



RIQUALIFICAZIONE "IL GIGLIO" - PESCARENICO
CONSORZIO CONSOLIDA

QUADRO ECONOMICO r05 agg al 25/10/2014

27/10/2014

A IMPORTO DEI LAVORI :		347 765,11 €
1	Rimozioni e demolizioni a misura - Motta (eseguite al 10/09/2014)	24 937,18 €
1	Rimozioni e demolizioni (in economia) - Motta (eseguite al 10/09/2014)	4 791,81 €
1	Rimozioni e demolizioni - Eurofumi (completate)	4 500,00 €
1	Rimozioni e demolizioni (da eseguire)	4 324,45 €
2	Interventi archeologici - Archeo (eseguiti al 11/08/2014)	7 197,44 €
2	Interventi archeologici (ancora da eseguire)	7 802,56 €
3	Risanamenti e rinforzi a misura - Motta (eseguiti al 11/08/2014)	34 464,13 €
3	Risanamenti e rinforzi (in economia) - Motta (eseguiti al 11/08/2014)	4 417,97 €
3	Risanamenti e rinforzi (da eseguire)	21 215,04 €
4	Interventi di restauro (eseguiti)	18 193,33 €
4	Interventi di restauro (da eseguire)	8 466,67 €
5	Rete di distribuzione impianti (a misura) - Motta (eseguite al 10/09/2014)	753,66 €
5	Rete di distribuzione impianti (in economia) - Motta (eseguite al 10/09/2014)	60,96 €
5	Rete di distribuzione impianti (da eseguire)	33 111,08 €
6	Divisori e rivestimenti (a misura) - Motta (eseguite al 10/09/2014)	5 505,24 €
6	Divisori e rivestimenti (da eseguire)	60 750,00 €
7	Serramenti (da eseguire)	18 000,00 €
8	Terminali impianti (da eseguire)	56 738,53 €
9	Opere esterne a misura - Motta (eseguite al 10/09/2014)	1 940,75 €
9	Opere esterne (da eseguire)	30 594,31 €
		<u>347 765,11 €</u>
B IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DELLA SICUREZZA:		10 577,38 €
1	Oneri Diretti (considerati nella stima lavori)	3 477,65 €
2	Oneri Specifici (eseguiti al 10/09/2014)	4 560,37 €
3	Oneri Specifici (ancora da eseguire)	2 539,36 €
		<u>10 577,38 €</u>
C IMPORTO DEI LAVORI COMPRESA LA SICUREZZA		358 342,49 €
D IMPORTO DELLE ATTREZZATURE		0,00 €
1	Attrezzature	0,00 €
2	Arredi	0,00 €
		<u>0,00 €</u>
E SOMME A DISPOSIZIONE:		130 135,16 €
1	Imprevisti ed arrotondamenti	28 855,89 €
2	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto	0,00 €
3 ^a	Integrazioni consulenza restauro	6 974,00 € <i>al 24/10/2014</i>
3 ^a	intervento tecnico geologo	2 700,00 €
		<u>38 529,89 €</u>
SPESE TECNICHE		
4	Rilevi, accertamenti ed indagini	2 000,00 €
5	Progettazione definitiva ed esecutiva, pratiche per autorizzazioni (Comune, Asl, e V.V.F.)	9 000,00 €
6	Coordinamento delle sicurezza in fase di progettazione	1 000,00 €
7	Direzione lavori	8 000,00 €
7 ^a	Integrazione	7 000,00 €
8	Coordinamento delle sicurezza in fase di esecuzione	3 000,00 €
9	Contabilità	2 500,00 €
10	Collaudi	1 500,00 €
11	C.p.a. (4% delle spese tecniche)	1 360,00 €
		<u>35 360,00 €</u>

ONERI

12 Allacciamento per fornitura energia elettrica	2 000,00 €
12' Incremento potenza fornitura	4 000,00 €
13 Allacciamento per fornitura gas	0,00 €
14 Allacciamento per fornitura acqua potabile	500,00 €
15 Allacciamento per scarico fognario	2 000,00 €
16 Allacciamento per reti di telecomunicazioni e reti speciali	500,00 €
17 Oneri di urbanizzazione	0,00 €
18 Diritti per pratiche	500,00 €
	<u>9 500,00 €</u>

IMPOSTE

23 Iva 4% sui lavori	0,00 €
24 Iva 10% sui lavori	38 372,07 €
25 Iva 22% sui lavori	0,00 €
26 Iva 22% sulle attrezzature	0,00 €
27 Iva 22% sulle spese tecniche	8 373,20 €
	<u>46 745,27 €</u>

F	TOTALE (A+B2+D+E)	485 000,00 €
---	-------------------	--------------

sede legale: via A. Volta, 18/A 25883 Brivio (LC)
 sede operativa: via Como, 39 23607 Merate (LC)
 partita IVA 02935820130
 T 0395320987 F 03999273531 E info@archingeo88.it



Oggetto:

CENTRO DIURNO AGGREGATIVO PER ANZIANI "IL GIGLIO"

sito in Via Ghislanzoni n. 91 – 23900 (LC), a parte del mappale n. 1483, foglio n. 4

PERMESSO DI COSTRUIRE n. prof. 48193 del 31.10.2012

AUTORIZZAZIONE BENI CULTURALI n. prof. 7132CR del 31.08.2012

AUTORIZZAZIONE BENI ARCHEOLOGICI n. prof. 7344 del 08.06.2012

Committente: **CONSORZIO CONSOLIDA**

Via Belvedere, 19 – 23900 – Lecco (LC)

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

La rivisitazione del progetto iniziale a seguito del mutamento dell'approccio degli interventi da cantiere di ristrutturazione a cantiere di restauro, ha comportato le varianti esposte sinteticamente di seguito:

- Indagini conoscitive archeologiche effettuate in alcune zone dell'immobile con demolizione di strati pavimentali di recente formazione, scavi archeologici di approfondimento fino a terreno vergine, rilievi, documentazione fotografica e documentale dei reperti rinvenuti, messa in opera di protezioni dei rinvenimenti archeologici e chiusura degli scavi con ripristino di massetto di fondazione;
- Indagini conoscitive dei rivestimenti murari eseguiti mediante interventi stratigrafici, opere di descialbo e rimozione degli strati recenti di tinteggiature incompatibili con gli strati più antichi, nonché saggi sulle murature, demolizione di opere murarie di recente edificazione, riapertura di passaggi e nicchie di epoca passata;
- Opere di consolidamento strutturale di n. 3 archi, n. 3 solai, murature e architravi di vani porta mediante interventi di armatura in ferro, ricostruzione di parti di muratura portante e realizzazione di intonaco strutturale armato;
- Annullamento delle opere di isolamento termico sul lato interno delle murature previste in progetto;
- Conseguente revisione dell'impianto di climatizzazione per aumento delle dispersioni termiche, con:
 - rivisitazione dell'impianto distributivo del calore da impianto a fancoili ad impianto a canalizzazione a tutt'aria, in un primo momento, ed a pannelli radianti in versione definitiva;
 - rivisitazione del generatore di calore per far fronte alle maggior dispersioni termiche dell'immobile da pompa di calore aria-acqua, posta in esterno in sommità all'ampio camino della canna fumaria degli ex-forni della pizzeria (unico spazio esterno dove poter ubicare una pompa di calore con scambio aria-acqua di dimensioni contenute) a pompa di calore acqua-acqua con impiego di acqua di falda. Tale revisione costituisce l'unica soluzione possibile per poter avere una macchina in grado di riscaldare in inverno e raffrescare in estate, e contestualmente poterla ubicare in un ambiente interno, dato che l'aumento di taglia del generatore non consente più il posizionamento in copertura della macchina stessa; l'impiego di acqua di falda comporta la realizzazione di un pozzo di emungimento ed un altro

- di restituzione dell'acqua in falda; data l'assenza di superfici esterne di pertinenza dell'immobile i pozzi saranno realizzati sotto la sede stradale di via Ghislanzoni;
- Annullamento delle opere di controsoffittatura in progetto destinate al nascondimento della distribuzione impiantistica elettrica e dei canali di ventilazione per il ricambio meccanico dell'aria negli ambienti;
 - Revisione della distribuzione dell'impianto elettrico da soffitto ispezionabile a pavimento sottotraccia, nonché revisione della tipologia di lampade per l'illuminazione da incasso a faretti tipo spot;
 - Revisione della canalizzazione della distribuzione dell'aria da canali nascosti in controsoffitto a canali in acciaio a vista.
 - Interventi di restauro e recupero delle decorazioni parietali e a soffitto;
 - Interventi di recupero di nicchie e aperture rinvenute durante le indagini conoscitive;
 - Intervento di recupero di solaio ligneo;
 - Revisione della pavimentazione prevista in progetto con l'impiego di elementi in cotto.

