



Data di pubblicazione: 12/12/2018

Nome allegato: ALL.N.1 RELAZIONE GENERALE QUADRO ECONOMICO RELAZIONE TECNICA OPERE ARCHITETTONICHE-signed-signed - Copia.pdf

CIG: 7720632314 (UNICO);

Nome procedura: Affidamento dei lavori di "Razionalizzazione logistica degli spazi per rilascio fittanze, adeguamento al d.lgs 81/08: ristrutturazione del p. 3°, completamento p. 5° e rifacimento servizi igienici p. 6° presso lo stabile di via Laurana, 59 - Palermo.



ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

**Direzione Regionale Sicilia
Coordinamento Tecnico Regionale**

90143 Palermo – via M.Toselli, 5 – tel. 091/285111 fax 091/285219

Immobile di via Laurana n. 59 - Palermo
Razionalizzazione logistica degli spazi per rilascio affittanze, adeguamento al d.lgs. 81/08: ristrutturazione del piano 3°, completamento piano 5° e rifacimento servizi igienici piano 6°.

All.1 - RELAZIONE GENERALE - QUADRO ECONOMICO RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE



Committente

Direttore regionale Sicilia

Il responsabile unico del procedimento

Arch. Valeria Raimondi

Progettisti

Geom. Antonino Guttuso

Per.Ind. Rosario D'Anna

A) PREMESSA

L'immobile oggetto del presente progetto, è ubicato in Palermo via Laurana n. 59, è utilizzato ad Uffici Pubblici INPS.

L'edificio oggetto dell'intervento è ubicato nel centro urbano di Palermo in zona semicentrale, caratterizzata da un ampio scenario di servizi per i cittadini: scuole primarie, giardini pubblici, attività commerciali. Il quartiere è servito da mezzi pubblici e gode di un'efficiente viabilità urbana, limitata però dalla mancanza di adeguate aree destinate a parcheggi pubblici.

Chiuso dalle strade in tutti e quattro i lati, il fabbricato - compresi gli spazi di pertinenza ed il giardino circostante - occupa l'intero isolato ed ha un impianto planimetrico quadrato.

Il fabbricato presenta una composizione molto lineare e simmetrica, riproducendo sostanzialmente la tipologia che negli anni '60 caratterizzò innumerevoli edifici pubblici.

L'edificio presenta plurimi accessi che avvengono dalla via Laurana, dalla via Toselli e dalla via degli Orti.



Lo stabile è stato realizzato nel 1965 su progetto dell'ufficio tecnico dell'INPS ed ha un impianto volumetrico cubico, che si sviluppa attorno ad una corte centrale attraverso la quale viene data luce agli ampi corridoi che disimpegnano ad anello gli ambienti lavorativi.

Il corpo di fabbrica si sviluppa su sei piani fuori terra, oltre un piano attico e due piani seminterrati, per una superficie complessiva di circa 15.000 mq ed una volumetria di circa 50.000 mc.

Il collegamento verticale è assicurato da n. 3 corpi scala e da 4 ascensori; i due corpi scala, rispettivamente con un ascensore ciascuno, posti sul lato Nord/Ovest (via degli Orti) disimpegnano tutti i livelli del fabbricato, mentre il corpo scala ed i due ascensori del lato Sud/Est (via Laurana) collega solo i livelli fuori terra.

La struttura portante è realizzata a telaio in calcestruzzo armato ed impalcati di piano latero cementizi, tipici degli anni '60. La tompagnatura esterna è realizzata in muratura a cassa vuota eseguita con mattori pineni e forati e rivestimento esterno con piastrelle.

I prospetti principali sono coronati da una serie di elementi in cemento armato (frangisole) che hanno più un compito estetico che funzionale; sono leggermente arretrati rispetto al filo della copertura, espediente questo funzionale a determinare agli angoli dell'immobile un movimento volumetrico.

B) INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E VINCOLI DI LEGGE

Nello strumento urbanistico l'immobile oggetto di intervento vigente ricade in zona F "Spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in particolare F15 "Uffici e sedi direzionali sovracomunali"



Figura 1: Stralcio PRG vigente

L'intervento da eseguirsi rientra nelle attività di edilizia libera come definite dall'art. 3 della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 6 del DPR 380/2001 ss.mm.ii., ferme restando le ulteriori disposizioni eventualmente previste dagli Enti competenti, nonché l'osservanza di tutte le norme relative alle certificazioni di conformità.

Poiché l'immobile è di proprietà FIP, dovrà essere chiesto il consenso vincolante alla proprietà per la realizzazione dei detti lavori.

C) DATI GENERALI DELL'INTERVENTO ED ESIGENZE DA SODDISFARE

L'obiettivo principale dell'intervento in oggetto è l'adeguamento funzionale-logistico degli spazi dell'edificio per favorire il rilascio di affittanze e adeguamento alla normativa relativa alla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro dei piani 2°, 3°, 5° e 6°.

D) RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

Il progetto, illustrato, prevede la manutenzione straordinaria del piano terzo, quinto e sesto a destinazione sede provinciale e parte del piano secondo a destinazione sede regionale e sarà effettuato, per motivi logistici, in cinque diverse fasi di intervento, che saranno intervallate per un periodo di un mese ciascuno (vedi cronoprogramma allegato al PSC), per consentire gli spostamenti del personale e di tutti gli arredi.

- Fase n. 1 piano 3° lato via Toselli (durata lavori 3 mesi)
- Fase n. 2 piano 3° lato via Galliano (durata lavori 3 mesi)
- Fase n. 3 piano 5° lato via Galliano (durata lavori 3 mesi)
- Fase n. 4 piano 5° lato via Toselli (durata lavori 3 mesi)
- Fase n. 5 piano 6° servizi igienici e piano 2° locali angolo Toselli/Laurana (durata lavori 2 mesi).

Descrizione del progetto previsto al 3° e 5° piano:

I locali sono interessati dalla rimodulazione delle vecchie sale pubblico, non più utilizzate come ricevimento, con banconi in marmo e vetrate; dal rifacimento della pavimentazione in tessere cm. 2x2, risalenti all'epoca della costruzione (saranno escluse dall'intervento le pavimentazioni in marmo, la zona del piano 5° lato via Toselli e i locali servizi igienici già ristrutturati), della nuova tramezzatura, della tinteggiatura dei locali con ripresa di parti di intonaco e/o rasatura, impianti elettrici, fonie dati, infissi interni, parti di controsoffitti, interventi vari di dettaglio e migliorativi della funzionalità.

Descrizione del progetto previsto al 6° piano:

I locali sono interessati dal rifacimento totale dei servizi igienici con rimodulazione degli stessi e creazione di bagno per disabili adeguato alle norme sulle barriere architettoniche, con sostituzione dei pavimenti e rivestimenti, sostituzione dei sanitari, tinteggiatura, intonaci, rasatura, impianti idrici/elettrici/termici, infissi interni, controsoffitti, interventi migliorativi della funzionalità.

Descrizione del progetto previsto al 2° piano:

I locali, attualmente utilizzati dal coordinamento tecnico regionale, ad angolo fra le vie Degli Orti/Galliano, sono interessati al rifacimento della pavimentazione in tesserine cm. 2x2, della tinteggiatura dei locali, impianti elettrici, fonia dati.

Criteri e scelte progettuali:

L'intervento totale e in tutte le sue fasi, ha l'obiettivo di razionalizzare gli spazi, adibiti tutti a uffici, con l'intento di aumentare le postazioni di lavoro e renderle nel contempo adeguate e conformi a tutte le normative sulla sicurezza, ergonomia e salubrità degli ambienti di lavoro.

Pavimenti uffici: il rifacimento della pavimentazione è stata la principale criticità fra le scelte progettuali, che per quanto la sua sostituzione sarebbe stata la più classica e corretta delle soluzioni, si è optato per la posa in opera sull'esistente pavimento di tesserine 2x2 di un gres porcellanato a basso spessore 4-6 mm dim. 60x60 cm, rinforzato con rete di fibra di vetro con classe di scivolosità R9 e classe di abrasione PEI II (norme UNI EN 87).

La scelta progettuale ha avuto, su indicazione della stazione appaltante motivazioni di natura economica e motivi di sicurezza derivanti dalle eventuali demolizioni con rischi di rumorosità critiche; il minimo spessore del nuovo pavimento favorirà il livellamento con i punti fissi (scale, servizi igienici).

Pavimenti/rivestimenti servizi igienici al piano 6°: i pavimenti saranno in gres porcellanato dim. 30x30, con classe di scivolosità R10 e classe di abrasione PEI I (norme UNI EN 87); i rivestimenti saranno in piastrelle smaltate dim. 20x20; il tutto conforme e simile ai servizi igienici già ristrutturati agli altri piani dell'edificio.

Pareti divisorie: le nuove pareti divisorie saranno del tipo in cartongesso con intelaiatura metallica dello spessore di 12 cm. e saranno collocate sul nuovo pavimento in gres porcellanato.

Infissi interni: gli infissi interni esistenti in legno massello noce e ante in vetro temperato, verranno smontati e rimontati a pavimenti realizzati; i nuovi infissi interni, nati dalla nuova distribuzione interna, saranno realizzati con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti per uniformità dell'opera finita.

Controsoffitti: i nuovi controsoffitti in cartongesso dim. 60x60 spess.10 mm., saranno realizzati nei piccoli corridoi ai quattro vertici del fabbricato e nei servizi igienici al piano 6°, uguali a quelli esistenti negli altri piani.

QUADRO ECONOMICO di PROGETTO

Stabile di via Laurana n.59 - Palermo
Razionalizzazione logistica degli spazi per il rilascio di affittanze, adeguamento al D.lgs 81/08,
con interventi di manutenzione straordinaria del piano quarto a destinazione sede provinciale
di Palermo

A - LAVORI COMPRESI ONERI PER LA SICUREZZA		cap.5U1211201301	altri capitoli
A.1 lavori		€ 576 686,60	
A.2 lavori in economia ex art 179 DPR 207/2010 (circa 1,5% di A.1)		€ 8 500,00	
Totale A		€ 585 186,60	
B - ONERI PER LA SICUREZZA			
B.1 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 21 555,70	
Totale B)		€ 21 555,70	
Totale A+B		€ 606 742,30	
C - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			altri capitoli
imprevisti (circa 3% di A+B)		€ 16 400,00	
IVA sui lavori compresi oneri per la sicurezza al (22% di A+B)		€ 133 483,31	
art.113 D.Lgs 50/2016 (2% di A+B)			€ 12 134,85
pubblicità			
contributo della S.A. all'autorità di vigilanza sui contratti pubblici			€ 375,00
oneri conferimento a discariche autorizzate dei rifiuti normali e speciali		€ 3 074,39	
accantonamento art.205 D.Lgs50/2016 (15% su A+B) – da alimentare con le economie di ribasso (c.2 art. 12 DPR 207/2010)			
pareri, visti, autorizzazioni		€ 300,00	
Totale C)		€ 153 257,70	€ 12 509,85
Totale A+B+C per capitoli di spesa		€ 760 000,00	€ 12 509,85
TOTALE INTERVENTO		€ 772 509,84	

Palermo lì 24.09.2018

I progettisti:

Geom. Antonino Guttuso_____

Per.Ind. Rosario D'Anna_____