



CITTA' DI TORINO

**VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
SETTORE EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA PER MESSA IN SICUREZZA STABILI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE COMUNALE

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Premessa

La Città è proprietaria di circa 350 unità immobiliari destinate ad usi residenziali, localizzate nel Comune di Torino, di cui ne cura direttamente la gestione.

Il Settore Edilizia Abitativa Pubblica ha, tra le altre funzioni, quella di effettuare gli interventi edilizi e impiantistici (esclusi quelli di competenza di IRIDE S.p.A.) necessari per il mantenimento di tale patrimonio, tenendo conto delle esigenze abitative e delle varie necessità di adeguamento igienico-normativo.

L'appalto ha per oggetto la manutenzione straordinaria diffusa su stabili del patrimonio comunale residenziale e riguarda interventi di messa in sicurezza impiantistica e strutturale, oltre interventi urgenti su impianti termico-idrico-sanitari, opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e opere edili in genere.





CITTA' DI TORINO

**VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
SETTORE EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA**

Descrizione intervento

Le opere previste in appalto riguarderanno principalmente:

- interventi impiantistici ed edili volti all'adeguamento normativo degli impianti di ventilazione ed aerazione, compresa la realizzazione dei fori su pareti murarie, serramenti o vetri;
- verifica tiraggio e adeguamento normativo delle canne di evacuazione fumi;
- interventi su caldaie singole, boiler, caldaie centralizzate ed eventuali sostituzioni;
- prove di tenuta e adeguamento normativo impianti gas;
- verifiche strumentali e adeguamento normativo impianti elettrici e di terra;
- realizzazione o messa a norma di impianti antincendio e autoclave;
- interventi di riparazione e di nuova realizzazione di impianti termico-idrico-sanitari, compresi interventi di ricerca guasti-perdite e sostituzioni di apparecchi igienico-sanitari;
- opere di messa in sicurezza elementi strutturali o comunque pericolanti (parapetti balconi, cornicioni, solette, frontalini, ripristini calcestruzzo ammalorato in genere, revisione e rifacimento coperture e impermeabilizzazioni, ripristini di facciata causa distacco intonaco, ripristini giunti, revisione-riparazione-sostituzione serramenti, ecc.), comprensive di demolizioni e rimozioni di murature, pavimenti, rivestimenti, impianti, strutture e il loro rifacimento;
- sostituzione pluviali e gronde, faldalerie in genere;





CITTA' DI TORINO

**VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
SETTORE EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA**

- interventi di impermeabilizzazione;
- interventi su fognature esistenti e nuove realizzazioni;
- ripristino e messa in sicurezza aree grigie (marciapiedi, asfalti, caditoie);
- interventi su aree verdi e alberate;
- interventi su illuminazione esterna;
- interventi di ripristino e sostituzione coibentazioni;
- interventi di sostituzione materiali in cemento-amianto;
- interventi su impianti citofonici, TV;
- interventi per l'adattamento degli alloggi a persone diversamente abili ed eliminazione barriere architettoniche;
- opere necessarie per gli eventuali allacciamenti alle reti pubbliche acqua, elettricità, gas, telefono, fognatura.
- verifiche strumentali, rilievi e indagini su strutture e impianti;

Sono altresì compresi gli interventi di riparazione e messa in sicurezza da eseguirsi d'urgenza a seguito di rotture, danneggiamenti e malfunzionamento grave degli impianti di adduzione acqua, degli scarichi fognari con relative disostruzioni, degli impianti gas ed elettrico, oltre a interventi d'urgenza per pericolo di caduta materiali dall'alto (da intonaci di facciata, cornicioni, frontalini balconi ecc.).

Gli interventi oggetto d'appalto riguarderanno sia le parti comuni, interne ed esterne, degli stabili che l'interno degli alloggi occupati dagli inquilini, distribuiti su tutto il territorio comunale.





CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
SETTORE EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA

Quadro Economico

A) LAVORI IN PROGETTO	Euro
1) Importo lavori soggetto a ribasso di gara	354.901,76
2) Oneri contrattuali della sicurezza	36.000,00
TOTALE LAVORI IMPORTO IN PROGETTO	390.901,76
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
IVA 10% sui lavori	39.090,18
Imprevisti e spese di pubblicità (IVA compresa)	21.590,02
Spese tecniche, collaudi (IVA 20% compresa)	30.000,00
Incentivo D. Lgs. 163/06 art. 92 e s.m.i: 2 % su importo lavori	7.818,04
Oneri smaltimento rifiuti, contributi allacciamenti (IVA compresa)	5.600,00
Spese per la progettazione interna	5.000,00
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	109.098,24
<u>IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)</u>	500.000,00

Torino, 29 novembre 2010

