



**REALIZZAZIONE BLOCCO SPOGLIATOI E BLOCCO
BAGNI “CAPANNONE CONTRADA STRADA REGINA”**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Tolentino, li 27/06/2023

Il Tecnico

(Ing. Brigitte Pelli)



INDICE

| | |
|----------------------------------------------------|------------|
| 1. PREMESSA..... | 3 |
| 2. STATO ATTUALE..... | 3 |
| 3. OBIETTIVI E TECNICHE DI INTERVENTO..... | 4-5 |
| 4. STIMA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO | 6 |



1. PREMESSA

Il presente progetto definitivo viene condotto, come previsto dall'art. 23 c. 7 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m., al fine di definire compiutamente i lavori necessari per il rifacimento del blocco bagni e blocco spogliatoi presente nella zona ovest al piano terra dell'edificio **“Capannone Contrada Strada Regina”, sito nel Comune di Potenza Picena (MC), foglio 9 particella 4 subalterno 3**. Gli elaborati facenti parte del presente progetto definitivo, redatti ai sensi dell'art. 23 c. 7 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m., sono costituiti da:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Elenco prezzi unitari;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Elaborati grafici, composti da planimetrie Stato attuale e Stato modificato.

Nei suddetti elaborati vengono elencate le opere in progetto distinte per entrambi gli interventi.

COSMARI Srl intende, con questi interventi, fronteggiare alcune esigenze di carattere particolarmente urgente relative al completamento dei lavori all'interno del capannone in oggetto, giungendo così alla determinazione di valutare fattibilità e costi di intervento di adeguamento e realizzazione dei servizi igienici e spogliatoi.

2. LO STATO ATTUALE

L'intervento in progetto riguarda l'edificio elencato in premessa, nel quale risulta assente il blocco spogliatoi e risulta carente il blocco bagni. Al piano terra, a servizio dell'ala ovest dell'edificio, è presente esclusivamente il blocco bagni oggetto di

intervento, al cui interno vi sono n. 2 wc per una superficie totale di 3,04mq divisi da pareti.

I bagni ad utilizzo degli operatori di COSMARI, risultano essere in condizioni di fatiscenza e inadeguati quindi per l'utilizzo di circa 35 persone, divise indicativamente in 30 uomini e 5 donne.

Con i lavori suddetti andremo ad intervenire realizzando locali spogliatoio e locali bagni, completi di servizi igienici e docce, con separazione di genere, il tutto a perfetta regola d'arte.



a) Capannone Contrada strada Regina oggetto di intervento

3. OBIETTIVE TECNICHE DI INTERVENTO

Gli obiettivi dell'intervento in progetto sono quelli inerenti il completo rifacimento del blocco bagni presente nella zona ovest al piano terra dell'edificio “Capannone Contrada Strada Regina”, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) e del blocco spogliatoi, che necessitano di interventi, a causa delle situazioni descritte al paragrafo precedente. Gli interventi proposti vengono di seguito descritti, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 23 c. 7 del Codice, individuando tra le possibili soluzioni quella che presenta il miglior rapporto costi/benefici.

I lavori, per la realizzazione del blocco spogliatoi, consisteranno principalmente nella:

- demolizione delle pareti divisorie presenti, nei due bagni presenti nello Stato attuale;
- smantellamento dei vecchi rivestimenti e pavimenti compreso il sottofondo;
- rimozione di apparecchi idro-sanitari e riscaldamento;
- trasporto a discarica o sito autorizzato fino ad una distanza di 15 Km;
- realizzazione pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture;



- fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa e pavimento in gres porcellanato;
- tinteggiatura dei locali;
- controsoffitto in lastre di cartongesso, fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato dello spessore 6/10 mm ad interasse di 600 mm;
- messa in opera di impianti di riscaldamento a radiatori con caldaia autonoma a gas;
- messa in opera di nuove porte di accesso al blocco spogliatoi;
- messa in opera di n. 2 porte antincendio ad un battente in misure standard, costruite ed omologate secondo la norma UNI 9273;

I lavori, per la realizzazione del blocco bagni, consisteranno principalmente nella:

- realizzazione pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture;
- fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa e pavimento in gres porcellanato;
- rivestimento dei locali WC e docce con piastrelle di gres porcellanato;
- tinteggiatura dei locali;
- controsoffitto in lastre di cartongesso, fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato dello spessore 6/10 mm ad interasse di 600 mm;
- messa in opera di impianti di riscaldamento a radiatori con caldaia autonoma a gas;
- messa in opera di nuove porte di accesso al blocco bagni;
- messa in opera di n. 3 nuovi wc in vetreaus-china bianco del tipo monoblocco a pavimento con cassetta a incasso, di n. 2 nuovi lavabi a colonna e n. 2 piatto doccia, per blocco bagni uomini;
- messa in opera di n. 1 nuovo wc in vetreaus-china bianco del tipo monoblocco a pavimento con cassetta a incasso, di n. 1 nuovo lavabo a colonna e n. 1 piatto doccia, per blocco bagni donne;
- predisposizione di allaccio idrico e di scarico per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei wc, docce e lavabi;
- rifacimento dei rivestimenti e dei pavimenti con piastrelle in gres porcellanato come specificato dalla D.L;



4. STIMA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO

La stima dei costi è stata condotta in riferimento alle lavorazioni sopra indicate, giungendo alla definizione dell'importo complessivo di € **41.070,90** (**Euroquarantunomilasettanta/90**), come evidenziato nel seguente quadro economico.

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------|--------------------|
| LAVORI | | | € 35.713,83 |
| Realizzazione blocco spogliatoi | | | € 15.952,86 |
| Realizzazione blocco bagni | | | € 19.760,97 |
| di cui Oneri per la Sicurezza | | | € 1.121,60 |
| IMPORTO TOTALE LAVORI | | | € 35.713,83 |
| <hr/> | | | |
| SOMME A DISPOSIZIONE | | | |
| <hr/> | | | |
| <i>IVA su lavori</i> | 10% | € 3.571,38 | |
| <i>IMPREVISTI</i> | 5% | € 1.785,69 | |
| Totale somme a disposizione | | | € 5.357,07 |
| <hr/> | | | |
| TOTALE PROGETTO | | | € 41.070,90 |