



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE

Codice Opera n. 4003

PROGETTISTI:

Arch. Alessandra CELORIA *A. Celoria*
Arch. Paola MONTRESOR *Paola Montresor*
Ing. Gian Michele RINALDO *Gian Michele Rinaldo*

Dirigente del Servizio
Responsabile del Procedimento:

Arch. Corrado DAMIANI
Corrado Damiani

PROGETTO DEFINITIVO D'APPALTO

OGGETTO

RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA

NOME-FILE Scala Plot

RIFERIMENTO

SCALA

ELABORATO
allegato
2

REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATORE
0			P.M.
1			
2			

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

Indice:

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1.a Premessa	pag. 2
1.b Impostazione e criteri progettuali	pag. 3
1.c - PARTE 1 - Corso Ferrara, 50	
- Premessa	pag. 4
- Rilievo dello stato attuale	pag. 4
- Interventi previsti in progetto	pag. 4
- Documentazione fotografica	pag. 6
1.d - PARTE 2 – Via Capua, 7	
- Premessa	pag. 10
- Rilievo dello stato attuale	pag. 10
- Interventi previsti in progetto	pag. 10
- Documentazione fotografica	pag. 13
1.e - PARTE 3 – Via Nicola Fabrizi 55 ang. Corso Lecce 64	
- Premessa	pag. 20
- Rilievo dello stato attuale	pag. 20
- Interventi previsti in progetto	pag. 20
- Documentazione fotografica	pag. 22
1.f - PARTE 4 - Manutenzione straordinaria diffusa per messa in sicurezza stabili del Patrimonio residenziale comunale.	
- Rilievo dello stato attuale	pag. 26
- Interventi previsti in progetto	pag. 26

2. STIMA DEI LAVORI	pag. 28
----------------------------	---------

3. QUADRO ECONOMICO	pag. 29
----------------------------	---------

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA.

1.a Premessa

Il presente progetto prevede la manutenzione straordinaria degli stabili del patrimonio residenziale della Città di Torino. Sugli stabili sottoelencati saranno eseguiti interventi di natura edile e impiantistica solitamente di entità non rilevante, che saranno valutati a misura, e riguarderanno per la maggior parte, la messa a norma degli stabili stessi.

Elenco stabili:

- c.so Agnelli n° 105
- via Antinori n° 3
- via Aosta n° 44
- via Avondo n° 20
- via Bard n° 14
- via Beaumont n° 22
- strada Bertolla n° 111
- via Borgoticino n° 15-17
- via Buscalioni n° 15-17-21
- via Capua n° 7
- via Cardinal Massaia n° 47
- corso Casale n° 38
- via Castagnevizza n°21
- via Castelgomberto n° 75
- via Cravero 6
- via De Canal n° 37-39
- corso Massimo D'Azeglio n° 2
- via Nicola Fabrizi n° 55
- corso Ferrara n° 50
- via Frejus n° 133
- via Pietro Giuria n° 22
- corso Lecce n° 64
- corso Lombardia n° 121-123



- via Lucento n° 110
- via Manzoni n° 2
- via Massena n° 11
- strada Mongreno n°76
- lungo Dora Napoli n° 18
- corso Orbassano n° 221
- corso Orbassano n° 455
- via Perrone n° 2
- via Pertengo n° 17-19
- via Pianezza n° 151-153-155-157-159-163
- via Po n° 18
- c.so S.Maurizio n° 71
- via Valeggio n° 23
- via XX Settembre n° 57
- corso Vercelli n° 19

Oltre agli interventi sugli stabili sopra elencati, verranno eseguiti tre interventi mirati negli stabili di Corso Ferrara n. 50, Via Capua n. 7 e Via Nicola Fabrizi n. 55 / Corso Lecce n. 64, nei quali sono previste lavorazioni più consistenti.

1.b Impostazione e criteri progettuali

Nell'ambito della manutenzione degli stabili del patrimonio residenziale sono stati individuati in particolare alcuni edifici che necessitano di un intervento che mira a migliorarne le caratteristiche energetiche proponendo soluzioni secondo criteri di efficacia ed economicità ed altri che invece prevedono interventi di messa a norma edile e impiantistica; infine sono stati individuati interventi su stabili che invece presentano elementi di forte degrado poiché privi da tempo di significativi interventi di manutenzione.

1.c Parte 1 - Stabili di Corso Ferrara, n. 50

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

Premessa

I tre edifici siti in Corso Ferrara sono collocati all'interno di un'estesa area sistemata a verde. Le palazzine sono di edificazione risalente agli anni '70 e presentano rifiniture esterne di tipo tradizionale in paramano e cemento a vista. Le coperture sono in laterizio.

Rilievo dello stato attuale

Gli edifici in oggetto presentano ringhiere in ferro i cui elementi costitutivi, sono in generale fortemente degradati dalla ruggine. In particolare si rileva che diversi mancorrenti – nei punti di saldatura con le piattine di irrigidimento orizzontale – risultano quasi del tutto corrosi e distaccati. Situazione leggermente meno danneggiata è invece rilevabile sulle barre verticali delle ringhiere stesse.

Gli intradossi dei balconi e i cornicioni presentano notevoli macchie di umidità da infiltrazione dai pavimenti e dalle coperture. Stesso dicasi per le fioriere per altro prive di gocciolatoi.

Interventi previsti in progetto

Gli interventi previsti in progetto prevedono la sistemazione delle ringhiere esterne dei balconi e delle finestre, con accurata smerigliatura e/o spazzolatura di tutti gli elementi in ferro, la spicconatura di tutti gli intonaci esistenti, la protezione di tutte le parti a vista in cemento armato, i trattamenti impermeabilizzanti per le fioriere e i balconi, le rifiniture e le tinteggiature.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

Demolizioni e rimozioni

- Rimozione di tutte le parti ammalorate delle ringhiere ed elementi metallici non più recuperabili;
- Spicconature degli intonaci esistenti dei balconi, cornicioni, fioriere, fasce marcapiano;
- Pulizia e sabbiatura degli estradossi in c.a. dei balconi, cornicioni e parti a vista in c.a.

Opere da fabbro

- smerigliatura e/o spazzolatura di tutti gli elementi in ferro che necessitano di accurata manutenzione;
- fornitura e posa nuove parti metalliche sulle ringhiere, a sostituzione di quanto rimosso;



Opere da decoratore

- sverniciatura delle parti metalliche, e preparazione dei fondi (per i profili nuovi ed esistenti);
- esecuzione di trattamento anticorrosivo e di tinteggiature a smalto sintetico per esterni per tutte le parti metalliche;
- stesa dei trattamenti protettivi per tutte le parti in c.a., quelle esistenti integre e quelle spicconate.

Opere di impermeabilizzazione

- fornitura e posa di vernice trasparente impermeabilizzante per la protezione dei pavimenti dei balconi;
- fornitura e posa di trattamento protettivo e impermeabilizzante per la protezione delle fioriere dei balconi;
- ripristino parziale delle impermeabilizzazioni delle guaine del cornicioni.

Opere di isolamento termico e coperture

- realizzazione del manto isolante dell'estradosso del solaio di copertura.
- ripassamento parziale delle coperture tramite sostituzione delle tegole e listelli ove necessario.

Opere murarie e ripristini parti in c.a.

- ripristini di parti in cemento armato di rifinitura dei balconi, delle fioriere e dei cornicioni;



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003**

PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fronte Est della palazzina principale



Particolare delle ringhiere



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Altri dettagli delle ringhiere deteriorate





CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003**

PROGETTO DEFINITIVO

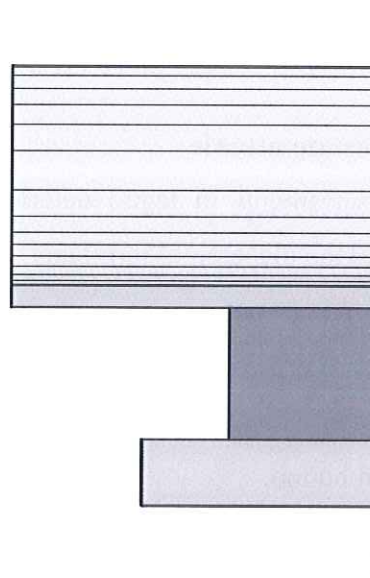
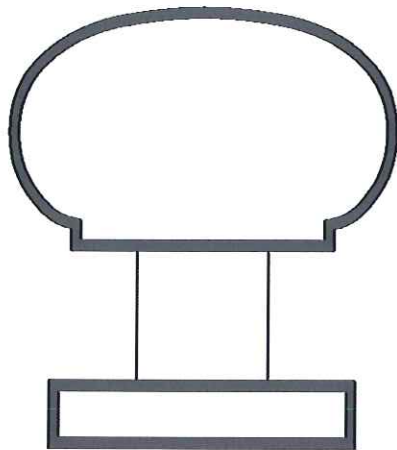




CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003**

PROGETTO DEFINITIVO



Particolari ringhiere

 CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003	PROGETTO DEFINITIVO
---	--	---------------------

1.d Parte 2 - Stabile di Via Capua n. 7

Premessa

Lo stabile è costituito da tre piani fuori terra. E' di edificazione risalente ai primi anni del '900 e risulta in parte occupato e condiviso con edificio scolastico. Al piano rialzato infatti, sono allocate aule scolastiche, mentre al primo e al secondo piano sono presenti n.1 unità abitative per piano.

Rilievo dello stato attuale

Si rilevano serramenti in legno deteriorati (sia le traversine che i montanti) dotati di vetro semplice, con elevate dispersioni termiche.

Il fronte su strada è complessivamente in buono stato di conservazione.

Il fronte su cortile presenta facciate con parecchie zone di intonaco disaggregato e rifiniture non uniformi. La fascia di aggetto del tetto presenta anch'essa notevoli tratti con modanature in stato conservativo non buono.

I serramenti della scala comune presentano infiltrazioni poiché alcuni elementi sono deteriorati e quindi il loro stato non permette una perfetta chiusura. Essi presentano inoltre altezza dei davanzali non a norma.

Nel sottotetto si rileva una limitata zona di solaio che necessita di consolidamento.

Interventi previsti in progetto

Il progetto prevede la rimozione dei serramenti sia delle scale che degli alloggi e la loro sostituzione con serramenti nuovi in legno con vetro camera e a risparmio energetico.

Oltre alla sostituzione dei serramenti è anche prevista la messa a norma edilizia, per garantire l'altezza dei davanzali superiore a m. 1.00.

Nel vano scala, i serramenti saranno pure sostituiti e applicata una grata esterna di protezione coerente con il disegno architettonico delle grate del piano terra.

Il solaio di sottotetto sarà coibentato e verrà realizzata una nuova soletta portante in prossimità della zona ora non praticabile (in corrispondenza del vano scala). L'orizzontamento sarà in tavolato di legno sostenuto da una struttura di travetti in ferro. All'interno del vano scala sarà predisposto un controsoffitto in cartongesso.

I fronti interni della palazzina verranno spicconati nelle parti disaggregate e successivamente lavati, puliti e intonacati. Infine gli stessi fronti saranno decorati con tinte per esterni.

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
---	--	----------------------------

Sono stati previsti i seguenti interventi:

Demolizioni e rimozioni

- rimozione degli infissi delle abitazioni, fronti strada e interno cortile;
- rimozioni d'intonaci e di fondi, spicconamenti, lavaggi fronte cortile;
- rimozione del controsoffitto del vano scala;
- pulizia del solaio di sottotetto.

Ripristini

- consolidamento del cornicione lato cortile ;
- interventi su facciate lato cortile mediante ripristini delle murature e degli intonaci.

Opere da fabbro serramentista

- innalzamento delle ringhiere del cortile a quota m. 1.00 come previsto da normativa attraverso fornitura e posa di profilo metallico da saldare al preesistente;
- posa di profilo metallico da murare in prossimità dei vani finestra per rendere l'altezza a norma;
- Fornitura e posa in opera sulle finestre del vano scala di grate fisse di sicurezza in profili di ferro, con disegno semplice e coerente con l'esistente.

Opere da falegname

- sostituzione dei serramenti degli alloggi con nuovi in legno con vetro camera a risparmio energetico;
- restauro-ripristino del portoncino d'ingresso su via Capua.

Opere da decoratore

- pulizia e tinteggiatura della facciata su cortile;
- pulizia e tinteggiatura delle superfici del vano scala;
- pulitura delle pietre dei balconi su cortile;
- coloritura con una ripresa di antiruggine e tinteggiatura a smalto dei manufatti metallici – ringhiere e grate - nuovi ed esistenti (lato strada e lato cortile);

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

Opere da vetraio

- fornitura e posa di vetri isolanti vetrocamera, basso emissivi, e di sicurezza sotto il metro di altezza del serramento, per le abitazioni;
- fornitura e posa di vetri di sicurezza per i serramenti dei vani scala.

Coperture e Isolamenti

- ripassamento del tetto mediante verifica della piccola orditura e ripristino delle tegole laterizie ammalorate;
- coibentazione del sottotetto con pannelli in polistirene e pannelli OSB;
- fornitura e posa nel sottotetto, di materassino isolante termico;
- formazione del nuovo solaio di calpestio su vano scala e relativa controsoffittatura.



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 - Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista esterna





CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003**

PROGETTO DEFINITIVO

Prospetti interni



Prospetto interno





CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 - Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO

Particolari cornicione lato cortile



Particolari cornicione e facciate lato cortile





CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 - Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Serramenti alloggi



Serramento scale



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Portoncino d'accesso



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 - Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO





CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 - Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Sottotetto



 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

1.e Parte 3 - Stabile di Via Nicola Fabrizi 55 ang. Corso Lecce 64

Premessa

Lo stabile è un condominio di 6 piani f.t. che presenta due accessi, su via Nicola Fabrizi e su corso Lecce.

E' di costruzione risalente al periodo fra le due guerre ed è rifinito esternamente in pietra e paramano.

Rilievo dello stato attuale

Le condizioni generali dei fronti esterni sono soddisfacenti poiché sono stati recentemente oggetto di manutenzioni. I fronti interni sono in condizioni discrete, tranne per alcuni tratti in prossimità del piano terreno, in cui l'intonaco risulta fortemente danneggiato da una perdita di pluviale incassato e sui muri di recinzione del cortile.

I serramenti sono in buono stato ma l'altezza dei davanzali sulle scale risulta essere inferiore ai requisiti previsti da legge.

Le pareti dell'androne e l'accesso alle scale dell'ingresso di Via Nicola Fabrizi, necessitano di pulitura e ripresa per rimediare a danni subiti in passato causa perdite verificatesi che hanno causato macchie e distacchi di intonaco e di parti decorate.

Il vano scala su Via Nicola Fabrizi al terzo piano necessita di ripristino e decorazione a seguito di perdita d'acqua nella muratura.

Interventi previsti in progetto

Sono stati previsti i seguenti interventi:

Demolizioni e rimozioni

- Muro esterno su cortile al piano terra: spicconatura e rimozione di parti fatiscenti;
- Rimozione di pluviale incassato;
- Murature interne nell'androne su via Fabrizi: rimozione di intonaci ammalorati;
- Pulizia e disinfestazione del solaio di sottotetto e dei davanzali e balconi.

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

Ripristini e opere da decoratore

- Murature interne androne: rinzaffi e rifacimenti di parti d'intonaco, fissativi e decorazioni con riprese di tinte per esterni;
- Murature esterne su cortile: posa di tavelle, rinzaffi, intonaci, pulitura delle superfici, fissativi e decorazioni finali con tinte per esterni.

Opere da lattoniere idraulico:

- Fornitura e posa di nuovo tratto di pluviale in ghisa e raccordo in rame con il pluviale esistente, con collegamento a caditoia esistente nel cortile condominiale

Opere da fabbro:

- Innalzamento a norma del parapetto finestre scala mediante apposizione di profilo metallico di protezione incassato nel muro;
- Innalzamento a norma della ringhiera di protezione delle scale mediante apposizione di nuovo corrimano in legno;
- Intervento di messa a norma della ringhiera delle scale attualmente con presenza di spazi superiori a cm. 10 tra le barre metalliche mediante posa di pannellature protettive in polycarbonato fissate alla ringhiera esistente.



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Interno cortile



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Androne carraio di Via N. Fabrizi



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003**

PROGETTO DEFINITIVO



Vano scala Corso Lecce – Ringhiera di protezione



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE SERVIZI
TECNICI PER L'EDILIZIA
PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA
ABITATIVA PUBBLICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA
PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE
RESIDENZIALE
ANNO 2015 – Codice Opera 4003

PROGETTO DEFINITIVO



Vano scala Via Nicola Fabrizi – Ringhiera di protezione

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p>PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	----------------------------

1.f Parte 4 - Manutenzione straordinaria diffusa per la messa a norma e riqualificazione energetica degli stabili del patrimonio residenziale comunale.

Rilievo dello stato attuale

La Città è proprietaria di circa 350 unità immobiliari destinate ad usi residenziali, localizzate nel Comune di Torino, di cui ne cura direttamente la gestione.

Il Servizio Edilizia Abitativa Pubblica ha, tra le altre funzioni, quella di effettuare gli interventi edilizi e impiantistici (esclusi quelli di competenza di IRIDE Servizi S.p.A.) necessari per il mantenimento di tale patrimonio, tenendo conto delle esigenze abitative e delle varie necessità di adeguamento igienico-normativo.

Interventi previsti in progetto

Sono previsti gli interventi di messa in sicurezza impiantistica e strutturale, riqualificazione energetica, oltre interventi urgenti su impianti termico-idrico-sanitari, opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e opere edili in genere.

In particolare:

- interventi impiantistici ed edili volti all'adeguamento normativo degli impianti di ventilazione ed aerazione, compresa la realizzazione dei fori su pareti murarie, serramenti o vetri;
- verifica tiraggio e adeguamento normativo delle canne di evacuazione fumi;
- interventi su caldaie singole, boiler, caldaie centralizzate ed eventuali sostituzioni;
- prove di tenuta e adeguamento normativo impianti gas;
- verifiche strumentali e adeguamento normativo impianti elettrici e di terra;
- realizzazione o messa a norma di impianti antincendio e autoclave;
- interventi di riparazione e di nuova realizzazione di impianti termico-idrico-sanitari, compresi interventi di ricerca guasti-perdite e sostituzioni di apparecchi igienico-sanitari;
- opere di messa in sicurezza elementi strutturali o comunque pericolanti (parapetti balconi, cornicioni, solette, frontalini, ripristini calcestruzzo ammalorato in genere, revisione e rifacimento coperture e impermeabilizzazioni, ripristini di facciata causa distacco intonaco,



ripristini giunti, revisione-riparazione-sostituzione serramenti, ecc.), comprensive di demolizioni e rimozioni di murature, pavimenti, rivestimenti, impianti, strutture e il loro rifacimento;

- sostituzione pluviali e gronde, faldalerie in genere;
- interventi di impermeabilizzazione;
- interventi su fognature esistenti e nuove realizzazioni;
- ripristino e messa in sicurezza aree grigie (marciapiedi, asfalti, caditoie);
- interventi su aree verdi e alberate;
- interventi su illuminazione esterna;
- interventi di ripristino e sostituzione coibentazioni;
- interventi di rimozione e smaltimento materiali in cemento-amianto;
- interventi su impianti citofonici, TV;
- interventi per l'adattamento degli alloggi a persone diversamente abili ed eliminazione barriere architettoniche;
- opere necessarie per gli eventuali allacciamenti alle reti pubbliche acqua, elettricità, gas, telefono, fognatura.
- verifiche strumentali, rilievi e indagini su strutture e impianti;

Sono altresì compresi gli interventi di riparazione e messa in sicurezza da eseguirsi d'urgenza a seguito di rotture, danneggiamenti e malfunzionamento grave degli impianti di adduzione acqua, degli scarichi fognari con relative disostruzioni, degli impianti gas ed elettrico, oltre a interventi d'urgenza per pericolo di caduta materiali dall'alto (da intonaci di facciata, cornicioni, frontalini balconi ecc.).

Gli interventi oggetto d'appalto riguarderanno sia le parti comuni, interne ed esterne, degli stabili che l'interno degli alloggi occupati dagli inquilini.

 <p>CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA</p>	<p align="center">MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003</p>	<p align="center">PROGETTO DEFINITIVO</p>
--	--	---

2. Stima dei lavori

Corso Ferrara

Importo lavori soggetto a ribasso di gara Euro 158.921,76

Via Capua

Importo lavori soggetto a ribasso di gara Euro 51.359,30

Via N. Fabrizi ang Corso Lecce

Importo lavori soggetto a ribasso di gara Euro 51.641,91

M.S. Diffusa

Importo lavori soggetto a ribasso di gara Euro 95.992,65

TOTALE OPERE

Euro 357.915,62

SICUREZZA

Euro 33.426,64

TOTALE APPALTO

Euro 391.342,26

 CITTA' DI TORINO DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA A NORMA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA STABILI DEL PATRIMONIO COMUNALE RESIDENZIALE ANNO 2015 – Codice Opera 4003	PROGETTO DEFINITIVO
---	---	----------------------------

3. QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI IN PROGETTO	
1) Lavori soggetti a ribasso di gara	357.915,62
2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara	33.426,64
IMPORTO TOTALE LAVORI IN PROGETTO	391.342,26
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1) IVA 10% sui lavori	39.134,23
2) Imprevisti (IVA 10% compresa) e Spese di pubblicità	16.000,00
3) Rilievi, accertamenti e indagini (IVA 22% compresa)	30.000,00
4) Spese tecniche e generali (IVA 22% compresa)	15.000,00
5) Incentivo D. Lgs. 163/06 art. 92 e s.m.i: 2 % progettazione su importo totale lavori	7.826,85
6) Spese per allacciamenti ai pubblici servizi (IVA 22% compresa)	696,66
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	108.657,74
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)	<u>500.000,00</u>

