

COMUNE DI ESCALAPLANO

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Legge Regionale n. 29 del 13/10/98
"Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna"

LAVORO

LAVORI DI COMPLETAMENTO

RESTAURO DELL'IMMOBILE EX "MONTEGRANATICO" DA
DESTINARE A CENTRO DI INFORMAZIONE TURISTICA
PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

DATA

Ottobre 2018

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA
E
QUADRO ECONOMICO

ALLEGATO

A

ARCHIVIO

U18A11A

SCALA

SOSTITUISCE

U14211A

Dott. Ing. Antonella USALA

COMMITTENTE

COMUNE DI ESCALAPLANO

COMUNE DI ESCALAPLANO

Provincia del Sud Sardegna

RESTAURO DELL'IMMOBILE EX "MONTE GRANATICO" DA DESTINARE A CENTRO DI INFORMAZIONE TURISTICA

LAVORI DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE

RELAZIONE TECNICA

L'edificio del Montegranatico, posto in angolo tra la Piazza Caduti sul Lavoro e la via Giuseppe Manno, è stato interessato da lavori di Restauro finalizzati al suo utilizzo come centro d'informazione turistica, ciò in forza del contratto d'appalto repertorio 211 del 24.06.2013.

Le limitate risorse disponibili hanno consentito l'esecuzione di una parte delle opere necessarie al recupero della struttura che, vengono riassunte di seguito.

Interventi interni:

- Realizzazione di vespai ventilati;
- Realizzazione dei massetti di sottofondo;
- Tramezzature interne ed intonacatura;
- Pavimentazione del centro informazione, dell'atrio, della sala esposizione e dei servizi igienici;
- Battiscopa costituito da marmette di cemento colorato;
- Controsoffittature in lastre di carton gesso e/o pannelli di fibra minerale, nell'atrio e nei servizi igienici;
- Revisione della struttura portante in legno (capriate) della copertura con rimozione e sostituzione degli elementi ammalorati;
- Infissi interni nel ripostiglio, negli antibagni e nei bagni.

Interventi esterni:

- revisione generale del manto di copertura con rimozione e sostituzione di una parte di coppi deteriorati;
- spicconatura di porzioni d'intonaco esterno ammalorato o distaccato;
- rifacimento di porzioni d'intonaci a base di calce idraulica naturale ad applicazione manuale;
- tinteggiatura minerale di tutti i prospetti a base di grassello di calce;

- opere di lattoneria quali canale di gronda e pluviali in rame solo sul prospetto, che si affaccia sul cortile della proprietà privata.

Impianti tecnologici:

- predisposizione degli impianti: elettrico, forza motrice, illuminazione di emergenza e climatizzazione;
- impianto di messa a terra;
- impianto antincendio;
- impianto idrico - sanitario completo di apparecchi sanitari;
- impianto fognario.

Durante il corso dei lavori si sono riscontrate diverse anomalie, per eliminarle si sono utilizzate le economie derivanti dal ribasso d'asta del progetto appaltato. I lavori di perizia sono stati i seguenti:

- ulteriore sostituzione di alcuni elementi lignei delle capriate;
- trattamento di tutte le parti lignee delle capriate, dei travicelli e dell'intradosso del tavolato di copertura con pittura protettiva color legno;
- consolidamento della muratura e dell'arco in pietra dell'ingresso principale;
- trattamento antimuffa del prospetto esterno sulla via Manno previa pulitura dello stesso;
- tombatura del canale di scolo esistente sul confine con la proprietà Porcedda-Prasciolu, mediante posa in opera di tubazione in Pvc pesante Φ 200, posa di caditoie e raccordo dei pluviali provenienti dalla copertura;
- realizzazione, sotto pavimento, della rete di smaltimento dell'acqua di condensa che proverrà dalle unità di climatizzazione a pompa di calore di futura installazione;
- modifiche al quadro elettrico e all'impianto elettrico per predisporre lo stesso al completamento funzionale con un successivo intervento.

Con le nuove risorse disponibili, ma non ancora sufficienti per il completamento funzionale, si possono concludere alcune opere previste nel progetto iniziale come il completamento dell'impianto elettrico che comprende la distribuzione a vista dei cavidotti in ottone, i conduttori in rame flessibile, le linee luci e prese a pavimento, i frutti e le placche, parte degli interruttori per il quadro elettrico, la linea luci d'emergenza con parte di corpi illuminanti e pittogrammi. Inoltre sono previsti:

- rimozione dei serramenti esistenti in legno e delle grate in ferro;

- sostituzione dei serramenti esterni esistenti con nuovi serramenti in legno massello di castagno (n° 1 portone principale nel largo Caduti sul Lavoro, n° 4 portoncini laterali nella via Manno, n° 9 finestre a vasistas complete di vetro stratificato di sicurezza);
- messa in opera di soglie e davanzali in blocchi di arenaria lavorata;
- realizzazione di gradini di raccordo tra pavimento interno e piano stradale della via Manno nei quattro ingressi secondari, costituiti da: blocchi in pietra arenaria bocciardata di dimensioni 140 x 40 x 13 cm, o un unico blocco di dimensioni 140 x 80 x 13 a formare rampa o gradini a scendere dal dislivello esistente (compreso tra 0 e circa 25 cm).
- completamento dell'impianto elettrico di climatizzazione e parte di quello antincendio.

Le opere di cui sopra, sono meglio individuate e descritte in dettaglio nel computo metrico estimativo e negli elaborati grafici di progetto cui la presente è allegata.

Dal computo metrico estimativo risulta che l'ammontare dei lavori per il completamento funzionale è pari ad € 44.999,95 al netto degli oneri per la sicurezza e dell'Iva di legge.

Il quadro economico dei lavori di completamento è riportato di seguito:

QUADRO ECONOMICO

LAVORI	IMPORTI
OPERE EDILI	€ 22.926,15
IMPIANTI TECNOLOGICI	€ 22.073,80
TOTALE LAVORI A MISURA	€ 44.999,95
A -TOTALE LAVORI E OPERE A BASE D'ASTA	€ 44.999,95
B - ONERI SICUREZZA NON SOGG. A RIBASSO	€ 225,00
C - TOTALE LAVORI A MISURA	€ 45.224,95
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
D - IVA SUI LAVORI (10%)	€ 4.522,49
E - SPESE TECNICHE (cat. Ib)	€ 11.950,08
F - INCENTIVO (2%) - Art.92 D. Lgs 163/2000	€ 904,50
G - SPESE PUBBLICITA'	€ 50,00
H - ASSICURAZIONE RUP VAL. PROGETTO	€ 250,00
I - FONDO PER ACCORDI BONARI (3%)	€ 1.356,56
L - SOMME A DISPOSIZIONE IMPREVISTI	€ 741,23
M - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 19.775,05
L - TOTALE COMPLESSIVO	€ 65.000,00

IL TECNICO

Ing. Antonella Usala