



# Comune di Velletri

Provincia di Roma

## MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI

**Scuola "Marcello De Rossi"**

**PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**

**RELAZIONE TECNICA**

Tavola:

**A1**

Redatto da:

**Dott. Arch. Maria Cristina VERRI**

Viale dei Volsci, 71 — Velletri (Rm)

T. + 39 347.92.57.907

mc.verri@alice.it

arch.m.verri@pec.archrm.it



Scala: 1:

Data: Luglio 2021

Comune di Velletri  
Città Metropolitana di Roma Capitale



**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO DELL'EDIFICIO SCOLASTICO  
SCUOLA MEDIA MARCELLO DE ROSSI**

*PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO*



**RELAZIONE TECNICA**



**Dott. Arch. Maria Cristina Verri**

# COMUNE DI VELLETRI

## SCUOLA S.M.S. "Marcello De Rossi" Istituto Comprensivo Velletri Sud-Ovest

### Lavori di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico

La sottoscritta Dott. Arch. Maria Cristina VERRI iscritta all'Ordine degli Architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori di Roma con il n. 16420 studio professionale in Viale dei Volsci, 71 in Velletri è stata incaricata dal Comune di Velletri di redigere il progetto definitivo ed esecutivo per i lavori di messa in sicurezza ed efficientamento energetico dell'edificio scolastico denominato Scuola Marcello De Rossi.

All'uopo ha proceduto ad eseguire rilievi metrici e fotografici all'edificio ed alla parti interessate ai lavori.

#### **Premessa:**

L'edificio scolastico, è ubicato nel territorio del Comune di Velletri in Via Ulderico Mattoccia, 3 e risulta individuato catastalmente al Catasto Fabbricati al foglio 67 particella 1500. L'immobile, disposto su 3 (tre) livelli fuori terra è costituito da un piano terra, piano primo e piano secondo ed ospita la scuola media statale .

Risulta costruito negli anni '70 nel suo corso temporale è stato oggetto di diversi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e particolarmente per quanto attiene alla sua copertura costituita da un terrazzo praticabile.

Detto terrazzo, per la parte di edificio che ospita le sottostanti aule e tutti i locali di servizio allo svolgimento dell'attività scolastica, è dotato di parapetto in muratura.

La stratigrafia rilevata a seguito di alcuni saggi praticati ha fatto emergere che la stessa risulta costituita da un primo massetto, sopra il solaio in praedelles, in sabbia e cemento, guaina impermeabile , da un secondo massetto sempre in conglomerati cementizi non armati e sovrastanti manti impermeabili in fogli elastomerici di asfalto; un ultimo strato protettivo a base di resina liquida costituisce l'ultimo strato di coibentazione.

Detti elementi costruttivi non presentano per la loro tipologia e qualità, alcuna caratteristica di contenimento e di efficienza energetica all'edificio.

Per tali motivi si è proceduto, sulla scorta delle disponibilità economiche messe a disposizione, di procedere ad eseguire lavori che determinassero un miglioramento delle capacità d'efficienza prevedendo tipologie di lavoro illustrate nel successivo paragrafo.

#### **Caratteristiche dell'intervento:**

Scendendo ad un esame più analitico e particolareggiato dei singoli componenti dell'opera, si è prevista l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:

- Rimozione, accantonamento e successivo ricollocamento in opera dell'esistente impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- demolizione degli strati di impermeabilizzazioni esistenti;
- demolizione di sottofondi compreso l'onere anche a piccole zone di massi e massetti di malta di calce e pozzolana o calcestruzzi non armati;
- massetti isolanti in conglomerato cementizio del tipo cellulare alleggerito dello spessore medio di cm. 8
- Isolamento termico mediante posa a secco di pannelli rigidi di materiale isolante dello spessore compreso tra 6 cm (palestra) e 12 cm. (aule e locali servizi);
- manto impermeabile con armatura in vetrovelo rinforzato costituito da una membrana formata da bitumi polimeri-elastomeri dello spessore di mm. 4 e sovrastante ulteriore strato autoprotetto con scaglie d'ardesia dello spessore di mm.4,;
- spicconatura d'intonaco per l'esecuzione dei risvolti correnti sul parapetto del terrazzo;

- manto impermeabile con armatura in vetrovelo rinforzato costituito da una membrana formata da bitumi polimeri-elastomeri dello spessore di mm. 4 e sovrastante ulteriore strato autoprotetto con scaglie d'ardesia dello spessore di mm.4,;
- spicconatura d'intonaco per l'esecuzione dei risvolti correnti sul parapetto del terrazzo;
- rincocciatura di superficie di intonaco e successiva stuccatura e rasatura;
- rifacimento degli esistenti bocchettoni in piombo;
- Oltre al totale rifacimento della copertura del terrazzo dell'edificio principale è stato previsto anche il rifacimento della copertura dei locali destinati a palestra, ed avendo rideterminato le quote del massetto e delle superfici di raccolta delle acque di prima pioggia è stata prevista la realizzazione di un nuovo discendente lungo la parete esterna dell'edificio. Le acque verranno convogliate nei pluviali esistenti, con relativo collegamento alla rete fognaria interna.

Per quanto attiene alla relazione illustrativa del PSC si rimanda a quanto previsto e contenuto da altro professionista incaricato.

In considerazione della natura dell'intervento non è necessaria la relazione geologica.

Il progetto non modifica la destinazione d'uso dell'immobile (scuola) e prevede quindi interventi conformi alle previsioni del vigente PRGC.

#### Costo dell'intervento

- Tenuto conto delle tipologie testé enunciate;
  - Tenuto conto dei quantitativi emersi dalla stesura del computo metrico estimativo;
  - Tenuto conto dei prezzi unitari applicati alle singole tipologie di lavoro (prezzi desunti dalla vigente Tariffe della Regione Lazio del 2020 che per la semplicità delle lavorazioni previste è stata ridotta del 10%;
  - Tenuto conto delle spese collaterali legate al realizzo dell'opera;
- E' scaturito il quadro economico allegato al quale si rimanda per una puntuale ed attenta disamina.

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico affidato.-

Velletri li

