

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA
Ufficio Tecnico Regionale

LAVORI DI COMPLETAMENTO IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE, VERIFICA E RIPRISTINO PARZIALE DELLE FACCIATE ESTERNE, CON SOSTITUZIONE DELLE PARETI VETRATE, E REALIZZAZIONE DI NUOVI ARCHIVI AL PIANO SEMINTERRATO.

Immobile in via M. Foschini, n. 28 - Benevento denominato Palazzo degli Uffici.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Napoli, 15 ottobre 2015

Responsabile Unico del Procedimento :
ing. Pasquale CERBONE

I Progettisti :

IL COMMITTENTE:
Alberto SCUDERI

ing. Pierluigi SANTILLO
geom. Giovanni GAMBAROTA

L'immobile in oggetto, sito in via Foschini, 28/30 - Benevento, zona Mellusi, denominato "Palazzo degli Uffici", con destinazione d'uso mista, a reddito e strumentale, è al momento interessato da lavori di ristrutturazione che interessano sia la parte strumentale, necessari per l'integrazione logistica della sede provinciale INPS di Benevento, sia la parte a reddito, per la quale è stata avviata la sostituzione degli impianti di climatizzazione preesistenti, con nuovi impianti a espansione diretta (VRF).

Unitamente a tali lavori, programmati e appaltati nel 2014, era stato inserito nel P.T.L. 2014-2016, per il 2015, un ulteriore intervento, per un importo lordo di €. 1.800.000,00 per la realizzazione, fra gli altri, dei seguenti lavori relativi alle parti comuni dell'immobile e ad alcune porzioni dello stesso locate a pubbliche amministrazioni.

1. Verifica delle facciate, interessate da diffusi fenomeni di distacco di intonaci e copri-ferro delle strutture in cemento armato, con spicconatura delle parti pericolanti o comunque distaccate, e relativi consequenziali interventi di ripristino.
2. Sostituzione di tutte le vetrate fisse di tompagnatura laterale delle scale di emergenza, della parete di fondo dei corridoi, e degli infissi delle stesse scale di emergenza, con vetrate continue termo-isolanti.
3. Modifiche distributive al piano seminterrato per aumentare la superficie disponibile per archivi, con installazione di ulteriori presidi antincendio (compartimentazioni, impianti di rilevazione, allarme e spegnimento automatico incendi), lavori vari nell'area pertinenziale esterna e rifacimento di alcuni servizi igienici.
4. Completamento della sostituzione degli impianti termici avviata con l'appalto di cui sopra per l'installazione di nuovi impianti di climatizzazione con tecnologia VRF e possibilità quindi di dismettere completamente i vecchi impianti di riscaldamento e condizionamento, non più a norma, estremamente costosi sia in termini di consumo che di interventi manutentivi.
5. Interventi vari alle parti comuni.

Per un maggior dettaglio si rinvia al computo metrico estimativo, al capitolato speciale d'appalto e al quadro economico.

QUADRO ECONOMICO

N. ordine	DESIGNAZIONE DELLE DIVERSE CATEGORIE DI OPERE	IMPORTO NETTO
1	Rimozioni, demolizioni, movimentazioni, trasporti, smaltimenti	€. 139.453,11
2	Opere in acciaio	€. 2.212,80
3	Opere edili (murature, massetti, pavimentazioni, rivestimenti, ...)	€. 218.854,79
4	Infissi e opere da vetraio	€. 369.633,00
5	Controsoffitti	€. 3.096,36
6	Tinteggiature	€. 176.863,79
7	Impianti termici e di condizionamento	€. 308.513,00
8	Impianti elettrici e speciali	€. 48.153,14
9	Impianti idrico-sanitari	€. 2.489,40
10	Impianti antincendio	€. 59.042,58
11	Opere provvisoriale (ponteggi fissi e mobili)	€. 60.076,81
12	Oneri di manodopera per spostamento ponteggi mobili	€. 32.454,05
	TOTALE LAVORI E FORNITURE	€. 1.420.842,83
12	Somme a disposizione per imprevisti e lavori in economia	€. 31.867,01
13	Oneri sicurezza	€. 22.700,00
	Totale netto	€. 1.475.409,84
	IVA (22%)	€. 324.590,16
	TOTALE LORDO	€. 1.800.000,00

Fra le esigenze emerse in fase di analisi preliminare assumeva particolare importanza l'ampliamento delle superfici disponibili per archivio, sia in relazione all'integrazione logistica della sede INPS di Benevento sia per la razionalizzazione degli spazi occupati dalle altre amministrazioni. Non era stato tuttavia ritenuto opportuno procedere subito con tale intervento, per la carenza di risorse nell'annualità 2014 della programmazione triennale, per la necessità di razionalizzare preliminarmente l'occupazione degli spazi, anche da parte delle altre pubbliche amministrazioni (soggette come l'INPS all'obbligo di ridurre la densità di occupazione a 25 mq per dipendente) e per la non possibilità di rendere disponibile l'attuale locale tecnico del condizionamento prima della completa dismissione degli impianti termici realizzati negli anni '70 all'epoca di costruzione del fabbricato.

Quindi era stato ipotizzato di effettuare con un successivo appalto, già previsto per la revisione e la messa in sicurezza delle facciate, gli interventi al piano seminterrato, recuperando ulteriori locali e ottimizzando la capienza di quelli già disponibili, aumentando anche il carico di incendio oltre l'attuale limite dei 60 Kg/mq.

Le risorse economiche disponibili (€ 1.800.000,00 inclusa IVA), come da computo metrico allegato, sono state destinate alla realizzazione degli interventi prioritari, tenuto conto in particolare della necessità di dismettere completamente gli impianti termici preesistenti, assicurando un adeguato benessere anche ai dipendenti delle amministrazioni pubbliche che occupano l'immobile e ai rispettivi utenti, risolvere i problemi di distacchi di intonaci e copri-ferro dalle strutture di facciata, problemi che si sono progressivamente aggravati e intensificati nel corso degli anni più recenti, sostituire alcune vetrature esterne non più a norma, aumentare la disponibilità di archivi, soprattutto per le esigenze strumentali dell'Istituto in vista del trasferimento della sede provinciale.

Peraltro, a seguito della riconsegna, da parte dell'Agencia delle Entrate, oltre che degli uffici occupati al 5° piano, anche di una porzione del piano primo, particolarmente indicata per la realizzazione dell'U.R.P. e del C.M.L., inizialmente previsti al piano 2°, con ingresso autonomo direttamente da via Martiri d'Ungheria, è stato deciso di adeguare il progetto generale, recuperando anche diversi locali ai vari piani in elevazione da destinare ad archivi correnti e, considerando anche la possibilità sopra descritta di recuperare per la destinazione ad archivio anche gli attuali box auto e la centrale di condizionamento al piano seminterrato, si è ritenuto opportuno procedere in questa direzione evitando per il momento il ricorso ad armadi compatti per carenza di finanziamenti disponibili.

Per i lavori in corso di esecuzione, e per quelli oggetto del presente progetto, come a suo tempo concordato con l'ufficio competente del Comune di Benevento, la S.C.I.A. che era stata inizialmente presentata (prot. n. 42378 del 30.05.2014) fu trasformata in D.I.A. (comunicazione del 16.06.2014 - prot. INPS n. 8649); in data 28.08.2015 è stata presentata (n. prot. 72341) una D.I.A. in variante, rispetto alla quale la sportello unico per l'edilizia non ha fatto pervenire alcuna osservazione.

L'edificio è già provvisto di Certificato di Prevenzione Incendi in corso di validità; a completamento dei lavori e prima dell'avvio delle "attività" integrative, si procederà alla variazione del C.P.I. (pratica n. 4535 dell'11.03.2013).

Per il dettaglio delle lavorazioni previste in appalto si rinvia agli elaborati di progetto allegati, come da elenco riportato nella tabella seguente.

I TECNICI

Ing. Pierluigi Santillo

Geom. Giovanni Gambarota

ELENCO ELABORATI

	RELAZIONE TECNICA GENERALE.
	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.
	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA IMPIANTI.
TAV. 1	PLANIMETRIE - STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO – scala 1:200
TAV. 2	SEZIONI - scala 1:100
TAV. 3	PROSPETTI - scala 1:100
TAV. 4	PLANIMETRIE DI PROGETTO IN SCALA 1:100 CON SCHEMI PLANIMETRICI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E IMPIANTI IDRICI.
TAV. 5a	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO – planimetria e schemi funzionali e di montaggio – piano 1°
TAV. 5b	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO – planimetria e schemi funzionali e di montaggio – piano 2°
TAV. 5c	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO – planimetria e schemi funzionali e di montaggio – piano 3°
TAV. 5d	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO – planimetria e schemi funzionali e di montaggio – piano 4°
TAV. 6	IMPIANTI ANTINCENDIO – PLANIMETRIE PIANO SEMINTERRATO.
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI PROGETTO.
	ELENCO PREZZI DI PROGETTO.
	ANALISI NUOVI PREZZI DI PROGETTO.
	LISTA LAVORAZIONI – RICHIESTA OFFERTA.
	INCIDENZA MANODOPERA.
	CRONOPROGRAMMA.
	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO.
	COMPUTO ONERI DELLA SICUREZZA.
	FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE.
	DUVRI
	Schema di contratto.
	Attestato di accessibilità.