

# RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO CIVICO CASAZZA E RELATIVI SPAZI APERTI PER SERVIZI ASSISTENZIALI E SANITARI ED INIZIATIVE SOCIO-CULTURALI

**Committente:** Comune di Brescia  
**Assessore:** Valter Mucchetti  
**Settore:** Edilizia Civile e Sociale  
Responsabile arch. Massimo Azzini  
**Rup:** arch. Antonella Barbaro

**Progettazione:** Brescia Infrastrutture S.R.L.  
Responsabile arch. Paola Daleffe  
**Direzione lavori:** Brescia Infrastrutture S.R.L.

# AREA DI INTERVENTO



# DESCRIZIONE DEL PROGETTO

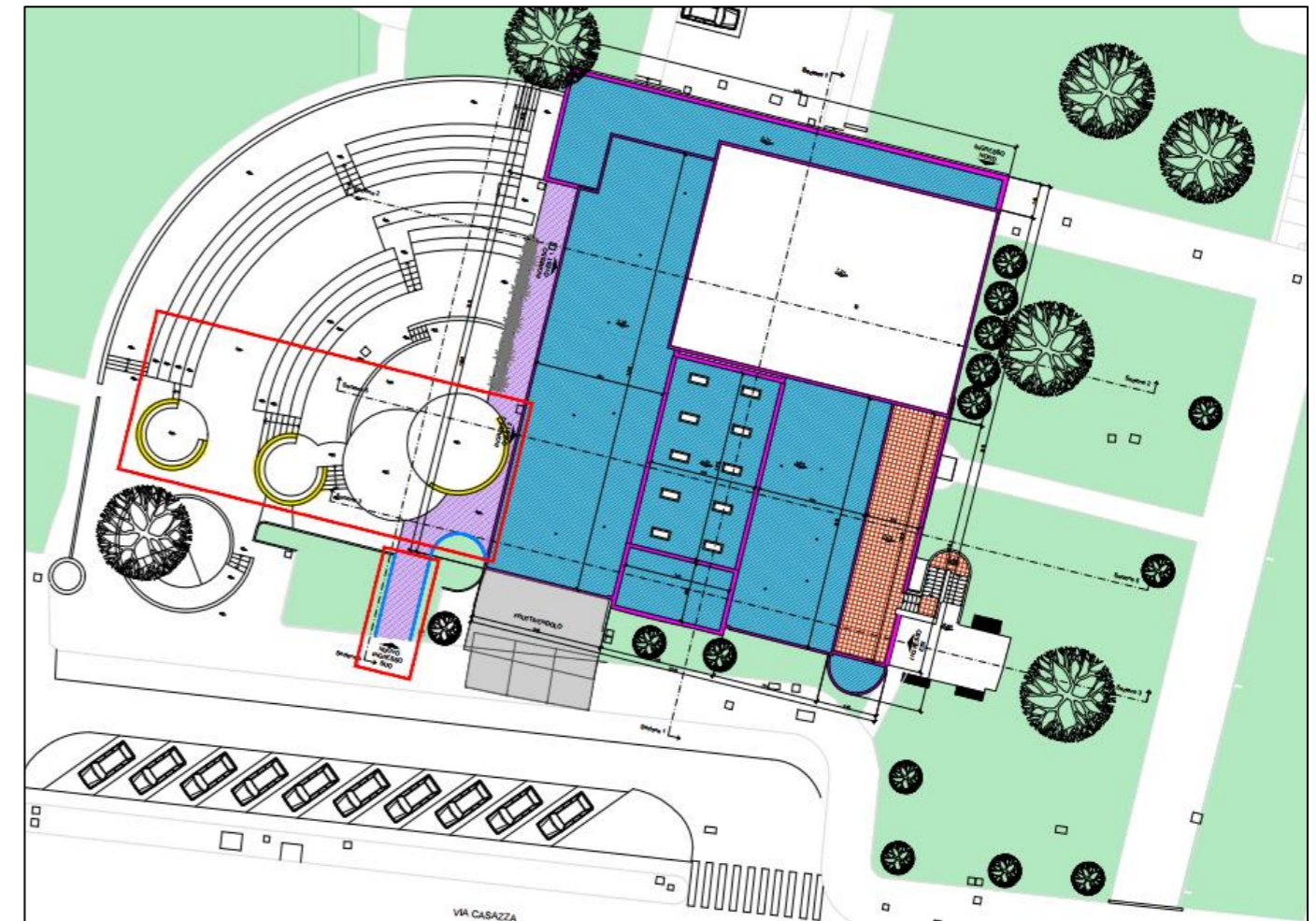
Il progetto prevede interventi di riqualificazione architettonica, tecnologica, funzionale e di messa a norma dell'edificio. L'intervento si può riassumere nei seguenti punti:

## 1) OPERE ESTERNE

- recupero delle facciate dell'edificio al fine di riportarlo alla condizione originaria rinnovandolo nell'immagine architettonica.

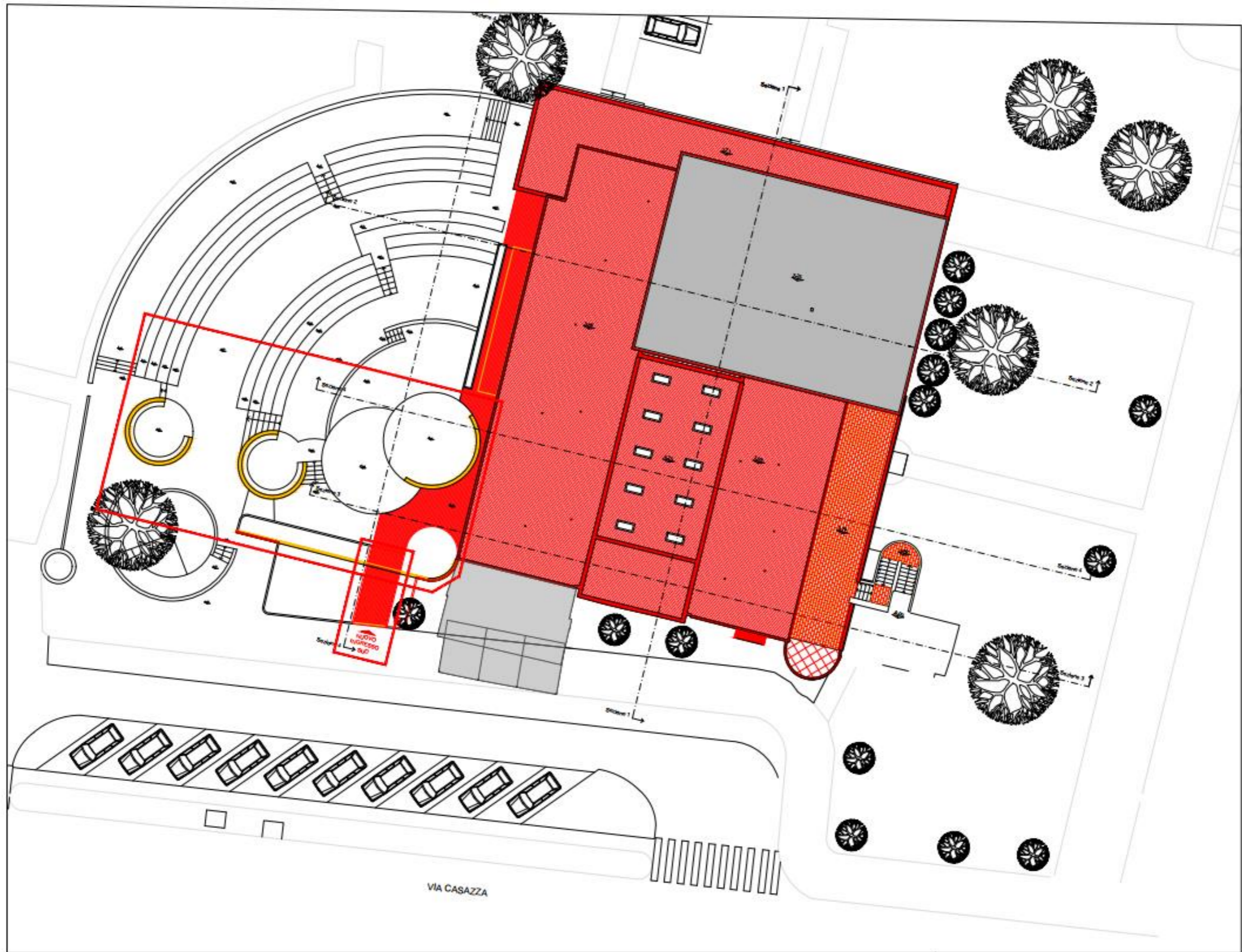
A tal riguardo si realizzano:

- pulizia esterna dei serramenti esistenti;
- verifica e sistemazione degli intonaci per tutte le superfici degradate;
- tinteggiatura di tutto l'edificio; i colori sono da condividere con l'Amministrazione Comunale;
- pulizia e verniciatura di tutte le ringhiere e dei parapetti in ferro; i colori sono da condividere con l'Amministrazione Comunale.
- posa di nuova guaina impermeabilizzante in copertura.
- sostituzione di tutte le lattonerie.
- rifacimento della pavimentazione esterna al piano primo.
- verniciatura controsoffitto metallico del portico nord.
- sostituzione di parte della pavimentazione esterna sotto il portico in forte stato di degrado con nuova pavimentazione in calcestruzzo a finitura spazzolata.
- abbassamento di alcuni muri circolari presenti nell'anfiteatro al fine di migliorare la visibilità dell'area e la sua sicurezza; a tal fine sarà inoltre demolito il muro di cinta rettilineo posto lungo strada a chiusura dell'anfiteatro.

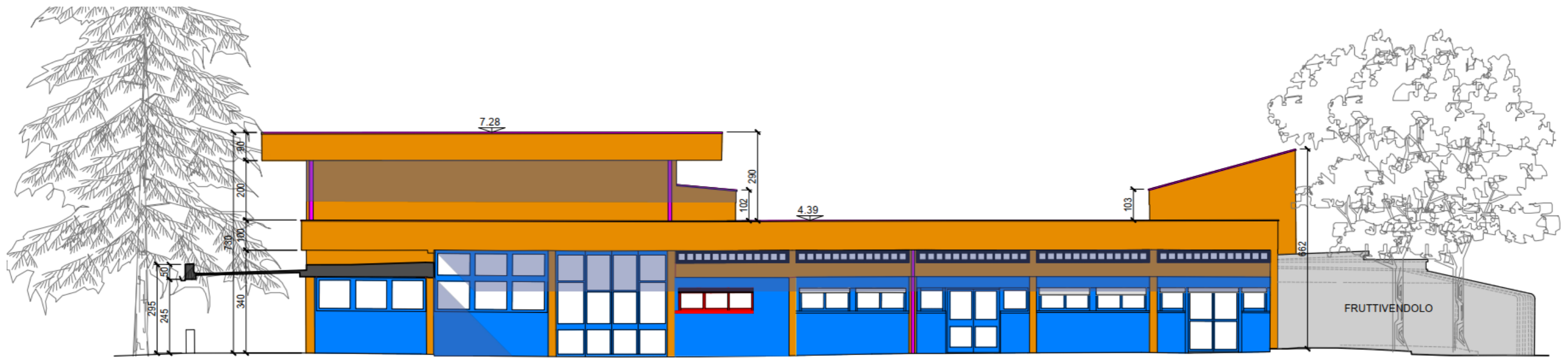


*Planimetria generale*

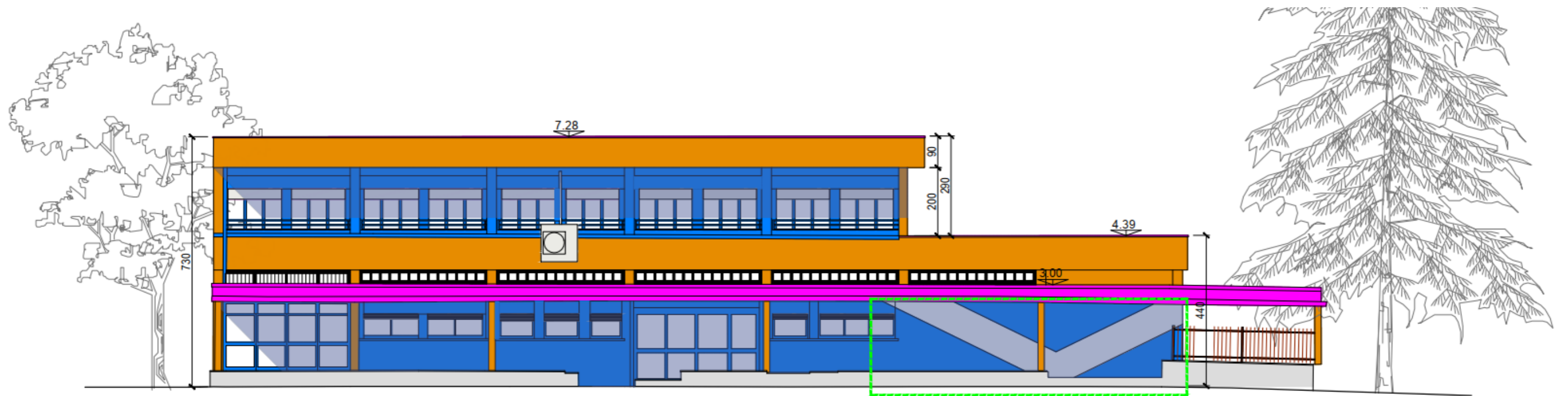




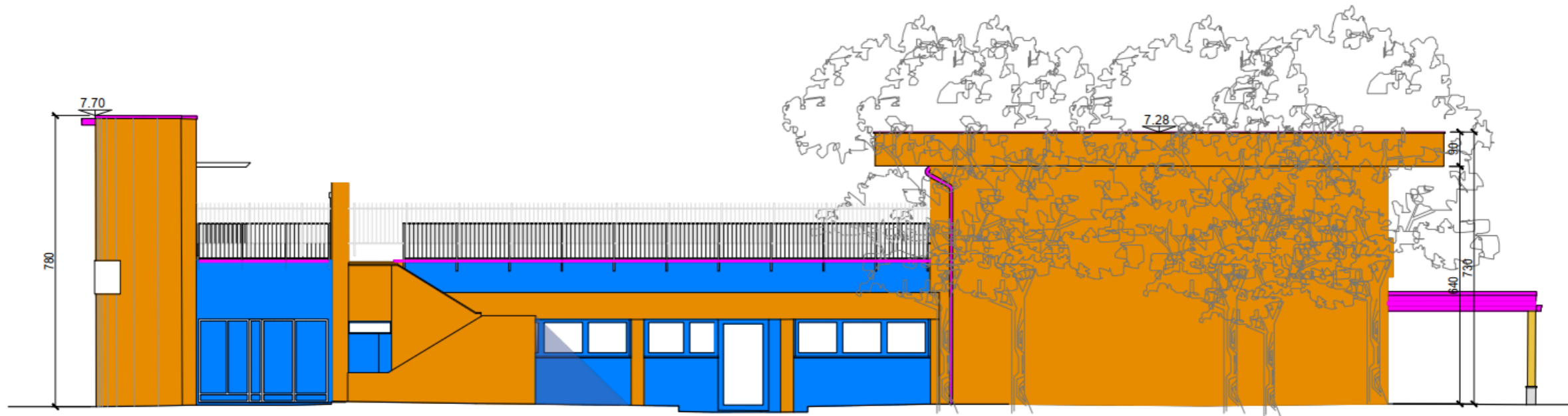
*Planimetria generale*



PROSPETTO OVEST - STATO DI PROGETTO  
Scala 1:100



PROSPETTO SUD - STATO DI PROGETTO  
Scala 1:100



PROSPETTO EST - STATO DI PROGETTO

Scala 1:100



PROSPETTO NORD - STATO DI PROGETTO

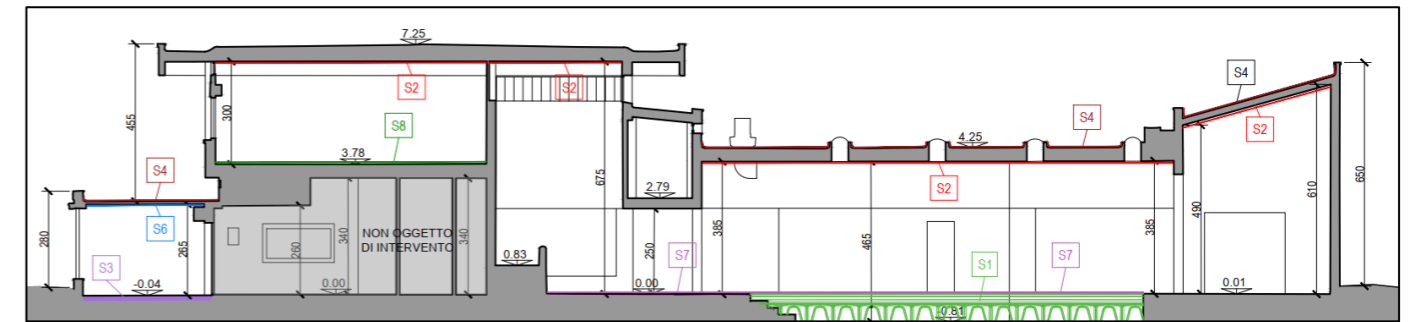
Scala 1:100

## 2) OPERE INTERNE AL PIANO TERRA

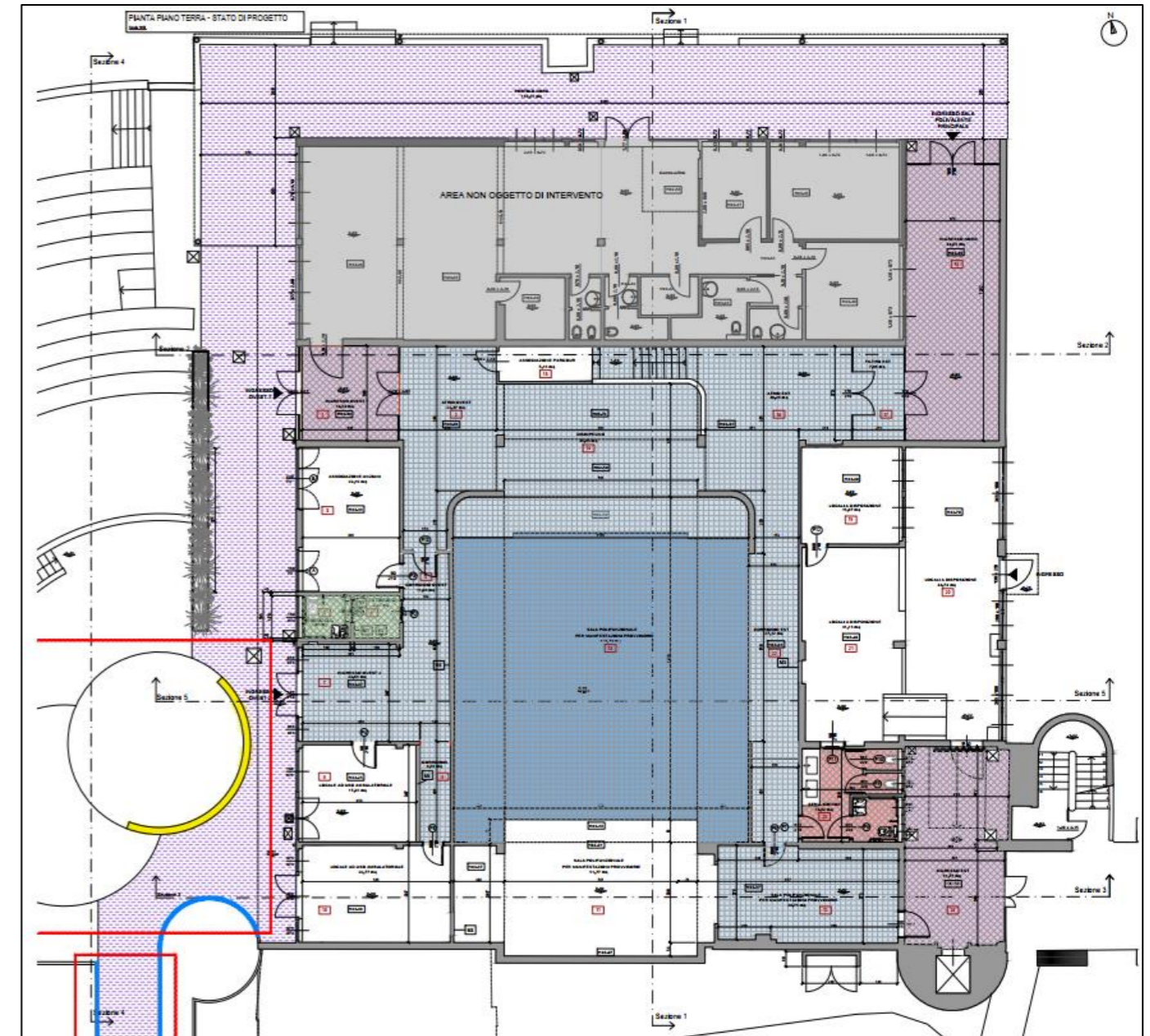
- modifica dell'assetto distributivo interno dei locali in uso alle associazioni tramite la realizzazione di un nuovo corridoio atto a separare tali ambienti dallo spazio centrale polivalente (ex teatro) rendendoli autonomi nell'accessibilità dall'esterno.

A tal riguardo si realizzano:

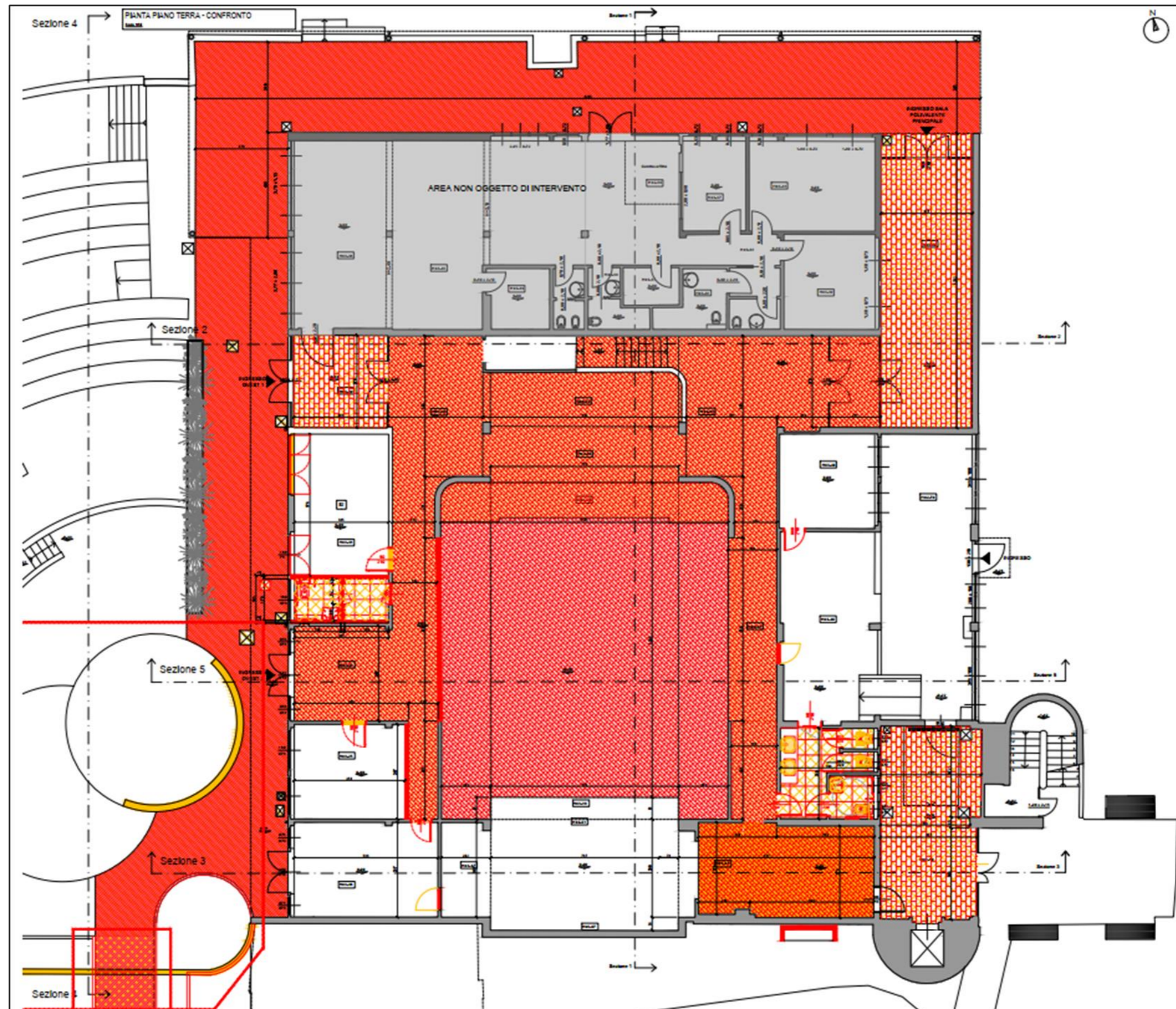
- un ampio ingresso con funzione di sala d'aspetto collegato al corridoio di distribuzione ai locali (22,65 mq);
- due locali ad uso ambulatoriale (17,48 + 22,77 mq);
- un'ampia sala in uso all'Associazione Anziani (22,19 mq);
- un nuovo bagno attrezzato per disabili munito di antibagno (6,20 mq), tali servizi sono funzionali all'intera area di cui sopra.
- ristrutturazione della sala polifunzionale (ex teatro) al fine di renderla più ampia nella sua superficie d'uso (153,73 mq) e fruibile ai disabili; a tal fine sarà innalzata l'attuale platea centrale ribassata tramite la realizzazione di una pavimentazione complanare al livello del piano terra.
- ristrutturazione dei bagni esistenti tramite il rifacimento dei pavimenti e rivestimenti nonché la sostituzione dei sanitari.
- Individuazione nel sottoscala del locale da dedicare alle attrezzature dell'Associazione Parcour (5,13 mq)
- messa in sicurezza dei solai in latero cemento ai fini dello sfondellamento dei plafoni tramite la messa in opera di una rete fibro rinforzata intonacata.
- Tinteggiatura di tutti i locali.
- riqualificazione e adeguamento impianto elettrico.
- riqualificazione impianto di riscaldamento con nuovo impianto radiante a pavimento nella sala polivalente (ex teatro).



*Sezione longitudinale*



*Pianta piano terra*

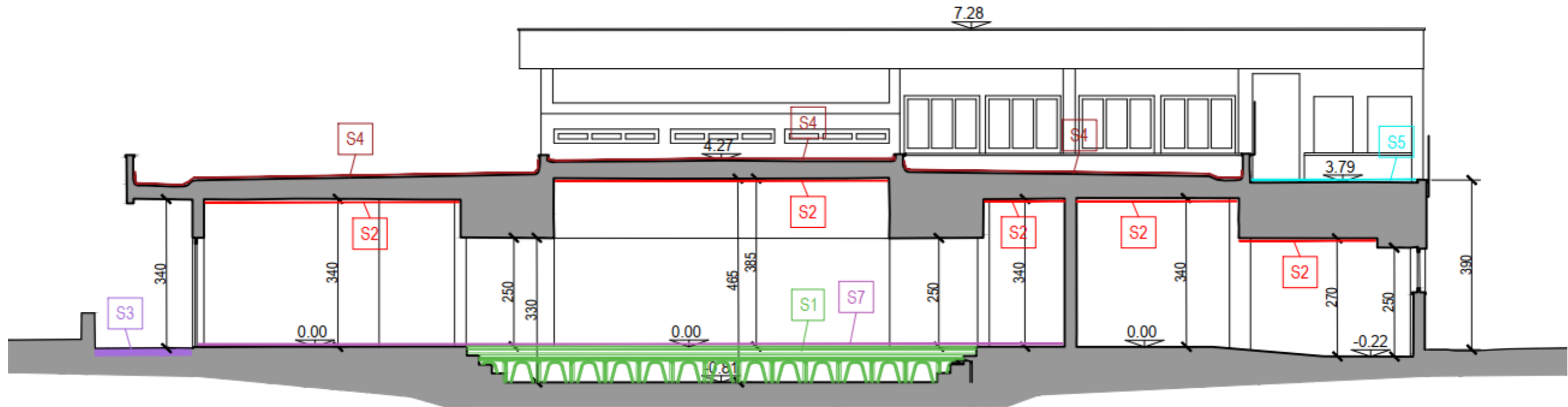


*Pianta piano terra*





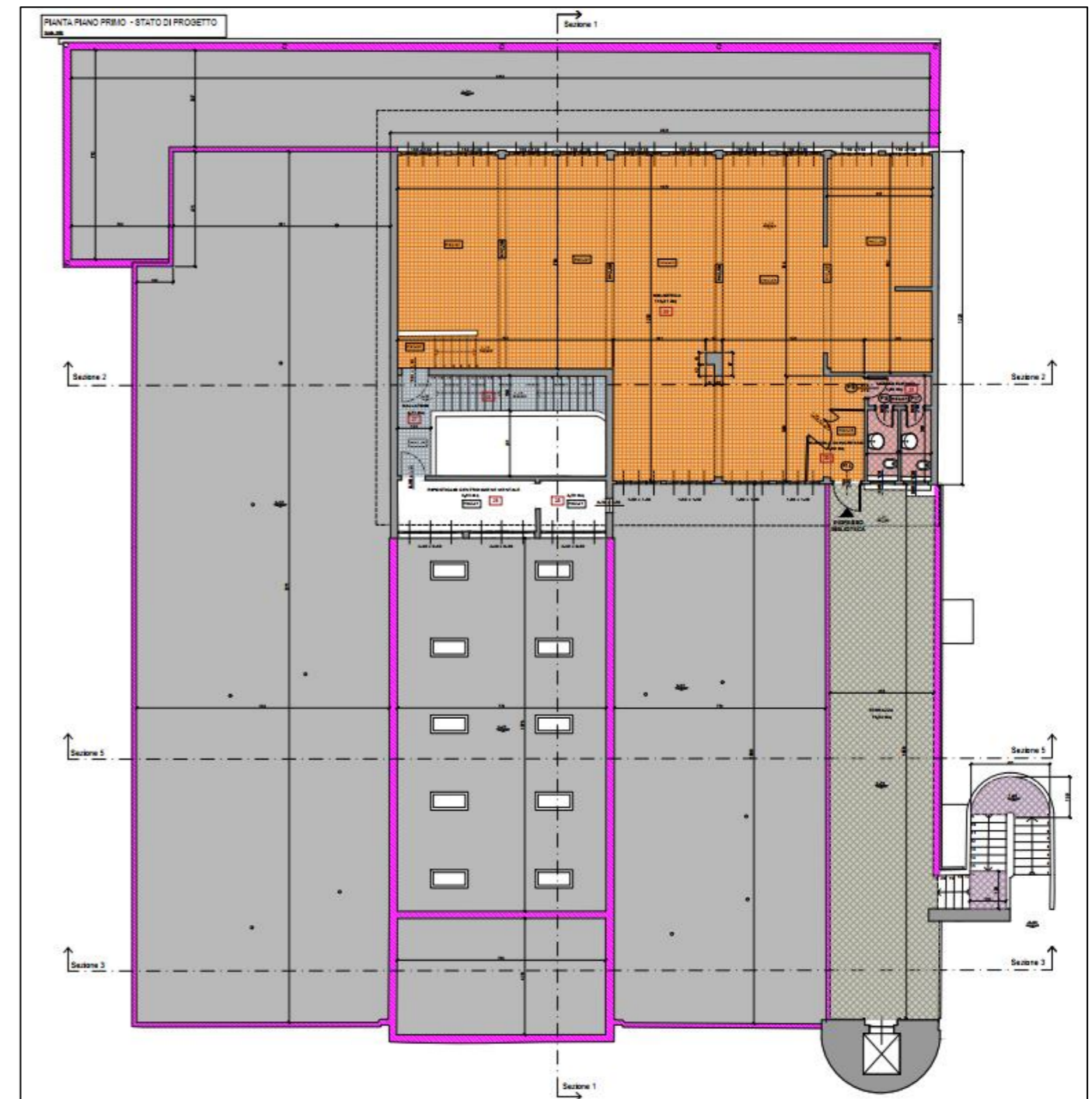
Sezione longitudinale



Sezione longitudinale

### 3) OPERE INTERNE AL PIANO PRIMO

- adeguamento alla normativa antincendio della biblioteca.
- messa in sicurezza dei solai in latero cemento ai fini dello sfondellamento dei plafoni tramite la messa in opera di una rete fibro rinforzata intonacata.
- Sostituzione della porta di accesso alla biblioteca con nuovo serramento in mano esterna munito di maniglione antipanico sull'interno.
- ristrutturazione dei bagni esistenti tramite il rifacimento dei pavimenti e rivestimenti nonché la sostituzione dei sanitari.
- Tinteggiatura di tutti i locali.
- riqualificazione e adeguamento impianto elettrico.
- riqualificazione impianto di riscaldamento con nuovo impianto radiante nella sala polivalente (ex teatro).



*Pianta piano primo*

#### 4) QUADRO ECONOMICO DI SPESA

La spesa prevista per i lavori in appalto è pari a 436.617,33 €.

Considerando che la superficie dell'intervento è pari a 970,00 mq di SIp (700,00 mq piano terra, 270,00 mq piano primo) l'intervento prevede un costo di 450,00 €/mq di SIp.

QUADRO ECONOMICO			
RIQUALIFICAZIONE CENTRO CIVICO CASAZZA			
<b>A. Importo dei Lavori e delle forniture</b>		<b>€</b>	<b>€</b>
A.1	Importo dei lavori		
	Lavori a misura	€ 422 843,38	
	Totale importo lavori soggetto a ribasso		€ 422 843,38
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	3,26%	€ 13 773,95
Totale A. importo dei lavori, delle forniture e dei servizi			€ 436 617,33
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>€</b>	<b>€</b>
B.1	Imprevisti	5,00%	€ 21 830,87
B.2	Spese tecniche: - studio di fattibilità tecnica economica - progettazione definitiva ed esecutivo strutturale - progettazione esecutiva e CSP - direzione lavori e CSE.		€ 83 709,78
B.3	Spese già sostenute da Brescia Infrastrutture Srl (compreso contributi di legge e IVA): - rilievo topografico - indagini ai fini della prevenzione incendi		€ 5 428,61
B.4	Incentivi per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 113 del D.lgs 50/216		€ 4 401,10
B.5	Somma a disposizione per realizzazione opere esterna (compreso IVA)		€ 29 455,32
Totale B. somme a disposizione dell'Amministrazione			€ 144 825,67
<b>C. I.V.A.</b>		<b>€</b>	<b>€</b>
A.1	I.V.A. su lavori	22%	€ 93 025,54
A.2	I.V.A. su sicurezza	22%	€ 3 030,27
B.2	Contributi su spese tecniche	4%	€ 3 348,39
	I.V.A. su spese tecniche	22%	€ 19 152,80
Totale C. IVA			€ 118 557,00
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 700 000,00

