



AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA

PROGEI

PROGRAMMAZIONE E GESTIONE IMPIANTI E IMMOBILI

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI A.C.I. E A.C.I. SASSARI, SITO IN VIALE ADUA N. 32, A SASSARI.

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

(rif. art. 41 del D. Lgs. n. 36 del 31 Marzo 2023)



Elaborato :

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Data :

Maggio 2024

Aggiornato :

Scala :

Tavola:

A

Il Progettista

Ing. Alessandro SCODINO

Il Dirigente

Arch. Leonardo ADESSI

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Fulvio CHIANTERA

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI ACI PROGEI SPA, SITO IN VIALE ADUA N. 49, A
SASSARI.**

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PREMESSA

La relazione affronta innanzitutto le dinamiche crono-progettuali che hanno portato alla redazione del presente progetto attraverso la ricezione delle esigenze e delle necessità funzionali della stazione appaltante e dell'utenza coinvolta. Il testo descrive inoltre tutti gli aspetti indispensabili per una approfondita conoscenza del fabbricato oggetto di appalto.

Nel rispetto del D.Lgs 36/2023, art. 23 comma 8, aggiornato e coordinato con la Legge 11 settembre 2020 n. 120, e nel rispetto, Sezione IV, dall'art. 34 all'art. 43 del DPR 207/2010, di seguito si espone la relazione generale, illustrativa, tecnica sulla fattibilità ambientale e sulla sicurezza dell'intervento in progetto.

2 RELAZIONE TECNICA GENERALE

Sono stati individuati i requisiti e le prestazioni da riscontrare in fase di intervento a seguito dello studio di prima approssimazione in relazione alla tipologia richiesta.

Pertanto tutti i lavori di ristrutturazione verranno uniformati all'ottenimento della massima funzionalità e razionalità dell'edificio, al fine di consentirne l'utilizzo adeguandolo alle necessità della Comunità Energetica promossa dall'A.C.I. e dall'A.C. di SASSARI.

L'immobile interessato dall'intervento, è ubicato Viale Adua n. 49, a Sassari.

Lo stato attuale di conservazione dell'edificio mostra diverse precarietà, sia nelle murature esterne dell'edificio e dei muri di recinzione, che nelle sue coperture.

Pertanto verranno realizzate le seguenti lavorazioni:

Abbattimento barriere architettoniche

Nel tratto del giardino prospiciente la strada di accesso all'edificio, verrà realizzata una rampa di accesso per disabili, giusto le norme del D.M. n. 236/1989.

Impianto Ascensore

L'impianto relativo all'ascensore con diverse precarietà e problematiche, quali alcuni suoi componenti non più conformi alle vigenti disposizioni di legge, verrà sostituito con un altro di ultima generazione e verranno adeguati gli ingressi ai piani alle norme relative alle barriere architettoniche.

Sostituzione infissi.

Gli stessi locali risulteranno protetti dalle maggiori fonti di dispersioni esterne, notoriamente rappresentate dagli infissi, poiché, verranno tutti sostituiti da altrettanti con vetrocamere a doppio isolamento ed ermeticità nelle chiusure, di ultima generazione, volti all'efficientamento energetico dell'edificio.

Impianto clima.

Verrà realizzato un nuovo impianto di climatizzazione con macchine di ultima generazione, ad alto rendimento per ottemperare alle normative vigenti sul risparmio energetico.

Rifacimento guaine e ristrutturazione cordoli, facciate e parti esterne.

Per quanto attiene le coperture del tipo a terrazzo, ove è previsto il rifacimento dell'impermeabilizzazione, verranno installati adeguati pannelli isolanti termoacustici, al fine di consentire un maggiore, razionale e funzionale raggiungimento delle temperature interne previste.

Saranno ristrutturati tutti i cordoli dell'immobile, dove risultano diversi cedimenti dovuti al "gonfiaggio" dei ferri, con relativo trattamento degli stessi e ricostruzione dei cordoli, con successiva intonacatura e tinteggiatura.

Saranno tinteggiate tutte le facciate dell'edificio e saranno sostituiti i pluviali.

Verranno ristrutturare le mura di confine, i camminamenti e le parti asfaltate dell'area esterna all'edificio.

Cancellate e ringhiere ballatoi.

Le cancellate e le ringhiere di protezione, realizzate in ferro, verranno sostituite, poiché, a causa della ruggine, si mostrano fortemente ammalorate.

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura a terrazzo, a seguire, verrà realizzato un impianto fotovoltaico della potenzialità di Kw 75,00 ,al servizio del nascente C.E.R.

3. STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE E FATTIBILITA' AMBIENTALE

3.1 Verifica di compatibilità con le prescrizioni del P.U.C.

L'intervento è conforme alle prescrizioni del P.U.C.

Inoltre, trattandosi di lavori di sostituzione, completamento e modifica di quelli esistenti, non è sottoposta ad altri vincoli, non crea alcun problema di carattere ambientale.

4. INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI

4.1 Indagini geologiche e idrogeologiche

L'intervento in oggetto, non necessita di studio geologico poiché trattasi di lavori di straordinari di ristrutturazione e adeguamento alle norme di sicurezza di strutture esistenti.

4.2 Indagini archeologiche

L'intervento in oggetto non coinvolge alcun sito archeologico.

5. INCIDENZA MANODOPERA

5.1 Incidenza

Poiché quasi tutti i prezzi unitari utilizzati per la determinazione dell'importo complessivo dei lavori oggetto della presente sono stati dedotti dal prezzario della Regione Sardegna è stato necessario predisporre n° 10 prezzi con relativa analisi; per quanto riguarda i prezzi dedotti dal tariffario si è ritenuto opportuno, ai fini della determinazione dell'incidenza della manodopera, fare riferimento alle tabelle contenenti le quote d'incidenza stabilite con D.M. 11.12.1978 ai fini della revisione prezzi; le stesse, infatti, ancorché non più utilizzate ai fini revisionali, si ritengono comunque ancora attuali per quanto riguarda le incidenze dei singoli componenti.

Per quanto attiene i n° 10 prezzi si è proceduto alla valutazione di detta incidenza per singolo lavoro o categoria di lavorazione.

L'incidenza della manodopera relativa alle opere di cui al presente progetto rimane, pertanto determinata in una percentuale pari al 24,778%.

6. CRONOPROGRAMMA

6.1 Lavori

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni 180 naturali e consecutivi, nel Diagramma di Gantt sono indicati esclusivamente i giorni lavorativi, a decorrere dalla data del verbale di consegna ovvero, in caso di consegna parziale ai sensi dell'art. 107 del DPR 50/16, dalla data dell'ultimo verbale di consegna.

Lavorazioni	gg
Allestimento cantiere	11
Disfacimenti e rimozioni	42
Impianti	25
Opere edili	82
Smobilizzo Cantiere	20

Il Tecnico

Ing. Alessandro SCODINO