

COMUNE DI PRAY

PROVINCIA DI BIELLA

UFFICIO DEL SINDACO

QUADRO ESIGENZIALE INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO IGIENICO SANITARIO ED ENERGETICO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO DI PRAY

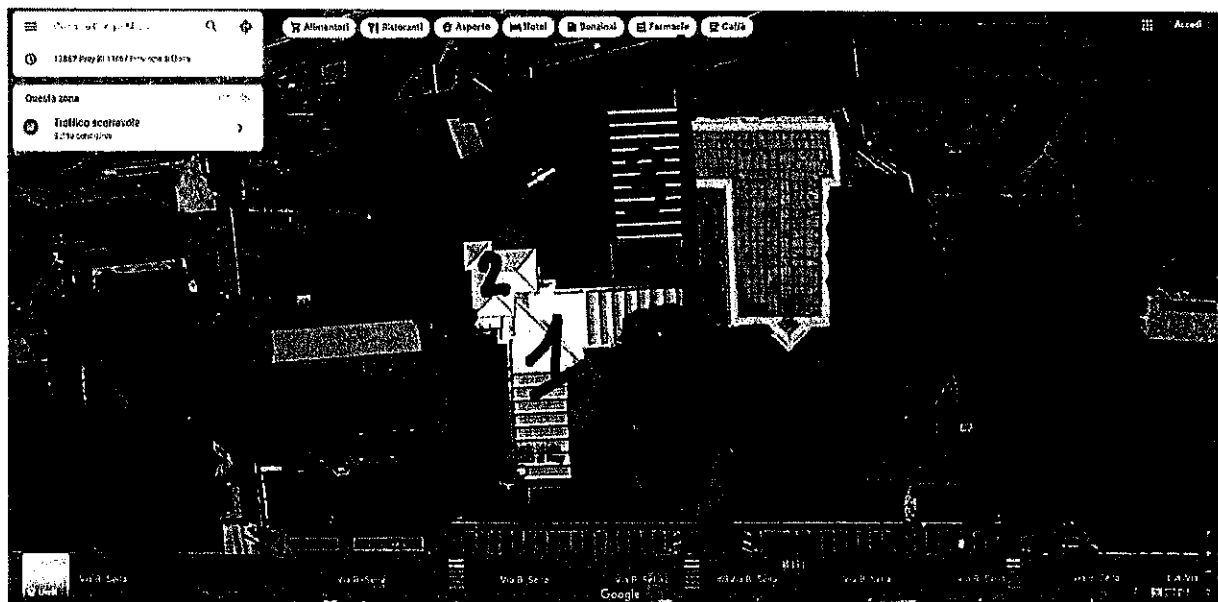
1 Descrizione dell'immobile

Lo stabile di proprietà comunale in cui trova collocazione il plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado di Pray è stato edificato negli anni 1972/1973 (progetto architetti Nosengo e Varnero di Biella) e risulta distinto al NCT Foglio n. 17 particella n. 422 ed all'NCEU al foglio n. 13 particella 422 sub 1 e 2.

Il certificato di agibilità risulta essere stato rilasciato in data 08 Marzo 2010.

L'edificio è composto da n. 3 corpi:

- Il corpo 1, a forma di L, presenta due piani fuori terra ed è adibito alle attività didattiche;
- Il corpo 2 è costituito da 3 piani fuori terra: 1° e 2° piano uso attività didattiche e 3° piano ex alloggio custode (attualmente non utilizzato);
- Il corpo 3 presenta un solo piano fuori terra ed è utilizzato per attività didattiche (palestra).



L'immobile è regolarmente dotato di certificato di prevenzione incendi rinnovato il 04/09/2020 per la sola attività 74.2.B relativa alla centrale termica con potenzialità compresa fra 350 e 700 kw.

Il plesso scolastico (alunni + personale docente + personale non docente) non raggiunge le 100 unità.

L'involucro esterno dell'intero stabile è costituito da struttura in C.A. e tamponamenti in cotto.

Negli anni 2011 e 2012:

- sono stati sostituiti i serramenti esterni del tutto lo stabile, compresa palestra ed escluso ex alloggio custode;
- è stato realizzato cappotto esterno su tutto lo stabile, tranne pareti perimetrali alloggio custode verso copertura e verso terrazzo.

La copertura è composta da travi ad Y in C.A. con soprastante capottine in alluminio preverniciato.

Nell'anno 2019 è stato attuato intervento di manutenzione straordinaria a carico di una porzione della copertura del corpo ad L (porzione colore bianco sotto il n. 1 – foto pagina precedente), al fine di evitare continue infiltrazioni di acqua meteorica e garantire una migliore coibentazione dei locali sottostanti.

Non è presente solaio fra il piano primo e la copertura, bensì è stata installata, fin dall'origine, una controsoffittatura con pannelli in cartongesso e materassino di lana di roccia, integralmente sostituita con pannelli coibentati da cm 50x50.

La realizzazione dei lavori in questione permetterà:

- 1) Di completare organicamente gli interventi parzialmente eseguiti, ovvero: cappotto perimetrale su parti mancanti, completamento copertura con stessa tipologia utilizzata per le opere eseguite nel 2019;
- 2) Di ridurre i costi di manutenzione dello stabile, dovuti a molteplici interventi per infiltrazioni di acque meteoriche dalla copertura,;
- 3) Di ridurre i costi di gestione legati ai consumi energetici;
- 4) Di razionalizzare l'utilizzo dello stabile, mediante la riqualificazione dell'ex alloggio custode, inserendo in detto volume gli uffici dell'Istituto Comprensivo, attualmente ubicati in altro stabile comunale.

Le opere in progetto dovranno essere improntate:

- a) Al principio di riduzione dei consumi energetici e loro razionalizzazione (completamento cappotto esterno e copertura, pannelli fotovoltaici e rinnovo generatori di calore presso centrale termica)
- b) A rendere maggiormente fruibili dall'utenza i locali scolastici e relativi accessori mediante un insieme di opere volte a rinnovare le finiture interne, oramai vetuste;
- c) Alla razionalizzazione dell'uso dei volumi esistenti (recupero ex alloggio custode ad uso uffici).

2 Linee guida per la progettazione dell'intervento

Lo stabile in questione, nonostante molteplici interventi eseguiti nel corso degli anni, necessita di un intervento definitivo ed organico destinato a completare gli elementi principali dell'edificio, razionalizzare l'utilizzo degli spazi ed attuare l'efficientamento energetico dello stabile stesso.

L'intervento, in particolare, dovrà prevedere:

- Completamento rivestimento a cappotto;
- Ultimazione opere di rifacimento copertura della porzione ad L;
- Sostituzione generatori calore con nuove caldaie a condensazione con alimentazione da definire in sede progettuale;
- Adeguamento dell'edificio alla eventuale futura presenza superiore a 100 persone;
- Ristrutturazione edilizia a carico ex alloggio custode composta da: sostituzione infissi; rifacimento servizio igienico; rifacimento pavimentazione con eventuale riscaldamento a pavimento; formazione controsoffitto coibente; rifacimento impianto elettrico; installazione di ascensore esterno adeguato alle norme per disabili; riqualificazione scale accesso e percorso esterno di accesso;
- Rimozione pavimentazione esistente e formazione di nuova pavimentazione porzione ad L - piano terra e piano primo – (esclusa palestra);
- Riqualificazione servizi igienici porzione ad L;
- Riqualificazione zona accesso palestra comunale;
- Installazione pannelli fotovoltaici da ancorare, previa opportuna verifica, al muro di contenimento posto a ridosso di Via Roma;
- Completamento delle opere di messa in sicurezza sismica dello stabile– esclusa palestra ;
- Riqualificazione area esterna lato Nord – verso Via Roma – con creazione di parcheggi ed area verde.

Si sottolinea che l'intervento dovrà principalmente riguardare i corpi 1 e 2, lasciando in ultima analisi il corpo 3 – palestra -, per il quale si rende necessario un intervento radicale di demolizione e ricostruzione.

3 Obiettivi, fabbisogni, esigenze

L'intervento in questione si prefigge gli obiettivi generali di:

- Completare definitivamente gli elementi principali dell'edificio (involucro esterno e copertura), al fine di garantire risparmio energetico ed eliminare definitivamente infiltrazioni acque meteoriche dalla copertura;
- Razionalizzare l'utilizzo degli spazi mediante la ristrutturazione dell'ex alloggio custode, presso il quale verranno trasferiti gli uffici dell'Istituto Comprensivo, attualmente ospitati in altro stabile comunale;
- Attuare l'efficientamento energetico dello stabile mediante la sostituzione dei generatori di calore esistenti e la installazione di pannelli fotovoltaici. Da valutare in sede progettuale l'inserimento di pompe di calore, la sostituzione dei corpi radianti o la posa di impianto di riscaldamento a pavimento;
- Realizzare ulteriori interventi volti alla messa in sicurezza sismica dello stabile;

L'intervento in questione si deriva dalla necessità di soddisfare i seguenti fabbisogni della comunità:

- Dotare la comunità di un plesso scolastico funzionale e confortevole per la popolazione scolastica;
- Dotare la comunità di uno stabile che, in caso di futuri accorpamenti di plessi scolastici, possa garantire l'accoglienza di un numero di persone superiore a 100;
- Ridurre il fabbisogno energetico dello stabile, garantendo un risparmio di spesa che potrà essere opportunamente utilizzato a favore della comunità nell'ambito del bilancio comunale;
- Trasferire gli uffici dell'Istituto Comprensivo, che serve tutti i comuni della Valle Sessera, in una sede idonea.

L'intervento in questione dovrà soddisfare le seguenti esigenze qualitative e quantitative:

- Incrementare il comfort degli ambienti a favore della popolazione scolastica;
- Ridurre i consumi energetici ed i costi di manutenzione ordinaria della struttura;
- Riutilizzare organicamente i locali dell'ex alloggio custode inutilizzato.

IL SINDACO
PASSUELLO Gian Matteo