



COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3) - fax. 030 2160575
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

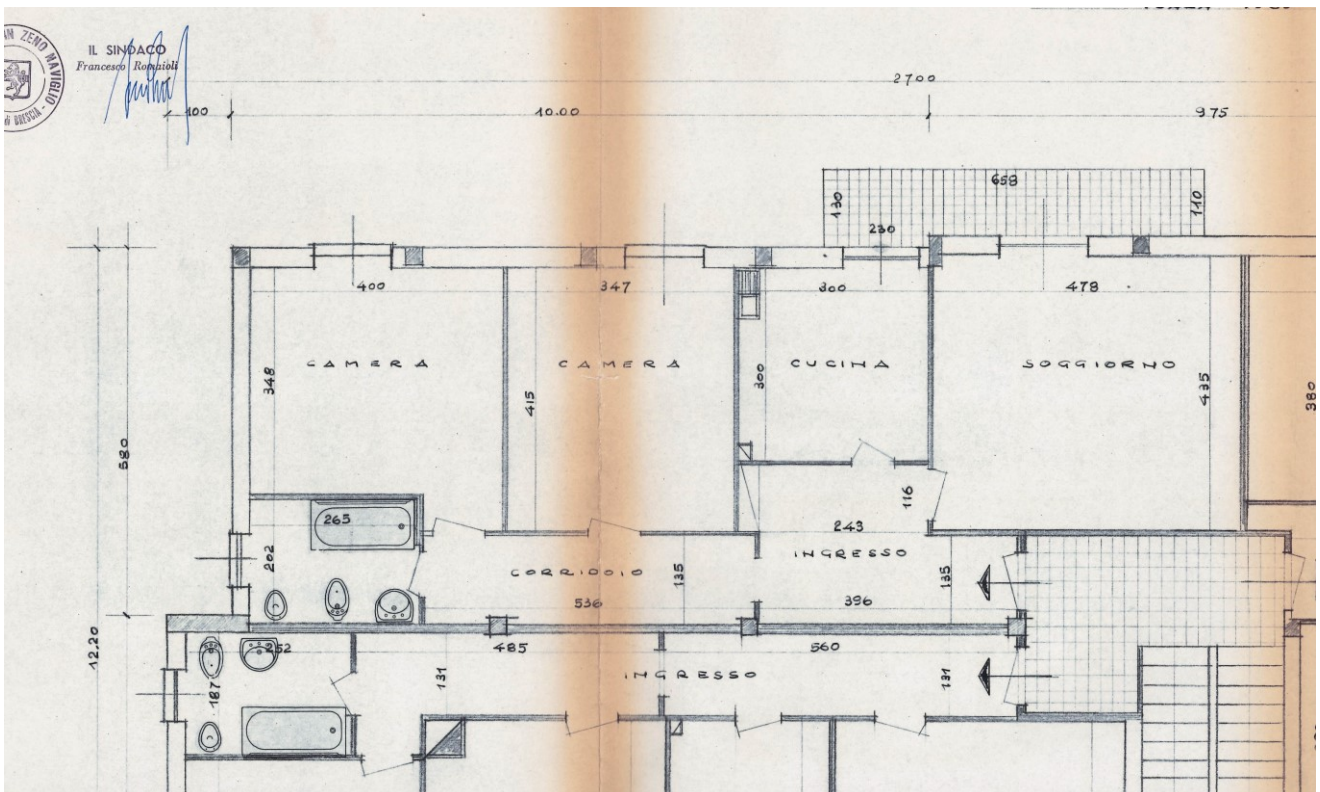
San Zeno Naviglio, 22/07/2022

Oggetto: Relazione sommaria ed opere da eseguirsi nell'appartamento di proprietà comunale sito in via Diaz 11 Fg. 1 mapp. 231 sub 8 esclusi gli arredi.

L'immobile oggetto di intervento è un appartamento sito al piano secondo all'interno di un condominio edificato negli anni '70 che si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo) oltre che una parte interrata ospitante cantine ed autorimesse pertinenziali. L'accesso all'appartamento avviene da un vano scala comune. Non è presente l'ascensore.

L'appartamento è costituito da ingresso e corridoio, zona soggiorno, cucina separata abitabile, due camere da letto e un bagno. Completano l'appartamento due balconi accessibile uno dalla cucina e dalla zona giorno e l'altro dalla camera da letto.

Di seguito si riporta una planimetria catastale dei locali e il progetto depositato agli atti:

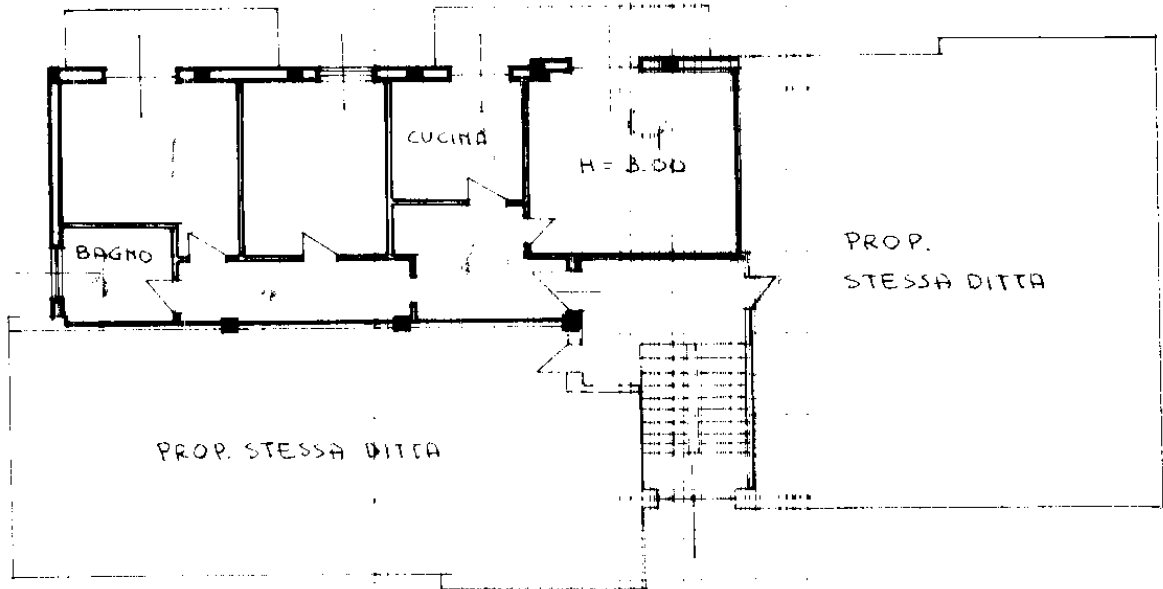




COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3) - fax. 030 2160575
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it



Di seguito si riportano alcune immagini dello stato dei luoghi e dell'appartamento oggetto di intervento.

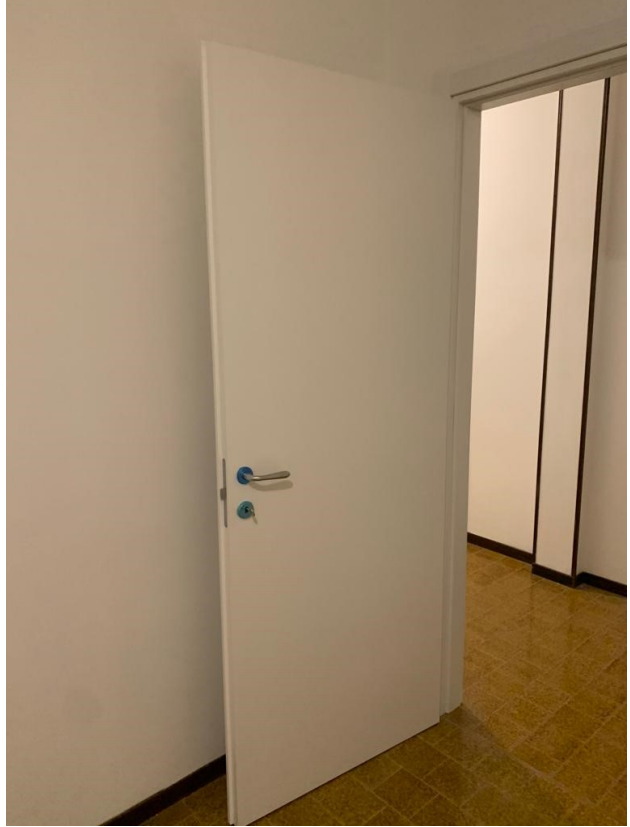




COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3) - fax. 030 2160575
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it





COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3) - fax. 030 2160575
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

Computo sommario della spesa:

- allestimento area di cantiere € 5.000,00
- Rifacimento completo del bagno comprensivo di impianto con sostituzione della vasca con doccia:
 - Nuovo impianto igienico-sanitario comprensivo di scarichi per nuovo wc, bidet, lavabo, doccia 80*100 completa di asta Sali scendi e box in cristallo, attacco lavatrice, nuovo gruppo cucina da riposizionare e nuova linea sanitaria da contatore (al piano) sino a collettore sanitario; nuova linea gas interna tutto compreso per dare l'opera finita a regola d'arte. € 8.000,00
- Opere edili locale bagno e cucina:
 - Rimozione completa, incluso sgombero ed accesso a discarica, dei sanitari esistenti, dei rivestimenti e dei pavimenti, sino ad estradosso solaio, assistenza alla posa dei nuovi impianti idrosanitario ed elettrico, chiusura tracce rifacimento delle caldane di posa; Rimozione rivestimento esistente della cucina, realizzazione di tracce (a parete e pavimento) per spostamento gruppo acqua calda e fredda, sgombero e accesso a discarica di tutti i materiali di risulta; completamento a finitura finiture con posa di pavimenti e rivestimenti (in gres porcellanato) del bagno e della parete della cucina tutto compreso per dare l'opera finita a regola d'arte; € 10.000,00
- Opere da falegname:
 - Rimozione e sgombero con accesso a discarica delle boiserie esistenti e dei battiscopa in legno, incluso smontaggio e rimontaggio delle porte esistenti eventualmente da rettificare/modificare, oltre alla fornitura e posa di battiscopa nuovi della stessa tonalità delle porte esistenti; nuovo portoncino d'ingresso blindato inclusa fornitura e posa di falso telaio e la rimozione e lo smaltimento della porta d'ingresso in legno esistente tutto compreso per dare l'opera finita a regola d'arte; € 5.000,00
- Opere da piastrellista:
 - Fornitura e posa di nuovo pavimento in gres porcellanato su in tutti i locali posato su pavimento in ceramica esistente previa smerigliatura dello stesso per garantire corretto grip di posa, incluse assistenze e sgombero materiali di scarto derivanti della lavorazioni tutto compreso per dare l'opera finita a regola d'arte; € 8.000,00
- Opere da pittore:
 - Tinteggiatura completa appartamento, pareti e soffitti, con pittura lavabile traspirante colori pastello tutto compreso per dare l'opera finita a regola d'arte € 3.000,00

Per le spese tecniche:

- Per la progettazione DL e sicurezza (da DM) circa 13.000,00 €
- Per la vulnerabilità sismica circa 12.000,00 €



COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3) - fax. 030 2160575
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

LAVORI	€ 42.500,00
spese lavori	€ 39.000,00
costi sicurezza	€ 3.500,00
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 47.500,00
Iva sui lavori 22%	€ 9.350,00
Spese tecniche	€ 25.000,00
Iva e cassa spese tecniche	€ 6.720,00
Spese di gara circa	€ 5.000,00
Imprevisti	€ 1.4300,00
TOTALE	€ 90.000,00