



Umbauarbeiten
Realgymnasium J. Ph. Fallmerayer
Dantestraße 39/E

Ristrutturazione del
Liceo scientifico J. Ph. Fallmerayer
in Via Dante 39/E a Bressanone

PROJEKTL EITDOKUMENT
(Art. 3 Anhang I.7, GVD 36/2023)

DOCUMENTO DI INDIRIZZO
ALLA PROGETTAZIONE
(art. 3, allegato I.7, D.Lgs. 36/2023)



Amtsdir ektor 11.1 / Direttore d'Ufficio und / e
EPV / RUP

Arch. Andrea Seg a

Standort

Gemeinde Brixen
Dantestraße 39E, 39042 Brixen

Zone laut Bauleitplan:

- Zone für öffentliche Einrichtungen- Unterricht
- Ensembleschutz

Das Baugrundstück ist im geltenden Bauleitplan als „Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht“ gewidmet. Im Archeobrowser der Provinz Bozen ist es weder als unterschutz-gestellte archäologische Zone noch als archäologische Risikozone eingetragen. Laut dem Gefahrenzonenplan besteht keine Gefährdung durch Wasser, Lawinen oder Massenbewegungen.

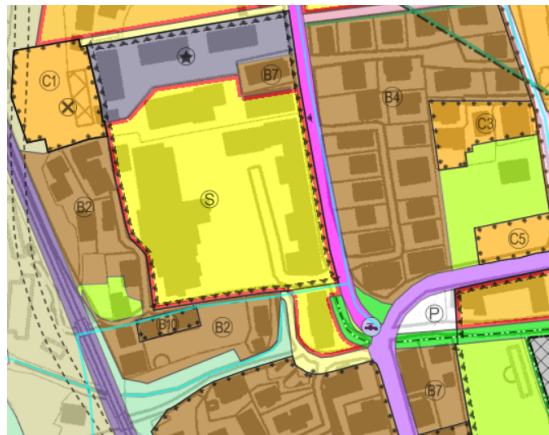
Ubicazione

Comune Bressanone
Dante 39E, 39042 Bressanone

Zona del PUC:

- Zona per attrezzature collettive - istruzione
- Tutela dell'insieme

Nel piano urbanistico comunale vigente l'edificio è situato in una "zona per attrezzature collettive - istruzione". La zona non è segnalata come area archeologica vincolata o area a rischio archeologico nell'archeobrowser della Provincia di Bolzano. Secondo il piano delle zone di pericolo, non sussiste nessun pericolo idraulico, di valanghe o frane.



K.G. Brixen
B.P. 767/3
Eigentümer: Autonome Provinz Bozen

C.C. Bressanone
P. ed. 767/3
Proprietario: Provincia Autonoma di Bolzano

Beschreibung Bestandsgebäude

Arch. Othmar Barth (1927-2010) hat das heutige Schulgebäude geplant und den Bau begleitet. 1975 wird der Neubau bezogen. Dieses moderne Gebäude bietet den Schülern und Lehrern eine verbesserte Lernumgebung.

Othmar Barth setzt auf klare Formen und reine Materialien. Seine Architektur ist geprägt von einer tiefen Sensibilität für die Umgebung und die Menschen. Barth ist ein Meister der Betonarchitektur. Er harmonisiert die Materialität des Betons mit der Ästhetik der Natur und schafft so zeitlose Bauten.

Beschreibung des Eingriffs

Die bestehende Oberschule Fallmerayer soll um 6 Klassen mit Nebenräumen erweitert werden.

Descrizione dell'edificio esistente

L'architetto Othmar Barth (1927-2010) ha progettato e seguito la realizzazione dell'edificio scolastico, inaugurato nel 1975. Questo moderno edificio offre ad alunni ed insegnanti un ambiente d'apprendimento ideale.

Barth predilige forme chiare e materiali puri. La sua architettura è caratterizzata da una profonda sensibilità verso il contesto e la componente umana. Barth è un maestro dell'architettura in calcestruzzo, che armonizza la materialità del cemento con la bellezza della natura, creando edifici senza tempo.

Descrizione dell'intervento

L'attuale scuola superiore Fallmerayer necessita di un ampliamento con 6 classi e locali accessori.



Dabei geht es, das Konzept und die architektonische Qualität der Schule zu erkennen und darauf mit der Erweiterung zu reagieren. Die im Jahr 1997 dazu gebaute Veranda muss vor allem aus energetischen Gründen aber auch aus architektonischen Gründen abgebrochen werden. Zudem muss ein Brandschutzprojekt für die ganze Schule erstellt werden. Ein Teil der geschätzten Kosten ist für eine energetische Sanierung in Teilbereichen vorgesehen.

Raumprogramm Erweiterung

Folgende Räume müssen eingeplant werden:

- 3 Klassen 25 Schüler: 60 m²
- 3 Klassen 20 Schüler: 48 m²
- 2 Sanitärräume: 12 m² (fakultativ)
- Erschließungsflächen ca. 170m²
- Beibehaltung, Erweiterung oder Verlegung Zeichensaal mit Vorbereitungsraum

Die geschätzte Bruttofläche (ohne Zeichensaal) beträgt ca. 625 m².

Das geschätzte Bauvolumen der neuen Klassen und Nebenräumen beträgt ca. 2.300 m³.

Art der Vergabe der technischen Dienstleistungen

Die Vergabe der technischen Dienstleistungen erfolgt im Rahmen eines zweistufigen, offenen Wettbewerbsverfahrens, in anonymer Form. Der Planungswettbewerb sieht die Beauftragung für das Projekt über die technische u. wirtschaftliche Machbarkeit vor; die Ausführungsplanung und die Bauleitung werden mit Verhandlungsverfahren übertragen.

Vergütung der technischen Dienstleistungen

Die veranschlagte Vergütung der technischen Dienstleistungen (zuzüglich Fürsorgebeiträge und MwSt) ist folgendes:

Projekt TWM

219.483,71 Euro + 21.948,37 Euro (applikation / Anwendung BIM)

Ausführungsprojekt

€ 131.859,41 Euro + 13.185,94 Euro (applikation / Anwendung BIM)

Bauleitung

€ 220.120,61 Euro + 22.012,06 Euro (applikation / Anwendung BIM)

La qualità architettonica della scuola esistente richiede uno studio approfondito dei suoi principi compositivi, per intervenire poi coerentemente con l'ampliamento.

La veranda inserita nel 1997 deve essere rimossa, sia per ragioni energetiche che architettoniche.

È necessario inoltre redigere un progetto antincendio per l'intera scuola.

Una parte dei costi stimati è dedicata al risanamento energetico.

Programma planivolumetrico ampliamento

Il progetto prevede i seguenti ambienti:

- 3 aule da 25 alunni: 60 m²
- 3 aule da 20 alunni: 48 m²
- 2 locali sanitari: 12 m² (opzionale)
- superfici di circolazione circa 170 m²
- conservazione, ampliamento o spostamento dell'aula da disegno con vano antistante

La superficie lorda stimata (esclusa aula da disegno) è di circa 625 m².

La cubatura lorda stimata per l'ampliamento delle aule e dei vani accessori ammonta a 2.300 m³.

Modalità di affidamento dei servizi tecnici di progettazione

Per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione è adottata una procedura concorsuale aperta in due fasi, in forma anonima. Il concorso di progettazione prevede l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica; il progetto esecutivo e la direzione lavori saranno affidati con successiva procedura negoziata.

Corrispettivo delle prestazioni tecniche

Il corrispettivo totale stimato delle prestazioni tecniche (al netto di oneri previdenziali e IVA) è il seguente:

Progetto FTE

Progetto esecutivo

Direzione lavori



Alle Dienstleistungen betreffend Geologie werden in der Planungsphase mit einem zusätzlichen, getrennten Auftrag erteilt.

Allgemeine Planungsvorgaben

Bei der Planung sind folgende technisch-konstruktive und projektrelevante Vorgaben zu beachten:

- die Planung des Gebäudes soll in einer zeitgemäßen, aus dem Standort und dem Verwendungszweck heraus entwickelten Architektursprache erfolgen;
- es muss eine optimale Tragstruktur ausgearbeitet werden; eine Aufstockung muss in Leichtbauweise erfolgen;
- es muss eine optimierte interne Verteilung geplant werden;
- die Bauweise und die verwendeten Materialien sollen angemessen sein;
- in die Planung sollen ökologische Überlegungen einfließen;
- auf geringe Wartungs- und Instandhaltungskosten wird besonders Wert gelegt;
- die 1997 errichtete Veranda - Wintergarten im 1. und 2. Obergeschoss erfüllt nicht die geplante und gewünschte Funktion und muss vor allem aus energetischen Gründen abgerissen werden;
- durch die Erweiterung der Schule muss das Brandschutzprojekt der gesamten Schule neu erstellt und den bestehenden Normen angepasst werden.

Planungsabschnitte und entsprechende Planungsunterlagen

Folgende Planungsabschnitte sind vorgesehen:

- Projekt über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit

- Ausführungsprojekt

Planungsunterlagen laut Kodex für öffentliche Verträge (Artikel 6 und ff. des Anhangs I.7 des GvD Nr. 36/2023).

Es wird die Anwendung der „BIM – Methode“ laut Artikel 43 des gesetzvertretenden Dekrets 36/2023 Methoden und Instrumente der informativen digitalen Verwaltung der Bauwerke verlangt.

Es werden erläuternde Vertragsbedingungen erstellt und den zukünftigen Wettbewerbsunterlagen beigelegt.

Einzuhaltende Mindestumweltkriterien

Ministerialdekret 23. Juni 2022 – Hochbau
Ministerialdekret 23. Juni 2022 – Einrichtung

In fase di progettazione tutti i servizi professionali inerenti la geologia saranno affidati con un ulteriore incarico separato.

Requisiti generali della progettazione

La progettazione dell'opera dovrà rispettare le seguenti prescrizioni progettuali e tecnico-costruttive:

- il progetto dell'edificio deve prevedere un linguaggio architettonico contemporaneo sviluppato a partire dal sito e dalla destinazione d'uso;
- va concepita una struttura portante ottimale; la sopraelevazione deve essere eseguita esclusivamente in costruzione leggera;
- la distribuzione interna deve essere progettata in modo ottimale;
- si deve utilizzare un sistema costruttivo e materiali adeguati;
- in fase di progettazione si devono fare considerazioni in materia di ecologia;
- si punta in particolare su minimi costi di manutenzione e assistenza;
- la veranda / giardino d'inverno inserita nel 1997 tra il piano primo e secondo non assolve l'auspicata funzione prevista e deve essere rimossa, in primo luogo per motivi energetici;
- in seguito all'ampliamento della scuola, il progetto antincendio per l'intera scuola è da riprogettare e adattare alle norme in vigore.

Livelli progettuali e relativi elaborati

Si prevedono i seguenti livelli progettuali:

- progetto di fattibilità tecnico-economica
- progetto esecutivo

Elaborati progettuali come da Codice dei contratti pubblici (dall'art. 6 e ss. dell'allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023).

È richiesta l'applicazione della metodologia BIM per la presente commessa, ai sensi dell'art. 43 del D.lgs. 36/2023 Metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.

È redatto apposito capitolato informativo che viene allegato alla documentazione del futuro concorso.

Criteri ambientali minimi da rispettare

Decreto ministeriale 23 giugno 2022- Edilizia
Decreto ministeriale 23 giugno 2022- Arredi



Finanzielle Aufwand

Die Baukosten werden mit € 2.655.000,00 geschätzt und sind wie folgt aufgeteilt:

Baukosten Umbau – Erweiterung Costi di costruzione - ampliamento

	100%	1.260.000,00 €
Baumeisterarbeiten / Opere edili	50%	630.000,00 €
Tragstrukturen / Opere strutturali	25%	315.000,00 €
Sanitäranlagen / Impianti sanitari	3%	37.800,00 €
Heizungsanlagen / Impianti di riscaldamento	10%	126.000,00 €
Elektroanlagen / Impianti elettrici	12%	151.200,00 €

Baukosten Energetische Sanierung Costi di costruzione – risanamento energetico

	100%	380.000,00 €
Baumeisterarbeiten opere edili	78%	296.400,00 €
Tragstrukturen / Opere strutturali	10%	38.000,00 €
Sanitäranlagen / Impianti sanitari	2%	7.600,00 €
Heizungsanlagen / Impianti di riscaldamento	6%	22.800,00 €
Elektroanlagen / Impianti elettrici	4%	15.200,00 €

Baukosten Brandschutzmaßnahmen Costi di costruzione interventi prevenzione incendi

	100%	725.000,00 €
Baumeisterarbeiten / Opere edili	55%	398.750,00 €
Tragstrukturen / Opere strutturali	15%	108.750,00 €
Sanitäranlagen / Impianti sanitari	0%	0,00 €
Heizungsanlagen / Impianti di riscaldamento	0%	0,00 €
Elektroanlagen / Impianti elettrici	30%	217.500,00 €

Einrichtung / Arredamento

	100%	290.000,00 €
Serienmöbel / Mobili di serie	60%	174.000,00 €
Maßmöbel / Mobili su misura	40%	116.000,00 €

Gesamt / Totale

2.655.000,00 €

Die obengenannten Gesamtbaukosten sehen folgende Kategorienaufteilung vor:

E.21 Baumeisterarbeiten / Opere edili	1.325.150,00 €
S.03 Tragstrukturen / Opere strutturali	461.750,00 €
IA.01 Sanitäranlagen / Impianti sanitari	45.400,00 €
IA.02 Heizungsanlagen / Impianti di riscaldamento	148.800,00 €
IA.03 Elektroanlagen / Impianti elettrici	383.900,00 €
E.18 Serienmöbel / mobili di serie	174.000,00 €
E.19 Maßmöbel / mobili su misura	116.000,00 €

Limiti finanziari

I costi di costruzione vengono stimati in € 2.655.000,00 e sono così suddivisi:

I suddetti costi complessivi di costruzione sono così suddivisi per categorie:

**Terminplan**

Man schätzt folgenden zeitlichen Ablauf:

- Planungswettbewerb: 10 Monate
- Planung TWm u. Ausführungsplanung: 14 Monate
- Ausschreibung Vergabe Bauarbeiten: 9 Monate
- Durchführung der Bauarbeiten: 18 Monate
- Technisch-verwaltungsmäßige Abnahme: 6 Mon.

Cronoprogramma

Si stima il seguente cronoprogramma

- concorso di progettazione 10 mesi
- progettazione FTE ed esecutiva 14 mesi
- gara per affidamento lavori: 9 mesi
- esecuzione dei lavori: 18 mesi
- collaudo Tecnico – amministrativo: 6 mesi

DER EPV- IL RUP
Arch. Andrea Segal