

COMMITTENTE

Comune di Pogliano Milanese
Piazza Avis Aido, 6
20010 Pogliano Milanese
Milano

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARI DI ALLOGGI DI
PROPRIETÀ COMUNALE NELLO
STABILE DELLE CASE POPOLARI
DI VIA DANTE**

**RELAZIONE GENERALE
CON ELENCO DELLE LAVORAZIONI E QUADRO ECONOMICO**

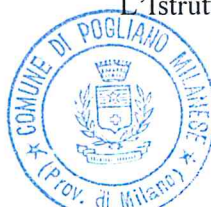
DATA: Novembre 2017

UFFICIO TECNICO

Comune di Pogliano Milanese – piazza Volontari Avis Aido, 6 -
Tel. 02.9396441

Tutti i diritti di'autore e di esclusiva sono riservati a norma di legge

L'Istruttore Tecnico LL.PP.-Manutenzioni
Geom. Elena Matarrese



RELAZIONE GENERALE

Per poter eseguire i lavori di riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari, con ampliamento delle sue funzioni secondo il progetto "Casa delle stagioni", è necessario preventivamente procedere allo spostamento in altri alloggi degli anziani che attualmente vi risiedono.

L'Amministrazione Comunale ha individuato tre appartamenti di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante dove poter trasferire i suddetti anziani locatari per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori nella palazzina di via Mons. Paleari.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha effettuato accurati nei predetti alloggi al piano rialzato dello stabile di via Dante lasciati vuoti dopo la partenza dei precedenti inquilini, constatando le cattive condizioni in cui si trovano i locali, tali da rendere necessari lavori di manutentivi per la loro sistemazione, messa a norma e adattamento.

Tali interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi dello stabile delle Case Popolari rientrano a pieno titolo all'interno dell'opera principale di riqualificazione dell'edificio destinato ad alloggi per anziani sito in via Mons. Paleari, in quanto indispensabili per poter realizzare il progetto "Casa delle stagioni".

L'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria di tre alloggi nello stabile delle Case Popolari di via Dante, per renderli conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e adatti ad ospitare persone anziane, anche con difficoltà deambulatorie legate all'età avanzata.

ELENCO LAVORAZIONI

Gli interventi in oggetto prevedono le seguenti lavorazioni:

APPARTAMENTO n. 1 – TRILOCALE-:

- Approntamento del cantiere mediante installazione di idonea area per stoccaggio dei materiali e attrezzature varie, compreso di installazione di argano, per il sollevamento e l'abbassamento dei materiali di costruzione e cartelli di segnalazione;
- Rimozione della vasca da bagno esistente, compreso l'abbassamento delle macerie al piano di carico e trasporto alle pp.dd.;
- Assistenza all'impianto idrico, compreso di fornitura e posa di piatto doccia 120/100x 70;
- Ripristino della pavimentazione e della muratura con sabbia e cemento, compreso di ripresa della ceramica;
- Realizzazione di abbassamento in cartongesso con struttura portante, realizzato con profilati metallici nel locale ingresso;
- Fornitura e posa di box doccia;
- Realizzazione di di impianto elettrico, mediante tubazioni esterne, scatole elettriche e placche Modello B-Ticino serie Matrix;
- Realizzazione di tinteggiature su tutta l'abitazione con copertura con nastri e teli, stuccatura ove necessita, finitura con pittura traspirante idrorepellente;
- Demolizione della parete in mattone forato compreso l'abbassamento al piano di carico e il trasporto alle PP.DD.;
- Realizzazione di impianto di riscaldamento mediante la fornitura e la posa di caldaia modello IMMERGAS modello VITRIX con tubazioni esterne in multistrato per l'alimentazione dei singoli termosifoni, compreso di alimentazione rete idrica per il servizio di acqua calda e adeguamento

all'impianto idrico per il servizio doccia, il montaggio del gruppo esterno doccia con sali e scendi, e di n° 5 termosifoni;

- Realizzazione di rete di adduzione gas cucina mediante tubazione esterna.

APPARTAMENTO n. 2 – BILOCALE-:

- Approntamento del cantiere mediante installazione di idonea area per stoccaggio dei materiali e attrezzature varie, compreso di installazione di argano, per il sollevamento e l'abbassamento dei materiali di costruzione e cartelli di segnalazione;
- Demolizione della pavimentazione in marmo e del massetto sottostante, compreso l'abbassamento al piano di carico delle macerie e trasporto alle PP.DD.;
- Rimozione di sanitari, senza recupero, abbassamento al piano di carico e trasporto alle PP.DD.;
- Formazione di nuovo massetto in sabbia cemento per la successiva posa in opera di pavimentazione in ceramica;
- Assistenza all'impianto idrico-sanitario, compreso di tracce a muro, fissaggio delle tubazioni in piano secondo le schede tecniche dei vari servizi, posa del piatto doccia;
- Realizzazione di pizzoatura delle pareti perimetrali e posa di aggrappante per un fondo idoneo alla successiva posa di piastrelle;
- Fornitura e posa di piastrelle in ceramica, compreso di colla, distanziali, stucco ed eventuali profili in pvc;
- Realizzazione di impianto idrico-sanitario comprende:
 - Punti acqua: wc, bidet, lavabo, doccia, lavatrice
 - Wc Duravit serie D-Code filo muro
 - Bidet Duravit serie D-Code filo muro
 - Lavabo Duravit serie D-Code sospeso
 - Piatto doccia Flay acrilico spessore 4 cm. 90X70
 - Rubinetteria Ideal-Standard serie Ceraplan
- Rimozione di rivestimento in ceramica nei locali bagno e cucina, compreso di abbassamento al piano di carico e trasporto alle PP.DD.;
- Fornitura e posa di piastrelle in ceramica, compreso di colla, distanziali, stucco ed eventuali profili in pvc;
- Realizzazione di abbassamento in cartongesso con struttura portante, realizzato con profilati metallici nel locale ingresso;
- Fornitura e posa di box doccia;
- Realizzazione di impianto elettrico, mediante tubazioni esterne, scatole elettriche e placche Modello B-Ticino serie Matrix;
- Realizzazione di tinteggiature su tutta l'abitazione con copertura con nastri e teli, stuccatura ove necessita, finitura con pittura traspirante idrorepellente;
- Demolizione della parete in mattone forato compreso l'abbassamento al piano di carico e il trasporto alle PP.DD.;
- Fornitura e posa di tapparelle in pvc compresa la rimozione di tapparelle esistenti, il carico e il trasporto alle pp.dd.

- Realizzazione di impianto di riscaldamento mediante la fornitura e la posa di caldaia modello IMMERGAS modello VITRIX con tubazioni esterne in multistrato per l'alimentazione dei singoli termosifoni, compreso di alimentazione rete idrica per il servizio di acqua calda il montaggio del gruppo esterno doccia con sali e scendi, e di n° 5 termosifoni;
- Realizzazione di rete di adduzione gas cucina mediante tubazione esterna.

APPARTAMENTO n. 7 – BILOCALE-:

- Approntamento del cantiere mediante installazione di idonea area per stoccaggio dei materiali e attrezzature varie, compreso di installazione di argano, per il sollevamento e l'abbassamento dei materiali di costruzione e cartelli di segnalazione;
- Rimozione della piatto doccia esistente, compreso l'abbassamento delle macerie al piano di carico e trasporto alle pp.dd.;
- Assistenza all'impianto idrico, compreso di fornitura e posa di piatto doccia 80x 70, la realizzazione di punti acqua lavabo e lavatrice;
- Ripristino della pavimentazione e della muratura con sabbia e cemento, compreso di ripresa della ceramica;
- Rasatura della parete in gas-beton locale camera;
- Rimozione di porte esistenti senza recupero, con abbassamento al piano di carico e trasporto alle PP.DD.;
- Fornitura e posa di porte battenti in laminato bianco;
- Rimozione di porta principale, senza recupero compreso il carico e il trasporto alle pp.dd.;
- Fornitura e posa di porta blindata;
- Realizzazione di abbassamento in cartongesso con struttura portante, realizzato con profilati metallici nel locale ingresso;
- Fornitura e posa di box doccia;
- Realizzazione di di impianto elettrico, mediante tubazioni esterne, scatole elettriche e placche Modello B-Ticino serie Matrix;
- Realizzazione di tinteggiature su tutta l'abitazione con copertura con nastri e teli, stuccatura ove necessita, finitura con pittura traspirante idrorepellente;
- Fornitura e posa di tapparelle in pvc compresa la rimozione di tapparelle esistenti, il carico e il trasporto alle pp.dd.;
- Realizzazione di impianto di riscaldamento mediante la fornitura e la posa di caldaia modello con tubazioni esterne in multistrato per l'alimentazione dei singoli termosifoni, compreso di alimentazione rete idrica per il servizio di acqua calda, il montaggio del gruppo esterno doccia con sali e scendi, e di n° 5 termosifoni;
- Realizzazione di rete di adduzione gas cucina mediante tubazione esterna.

QUADRO ECONOMICO

Il progetto prevede una spesa complessiva di € 49.500,00.- secondo il seguente quadro economico:

Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi nelle Case Popolari di via Dante	
Importo lavori	€ 36.933,00
oneri per la sicurezza	€ 2.765,00
Importo complessivo	€ 39.698,00
I.V.A. 10%	€ 3.969,80
Totale lavori (I. V.A. compresa)	€ 43.667,80
Spese tecniche per D.L., coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e C.R.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di proprietà comunale nello stabile delle Case Popolari di via Dante <i>(già impegnate a favore a favore dell'ing. Soffientini con det. n. 289 del 15.11.2017 - imp. n. 644/0 sul cap. 6022)</i>	€ 3.061,26
Accantonamento incentivo quota RUP (quota FP) <i>(80% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€ 635,17
Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" <i>(20% del 2% dell'importo complessivo dei lavori di € 39.698,00)</i>	€ 158,79
Imprevisti, somme a disposizione	€ 1.976,98
TOTALE	€ 49.500,00