

# COMUNE DI CREMA

## Area Progettazione Grandi Opere e D.L.



Scuola media Vailati  
Interventi per risanamento e consolidamento ambienti  
interni

**Relazione illustrativa**

Inquadramento generale stato di fatto:

L'edificio oggetto dell'intervento è la sede principale della scuola media Vailati di Crema.

Attualmente gli ambienti posti al piano terreno della sopradetta scuola presentano gravi problemi di umidità rendendo insalubre la presenza degli alunni in questi ambienti.

La causa principale è l'inadeguatezza della pavimentazione che, priva di un corretto vespaio areato, risulta perennemente fredda e umida, inoltre, la sempre più frequente presenza di acqua dovuta a rotture impiantistiche, aggrava una situazione già di per sé critica.

L'edificio scolastico presenta a tutt'oggi alcune carenze relative ai servizi igienici femminili, completamente inadeguati e alla presenza di aule con superficie insufficiente rispetto alle esigenze.

Interventi in progetto:

Le opere previste dal progetto riguardano essenzialmente interventi finalizzati al risanamento degli ambienti posti al piano terra, alla realizzazione di nuovi servizi igienici femminili e all'adeguamento dimensionale di alcune aule.

Per quanto riguarda il risanamento dei locali posti al piano terreno si prevede la demolizione integrale delle pavimentazioni, la realizzazione di un nuovo vespaio, la sostituzione dell'impiantistica termoidraulica e la realizzazione di una nuova pavimentazione coibentata.

L'ambiente posto nell'angolo sud-est del fabbricato, che attualmente si presenta particolarmente inadatto all'attività scolastica, verrà trasformato in nuovi servizi igienici femminili.

La trasformazione sopra citata permetterà di ingrandire un aula posta al piano terreno e coerentemente verrà modificato l'ambiente del primo piano sovrapposto a quest'ultima in tal modo si otterranno due nuove aule di dimensioni adeguate.

Il progetto prevede inoltre interventi di consolidamento statico e alcuni miglioramenti relativi all'accessibilità

Dimensioni e tempistiche dell'intervento:

L'intervento di ristrutturazione interesserà più di 350 mq del fabbricato con opere pari a 180.000 Euro inserite in un quadro economico di spesa complessivo di 220.000 Euro.

L'intervento è inserito nel piano ministeriale di edilizia scolastica denominato "Scuole Nuove" per l'anno 2015.

L'esecuzione dei lavori è prevista durante la chiusura della scuola da giugno a settembre 2015.

---

# COMUNE DI CREMA

## Area Progettazione Grandi Opere e D.L.



Scuola media Vailati  
Interventi per risanamento e consolidamento ambienti  
interni

**Quadro economico**

## QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo stimato per l'intervento in oggetto ammonta a € 220.000,00

così ripartito:

### **A) Importo dei lavori a base d'appalto ed oneri per la sicurezza**

Importo lavori a base d'appalto	177.000,00 €
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.000,00 €

---

<b>Totale A</b>	<b>180.000,00 €</b>
-----------------	---------------------

### **B) Somme a disposizione dell'amministrazione**

I.V.A. 10% sui lavori a base d'appalto	18.000,00 €
Imprevisti 5% IVA compresa	9.900,00 €
Spese tecniche IVA compresa	8.500,00 €
Costituzione fondo	3.600,00 €

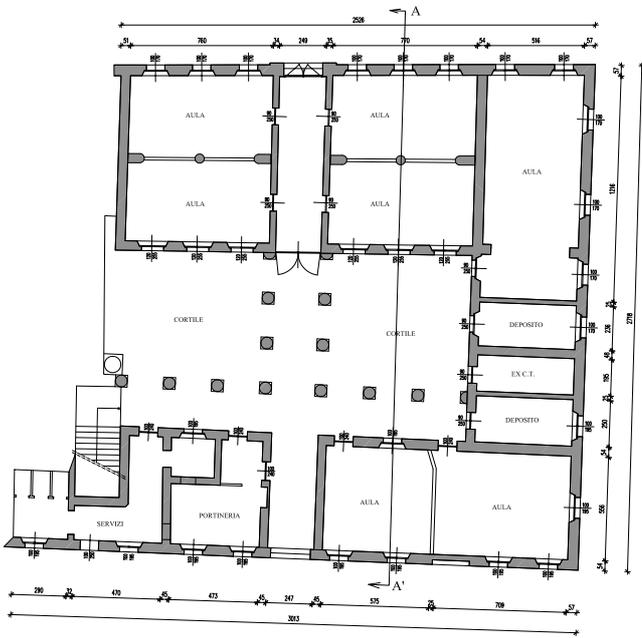
---

<b>Totale B</b>	<b>40.000,00 €</b>
-----------------	--------------------

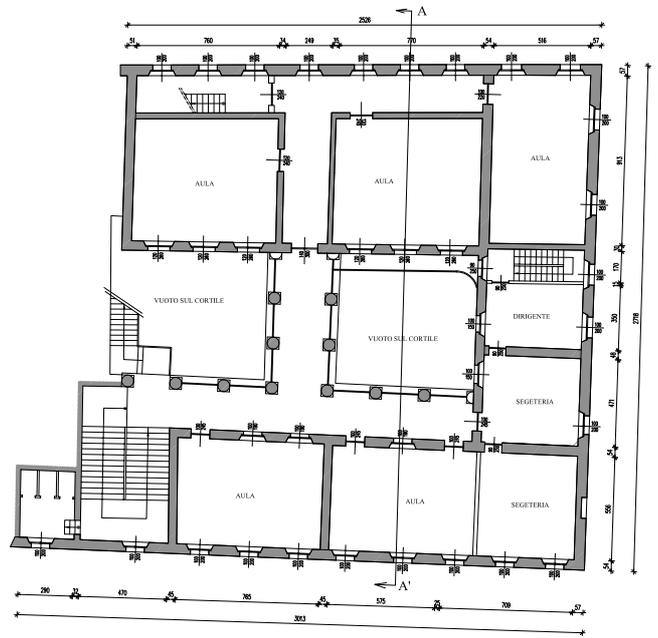
<b>Totale Importo dell'Opera (A+B):</b>	<b>220.000,00 €</b>
---	---------------------

---

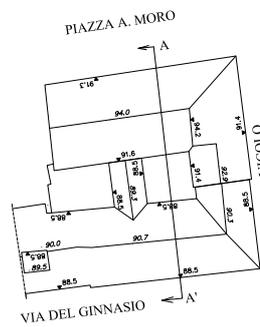
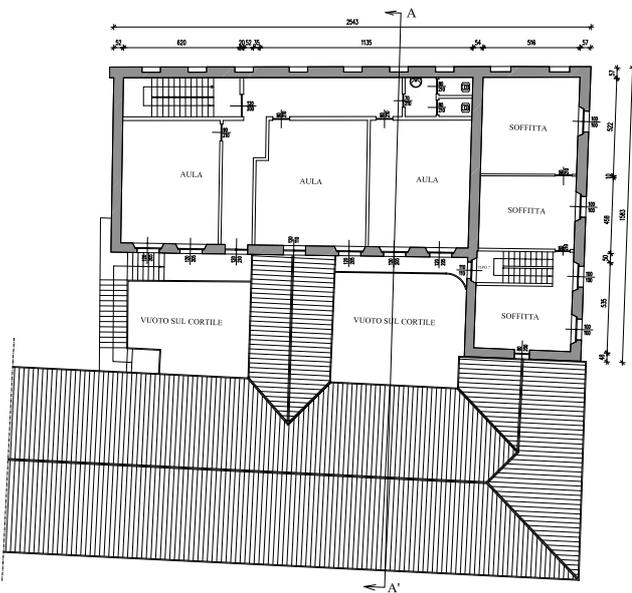
PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PRIMO PIANO



PLANIMETRIA SECONDO PIANO



**COMUNE DI CREMA**

Servizio Progettazione e Direzione Lavori

**SCUOLA MEDIA VAILATI  
SEDE DI VIA DEL GINNASIO**  
Interventi per risanamento e consolidamento  
ambienti interni

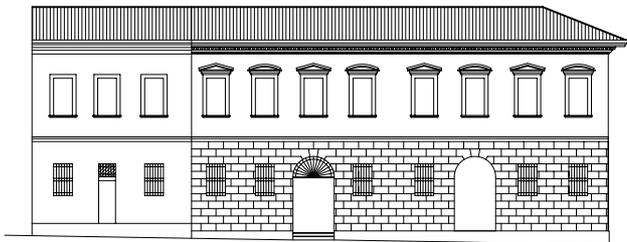
**Planimetrie stato attuale**

scala 1:100

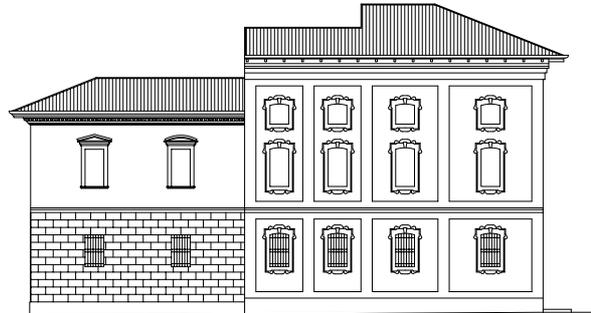
**Tav. 01**

Progetto e D.L.  
Arch. Filippo Zorloni

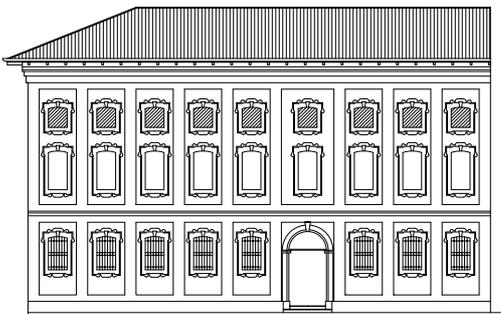
aprile 2015



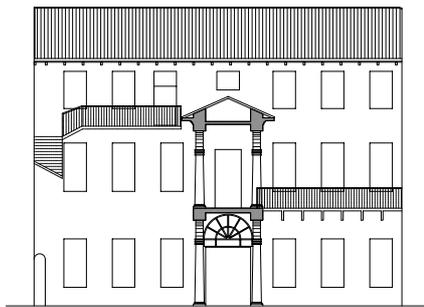
PROSPETTO VERSO VIA GINNASIO



PROSPETTO VERSO VICOLO



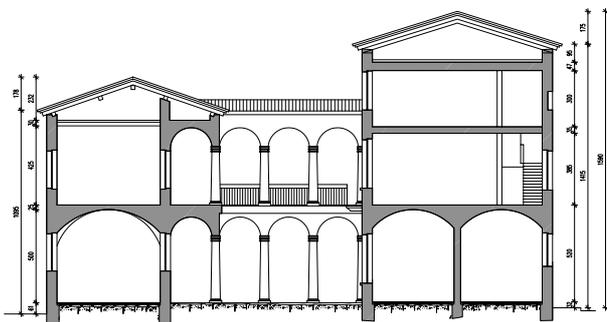
PROSPETTO VERSO PIAZZA A. MORO



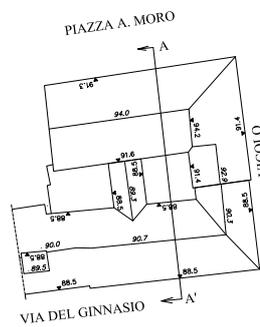
PROSPETTO NORD INTERNO



PROSPETTO SUD INTERNO



SEZIONE A-A'



**COMUNE DI CREMA**

Servizio Progettazione e Direzione Lavori

**SCUOLA MEDIA VAILATI  
SEDE DI VIA DEL GINNASIO**  
Interventi per risanamento e consolidamento  
ambienti interni

**Prospetti e sezione stato attuale**

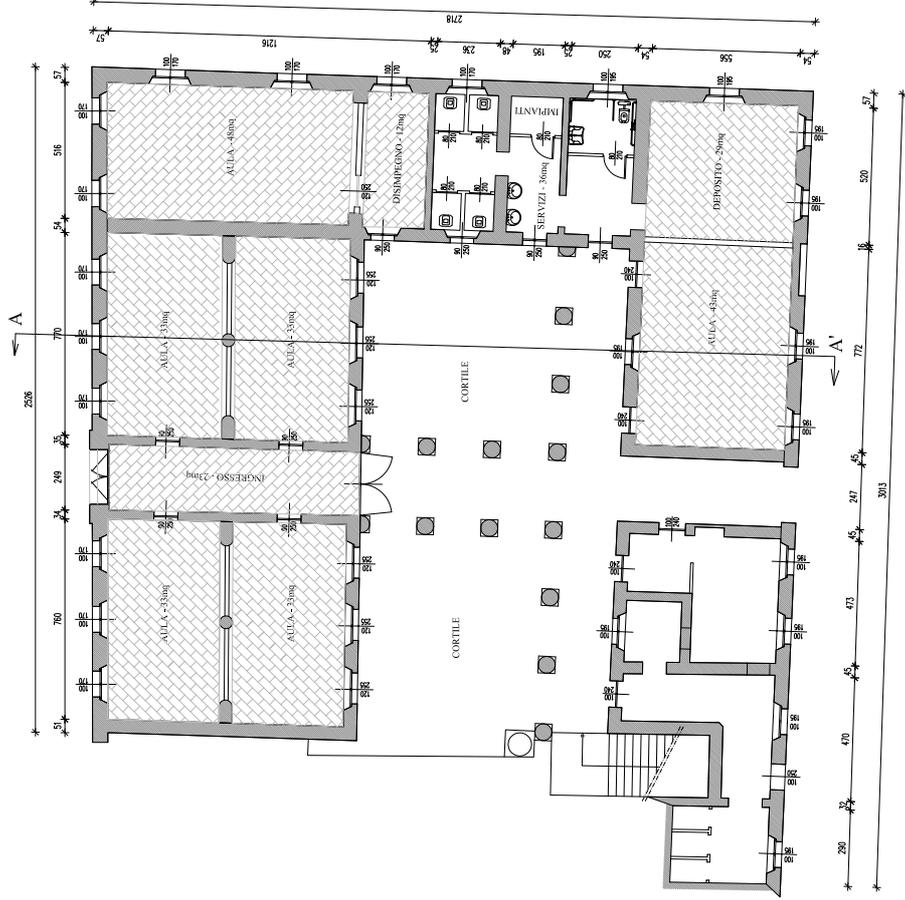
scala 1:100

**Tav. 02**

Progetto e D.L.  
Arch. Filippo Zorloni

aprile 2015

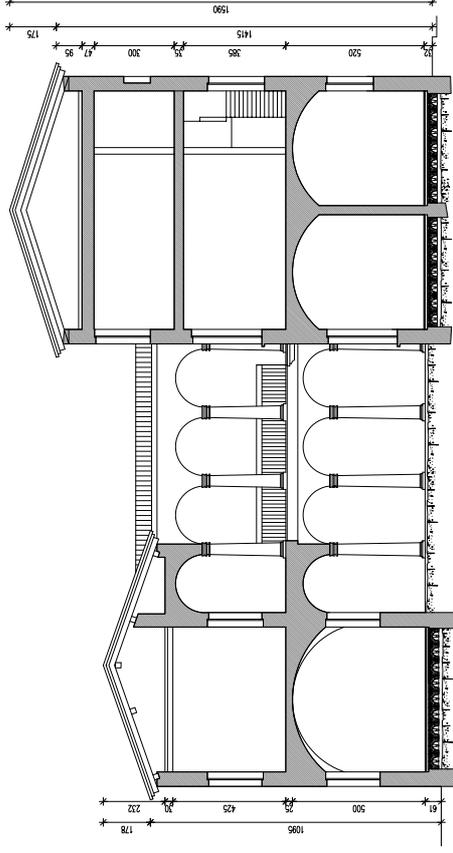
PLANIMETRIA PIANO TERRA



DETTAGLIO VESPAIO

scala 1:10

SEZIONE A-A'



**COMUNE DI CREMA**

Servizio Progettazione e Direzione Lavori

**SCUOLA MEDIA VAILATI  
SEDE DI VIA DEL GINNASIO**  
Interventi per risanamento e consolidamento  
ambienti interni

**Planimetria e sezione di progetto**  
scala 1:100  
**Tav. 03**

Progetto e D.L.  
Arch. Filippo Zorloni

aprile 2015

pavimentazione in gres dim. 30x60 con finitura pietra naturale grigio chiaro

massetto di posa stagiato fine

c/s alleggerito per isolamento e massetto impiantistico

vespaio areato

sottofondo in c/s armato con rete 06 20x20

