

COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

Via Scipione 1 - 09028 Sestu

Tel. 070/23601 - Fax 070/261908

E-mail lavoripubblicisestu@tiscali.it

I progettisti:

Geom. Giuseppe Spanu

Ing. Nicola Ligas



Studio di fattibilità
Infrastrutture sportive e di ristoro
via Ottaviano Augusto
Legge Regionale 33/98

Allegato B
Relazione tecnica

Sestu, dicembre 2013

1. Caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento della gestione della struttura richiamata in oggetto ad imprese e datori di lavoro, costituiti preferibilmente in forma di società giovanile o cooperativa di lavoratori operanti nell'ambito territorio dell'Ente locale richiedente. La ditta dovrà procedere all'assunzione di tre soggetti rientranti nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 33/88 e/o acquisiscano soci lavoratori, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n 1/11 del 11/05/1994. L'affidatario dovrà procedere alla realizzazione delle opere previste nel presente studio di fattibilità al fine di rendere fruibile la struttura. Rimangono a carico dell'affidatario, oltre i normali interventi di manutenzione ordinaria, anche tutti i futuri interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari; l'amministrazione contribuirà all'esecuzione di tali lavori esclusivamente tramite la fornitura dei materiali necessari (solo per i lavori non previsti nel presente studio di fattibilità).

Le lavorazioni ritenute necessarie per le finalità sopra specificate sostanzialmente riguardano:

a) Intervento di manutenzione straordinaria della copertura mediante:

- rimozione dello strato di impermeabilizzazione esistente;
- rimozione del sottostante strato isolamento termico;
- demolizione di massetto continuo in calcestruzzo, eseguito a mano e/o con l'ausilio di attrezzi meccanici, a qualsiasi altezza e condizione. Compreso l'eventuale avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito provvisorio, il carico, il trasporto e lo smaltimento presso discarica autorizzata;
- pulizia della superficie superiore del solaio;
- fornitura e posa in opera guaina impermeabilizzante;
- fornitura e posa in opera di adeguato isolamento termico;
- realizzazione di massetto tradizionale, inclusa pulizia e spazzolatura del supporto esistente;

b) Manutenzione delle strutture murarie interne mediante:

- rimozione dell'intonaco ammalorato;
- pulizia delle pareti;
- ripristino dell'intonaco rimosso;
- fornitura e posa in opera di primer per la preparazione di superfici;
- fornitura e posa in opera di due mani di idropittura.
- realizzazione di impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani a spatola o a spruzzo con intonacatrice, di malta bicomponente elastica a base cementizia, inerti selezionati a grana fine, fibre sintetiche e speciali resine acriliche in dispersione acquosa, per uno spessore finale non inferiore a 2 mm; inclusa l'interposizione tra il primo ed il secondo strato, di

una RETE IN FIBRA DI VETRO alcali resistente di maglia 4 x 4,5 mm, atta a prevenire la formazione di microfessurazioni da assestamento.

- pulizia grondaie e pluviali esistenti;
- ripristino grondaie e pluviali danneggiati.

c) Manutenzione delle strutture murarie esterne mediante:

- rimozione dell'intonaco ammalorato;
- pulizia delle pareti;
- ripristino dell'intonaco rimosso;
- fornitura e posa in opera di primer per la preparazione di superfici;
- fornitura e posa in opera di due mani di pittura per esterni.

d) Manutenzione infissi interni ed esterni:

- Ripristino delle superfici vetrate danneggiate;
- verifica, riparazione ed eventuale sostituzione serrature, cerniere e dispositivi di sicurezza.

e) Manutenzione straordinaria impianto elettrico mediante:

- rilevamento dell'impianto elettrico esistente
- verifica dell'impianto elettrico esistente;
- sostituzione di tutti gli elementi danneggiati, obsoleti o ritenuti non idonei;
- riprogettazione dell'impianto elettrico;

f) Manutenzione straordinaria impianto idrico mediante:

- rilevamento dell'impianto esistente
- verifica dell'impianto esistente;
- sostituzione di tutti gli elementi danneggiati, obsoleti o ritenuti non idonei;
- riprogettazione dell'impianto idrico;

g) Manutenzione straordinaria impianto fognario mediante:

- rilevamento dell'impianto esistente
- verifica dell'impianto esistente;
- sostituzione di tutti gli elementi danneggiati, obsoleti o ritenuti non idonei;
- riprogettazione dell'impianto fognario;

h) Manutenzione straordinaria dell'area esterna:

- pulizia dell'area;
- decespugliamento dell'area esterna;
- revisione dell'impianto di irrigazione;
- potatura e pulizia degli alberi;
- manutenzione dei percorsi pedonali esterni con sostituzione di elementi danneggiati;
- carico, trasporto e conferimento a discarica.

2. Requisiti dell'opera, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto

Le lavorazioni da porre in essere nella struttura dovranno essere tali da rendere la struttura agibile per le attività per le quali è stata realizzata.

3. Analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto delle normativa vigente; nello specifico per gli impianti elettrici ed idrico sanitario dovrà essere rilasciata la documentazione prevista dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37. I lavori inoltre dovranno essere realizzati nel rispetto del d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, relativamente alla prevenzione incendi.

4. Cronoprogramma

Per la realizzazione dell'opera, dall'approvazione del presente progetto preliminare alla emissione del certificato di regolare esecuzione, sono stati stimati complessivamente 420 giorni, così suddivisi:

Oggetto	Giorni
Progettazione preliminare	30
Progettazione definitiva	60
Progettazione esecutiva	30
Affidamento dei lavori	90
Realizzazione	180
Collaudo dei lavori	30
Totale	420

5. Quadro economico

QUADRO ECONOMICO PROGETTO Definitivo esecutivo			
a	Importo lordo per lavori	€ 108.420,00	
b	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.168,40	
c	Sommario		€ 110.588,40
d	Somme a disposizione		
d1	Per I.V.A. 22% su "- c -"	€ 24.329,45	
d8	Imprevisti	€ 3.317,65	
d10	Progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza	€ 16.720,97	
d11	Collaudo	€ 5.000,00	
d12	Arrotondamento	€ 43,53	
	Totale somme a disposizione		€ 49.411,60
	Importo complessivo		€ 160.000,00