

Spettabile
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
PIAZZA DE MARINI 3 GENOVA
c/o Signora GABRIELLA POGGI
via Palestro 11/7
16122 GENOVA

n. rif. Of.00411.Pgg001

Genova, 15 luglio 2011

OGGETTO: Rifacimento della copertura a falde del caseggiato
Redazione di Capitolato Speciale di Appalto

Con la presente facendo seguito alla gentile richiesta il sottoscritto Dott. Arch. Roberto Grua, libero professionista con studio in via Paolo Antonini 2/10 16129 Genova, porge alla Vostra cortese attenzione la proposta di onorario per lo svolgimento di attività professionali inerenti quanto in oggetto.

A. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

- Sopralluogo in sito finalizzato all'analisi delle problematiche
- Rilievo dello stato di fatto
- Successivi sopralluoghi, se ritenuti necessari, con presenza di tecnici specializzati
- Redazione del Capitolato Speciale di Appalto comprensivo di Descrizione Lavori, Condizioni Generali di Appalto, Elenco Prezzi per la formulazione dell'offerta, Elaborati Grafici, Documentazione Fotografica

B. OFFERTA ECONOMICA

Per quanto descritto al precedente punto:

- a forfait Euro 1.800,00

L'importo preventivato si intende comprensivo di onorari, spese vive, eventuali compensi a terzi.

Si intendono esclusi l'IVA di legge e gli oneri previdenziali di categoria.

Si intendono inoltre escluse dalla presente offerta le prestazioni professionali non specificatamente indicate.

In attesa di un Vostro cortese riscontro, lo scrivente si ritiene a disposizione per ogni eventuale chiarimento, ringrazia per la fiducia accordatagli e coglie l'occasione per inviare i migliori saluti.

via paolo antonini 2/10 16129 genova
telefono e fax 010.540176
e.mail roberto.grua@libero.it
p.e.c. roberto.grua@archiworldpec.it
codice fiscale GRU RRT 59C08 A052T
p.iva 03422280101

Dott. Arch. Roberto Grua



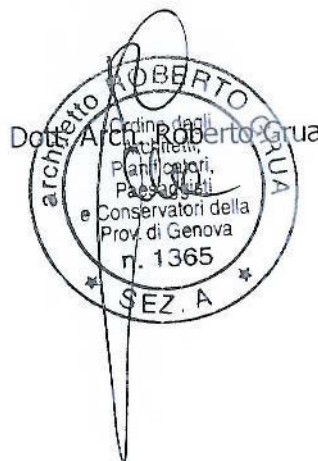
Spettabile
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
PIAZZA DE MARINI 3 GENOVA
c/o Signora GABRIELLA POGGI
via Palestro 11/7
16122 GENOVA

Genova, 15 luglio 2011

OGGETTO: Rifacimento della copertura a falde del caseggiato

Con la presente il sottoscritto Dott. Arch. Grua Roberto, così come da Vostra richiesta in data 16 giugno 2011, consegna una copia della stima per le opere di cui all'oggetto e l'offerta per prestazioni professionali afferenti la redazione di Capitolato Speciale di Appalto.

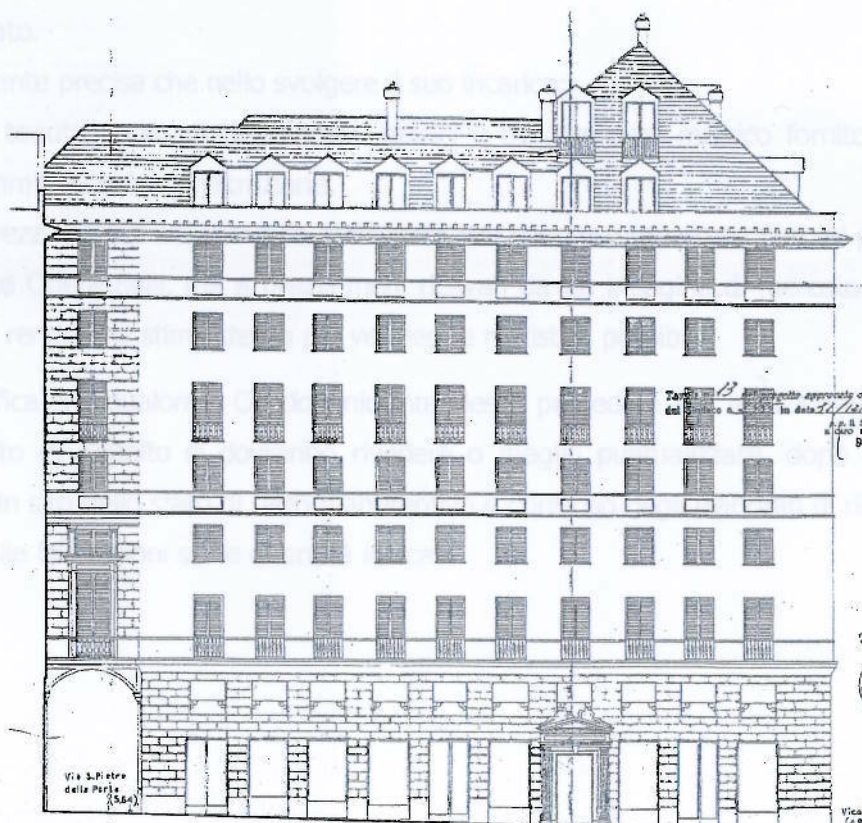
Distinti saluti.



robertogrua

ARCHITETTO

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO PIAZZA DE MARINI CIVICO 3 GENOVA



PALAZZO PENCO

OGGETTO:

**STIMA DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE**

GENOVA, 15 LUGLIO 2011

via paolo antonini 2/10 16129 genova
telefono e fax 010.540176
e.mail roberto.grua@libero.it
p.e.c. roberto.grua@archiworldpec.it
codice fiscale GRU RRT 59C08 A052T
p.iva 03422280101

1. PREMESSA

Lo scrivente Dott. Arch. Roberto Grua, Libero Professionista con studio in Genova, via Paolo Antonini 2/10, telefono e fax 010.540176, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Genova al n. 1365, è stato incaricato dall'Amministrazione del Condominio di piazza De Marini civico 3, cosiddetto "Palazzo Penco", di redigere una stima inerente i lavori di manutenzione straordinaria alla copertura a falde del caseggiato.

Lo scrivente precisa che nello svolgere il suo incarico:

- 1) Ha tenuto conto degli elaborati grafici e del computo metrico fornitogli dalla committente Amministrazione.
- 2) I prezzi indicati nel computo estimativo non sono volutamente riferiti al prezzario delle Opere Edili, ma a prezzi medi ricavati da un indagine di mercato. Questo per rendere la stima stessa più veritiera e realistica possibile.

Si specifica che qualora il Condominio intendesse procedere alla redazione di nuovo Capitolato di Appalto si dovranno rivedere o meglio puntualizzare, dopo accurata verifica in sito dello stato di fatto manutentivo e controllo degli elaborati di rilievo, sia i cicli delle lavorazioni sia le quantità indicate.

2. SINTESI DELLA STIMA

Nel presente paragrafo viene riportata in maniera sintetica, suddivisa per macrovoci arrotondate per comodità di lettura, la stima effettuata che, nel dettaglio, viene unita al presente documento quale allegato 3.

1. Opere provvisionali (compresa copertura in teli termoretraibili)	Euro	115.000,00
2. Intervento alla copertura		
2.1 Demolizioni e smontaggi	Euro	50.000,00
2.2 Rifacimenti	Euro	550.000,00
	Euro	600.000,00
Totale per l'intervento	Euro	715.000,00

3. ALLEGATI

Vengono uniti al presente documento, e ne diventano parte integrante, i seguenti allegati.

Allegato 1 - Elaborato grafico di supporto

Allegato 2 - Documentazione fotografica di supporto

Allegato 3 - Computo metrico estimativo

* * * * *

Con tanto, nella speranza di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatogli, lo scrivente si sottoscrive, restando comunque a disposizione per ogni chiarimento la spettabile Amministrazione Condominiale ritenesse opportuno richiederagli.

Genova, 15 luglio 2011

In fede

Dott. Arch. Roberto Grua



ALLEGATO 1

Elaborato grafico di supporto



FALDE IN ARDESIA



TERRAZZI CONDOMINIALI NON PRATICABILI

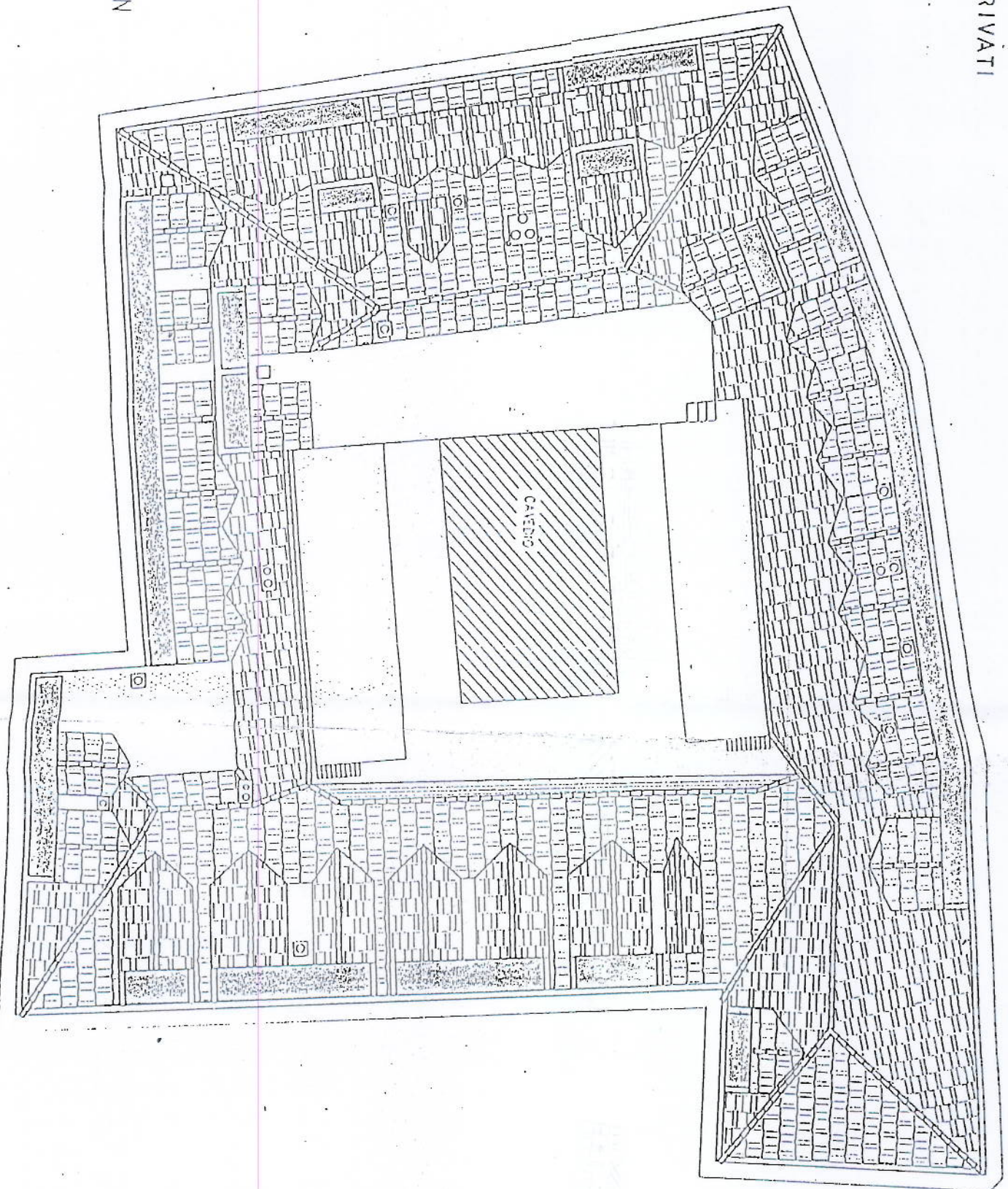


TERRAZZI CONDOMINIALI PRATICABILI



TERRAZZI PRIVATI

PIANTA sc. 1:200



roberto grua architetto

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI 3 GENOVA
STIMA DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE
ELABORATO GRAFICO DI SUPPORTO

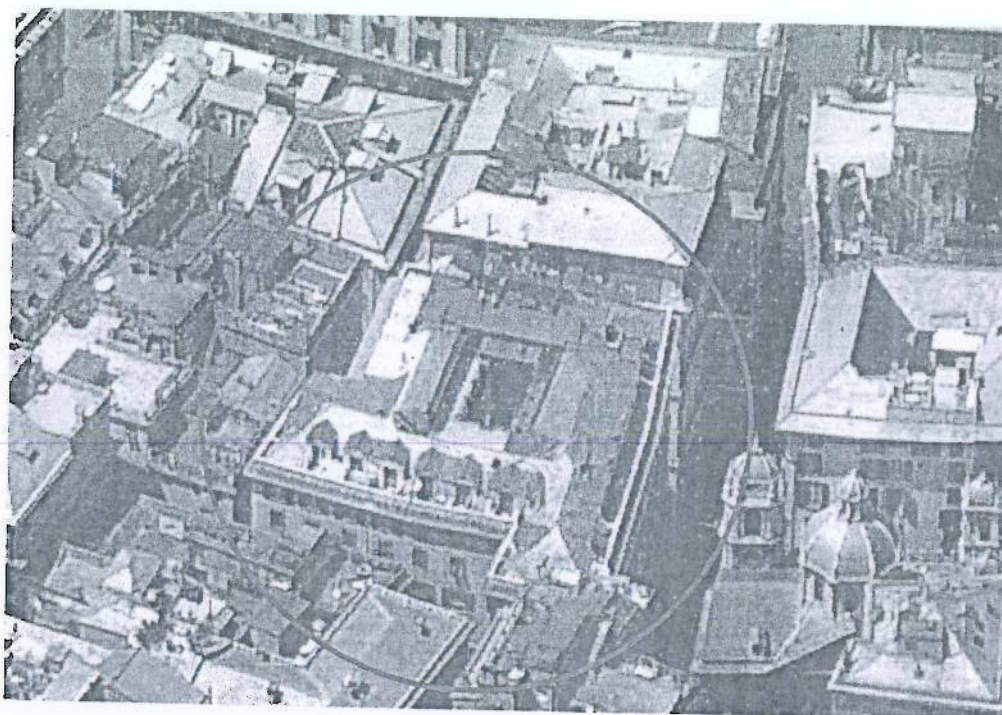
ALLEGATO 2

Documentazione fotografica di supporto

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI 3 GENOVA
STIMA DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI SUPPORTO



FOTOGRAFIA 1 - VISTA OVEST



FOTOGRAFIA 2 - VISTA NORD

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI 3 GENOVA
STIMA DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI SUPPORTO



FOTOGRAFIA 3 - VISTA EST



FOTOGRAFIA 4 - VISTA SUD

ALLEGATO 3

Computo metrico estimativo

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI CIV. 3 GENOVA
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE DEL CASEGGIATO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI	TIPO DI PREZZO	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	PREZZO TOTALE	TOTALE CAPITOLO	TOTALE
A.1	OPERE PROVVISORIALI						
A.1.1	<u>IMPIANTO DI CANTIERE</u>	a corpo				1.000,00	
A.1.2	<u>PONTEGGIATURA DI SERVIZIO</u>						
	<u>Ponteggio a castello a servizio del cornicione</u>						
	Sviluppo lineare: ml. 153,00 circa						
	Altezza media da piano strada a linea di gronda: m. 27,00	a corpo				68.850,00	
	<u>Ponteggio a servizio lavorazioni alle falde di copertura</u>						
	Sviluppo superficiale stimato: mq. 610,00 circa	a corpo				14.030,00	
	<u>Castello di tiro</u>						
	Altezza stimata: m. 32,00	a corpo				4.800,00	
	<u>Copertura con teli termoretraibili compresa struttura</u>						
	Quantità stimata: mq. 850,00	a corpo				25.500,00	
A.1.3	<u>IMPIANTO DI ALLARME ANTINTRUSIONE</u>	a corpo				3.000,00	
	TOTALE OPERE PROVVISORIALI					117.180,00	
A.2	INTERVENTO ALLA COPERTURA						
A.2.1	<u>DEMOLIZIONI E SMONTAGGI</u>						
	<u>Demolizione dei camminamenti (sapelli)</u>						
	Quantità stimata: n. 25 circa	a corpo				3.750,00	
	<u>Demolizione dei cassette e terminali canne fumarie</u>						
	Quantità stimata: mc. 4,00 circa	a corpo				1.500,00	
	Nota: escluso eventuale smaltimento amianto						
	<u>Demolizione dei cassonetti a contenimento dei serbatoi</u>						
	Dim. 1,15 x 0,90 x 0,90h circa						
	Quantità stimata: n. 3	a corpo				1.200,00	
	Nota: comprese opere idrauliche ed escluso eventuale smaltimento amianto						
	<u>Asportazione guaina provvisoria su falde</u>						
	Quantità stimata: 300,00 mq circa	a corpo				2.100,00	
	<u>Asportazione pavimentazione terrazzi piani non praticabili (compresa guaina provvisoria) sino al piano impermeabilizzato questo compreso</u>						
	Quantità stimata: 165,00 mq circa	a corpo				4.125,00	
	<u>Demolizione del muretto di parattico e muretti terrazzini</u>						
	Quantità stimata: mq. 210,00 circa	a corpo				4.200,00	

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI CIV. 3 GENOVA
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE DEL CASEGGIATO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI	TIPO DI PREZZO	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	PREZZO TOTALE	TOTALE CAPITOLO	TOTALE
	<u>Demolizione dei terrazzini privati</u>						
	Quantità stimata: mq. 100,00 circa	a corpo				2.500,00	
	<u>Demolizione manto in ardesia compresi coppi</u>						
	Quantità stimata: mq. 740,00 circa	a corpo				11.100,00	
	<u>Demolizione manto di copertura abbaini compresi coppi</u>						
	Quantità stimata: mq. 20,00 circa	a corpo				300,00	
	<u>Asportazione soglie in marmo sbarco terrazzini privati</u>						
	Dim. 150 x 20 cm circa; n. totale 37	a corpo				1.480,00	
	<u>Demolizione parziale di intonaco</u>						
	Quantità stimata: mq. 220,00 circa	a corpo				3.960,00	
	<u>Creazione sede risvolti verticali impermeabilizzazione</u>						
	Quantità stimata: ml. 350,00 circa per h. 30 cm circa	a corpo				1.900,00	
	<u>Rimozione impermeabilizzazione canalone di gronda</u>						
	Quantità stimata : mq. 160,00 circa	a corpo				2.400,00	
	<u>Demolizione parziale intonaco frontalino cornicione</u>						
	Quantità stimata : ml. 50,00 circa per h. 30 cm circa	a corpo				900,00	
	<u>Demolizione parziale intonaco cielino cornicione</u>						
	Quantità stimata : mq. 50,00 circa	a corpo				900,00	
	<u>Spicconatura cornici e mensole in altorilievo</u>						
	Quantità stimata cornici: ml. 230,00 circa						
	Quantità stimata mensole: n. 80 circa	a corpo				6.250,00	
	TOTALE DEMOLIZIONI E SMONTAGGI					48.565,00	
A.2.2	<u>RIFACIMENTI</u>						
	<u>Revisione sottofondo copertura a falde ed abbaini</u>						
	Quantità stimata: mq. 760,00 circa	a corpo				9.120,00	
	<u>Revisione massetto delle pendenze coperture piane</u>						
	Quantità stimata: 165,00 mq circa	a corpo				4.950,00	
	<u>Ricostruzione dei cassette e terminali canne fumarie</u>						
	Dim. medie cassonetti: 50 x 50 x 60 cm						
	Canne n. 22 h. media 150 cm						
	Compreso lastre di ardesia e collarini	a corpo				3.300,00	
	<u>Preparazione risolve verticali</u>						
	Quantità stimata: mq. 105,00 circa	a corpo				2.100,00	
	<u>Posa di due mani di primer bituminoso</u>						
	Quantità stimata: mq. 1.030,00 circa	a corpo				7.210,00	

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI CIV. 3 GENOVA
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE DEL CASEGGIATO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI	TIPO DI PREZZO	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	PREZZO TOTALE	TOTALE CAPITOLO	TOTALE
	<u>Fornitura e posa di guaina elastomerica sp. 4 mm</u>						
	Quantità stimata su falde inclinate: mq. 760,00 circa						
	Quantità stimata su coperture piane: mq. 165,00 circa x 2						
	Quantità stimata risolte verticali: mq. 105,00 circa	a corpo				29.770,00	
	<u>Revisione delle pendenze canalone di gronda</u>						
	Quantità stimata : mq. 160,00 circa	a corpo				4.800,00	
	<u>Posa di due mani di primer bituminoso</u>						
	Quantità stimata: mq. 160,00 circa	a corpo				1.120,00	
	<u>Impermeabilizzazione con due guaine elastomeriche sp. 4 mm</u>						
	Quantità stimata: mq. 160,00 circa	a corpo				4.000,00	
	<u>Fornitura e posa lastre di gronda sp. 2,5 cm</u>						
	Quantità stimata: mq. 60,00 circa	a corpo				10.800,00	
	<u>Ricostruzione di muretto di parattico</u>						
	Quantità stimata: mq. 180,00	a corpo				27.000,00	
	<u>Fornitura e posa di listellatura h. 12 cm.</u>						
	Sviluppo superficiale falde copertura: mq. 740,00 circa						
	Sviluppo superficiale falde abbaini: mq. 20,00 circa	a corpo				9.040,00	
	<u>Fornitura e posa pannelli coibente sp. 10 cm.</u>						
	Sviluppo superficiale falde copertura: mq. 740,00 circa						
	Sviluppo superficiale falde abbaini: mq. 20,00 circa	a corpo				19.000,00	
	<u>Fornitura e posa di tavolato continuo sp. 2,5 cm.</u>						
	Sviluppo superficiale falde copertura: mq. 740,00 circa						
	Sviluppo superficiale falde abbaini: mq. 20,00 circa	a corpo				22.800,00	
	<u>Fornitura e posa di cartonfeltro bitumato cilindrato</u>						
	Sviluppo superficiale falde copertura: mq. 740,00 circa						
	Sviluppo superficiale falde abbaini: mq. 20,00 circa	a corpo				9.040,00	
	<u>Fornitura e posa di manto in abbaini 57 x 57 cm sp. 1 cm</u>						
	Sviluppo superficiale falde copertura: mq. 740,00 circa						
	Sviluppo superficiale falde abbaini: mq. 20,00 circa	a corpo				106.400,00	
	<u>Fornitura e posa di scossaline in piombo sp. 3 mm</u>						
	Quantità stimata: Kg. 3.000,00	a corpo				12.000,00	
	<u>Fornitura e posa di pavimentazione per esterni sui terrazzi di copertura piana compreso strato separatore e massetto</u>						
	Quantità stimata: mq. 165,00 circa	a corpo				18.150,00	
	<u>Ricostruzione terrazzini privati mediante posa di muretti in mattoni sempieni e soletta superiore</u>						
	Quantità stimata: mq. 100,00 circa	a corpo				20.000,00	
	<u>Ricostruzione muretti terrazzini privati</u>						
	Quantità stimata: mq. 60,00 circa	a corpo				9.000,00	

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO DI PIAZZA DE MARINI CIV. 3 GENOVA
OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA COPERTURA A FALDE DEL CASEGGIATO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI	TIPO DI PREZZO	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	PREZZO TOTALE	TOTALE CAPITOLO	TOTALE
	<u>Impermeabilizzazione calpestio terrazzini privati mediante posa di malta cementizia bicomponente, compreso massetto delle pendenze e risvolte</u>						
	Quantità sup. orizzontali: mq. 100,00 circa						
	Quantità risvolte verticali: mq. 70,00 circa	a corpo				6.250,00	
	<u>Fornitura e posa pavimentazione terrazzini privati</u>						
	Quantità stimata: mq. 100,00 circa	a corpo				12.000,00	
	<u>Ricostruzione dei cassonetti a contenimento dei serbatoi</u>						
	Dim. 1,15 x 0,90 x 0,90h circa						
	Quantità stimata: n. 3						
	Nota: comprese opere idrauliche	a corpo				4.000,00	
	<u>Intonaci esterni</u>						
	Ricostruzione - quantità stimata: mq. 220,00 circa						
	Risvolte verticali - quantità stimata: mq. 175,00 circa						
	Muretto di parattico - quantità stimata: mq. 360,00 circa						
	Muretti terrazzini - quantità stimata: mq. 120,00 circa						
	Volumi camini e sfiati - quantità stimata: mq. 10,00 circa	a corpo				30.975,00	
	<u>Ricostruzione parziale intonaco frontalino cornicione</u>						
	Quantità stimata : ml. 50,00 circa per h. 30 cm circa						
	Compreso eventuale trattamento ferri di armatura	a corpo				8.000,00	
	<u>Ricostruzione parziale intonaco cielino cornicione</u>						
	Quantità stimata : mq. 50,00 circa						
	Compreso eventuale trattamento ferri di armatura	a corpo				11.000,00	
	<u>Ricostruzione sapelli</u>						
	Quantità stimata: n. 25 circa	a corpo				3.750,00	
	<u>Fornitura e posa soglie sbarchi terrazzini privati</u>						
	Dim. 150 x 20 cm circa; n. totale 37	a corpo				6.660,00	
	<u>Fornitura e posa copertine in ardesia cornicione</u>						
	Largh. 15 cm circa, sp. 2 cm, sviluppo lin. ml. 153,00 circa	a corpo				27.540,00	
	<u>Fornitura e posa copertine in ardesia muretti</u>						
	Largh. 20 cm circa, sp. 2 cm, sviluppo lin. ml. 160,00 circa	a corpo				28.800,00	
	<u>Rasatura armata superfici intonacate</u>						
	Quantità stimata:						
	Abbaini e verticali: mq. 410,00 circa						
	Muretto di parattico - quantità stimata: mq. 360,00 circa						
	Muretti terrazzini - quantità stimata: mq. 120,00 circa						
	Volumi camini e sfiati - quantità stimata: mq. 10,00 circa						
	Totale: mq. 900,00 circa	a corpo				40.500,00	
	<u>Rastura cornicione</u>						
	Frontalino - quantità stimata: mq. 50,00 circa						
	Cielino - quantità stimata: mq. 122,00 circa	a corpo				8.430,00	

[illegible]