



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI ORISTANO

Via Tempio 11 – 09170 ORISTANO

Tel. 0783/3143 – Fax 0783/3143218

RELAZIONE TECNICA

Progetto esecutivo per completamento di n. 1 alloggio di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di CUGLIERI. - Finanziato con i fondi derivanti dai proventi dalle vendite degli alloggi negli anni 2007/2010, Legge n. 560/1993, programmati con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 228/8 del 03/08/2011, approvato dalla G.R. con Deliberazione n. 42/23 del 20/11/2011.

PREMESSA

- Oggetto della presente relazione è il completamento di n. 1 alloggio di E.R.P. nell'ex Piano di Zona 167 del Comune di CUGLIERI: Il rustico è stato realizzato durante il corso dei lavori relativi all'intervento costruttivo di n. 10 alloggi, finanziato con Decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici n. 55 in data 19.12.2002, programma straordinario di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.
- Le opere principali sono state eseguite dall'Impresa G. Di Vieto S.r.l. con sede a Napoli, contratto d'appalto Rep. n. 426 del 04.05.2005, registrato ad Oristano il 11.05.2005 al n. 1402;
- Con perizia di variante è stato modificato il piano seminterrato del Corpo B, con lo spostamento delle cantine dal lato sinistro al lato destro del fabbricato, dove era previsto un vano sanitario, e quindi nello spazio ove erano previste le cantine è stato ricavato il rustico dell'alloggio oggetto di completamento;
- Che la variante al progetto principale venne autorizzata dal Comune di Cuglieri con Concessione Edilizia n. 22/2009 rilasciata in data 31/08/2009;
- Con Deliberazione del C.D.A. n. 228/8 del 03/08/2011 veniva integrato il finanziamento per il completamento, approvato dall'RAS con Deliberazione n. 42/23 del 20/10/2011, per un importo pari a €. 110.418,00;
- Le suddette somme sono state messe a disposizione nel Bilancio di previsione Anno 2013, reso esecutivo con D.G.R. n. 20/15 del 22/05/2013, impegno 4046/2013;

Tutto ciò premesso si prevede il completamento di n. 1 alloggio di mq. 90,26 utili e di 8,25 mq. di superficie non residenziale, è costituito da:

- Un ampio ambiente di mq. 28,16, con accesso diretto dall'esterno con pianerottolo di piano, adibito a ingresso, soggiorno, pranzo. Da questo vasto ambiente si accede direttamente ad un balcone di 8,25 mq. avente le parti laterali in muratura in modo da mascherare l'unità esterne dell'impianto di climatizzazione e parapetto frontale in ferro battuto per conformarlo agli stilemi locali;
- Un disimpegno di mq. 8,56 di smistamento tra la zona giorno e la zona notte;
- Una cucina di mq. 8,17;



- Un bagno di mq. 5,94;
- Un locale di sgombero con lavanderia di mq. 6,34;
- Una camera da letto matrimoniale delle dimensioni di 17,20 mq;
- Una camera doppia delle dimensioni di mq. 13,14;
- Un locale di sgombero /ripostiglio di mq. 2,75;
- Un cortile posteriore esclusivo di mq. 23,20;

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE DA COMPLETARE

Sono compresi nell'appalto:

- Realizzazione rampa scala d'ingresso e balcone posteriore;
- Realizzazione murature in mattoni forati di cm. 8 per isolamento pareti in C.A. e parapetti balcone e scala d'ingresso;
- Coibentazione termica con pannelli dello spessore di cm. 5 delle pareti in C.A.;
- Impermeabilizzazione balcone e rampa d'ingresso con manto impermeabile dello spessore di mm. 5;
- Intonacatura delle pareti interne con malte premiscelate a base di calce;
- Tinteggiatura interna di tutte le pareti e soffitti con due mani di idropittura semilavabile altamente traspirante;
- Rivestimento murale esterno del balcone e della scala d'ingresso e vari ripristini parti esistenti;
- Realizzazione della pavimentazione interna in monocottura delle dimensioni di cm. 30x30 e zocchetto battiscopa in monocottura;
- Posa in opera di soglie, davanzali e rivestimento scala con granito locale dello spessore di cm. 3 (cm 2. per alzate gradini e scalatati);
- Realizzazione della pavimentazione dei balconi e pianerottolo d'ingresso in piastrelle di gres delle dimensioni di cm. 30x30 e zocchetto battiscopa;
- Realizzazione dei rivestimenti interni dei bagni e dell'angolo cottura con piastrelle in bicottura delle dimensioni di cm. 20x20 per un'altezza di mt. 2,00;
- Fornitura e posa in opera degli infissi esterni in PVC monoblocco con vetro camera 4+16+4 / 4+16+6-7 BE , con avvolgibile;
- Fornitura e posa in opera degli infissi interni con porte in legno tamburato ad anta cieca;
- Fornitura e posa in opera del portoncino d'ingresso blindato con coibentazione termica e acustica;
- Realizzazione dell'impianto idrico da realizzare con tubazioni in multistrato di varie sezioni, coibentate quelle dell'acqua calda, con saracinesche di intercettazione per ogni singolo punto acqua;
- Realizzazione dell'impianto di scarico dei bagni e delle cucine con tubazione in polipropilene di varie sezioni, comprese le colonne di scarico e quelle di ventilazione;
- Fornitura e posa in opera i sanitari che saranno in vetrochina e delle rubinetterie con miscelatori monocomando;
- Realizzazione delle condotte di raccolta delle acque nere con tubazioni in PVC del tipo pesante con vari pozzetti di ispezione e collegamento all'impianto di sollevamento prefabbricato e alla rete esistente;
- Realizzazione dell'impianto di distribuzione del gas;
- Realizzazione di impianto di climatizzazione a pompa di calore dual split con compressore ad inverter, in numero due, con unità esterne posizionate nel balcone e nel cortile, con unità interne posizionate nei vari locali;
- Realizzazione dell'impianto elettrico, citofonico, telefonico e ricezione TV, del tipo sottotraccia o sotto pavimento di tutti gli alloggi e delle parti comuni, compresi i quadri elettrici e i vari collegamenti alle nuove apparecchiature;
- Realizzazione delle ringhiere del balcone, della scala d'ingresso, del cortile posteriore, delle



- inferriate dei locali sottotetto e del cancello pedonale con elementi in ferro zincato a caldo;
- Realizzazione e completamento dei marciapiedi e camminamenti interni, in battuto di cemento dei fabbricati esistenti;
- Realizzazione di muri di contenimento in conglomerato cementizio armato nel fabbricato a monte con raccolta delle acque meteoriche e collegamento alla rete esistente;
- Realizzazione della recinzione con rete metallica e pali in ferro zincato delle aree di pertinenza dei due fabbricati esistenti ;
- Rivestimento delle scarpate mediante rete metallica e successivo posa di geocomposito bentonitico nel fabbricato a monte;
- Predisposizione variazione catastale, in quanto già censito come F/3 e di attestato di prestazione energetica;

QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo per il per completamento di n. 1 alloggio di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di CUGLIERI. - Finanziato con i fondi derivanti dai proventi dalle vendite degli alloggi negli anni 2007/2010, Legge n. 560/1993, programmati con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 228/8 del 03/08/2011, approvato dalla G.R. con Deliberazione n. 42/23 del 20/11/2011, è di €. 110.417,98, ripartito secondo il seguente Q.T.E 1 :

- Per lavori di completamento a base d'asta e oneri sicurezza	€.	79.517,49
- Spese tecniche complessive	"	14.313,15
- imprevisti	"	8.635,61
- IVA totale al 10%	"	7.951,75

COSTO TOTALE INTERVENTO €. **110.418,00**

Oristano Maggio 2015 .

