

REGIONE SICILIANA
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DI PALERMO

Lavori di manutenzione ordinario Lotto 37 sede istituzionale ed operativa delle
IACP di Palermo – Via Q. Sella n.18 appalto biennale.

Elaborato

Novembre 2020

Visti :

Relazione

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. M. D'Agostino

Il Progettista
Dott. Pianf. Ciro Tarantino

Relazione

La sede dello Iacp di Palermo si trova in Via Q.Sella n.18 , e un edificio realizzato in struttura intelaiata in cemento armato, realizzato alla fine degli anni 50'. L'edificio è diviso in 3 scale con tre impianti ascensori che non sono oggetto d'intervento.

Il progetto di manutenzione ordinaria prevede piccoli interventi di riparazione finalizzate alla funzionalità del danno segnalato e sulla scorta delle esperienze precedenti si possono ipotizzare i seguenti interventi divisi per macrocategorie di lavori :

- Manutenzione e sostituzione infissi ammalorati
- Manutenzione idrauliche
- Manutenzione elettriche
- Muratura e pitturazione
- Condizionatori (igienizzazione e pulizia – ricarica gas – sostituzione condizionatori)

Infissi

La necessità dell'intervento sugli infissi, nasce dell'esigenza di migliorare le condizioni del piano 5° e 4° degli uffici dell'ente, che risulta più esposti alle intemperie degli agenti atmosferici che con il tempo hanno degradato in modo irreversibile gli infissi in legno, per i quali la maggior parte risulta non più recuperabile.

Manutenzione varie

In genere si interviene sulla funzionalità dell'impianto elettrico, idrico ed anche della rete internet. Sono previsti interventi di pitturazione , al fine di mantenere un altro decoro degli uffici dell'ente.

Igienizzazione e Pulizia dei condizionatori

La sanificazione dei condizionatori d'aria deve essere effettuata con cadenza semestrale e si articola nelle seguenti fasi :

Effettuare un controllo strutturale sull'unità esterna

Controllare periodicamente il livello di carica del liquido refrigerante ed effettuare un eventuale rabbocco se questo fosse insufficiente

Effettuare il lavaggio con particolari solventi

Verificare il funzionamento del compressore e dei motoventilatori

Controllare la pressione e le connessioni all'interno del circuito del liquido refrigerante

Controllare la condizione e pulire, pulire i filtri dell' unità interna ed eventualmente sostituirli qualora la condizione degli stessi non fosse idonea.

Per ogni macchina dovrà essere redatta una scheda e la stessa dovrà essere vistata dal D.L.

Quadro Economico:

Manutenzione e sostituzione infissi	1		118.130,03
Manutenzione Idrauliche	3		2.819,22
Manutenzioni Elettriche	4		26.950,00
Muratura e Pitturazione	5		33.379,69
Condizionatori	6		19.760,00
CONDIZIONATORI	6	19.760,00	
Igienizzazione e Pulizia dei condizionatori	6	4.800,00	
Ricarica Condizionatori	6	1.600,00	
Sostituzione condizionatori	6	13.360,00	
SOMMANO I LAVORI A BASE D'ASTA			€ 201.038,94
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3,5% sui lavori)		8.937,81	
a detrarre		8.937,81	€ 8.937,81
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso			€ 192.101,13
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Direzione lavori + contabilità [201038,94*10/100]		20.103,89	
Oneri di conferimento a discarica		9.898,48	
IVA su lavori [201038,94*10/100]		20.103,89	
Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto ed imprevisti (max 10%) [201038,94*8:100]		16.083,12	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			66.189,38
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€ 267.228,32

Il progettista
Pianf. Ciro Tarantino