

## RELAZIONE GENERALE

### Premessa

La presente relazione tecnica, relativa alla redazione del Progetto Definitivo-Esecutivo del 1° Lotto, riguarda i lavori sull'immobile sito in Cepagatti, foglio 24 particella 258 , destinato originariamente a R.S.A., previsti secondo le indicazioni del Progetto Preliminare redatto nel marzo 2012 dall'Ing. Luigi Lauriola, tecnico in servizio presso l'Ufficio Tecnico della stessa ASL e quanto richiesto dal RUP, ing. Vittorio Morganti, durante lo svolgimento della progettazione.

Il fabbricato in oggetto, ultimato nel 2003 ma mai entrato in funzione, secondo le disposizioni della Direzione Generale è destinato provvisoriamente ad essere impiegato in parte, piano terra e piano primo, per attività sanitarie del Distretto Sanitario di Base di Cepagatti che, attualmente, è ospitato in un immobile che presenta carenze di spazio e di inadeguatezza igienico — sanitarie, e pertanto non soddisfa completamente i requisiti strutturali ed impiantistici necessari per l'accreditamento sanitario previsti dalla L.R. 32/207.

Dai sopralluoghi effettuati è emerso, inoltre, che il fabbricato in oggetto presenta evidenti e diffuse infiltrazioni di acqua piovana e gli impianti, in particolare l'elettrico, sono stati oggetti di danneggiamenti e furti.

Il progetto definitivo-esecutivo di che trattasi consiste, pertanto, in un cambiamento di destinazione dei locali da destinarsi da RSA a DSB con l'adeguamento e la messa a norma degli impianti ed il risanamento igienico-sanitario, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati di progetto.

Gli interventi di progetto non comportano un aumento della superficie utile e/o del volume del fabbricato.

La superficie interessata al suddetto cambio parziale provvisorio di destinazione d'uso sanitario è pari a circa 870 mq., di cui 365 mq. al piano terra e 505 mq. al

piano primo; la superficie utile complessiva dell'immobile è pari a circa 1.788 mq. Pertanto, rimane una superficie complessiva provvisoria a disposizione della R.S.A. di circa 918 mq., sufficiente ed idonea ad ospitare un modulo completo di posti letto e delle relative attività sanitarie.

## **Descrizione degli interventi**

### *Lavori edili*

Mentre si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti si riportano di seguito i principali interventi edili:

- Spicconatura degli intonaci ammalorati interni ed esterni e loro rifacimento con intonaco di tipo civile a base di cemento;
- Esecuzione di intonaco antifiamma nel vano scala al fine di creare una scala di tipo protetto;
- Rifacimento di tutte le tinteggiature interne ed esterne;
- Rimozioni di porte interne e loro sostituzione con porte REI nei locali depositi, nel rispetto del D.M. 18/09/2002;
- Demolizione della pavimentazione in piastrelle di ceramica e del massetto e rimozione degli apparecchi idro-sanitari del locale bagno assistito posto al piano primo che sarà adibito a "materiale pulizia" e successivo rifacimento massetti, pavimenti e rivestimenti;
- Demolizione dei controsoffitti danneggiati lungo i corridoi a piano primo e secondo e loro rifacimento con controsoffitti con pannelli in fibre minerali 60x60 cm;
- Rimozione gabbia di Faraday esistente e successiva rimessa in opera nella posizione originale dopo la fornitura e posa in opera di isolamento termico e sovrastante impermeabilizzazione del solaio di copertura;
- Rimozione e sostituzione dei discendenti;
- Rimozione di parte del pavimento in betonella del marciapiede perimetrale e successivo rifacimento con massetto in cls impermeabilizzato e pavimento in piastrelle di gres con relativo zocchetto per impedire la risalita dell'umidità sulle murature;

- Rimozione e sostituzione della pavimentazione in piastrelle intorno alla scala di accesso al piano interrato;
- Rimozione della struttura metallica della pensilina di accesso ai locali tecnici interrati e sua sostituzione con una nuova struttura composta da montanti in acciaio, pareti perimetrali in pannelli tipo orso-grill, copertura in pannello tipo sandwich e porta di accesso in metallo dotata di serratura tipo yale;
- Esecuzione di nuove tramezzature per separazione depositi dai montacarichi al piano terra, completi di aperture per porte REI, e per chiusura porte ai piani primo e secondo, compreso esecuzione di nuovi intonaci.

#### *Aree esterne*

- Esecuzione di nuovi percorsi pedonali nella zona dell'ingresso principale e del gruppo elettrogeno compreso scavi, formazione di massetto in cls armato con rete elettrosaldata e posa in opera di betonella rimossa in precedenza.

Per quanto riguarda la descrizione degli impianti si rimanda alle relazioni specialistiche.

Il progetto esecutivo del 1° lotto è composto dai seguenti elaborati, suddivisi per categorie:

#### **Generale**

- EE-00-001** Elenco elaborati
- RZ-00-002** Relazione tecnica generale
- AP-00-003** Analisi prezzi unitari
- EP-00-004** Elenco prezzi unitari
- CM-00-005** Computo metrico estimativo
- QE-00-006** Quadro economico di spesa
- CA-00-007** Capitolato speciale d'appalto – Parte 1
- CA-00-008** Capitolato speciale d'appalto – Parte 2

- CT-00-009** Schema di contratto
- PM-00-010** Piano di manutenzione
- IM-00-011** Calcolo dell'incidenza manodopera

**Cartografia**

- CO-06-001** Corografia
- VS-06-002** Stralcio satellitare
- SP-06-003** Stralcio P.R.G.
- SC-06-004** Stralcio catastale

**Rilievo**

- PL-03-001** Planimetria generale - Rilievo
- PQ-03-002** Planimetria generale - Piano quotato
- LI-03-003** Libretto delle misure
- DO-07-004** Documentazione fotografica
- PT-00-005** Pianta piano seminterrato
- PT-00-006** Pianta piano terra
- PT-00-007** Pianta piano primo
- PT-00-008** Pianta piano secondo
- PT-00-009** Pianta piano copertura
- PS-00-010** Prospetti e sezione

**Architettonico**

- PL-02-001** Planimetria generale - Aree di intervento
- PT-02-002** Pianta piano seminterrato
- PT-02-003** Pianta piano terra
- PT-02-004** Pianta piano primo
- PT-02-005** Pianta piano copertura
- PS-02-006** Prospetti e sezione
- PT-02-007** Pianta piano seminterrato - Rifacimento e ripristino intonaci, controsoffitti e infissi
- PT-02-008** Pianta piano terra - Rifacimento e ripristino intonaci, controsoffitti e infissi
- PT-02-009** Pianta piano primo - Rifacimento e ripristino intonaci, controsoffitti e infissi

**Impianto elettrico e speciali**

- RZ-10-001** Relazione tecnica impianto elettrico
- PT-10-002** Pianta piano seminterrato - Distribuzione
- PT-10-003** Pianta piano terra - Distribuzione
- PT-10-004** Pianta piano primo - Distribuzione
- PL-10-005** Planimetria esterna - Distribuzione
- PT-14-006** Pianta piano terra - Impianto di terra ed equipotenziale
- PT-14-007** Pianta piano primo - Impianto di terra ed equipotenziale
- PT-14-008** Pianta piano copertura - Gabbia di Faraday
- PL-14-009** Planimetria esterna - Impianto di terra
- SH-16-010** Schema elettrico generale
- SH-16-011** Quadro locale cabina elettrica
- SH-16-012** Quadro generale piano terra
- SH-16-013** Quadro piano primo
- SH-16-014** Schemi elettrici sottoquadri

**Impianto rivelazione incendi**

- PT-09-001** Pianta piano terra
- PT-09-002** Pianta piano primo

**Impianto idrico antincendio**

- RZ-08-001** Relazione tecnica impianto idrico antincendio
- PT-08-002** Pianta piano seminterrato
- PT-08-003** Pianta piano terra
- PT-08-004** Pianta piano primo

**Impianto termico**

- RZ-27-001** Relazione tecnica impianto termico
- PT-27-002** Pianta piano seminterrato
- PT-27-003** Pianta piano terra
- PT-27-004** Pianta piano primo
- SH-27-005** Schema colonne montanti riscaldamento
- SH-27-006** Schema funzionale centrale termica

**Quadro economico**

Di seguito si riporta il quadro economico dell'intervento che prevede un importo complessivo di € 600.000,00, così ripartito:

<b>- IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA</b>		€	<b>410 653,77</b>
<b>- ONERI PER LA SICUREZZA</b>		€	<b>12 500,00</b>
<b>A) - IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>		€	<b>423 153,77</b>
<b>B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1	Progettazione, Direzione Lavori, Misura e Contabilità	€	62 356,65
B2	Coordinamento per la Sicurezza	€	11 149,50
B3	Accantonamenti (ex art. 92 D.Lgs. 163/06 (2% di A))	€	8 463,08
B4	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, di verifica e validazione	€	4 676,75
B5	Accantonamenti di cui all'art. 133, commi 3 e 4 D.Lgs. 163/06, allacciamenti pubblici servizi e pubblicità gara.	€	11 634,10
B6	C.N.P.A.I.A.L.P. (4% su B1, B2 e B4)	€	3 127,32
B7	I.V.A. 10% sui lavori	€	42 315,38
B8	I.V.A. 22% su voce B1, B2, B4 e B6	€	17 888,25
B9	Imprevisti	€	15 235,20
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€	<b>176 846,23</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>		€	<b>600 000,00</b>

### Conclusioni

Per quanto non sufficientemente descritto nella presente relazione si rimanda alla visione di tutti gli elaborati grafici facenti parte del progetto.

Chieti, ottobre 2013

Società Italiana Servizi Srl

Dott. Arch. Carmine Brandi

Dott. Ing. Roberto Brandi