



OGGETTO: Roma – Lavori nel Comprensorio abitativo di Via Trionfale 8891 – Palazzine A, B e C.

RELAZIONE TECNICA

La Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da sei palazzine per civile abitazione, in località “Monte Mario” in Via Trionfale n. 8891, Roma.

I sei corpi di fabbrica sono composti da n. 138 alloggi abitati da dipendenti o da ex dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale, con annessa ampia area scoperta e piccole dipendenze costituite dalla portineria, un'ex centrale termica e magazzino. Il tutto ubicato in un comprensorio di mq 20.165 formato da strade e giardini con alberi ad alto fusto e recinzione in muratura con una altezza di circa mt 1.00 e sovrastante ringhiera metallica.

Per una corretta politica di manutenzione del comprensorio, si predispone un piano di intervento rivolto al mantenimento degli standard qualitativi definiti dalle norme e dai requisiti generali di sicurezza ed igiene, oltre alla corretta funzionalità di ogni aspetto degli edifici e al soddisfacimento delle esigenze espresse dai Condomini.

Il piano di intervento riguarda le opere edili, impianti idrico sanitari, impianti elettrici, opere da falegname e fabbro come appresso descritti:

- 1) esecuzione di murature ed intonaci, tinteggiatura di spazi comuni, demolizione e ripristino di pavimentazione e rivestimenti con relativi sottofondi, riparazioni e/o sostituzione di tratti di pluviali ammalorati ed altri interventi complementari;
- 2) lavori idraulici che consistono nella ricerca della rottura di tubazioni di acque chiare e scure, con conseguente ripristino e/o sostituzione (curve, braghe ecc.), comprese le opere murarie per la rottura e il ripristino puntuale delle rifiniture, oltre che la fornitura del relativo materiale. Sostituzione di apparecchi sanitari con raccordi e di rubinetteria, ove richiesto;
- 3) manutenzione di strutture in ferro, legno e alluminio, con sostituzione o ripristino della piccola e grossa ferramenta, ivi compresa la riparazione o fornitura di serramenti in ferro, alluminio e legno, lavori di riparazione e/o sostituzione di serramenti e avvolgibili;



4) riparazione di impianti elettrici, citofonici e di messa a terra. Installazione e/o sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti negli spazi comuni, differenziali magnetotermici, quadri elettrici di illuminazione, realizzazione di canalizzazioni sia incassate che in canaline esterne ed eventuali opere murarie in assistenza.

Per quanto sopra detto, si è redatta una stima dei lavori che è pari a € 81.967,21 di cui € 6.000,00 per economie e € 4.500,00 per la sicurezza, oltre € 18.32,79 per I.V.A. 22%, per un totale complessivo di € 100.000,00, come si evince dal quadro economico allegato.

La stima dei lavori allegata al presente progetto è redatta sulla base delle vigenti tariffe dei prezzi della Regione Lazio di cui alla delibera della Giunta Regionale n.412 del 06/08/2012.

Roma lì, 03/06/2019

IL PROGETTISTA
(Geom. Antonio Piergentili)