COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

UFFICIO TECNICO - SEZIONE FABBRICATI

Oggetto: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PRELIMINARE PER IL RIPRISTINO EDILE IMPIANTISTICO DEI BOX N.2, 3, 4, 5, 8, 17 E ZONA TERRAZZA DI PIAZZA ANNONARIA

COMUNE DI ROVIGO
Comune di Rovigo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0032006/2024 del 22/04/2024
Firmatario: Alessio Papa

1. **Lo stato di fatto**

In riferimento al sopralluogo effettuato il giorno 04/04/2024 per valutare i lavori necessari per il ripristino edile ed impiantistico dei box in oggetto e della terrazza soprastante. Sono state rilevate le condizioni di ogni box in relazione allo stato di conservazione e di mantenimento.

I box n.2, 3, 4, 5, si presentano in uno stato di degrado diffuso rilevante che interessa sia le superfici delle murature e del pavimento sia a livello impiantistico: impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento.

I box n.8, 17, presentano uno stato di conservazione dei componenti edilizi, intonaci, controsoffitti, pavimento migliore rispetto ai primi, ma sotto l'aspetto impiantistico lo stato di degrado è paragonabile a quello dei box n.2, 3, 4, 5.

Inoltre, la parte di terrazza a nord soprastante alcuni box presenta una serie di infiltrazioni che riguardano gli scarichi e l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche.

Le infiltrazioni sono la causa principale di degrado per le murature e i cartongessi dei box sottostanti con esposizione a nord.

Si precisa che la quantificazione economica degli interventi è stata effettuata con l'ausilio di una ditta specializzata nel settore che ha visionato e rilevato le criticità di ogni singolo box ed ha fornito all'amministrazione comunale preventivo di spesa (prot. 0027771/2024). Inoltre, la spesa descritta nei paragrafi seguenti potrebbe non ritenersi del tutto definitiva in relazione ad imprevisti che potranno verificarsi durante l'esecuzione dei lavori (e non rilevabili al momento del sopralluogo) nonché a variazioni/adeguamenti di prezzo di materiali e manodopera.

2. **Gli interventi previsti**

Per il ripristino dei box sono previsti interventi di diversa natura a seconda del diverso stato di degrado dei box e della terrazza soprastante.

A) Box n.2, 3, 4, 5 - per ogni box sono previsti i seguenti interventi:

1) Demolizione della parete in aderenza alle murature portanti interessata da infiltrazioni d'acqua meteorica.

Demolizione dell'intonaco ed eventuale rifacimento e/o risanamento mediante malte speciali compreso lo smaltimento dei materiali di risulta.

2) Demolizione del controsoffitto esistente e rifacimento del controsoffitto ispezionabile 60 x 60 compresa struttura di supporto costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato spessore 6/10 interasse 600 mm.

3) Adeguamento impianto elettrico box, comprensivo di fornitura e posa in opera di nuovi corpi illuminanti, di quadro elettrico di zona, comprensivo della rimozione di eventuali impianti non a norma e ripristino degli stessi.

4) Sostituzione di impianto di riscaldamento/raffreddamento box, costituito da n° 1 unità interna, da posizionare sopra il controsoffitto e n° 2 unità interne a cassetta da inserire nel controsoffitto 60 x 60.

Il tutto comprensivo di linee di alimentazione, tubazioni di scarico condensa e quant'altro necessario per dare l'opera finita.

5) Tinteggiatura del box ed eventuali opere di risanamento murature, compreso sistemazione della porta di entrata e altre lavorazioni minori.

6) Rimozione e successiva fornitura e posa in opera di sanitari (wc – lavandino) comprensivi di rubinetteria, tappi di chiusura ecc.

7) Pulizia e lo sgombero della tubazione di scarico, fino alla vasca più vicina.

8) Redazione di tutta la documentazione tecnica, elettrica e meccanica compreso il rilascio delle dichiarazioni di conformità.

Per gli interventi relativi ai box n.2, 3, 4, 5 è necessario sostenere la spesa di € 22.800,00 cad.

Ripristino n. 4 BOX x € 22.800,00 = € 91.200,00.

B) Box n.8, 17 - per ogni box sono previsti i seguenti interventi:

1) Adeguamento impianto elettrico box, comprensivo di fornitura e posa in opera di nuovi corpi illuminanti, di quadro elettrico di zona, comprensivo della rimozione di eventuali impianti non a norma e/o ripristino degli stessi.

2) Sostituzione di impianto di riscaldamento/raffreddamento box, costituito da n° 1 unità interna, da collocare sopra il controsoffitto e n° 2 unità interne a cassetta da inserire nel controsoffitto 60 x 60.

Il tutto comprensivo di linee di alimentazione, tubazioni di scarico condensa e quant'altro necessario per dare l'opera finita.

3) Tinteggiatura del box ed eventuali opere di risanamento murature, compreso sistemazione della porta di entrata e altre lavorazioni minori.

4) Rimozione e successiva fornitura e posa in opera di sanitari (wc – lavandino) comprensivi di rubinetteria, tappi di chiusura ecc.

7) Pulizia e lo sgombero della tubazione di scarico, fino alla vasca più vicina.
8) Redazione di tutta la documentazione tecnica, elettrica e meccanica compreso il rilascio delle dichiarazioni di conformità.
Ripristino Box n.8 e 17 è necessario sostenere la spesa di € 15.500,00 cad.

Ripristino n. 2 BOX x € 15.500,00 = € 31.000,00.

C) Per quanto riguarda la zona terrazza a nord, soprastante alcuni box, l'Intervento previsto consiste nella pulizia della terrazza, nel rifacimento della guaina e dell'impermeabilizzazione.
L'impermeabilizzazione prevista è costituita da doppio strato di guaina.
Si prevede la pulizia e l'eventuale sostituzione di pluviali e bocchettoni in rame, lo sgombero delle tubazioni di scarico fino al pozzetto di raccolta più vicino.
Per l'intervento relativo alla terrazza è necessario sostenere la spesa di € 13.000,00.

3. Conclusioni

Si riporta il ripilogo dei costi necessari per il ripristino dei box:

BOX 2, 3, 4, 5 = € 91.200,00;
BOX 8, 17 = € 31.000,00;
ZONA TERRAZZA = € 13.000,00;

TOTALE INTERVENTO € 135.200,00 + Iva di legge.

Si allega planimetria di identificazione numerazione box.

- Settore LL.PP. - Sez. Fabbricati

- Ing. Alessio Papa -
(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7/3/2005 n.82 Codice dell'Amministrazione Digitale)

PIAZZA ANNONARIA – INDIVIDUAZIONE BOX – PIANTA NON IN SCALA

