ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
COMPARTIMENTO CAMPANIA
Consulenza Professionale Tecnico Edilizia

RELAZIONE GENERALE

Progetto di Ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'immobile sito in Salerno, in via Lanzalone 7 sede Provinciale I.N.P.D.A.P. -

Responsabile Unico del Procedimento :

ing. Pasquale CERBONE

Progettisti :

ing. Giuseppe CAPOLONGO
geom. Alfonso PETTI
geom. Vincenzo PELOSI

In ottemperanza all'incarico ricevuto con Determinazione n. 149 del 12.12.2005 del Dirigente Generale del Compartimento Campania, *i sottoscritti ing. Giuseppe Capolongo, geom. Alfonso Petti e geom.Vincenzo Pelosi* hanno redatto gli allegati elaborati tecnici finalizzati alla redazione del progetto definitivo per l'appalto dei lavori di manutenzione rientranti nel Decreto Legislativo 163/2006, per l'immobile ad uso strumentale in Salerno.

Il piano di manutenzione straordinaria previsto per l'immobile di via Lanzalone riguarderà sostanzialmente l'esecuzione delle seguenti lavorazioni :

- *Demolizione e ricostruzione di murature interne non portanti, per una migliore distribuzione degli uffici;*
- *Demolizione della scala interna in c.a. di collegamento piano rialzato-1° piano con realizzazione di solaio piano calpestabile ;*
- *Demolizione dell'impianto elevatore montacarichi a servizio dei piani dal Seminterrato al 3°;*
- *Realizzazione di solai piani di chiusura (ex vanella interna) ai piani 5° e 6 nonché piccoli solai ai piani : dal Seminterrato al 3°;*
- *Realizzazione di rampa per disabili di accesso al salone URP ;*
- *Fornitura in opera di nuovo controsoffitto ai singoli piani ;*
- *Fornitura in opera di nuova pavimentazione in gomma tipo civile sovrapposta alla pavimentazione esistente ai vari piani dello stabile;*
- *Rifacimento completo di tutti gli impianti idrici dei servizi igienici dell'intero stabile ;*
- *Spicconatura intonaci, raschiatura e tinteggiatura pareti ;*
- *Levigatura e lucidatura pavimenti in marmo preesistenti;*
- *Sostituzione infissi esterni, porte interne e di ingresso agli uffici dell'intero immobile;*
- *Rimozione degli avvolgili esistenti ;*
- *Fornitura in opera di vetrate ;*
- *Fornitura in opera di porte antipanico ;*
- *Fornitura in opera di porte tagliafuoco all'intero immobile ;*
- *Sostituzione degli impianti elevatori della sede con eliminazione dei vani tecnici esistenti con la ulteriore realizzazione di filtri tecnici di sicurezza;*
- *Realizzazione di nuovo impianto elettrico per tutti i piani dello stabile adeguato alle mutate esigenze funzionali e normative;*
- *Realizzazione dell'impianto di rilevazione fumi ed antincendio per tutti gli uffici e per le parti destinate ad archivio cartaceo ubicate al piano interrato;*
- *Integrazione dell'impianto di condizionamento esistente.*

Il lavori descritti comportano un impegno complessivo per l'Amministrazione che sinteticamente si riporta nell'allegato QUADRO ECONOMICO:

		Importi in €uro
1	Lavori di manutenzione Straordinaria	**1.247.403,09**
2	Oneri per la progettazione esecutiva per i lavori in appalto	**60.000,00**
	Totale Importo Lavori	**1.307.403,09**
3	Somme a disposizione dell'Amministrazione :	
	a) Lavori in economia	60.000,00
	b) Oneri per la sicurezza per i lavori in appalto	50.000,00
	Totale (a+b)	**110.000,00**
	IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO	**1.417.403,09**

	Ulteriori somme a disposizione dell'Amministrazione :	
5	Per IVA al 20 %	283.480,62
6	Spese di pubblicazione e pubblicità	15.000,00
7	Oneri per Autorizzazioni, Concessioni, Occupazione suolo pubblico, ecc.	15.000,00
8	Oneri per ex art. 92 comma 5 del D.Lgs. 163/2006	28.348,06

TOTALE GENERALE EURO	**1.759.231,77**

Tenuto conto del contesto in cui si inseriscono gli interventi (edificio utilizzato come ufficio pubblico, con accesso di un consistente numero di utenti ogni giorno), le prescrizioni di progetto evidenziano l'esigenza di non pregiudicare la sicurezza delle persone, l'accessibilità, l'utilizzazione e la manutenzione anche delle parti non interessate dai lavori e degli impianti e servizi esistenti, che dovranno continuare ad essere tenuti tutti in esercizio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che saranno eseguiti dovranno garantire il completo adeguamento degli uffici interessati alle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni (D.Lgs. 626/94 e succ. modif. ed integraz.), incluso l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi e di sicurezza degli impianti (legge 46/90) ed al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) per l'intero immobile e per le attività soggette (legge 818/81).

I lavori prima della loro esecuzione necessitano di un'ulteriore livello di progettazione (progetto esecutivo) che rimane a carico della ditta esecutrice stessa. Sia l'ulteriore livello di progettazione richiesto sia la realizzazione delle opere dovrà avvenire in conformità delle norme tecniche vigenti per l'esecuzione dei lavori pubblici (D.Lgs. 163/2006 e succ. modif. ed integr., DPR 554/99, capitolato generale d'appalto di cui al DM 145 del 19 aprile 2000) e delle norme CEI ed UNI e dovranno essere rispettate le norme in materia di edilizia (testo unico di cui al DPR n.380 del 6.6.2001- legge regionale 28 novembre 2001, n.19).

Dovrà inoltre essere garantita una realizzazione conforme alla perfetta regola dell'arte, con l'impiego di materiali di qualità adeguata. A tale proposito si dà indicazione di prevedere l'impiego di materiali certificati per l'assenza di emissioni anche solo potenzialmente nocive sia nella fase di posa in opera, sia nella fase di esercizio, sia in condizioni limite (ad esempio in caso di incendio). Pertanto dovrà essere privilegiato l'impiego di materiali naturali escludendo o comunque limitando all'indispensabile l'uso di materie petrol-derivate e di prodotti di sintesi chimica.

Anche per la progettazione architettonica si stabilisce di porre attenzione alle esigenze di comfort e benessere degli utilizzatori finali (dipendenti dell'Istituto e pubblico), senza trascurare la flessibilità, la semplicità di pulizia e la possibilità di mantenimento dell'efficienza di quanto realizzato.

L'impresa esecutrice dovrà predisporre elaborati tecnici esecutivi e di dettaglio come richiesti dalla D. L. prima della stipula del contratto; provvedendo al termine dei lavori, al rilascio di tutte le certificazioni e dichiarazioni previste per legge (C.P.I., attestazioni 46/90 etc.).

Almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, ove necessaria, dovrà essere depositata al competente ufficio del comune di Salerno una denuncia di inizio attività e/o Permesso a Costruire completa di relazione asseverata e progetto architettonico nonché di eventuali calcoli statici relativi alla demolizione della scala in c.a. di collegamento P.R. - 1° piano e della realizzazione dei relativi solai in latero cemento previsti anche al 5° e 6° piano per eliminazione vanella esistente e piani dal Seminterrato al 3° per l'eliminazione dello attuale impianto montacarichi. *Si stima che i tempi necessari all'esecuzione dei lavori ammonta a giorni 500 naturali e consecutivi a decorrere dalla data di inizio dei lavori*.

Tutti gli interventi previsti, comunque prevedono la realizzazione di sole opere interne, senza cambio di destinazione d'uso, senza modifiche al disegno dei prospetti dell'edificio di via Lanzalone.

Relativamente alla quantificazione degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, considerato che trattasi di lavori di manutenzione, tali oneri sono stati stimati in via presuntiva e saranno oggetto di analitica definizione con la redazione dei progetti esecutivi e comunque con la stesura dei piani operativi di sicurezza.

Il presente progetto si compone dei seguenti elaborati :

Elenco Elaborati		
Elab./Tav.	Titolo	Scala
1	**Relazione Tecnica Generale e Quadro Economico**	
2	**Capitolato Speciale d'Appalto**	
3	**Computo Metrico Estimativo Lavori Edili ed Ascensori**	
4	**Documentazione Fotografica**	
Tav. 1	**Stato Attuale Piano Seminterrato**	1:200
Tav. 2	**Stato Attuale Piano Rialzato**	1:200
Tav. 3	**Stato Attuale Piano Primo**	1:200
Tav. 4	**Stato Attuale Piano Secondo**	1:200
Tav. 5	**Stato Attuale Piano Terzo**	1:200

Tav. 6	**Stato Attuale Piano Quarto**	1:200
Tav. 7	**Stato Attuale Piano Quinto**	1:200
Tav. 8	**Stato di Progetto Piano Seminterrato**	1:200
Tav. 9	**Stato di Progetto Piano Rialzato**	1:200
Tav. 10	**Stato di Progetto Pianta Piano Primo**	1:200
Tav. 11	**Stato di Progetto Piano Secondo**	1:200
Tav. 12	**Stato di Progetto Piano Terzo**	1:200
Tav. 13	**Stato di Progetto Piano Quarto**	1:200
Tav. 14	**Stato di Progetto Pianta Piano Quinto**	1:200
Tav. 15	**Grafici di progetto dell'impianto di condizionamento**	1:100
Tav. 16	**Grafici di progetto degli impianti elettrico e speciali**	1:100
Tav. 17	**Schema dei quadri elettrici**	1:100
Tav. 18	**Relazione di Generale Impianti Tecnologici**	
Tav. 19	**Relazione di Calcolo Impianti Tecnologici**	
Tav. 20	**Computo Metrico Impianti Tecnologici e Speciali**	
Tav. 21	**Computo Metrico Impianti di Condizionamento**	
Tav. 22	**Piano di Sicurezza e Coordinamento**	

Salerno 6 Novembre 2007

I Progettisti

ing. Giuseppe CAPOLONGO

geom. Alfonso PETTI

geom. Vincenzo PELOSI