

RELAZIONE TECNICA DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI ONERI DI SUBENTRO NEL CANTIERE PER LA
REALIZZAZIONE DELLA MAISON COMMUNALE DES SAPEURS POMPIERS A VALTOURNENCHE

SINOPOLI S.r.l.
Via Po' 14
20010 - PREGNANA M.SE (MI)
Tel. 02.935.953.33 - Fax 02.932.904.75
P. IVA e C.F. 12819770152
mail: sinopolisri@virgilio.it
pec: sinopolisri@pec.it


SINOPOLI S.r.l.

1 PREMESSA

La presente relazione è stata redatta al fine di mettere in evidenza e contabilizzare le opere che si ritengono necessarie per il subentro nel cantiere della Maison Communale Des Sapeurs Pompiers a Valtournenche.

A seguito dei sopralluoghi effettuati si è rilevato che lo stato del cantiere presenta delle criticità dovute alla prolungata sospensione dei lavori ed alla esposizione alle intemperie.

Ad aggravare la situazione si è riscontrato, come già comunicato anche dalla Direzione lavori che alcune opere non sono state eseguite correttamente e pertanto sarà necessaria la loro rimozione ed il successivo rifacimento.

Per tutto quanto su esposto si elenca successivamente la descrizione degli interventi e i relativi costi netti del subentro.

2 DESCRIZIONE E CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE PER IL SUBENTRO IN CANTIERE

2.1 PREPARAZIONE DELL'AREA DI CANTIERE

Come si può constatare dalla documentazione fotografica allegata, è necessario ripristinare l'area di accesso al cantiere mediante:

- riempimento del perimetro del fabbricato al fine di renderlo idoneo alla posa delle opere provvisionali;
- rimozione dei materiali eccedenti abbandonati nell'area esterna e interna;
- rimozione dei rifiuti delle lavorazioni precedenti depositati al piano interrato;
- rimozione di materiale vario accatastato all'interno del perimetro di cantiere.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 15.800

2.2 RIMOZIONE DELLA ATTUALE RECINZIONE DI CANTIERE E SUCCESSIVO RIFACIMENTO.

L'attuale recinzione di cantiere si presenta in più punti ammalorata e irrecuperabile. La recinzione esistente dovrà essere rimossa, il materiale non riutilizzabile sarà trasportato a discarica.

In concomitanza con il subentro dovrà essere messa in opera una nuova recinzione di cantiere e dovranno essere realizzate idonee aree di deposito con livellamento delle aree esterne eseguito con mezzo meccanico.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 6.280

2.3 RIMOZIONE DELLE OPERE PROVVISORIALI IN LEGNO SUI PROSPETTI SUD ED EST

Le opere provvisionali abbandonate in copertura dovranno essere totalmente rimosse e sostituite da nuovi elementi ancorati correttamente al perimetro. Il materiale rimosso dovrà essere trasportato a discarica.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 3.500

2.4 OPERE DI SICUREZZA PER REALIZZAZIONE NUOVE PARETI PERIMETRALI E SMONTAGGIO PARETI ESISTENTI

Il progetto esecutivo prevedeva l'utilizzo di pareti perimetrali pre-assemblate in stabilimento e messe in opera in cantiere. La copertura avrebbe dovuto essere realizzata successivamente alla posa delle pareti.

La realizzazione delle opere ha seguito un iter diverso da quanto previsto in progetto. La copertura è stata realizzata, prima della posa delle pareti, pertanto le pareti perimetrali dovranno necessariamente essere realizzate in opera.

Inoltre, le pareti già realizzate non sono state eseguite a regola d'arte e dovranno essere rimosse con l'ausilio di opere provvisorie e di cestello su mezzo. Per la realizzazione delle pareti perimetrali sarà necessaria la realizzazione del ponteggio su tutto il perimetro esterno e su parte del perimetro interno nell'area dell'autorimessa.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 28.350

2.5 SMONTAGGIO PARETE PERIMETRALE

Come già descritto la parete perimetrale lato monte non è stata realizzata a regola d'arte. Il manufatto è difforme a quanto indicato nei particolari esecutivi di progetto. La guaina perimetrale al piede presenta più punti di distacco. I travetti sono stati giuntati a più riprese. Per queste ragioni l'opera dovrà essere totalmente rimossa, il materiale rimosso dovrà essere trasportato a discarica.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 4.750

2.6 SMONTAGGIO PARETE POSTA A CHIUSURA DEL SALTO DI QUOTA TRA LE FALDE DELLA COPERTURA

Analogamente a quanto descritto per la parete perimetrale lato monte, la parete di chiusura del salto di quota tra le falde di copertura non è stata realizzata a regola d'arte. I travetti si presentano con intagli non regolari e chiaramente realizzati in cantiere con attrezzature non idonee. L'isolamento esistente a causa della mancanza di protezione dalle intemperie è stato danneggiato e non potrà essere riutilizzato.

Per queste ragioni l'opera dovrà essere totalmente rimossa, il materiale rimosso dovrà essere trasportato a discarica.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 3.950

2.7 RIPRISTINO ESTRADOSSO SOLETTA LOCALE CALDAIA

L'esposizione alle intemperie della guaina e della soletta soprastante il futuro locale caldaia ne ha danneggiato gravemente la superficie. Si dovrà procedere alla pulizia con raschiatura dello strato superficiale, alla rimozione parziale della impermeabilizzazione perimetrale e al successivo ripristino dei manufatti con la realizzazione di un massetto in cls leggermente armato e la posa di nuova impermeabilizzazione.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 6.350

2.8 DEMOLIZIONE TRAMEZZI INTERNI

Il progetto esecutivo prevedeva la realizzazione dei tramezzi interni dei servizi igienici al piano terra e al primo piano in blocchi faccia a vista. I tramezzi non sono stati realizzati con il materiale previsto in progetto ed inoltre in più punti

presentano distacchi della stuccatura dei giunti ed inserti eseguiti con spezzoni di laterizio. Per tali ragioni i tramezzi dovranno essere demoliti ed il materiale trasportato a discarica.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 4.250

2.9 PULIZIA E STUCCATURA DELLA SUPERFICIE IN C.A. NON REALIZZATA A FACCIA A VISTA

In progetto era prevista l'esecuzione di opere in c.a. faccia a vista, ma, in alcuni punti, non sono state realizzate con questa modalità costruttiva pertanto si dovrà procedere alla pulizia delle superfici e alla successiva stuccatura.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 2.800

2.10 REALIZZAZIONE CAROTAGGI E TRACCE PER PASSAGGIO IMPIANTI

In fase di getto dei solai e della struttura in c.a. si dovevano lasciare i previsti passaggi verticali e orizzontali necessari alla distribuzione degli impianti. Tali passaggi non sono stati lasciati e questo comporterà l'esecuzione su solette e tramezzi esistenti di carotaggi e tracce per realizzare i varchi.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 2.750

2.11 NOLEGGIO DI AUTOGRU

In conseguenza del cambio di modalità costruttiva già descritta precedentemente, per eseguire le lavorazioni si renderà necessario il noleggio di una autogru. L'autogru sarà utilizzata sia per l'approvvigionamento del materiale costruttivo in quota sia per la rimozione del materiale attualmente presente ammalorato (membrana freno vapore, listelli, rifiuti di lavorazione abbandonati, etc).

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 12.550

2.12 RIMOZIONE TRAVETTI E PULIZIA SOLETTA ESTRADOSSO SCALA

I travetti per il fissaggio sulla copertura del vano scala non sono stati posati nel verso corretto ed inoltre a causa dell'esposizione alle intemperie non possono essere riutilizzati ed andranno rimossi e trasportati a discarica.

La soletta in c.a. dovrà essere ripulita nelle porzioni ricoperte da muschio prima della posa del nuovo manto.

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 2.800

2.13 RIMOZIONE MATERIALE IN ECCEDEXIA PRESENTE AL PIANO TERRA E AL PIANO INTERRATO

Al piano interrato e al piano terra si dovrà eseguire con mezzo meccanico e manualmente la rimozione del materiale eccedente la quota di imposta per la realizzazione dei pavimenti.

Si dovrà inoltre procedere alla rimozione della ghiaia in grossa pezzatura accumulato al piano terra

Per tutto quanto indicato l'ammontare per la realizzazione della lavorazione ammonta a:

Importo netto a corpo € 2.850

3 QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI NETTI DI SUBENTRO

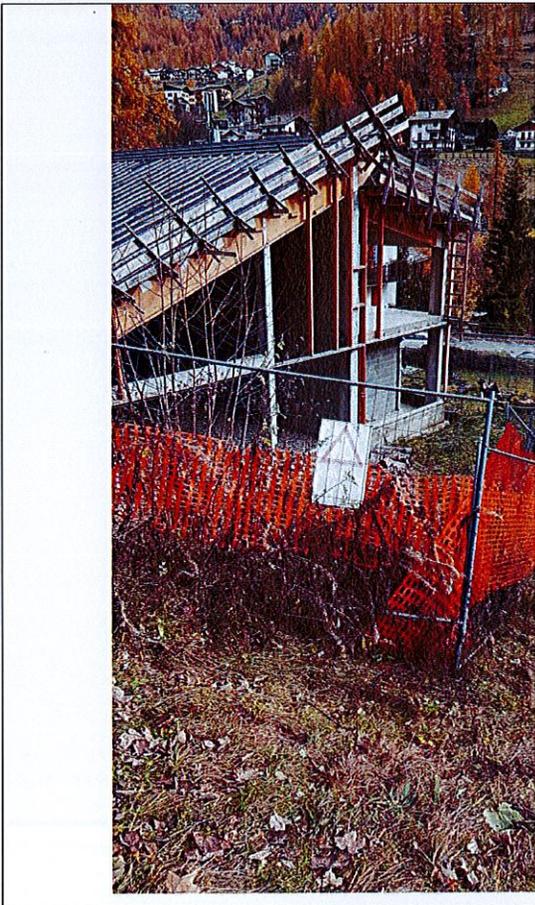
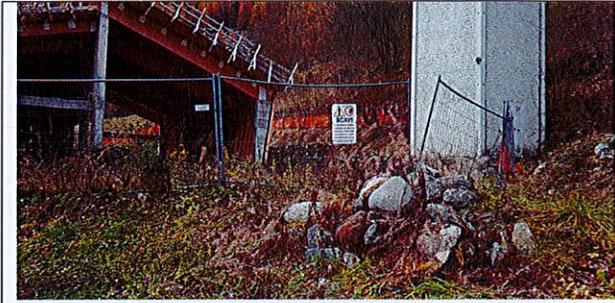
Si riepiloga nel seguente quadro quanto contabilizzato nei punti precedenti

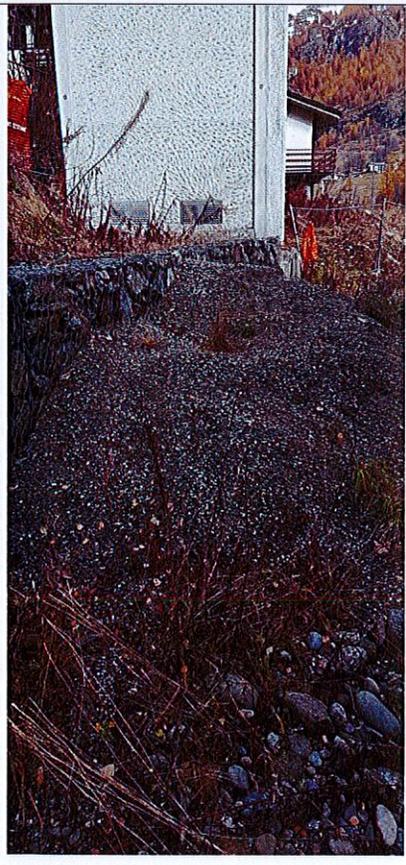
DESCRIZIONE	IMPORTO
PREPARAZIONE DELL'AREA DI CANTIERE	€ 15.800,00
RIMOZIONE DELLA ATTUALE RECINZIONE DI CANTIERE E SUCCESSIVO RIFACIMENTO	€ 6.280,00
RIMOZIONE DELLE OPERE PROVVISORIALI IN LEGNO SUI PROSPETTI SUD ED EST	€ 3.500,00
OPERE DI SICUREZZA PER REALIZZAZIONE NUOVE PARETI PERIMETRALI E SMONTAGGIO PARETI ESISTENTI	€ 28.350,00
SMONTAGGIO PARETE PERIMETRALE	€ 4.750,00
SMONTAGGIO PARETE IN QUOTA POSTA A CHIUSURA DEL SALTO DI QUOTA TRA LE FALDE DELLA COPERTURA	€ 3.950,00
RIPRISTINO ESTRADOSSO SOLETTA LOCALE CALDAIA	€ 6.350,00
DEMOLIZIONE TRAMEZZI INTERNI	€ 4.250,00
PULIZIA E STUCCATURA DELLA SUPERFICIE IN C.A. NON REALIZZATA A FACCIA A VISTA	€ 2.800,00
REALIZZAZIONE CAROTAGGI E TRACCE PER PASSAGGIO IMPIANTI	€ 2.750,00
NOLEGGIO DI AUTOGRU	€ 12.550,00
RIMOZIONE TRAVETTI E PULIZIA SOLETTA ESTRADOSSO SCALA	€ 2.800,00
RIMOZIONE MATERIALE IN ECCEDEXZA PRESENTE AL PIANO TERRA E AL PIANO INTERRATO	€ 2.850,00
IMPORTO TOTALE NETTO	€ 96.980,00

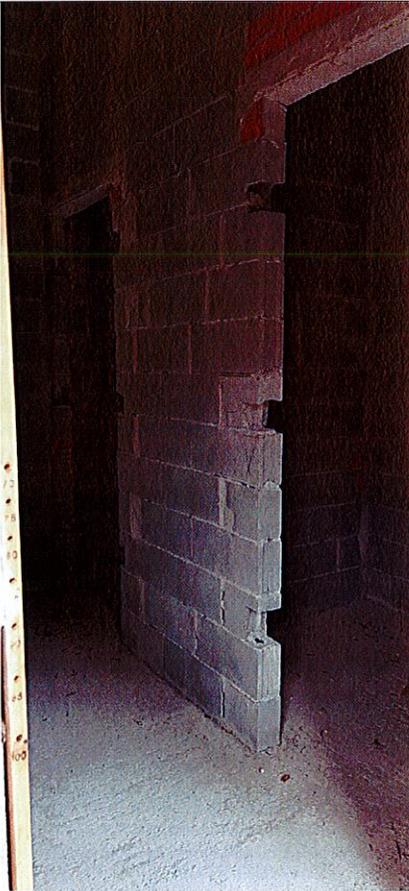
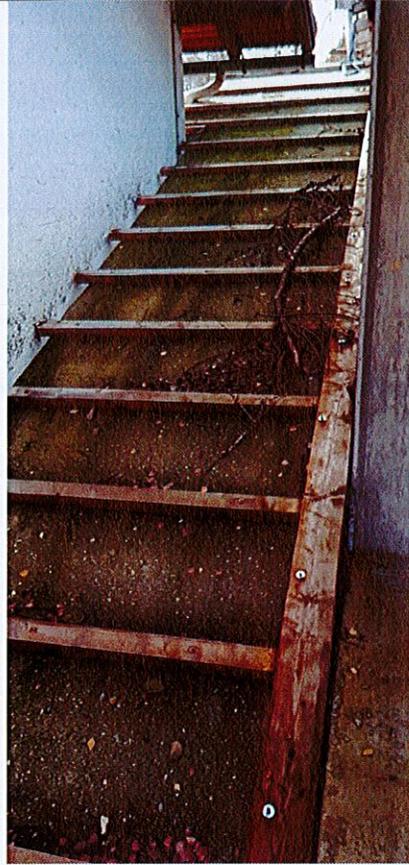
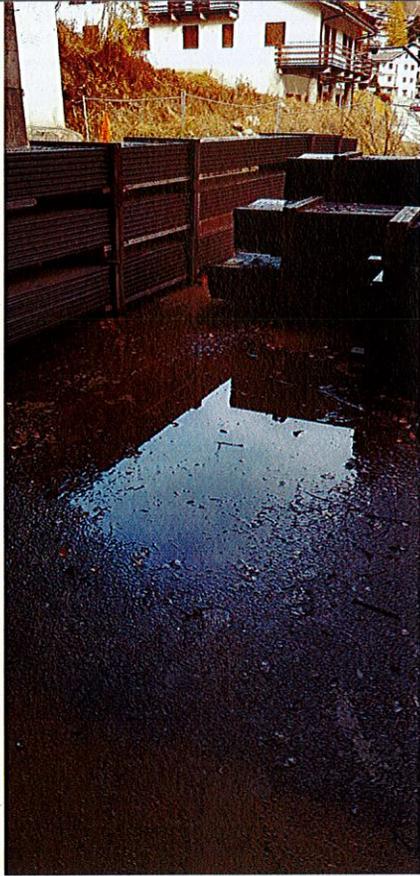
 **SINOPOLI S.r.l.**

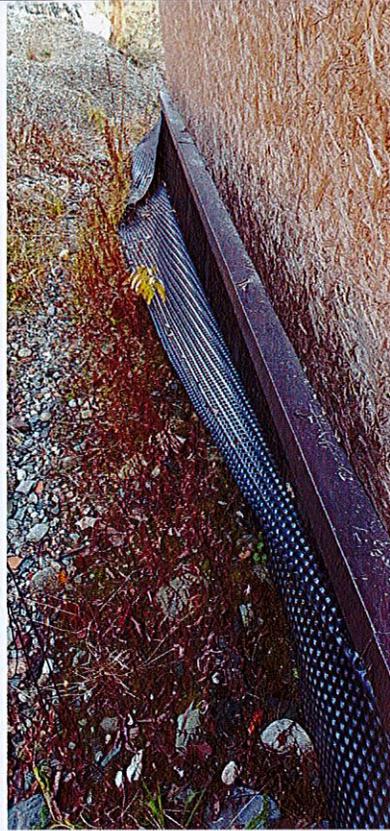
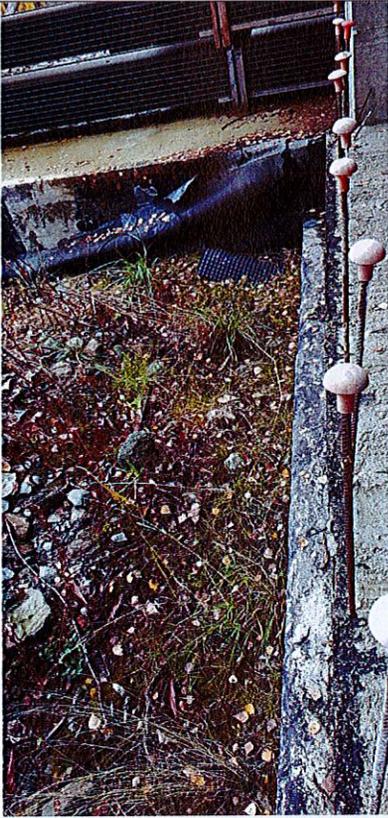
4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

A maggior chiarimento di quanto su descritto si allega alla presente relazione la seguente documentazione fotografica.









5 INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	DESCRIZIONE E CONTABILIZZAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE PER IL SUBENTRO IN CANTIERE.....	2
2.1	PREPARAZIONE DELL'AREA DI CANTIERE.....	2
2.2	RIMOZIONE DELLA ATTUALE RECINZIONE DI CANTIERE E SUCCESSIVO RIFACIMENTO.....	2
2.3	RIMOZIONE DELLE OPERE PROVVISORIALI IN LEGNO SUI PROSPETTI SUD ED EST.....	2
2.4	OPERE DI SICUREZZA PER REALIZZAZIONE NUOVE PARETI PERIMETRALI E SMONTAGGIO PARETI ESISTENTI.....	3
2.5	SMONTAGGIO PARETE PERIMETRALE.....	3
2.6	SMONTAGGIO PARETE POSTA A CHIUSURA DEL SALTO DI QUOTA TRA LE FALDE DELLA COPERTURA.....	3
2.7	RIPRISTINO ESTRADOSSO SOLETTA LOCALE CALDAIA.....	3
2.8	DEMOLIZIONE TRAMEZZI INTERNI.....	3
2.9	PULIZIA E STUCCATURA DELLA SUPERFICIE IN C.A. NON REALIZZATA A FACCIA A VISTA.....	4
2.10	REALIZZAZIONE CAROTAGGI E TRACCE PER PASSAGGIO IMPIANTI.....	4
2.11	NOLEGGIO DI AUTOGRU.....	4
2.12	RIMOZIONE TRAVETTI E PULIZIA SOLETTA ESTRADOSSO SCALA.....	4
2.13	RIMOZIONE MATERIALE IN ECCEDEXENZA PRESENTE AL PIANO TERRA E AL PIANO INTERRATO.....	4
3	QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI NETTI DI SUBENTRO.....	5
4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	6
5	INDICE.....	10