

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE DEL PALAZZO
MUNICIPALE

1. PREMESSA

Il progetto ha come obiettivo la messa in sicurezza e adeguamento del Palazzo Municipale, sito in Parco delle Rimembranze.

La finalità dell'intervento è quella di garantire la sicurezza nella fruizione dell'edificio da parte dei lavoratori e dei cittadini, dal punto di vista funzionale, impiantistico e di adeguamento agli standard di comfort termo – igrometrico ed acustico.

2. STATO ATTUALE

Il Palazzo Municipale del Comune di Sinnai è un organismo edilizio costituito da cinque livelli, accessibile dalla Via Quartu.

L'edificio è realizzato con struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato e tamponature in laterizio.

La struttura portante dell'edificio si presenta in buone condizioni, tuttavia l'edificio non è dotato di collaudo statico.

Il solaio di copertura si presenta ammalorato nella struttura portante a causa delle continue infiltrazioni d'acqua dovute alle precipitazioni ed all'inadeguatezza dell'impermeabilizzazione.

L'impianto elettrico, idrico – sanitario e di riscaldamento non risultano adeguati alla normativa vigente, a causa di successivi interventi svoltisi a seguito della prima realizzazione, e non sono reperibili i certificati di rispondenza e conformità degli stessi.

A causa dell'elevata trasmittanza delle chiusure verticali ed orizzontali e della parziale inadeguatezza degli infissi, risulta impossibile il raggiungimento di un comfort termico adeguato alla presenza dei lavoratori.

3. IL PROGETTO

Il progetto prevede la messa in sicurezza e l'adeguamento alla normativa vigente dell'immobile, attraverso un insieme sistematico di opere.

In particolare si annoverano i seguenti interventi:

- Strutture:
 - Verifica strutturale della portanza dei solai dell'edificio, interventi di consolidamento e ripristino degli stessi per le parti ammalorate a causa delle infiltrazioni d'acqua dalla copertura, e redazione della relazione per la valutazione della sicurezza statica dell'edificio;
- Opere edili:
 - Modifiche distributive degli ambienti interni
 - Rifacimento servizi igienici
- Impianto elettrico:
 - Messa a norma dell'impianto, attraverso sostituzione dei quadri elettrici, dei cavi e dei frutti, e realizzazione di idoneo sezionamento;
 - Sostituzione dei corpi illuminanti con corpi dotati di idoneo illuminamento, a led, al fine di garantire i lux adeguati per lo stazionamento dei lavoratori;
 - Sostituzione dei corpi illuminanti di atri e corridoi con corpi led dotati di sensori di presenza, in modo da ridurre i consumi energetici;
- Impianto idrico – sanitario:
 - Sostituzione delle parti dell'impianto ammalorate;
 - Adeguamento dell'impianto alla vigente normativa e adeguamento dei servizi igienico sanitari;
- Impianto termico:
 - Messa a norma dell'impianto termico attraverso la sostituzione delle colonne montanti e revisione delle tubature;
 - Sostituzione dei terminali non funzionanti;
- Involucro:
 - Coibentazione delle strutture verticali ed orizzontali attraverso la realizzazione del sistema a cappotto, al fine di consentire un ingente risparmio energetico e garantire gli standard di comfort termo – igrometrico e acustico previsti dalla normativa vigente per lo stazionamento dei lavoratori;
 - Sostituzione di parte degli infissi esterni con infissi caratterizzati da trasmittanza conforme alla vigente normativa in materia energetica;

- Realizzazione di idonea impermeabilizzazione del solaio di copertura, al fine di evitare le infiltrazioni d'acqua che hanno causato l'ammaloramento del solaio stesso

4. CATEGORIE DI LAVORI E RELATIVI IMPORTI

I lavori previsti in progetto possono essere annoverati in tre categorie principali:

- Messa a norma e in sicurezza dell'edificio
- Adeguamento agli standard energetici e acustici
- Manutenzione straordinaria

Le categorie di lavori corredate dei relativi importi sono annoverate nella tabella sottostante:

| CATEGORIE | IMPORTI |
|---|---------------------|
| MESSA A NORMA E IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO | |
| Messa in sicurezza della struttura portante | 20.000,00 € |
| Messa a norma degli impianti elettrico, idrico – sanitario, termico | 190.000,00 € |
| SOMMANO | 210.000,00 € |
| ADEGUAMENTO AGLI STANDARD ENERGETICI | |
| Adeguamento dell'involucro dell'edificio | 200.000,00 € |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | |
| Interventi di manutenzione straordinaria e ripristini | 140.000,00 € |
| TOTALE | 550.000,00 € |

5. TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

Si stima, per la realizzazione dell'intervento, un tempo complessivo di 12 mesi, comprendente le attività di progettazione, realizzazione e i collaudi, al fine di garantire la completa funzionalità dell'intervento.

6. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA E FINANZIAMENTO

La somma complessiva necessaria per l'esecuzione dell'intervento ammonta ad **€ 850.000,00**, tale importo risulta articolato nelle voci di cui al sotto riportato quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO | | |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| A | LAVORI IN APPALTO | |
| A.1 | A corpo | € 540 000,00 |
| | SOMMANO A | € 540 000,00 |
| B | Attuazione piani per la sicurezza | |
| B.1 | A corpo | € 19 700,00 |
| | SOMMANO B | € 19 700,00 |
| | SOMMANO A+B | € 559 700,00 |
| C | SPESE A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| C.1 | IVA 22% | € 123 134,00 |
| C.2 | Accantonamento | € 10 943,79 |
| C.3.1 | Spese tecniche progettazione | € 59 952,14 |
| C.3.2 | Spese tecniche DL | € 54 173,97 |
| C.3.2 | Oneri previdenziali spese tecniche | € 4 565,04 |
| C.3.3 | IVA 22% su spese tecniche | € 26 112,05 |
| | SOMMANO C.3 | € 144 803,21 |
| C.4 | Contributo ANAC | € 225,00 |
| C.5 | Incentivi art. 113 D. Lgs. 50/2016 | € 11 194,00 |
| | SOMMANO C | € 290 300,00 |
| | IMPEGNO TOTALE DI SPESA | € 850 000,00 |

| FINANZIAMENTO | | |
|----------------------|---------------------------------------|---------------------|
| A.1 | Fondi da reperire | € 773.932,72 |
| A.2 | Fondi Progettazione Ministero Interno | € 76.067,28 |
| TOTALE | | € 850.000,00 |

Sinnai, 04 maggio 2021

Ing. Valentina Lusso

Ing. Marco Busalla