



COMUNE DI SALERNO

PROVINCIA DI SALERNO

PROGETTO PER OPERE EDILI DI MANUTENZIONE DELLA SEDE TERRITORIALE "SALERNO - VIA VELIA"



DATA	10 / 2022	VARIANTI	SI	NO	ELABORATO	FORMATO	SCALA
TIPO ELABORATO	ARCHITETTONICO				0 0 1	A4	A4

TITOLO ELABORATO	RELAZIONE TECNICA OPERE EDILI
------------------	--------------------------------------

AGENZIA REGIONALE CAMPANIA TURISMO

DIRETTORE: DOTT. AVV. LUIGI RAIÀ

RUP: DOTT. CIRO ADINOLFI

PROGETTO - CONSULENZA TECNICA:



PROF. ARCH. GERARDO MARIA CENNAMO

Napoli, via A. Falcone 262, studiocennamo@studiocennamo.it - www.studiocennamo.it



PROGETTAZIONE E COLLAUDO IMPIANTI ELETTRICI ED ELETTRONICI PREVENZIONE INCENDI
Corso Italia 3, 80049 SOMMA VESUVIANA (NA) - E-Mail: info@progearsr.it - Tel/Fax 081/8932773
Sito Web: www.progearsr.it
Progetto impianti: Ing. Antonio Rocco

DESCRIZIONE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PROGETTO E SPECIFICHE TECNICHE
COSTI DI PROGETTO

▪ DESCRIZIONE

Gli interventi previsti nell'ambito della sede dell'Agenzia Regionale Campania turismo di Salerno in via Velia 15 si possono riassumere in:

1. ristrutturazione architettonica e rifacimento degli impianti igienico-sanitario di tre dei locali adibiti a servizi igienici.
2. adeguamento degli impianti elettrici e di condizionamento dell'intera sede dell'Agenzia (cfr. progetti specialistici).
3. interventi manutentivi dell'intera sede dell'Agenzia, costituiti sostanzialmente dalla sostituzione di parte dei pavimenti e dalla tinteggiatura generale.

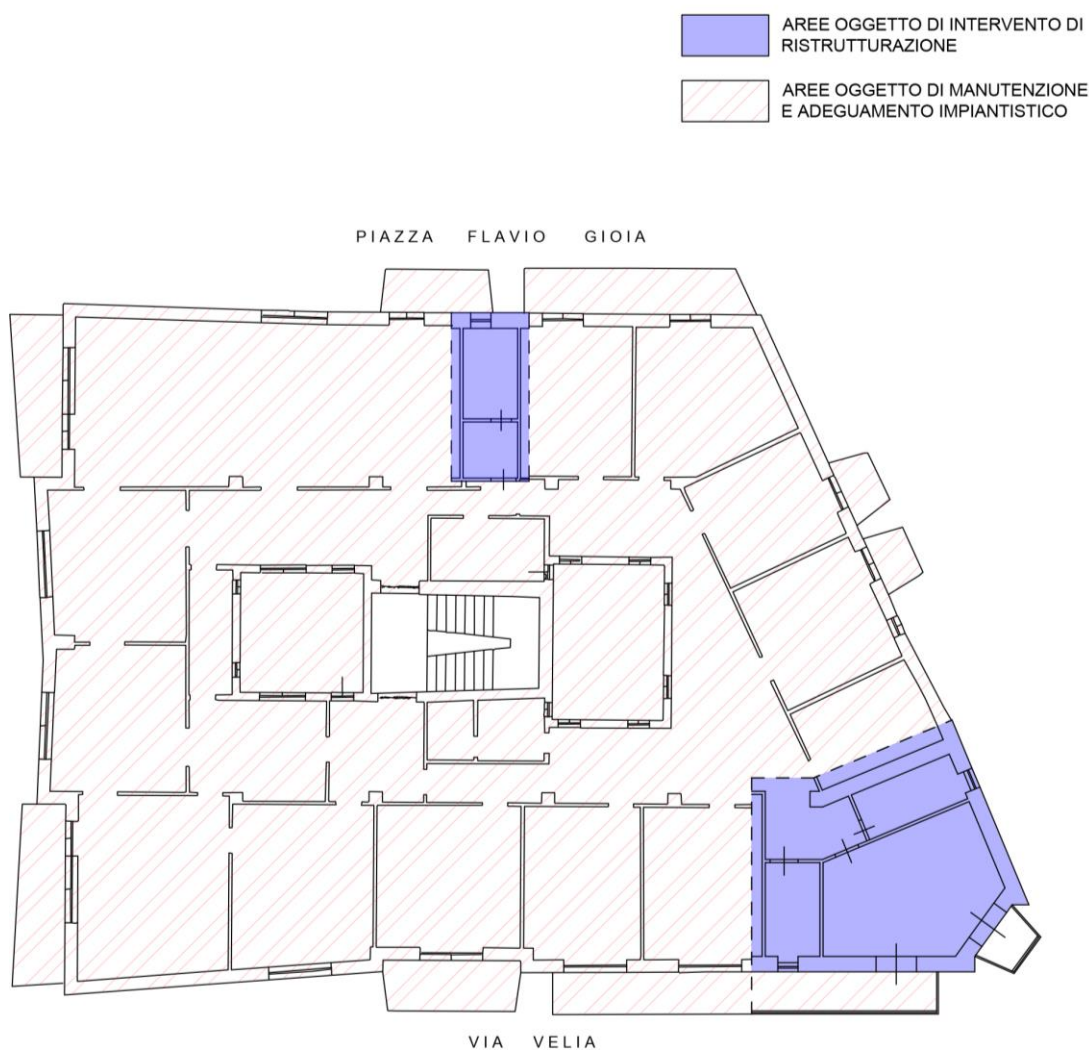


Fig. 1 – Schema planimetrico di individuazione delle aree di intervento

La ristrutturazione dei bagni esistenti avverrà attraverso un insieme di opere finalizzate per un verso al ripristino della funzionalità dei servizi igienici e, per un altro, alla realizzazione di soluzioni per una migliore qualità architettonica oltre che funzionale dei locali adibiti a servizi igienici. L'intervento prevede innanzitutto una riorganizzazione degli ambienti destinati a servizi igienici. Particolare attenzione è rivolta alle specifiche tecniche relative agli ambienti servizi igienici. I bagni destinati al pubblico, antibagno comune e bagno donne più uomini, saranno realizzati con pavimento e rivestimenti in marmo naturale bianco qualità "C" con fasce ornamentali in marmo policromo grigio barra rosso Cava Uria. In particolare si utilizzeranno lastre di spessore 2 centimetri sia per rivestimenti che per pavimenti segate a casellario secondo le dimensioni dei blocchi, lucidate e bisellate nelle parti a vista con fasce perimetrali lucidate anche sulle coste di larghezza 15 cm. I sanitari dovranno essere di marca primaria tipo Ideal Standard, Pozzi-Ginori o Villeroy & Boch, con montaggio filo muro sospeso per tazza e bidet. I lavabi a top su lastra di marmo, ad incasso o appoggio. La rubinetteria ed i sistemi di scarico ad incasso dovranno essere di marca Grohe con dispositivi di risparmio idrico. La componentistica elettrica dovrà essere di primaria qualità tipo Bticino Axolute o Gewiss Chorus. L'illuminazione interna sarà a soffitto con sistemi led a basso consumo celati nella controsoffittatura. L'intera sede sarà oggetto di interventi manutentivi, necessari a valle dell'adeguamento degli impianti elettrici. Si provvederà a sostituire una parte delle pavimentazioni (circa 190 mq) in quadroni di segato di marmo, attualmente piuttosto vetusti e rovinati, con marmo chiaro della stessa qualità presente nelle aree contigue della sede, così da render omogenea la maggior parte delle superfici degli ambienti principali. Inoltre si sostituiranno tutti i battiscopa e si provvederà alla riverniciatura delle ringhiere esterne. In ultimo si provvederà alla ritinteggiatura di tutte le pareti e soffitti.

▪ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

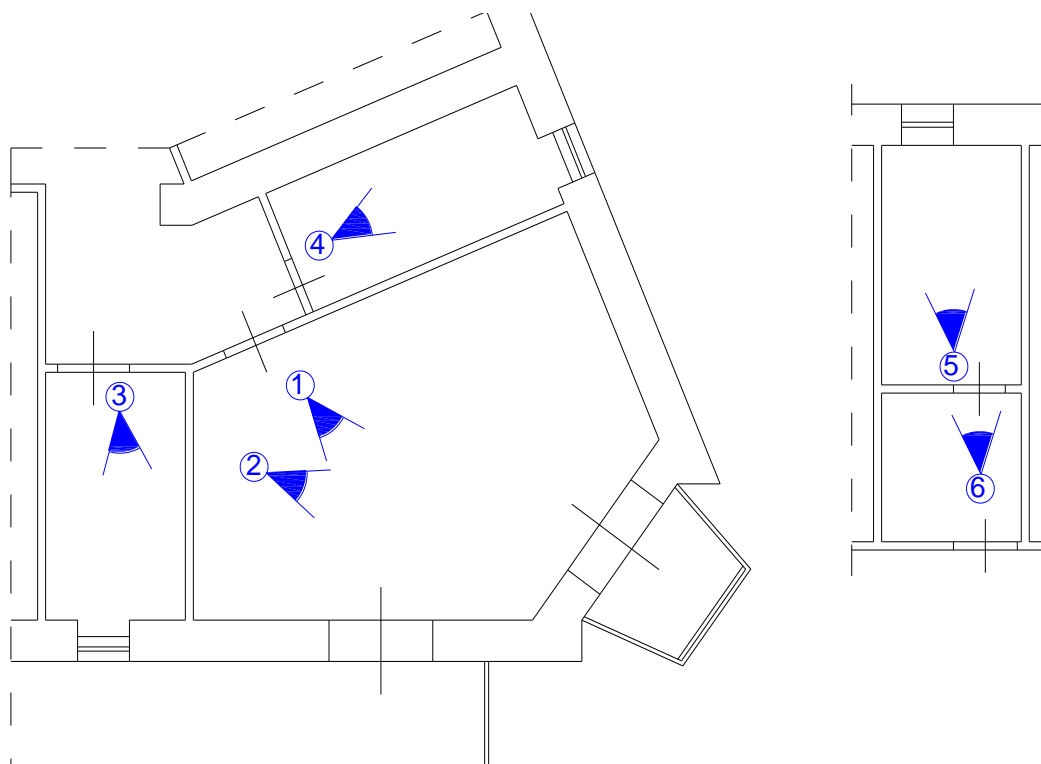
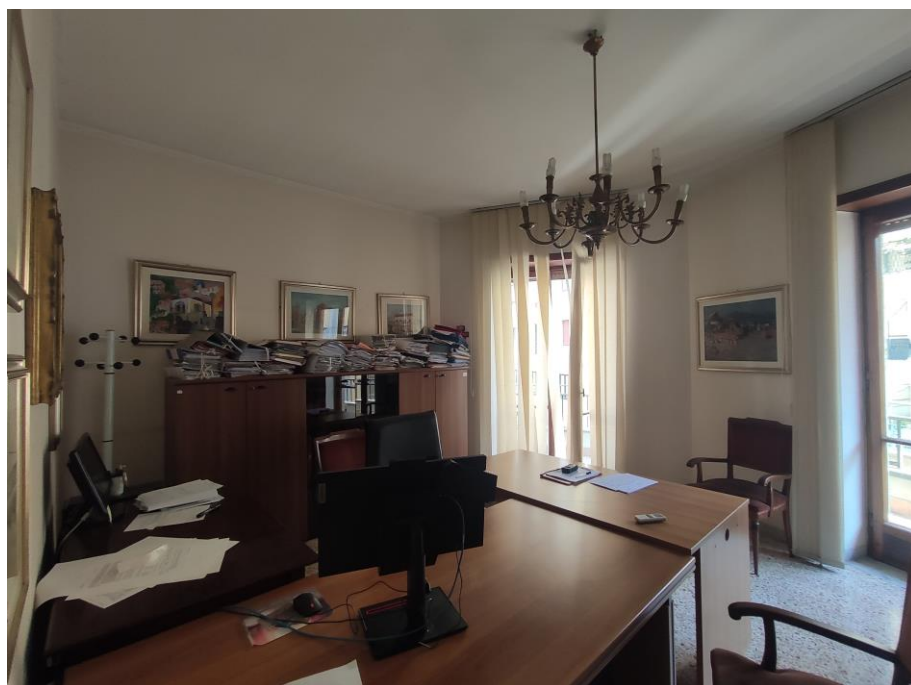


Fig. 2 – Riferimento planimetrico con numerazione delle viste fotografiche



Vista: < 1



Vista: < 2



Vista: < 3



Vista: < 4



Vista: < 5



Vista: < 6

■ **PROGETTO E SPECIFICHE TECNICHE**

Le scelte realizzative dovranno essere coerenti con i Criteri Minimi Ambientali per le categorie di cui al DM 11 ottobre 2017 (CAM Edilizia) e si dovrà quindi prevedere la minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e il massimo riutilizzo delle risorse naturali e dei materiali riciclati garantendo, contestualmente: la massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico al contenimento dei consumi.

IMPIANTI IDRICO-SANITARIO E IDRAULICI - Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. Si considerano costruiti a regola d'arte i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia. I materiali e componenti gli impianti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI, nonché nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia di sicurezza, si considerano costruiti a regola d'arte. Nel caso in cui per i materiali e i componenti gli impianti non siano state seguite le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI, l'installatore dovrà indicare nella dichiarazione di conformità la norma di buona tecnica adottata. In tale ipotesi si considerano a regola d'arte i materiali, componenti ed impianti per il cui uso o la cui realizzazione siano state rispettate le normative emanate dagli organismi di normalizzazione di cui all'allegato II della direttiva n. 83/189/CEE, se dette norme garantiscono un livello di sicurezza equivalente.

PAVIMENTI: I pavimenti, di qualunque genere, saranno valutati per la superficie vista tra le pareti intonacate dell'ambiente. I prezzi di elenco per ciascun genere di pavimento comprendono l'onere per la fornitura dei materiali e per ogni lavorazione intesa a dare i pavimenti stessi completi e rifiniti come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione, compreso il sottofondo. In ciascuno dei prezzi concernenti i pavimenti, anche nel caso di sola posa in opera, si intendono compresi gli oneri, le opere di ripristino e di raccordo con gli intonaci, qualunque possa essere l'entità delle opere stesse.

RIVESTIMENTI DI PARETI: I rivestimenti verranno misurati per la superficie. Nel prezzo quadrato sono comprese la fornitura e la posa in opera di tutti i pezzi speciali di raccordo, angoli, ecc., che saranno computati nella misurazione, nonché l'onere per la preventiva preparazione con malta delle pareti da rivestire, la stuccatura finale dei giunti e la fornitura di collante per rivestimenti

FORNITURA IN OPERA DEI MARMI: I prezzi della fornitura in opera dei marmi saranno applicati alle superfici effettive dei materiali in opera. Ogni onere derivante dall'osservanza delle norme, prescritte nel presente capitolato, si intende compreso nei prezzi. Specificatamente detti prezzi comprendono gli oneri per la fornitura, lo scarico in cantiere, il deposito e la provvisoria protezione in deposito, la ripresa, il successivo trasporto ed il sollevamento dei materiali a qualunque altezza, con eventuale protezione, copertura o fasciatura; per ogni successivo sollevamento e per ogni ripresa con boiacca di cemento od altro materiale, per la fornitura di lastre di piombo, di grappe, staffe, regolini, chavette, perni occorrenti per il fissaggio; per ogni occorrente scalpellamento delle strutture murarie e per la successiva, chiusura e ripresa delle stesse, per la stuccatura dei giunti, per la pulizia accurata e completa, per la protezione a mezzo di opportune opere provvisorie delle pietre già collocate in opera, e per tutti i lavori che risultassero necessari per il perfetto rifinito dopo la posa in opera. I prezzi di elenco sono pure comprensivi dell'onere dell'imbottitura dei vani dietro i pezzi, fra i pezzi stessi o comunque tra i pezzi e le opere murarie da rivestire, in modo da ottenere un buon collegamento e, dove richiesto, un incastro perfetto.

INTONACI: I prezzi degli intonaci saranno applicati alla superficie intonacata senza tener conto delle superfici laterali di risalti, lesene e simili. L'esecuzione di gusci di raccordo, se richiesti, negli angoli

fra pareti e soffitto e fra pareti e pareti, con raggio non superiore a 15 cm, è pure compresa nel prezzo, avuto riguardo che gli intonaci verranno misurati anche in questo caso come se esistessero gli spigoli vivi. Nel prezzo degli intonaci è compreso l'onere della ripresa, dopo la chiusura, di tracce di qualunque genere, della muratura di eventuali ganci al soffitto e delle riprese contro pavimenti, zoccolatura e serramenti. Gli intonaci interni sui muri di spessore maggiore di 15 cm saranno computati a vuoto per pieno, a compenso dell'intonaco nelle riquadrature dei vani, che non saranno perciò sviluppate.

TINTEGGIATURE: Nei prezzi delle tinteggiature, coloriture e verniciature in genere sono compresi tutti gli oneri prescritti nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione del presente capitolato oltre a quelli per mezzi d'opera, trasporto, sfilatura e rinfilatura di infissi, ecc.

IMPIANTI TECNOLOGICI A COMPLETAMENTO DELL'EDIFICIO: Si fa riferimento alla relative progettazioni.

▪ **COSTI DI PROGETTO**

Totale computo opere edili € 168.058,33: il costo complessivo degli interventi edili è quantificato in totale lavori € 168.058,33 dei quali € 162.445,12 come importo a base d'asta e € 5.613,21 come costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

a1. Lavori a base d'asta, computo: € 162.445,12

A) Sommano lavori a base d'asta: € 162.445,12

b1. Costi sicurezza non soggetti a ribasso: € 5.613,21

B) Sommano costi sicurezza non soggetti a ribasso: € 5.613,21

(A + B) = € 168.058,33