

UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA VALLE DEL TIRSO E GRIGHINE

ADEGUAMENTO DELLA NUOVA SEDE DELL' UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA VALLE DEL TIRSO E GRIGHINE



Progetto definitivo-esecutivo

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
QUADRO CONOMICO RIEPILOGATIVO

Allegato A.1

IL PROGETTISTA
Ing. Salvatore Carta

Data

Gennaio 2018

IL PRESIDENTE
Dott. Nicola Cherchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giovanni Pes

1 PREMESSA

Il sottoscritto

Ing. Salvatore Carta,

residenza ->	Piazza Italia n. 1 – 09170 - Oristano;
data e luogo di nascita ->	17.09.1970, Cuglieri (OR);
studio professionale ->	Via Gramsci n. 10 – 09088 – Simaxis;
tel./fax ->	0783 463439;
cell. ->	329 0819728;
E-mail ->	salcarta@libero.it ;
PEC ->	salvatore.carta5@ingpec.eu ;
Iscrizione all'Ordine ->	n. 392 degli Ingegneri della Provincia di Oristano;
partita I.V.A. ->	01046230957;
C.F. ->	CRTSVT70P17D200A,

viste i seguenti atti dell'Unione dei Comuni della Bassa Valle del Tirso e del Grighine:

- la deliberazione di Assemblea n. 1 del 20.04.2017 di approvazione del D.U.P. 2017-2019 ai sensi dell'art. 170 del D.L. 267/2000;
- la deliberazione di Assemblea n. 2 del 20.04.2017 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2017-2019 ai sensi dell'Art. 11 del D.L. n. 118/2011;
- la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 23 del 19.05.2017;

ha ricevuto l'incarico per redigere il Progetto Preliminare, il Progetto Definitivo-Esecutivo, la Direzione dei Lavori, misura e contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione con Convenzione Prot. 876 del 31.10.2017, per i

"Lavori di adeguamento della nuova sede dell'Unione dei Comuni"

per un importo complessivo di **280.242,00 €**.

2 DATI GENERALI E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

L'intervento consiste nella ristrutturazione e messa a norma di un fabbricato di proprietà del Comune di Simaxis, che sarà destinato all'Unione dei Comuni della Bassa Valle del Tirso e Grighine. L'edificio è situato in Via San Nicola a San Vero Congius ed è identificato catastalmente al Foglio 3, Mappali 115 e 124. L'area di appartenenza, secondo il vigente strumento urbanistico, ricade in Zona S1, al di fuori del Centro Matrice.

3 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, la cui struttura è costituita da muratura portante, in parte realizzata in blocchi di calcestruzzo dello spessore di 30 cm ed in parte realizzata in blocchi di trachite dello spessore di circa 50 cm. La muratura grava su fondazioni continue in conglomerato cementizio armato che a sua volta sorregge i solai di calpestio del primo piano e i solai di copertura; tutti i solai sono in latero-cemento del tipo bausta dello spessore 16+4 cm.

I due piani sono messi in comunicazione da un'ampia scala interna.

Gli infissi esterni sono in metallo e quelli interni in legno tamburato, i pavimenti in granulato di marmo e i rivestimenti delle pareti del bagno e dell'angolo cottura in gres porcellanato.

Di seguito si riporta il riepilogo delle superfici e delle destinazioni d'uso degli ambienti esistenti.

<i>PIANO TERRA</i>	
<i>Vano</i>	<i>Superficie (m²)</i>
Ingresso	24,00
Ufficio 1	21,95
Ufficio 2	40,60
Angolo cottura	5,60
Locale tecnico	6,24
Bagno	3,25
<i>PRIMO PIANO</i>	
<i>Vano</i>	<i>Superficie (m²)</i>
Disimpegno	12,78
Ufficio 3	7,84
Archivio	4,24

3.1 Condizione dell'immobile

Dall'analisi eseguita in seguito all'esame dello stato dei luoghi, si può affermare che la struttura è solida e non necessita di alcun tipo di consolidamento o rinforzo; non si sono riscontrate lesioni di alcun tipo, né sulle strutture, né negli elementi di finitura (intonaci e rivestimenti).

Sono presenti solo alcune macchie di umidità, circoscritte a superfici limitate e dovute alle infiltrazioni provenienti dai solai di copertura e dagli infissi, che si trovano in uno stato di obsolescenza e degrado.

Gli impianti presenti sono l'impianto elettrico, l'impianto idrico-sanitario e la rete di scarico delle acque reflue. Necessitano tutti di una sostituzione integrale con impianti adeguati alla vigente normativa. L'impianto di riscaldamento è costituito da un vecchio impianto a caloriferi alimentati da una caldaia a gasolio.

4 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Gli interventi previsti riguarderanno la manutenzione straordinaria, la messa a norma degli impianti, l'adeguamento dell'edificio alla normativa vigente in materia di risparmio energetico e la riorganizzazione degli spazi interni, che dovranno soddisfare le esigenze relative alle attività dell'Unione dei Comuni.

L'intento è quello di ottenere una struttura funzionale e moderna che necessiti di apporti energetici limitati.

4.1 Ridistribuzione degli spazi interni esistenti

Il progetto prevede una variazione di distribuzione interna, in modo da soddisfare le esigenze legate alle attività dell'Unione dei Comuni.

L'ampio ingresso posto al piano terra sarà destinato alla sala d'aspetto e alla reception; da questo si potrà accedere ai quattro uffici destinati al personale e ad una piccola Area relax. Saranno realizzati tre nuovi servizi igienici, dei quali due saranno posti al piano terra e destinati sia al personale che all'utenza ed uno posto al primo piano a servizio della Presidenza e della Sala riunioni. Uno dei due servizi del piano terra sarà attrezzato per l'accoglienza di persone con limitata capacità motoria.

4.2 Ampliamenti

L'unico nuovo volume è costituito dall'ampliamento posto al primo piano. La necessità di avere un ambiente aggiuntivo da destinare all'ufficio di presidenza, separato ma allo stesso tempo contiguo alla Sala riunioni, ha portato alla decisione di creare un nuovo spazio al primo piano. L'ufficio di

presidenza si affaccerà su una terrazza praticabile, delimitata da un parapetto costituito da una ringhiera in acciaio inox per esterni AISI 316.

4.3 Interventi sulle strutture

Gli interventi sull'involucro esterno, sugli infissi e sulle pavimentazioni, sono dovuti alla necessaria sostituzione di elementi fatiscenti e oltre che all'adeguamento in materia di risparmio energetico.

Di conseguenza, le strutture orizzontali di base e di copertura dovranno essere coibentate con un materassino di spessore adeguato. Il miglioramento delle prestazioni termiche sarà garantito anche dall'utilizzo di un calcestruzzo alleggerito confezionato con inerte di pomice o perline di polistirene (per la sola chiusura orizzontale di base).

I solai di copertura saranno adeguatamente impermeabilizzati e sarà rivista la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, con la sostituzione dei discendenti pluviali con dei discendenti in rame accoppiati a bocchettoni di scarico. I solai saranno completamente pavimentati in modo da proteggere le guaine di impermeabilizzazione ed i pannelli coibenti.

Verranno realizzati dei nuovi rivestimenti delle pareti dei servizi igienici e dei nuovi pavimenti interni, che conferiranno agli ambienti un carattere moderno e daranno una sensazione di uniformità. Dovranno avere caratteristiche adeguate alle normative vigenti in materia igienico-sanitaria.

I nuovi infissi esterni saranno in PVC con finitura in legno e rispetteranno le trasmittanze minime richieste dalla normativa vigente. Il portoncino di ingresso e la porta-finestra dell'Ufficio 4 saranno dotati di maniglione antipanico e avranno l'apertura verso l'esterno.

Saranno messi in opera anche i nuovi infissi interni in legno tamburato; le porte dei servizi igienici del piano terra saranno scorrevoli a scomparsa.

4.4 Impianti

Si rende necessario sostituire l'impianto elettrico, l'impianto idrico-sanitario e l'impianto di riscaldamento, in quanto non rispettano le attuali norme e non sono adeguati alle esigenze della nuova destinazione dell'edificio.

Saranno realizzati inoltre un nuovo impianto antintrusione, un impianto telefonico ed una rete dati.

Particolare attenzione riveste il nuovo impianto di climatizzazione costituito da ventilconvettori. L'impianto è stato progettato ipotizzando una centrale termica costituita da una pompa di calore aria/acqua di potenza adeguata ai fabbisogni energetici e atta alla produzione di acqua calda sanitaria.

L'importo del finanziamento non consente l'installazione della centrale termica prevista e nemmeno l'installazione di un impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili.

1) Nuova centrale termica: l'attuale finanziamento consente la sola predisposizione dei collegamenti alla rete di distribuzione.

2) Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Secondo la normativa vigente, è obbligatoria per una quantità pari al 55% del fabbisogno energetico di energia. L'entità del finanziamento non consente l'installazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per poter essere definiti a norma di legge, i lavori dovranno essere obbligatoriamente completati attingendo ad altri finanziamenti, che potranno derivare anche da somme ricavate da un eventuale ribasso d'asta.

Per maggiori dettagli si rimanda alle relazioni specialistiche, agli elaborati grafici ed agli altri allegati di progetto.

Di seguito si riporta la suddivisione degli ambienti interni prevista in progetto, con le relative superfici nette.

<i>PIANO TERRA</i>	
<i>Vano</i>	<i>Superficie (m²)</i>
Ingresso/Sala d'aspetto	24,00
Ufficio 1	13,13
Ufficio 2	14,91
Ufficio 3	14,25
Ufficio 4	19,62
Archivio	5,60
Disimpegno 1	5,81
Antibagno	2,42
W.C. 1	2,20
W.C. 2	4,73
<i>PRIMO PIANO</i>	
<i>Vano</i>	<i>Superficie (m²)</i>
Disimpegno	2,78
Presidenza	14,24
Sala riunioni	18,47
Bagno	4,50
Terrazza praticabile	26,25

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

a 1	CORPO A - Scavi e demolizioni (cat. OG1)		€	16.254,45
a 2	CORPO B - Opere murarie (cat. OG1)		€	39.920,34
a 3	CORPO C - Solai (cat. OG1)		€	23.767,89
a 4	CORPO D - Pavimentazioni e rivestimenti (cat. OG1)		€	20.917,81
a 5	CORPO E - Infissi (cat. OG1)		€	29.065,89
a 6	CORPO F - Impianti		€	64.370,16
		Impianto elettrico (cat. OG11)	€	31.432,05
		Impianto di climatizzazione (cat. OG11)	€	14.996,38
		Impianto idrico/sanitario - Rete di scarico (cat. OG11)	€	6.945,63
		Impianto telefonico - Rete dati (cat. OG19)	€	7.170,78
		Impianto antintrusione (cat. OG11)	€	3.825,32
a 7	CORPO G - Sistemazioni esterne (cat. OG1)		€	4.295,96
a	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	Σ a _i	€	198.592,50
b	ONERI PER LA SICUREZZA		€	5.957,78
c	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI	a+b	€	204.550,28
d	IVA	10% di c	€	20.455,03
e1	SPESE TECNICHE		€	39.453,02
e2	QUOTA CASSA PREVIDENZIALE	4% di e ₁	€	1.578,12
e3	I.V.A.	22% di (e ₁ +e ₂)	€	9.026,85
e	TOTALE SPESE TECNICHE	e ₁ + e ₂ + e ₃	€	50.057,99
f1	CONTRIBUTO AVCP		€	225,00
f2	INCENTIVO PROGETTAZIONE (Art. 113 D.L. 50/2016)	0,80 x 2% di c	€	3.272,80
f3	IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI		€	1.680,90
f	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZ.	f ₁ + f ₂ + f ₃	€	5.178,70
g	TOTALE COMPLESSIVO	c+d+e+f	€	280.242,00