

COMUNE DI ORANI

Prov. di NUORO

UFFICIO TECNICO

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO
SCOLASTICO SITO IN VIA REPUBBLICA (COD. 0910610067)**

STUDIO DI FATTIBILITA'

Data: Maggio 2021

RELAZIONE TECNICA – CALCOLO SOMMARIO DI SPESA

Il Sindaco
Dott. Antonio Fadda

L'Ufficio Tecnico

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

PREMESSA:

L'edificio è stato costruito nei primi anni 80 e negli anni successivi ha subito numerosi interventi di ampliamento e ristrutturazione. Ecco una breve cronistoria:

- Anno 1986 ampliamento del piano terra;
- Anno 1987 sopraelevazione del piano terra per permettere la chiusura della scuola materna sita n via P. Borrotzu con conseguente accorpamento delle due sezioni distaccate in un'unica sezione. Ciò ha consentito un notevole risparmio economico da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Anno 1992 completamento della struttura al piano primo e conseguente spostamento delle sezioni esistenti su tale piano, anche per sopraggiunti problemi strutturali e di isolamento del piano terra a contatto con il terreno naturale su cui insiste una falda acquifera;
- Anno 2004 consolidamento statico della struttura a seguito di lesioni createsi nelle murature portanti ed adeguamento impianti alle nuove normativa;
- Anno 2016 realizzazione di interventi di manutenzione con la sostituzione delle gronde e pluviali esistenti per raccolta acque piovane e creazione di rampa disabili per il collegamento del nuovo ingresso da via Repubblica (ormai ingresso principale) con il piano terra del fabbricato;
- Anno 2020 manutenzione straordinaria della copertura.

PROGETTO:

Con il presente intervento si vogliono effettuare i seguenti lavori di riqualificazione della scuola per l'infanzia al fine di rendere più fruibile e sicuro il piano terra ed il piano primo dell'immobile, garantendo al contempo un maggiore confort degli ambienti utilizzati dai bambini:

- ✓ Sistemazione dell'area nord – nord ovest, esterna al fabbricato mediante la sostituzione della pavimentazione esistente (realizzata con autobloccanti in cls), la sistemazione della passerella di ingresso esistente e la sistemazione dell'area verde;
- ✓ Realizzazione di nuovo intonaco, tinteggiatura delle facciate e sistemazione delle tettoie poste tra il piano terra ed il primo piano;
- ✓ Recupero e riqualificazione del piano terra dell'immobile per attività legate alla scuola per l'infanzia. La riqualificazione del piano terra prevede la sostituzione di tutta la pavimentazione esistente, la sistemazione delle pareti interne, la realizzazione di un nuovo controsoffitto e l'ammodernamento dei servizi igienici. Inoltre, è prevista la sostituzione della pavimentazione del piano primo;
- ✓ Sistemazione e revisione di tutta la parte impiantistica dell'immobile;
- ✓ Realizzazione di impianto fotovoltaico da 6 kw per risparmio energetico.

Le opere da realizzare non comportano nessun rischio e non interessano il sistema idro-geologico della struttura oggetto di intervento.

Calcolo sommario di spesa:

	n/MQ/KW	€ al mq/KW	TOT. EURO
DEMOLIZIONI E DISCARICA	1240,00	20,00	24.800,00 €
INTONACO ESTERNO 30%	1164,33	30,00	10.478,99 €
TINTEGGIATURA ESTERNA	1164,33	20,00	23.286,65 €
PANNELLI FOTOVOLTAICI	6,00	3000,00	18.000,00 €
SISTEMAZIONE PENSILINA	74,00	675,00	49.950,00 €
SISTEMAZIONE VERDE LATO NORD	700,00	90,00	63.000,00 €
SISTEMAZIONE TETTOIE PIANO 1°	145,00	100,00	14.500,00 €
SISTEMAZIONE PAVIMENTAZIONE ESTERNA	723,00	120,00	86.760,00 €
PONTEGGIO	1161,75	17,84	20.725,62 €
CALDAIA CONDENSAZIONE	1,00	13697,00	13.697,00 €
PAVIMENTAZIONE INTERNA (PT+P1°)	760,00	80,00	60.800,00 €
PANNELLO RADIANTE (PT+P1°)	760,00	90,00	68.400,00 €
RASATURA INTONACO INTERNO 25% (PT+P1°)	555,54	16,26	9.033,00 €
TINTEGGIATURA INTERNA (PT+P1°)	2222,14	9,89	21.976,96 €
TINTEGGIATURA SOFFITI (PT)	366,87	9,89	3.628,34 €
CONTROSOFFITTO (PT)	366,87	70,00	25.680,90 €
BAGNI - RIVEST. PARETI (PT)	119,42	50,00	5.970,75 €
IMPIANTO IDRICO-ELETT-SCARICHI (PT)	25,00	450,00	11.250,00 €
IMPIANTO ELETTRICO ED ILLUMINAZIONE	1,00	12000,00	12.000,00 €
SISTEMAZIONE AVVOLGIBILI (PT+P1°)	148,00	230,00	34.040,00 €
TOTALE LAVORI			577.978,22 €
ONERI SICUREZZA	1,00	11559,56	11.559,56 €
			589.537,78 €
SPESE TECNICHE compresa cassa	1,00		98.504,88 €

Quadro economico

LAVORI A MISURA (soggetti a ribasso)	577.978,22 €
ONERI PIANO DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	11.559,56 €
TOTALE IMPORTO LAVORI (oneri sicurezza compresi)	589.537,78 €
Spese progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento sicurezza, ddll	94.716,23 €
C.N.A.P.I.A. su spese tecniche all'aliquota del 4%	3.788,65 €
IVA su spese tecniche all'aliquota del 22%	21.671,07 €
SPESE PROGETTAZIONE (cassa e IVA compresa)	120.175,95 €
Imprevisti	8.422,19 €
Fondo per lo svolgimento di funzioni tecniche art. 113 comma 2) del D. Lgs. 50/2016	11.790,76 €
Contribuzione a favore dell'Autorità	375,00 €
IVA su lavori e oneri sicurezza	129.698,31 €
SPESE GENERALI	150.286,26 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	270.462,21 €
IMPORTO TOTALE PROGETTO (A.3 + C)	860.000,00 €

Elenco degli elaborati progetto definitivo:

A) ELABORATI ANALITICI:

A.01 Relazione Tecnica – illustrativa e calcolo sommario di spesa;

B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

B. 01 Planimetria generale e stralcio P.U.C.

C) DISEGNI COSTRUTTIVI

C.01 Pianta generale

C.02 Pianta piano terra;

C.03 Pianta piano primo

C.04 Prospetti e sezioni;

Orani, li 17/05/2021

IL PROGETTISTA

(Ufficio Tecnico Comune Orani)