

Forlì 27 Settembre 2017

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: " Palazzo Prati-Savorelli " corso Armando Diaz n°49. Intervento di mutamento di destinazione d'uso con opere interne da direzionale a residenziale di una porzione di immobile ubicata al piano secondo (come da tavola allegata).

PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI

Le opere, successivamente descritte, saranno affidate a FORFAIT.

E' onere dell'impresa appaltatrice dei lavori fornire alla Committenza, prima dell'inizio dei lavori, un **cronoprogramma dettagliato** che illustri la successione cronologica delle singole fasi lavorative.

☛ **Il cronoprogramma** dovrà essere approvato dalla DL (Direzione Lavori -il termine si assume come acronimo-) prima dell'inizio dei lavori e l'appaltatore dovrà eseguire tutte le modifiche e le correzioni richieste al fine di garantire il corretto svolgimento dei lavori, nel rispetto delle prescrizioni progettuali.

☛ Fermo restando la determinazione del prezzo di appalto a "forfait", eventuali lavorazioni "extra" dovranno essere concordate formalmente tra le parti, Committenza ed impresa, ed avallate dalla DL.

DESCRIZIONE DEI LAVORI COMPRESI NEL BLOCCO- FORFAIT

PRECISAZIONI

☛ Tutte le opere in appalto dovranno essere eseguite a regola d'arte e conformi alle prescrizioni del presente Capitolato descrittivo delle opere.

☛ Sono compresi nel prezzo gli oneri relativi a trabattelli, ponteggi ordinari di servizio, etc per l'esecuzione delle opere, realizzati in osservanza delle norme antinfortunistiche vigenti, e in condizioni di assoluta sicurezza dei lavoratori e di terzi.

☛ Sono compresi il calo in basso, il carico ed il trasporto a scarica del materiale di risulta non riutilizzabile, oltre al trasporto di tutto il materiale necessario all'esecuzione dell'intervento al piano.

■ Le Maestranze dovranno assumere tutti gli idonei accorgimenti al fine di proteggere lo stato di fatto dei luoghi su indicazione della DL.

■ Previa assegnazione dell'appalto, tutte le Maestranze dovranno prendere visione dei luoghi di intervento alla presenza della DL ed esporre eventuali valutazioni prima di redigere il cronoprogramma definitivo.

L'intervento prevede, complessivamente le seguenti categorie di opere:

_ studio di fattibilità

_ pratica ottenimento Nulla Osta Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini

_ pratica edilizia di mutamento di destinazione d'uso con opere interne da direzionale a residenziale

_ direzione lavori

_ accatastamento

_ pratica di fine lavori

_ notifica preliminare presso AUSL ed Ispettorato del Lavoro

_ nomina responsabile della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione intervento

_ redazione Piano di Sicurezza e Coordinamento

_ allestimento cantiere

_ oneri per la sicurezza (P.O.S. , dispositivi di protezione personali e collettivi, etc nel rispetto della normativa vigente)

_ demolizione dell'antibagno e di 2 servizi igienici esistenti

_ realizzazione di 2 nuovi servizi igienici così strutturati: servizio igienico per persona diversamente abile e servizio igienico per il personale completo di impianto di areazione forzata (entrambi allacciati alla colonna di scarico esistente)

_ demolizione e rifacimento bagno esistente con adeguamento all'utilizzo dello stesso da parte di persona diversamente abile (allacciato alla colonna di scarico esistente)

_ realizzazione di 2 nuovi servizi igienici per persone diversamente abili allacciati agli scarichi esistenti utilizzando la tipologia " sanitrit "

_ sistemazione/rifacimento parziale antibagno e numero 2 servizi igienici esistenti (ad uso del personale)

_ fornitura e posa in opera sanitari, rubinetteria, etc per tutti i servizi igienici

_ fornitura e posa in opera attrezzature speciali per tutti i servizi igienici dedicati a persone diversamente abili come da prescrizioni della DL

_ fornitura a posa in opera rivestimento nuovi bagni come da disposizioni DL

_ fornitura a posa in opera pavimenti nuovi bagni come da disposizioni DL

_ tinteggiatura in tempera lavabile di porzioni di pareti all'interno dei nuovi servizi igienici come da disposizioni DL

- _ costruzione di pareti divisorie in cartongesso per una diversa distribuzione degli spazi interni
- _ manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico esistente
- _ manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento esistente
- _ manutenzione straordinaria dell'impianto di raffrescamento esistente
- _ manutenzione straordinaria dell'impianto idrico sanitario esistente
- _ modifiche/integrazioni/aggiornamenti alle conformità degli impianti da DL
- _ costruzione pareti divisorie in cartongesso (come da progetto con h > 2.70 metri)
- _ fornitura e posa in opera 15 porte interne, tipologia definita dalla DL, complete di falso telaio come da progetto
- _ modifica apertura interna di collegamento completa di architrave/spigolatura
- _ modifica delle pendenze nel corridoio reparto notte in corrispondenza bagno esistente per esecuzione allacci idrici e scarichi dei due bagni di nuova costruzione
- _ modifica parziale delle pendenze interne per superamento barriere architettoniche
- _ tamponamento di un vano porta esistente come da progetto
- _ demolizione scala lignea esistente
- _ fornitura e posa in opera scala retrattile per altezza > 2.70 metri
- _ tinteggiatura a due mani di tempera bianca compresi i soffitti privi di rivestimento ligneo
- _ le misure/quantità sono state verificate ed accettate dalle Maestranze sulla base del progetto e delle indicazioni tecniche fornite dalla DL.

Per una corretta lettura delle fasi di l'intervento fare riferimento all'elaborato grafico di progetto allegato alla presente.

L'importo complessivo a FORFAIT delle opere sopra identificate **è di euro 81.350,00** oltre oneri di legge.

Si sottolinea che si renderà necessario verificare puntualmente con l'impresa affidataria alcune pendenze a pavimento per appurare l'effettivo superamento delle barriere architettoniche realizzato, dalla proprietà, con titolo edilizio depositato presso l'ente preposto nell'anno 2012.

Allegati: elaborato grafico di progetto

Architetto Fabio Berni

