

COMUNE DI CASTELCOVATI
PROVINCIA DI BRESCIA

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO
DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MARCONI**

RELAZIONE GENERALE
QUADRO ECONOMICO D'APPALTO

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Luglio 2018

GEOM. GAMBASSA LUCIANO
VIA ROMA N. 1/1 - CASTREZZATO

INDICE:

A) RELAZIONE GENERALE	
1) INTRODUZIONE	P. 03
2) CRITERI DI PROGETTAZIONE E SOLUZIONI PROGETTUALI	P. 03
3) ELABORATI ALLEGATI	P. 03
B) QUADRO ECONOMICO GENERALE DI SPESA	P. 04

A) RELAZIONE GENERALE

1. INTRODUZIONE

L'immobile, risalente a fine '800, è ubicato nel centro storico del comune di Castelcovati ed è sviluppato su tre piani fuori terra più un piano interrato; originariamente ospitava la sede comunale.

Il piano terra accoglie la biblioteca comunale e l'ufficio postale, mentre i piani superiori sono destinati ad alloggi residenziali.

Dalla documentazione fotografica allegata si evince che il fabbricato attuale, derivato da una serie di interventi edilizi anche recenti, non presenta elementi e materiali particolarmente caratteristici dal punto di vista storico e culturale.

Il presente progetto riguarda la manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato, intervento che si è reso necessario a seguito delle numerose infiltrazioni d'acqua piovana.

2. CRITERI DI PROGETTAZIONE E SOLUZIONI PROGETTUALI

Gli interventi previsti in progetto sono finalizzati alla rimozione del manto di copertura, con accantonamento e successivo riutilizzo dei coppi in cotto esistenti, ed esecuzione di guaina impermeabilizzante sulla soletta di copertura.

Oggetto di intervento saranno anche le due coperture minori poste ai piani primo e secondo.

Saranno inoltre montati appositi dispositivi ai sensi della vigente normativa contro le cadute dall'alto.

L'accesso alla copertura per futuri interventi di manutenzione sarà assicurato dall'abbaino esistente con accesso dal vano scala ovest del fabbricato.

Si precisa che gli interventi riguarderanno unicamente la copertura, senza alcuna modifica sulle facciate e le aperture.

Si rimanda agli elaborati grafici allegati per un riscontro sugli interventi descritti.

3. ELABORATI ALLEGATI

Il progetto definitivo-esecutivo è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale e Quadro economico d'appalto;
- Relazione dispositivi contro le cadute dall'alto (n. 2 soluzioni)
- Capitolato Speciale;
- Schema di contratto;
- Cronoprogramma;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Computo estimativo, Elenco prezzi unitari, Lista delle lavorazioni e forniture;
- Elaborati grafici del progetto architettonico (n. 2).

B) QUADRO ECONOMICO A BASE D'ASTA

LAVORI DI MANUTANZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MARCONI			
A	OPERE DA APPALTARE A BASE D'ASTA RIFACIMENTO TETTO		Importo lavori
A1	Opere connesse al rifacimento della copertura	€	55 500,00
A3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	2 500,00
A	Totale complessivo opere da appaltare di cui non soggette a ribasso	€	58 000,00
B	SOMME A DISPOS. AMM. COMUNALE		Importo
B1	I.v.a. 10% sul totale A1-A2-A3	€	5 800,00
B2	Incentivo progettaz. comma 7 bis art. 93 D. Lgs. 163/06	€	928,00
B3	Accantonamento art. 113 c. 3 D. Lgs. 50/2016	€	232,00
B4	Spese tecniche progettazione architettonica e generale	€	6 399,90
B5	Spese tecniche progettazione D. Lgs. 81/2008 C.S.P. E C.S.E.	€	0,00
B6	Cassa professionale ed I.V.A. 22% su B4-B5	€	1 720,29
B7	Arrotondamenti ed imprevisti	€	0,00
B	Totale complessivo somme a disposizione dell'A.C.	€	15 080,19
AB	Totale complessivo importo progetto	€	73 080,19

Luglio, 2018

Il tecnico incaricato
Geom. Luciano Gambassa
