



Comune
di
Vezia

Messaggio Municipale

Concernente la richiesta di un
credito di Fr. 80'000.00 per la
sostituzione delle finestre lato
piazzale della palestra

Numero	Data	risoluzione municipale
32/17	8 settembre 2017	n 1284 del'11 settembre 2017

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali,

come illustrato durante la prima serata informativa del 28 agosto 2017, il Municipio, nell'ambito del risanamento dell'edificio delle scuole elementari e della palestra, desidera mettere in atto delle misure d'urgenza che permettano di mantenere gli stabili efficienti e sicuri nell'attesa della realizzazione a tappe dei lavori di ristrutturazione.

Si tratta di tre diversi interventi:

1. Tetto: controllo generale della copertura in tegole con eventuale sostituzione di quelle danneggiate e la formazione di scarichi di troppopieno nei canali incassati.
2. Finestre SE: controllo e regolazione di tutte le finestre presenti nelle aule con posa dei profili in gomma mancanti.
3. Finestre palestra sostituzione dei serramenti della palestra, lato piazzale.

Per gli interventi 1) e 2), dal costo complessivo di circa 13'000.00 Fr., il Municipio ha proceduto con una delibera per incarico diretto attingendo dal conto di manutenzione della gestione corrente.

Per l'intervento 3), oggetto della richiesta di credito di questo messaggio, l'Esecutivo ha invece affidato il mandato all'architetto Coldesina, che conosceva già la situazione essendosi occupato dell'edificio scolastico negli scorsi anni, di studiare una soluzione per i nuovi serramenti della palestra.

Con il modo di procedere illustrato nella serata del 28 agosto 2017 infatti, l'attuale palestra rimarrebbe in funzione per almeno altri 7/8 anni e si ritiene che, la situazione di rischio presente oggi, debba venire risolta. La documentazione tecnica 2.020 dell'Upi - Palestre, indica infatti una serie di misure da adottare tra cui quella che, le vetrate rivolte verso le aree riservate alla pratica delle attività sportive e ricreative devono essere realizzate in vetro di sicurezza temperato. Al contrario, attualmente, le vetrate sono in vetro float che, in caso di rottura, produce schegge appuntite e pericolose.

Il progetto prevede la posa di finestre con vetro triplo temperato e telaio in alluminio. Presenteranno una minore suddivisione rispetto a quelle attuali, saranno montate a filo interno del muro e munite di maniglie a filo del telaio. La parte superiore, come si vede dal piano di facciata allegato, sarà apribile a ribalta.

Come descritto nella relazione tecnica dell'architetto allegata, l'intervento è una soluzione di compromesso e non tutte le norme verrebbero rispettate. Questo perché si tratta di un'opera provvisoria fino alla realizzazione della nuova palestra e si è cercato di trovare il giusto equilibrio tra sicurezza, confort e costi. Con il progetto elaborato dall'architetto Coldesina, si risolverebbe anche il problema dello scarso isolamento termico e si migliorerebbe l'illuminazione naturale grazie a vetri più grandi.

La presenza accertata di amianto provoca costi supplementari poiché si rende necessario il suo smaltimento tramite una ditta specializzata in bonifica da amianto riconosciuta dalla SUVA.

Tabella dei costi

Prestazione	Fr.	Importo
Lavori di bonifica amianto	Fr.	7'000.00
Costruzione grezza	Fr.	47'000.00
Finiture	Fr.	6'000.00
Organizzazione concorso (finestre) e direzione lavori	Fr.	6'000.00
Collaudo	Fr.	1'000.00
Imprevisti	Fr.	7'000.00
IVA 8%	Fr.	5'920.00
Arrotondamento	Fr.	80.00
Totale	Fr.	80'000.00

Si invita pertanto il Consiglio comunale a voler

RISOLVERE :

1. E' concesso al Municipio un credito di Fr. 80'000.00 per la sostituzione delle finestre della palestra delle scuole comunali, lato piazzale.
2. Il credito verrà iscritto nel capitolo "investimenti" e ammortizzato secondo i disposti dell'art. 12 DELOC.
3. La decadenza del credito è fissata per il 31.12.2019.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Bruno Ongaro

Il Segretario:
Milko Pastore

Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia, Gestione

Allegati: Relazione tecnica, piano facciata ovest, preventivo costi di costruzione

RELAZIONE TECNICA

07.09.2017

Scuola Elementare di Vezia

sostituzione delle finestre della palestra (facciata ovest)

Premessa:

La palestra della scuola elementare, come l'edificio principale, sono vetusti e molti dei loro elementi costruttivi hanno raggiunto gli ultimi anni del loro ciclo di vita.

In particolare riguardo alla palestra, che presentano ora i seguenti problemi:

- caratteristiche di sicurezza antinfortunistica obsolete (vetri non di sicurezza e/o temperati)
- scarsissimo isolamento termico dei vetri e dei telai, con conseguente abbondante formazione di condensa nei mesi freddi (rischio muffa)
- presenza di amianto nel mastice dei vetri e nella pittura di facciata attorno alle finestre
- ridotta superficie trasparente in rapporto a quella opaca (poco vetro e molto telaio)

Nell'ambito di interventi di riparazione giudicati urgenti, per ovviare ai problemi sopra descritti il Municipio intende procedere alla sostituzione delle finestre della facciata ovest della palestra.

Intervento previsto – sostituzione finestre palestra lato ovest:

Le finestre attuali saranno sostituite con il modello del tipo Schüco AWS 75 SI con vetro triplo di sicurezza e temperato. Saranno raggiunti valori U totali della finestra di al massimo 1,0 W/m²K (equivalente ad una finestra certificata "modulo Minergie®").

Il tipo di telaio scelto, in alluminio interno ed esterno, garantisce un'ottima solidità e durevolezza e al medesimo tempo soddisfa pienamente i necessari requisiti d'isolamento termico e di sicurezza. Il tipo di finestra è uguale al modello scelto per la sostituzione delle finestre eseguita nel 2014.

tipo di disegno e caratteristiche tecniche:

- Il disegno attuale delle finestre è ripensato con minor suddivisioni e campiture più grandi, come consentito dalla tecnica attuale.
- Le nuove finestre saranno posate a filo interno del muro e munite di maniglie a filo telaio, come prescritto dall'ufficio prevenzione infortuni (UPI) .
- In deroga alle prescrizioni dell'UPI, quale protezione dall'abbagliamento si giudica sufficiente la sporgenza dell'architrave superiore, come per le finestre attuali.
- In ulteriore deroga al regolamento dell'UPI, che prescrive finestre chiuse fino ad un'altezza di 270 cm, la parte superiore delle nuove finestre sarà munita di ante apribili a ribalta, in modo da consentire una ventilazione naturale dell'ambiente.
- Attualmente le finestre non hanno una protezione solare, per diminuire l'effetto del surriscaldamento dall'ambiente interno le nuove finestre saranno dotate di una protezione solare direttamente nel vetro, utilizzando un vetro speciale con basso fattore solare "g" (come per le nuove finestre del 2014).

Lavori collaterali:

Per consentire la sostituzione delle finestre saranno necessari anche dei lavori preliminari e collaterali, in particolare:

- lavori di bonifica dalla presenza di amianto, per eliminare la pittura delle facciate sul perimetro delle finestre e per smaltire correttamente quelle vecchie.
- lavori da muratore e/o gessatore per ripristinare il contorno delle finestre dopo la posa di quelle nuove.
- lavori d'impermeabilizzazione alle soglie / davanzali delle finestre
- opere da pittore per tinteggiare la facciata interna ed esterna della palestra, dove saranno posate le nuove finestre

Preventivo dei costi di costruzione:

costo* preventivato, vedi tabella allegata = **ca. Sfr. 80'000.- ± 10%**

*) In questa fase di progettazione si ha una tolleranza del 10%, secondo la norma SIA 102.

Tempo di realizzazione:

- Tempi di preparazione del concorso con procedura ad invito per la sostituzione delle finestre: ca. 4 settimane
- Tempi di elaborazione e rientro delle offerte, controllo e preavviso di delibera: ca. 6 settimane
Nel medesimo lasso di tempo saranno preparate e deliberate le offerte per i lavori attribuibili con la procedura del mandato diretto (piccoli importi)
- Tempi di delibera e riserva: ca. 3 settimane (ev. ricorsi esclusi)
- Durata dei lavori: si stimano ca. 3 settimane di lavoro.

- o Gli interventi potrebbero essere organizzati dal 26 marzo al 13 aprile 2018, in particolare durante la settimana delle vacanze di Pasqua 2018 e in corrispondenza con l'assenza degli allievi dalla palestra; i lavori preliminari e collaterali saranno eseguiti durante la settimana precedente e successiva alle vacanze.

Per poter rispettare questo programma l'inizio della progettazione di dettaglio e la preparazione del concorso ad invito dovrà iniziare al più tardi entro la fine di settembre / inizio ottobre 2017, per poter deliberare l'offerta entro Natale 2017, previa procedura edilizia necessaria.

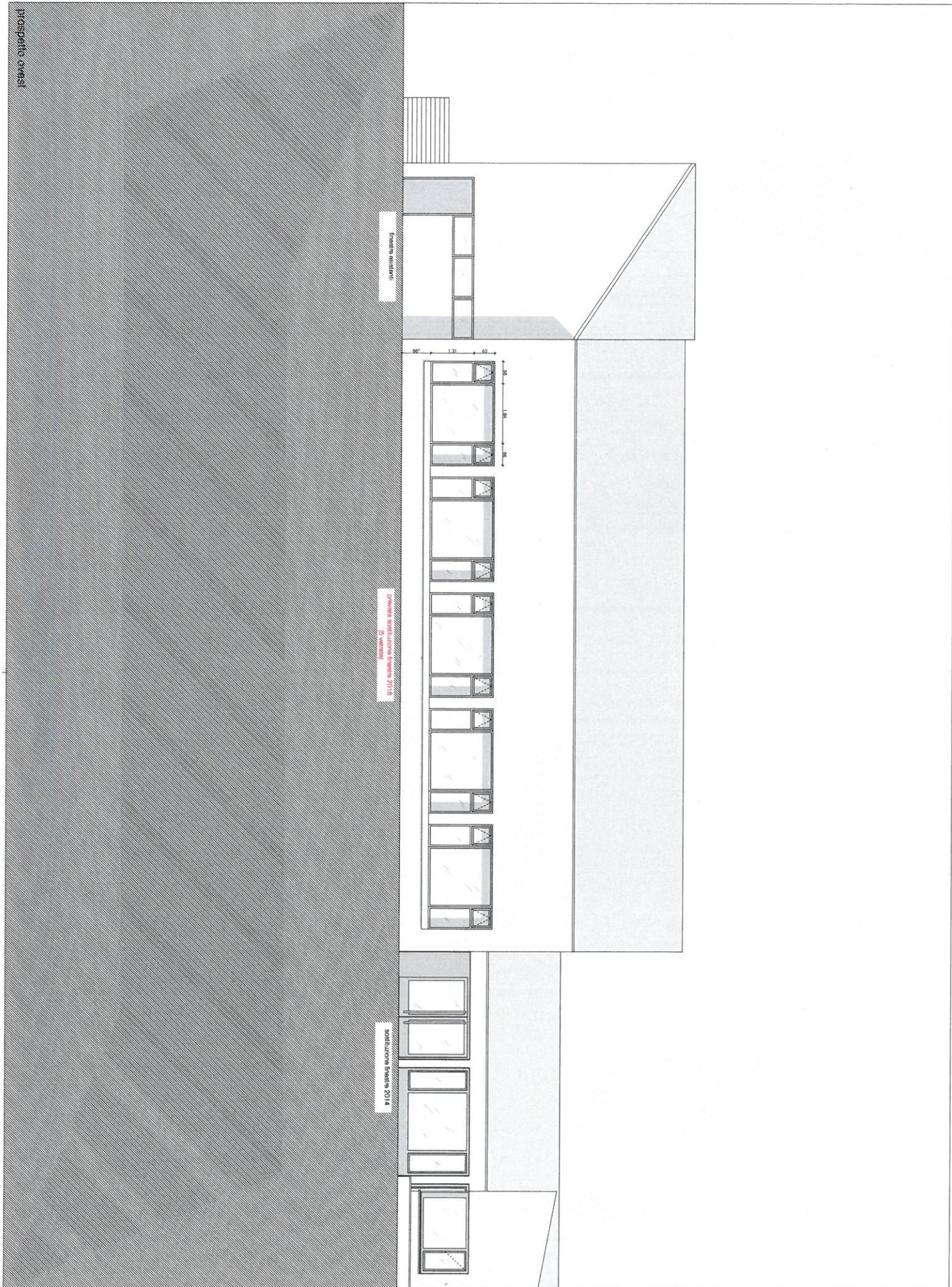
Da metà gennaio 2018 potranno iniziare i lavori di costruzione delle finestre, che normalmente necessitano di ca. 10 settimane di tempo tra il rilievo delle misure e la consegna in cantiere (s ricorda che per i vetri i tempi di consegna abituali sono di almeno 2 mesi).



dipl. arch. ETH Aldo Coldesina

progetto: Scuola Elementare: interventi urgenti		
sost. finestre palestra - progetto definitivo		
committente: Municipio di Vezia, via Daldini 13, 6943 Vezia		
	TIPO DI LAVORO	preventivo (settembre 2017)
	LAVORI DI BONIFICA:	
	bonifica amianto, finestre palestra (parte bassa) (smaltimento e contorno)	5'000.00
	controllo finale presenza amianto	2'000.00
	COSTRUZIONE GREZZA:	
	muratore / gessatore: correzioni attorno alle finestre palestra	3'000.00
	finestre palestra (parte bassa)	40'000.00
	impermeabilizzazioni in resina, soglie finestre palestra	4'000.00
	FINITURE:	
	opere da pittore	5'000.00
	pulizia	1'000.00
	ONORARI:	
	organizzazione concorso ad invito / direzione lavori	6'000.00
	COSTI SECONDARI:	
	collaudo	1'000.00
	RISERVA:	
	imprevisti (ca. 10%)	7'000.00
	subtotale costi dell'opera (IVA escl.) (Sfr.)	74'000.00
	IVA (8 %)	5'920.00
	costi dell'opera (IVA escl.) (Sfr.)	79'920.00
	costi totali dell'opera, incentivi inclusi (IVA incl.) (Sfr.) +/- 10%	80'000.00

prospetto ovest



Finestra esistente

Finestra sostituzione Finestra 2018
(3 vetrini)

Sostituzione Finestra 2014

titolo:
palestra: facciata ovest
progetto sostituzione finestre

progetto:
Scuola elementare di Vezia
via Dante 24
36043 Vezia

istante e proprietario:
Comune di Vezia
via Dante 13, 36043 Vezia

scala / dimensioni: data:
1: 100 07 settembre 2017
A3 - 420 mm x 297 mm

aldo coldesina architetto
dipl. arch. ETH / OTIA
via Dante 13, 36043 Vezia - tel. 0445 221383 - www.coldesina.it