



Città di Pescia

Comune di Pescia

A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali



**PROGETTO ESECUTIVO, AMPLIAMENTO DELLA
SCUOLA MATERNA VIA ROMANA, 2 PESCIAMORTA**

Relazione tecnica

Inquadramento catastale ed urbanistico

Il fabbricato oggetto del presente ampliamento è posto in via Romana, 2 nel Comune di Pescia, località Pesciamorta. Nell'area questo edificio è l'unico presente ad uso scolastico ed attualmente ospita spazi didattici ed area mensa.

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è collocato in zona territoriale omogenea "F", (Attrezzature e Servizi); nello specifico in Area "FA", (Attrezzature pubbliche esistenti, di completamento e di progetto).

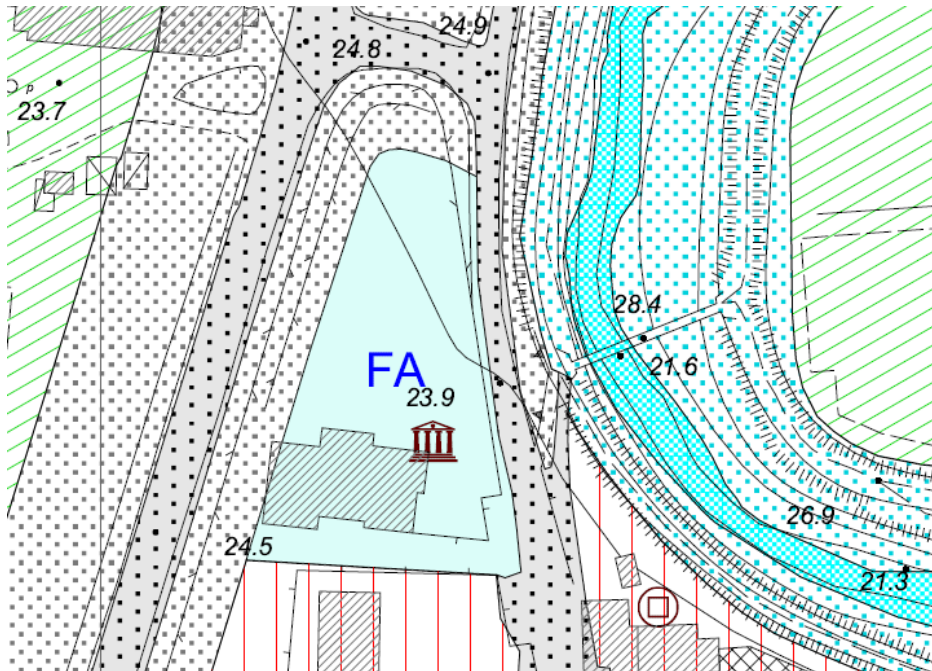


Fig. 1_Zona"FA" - Attrezzature pubbliche esistenti, di completamento e di progetto.

Descrizione dell'edificio esistente

La scuola materna , costruita negli anni '60, presenta un corpo di fabbrica unico che si sviluppa su un piano fuori terra.

La copertura è di tipo misto, una parte è a falde, coppi e tegole, e una parte presenta una copertura piana.

La scuola materna attualmente presenta le seguenti unità ambientali e internamente si articola in:

Spazi per attività didattiche: n.3 Aule (capienza 17-20 alunni) studio fisse e n. 1 Aula attività libere;

Spazio per attività collettive: Refettorio.

Spazi per attività complementari: n.2 servizi igienici per professori/personale e bambini;

Spazi di connettivi: Atrio principale, Corridoi e Disimpegno.

Spazi esterni: spazi a verde; orto didattico bambini; area gioco all' aperto; zone pedonali; viabilità interna atta a scarico merci per la gestione della mensa.

Spazi per impianti tecnologici e di servizio: locale porzionamento alimenti, magazzino e centrale termica.

Descrizione della soluzione progettuale

Il progetto di ampliamento è stato redatto con l'obiettivo di realizzare una struttura all'avanguardia e completa di tutti quegli spazi peculiari che la scuola materna necessita.

La parte ampliata si sviluppa sul lato nord adiacente all'edificio esistente. L'edificio esistente è internamente connesso al nuovo, ma presenta anche un suo accesso sia sul fronte ovest (per il personale addetto alla mensa), sia sul fronte ad est.

Il progetto internamente si articola in: n.1 aula normale,(capienza 17 studenti); n.1 servizio igienico per bambini(connesso con l'area studio), n1 bagno per disabili; n. 1 bagno con spogliatoio per addetti mensa; n.1 refettorio di 40 mq;n.1 cucina per porzionamento alimenti.

La struttura portante definita per questo intervento è di tipo prefabbricato in legno Cross-Lam, ossia a pannelli di legno a strati incrociati idonea al soddisfacimento della normativa antisismica. La tecnologia in legno prevede un progetto accurato e definito in ogni particolare per consentire la produzione industriale degli elementi che costituiscono l'ossatura portante dell' edificio.

Le finiture ed i materiali previsti sono tali da assicurare notevoli prestazioni di resistenza e durabilità, in modo da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria futuri.

b. Situazione ipocatastale

Il fabbricato è stato identificato al N.C.E.U. del Comune di Pescia sul foglio di mappa 102, particella 293.

c. Descrizione degli interventi sull'edificio esistente

La scuola Materna di Pesciamorta è in condizioni precarie e necessita di un intervento di manutenzione straordinaria della copertura, degli intonaci, rivestimenti e dei serramenti. E con l'intervento previsto si otterrebbe anche un miglioramento sismico, con l'inserimento di fasciature di fibre in carbonio per le strutture murarie verticali ed un consolidamento delle strutture orizzontali tramite inserimento di tiranti e di elementi di irrigidimento in legno, Gli interventi oggetto dell'esistente riguardano:

- La copertura richiede un intervento di sostituzione o rifacimento parziale dell'orditura e del manto di copertura, sistemazione dei travetti in legno
- Gli intonaci e rivestimenti esterni richiedono intervento di sostituzione o rifacimento parziale
- Serramenti interni richiedono intervento di manutenzione parziale
- Serramenti esterni richiedono intervento di sostituzione o rifacimento completo
- Occorrono anche opere di manutenzione parziale delle gronde e pluviali.
- Adeguamento dei servizi igienici con creazione di servizi adeguati alla Lg. 13/89
- Miglioramento sismico
- Adeguamento impianto antincendio
- Adeguamento impianto elettrico e sostituzione dei corpi illuminanti con elementi a led per un miglior confort ed un risparmio energetico
- Abbattimento barriere architettoniche tramite rampa di accesso

Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati.

d. Vincoli

Area non soggetta a Vincoli.

e. Quadro economico

quadro economico	
Importo totale dei lavori	€ 435.000,00
Costo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.000,00
Iva 10%	€ 47.000,00
Spese Tecniche	€ 28.000,00
Per incentivazione	€ 9.400,00
Somme a disposizione per economie	€ 30.600,00
TOTALE	€ 585.000,00

Pescia, 27 Novembre 2014

*Il Funzionario Tecnico
(Arch. Anna Maria Maraviglia)*