

CITTA' DI AFRAGOLA (NA)

PROGETTO TECNICO

Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione della gestione dei servizi cimiteriali e del servizio lampade votive nel Cimitero Comunale di Afragola.



B15. Scheda Ristrutturazione Edifici e Cronoprogramma Attività



COMUNE DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli

Gestione dei servizi cimiteriali e del servizio lampade votive
nel Cimitero Comunale di Afragola

Scheda ristrutturazione edifici e cronoprogramma attività

Project-financing ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e
ss.mm.ii.

Proponente: R.T.I. ALFANO LUCE S.r.l. – S.I.L.V.E. S.p.A.

Arzano, 06.11.2023

CIMITERO DI AFRAGOLA			
RISTRUTTURAZIONE EDIFICI: Guardiola, Ufficio, Spogliatoio e Bagni			
Superficie complessiva Circa 100 mq	Edifici 4	Tempi 4 mesi	Costo al m² 398 € / mq

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

<i>cod.</i>	<i>Opera</i>	<i>Prezzi in euro</i>	<i>%</i>
1	ALLESTIMENTO CANTIERE	2.505,72 €	6%
2	ESTERNI	13.135,37 €	33%
3	COPERTURA	4.989,60 €	13%
4	INTERNI	10.318,54 €	26%
5	INFISSI	2.485,00 €	6%
6	REVISIONE IMPIANTO ELETTRICO	4.000,00 €	10%
7	ARREDI	2.350,00 €	6%
<i>Costo dell'opera</i>		39.784,23 €	100%

TABELLA COSTI PARAMETRICI

<i>Costo dell'opera al mq</i>			
39.784,23 €	:	100,00 mq	= 397,84 €/mq

DESCRIZIONE DELLE OPERE**CONSISTENZA**

L'intervento riguarda la manutenzione straordinaria per la ristrutturazione dei locali adibiti a guardiola, ufficio, spogliatoio e bagni.

Gli edifici sono tutti ad un piano fuori terra con altezze inferiori ai 4,00 mt.

La destinazione dei fabbricati:

Guardiola	26 mq
Spogliatoio	25 mq
Bagno	12 mq
Ufficio	37 mc

STATO ATTUALE

Attualmente i locali oggetto d'intervento si presentano in buono stato conservativo ma con varie rifiniture da ripristinare:

sugli esterni le tinteggiature e gli intonaci necessitano di un rifacimento, inclusi i cornicioni che presentano varie parti in distaccamento e incoerenti;

Sulle coperture il manto impermeabile risulta danneggiato;

Gli interni mostrano segni di infiltrazioni dalle coperture con vari punti in cui la superficie si è deteriorata fino all'intonaco;

Gli infissi, esterni e interni, necessitano di una revisione nelle cerniere e nelle serrature di chiusura;

L'impianto elettrico all'interno dei locali è ormai superato e necessita di un aggiornamento per poter soddisfare i requisiti di sicurezza richiesti.

OPERE PREVISTE

L'intervento prevede opere sia all'involucro esterno degli edifici che alle parti interne, compreso un adeguamento dell'impianto e degli infissi.

All'esterno è previsto una nuova impermeabilizzazione delle coperture, che sarà realizzata sopra l'impermeabilizzazione esistente previa pulizia e mano di primer, impiegando una membrana bituminosa rivestita sulla superficie con scaglie di ardesia. Sui cornicioni è previsto un intervento di ripristino e consolidamento, mentre sulle pareti verticali si provvederà o con la spicconatura delle parti d'intonaco ammalorate ed il loro ripristino o con la raschiatura delle vecchie vernici e eventuale nuova stuccatura il tutto per preparare le superfici per una nuova tinteggiatura.

All'interno dei locali è stato previsto di intervenire sui soffitti e sulle pareti verticali mediante o con la spicconatura delle parti d'intonaco ammalorate ed il loro ripristino o con la raschiatura delle vecchie vernici e eventuale nuova stuccatura il tutto per preparare le superfici per una nuova tinteggiatura.

Inoltre è stato previsto:

Un intervento di riparazione e adeguamento degli infissi esistenti e un adeguamento e integrazione dell'impianto elettrico esistente.

L'opera si completerà con la fornitura degli arredi minimi per le funzionalità dei locali.

TABELLA TEMPI DI REALIZZAZIONE

CRONOPROGRAMMA LAVORI	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week	week
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	9	10	11	12	13
Allestimento Cantiere															
Spicconature intoanci e preparazione pareti esterne															
Impermeabilizzazione delle coperture con primer e nuovo manto in membrana bituminosa															
Ripristino cornicione e pareti esterne															
Tinteggiatura pareti esterne															
Spicconature intonaci e preparazione pareti interne															
Adeguamento impianto elettrico															
Revisione degli infissi															
Rifacimento intonaco pareti interne															
Tinteggiatura pareti interne															

Firmato digitalmente da:
Ernesto Pugliese
Data: 14/11/2023 09:00:28

ROSSI
ALBERTO
13.11.2023
16:45:40
GMT+01:00



ASCOLESE
RAFFAELE
Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di
Napoli
Ingegnere
iunior
14.11.2023
10:13:13
GMT+01:00

