

# INPS

Sezione Regionale per la Toscana

UFFICIO TECNICO EDILIZIO

2.2

## RELAZIONE TECNICA



SEDE DI LIVORNO

Via Tacca, 1

Opere di ristrutturazione del piano 1°

Ottobre 2012

IL PROGETTISTA  
arch. Daniele Bachini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniele Bachini', written over the printed name.

Handwritten initials 'DB' in black ink, located at the bottom center of the page.

1

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il presente progetto di ristrutturazione del piano primo della Sede di Livorno, si inserisce nel quadro già concordato degli interventi la razionalizzazione della Sede in oggetto.

Il piano quantificato in circa mq. 900,00 presenta una superficie di circa mq. 900,00 adiacente all'area degli impiegati, dove è collocata l'area dei nuovi servizi igienici di piano, e la nuova area di servizio igienico che non sarà interessata dalle opere del presente progetto, ed una restante superficie di circa mq. 900,00 che sarà oggetto dell'intera ristrutturazione per il riutilizzo funzionale e logistico dei locali attualmente destinati ad uffici ed archivio pensioni.

In considerazione che tutti gli uffici sono occupati, è stata individuata la creazione di n. 3 singoli cantieri per l'esecuzione dei lavori in fasi successive per ogni singola area di cantiere: sgombero dei locali, demolizione delle opere, montaggio arredi, riconsegna dei locali alla Sede, ricollocazione personale con un sistema di rotazione continuo, al fine non creare disagi e disservizi all'attività della sede, e per il quale si è predisposto un piano di cui al cronoprogramma dei lavori.

### ATTUALE

Lo stato attuale del piano primo, ad eccezione ovviamente delle aree interessate dai recenti interventi di manutenzione e manutenzione sopra indicati, è da considerarsi ad alto degrado.

Da nessun intervento è stato eseguito dalla costruzione del fabbricato che risale alla seconda metà degli anni '60, se si escludono gli interventi di adeguamento impiantistico iniziati già negli anni '80 con la sostituzione delle canalizzazioni in pvc, che hanno invaso ogni locale, e che in parte sono state riutilizzate, in parte per il passaggio dei cavi delle reti informatiche e TD di ultima generazione.

Altri interventi eseguiti anche essi negli anni '80, per esigenze funzionali sono le opere di perimetrazione dell'area archivio dell'area PENSIONI, oggi parzialmente liberata, con la realizzazione di pareti in lamiera d'acciaio, la tamponatura dei vecchi vani sportello al piano che hanno deturpato tutte le sale di servizio e l'androne scala del piano primo.

La vetustà delle pavimentazioni in tessere, ha comportato nel tempo l'applicazione di nuove pavimentazioni in piastrelle di PVC e linoleum, per evitare il distacco del vecchio pavimento e per coprire le aree danneggiate dai ripristini con malta cementizia.

Pertanto si rende necessario un intervento di ristrutturazione e di risanamento di tutti i locali del piano primo, sia sotto l'aspetto edile che impiantistico ( elettrico, fonia, dati, climatizzazione, ecc.) per l'adeguamento dei locali alle nuove esigenze della Sede.

## **STATO DI PROGETTO**

Il progetto di ristrutturazione del piano primo rappresenta il polmone principale per il rientro del personale della Sede in un unico immobile, con il rilascio programmato dell'edificio adiacente denominato " Darsena vecchia " dove ancora è collocato l'ufficio Sanitario ed alcuni uffici quali l'Ispettivo, l'area aziende e contributi.

La necessità ed urgenza di questo progetto, peraltro è accelerata dal programma di fusione tra INPS ed INPDAP, che impone il trasferimento del personale della Sede INPS, nell'immobile principale con il rilascio dei locali Darsena che saranno destinati all'area INPDAP, così come indicato anche nel programma triennale lavori 2013-2015.

Al termine del processo di ristrutturazione del piano primo si verranno a realizzare n. 46 postazioni di lavoro, così come si evidenzia nella planimetrie di progetto ed il piano primo sarà il piano con maggior densità di unità lavorative, dove collocare le aree " PENSIONI " ed " AZIENDE ", con un fabbisogno attuale quantificato complessivamente in n. 41 U.L. e n. 5 postazioni a disposizione, così come già approvato nel programma di Razionalizzazione per la Sede di LIVORNO.

## **DESCRIZIONE DEI LAVORI**

L'inizio dei lavori è subordinato allo sgombero del grande archivio PENSIONI del piano, con il trasferimento della documentazione cartacea nei nuovi archivi compatti al piano scantinato di prossima consegna.

Tale spazio rappresenterà il primo polmone per la realizzazione dei nuovi posti di lavoro e creare il processo di rotazione sgombero locali/ristrutturazione dei locali/ricollocazione arredi e riposizionamento delle unità lavorative individuato per ogni area di cantiere.

I lavori di ristrutturazione si suddividono in opere provvisoriale, opere edili, opere elettriche, opere termoidrauliche, opere da falegname, assistenze edili varie.

### **OPERE EDILI :**

**Ponteggi esterni, demolizione di tramezzi e di pavimentazioni e massetti, rimozione di intonaci, ripristini, esecuzione di tramezzature in cartongesso, tinteggiature, controsoffitti e assistenze murarie.**

*Con riferimento alle opere di cui sopra si evidenzia che per il contenimento dei costi si è provveduto alla realizzazione di tramezzature in cartongesso per realizzare alcuni nuovi all'interno dell'ampia area oggi utilizzata ad archivio pensioni, e riproponendo la stessa configurazione logistico distributiva che per gli uffici ubicati sul lato opposto, con affaccio su P.za Unità d'Italia.*

*Non si è provveduto ad alcun opera di demolizione di tramezzi e nuove suddivisioni, per i restanti locali che mantengono una idonea configurazione, limitando poi le opere alla realizzazione delle nuove pavimentazioni su tutto il piano e lo completa tinteggiatura dei locali.*

*I controsoffitti saranno ricollocati in tutti i corridoi dove transiteranno le canalizzazioni degli impianti TD ed elettrico, e le tubazioni di alimentazione della nuova rete fan-coils, i controsoffitti saranno inoltre installati negli uffici che saranno interessati da attraversato dalle tubazioni per alimentare i fan-coils delle singole stanze.*

*Assistenze murarie all'elettricista, idraulico, falegname e operazioni di carotaggio dei salai sotto i vani finestra per posizionamento dei fan-coils.*

### **OPERE ELETTRICHE, FONIA E DATI**

Le opere elettriche e di cablaggio, consistono nella rimozione dei vecchi impianti, esecuzione della nuova rete cablata a partire dall'armadio di piano esistente fino alle postazioni di lavoro, realizzazione delle linee di alimentazione elettrica Posti di Lavoro, punti luce, punti di illuminazione, nuovi corpi di illuminazione e impianto di emergenza, posa di canalizzazioni metalliche e PVC.

*In considerazione della vetustà dei corpi d' illuminazione si programma la sostituzione sull'intero piano.*

### **OPERE TERMOIDRAULICHE**

Le opere termoidrauliche sono relative alla realizzazione dell'impianto di climatizzazione dell'intero piano con la posa delle tubazioni di alimentazione A / R, coibentazione delle stesse, realizzazione di rete scarico condensa, fornitura e posa di fan-coil.

*Le opere d' installazione delle tubazioni sono da eseguire dal punta di stacco sul corridoia dove corrono le tubazioni dell'anello di piano dell'impianto di condizionamento della Sede, già appaltato ed in fase di esecuzione, fino all'attacco e mantaggio del fan-coil.*

### **OPERE DA FALEGNAME**

Le opere sono la fornitura e posa in opera di nuove cassematta, di nuovo infisso in legno, lavori in economia per ripristini infissi in legno.

### **ULTERIORI OPERE E VOCI LAVORI DI CUI AL QUADRO ECONOMICO**

Ponteggi ed opere provvisionali,

Occupazione suolo pubblico

Oneri sicurezza

Imprevisti e varianti

**QUADRO ECONOMICO**

A	PONTEGGI	€.	7.105,40
B	OPERE EDILI	€.	200.826,43
C	OPERE ELETTRICHE	€.	84.705,60
D	OPERE TERMOIDRAULICHE	€.	35.170,00
E	OPERE DI FALEGNAMERIA	€.	18.022,00

<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€.	<b>345.829,43</b>
----------------------------	----	-------------------

<b>ONERI SICUREZZA</b>	€.	<b>9.101,82</b>
------------------------	----	-----------------

<b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>	€.	<b>354.931,25</b>
------------------------------	----	-------------------

<b>IMPREVISTI 5%</b>	€.	<b>10.041,32</b>
----------------------	----	------------------

<b>VARIANTI 5%</b>	€.	<b>10.041,32</b>
--------------------	----	------------------

<b>OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO</b>	€.	<b>5.400,00</b>
-----------------------------------	----	-----------------

<b>SOMMANO</b>	€.	<b>380.413,89</b>
----------------	----	-------------------

<b>IVA 21%</b>	€.	<b>79.886,92</b>
----------------	----	------------------

<b>SOMMANO</b>	€.	<b>460.300,81</b>
----------------	----	-------------------

Arch. Daniele Bachini

