



comune di VALBONDIONE
provincia di Bergamo



PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CASA PER FERIE DI FIUMENERO**

RELAZIONE GENERALE – QUADRO ECONOMICO

il progettista
geom. PAOLO TITTA

Valbondione, 16 dicembre 2017

RELAZIONE TECNICA

L'immobile sul quale si vuole procedere con i lavori di manutenzione straordinaria è identificato al Catasto Fabbricati di Bergamo nel Comune di Valbondione, censuario Fiumenero, foglio FI/26 mappale 693.

Lavori in progetto

Con il presente progetto si intende eseguire un lavoro di manutenzione straordinaria al fine di preservare al meglio il fabbricato di proprietà Comunale sito nella frazione di Fiumenero.

Nello specifico l'intervento consisterà nel rifacimento della copertura del fabbricato che da quando è stato realizzato, non è mai stata oggetto di interventi di ristrutturazione e ad oggi presenta segni di infiltrazioni dovuti all'ormai deteriorato manto di copertura.

Al fine del contenimento energetico si prevede anche la coibentazione del solaio di copertura

Descrizione delle opere

Si dovrà procedere in ordine con la formazione dei ponteggi di protezione attorno a tutto l'edificio, successivamente viene rimosso il vecchio manto di copertura composto da tegole in cemento color grigio, la rimozione delle vecchie lattonerie in lamiera preverniciata e dei piccoli comignoli in elementi prefabbricati, presenti sulla copertura.

In seguito si procederà con la rimozione dell'orditura primaria e secondaria in legno. Si procederà quindi alla pulizia del piano sottotetto ed alla preparazione del piano di posa dello strato di coibentazione dello spesso di 12 cm che sarà protetto da una caldana in calcestruzzo dello spessore di 5-6 cm.

A seguito della verifica delle quote di appoggio della nuova orditura, si procederà con la posa della stessa, sempre con orditura in legno di abete di adeguate dimensioni. Non verrà modificato l'estradosso attuale della copertura. Verrà poi posata l'orditura secondaria con tavole in abete maschiate, i listoni paralleli alla pendenza, i listelli in legno 5x5 fissati alla struttura portante con viti di adeguate dimensioni.

Infine verrà messo in opera una guaina barriera al vapore di spessore 4 mm. che, coprendo i listoni in legno, impermeabilizzerà la copertura garantendo la tenuta anche in caso di rottura nel tempo delle ardesie.

Il manto di copertura soprastante sarà in ardesie grigie di tipo a squame di dimensioni 30x40 cm simili a quelle della copertura dei fabbricati della zona.

Completa l'opera la nuova lattoneria in rame.

Si sostituiranno anche i pluviali presenti sui prospetti con altri in rame.

Durata dei lavori

I lavori si svolgeranno in 60 giorni consecutivi.

COSTO COMPLESSIVO

L'importo complessivo dei lavori ammonta ad Euro 100.000,00 dei quali Euro 97.500,00 per opere a base d'asta e Euro 2.500,00 per oneri per la sicurezza ai quali va aggiunta l'I.V.A. di legge.

Per tutti i particolari costruttivi e i dettagli delle zone di intervento si rimanda agli elaborati progettuali.

ALLEGATI DI PROGETTO

- 1) RELAZIONE GENERALE - QUADRO ECONOMICO
- 2) CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
- 3) SCHEMA DI CONTRATTO - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- 4) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO TECNICO
- 5) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6) ELENCO PREZZI UNITARI
- 7) LISTA DELLE CATEGORIE E FORNITURE PREVISTE
- 8) QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA QUANTITA' DI MANODOPERA
- 9) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 10) PIANO DELLA SICUREZZA
- 11) PIANO DELLA MANUTENZIONE
- 12) ELABORATI GRAFICI COSTITUITI DA N. 3 TAVOLE:
 - TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE – estratti mappa, P.G.T. e planimetria generale
 - TAVOLA 2: SITUAZIONE DI RILIEVO, PROGETTO E SOVRAPPOSIZIONE – piante piano seminterrato, terra e copertura
 - TAVOLA 3: SITUAZIONE DI RILIEVO, PROGETTO E SOVRAPPOSIZIONE – prospetti e particolare costruttivi

Valbondione, 16 dicembre 2017

il progettista
geom. Titta Paolo

comune di VALBONDIONE
provincia di Bergamo

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CASA PER FERIE DI FIUMENERO**

QUADRO ECONOMICO DI RIFERIMENTO

A. OPERE A BASE D'APPALTO:

opere a base d'appalto	€	97 500,00
oneri per la sicurezza	€	2 500,00
TOTALE OPERE + ONERI SICUREZZA	€	100 000,00

B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:

B.1 I.V.A. 10%	€	10 000,00
B.2 Spese tecniche:		
Progetto definitivo-esecutivo		
Direzione Lavori		
Misura e contabilità		
Piano di sicurezza e coordinamento		
Certificato di regolare esecuzione (C.R.E.)		
Totale compreso contributo previdenziale obbligatorio 4%	€	10 297,25
I.V.A. 22% su spese tecniche	€	2 265,40
Totale lordo	€	12 562,65
B.3 Sostituzione caldaia e sostituzione impianto riscaldamento <i>(compreso I.V.A.)</i>		45 000,00
B.4 Altri lavori di completamento esterni <i>(compreso I.V.A.)</i>		10 000,00
B.5 Imprevisti ed arrotondamenti <i>(compreso I.V.A.)</i>	€	2 437,36
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE B.1+B.2+B.3+B.4+B.5	€	80 000,00

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€	180 000,00
---------------------------------------	---	-------------------