



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato alla Pubblica Istruzione, Spettacolo e Sport

PROGETTO

**LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA
CASA DELLO STUDENTE**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

CODICE ELABORATO

Allegato - 01

REV.

00

SCALA

DATA

GENNAIO 2019

EMESSO

Ing. G. CHELO

VERIFICATO

Ing. R. MURGIA

APPROVATO

Ing. R. MURGIA



REVISIONE	DATA	COMMENTI ALLA REVISIONE
--	-	-

PROGETTISTI	V. APPROVAZIONI
Ing. Roberto Murgia	COMUNE DI ORISTANO
	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dott. Ing. Alberto Soddu

PROGETTAZIONE	Ing. Roberto Murgia S.S. 131 Km 100,200 09070 Siamaggiore(OR) – via S. Simaco 41 09088 Simaxis(OR) Tel. +39 0783 329087 Fax +39 0783 329078 email: ing.robertomurgia@gmail.com PEC (Posta elettronica certificata): roberto.murgia@ingpec.eu
---------------	---

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Roberto Murgia, C.F. MRG RRT 73 B10 B354I, iscritto all'Ordine degli Ingegneri, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n° 362, redige la presente relazione di progetto di fattibilità tecnico-economica, che prevede opere finalizzate all'ultimazione e completamento di alcune parti del Vecchio corpo di fabbrica denominato "Sala Mensa della Casa dello Studente" e di alcuni locali interni e dei relativi spazi esterni ubicati nella struttura adiacente denominata "Centro Giovani" con lo scopo di migliorare la costruzione nel suo complesso al fine di ottenerne una funzionalità ottimale. Gli interventi previsti nel presente progetto, permetteranno di completare un corpo di fabbrica destinato a servizi igienici e all'occorrenza a deposito con lo scopo di migliorare la fruibilità del "Centro Giovani", la cui entrata in funzione è datata Maggio 2013.

2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune Oristano è un comune italiano di 31.671 abitanti, ha un'altitudine di 5 m.s.l.m., una superficie di 84,57 km². Si trova presso la costa centro-occidentale della Sardegna, di fronte all'omonimo golfo presso la foce del Tirso.

I comuni confinanti sono Baratili San Pietro, Cabras, Nurachi, Palmas Arborea, Santa Giusta, Siamaggiore, Simaxis, Solarussa, Villaurbana, Zeddiani.

Le frazioni invece Donigala Fenughedu, Massama, Marina di Torre Grande, Nuraxinieddu, Sili, San Quirico.

Il complesso oggetto di completamento è localizzato nella via Morosini in zona sa Rodia facilmente accessibile e dotato di ampi spazi per il pubblico, nella vicinanze di vari complessi adibiti a sport, ristorazione e spettacoli.



3. AMBITO DI INTERVENTO

La struttura in oggetto ricade nella parte Nord del centro abitato di Oristano in una zona denominata Sa Rodia, e a seguito di un recente finanziamento della Regione Autonoma della Sardegna, denominato “Bando per la presentazione di proposte progettuali in attuazione dell’accordo di programma quadro in materia di politiche giovanili” è stato possibile realizzare un’area destinata ai ragazzi denominata “Spazio Giovani”.

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Spazi esterni.

E’ presente un ampio piazzale avente la funzione sia di parcheggio, a servizio della struttura esistente, che di area per la organizzazione di manifestazioni teatrali all’aperto ed

attività musicali per i giovani. Tali possibilità sono garantite dalla presenza di tutti i necessari impianti e predisposizioni affinché all'occorrenza lo spazio possa essere facilmente allestito delle idonee ed adeguate attrezzature. Il piazzale, di forma ellittica in armonia con lo sviluppo planimetrico del fabbricato esistente, è caratterizzato a sud da un ampio spazio di chiusura dell'area a forma rettangolare, concepito sia per conformazione architettonica, che per le dotazioni impiantistiche, affinché possa essere adibito all'allestimento di un palco modulare per spettacoli all'aperto. Al centro del Piazzale è individuata un'area di forma quadrata che, dotata di tutti i necessari collegamenti sotto traccia con il palco è destinata a "Regia". Nella parte nord del piazzale e lungo il lato sinistro del viale di accesso all'area, è presente uno spazio espositivo all'aperto mediante il posizionamento di stand e gazebo. Tale percorso, caratterizzato da una pavimentazione differente dal piazzale e dal viale di accesso, è dotato di opportuni punti di consegna elettrica per l'allestimento di mostre ed esposizioni. Durante l'organizzazione di manifestazioni, il piazzale opportunamente organizzato può accogliere fino a ottocento posti a sedere, mediante l'utilizzo di sedie agganciabili ed impilabili. Affinché le manifestazioni possano avvenire in totale sicurezza è prevista oltre ad un opportuno spazio per un mezzo di pronto soccorso, una illuminazione di emergenza che, alimentata da un gruppo elettrogeno, in caso di black-out garantirà l'illuminazione necessaria per lo sfollamento dell'area. Il piazzale durante l'abituale attività del "Centro di aggregazione giovanile", viene adibito a parcheggio e ospita ben ventinove posti auto oltre che un ampio spazio per il posteggio delle moto e delle biciclette.

Spazi interni.

E' presente:

- una sala polivalente con lo scopo di favorire l'aggregazione, la socializzazione e l'animazione;
- un internet point ed un info point sui servizi formativi, informativi e di orientamento per la valorizzazione delle competenze e della formazione.

Attrezzature per l' allestimento di manifestazioni teatrali e musicali all'aperto:

- La struttura è dotata delle seguenti attrezzature:
-

- a. Palco smontabile metri 10 x 12 per manifestazioni all'aperto,
- b. Quadro elettrico bordo palco 125 A,
- c. Power box da palco 100 A,
- d. Impianto di diffusione audio professionale,
- e. Mixer audio e luci professionale per eventi Live - fly case e supporto,
- f. Mixer da palco,
- g. Macchina fumo DMX turbo da 2.500 w,
- h. Sedie omologate per pubblico spettacolo smontabile e agganciabile,
- i. Transenne in acciaio per spettacoli e manifestazioni varie,
- j. Batteria acustica completa, chitarra elettrica e basso elettrico con relativi amplificatori.

5. OBIETTIVI ED ESIGENZE DA PERSEGUIRE

Gli interventi di progetto permetteranno di far entrare in esercizio il blocco bagni esistente (ma mai utilizzato) garantendo pertanto, a seconda delle caratteristiche della manifestazione organizzata, l'adeguato numero di servizi igienici. Tali servizi potranno essere utilizzati in maniera del tutto indipendente dalla restante parte della struttura in quando dotati di un ingresso indipendente e all'occorrenza separato. È previsto inoltre la sistemazione di alcuni ambienti esistenti in prossimità dei servizi igienici la cui funzione sarà quella di custodire una buona parte delle attrezzature specialistiche necessarie all'allestimento dell'area, permettendo quindi un'ottimale organizzazione e gestione delle attività ricreative.

6. LAVORI IN PROGRAMMA

Centro giovani:

- Realizzazione della pavimentazione interna in piastrelle di gres ceramico su massetto di sotto pavimentazione nella zona da adibire a deposito attrezzature.
 - Realizzazione di intonaci interni ed esterni al civile da realizzarsi nella zona da adibire a locali magazzino.
 - Tinteggiatura delle murature e dei soffitti interni in cls con pitture lavabili a base di quarzo.
-

-
- Completamento dell'impianto elettrico, di illuminazione e allarme antintrusione già in parte esistente nella zona da adibire a deposito attrezzature.
 - Fornitura e posa in opera di n. 3 portoncini blindati per interni.
 - Verifica di funzionamento dell'impianto idrico sanitario del blocco bagni inutilizzato.
 - Fornitura e posa in opera di porte tamburate per interni. Blocco bagni n. 8 aperture dim. 90 *215.
 - Fornitura e posa in opera di porte tamburate per interni con sopraluce. Blocco bagni n. 4 aperture dim. 90 *280.
 - Fornitura e posa in opera di vetrate in cristallo float antisfondamento, su aperture interne già realizzate presenti al piano terra.
 - Sostituzione di vetrata esterna in cristallo float antisfondamento, montata su infisso in alluminio, compresa la posa della nuova vetrata in cristallo float antisfondamento ma con trattamento basso emissivo con intercapedine riempita con gas argon, compreso inoltre lo smaltimento dei cristalli sostituiti in discarica controllata quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
 - Tinteggiatura delle pareti esterne in c.c.a con pittura al quarzo data a due mani.
 - Lavori di manutenzione straordinaria su manufatti in cls presenti in copertura.
 - Bonifica della copertura esistente mediante la rimozione di lastre in amianto. Superficie 40,00 mq
 - Realizzazione di copertura con pannelli di lamiera grecata su struttura di travi e arcarecci in acciaio, compreso inoltre la posa in opera dei canali e pluviali di gronda in alluminio. Superficie della copertura 230,00 mq
 - Manutenzione del verde antistante il blocco bagni oggetto d'intervento, comprendente l'estirpazione delle erbacce, la ricarica del terreno con la stesura di terra da coltivo per uno strato di 20 cm, la realizzazione dell'impianto di irrigazione con tubi in pvc e irrigatori tipo pop-up, la semina del prato a verde

Casa dello Studente:

Gli interventi previsti in progetto possono essere così riassunti:

- Realizzazione di copertura dell'intero fabbricato con pannelli di lamiera grecata su struttura in acciaio, compreso inoltre la posa in opera dei canali e pluviali di gronda in alluminio. Superficie complessiva pari a 870,00 mq.
 - Completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione in parte esistente nella zona adibita a Sala Mensa, cucine e servizi igienici.
 - Verifica di funzionamento dell'impianto idrico sanitario del blocco bagni - cucine inutilizzato ubicato al piano terra ed a servizio della zona mensa.
-

- Sistemazione interna dell'intera sala mensa - cucina e dei relativi servizi comprendenti la pulizia, il trattamento e il successivo ripristino, la sistemazione e/o rimozione di tutte le parti fatiscenti e deteriorate dalle infiltrazioni di acqua piovana quali intonaci, tinteggiature, pannellature in gesso, controsoffitti e canalizzazioni.

7. QUADRO ECONOMICO

L'intervento in programma trova fattibilità con un quadro economico così articolato.

- Lavori	euro 124.714,35
- Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso euro	euro 3.714,43
- Somme a disposizione	euro 40.864,98
- TOTALE finanziamento	euro 169.320,76

Oristano, 25/01/2019

Il Professionista

Dott. Ing. Roberto Murgia

INDICE

1. PREMESSA	- 1 -
2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	- 1 -
3. AMBITO DI INTERVENTO	- 2 -
4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	- 2 -
5. OBIETTIVI ED ESIGENZE DA PERSEGUIRE	- 4 -
6. LAVORI IN PROGRAMMA.....	- 4 -
7. QUADRO ECONOMICO	- 6 -
INDICE.....	- 7 -