A G E N Z I A D E L D E M A N I O

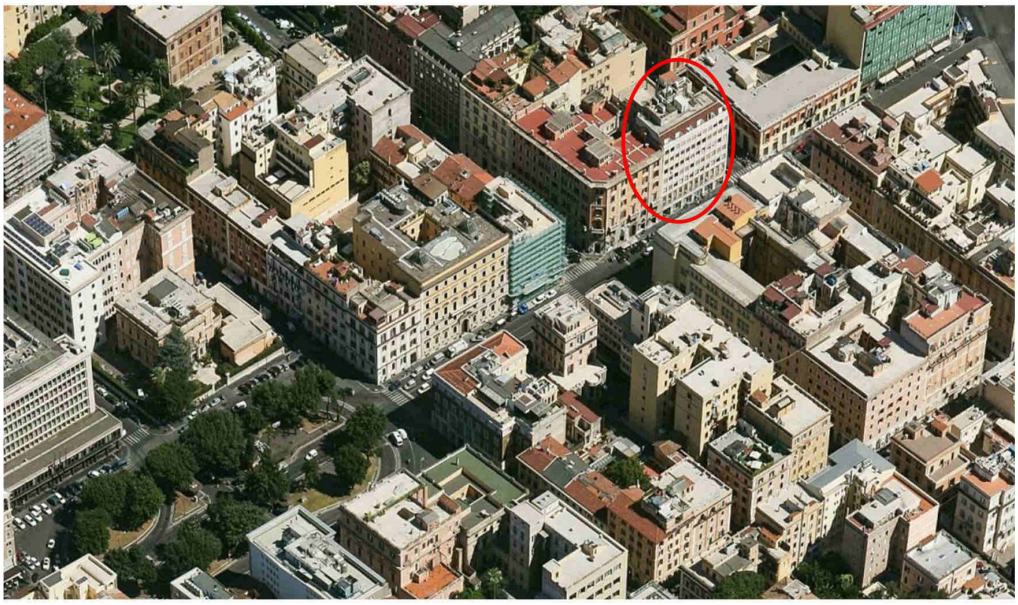
DIREZIONE ROMA CAPITALE

SERVIZI TECNICI

Municipio I Comune di Roma

- Rione Castro Prestorio -

Procedura per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, relativo ai lavori di riqualificazione ed adeguamento normativo dei piani secondo, terzo e sesto dell' Immobile sito in Roma in via Sommacampagna n.9 da adibire ad uffici centrali del Ministero dell'Interno.



SO

09/2018

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA: STIMA DELLE OPERE

Committente: Agenzia del Demanio

Responsabile del Procedimento: Ing. Letizia Gabrielli

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	IMPORTO	IMPORTO	Incidenza percentuale
A	**Opere di Rimozione dei manufatti esistenti**	PARZIALE	TOTALE	%
1	Smontaggio di porte interne inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi, per circa mq 200	€ 6 000,00		
2	Smontaggio di infissi esterni in alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, imbotti in alluminio, velette, davanzali, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi, per circa mq 200	€ 5 000,00		
3	Demolizione pavimentazione e relativo sottofondo, rivestimenti a parete, compreso la rimozione dei sanitari e relative tubazioni nei blocchi dei bagni in tutti i piani, per un totale di n. 6	€ 18 000,00		
4	rimozione di impianti elettrici e di impianti di condizionamento compreso le apparecchiature e le macchine in copertura;	€ 30 000,00		
5	rimozione controsoffittature presenti in tutti i piani per circa mq 1100	€ 11 000,00		
6	rimozione tramezzature in muratura per circa mq 450 e divisori prefabbricati per circa mq 850;	€ 15 000,00		
7	rimozione pavimento sopraelevato i tutti i piani per circa 900 mq, demolizione di piccole porzioni di pavimento al secondo piano per variata distribuzione interna delle tramezzature;	€ 10 000,00		
8	demolizione di porzione di solaio di chiusura vano scala interno al terzo piano	€ 500,00		
9	Movimentazione tiro in basso dei materiali di risulta e proveniente dalle demolizioni e rimozioni, carico e trasporto a discarica auorizzata, per circa mc 200	€ 18 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 113 500,00**	7,67%
B	**Tramezzature**			
1	Tramezzature interne in muratura tradizionale, pareti modulari in lastre di cartongesso a doppia lastra, pareti prefabbricate i profilati di alluminio, per circa mq 900	€ 126 000,00		
2	parete in lastre di cartongesso resistenti al fuoco REI 180 (per i locali ad uso archivi) per circa mq 300	€ 48 000,00		
3	tamponatura in calcestruzzo alleggerito in due stanze indicate dall'Amministrazione per circa mq 100	€ 6 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 180 000,00**	12,17%
C	**Pavimenti, rivestimenti e finiture**			
1	Rifacimento e ripristino della pavimentazione in marmettoni al secondo piano: mediante un intervento di arrotatura e levigatura a pomice con mezzo meccanico e successiva lucidatura a piombo e ripristini di porzioni di pavimento, per circa mq 450	€ 54 000,00		
2	Nuova pavimentazione dei bagni ai piani e dei nuovi locali tecnici da realizzare con piastrelle di grés fine porcellanato o simile, per circa mq 150	€ 14 000,00		
3	Rifacimento e ripristino della pavimentazione in parquet al secondo piano: mediante sgrossatura, levigatura e lucidatura con vernice sintetica trasparente per circa mq 50	€ 6 000,00		
4	Nuova pavimentazione sopraelevata al terzo e sesto piano per circa mq 920	€ 110 000,00		

5	Nuovo rivestimento dei bagni in tutti i piani da realizzare con piastrelle di grés fine porcellanato coerente con quanto utilizzato nella pavimentazione per circa mq 240	€ 22 500,00		
6	Nuove controsoffittature in pannelli in fibra fonossorbente e fonoisolante di varie caratteristiche e tipologia in tutti i piani per circa mq 1400	€ 98 000,00		
7	rifacimento vano scala interno comprensivo di pedate, alzate, parapetti e rivestimento pareti al secondo piano;	€ 2 700,00		
8	Finitura di pareti interne con rivestimento e/o tinteggiatura in tutti gli ambienti per circa mq 3000	€ 54 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 361 200,00**	24,42%
D	**Infissi**			
1	porte interne e portoni corposcala per circa mq 200	€ 90 000,00		
2	porte tagliafuoco REI 120 (nei locali ad uso archivio) per circa mq 30	€ 11 400,00		
3	Infissi esterni a taglio termico in profilati di alluminio elettrocolorati: serramenti a bilico verticale/orizzontale compresi accessori, maniglie e vetro camera e persiane scorrevoli in pvc, compreso anche di soglie interne e imbotti, per circa mq 200	€ 160 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 261 400,00**	17,67%
E	**Impianti elettrici e speciali**			
1	Gruppo multi presa composto da eventuali tracce a parete, carico e compenso a discarica, presa UNEL, presa Bipasso, presa RJ45x2, copriforo, cavo elettrico M1 3x2,5, cavo AWG 4cp, chiusura tracce fino all'intonacatura, interruttore magnetotermico differenziale monoblocco per forza motrice/illuminazione/illuminazione di emergenza, punti luce	€ 140 000,00		
2	canala portacavi compresiva di separatore, cavi isolati e di trasmissione dati twistati e schermati, fibra ottica	€ 30 000,00		
3	quadro elettrico generale, di piano e di zona	€ 10 000,00		
4	Impianti di videosorveglianza e controllo accessi con apertura automatizzata a lettore badge/alfanumerici	€ 15 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 195 000,00**	13,18%
F	**Gruppo elettrogeno**			
1	Fornitura e installazione di Gruppo elettrogeno completo di ogni accessorio	€ 20 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 20 000,00**	1,35%
G	**Corpi illuminanti**			
1	corpi illuminanti in tutti i piani: per circa n. 90 nelle stanze, n. 25 nei bagni e locali tecnici, n. 30 nei corridoi/ingressi/scala	€ 36 250,00		
2	corpi illuminanti di emergenza e segnali uscite in tutti i piani, per circa n. 30	€ 7 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 43 250,00**	2,92%

H	**Impianto di rivelazione fumi e allarme incendio**			
1	Impianti di rilevazione fumi a servizio di tutti i piani comprensivo di circa n. 30 rilevatori, n. 9 pulsanti allarme, n. 6 segnalatori allarme, n. 1 centralina e quant'altro necessario, a corpo	€ 20 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 20 000,00**	1,35%
I	**Impianti di condizionamento**			
1	Impianto di condizionamento a servizio di tutti i piani completo di tre unità esterne a volume di refrigerante variabile VRV a gas R410A, comprensivo di: unità interne per installazione a parete e tubazioni con isolamento, valvole selettrici, sistemi di comando per la regolazione impianto e quant'altro necessario, a corpo	€ 150 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 150 000,00**	10,14%
L	**Impianti idrico sanitari e fognari**			
1	Fornitura e installazione di sanitari, tubazioni, allacci e quant'altro necessario, a corpo	€ 40 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 40 000,00**	2,70%
M	**Costi della sicurezza**			
1	Costi della sicurezza, comprensivi di opere provvisionali (quali ponteggi, parapetti, etc.) e noli di mezzi ed attrezzature	€ 95 000,00		
	TOT CAPITOLO		**€ 95 000,00**	6,42%
	TOTALE GENERALE STIMA LAVORI		**€ 1 479 350,00**	**100,00%**