

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
Provincia di GORIZIA
COMUNE DI GORIZIA

Committente: **INFORMEST – Via Cadorna n. 36 - 34170 Gorizia**

Oggetto: **Lavori urgenti di manutenzione ordinaria da eseguirsi presso la sede legale e operativa dell'ente**

ELABORATO:

1

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E
QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

Rif. Archivio: C0320-SA

Copia: __ di __

Scala: //

Rif. Incarico: Contratto 21/10/2014

Questo documento non può essere copiato, replicato o pubblicato in tutto o in parte, senza il consenso da arch. Stefano Asquini, L.22.04.41 n. 633 art.2575 e succ. C.C.

REDATTO DA:

arch. Asquini Stefano

FIRMA:

DISEGNATO DA:

//

FIRMA:

APPROVATO DA:

arch. Asquini Stefano

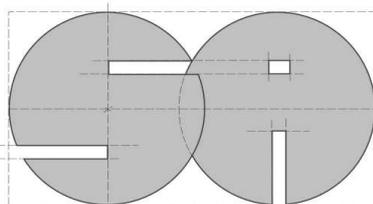
FIRMA:

BASE CARTOGRAFICA:

REVISIONE: 00

DATA: 10/11/2014

Il Progettista: **arch. Stefano Asquini**



**Studio Architetto
STEFANO ASQUINI**

STUDIO:

Via Adriatica n. 252 – 33030 Campoformido (UD) - ITALY

tel. +39.0432.563091 fax +39.0432.568893

e-mail: stefano.asquini@gmail.com sito web: www.asquinistefano.com

DOMICILIO FISCALE:

Via Pozzuolo n. 323/7 – 33100 Udine (UD) - ITALY

C.F. SQN SFN 67M11 L483M P.IVA 01947510309

INDICE:

0. Premessa	3
1. Lavori da eseguire.....	4
2. Computo metrico estimativo	6
3. Quadro economico di spesa	8
4. Schemi grafici e foto.....	9

0. Premessa

La sede di INFORMEST sita in Via Cadorna n. 36 a Gorizia è costituita da un edificio in stile costruito nel 1912, che ha subito l'ultimo importante intervento edilizio di ristrutturazione alla fine degli anni '80 del secolo scorso con concessione ad edificare prot. gen. N. 10.09.14/433/III dd. 27/01/1989, i cui lavori sono terminati con il certificato di agibilità prot. 10.09.14/433/S5 del 01/04/1994.

Da quella data non sono mai stati compiuti importanti interventi di manutenzione se non di recente la sostituzione di alcuni serramenti e la parziale revisione della copertura e di sigillatura dei lucernai tipo Velux del tetto.

Appare quindi del tutto evidente che questi lavori vadano via via completati con altri interventi di manutenzione volti a rendere adeguato all'uso l'immobile e a eliminare alcuni pericoli derivanti dal degrado dei manufatti.

In questo ambito gli interventi che si vanno ad inquadrare nella categoria della manutenzione ordinaria e che si identificano come urgenti, dovranno comunque poi essere inquadrati in un piano pluriennale di interventi di priorità minore, ma necessari per il risanamento edilizio degli spazi interni e l'adeguamento funzionale degli spazi esterni dello stabile, con la possibilità anche di creare dei posti auto per gli amministratori e/o il personale.

Dati catastali dell'immobile:

Partita tavolare 1855 C.C. di Gorizia

Edificio e cortile (superficie mq 396 al Catasto fondiario)

N.C.E.U. Foglio n. 14, Mappale 1643, Sub. 6 - Via Culiati n. 11

Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 1

Consistenza 17,5 vani

Rimessa e pertinenza (superficie mq 155 al Catasto fondiario)

N.C.E.U. Foglio n. 14, Mappale 3616 - Via Cadorna n. 36

Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 11

1. Lavori da eseguire

Nel dettaglio i lavori da eseguire sono i seguenti:

1) Consolidamento statico della colonna del portone di ingresso posto su Largo Culiat.

Raddrizzamento del manufatto fino al suo riposizionamento in posizione ortogonali rispetto al piano di appoggio, mediante martinetti idraulici e/o puntellazioni, con contemporanea posa in opera di un profilo in acciaio a “L” tipo squadra 150x150x12 mm e dell’altezza di 2000 mm, posto sul lato posteriore e ancorato con apposita fondazione in cemento armato (60x40x40 cm) e imbullonato al muro ortogonale e alla colonna stessa sul lato strada e proprietà privata (come da schema grafico allegato n. 1), compresi scavi ed ogni lavorazione necessaria per eseguire il lavoro a regola d’arte;

2) Pulizia della copertura e delle grondaie.

Verifica dello stato di conservazione del manto di copertura in coppi di laterizio ed eventuale sostituzione di elementi deteriorati o rotti, con asporto di materiali depositati su tutti canali di gronda, raccordi e converse metalliche presenti, con utilizzo di impalcatura lungo il perimetro dell’immobile.

3) Protezione serramenti posteriori.

Realizzazione di copertine metalliche in lamiera di rame (10/10), già ossidato e di varia larghezza per la protezione di vari serramenti posti su finestre sul retro dell’immobile al fine di proteggerli dalla dilavazione delle acque piovane. L’applicazione avverrà con tasselli e la sigillatura del lato superiore con materiale impermeabilizzante (vedi schema grafico n. 2).

Interventi previsti su n. 6 finestre della larghezza appena superiore di 5 cm per parte rispetto alla larghezza dei serramenti di cm 75, 90, 120, 130 e 140 (2). Si veda lo schema grafico allegato n. 2 e le fotografie n. 3, 4, 5 e 6.

4) Manutenzione ordinaria delle balaustre in c.a. sul lato del prospetto principale.

Pulizia della balaustra mediante idropulitrice e sostituzione di 2-3 colonnine della balaustra posta sul lato del prospetto principale dell’edificio in fianco al portone di

Largo Culiat, da riprodursi in modo identico come da modello esistente (si veda la fotografia n. 7).

5) Manutenzione ordinaria delle parti in ferro battuto del prospetto principale.

Carteggio per rimozione vernice precedente e successiva verniciatura con una mano di vernice protettiva antiruggine epossidica e due mani di smalto ferromicaceo, colore grigio scuro tipo tinta GF Base Eisen 101 del portone, portoncino, cancellata e ringhiere esterne su Largo Culiat e Via Cadorna, per uno sviluppo complessivo di circa mq 24.

6) Piccole opere interne di manutenzione ordinaria.

Rimozione controsoffitti per verifica e sistemazione eventuali perdite, sostituzione di cannelli di controsoffitto in cartongesso, verifica tenuta e conseguente sigillatura di abbaini e lucernai (con applicazione di guaine e/o di prodotti plastici a tenuta) ed altre piccole opere secondo le indicazioni del direttore dei lavori.

2. Computo metrico estimativo

n.	descrizione	u.d.m.	q.tà	pz.unit.	pz.totale
01	Consolidamento statico della colonna del portone di ingresso posto su Largo Culiati				
a	Raddrizzamento colonna mediante martinetti e puntellazioni	a corpo	01	€ 300,00	€ 300,00
d	Scavo puntuale per un profondità di 50 cm e una larghezza di circa 70x50 cm	a corpo	01	€ 150,00	€ 150,00
c	Realizzazione di fondazione in c.a. da 60x40x40 cm con armatura di acciaio costituita da 3 staffe \varnothing 10 e 6 tondi \varnothing 12	a corpo	01	€ 250,00	€ 250,00
d	Fornitura e posa in opera di profilo in acciaio a "L" tipo squadra da 250x250x12 mm e h = 2000 mm	kg	50	€ 4,50	€ 225,00
e	Avvitamento del profilo in acciaio al muro ortogonale e alla colonna in 6 punti mediante tondo filettato con diametro da 10 mm, piastre e bulloni	cad.	06	€ 85,00	€ 510,00
02	Pulizia della copertura e delle grondaie				
a	Installazione ponteggio di sicurezza	a corpo	01	€ 2.000,00	€ 2.000,00
b	Rimozione eventuali coppi ammalorati	a corpo	01	€ 500,00	€ 500,00
c	Pulizia tetto, con particolare riferimento a grondaie, converse e pluviali	a corpo	01	€ 1.000,00	€ 1.000,00
03	Protezione serramenti posteriori				
	Fornitura e posa in opera di copertine metalliche in rame 10/10, con preventivo trattamento di ossidazione su n. 6 finestre per una lunghezza totale di ml 7,65, inserite nella muratura con tasselli e sigillate sul lato superiore con applicazione di materiale impermeabilizzante	ml	7,65	€ 75,00	€ 573,75
04	Manutenzione ordinaria delle balaustre in c.a. sul lato del prospetto principale				
a	Pulizia con idropulitrice	a corpo	01	€ 280,00	€ 280,00
b	Sostituzione di n. 3 pilastri come da originali	cad.	3	€ 180,00	€ 540,00

n.	descrizione	u.d.m.	q.tà	pz.unit.	pz.totale
05	Manutenzione ordinaria delle parti di ferro battute prospetto principale				
a	Sistemazione serrature	cad.	3	€ 150,00	€ 450,00
b	Carteggio/sabbiatura per asporto vecchia verniciatura	mq	24,00	€ 25,00	€ 600,00
c	Verniciatura per una mano di vernice protettiva antiruggine epossidica	mq	24,00	€ 17,50	€ 420,00
d	Verniciatura con due mani di smalto ferromicaceo, colore grigio scuro tipo tinta GF Base Eisen 101	mq	24,00	€ 29,50	€ 708,00
06	Piccole opere interne di manutenzione ordinaria				
	Rimozione controsoffitti per verifica e sistemazione eventuali perdite, sostituzione di cannelli di controsoffitto in cartongesso, verifica tenuta e conseguente sigillatura di abbaini e lucernai (con applicazione di guaine e/o di prodotti plastici a tenuta) ed altre piccole opere secondo le indicazioni del direttore dei lavori.	a corpo	01	€ 580,00	€ 580,00
	TOTALE				€ 9.086,75

Nota:

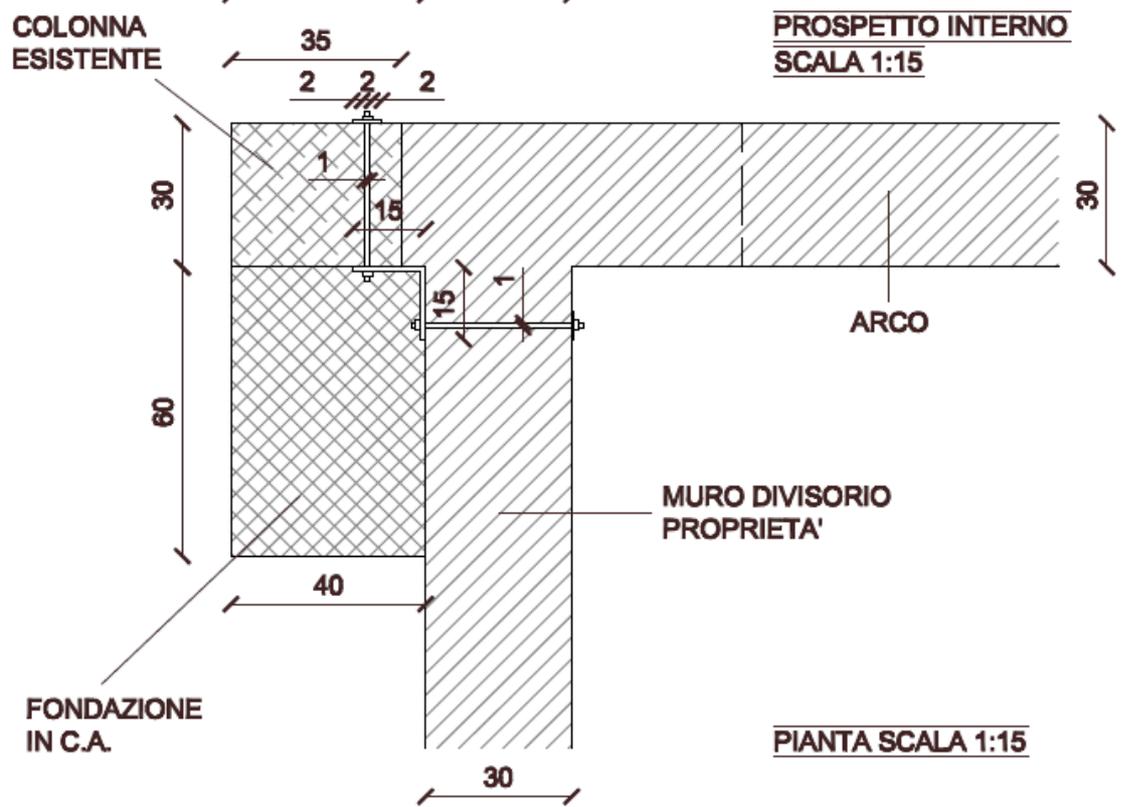
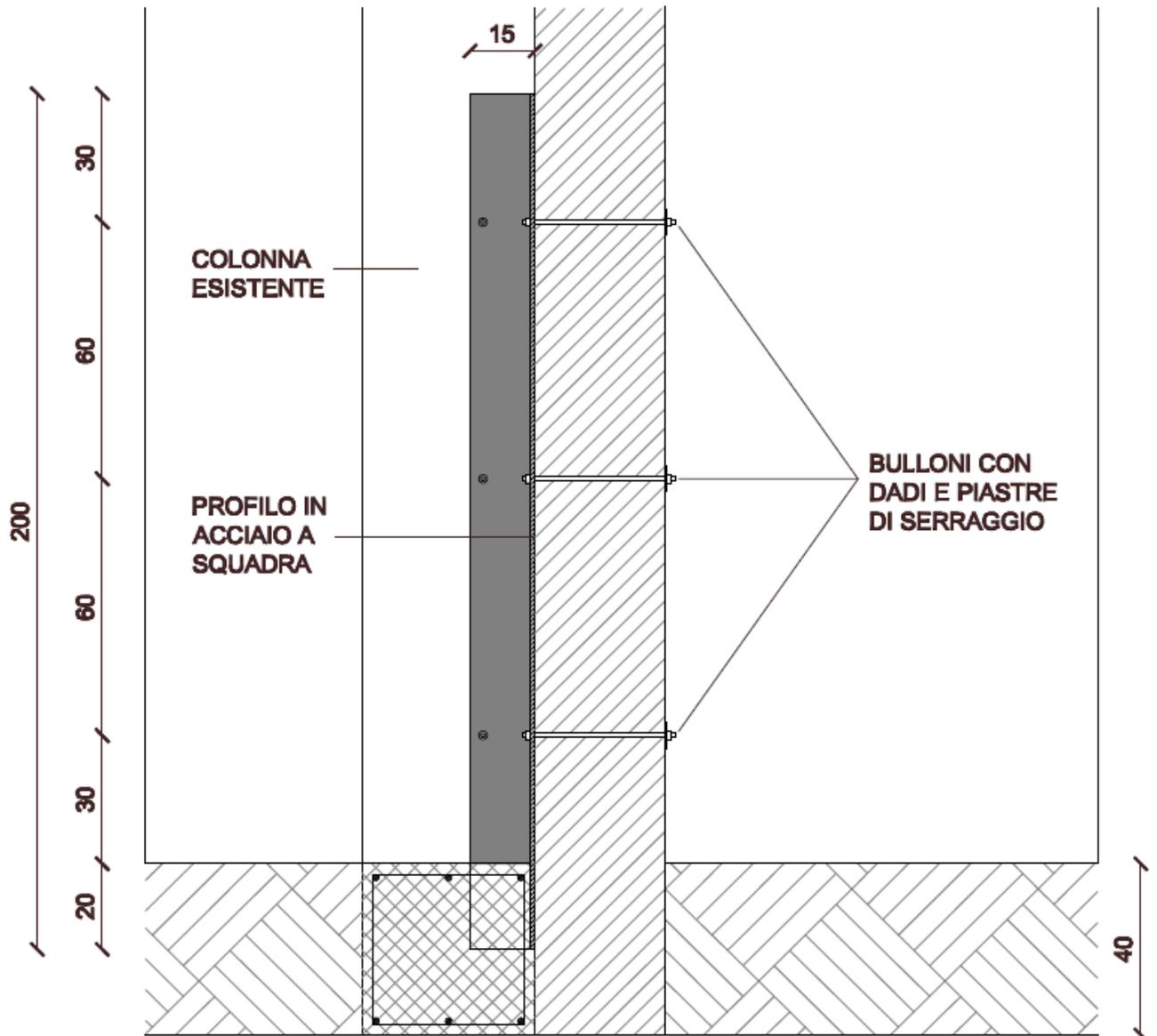
Nei prezzi indicati per le prestazioni dei lavori il 10% rappresentano i costi della sicurezza, pertanto pari a € 908,67 che non potranno essere soggetti a ribasso e pertanto verranno indicati a parte nel quadro economico di spesa.

3. Quadro economico di spesa

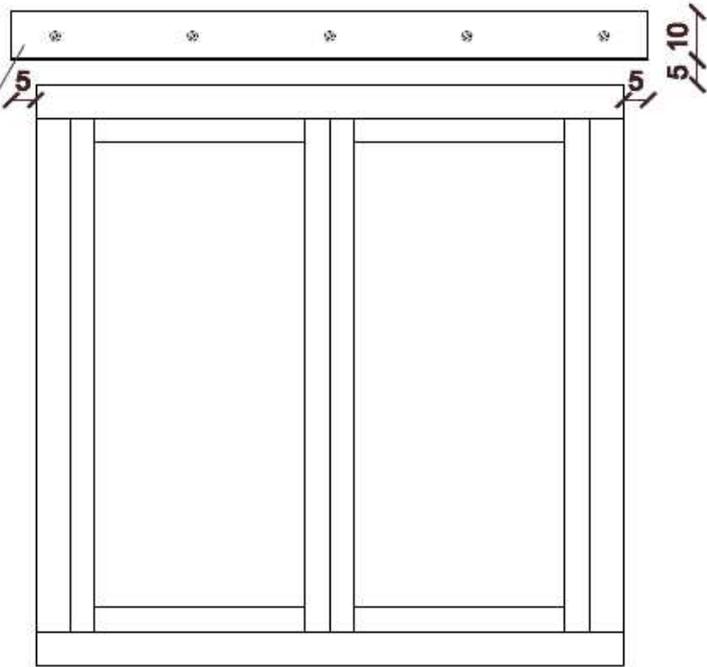
A		LAVORI E ONERI DELLA SICUREZZA			€ 9.086,75
	A.1	Importo per lavorazioni		€ 8.178,08	
	A.2	Importo per oneri sicurezza impresa		€ 908,67	
B		SOMME A DISPOSIZIONE			€ 4.657,98
	B.1	IVA su lavori e oneri sicurezza	10%	€ 908,67	
	B.2	Spese tecniche (IVA e oneri compresi)		€ 3.749,31	
	B.3	Imprevisti		€ 0,00	
		TOTALE			€ 13.744,73

4. Schemi grafici e foto

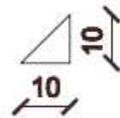
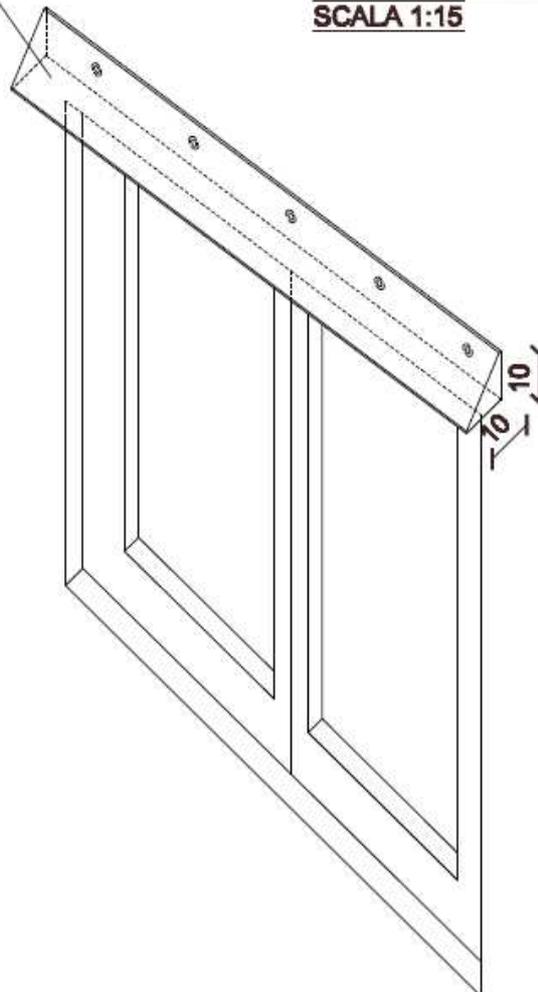
SCHEMA GRAFICO 1: PARTICOLARE CONSOLIDAMENTO STATICO DELLA COLONNA DEL PORTONE



COPERTINA
IN RAME



PROSPETTO FINESTRA
SCALA 1:15



ASSONOMETRIA
FINESTRA



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7