



A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di Pisa, Via della Gioventù, 39 interno 8. Codice alloggio 703203070108

La presente relazione tratta i lavori di manutenzione straordinaria relativa al recupero funzionale dell'alloggio indicato all'oggetto. Tale alloggio fa parte di un più ampio fabbricato condominiale ERP di gestione APES scpa.

Da nostro computo metrico estimativo si indica che l'importo necessario per la realizzazione dei lavori di recupero funzionale è quello indicato alla tabella sottostante.

<i>IMPORTO GENERALE LAVORI</i>	€ 2.843,23
IMPORTO OPERE OGGETTO DI RIBASSO	€ 2.749,39
IMPORTO ONERI DI SICUREZZA	€ 94,87

Per una maggior chiarezza possiamo suddividere le lavorazioni in 5 macrosettori di seguito indicati.

- 1) *Recupero e rinnovamento dell'impianto termico;*
- 2) *Rinnovamento delle finiture edili interne all'alloggio.*
- 3) *Rinnovamento e restauro degli infissi interni ed esterni dell'alloggio compreso dei teli oscuranti (avvolgibili e/o persiane)*

Quanto indicato è meglio descritto ed identificato ai paragrafi successivi.

1) IMPIANTO TERMICO (revisione della climatizzazione e impianto gas)

Le opere relative al presente paragrafo consisteranno sia nella revisione e messa a norma del generatore di calore e dei relativi corpi scaldanti, compreso poi di altre varie opere ad integrazione dell'impianto termico stesso senza prevedere la sostituzione dell'intera rete di distribuzione del fluido termovettore, sia nella sostituzione (o revisione se durante i lavori si verificassero condizioni idonee al recupero stesso) dell'impianto di distribuzione gas combustibile per l'alimentazione della caldaia e cucina. Si specifica che, qualora si procedesse alla sostituzione dell'impianto gas, questo dovrà essere posizionato, ove possibile, interamente fuori tracci, direttamente a vista, utilizzando tubazioni in rame; l'impianto sarà alloggiato in zone ove è consentito il passaggio. Tale situazione non necessiterà quindi di particolari e rilevanti opere murarie di apertura e chiusura tracce.

e-mail: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.
MARTEDI' dalle ore 15,30 alle 17,00.

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO
CQY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015





A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Le opere suindicate saranno realizzate ai sensi della norma UNI CIG 7129/08 e varie integrazioni ed al D.M. 37/08 (ex Legge 05.03.1990, n° 46).

Siamo a specificare che, per quanto concerne l'impianto di climatizzazione invernale, la tipologia della caldaia dei corpi scaldati previsti e di altri elementi accessori, le specifiche di realizzazione e di scarico fumi del generatore e la determinazione dei dimensionamenti dei corpi scaldanti è indicata al disciplinare tecnico del presente impianto che viene allegato alla presente.

Inoltre, per quanto concerne invece il nuovo impianto di distribuzione del gas si specifica che la tipologia dell'impianto, il posizionamento dello stesso con relativa scelta dei materiali da realizzare, lo schema illustrativo dello stesso completato dai vari particolari esecutivi, l'installazione di particolari accessori a completamento dell'impianto stesso, la metodologia di areazione e ventilazione dei locali e la determinazione dei dimensionamenti delle tubazioni è indicata al disciplinare tecnico del presente impianto che viene allegato alla presente.

2) OPERE EDILI E FINITURE

Essenzialmente le opere edili e di finitura consisteranno nella chiusura di eventuali tracce resesi necessarie per la realizzazione/messa a norma degli impianti indicati ai vari capitoli sopra menzionati.

Ad operazioni ultimate e completate sarà previsto poi una revisione degli elementi di finitura interno (pavimenti, rivestimenti e battiscopa) oltre alla tinteggiatura finale con idropittura di colore chiaro data a più mani, il tutto previa esecuzione di raschiatura con relativi rifacimenti di porzioni di intonaco che probabilmente si distaccheranno durante le operazioni.

Si specifica che, le metodologie di realizzazione delle varie opere edili con la tipologia qualitativa dei materiali da utilizzare sarà specificata sia nel disciplinare tecnico che nelle voci di capitolato del computo metrico estimativo.

3) RINNOVAMENTO E RESTAURO INFISSI

Le opere relative al presente paragrafo consisteranno nel rinnovamento e restauro di tutti gli infissi interni, esterni ed oscuranti relativi all'alloggio in oggetto.

Saranno quindi previste operazioni sostituzione parti accessorie degli infissi come serrature, cremonesi, guarnizioni e quant'altro al fine di ripristinare il corretto funzionamento; sarà inoltre compreso il restauro degli elementi in legno e/o metallo degli infissi stessi al fine di riportarli a condizioni di presentazione e funzionalità idonea. Se necessario, qualora l'infisso sia non recuperabile, sarà prevista la mera sostituzione dello stesso installandone un altro di tipologia, colore, finitura e grado di performance uguale o superiore al precedente.

Successivamente sarà prevista la verniciatura con idonei smalti e prodotto previo trattamento aggrappante del prodotto utilizzato.

e-mail: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.
MARTEDI' dalle ore 15,30 alle 17,00.

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO
CQY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015





A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Si specifica che, le metodologie di realizzazione delle varie di rinnovamento e restauro con la tipologia qualitativa dei materiali da utilizzare sarà specificata sia nel disciplinare tecnico che nelle voci di capitolato del computo metrico estimativo.

Si allega alla presente:

- CME opere oggetto di ribasso;
- CME oneri di sicurezza;
- Disciplinare tecnico impianto termico;
- Disciplinare tecnico opere edili;

Il progettista e DL
Geom. Claudio Rossi – APES scpa

e-mail: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.
MARTEDI' dalle ore 15,30 alle 17,00.

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO
CQY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015

