

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

RICHIEDENTE: Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.
Via Arno n. 2 – 58100 GROSSETO – Tel. 0564-423411 – Fax. 0564-21112

OGGETTO: Manutenzione straordinaria delle facciate

UBICAZIONE: Via degli Umiliati, 1/3

PROGETTISTI: Geom. Marco Paffetti
(Responsabile Patrimonio/Manutenzione)

Geom. Alessandro Provenni



-

RELAZIONE GENERALE



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532

☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ info@epgsa.it PEC epgsa@legalmail.it

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE E FINANZIAMENTO:

Con deliberazione della Giunta Regione Toscana n. 1227 del 05/12/2016 è stato approvato il Piano Operativo di Reinvestimento delle risorse del L.O.D.E. Grossetano relativo agli anni 2013/2014. In particolare al punto 12 dell'allegato B sono attribuiti € **100.000,00** per interventi di manutenzione straordinaria su di un fabbricato ubicato in CIVITELLA PAGANICO, loc. Paganico, Via degli Umiliati.

PROGRAMMA DI INTERVENTO E PROGETTO:

L'intervento in progetto interessa un edificio di 12 alloggi con vani accessori e condominiali sito in località Paganico nel comune di Civitella Paganico realizzato nell'anno 1984 censito al N.C.E.U. al foglio 154 particella 21.

L'immobile dislocato su tre piani fuori terra, è di sagoma rettangolare ma presenta delle volumetrie aggettanti e rientrate su vari livelli rendendo le facciate piuttosto irregolari.



La copertura è piana con una zona praticabile pavimentata con lastre di graniglia mentre altre aree non accessibili sono rivestite con guaina bituminosa.



TIPOLOGIA INTERVENTO

Questa Edilizia Provinciale Grossetana spa utilizzerà l'intero finanziamento per effettuare interventi di manutenzione sulle facciate dell'edificio con revisione della copertura

I lavori in progetto sono necessari in quanto le facciate risultano particolarmente degradate e nonostante i vari ripristini intervenuti nel corso degli anni lo stato complessivo degli intonaci e delle parti in c.a. è tale da rendere necessario un intervento di maggiore entità che oltre ad uniformare esteticamente l'immobile offre maggiori garanzie per la salvaguardia del patrimonio ERP.

Nel dettaglio è stato previsto un recupero corticale delle parti realizzate in c.a. stimando l'intervento su una percentuale di circa il 15% della superficie complessiva dei pilastri. Per quanto riguarda le facciate si propone una finitura pigmentata con semicappotto armato con fibra di vetro. Per le altre parti intonacate dove non è prevista la realizzazione del semicappotto, è stata calcolata la demolizione delle superfici maggiormente degradate e la raschiatura delle restanti zone con una ringranatura di circa il 30%. Tra le altre opere in progetto si prevede la sostituzione dei discendenti ed una revisione del lastrico solare con eventuali piccoli interventi manutentivi localizzati.

Riassumendo, a seguire, si elencano sinteticamente le voci del computo estimativo:

- 1) Ponteggio
- 2) Trabattello
- 3) Recupero c.a.
- 4) Smontaggio discendenti
- 5) Demolizione parziale intonaci
- 6) Raschiatura
- 7) Ringranatura parziale
- 8) Intonaco nuovo
- 9) Intonaco grezzo
- 10) Semicappotto
- 11) Tinteggiatura
- 12) F. e P.O. nuovi pluviali
- 13) Smaltimento residui delle demolizioni
- 14) Economie per: Ripristini vari, puntellamento mensole per appoggio ponteggio, revisione copertura con piccoli interventi manutentivi

Il totale dei lavori a base d'asta, cui si riferisce la presente pratica, volta all'ottenimento del visto sulla spesa complessiva di € 100.000,00, risulta essere pari ad € 81.405,29 di cui € 24.623,33 riferiti agli oneri della sicurezza, ed in dettaglio:

N°	Comune	Indirizzo Via	Civ.	N° allog	Importo stima base d'asta	IMPORTO LAVORI	
						Oneri sicurezza (A)	Lavori (B)
1	Roccastrada	Loc.Portoncino VII Traversa	1/13	18	€ 81.405,29	€ 24.623,33	€ 56.781,96

QTE n° 1 : Il quadro tecnico economico di cui si richiede il visto risulta essere il seguente:

programma intervento - progetto	QTE 0=1
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	81.405,29
Spese tecniche e generali	10.000,00
Imprevisti	594,71
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO CTM	92.000,00
Iva 10%	8.000,00
C.T.N. + IVA	100.000,00

Grosseto lì 12/06/2017

Il progettista
Responsabile area patrimonio e manutenzione
Geom. Marco Paffetti



Il progettista
Ufficio Manutenzione
Geom. Alessandro Provenni