



Via Roma 62 - 62100 Macerata

STUDIO DI INGEGNERIA

RELAZIONE PER CHIUSURA LAVORI DEL COMPLESSO EDILIZIO DI SALUTE MENTALE

Premesso che i lavori relativi al IV° stralcio della ristrutturazione del complesso edilizio da destinare a Comunità Protetta di Salute Mentale nell'ex ospedale del comune di Montecassiano, eseguiti dalla ditta Sardellini Costruzioni S.r.l. di Macerata, stanno volgendo al termine;

Considerato che l'immobile per essere funzionale necessita di ulteriori lavori che consistono principalmente nell'adeguamento dell'impianto di rilevazione incendi, nel potenziamento dell'impianto di illuminazione e nella manutenzione delle opere eseguite negli stralci precedenti;

La Committenza prevede di utilizzare le somme a disposizione del quadro economico per eseguire le opere di completamento, trattandosi di lavori complementari, ritenendo prioritario aumentare la sicurezza e fruibilità dello stabile e rimandando a successivi finanziamenti alcune opere previste nel progetto generale, come il completamento dell'impianto di raffrescamento e l'acquisto del gruppo generatore di corrente.

Tra le opere da eseguire con le somme a disposizione vi sono anche le opere necessarie per aggiornare le lavorazioni e l'impiantistica degli stralci eseguiti nell'arco di più di un decennio e per il ripristino di alcuni danni dovuti all'inattività e ai danneggiamenti imputabili all'ingresso di piccioni, agli eventi atmosferici ed a furti. Inoltre in aggiunta all'impianto illuminazione emergenza previsto dalle norme antincendio vengono installati punti luce notturna e di sicurezza anche nei bagni ed anti-bagno.

Gli interventi individuati vanno anche a regolarizzare materiali ed accessori che, per intervenute nuove normative non sono più adottabili per il funzionamento della struttura.

Le opere previste oltre ad essere complementari sono anche strettamente necessarie al perfezionamento di quelle già eseguite sull'immobile stesso, il quale per raggiungere la propria piena funzionalità, necessita dell'adeguamento dell'impianto rilevazione incendi, nonché la disinfezione e disinfestazione dei locali.

Nelle lavorazioni è stato anche considerato il rifacimento della controsoffittatura del corridoio del piano primo (attualmente con inadeguate caratteristiche di resistenza al fuoco in quanto eseguita da circa 30 anni) in modo da eliminare le problematiche, esternate dai responsabili della committenza, delle periodiche manutenzioni per i trattamenti intumescenti delle parti lignee del solaio sovrastante.

Per esigenze funzionali è stato chiesto di creare un piccolo tunnel di collegamento, nella zona est, fra la parte vecchia ed il nuovo fabbricato e far sì che sia protetto dalle intemperie il passaggio degli occupanti e della biancheria. La struttura è prevista in ferro brunito con tamponatura e copertura in vetro tipo VISARM da 8 mm. Le porte sono dotate di maniglione antipánico.



Via Roma 62 - 62100 Macerata

DARIO INGEGNERIA

La spesa necessaria per la conclusione dei lavori, dettagliata nell'allegata stima degli stessi, comprende sinteticamente le seguenti opere:

- sistemazione e ripristino di controsoffitti danneggiati da piccioni e vento;
- pulizia degli spazi sovrastanti i controsoffitti e delle struttura lignee da guano e nidi con conseguente intervento di disinfezione e disinfestazione;
- ripresa di intonaci deteriorati in zone umide e nelle zone sottostanti le gronde danneggiate da neve o occluse da sporcizia dei piccioni;
- sostituzione o riparazione di infissi rotti e danneggiati dal vento o comunque impregnati da guano di piccioni;
- revisione e verifica delle porte tagliafuoco e dei sistemi di controllo delle stesse;
- tinteggiature;
- lavaggio o riverniciatura dei radiatori danneggiati da guano;
- revisione di quadri elettrici ed interruttori danneggiati o ossidati;
- sostituzione delle batterie scariche delle lampade di emergenza;
- messa a norma degli impianti di rilevazione incendi e segnali per subentro nuova norma in materia;
- revisione e controllo dell'impianto idrotermosanitario;
- sostituzione sanitari danneggiati ed integrazione della rubinetteria danneggiata o sparita;
- revisione dell'impianto gas medicali e vuoto per l'ottenimento delle certificazioni;
- revisione impianto elettrico per collaudo e rilascio certificazioni comprensiva dell'introduzione dell'impianto di luce notturna ed integrazione luci sicurezza;
- revisione e controllo dell'impianto antincendio;
- revisione e controllo centrale termica compreso prima accensione del gruppo termico a suo tempo installato;
- realizzazione di tunnel in acciaio e vetro.

L'importo indicativo di spesa è di € **184.993,08 + 10% IVA**

Su tale importo va applicato, come concordato con l'impresa, lo stesso ribasso dell'appalto principale fatte salve le somme per la sicurezza ed i lavori in economia.

Per quanto sopra l'importo scontato si riduce a: € 147.365,30 + 10% IVA

Tale importo è completamente coperto con le somme previste nel quadro economico iniziale.