



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari

**ALL. "B" AVVISO DI GARA
SCHEMA TECNICA LAVORI**

1. VALUTAZIONE DI MASSIMA INTERVENTI MANUTENZIONE

Considerato lo stato dei luoghi e individuati gli interventi di manutenzione necessari, per la valutazione di massima del costo di tali interventi si è proceduto utilizzando il Prezziario regionale delle opere pubbliche (<http://www.regione.sardegna.it/j/v/572?s=1&v=9&c=4359&va=x>) selezionando le "voci finite" così come descritte nella colonna "descrizione estesa" della tabella 2.

Tale procedura è stata eseguita ad eccezione che per l'impianto elettrico per il quale non è stato possibile valutare l'entità dei costi previsti in ragione del fatto che non è possibile, non conoscendo l'uso futuro dell'immobile, eseguire il dimensionamento tecnico dell'impianto. Per tale voce si è scelto di considerare un costo base di 5.000 €. Ulteriori variazioni rispetto alla previsione dei costi sono considerate nella voce "imprevisti", oneri computati nel 20% del totale ottenuto. Si riporta di seguito la tabella dei valori ottenuti.

Tabella 2- Computo costi di manutenzione

Capitolo	Sottocapitolo	Codice	Descrizione estesa	Prezzo	Quantità	Valore [€]
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0005 - Tinteggiature interne ed esterne, verniciature	D.0013.0005.0023	RISANAMENTO DI SUPERFICI DEGRADATE DA MUFFE, BATTERI E FUNGHI, CON DUE MANI DI IMPREGNANTE TRASPARENTE, A BASE DI UNA MISCELA DI FUNGICIDI, previa spazzolatura delle parti da trattare al fine di rimuovere le muffe superficiali, dato in opera, compreso il ponteggio, l'onere della accurata pulizia delle superfici trattate dopo l'applicazione del prodotto di risanamento, lo sfrido e il tiro in alto	6,67 euro/mq	382,78 mq	2.553,14
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0005 - Tinteggiature interne ed esterne, verniciature	D.0013.0005.0007	TINTEGGIATURA DI PARETI E SOFFITTI CON DUE MANI DI IDROPITTURA LAVABILE TRASPIRANTE, RESISTENTE ALL'INVECCHIAMENTO, AGLI AGENTI ATMOSFERICI ED ALLE MUFFE, a base di resine sintetiche, in tinte chiare correnti di cartella, data in opera su superfici intonacate a civile o lisce, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso lo sfrido e il tiro in alto su superfici esterne	9,36 euro/mq	382,78 mq	3.582,82



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari

D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0006 - Infissi	D.0013.0006.0240	PORTA INTERNA TAMBURATA AD ANTA CIECA cm 70-80x210 IN TANGANIKA avente: anta mobile cieca dello spessore finito di mm 44 circa, eseguita con un'intelaiatura in legno di abete con tacco di rinforzo in corrispondenza della serratura, tamburata con pannelli fibrolegnosi impiallacciati in essenza Tanganika e struttura alveolare a celle intercomunicanti. Lati di battuta a zaino ricavati nell'anta ed impiallacciati. Telaio in listellare impiallacciato della sezione di mm 105x40 circa con apposite fresature per l'aletta dei coprifili e per l'alloggiamento della guarnizione di battuta. Coprifili in listellare impiallacciato della sezione di mm 70x10 circa con alette per il fissaggio sul telaio. Cerniere tipo anuba in acciaio bronzato. Chiusura con serratura tipo patent bronzata. Maniglia in alluminio bronzato. Verniciatura al poliuretano colorato, con finitura opaca previa carteggiatura. La misura della porta e' riferita alla luce netta di passaggio. Data in opera completa di controtelaio in abete da fissare alle murature con zanche in acciaio zincato, compreso le opere murarie e la registrazione dell'infisso.	469,71 euro/cadauno	7	3.287,97
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0006 - Infissi	D.0013.0006.0265	FINESTRA O PORTAFINESTRA IN PROFILATI ESTRUSI DI ALLUMINIO ANODIZZATO SERIE 45 INTERNATIONAL A GIUNTO APERTO O SIMILARI IN ALLUMINIO ELETTROCOLORATO, ad uno o due battenti, completa di guarnizioni a tutto giro sull'anta e di accessori di movimento e chiusura del tipo corrente commerciale; data in opera compreso il controtelaio metallico da fissare alle murature con zanche in acciaio zincato, le opere murarie e la registrazione dell'infisso, da computarsi con minimo di quadratura compatibile di 1,75 mq, con misurazione esterno telaio.	434,58 euro/mq	15,3 mq	6.649,07
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0013 - Pavimenti - rivestimenti - battiscopa	D.0013.0013.0153	RIVESTIMENTO DI PARETI INTERNE CON PIASTRELLE DI GRES PORCELLANATO NATURALE COLORI CHIARI posate in opera con colla su intonaco frattazzato (questo escluso) compresi tagli, sfridi, la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato e la pulitura anche con acidi con piastrelle 20x20	36,10 euro/mq	53,72 mq	1.939,29
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0013 - Pavimenti - rivestimenti - battiscopa	D.0013.0013.0155	RIVESTIMENTO DI PARETI INTERNE CON PIASTRELLE SMALTATE BICOTTURA, A PASTA ROSSA, MONOCOLORE O CON DECORI SEMPLICI posate in opera con colla su intonaco frattazzato (questo escluso) compresi tagli, sfridi, la fornitura dei pezzi terminali con i bordi smussati, la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato e la pulitura anche con acidi con piastrelle 15x15	37,77 euro/mq	53,72mq	2.029,00
D.0013 - EDILIZIA	D.0013.0013 - Pavimenti - rivestimenti - battiscopa	D.0013.0013.0033	PAVIMENTO CON PIASTRELLE DI GRES PORCELLANATO posto in opera a giunti aderenti, per allineamenti ortogonali e diagonali, con idonei collanti su sottofondo in malta cementizia dello spessore di cm 3, questo compreso; compresi tagli, sfridi, approvvigionamento al piano, la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato con ossidi e la pulizia finale con segatura, formato 20x20	44,22 euro/mq	11,52	509,41
D.0010 - IMPIANTI TECNICI EDILI	D.0010.0007 - Impianti idrici	D.0010.0007.0083	FORNITURA E POSA IN OPERA DI LAVABO IN VETROCHINA BIANCA, tipo economico, inclusi accessori e rubinetteria dimensione circa 70x55	324,54 euro/cadauno	4	1.298,16
D.0010 - IMPIANTI TECNICI EDILI	D.0010.0007 - Impianti idrici	D.0010.0007.0094	FORNITURA E POSA IN OPERA DI VASO IN VETROCHINA BIANCA, con scarico a suolo o a parete, dimensioni circa 40x50-55 inclusi sedile, cassetta e accessori tipo economico	363,21 euro/cadauno	3	1.089,63



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari

D.0010 - IMPIANTI TECNICI EDILI	D.0010.0007 - Impianti idrici	D.0010.0007.0076	PUNTO IDRICO DI ALIMENTAZIONE E DI SCARICO di un singolo apparecchio igienico- sanitario, dato finito in opera all'interno di UNITA' ABITATIVA OLTRE 100 mq, completo di: a) PER L'ACQUA FREDDA: linea di collegamento dal collettore all'apparecchio sanitario con tubazioni da 1/2" o equivalente; b) PER L'ACQUA CALDA: quota parte della rete interna principale, con tubazione colbentata a norma L.373, dall'apparecchio scaldacqua ubicato all'interno dell'unita' fino al locale di utilizzo e da tubazioni da 1/2" o equivalente, pure colbentata a norma L.373, dalla diramazione della rete principale fino al punto di utilizzo; c) PER GLI SCARICHI: quota parte della tubazione, diametro 100-120 mm, di raccordo alla colonna di scarico piu' prossima e tubazioni da 35-40 mm, dall'apparecchio di utilizzo al predetto raccordo. Compresi materiali di consumo, pezzi speciali, apertura e chiusura di tracce al grezzo, assistenze murarie; esclusa fornitura e montaggio dei sanitari o degli apparecchi utilizzatori con relative rubinetterie e raccorderie, nonche' eventuali collettori complanari e saracinesche di intercettazione PER ACQUA CALDA E FREDDA PIU' SCARICO con tubazioni d'ACCIAIO ZINCATO e scarichi in PVC	223,02 euro/cadauno	7	1.561,14
			INTERVENTI IMPIANTO ELETTRICO A CORPO*			5.000,00
			SOMMANO LAVORI			29.499,65
			IMPREVISTI		20%	5.899,93
			VALUTAZIONE DI MASSIMA INTERVENTI DI MANUTENZIONE			35.399,58

Pertanto la valutazione di massima degli interventi necessari porta ad un valore approssimato di € **35.400 oltre IVA ai sensi di legge.**