



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

**Rifacimento della copertura di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Maderno in via Benamati**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE ALL'ART.4 DELLA LEGGE N.80/2014, AI SENSI DELLA D.G.R. 14 MAGGIO 2015 N.3577 – RIAPERTURA DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

**Intervento tipologia a) - Via Benamati a Maderno**



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

**Rifacimento della copertura di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Maderno in via Benamati**

**01** – allestimento del cantiere, incluso nolo di attrezzatura

A corpo = euro 800,00

**02**- Formazione di ponteggio prefabbricato in ferro completo di p.o.s e pimus (documentazione tecnica operativa per la sicurezza)

mq. 200,00 x euro 16,00 =euro 3.200,00

**03**-Rimozione di coppi esistenti e relativo accatastamento per il nuovo utilizzo

mq. 90,00 x euro 15,00 = euro 1.350,00

**04**-Fornitura e posa in opera di guaina ardesiata

mq. 90,00 x euro 15,00 = euro 1.350,00

**05**-Posa in opera di coppi precedentemente rimossi e accatastati

mq. 90,00 x euro 25,00 = euro 2.250,00

**06**-Fornitura e posa in opera di canali di gronda e scossaline sv. cm.50 in rame

ml. 25,00 x euro 46,30 = euro 1.157,50

**07**-Fornitura e posa in opera di pluviali in rame diam.10 cm. tondi

ml. 6,50 x euro 29,60 = euro 192,40

**08**- Tinteggiatura a tempera su pareti e soffitti interni intonacati al civile

mq. 290,00 x euro 3,60 = euro 1.044,00

**09** – Tinteggiatura esterna delle facciate

Mq. 150,00 x euro 12,00 = euro 1.800,00

**Totale euro 13.143,90**

Il Tecnico ZAFFAINA geom. Roberto



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

Prot.

Toscolano Maderno, 24.08.2015

**QUADRO ECONOMICO**

**relativo al rifacimento della copertura di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Maderno in via Benamati.**

LAVORI A BASE D'ASTA	euro 13.143,90
IVA sui LAVORI 10%	euro 1.314,39
SICUREZZA CANTIERI	euro 500,00

**T O T A L E   euro 14.958,29**

Il Tecnico  
ZAFFAINA geom. Roberto



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

Prot.

Toscolano Maderno, 24.08.2015

**RELAZIONE TECNICA**

**Rifacimento della copertura e adeguamento appartamento di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Maderno in via Benamati a Toscolano Maderno.**

Il presente intervento prevede il rifacimento di una porzione di edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Benamati", sito nel centro storico a Maderno in via Benamati. Nell'edificio sono presenti n.10 appartamenti di Edilizia Residenziale Pubblica, dati in locazione.

Come ben raffigurato dalla documentazione fotografica allegata, in corrispondenza di una falda sono presenti delle infiltrazioni di acqua che pregiudicano in modo serio la permanenza delle persone all'interno dell'unità residenziale.

In particolare i lavori, così come meglio descritto dal computo metrico allegato prevedono il sollevamento e l'accatastamento degli attuali coppi presenti su tutta la falda, la posa di guaina ardesiata sull'assito esistente, e la successiva posa dei coppi preventivamente accatastati, con la sostituzione di scossaline e canali di gronda e pluviali, oltre alla tinteggiatura dell'appartamento e dei prospetti esterni. Tutte le operazioni sopra descritte, abbisognano della formazione dei ponteggi, in grado di rendere agevole e sicuro lo svolgimento delle operazioni lavorative.

I costi così come meglio descritti nel computo metrico sommano a complessivi euro 12.000,00, definendo l'intervento di manutenzione ordinaria, di facile e veloce esecuzione senza particolari complessità operative.

Il Tecnico  
ZAFFAINA geom. Roberto



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

**Rifacimento della copertura e adeguamento appartamento di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Toscolano in via Piazzuole n.2**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE ALL'ART.4 DELLA LEGGE N.80/2014, AI SENSI DELLA D.G.R. 14 MAGGIO 2015 N.3577 – RIAPERTURA DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

**Intervento tipologia b.6 - Via Piazzuole n.2 a Toscolano**



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

Prot.

Toscolano Maderno, 24.08.2015

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

**Rifacimento della copertura e adeguamento appartamento di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Toscolano in via Piazzuole n.2**

- **rifacimento tetto** -

**01** – allestimento del cantiere, incluso nolo di attrezzatura

A corpo = euro 800,00

**02**- Formazione di ponteggio prefabbricato in ferro completo di p.o.s e pimus (documentazione tecnica operativa per la sicurezza)

mq. 320,00 x euro 13,00 = euro 4.160,00

**03**-Rimozione di tegole marsigliesi esistenti e canali di gronda

mq. 130,00 x euro 15,00 = euro 1.950,00

**04** – Carico e trasporto alle pp.dd. delle macerie derivanti

mc. 4,50 x euro 130,00 = euro 585,00

**05**-Posa in opera di assito battentato in legno cm. 2,5 su struttura di travetti esistenti

mq. 130 x euro 23,00 = euro 2.990,00

**06**-Fornitura e posa in opera di canali di gronda in lamiera preverniciata, color testa di moro, chiodati con rivetti e tiranti di sostegno

ml. 53,00 x euro 17,50 = euro 927,50

**07**-Fornitura e posa in opera di pluviali in lamiera preverniciata, color testa di moro, aggraffati spessore 6/10 mm. – tondi diam. 10 cm.

ml. 30,00 x euro 11,00 = euro 330,00

**08-Fornitura e posa in opera di guaina ardesiata**

mq. 130 x euro 15,00 = euro 1.950,00

**09-Posa in opera di coppi**

mq. 130,00 x euro 25,00 = euro 3.250,00

**Totale euro 16.942,50**

**- adeguamento appartamento -**

**01-rimozione dei pavimenti e rivestimenti esistenti, compreso il sottostante strato di malta di allettamento**

mq. 115,00 x euro 6,40 = euro 736,00

**02 – carico e trasporto alle pp.dd. delle macerie derivanti**

mc. 15,00 x euro 130,00 = euro 1.950,00

**03 – rifacimento impianto elettrico e messa a norma con quadro elettrico**

mc. 250 x euro 14,85 = euro 3.710,00

**04-assistenza muraria all'esecuzione dell'impianto elettrico**

euro 3.710,00 x 50% = euro 1.855,00

**05- rifacimento impianto idrotermosanitario completo**

mc. 250 x euro 37,50 = euro 9.375,00

**06-assistenza muraria all'impianto idrotermosanitario**

euro 9.375,00 x 30% = euro 2.812,50

**07-sottofondo per posa dei pavimenti**

mq. 80,00 x euro 15,00 = euro 1.200,00

**08-fornitura e posa in opera di pavimenti**

mq. 80,00 x euro 65,00 = euro 5.200,00

**09-fornitura e posa in opera di rivestimenti**

mq. 38,00 x euro 45,00 = euro 1.710,00

**10-fornitura e posa in opera di porte interne**

n. 5 x euro 300,00 = euro 1.500,00

**11-Tinteggiatura** a tempera su pareti e soffitti interni intonacati al civile, a due o più mani date a pennello su fondo già isolato, compreso gli occorrenti ponteggi fino a 3,50 m. di altezza dei locali

Mq. 380,00 x euro 3,60 = euro 1.368,00

**Totale euro 31.416,50**

**TOTALE GENERALE:**

- a) Rifacimento tetto euro 16.942,50
- b) Adeguamento appartamento euro 31.416,50

**TOTALE euro 48.359,00**



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**Provincia di Brescia**

*Ufficio Tecnico LL.PP.*

Prot.

Toscolano Maderno, 24.08.2015

**QUADRO ECONOMICO**

**Rifacimento della copertura e adeguamento appartamento di edificio residenziale esistente di proprietà comunale sito a Toscolano in via Piazzuole n.2**

LAVORI A BASE D'ASTA	euro	48.359,00
IVA sui LAVORI 10%	euro	4.835,90
Spese per la sicurezza	euro	1.500,00
Imprevisti e arrotondamenti	euro	305,10

**T O T A L E   euro   55.000,00**

Il Tecnico  
ZAFFAINA geom. Roberto



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
**Provincia di Brescia**  
*Ufficio Tecnico LL.PP.*

Prot.

Toscolano Maderno, 24.08.2015

**RELAZIONE TECNICA**

**Rifacimento della copertura e adeguamento funzionale dell'appartamento di proprietà comunale sito all'interno di un edificio residenziale esistente, in via Piazzuole n.2 a Toscolano.**

Il comune di Toscolano Maderno risulta proprietario di un appartamento sito al piano primo di una palazzina residenziale esistente in via Piazzuole n.2 nel centro storico di Toscolano. L'unità residenziale destinata a Edilizia Residenziale Pubblica, attualmente risulta sfitta e non abitabile per le evidenti infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto.

La necessità di intervenire rende indispensabile il rifacimento del tetto, prevedendo l'eliminazione delle attuali tegole marsigliesi, la posa di assito in legno su travetti esistenti, la posa di guaina ardesiata e la posa di coppi, con la sostituzione dei canali. Tale operazione evita possibili future infiltrazioni di acqua, e quindi la possibilità di intervenire ad adeguare funzionalmente l'unità residenziale.

La manutenzione straordinaria all'appartamento, che attualmente versa in condizioni non agibili, prevede poi l'eliminazione di tutti i pavimenti e rivestimenti esistenti, la formazione di impianto idraulico ed elettrico a norma e a basso consumo energetico, la posa di nuovi pavimenti e rivestimenti, la sostituzione delle porte interne, la tinteggiatura di tutti i locali interni.

I lavori sono stati computati rispettivamente secondo le due fasi sopra descritte definendo il costo di euro 16.942,50 per il rifacimento del tetto e euro 31.416,50 per la sistemazione e adeguamento funzionale dell'appartamento.

Tutti i lavori descritti non rivestono particolari difficoltà esecutive in quanto rientranti in una sostanziale manutenzione straordinaria.

Il Tecnico  
ZAFFAINA geom. Roberto