetti esistenti per l'adeguamento alle norme di sicurezza;
- La fornitura e collocazione di cartellonistica stradale;
- Eventuali altri interventi necessari al fine di risolvere problemi contingenti che verranno valutati durante l'esecuzione dei lavori ed opportunamente predisposti all'occorrenza dalla Direzione Lavori.

In particolare si prevede:

- demolizione e rifacimento della pavimentazione, previa impermeabilizzazione guaina prefabbricata a base di bitume, delle terrazze di copertura;
- rifacimento di porzioni di intonaci e tinteggiatura pareti;
- demolizione e rifacimento di rivestimenti e pavimenti;
- manutenzione di servizi igienici;
- ripristino e/o sostituzione di gradini in marmo o pietra;
- verniciatura di opere in ferro;
- ripristino e tinteggiatura di infissi in legno;
- riparazione di serramenti in alluminio;
- sostituzione di vetri;
- quanto altro necessario per risolvere problemi contingenti.

Il progetto conseguentemente redatto comprende i seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- elaborati grafici (inquadramento territoriale, planimetria generale);
- computo metrico estimativo;
- elenco prezzi;
- analisi prezzi;
- capitolato speciale d'appalto;
- piano di sicurezza.

Per ogni ulteriore dettaglio la Direzione Lavori fornirà in corso d'opera, tavole esecutive, particolari costruttivi, schede tecniche materiali, dettagli e ogni ulteriore chiarimento necessario.

I Progettisti
(Arch. Maria Giovanna Leonardi)

(Geom. Nunzio Chillé)

(Arch. Biagio La Spada)

CRONOPROGRAMMA		LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE UNIVERSITARIO - POLO PAPARDO LOTTO III													
Oggetto:															
ATTIVITA'	IMPORTO lavori		IMPORTO manodopera												
	Euro	%		1 mese	2 mese	3 mese	4 mese	5 mese	6 mese	7 mese	8 mese	9 mese	10 mese	11 mese	12 mese
Lavori edificio principale ex Scienze	€ 34.095,16	48,31%	14.771,70	X	X	X	X	X	X						
Lavori Biblioteca centralizzata ex Scienze	€ 17.802,28	39,30%	6.996,46					X	X	X	X	X			
Lavori ex Facoltà di Ingegneria	€ 39.418,13	44,71%	17.623,06						X	X	X	X	X	X	X
Lavori Villa Pace	€ 57.084,12	41,08%	23.447,68								X	X	X	X	X
Varie	€ 2.092,87							X		X					
Totale	€ 150.492,56		62.838,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
produzione mensile				€ 8.062,10	€ 10.749,47	€ 10.749,47	€ 16.124,20	€ 13.436,84	€ 13.436,84	€ 10.749,47	€ 18.811,57	€ 16.124,20	€ 10.749,47	€ 10.749,47	€ 10.749,47
produzione progressiva					18.811,57	29.561,04	45.685,24	59.122,08	72.558,91	83.308,38	102.119,95	118.244,15	128.993,62	139.743,09	150.492,56