



# COMUNE DI ORISTANO

*SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI*

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CENTRO SOCIALE PER ANZIANI DI VIA CAGLIARI

--

OGGETTO: <b>RELAZIONE TECNICA</b>	ELABORATO: <b>1</b>
	DATA: <b>LUGLIO 2018</b>

IL PROGETTISTA: Geom. Antonio Vacca  _____	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Giuseppe Pinna  _____
---	---

## COMUNE DI ORISTANO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI CENTRO ANZIANI DI VIA CAGLIARI

### RELAZIONE TECNICA

#### **Generalità:**

La presente relazione tecnico – illustrativa integra il progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori di manutenzione straordinaria dei locali siti nella Via Cagliari adibiti a Centro Anziani.

#### **Individuazione urbanistica dell'area:**

Il fabbricato oggetto dei lavori è sito nella via Cagliari all'incrocio con la Via Ciusa e la Via Farina. L'area ricade in zona omogenea S2 del P.U.C.

#### **Situazione attuale:**

Il fabbricato è tutt'ora utilizzato come centro sociale per gli anziani e in parte dal Circolo Bocciofilo con i campi coperti su via Farina. Una parte del fabbricato, che fino agli anni ottanta del secolo scorso era adibito a mensa per gli studenti pendolari con l'annessa cucina e servizi, ora non è più utilizzabile e abbisogna di urgenti lavori di ristrutturazione.

Il fabbricato è stato negli anni passati oggetto di lavori con un intervento di ristrutturazione conclusosi nel 2009. La porzione di fabbricato adibita, come scritto sopra, a sala mensa è stata solo in parte ristrutturata, i lavori hanno in particolare interessato la copertura, gli intonaci esterni e parte degli infissi, non hanno, per ragioni economiche, interessato le finiture interne, i servizi igienici e gli impianti.

Il pavimento attuale è stato realizzato in piastrelle di gres porcellanato incollato sul precedente pavimento realizzato in marmette di cemento, il pavimento risulta in più punti saltato a causa dell'umidità di risalita e del fatto che non vi siano presenti giunti di dilatazione. Inoltre il piano di pavimento si trova ad una quota inferiore rispetto alla soglia dell'ingresso da via Cagliari di circa 30 cm. La grande sala presenta una sorta di palco in muratura della superficie di circa 25 mq rialzata rispetto al pavimento di 30 cm.

La sala è servita da servizi igienici oramai in disuso con sanitari in parte da sostituire, saranno comunque riutilizzati i lavabi a colonna presenti e ancora in buono stato. La presenza di orinatoi tipo "turca" posti su piano rialzato non rispettano le vigenti norme sull'accessibilità.

#### **Opere in progetto:**

Demolizione della pavimentazione del palco in muratura e del sottostante massetto al fine di riportare il nuovo pavimento tutto alla quota della soglia dell'ingresso da via Cagliari.

## COMUNE DI ORISTANO

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI CENTRO ANZIANI DI VIA CAGLIARI

Realizzazione di vespaio areato costituito da casseri a perdere in polipropilene riciclato dim. 50\*50\*20 h da posare su pavimento esistente, armatura in rete elettrosaldata con filo 6, maglia 20\*15, massetto in cls Rck 25 spessore minimo cm 5. In opera compreso i fori di areazione con grigli a di protezione uno ogni 25 mq di superficie, compreso opere murarie tubi in pvc, tagli sfridi, ripristini e quanto altro occorra per dare l'opera a perfetta regola d'arte.

Realizzazione di pavimentazione per interni in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni di cm 30\*30, colore a scelta della direzione dei lavori, posate a giunti aderenti o distanziati a scelta della D.L. per allineamenti ortogonali incollate sul massetto di sottopavimentazione in magrone di cls con colla per pavimenti; compreso tagli sfridi la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato con ossidi e la pulizia finale.

Sarà intonacato il muro di separazione tra le due sale realizzato in blocchi in laterizio tipo "poroton" con intonaco del tipo al civile, costituito da malta a base calce data a tre strati: sbruffatura, squadratura e pastinatura finale.

Nei servizi igienici sarà realizzato il controsoffitto in cartongesso in quanto le murature non arrivano al nuovo solaio in legno.

Saranno tinteggiate le pareti interne con idropittura lavabile traspirante resistente all'invecchiamento, data a due mani, previa stesa di una mano di aggrappante, naturalmente saranno risparmiati le opere artistiche, "murales" presenti nelle pareti.

Sostituzione delle porte interne dei servizi igienici in legno tamburato con porta ad un anta piena liscia in laminato plastico melaminico, classe 1 di reazione al fuoco luce 70-90 , h 200 - 220 compresa la fornitura e posa in opera del falso telaio in legno, il telaio fisso in legno di abete spessore min. 30 mm, la serratura e maniglie in alluminio anodizzato, compresa la rimozione della porta esistente, le opere murarie per l'adeguamento delle nuove quote di pavimento e quanto altro occorra per dare il nuovo infisso funzionante.

Sostituzione di serramento esterno in legno con finestra in alluminio monoblocco completa di vetro-camera basso emissivo, le tapparelle in pvc, compresa la rimozione dell'infisso esistente, le opere murarie e quanto altro occorra per dare l'infisso funzionante.

Adeguamento dell'impianto idrico fognario dei servizi igienici alle nuove quote di pavimento per spostamento in quota di tubi di adduzione e scarico, comprese le opere murarie, i pezzi speciali e quanto altro per dare il lavoro finito pronto a ricevere i nuovi sanitari.

Realizzazione dell'impianto elettrico con la realizzazione della dorsale principale dal Quadro Elettrico Generale posto nella sala gioco/lettura verso i circuiti destinati ad alimentare le diverse utenze. Da realizzarsi con conduttori unipolari opportunamente dimensionati tipo FG7OR NO7V-K isolati in PVC autoestinguente, installati in tubazioni rigide fissate a muro o sfruttando quelle esistenti sottotraccia, compresa l'incidenza delle scatole di derivazione dei morsetti di collegamento e realizzazione nella sala polifunzionale di un sottoquadro per sezionare le varie utenze, interruttori, prese, illuminazione e F.M.

Realizzazione dell'illuminazione della sala polivalente con lampade da posizionare a soffitto o a parete con potenza di 2\*58 W.

## COMUNE DI ORISTANO

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI CENTRO ANZIANI DI VIA CAGLIARI

#### Profili economici dell'intervento

L'importo complessivo dei lavori ammonta a € 33.000,00 ed € 700,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad € 6.300,00 di somme a disposizione della stazione appaltante, distribuiti come da quadro economico che segue:

#### Lavori in appalto

1) Lavori	€	<u>33.000,00</u>
A) Soggetti a ribasso d'asta	€	33.000,00
3) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>700,00</u>
<b>3) Totale Importo lavori</b>	<b>€</b>	<b>33.700,00</b>

#### Somme a disposizione dell'Amministrazione

4) Incentivo (art. 113 D.L.50/2016)	€	674,00
5) I.V.A. sui lavori ed oneri, con aliquota al 10%	€	3.370,00
6) Fondo per accordi bonari	€	1.011,00
7) Polizza assicurativa progettista (Art.24 comma 4 D.L.50/2016)	€	350,00
8) Imprevisti e arrotondamenti	€	<u>895,00</u>
<b>13) totale Somme a disposizione Amm.ne</b>	<b>€</b>	<b>6.300,00</b>

**IMPORTO COMPLESSIVO** € **40.000,00**

Il Progettista

---