



Ente acque della Sardegna

Ente abbas de Sardigna



LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI AD USO
UFFICIO SITI IN VIA MAMELI 97 (EX ESIT/ARGEA)

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

Allegato

G.1

*Redatto dal Servizio Dighe e dal Servizio
Energia Manutenzione Specialistiche*

Responsabile del Procedimento: *ing. Enrica Palomba*

Progettista opere civili: *p.i. Roberto Salgo*

Progettista impianti elettrici : *ing. Marco Cordeddu*

Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione: *ing.jr Piergiorgio Cadeddu*

Il Direttore del Servizio Dighe

Ing. Antonio Loche

Luglio 2017

PREMESSA

I lavori oggetto del presente appalto riguardano la ristrutturazione dei locali della sede ex Esit/Argea ubicati a Cagliari in via Mameli 95-97, che verranno destinati a sede di alcuni uffici dell'Ente acque della Sardegna.

I locali in argomento si articolano su due piani: il piano terra, di mq 150, avente accesso diretto dalla via Mameli n. 95 e il primo piano, di 330 mq, in via Mameli 97. I due piani sono collegati con scala interna.

Gli ambienti si trovano attualmente in uno stato di forte degrado: lo scopo del presente intervento è quello di rendere gli ambienti più confortevoli adeguandoli a nuove esigenze: è prevista pertanto una prima fase di demolizioni e rimozione di arredi, infissi ed impianti, secondo quanto descritto negli elaborati di progetto ed una fase di ristrutturazione che comprende, oltre alla modifica della partizione interna, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, la realizzazione dei nuovi servizi igienici, dei nuovi impianti tecnologici ed il miglioramento di tutte le finiture interne.

Nel seguito si riporta una breve descrizione degli interventi previsti che sono riportati più dettagliatamente nelle specifiche tecniche e negli altri elaborati di progetto.

RELAZIONE OPERE CIVILI

PIANO TERRA

Il piano terra è attualmente occupato da un unico ambiente, con disimpegno e servizi. Gli infissi esterni che sono prospicienti via Mameli sono "oscurati" con pannelli di masonite.

La finalità del presente progetto è quella di modificare la partizione interna, migliorare l'illuminazione e areazione degli ambienti con la sostituzione degli infissi esterni, ristrutturare completamente i servizi igienici.

Dal locale del piano terra devono essere rimossi i seguenti elementi:

- le serrande esterne degli infissi prospicienti la via Mameli comprese le relative motorizzazioni e i corrispondenti infissi in alluminio e vetro;
- i pannelli di masonite attualmente posizionati in prossimità dei succitati infissi;
- alcune scaffalature in legno di grandi dimensioni;
- l'infisso in vetro posto immediatamente alle spalle della porta di accesso al piano terra;
- l'impianto elettrico telefonico e di condizionamento;
- alcuni termosifoni relativi all'impianto di riscaldamento centralizzato dello stabile e la relativa sigillatura delle tubazioni, compresa la sigillatura delle tubazioni dei termosifoni precedentemente rimossi.

Si devono inoltre eseguire le seguenti demolizioni:

- alcuni tramezzi come indicato negli elaborati grafici allegati al progetto;
- la pavimentazione in marmettoni del locale attualmente adibito a ripostiglio;
- la pavimentazione e il rivestimento dei bagni, disimpegno e ripostiglio immediatamente adiacente alla scala interna
- i sanitari e gli accessori dei bagni, inclusi i relativi impianti di alimentazione e scarico;
- gli infissi interni ed esterni dei bagni;
- battiscopa di tutti i locali.

I lavori di ristrutturazione previsti sono i seguenti:

- fornitura e posa in opera di tutti gli infissi esterni secondo le tipologie indicate negli elaborati progettuali. I vetri degli infissi prospicienti la via Mameli sono anti-intrusione/sfondamento;
- fornitura e posa in opera di tutti gli infissi interni;
- sostituzione dei vetri della porta di accesso con vetri anti-intrusione/sfondamento e revisione del telaio;
- realizzazione di due bagni compresa pavimentazione, rivestimento e sanitari come descritto negli elaborati progettuali. Dovrà essere inoltre realizzato il nuovo impianto idrico di adduzione e scarico comprese le centraline di sezionamento e la colonna montante;

- la pavimentazione degli ambienti adibiti ad ufficio del tipo in marmo dovrà essere levigata e lucidata; nella zona dove la pavimentazione verrà demolita dovrà essere realizzata una nuova pavimentazione in gres porcellanato del tipo simile al marmo esistente;
- realizzazione di tramezzi interni secondo le indicazioni degli elaborati progettuali per la definizione di nuovi ambienti, compresa la rasatura e la tinteggiatura;
- trattamento superficiale delle murature interne esistenti, al fine di creare un nuovo supporto per la nuova rasatura e successiva tinteggiatura;
- fornitura e posa di nuovo battiscopa;
- fornitura e posa di controsoffitto nell'intero piano ad eccezione di bagni.

PIANO PRIMO

Il piano primo è suddiviso in diversi ambienti ad uso ufficio e sono inoltre presenti due blocchi di servizi.

Come già detto la condizione in cui versano gli ambienti è di forte degrado e pertanto, come per il piano terra, la finalità del presente progetto è quella di modificare la partizione interna, migliorare l'illuminazione degli ambienti con la sostituzione degli infissi esterni, ristrutturare completamente i servizi igienici.

Dai locali del piano primo devono essere rimossi i seguenti elementi:

- tutti gli infissi esterni, compresi gli avvolgibili, sia quelli prospicienti la via Mameli che quelli sul cortile interno;
- tutte le porte interne compreso il portoncino di accesso;
- alcune scaffalature metalliche e in legno di grandi dimensioni;
- il controsoffitto presente nell'andito;
- diversi termosifoni relativi all'impianto di riscaldamento centralizzato dello stabile e la relativa sigillatura delle tubazioni, compresa la sigillatura delle tubazioni dei termosifoni precedentemente rimossi;

Si devono inoltre eseguire le seguenti demolizioni:

- alcuni tramezzi come indicato negli elaborati grafici allegati al progetto;
- la pavimentazione e il rivestimento dei bagni
- i sanitari e gli accessori dei bagni, inclusi i relativi impianti di alimentazione e scarico
- demolizione battiscopa

I lavori di ristrutturazione previsti sono i seguenti:

- fornitura e posa in opera di tutti gli infissi esterni secondo le tipologie indicate negli elaborati progettuali;
- fornitura e posa in opera di tutte le porte interne e il portoncino blindato;
- realizzazione di quattro bagni associati a gruppi di due come indicato negli elaborati di progetto, compresa pavimentazione, rivestimento e sanitari. Dovrà essere inoltre realizzato il nuovo impianto idrico di adduzione e scarico comprese le centraline di sezionamento e la colonna montante;
- la pavimentazione degli ambienti adibiti ad ufficio del tipo in marmo dovrà essere levigata e lucidata;
- realizzazione di tramezzi interni secondo le indicazioni degli elaborati progettuali per la definizione di nuovi ambienti, compresa la rasatura e la tinteggiatura;
- trattamento superficiale delle murature interne esistenti, al fine di creare un nuovo supporto per la nuova rasatura e successiva tinteggiatura;
- fornitura e posa del battiscopa per tutti gli ambienti di piano;
- fornitura e posa di controsoffitto nella zona andito, all'interno del quale passerà la dorsale dell'impianto elettrico e una parte della colonna montante dell'impianto idrico

RELAZIONE IMPIANTI

Come detto gli ambienti si trovano attualmente in uno stato di forte degrado: nel presente intervento è prevista pertanto una prima fase di demolizioni e rimozione di degli impianti, secondo quanto descritto negli elaborati di progetto ed una fase di ristrutturazione che comprende, oltre alla modifica della partizione interna, la realizzazione dei nuovi impianti tecnologici.

Per quanto detto si provvederà ad un rifacimento dell'impianto elettrico, telefonico e dati e di condizionamento come dettagliato negli elaborati progettuali e compiutamente descritte nei successivi articoli del Presente Capitolato Speciale d'Appalto .

In particolare le opere relative all'impianto elettrico, dati, telefonico e condizionamento, da realizzare, vengono raggruppate secondo le seguente articolazione:

Impianto Elettrico, Distribuzione Principale consistente in:

- Demolizione dei quadri Esistenti;
- Realizzazione Quadri Elettrici: Consegna Energia, Generale Piano Primo e Piano terra; Quadri Uffici;
- Realizzazione dei Cavidotti e linee elettriche della Distribuzione Principale;
- Fornitura UPS e Sistema di Sgancio.

Impianto Elettrico Illuminazione e Segnalazione consistente in :

- Realizzazione linee dorsali di illuminazione normale e sicurezza corridoi e bagni;
- Realizzazione/modifica punti luce;
- Fornitura/ spostamento corpi illuminanti illuminazione normale e sicurezza;
- Realizzazione sistema di segnalazione a tirante per il bagno disabili.

Impianto Elettrico Prese, Forza Motrice – Ripristino Uffici via Mameli consistente in:

- Realizzazione linee dorsali e canali per di Forza Motrice e prese (cdz e prese bagni e corridoi);
- Modifica/realizzazione punti presa e quadretti prese;
- Fornitura e posa in opera di un UPS per la linea dati;
- Ripristino degli impianti elettrici originari degli uffici attualmente utilizzati in via Mameli 88/96.

Impianto Distribuzione Rete Dati e Telefonico consistente in:

- Realizzazione linee dorsali e canali per la Trasmissione Dati;
- Spostamento e nuova installazione Quadri rack;

Impianto Rete , Apparat telefonici consistente in :

- Fornitura e posa in opera di router Voip e Apparat telefonici;

Impianto di Condizionamento consistente in:

- Fornitura e posa in opera unità esterne ed interne impianto di condizionamento;
- Realizzazione linee di distribuzione fase liquida e gas unità di condizionamento;
- Realizzazione sistema di scarico di condensa.

QUADRO ECONOMICO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI AD USO UFFICIO SITI IN VIA MAMELI 97 (EX ESIT/ARGEA)		
<i>Lavori</i>		
	<i>Importi</i>	<i>Totali</i>
Lavori civili (a misura)	€ 141.220,61	
Lavori Impianti Elettrici Dati Climatizzazione (a corpo)	€ 145.790,34	
Sicurezza	€ 2.330,00	
Totale lavori in appalto		€ 289.340,95
<i>Somme a disposizione dell'Amministrazione</i>		
lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ -	
rilievi, accertamenti e indagini	€ -	
allacciamento a pubblici servizi	€ 100,00	
acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -	
imprevisti 1,00%	€ 2.893,41	
Spese per progettazione	€ -	
Spese per direzione lavori, contabilità e misura, coordinamento della sicurezza	€ -	
Fondo risorse finanziarie per le funzioni tecniche di cui all'art.113 c.2 dlgs 50/2016	€ 5.786,82	
polizze assicurative per la copertura dei rischi di natura professionale a favore dei dipendenti incaricati della progettazione dei lavori (art. 24 dlgs 50/2016)	€ -	
spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ -	
eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -	
spese per pubblicità	€ -	
spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ -	
IVA sui lavori 22,00%	€ 63.655,01	
IVA sui servizi 22,00%	€ -	
contributo AV	€ 400,00	
Totale somme a disposizione		€ 72.835,24
Importo totale del progetto		€ 362.176,19