




STUDIOGAGGERO

SAVONA — VIA PIA 130 R — FAX 019/8386702 — TEL 019/829463  
CELL. 335/303133 — E-MAIL ing.gaggero@libero.it

Elaborato  
A

## COMUNE DI LAIGUEGLIA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI EX STAZIONE  
FERROVIARIA DA ADIBIRE A INFOPOINT/SCUOLA PESCA

### COMPENDIO RELAZIONI

N.P. 1940

APRILE 2017

FILE: archivio/np 1940 Laigueglia scuola pesca



Dott. ing. Paolo GAGGERO  
C.F. GGGPLA49H27I480F  
Coordinatore Dott. Ing. Luca Rossi

# ***COMUNE DI LAIGUEGLIA***

## **MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI EX STAZIONE FERROVIARIA DA ADIBIRE A INFOPOINT/SCUOLA PESCA**

### **EI. A: COMPENDIO RELAZIONI**

## Sommario

1. Premessa .....	1
2. Stato attuale .....	2
3. Progetto .....	8
4. Tempi esecutivi .....	10
5. Costo delle opere .....	11

## Elaborati scritti

A – Compendio relazioni (il presente elaborato)

B – Relazione paesaggistica

C – Computo metrico estimativo e quadro economico

D– Cronoprogramma

## Tavole

01 – Inquadramento cartografico

02 – Prospetti – Arredi ed usi dei locali

03 – Prospetti e pianta di stato attuale

04 – Prospetti e pianta di progetto

05 – Prospetti e pianta di raffronto stato attuale - progetto

## **1. Premessa**

L'Amministrazione del Comune di Laigueglia ha conferito incarico al nostro studio per la progettazione di alcuni lavori di ordine manutentivo da effettuarsi sui locali al primo piano della stazione ferroviaria, edificio localizzato sulla via Aurelia in prossimità del centro storico di Laigueglia; i locali sono destinati ad essere utilizzati come infopoint ed aule destinate principalmente alla scuola pesca.

## 2. Stato attuale

L'accesso al piano del fabbricato (piano primo) è garantito esternamente da un portoncino lato nord, situato in sommità di una rampa, e da due porte finestre affacciate sul marciapiedi lato binari. Internamente è possibile accedere ai locali da un portoncino capo-scala ubicato sul pianerottolo interno, che si raggiunge con una scala con ingresso dalla statale Aurelia.

Le condizioni del fabbricato sono generalmente buone; la copertura è integra e la facciata esterna non presenta ammaloramenti degni di nota. Gli infissi necessitano di manutenzione e/o sostituzione.

All'interno le pareti sono in buono stato conservativo, salvo rari punti che necessitano di manutenzione. Gli infissi presentano segni di degrado e usura, salvo il portoncino di ingresso dalla scala interna che si presenta in buone condizioni.

La pavimentazione mostra segni di usura e degrado dovuti al normale utilizzo dei locali.

Si riportano alcuni fotogrammi esterni:



Punti di presa



Foto 1



Foto 2





Foto 3

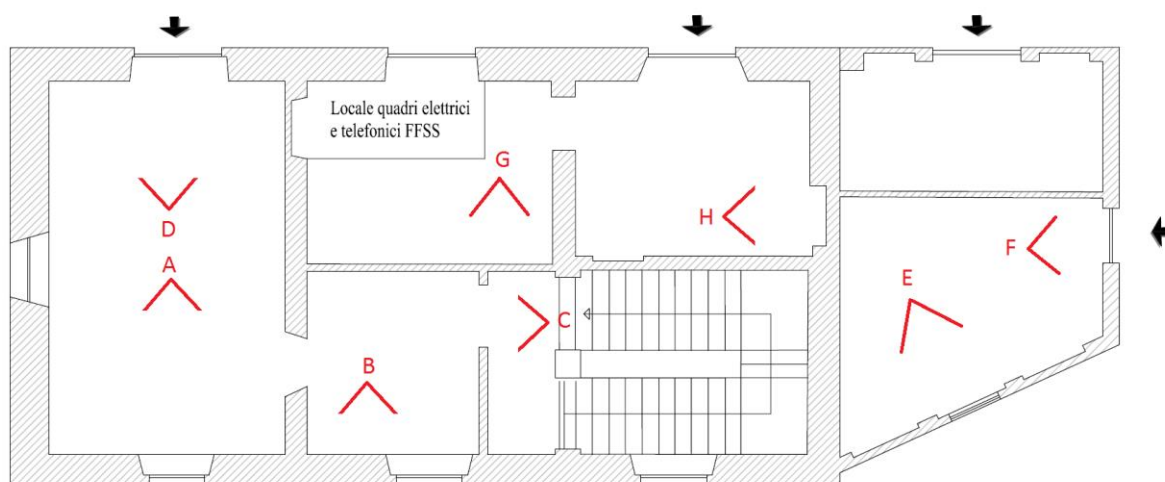


Foto 4



Foto 5

Si riportano anche alcune riprese interne:



Planimetria interna con punti di presa



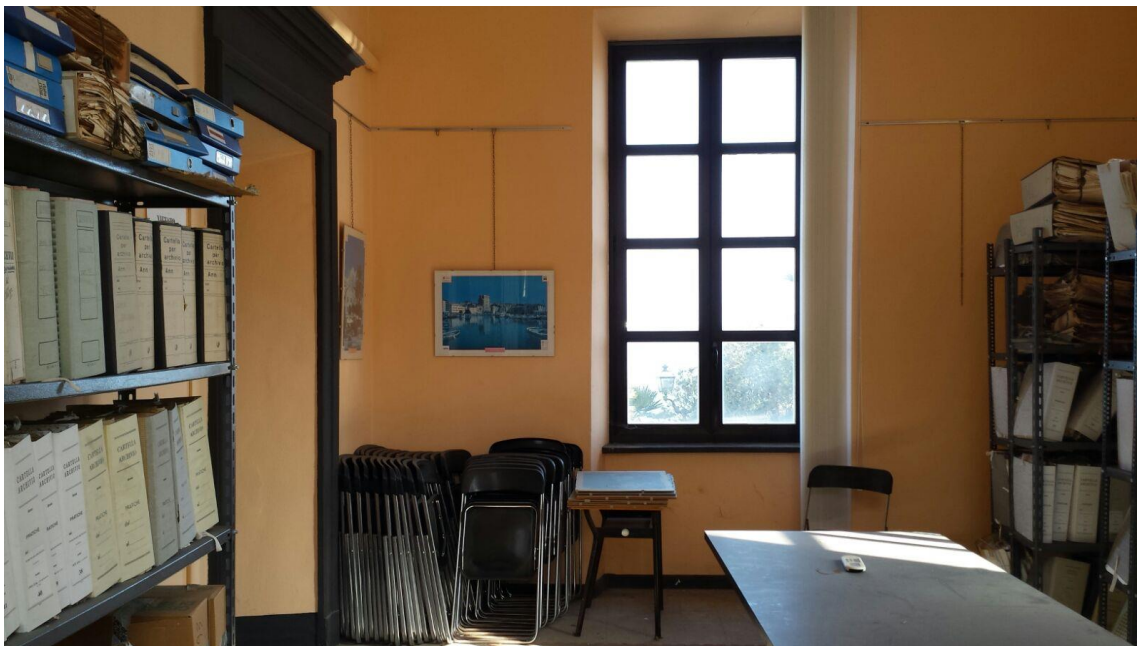


Foto A



Foto B



Foto C



Foto D



Foto E



Foto F



Foto G



Foto H

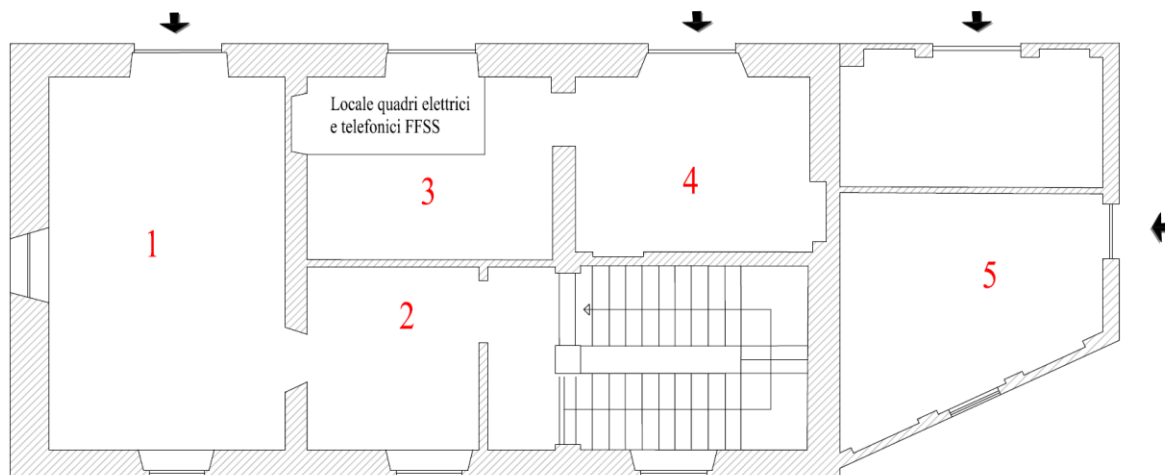
### 3. Progetto

Il progetto prevede un adeguamento delle suddivisioni interne per migliorare la comunicazione dei locali.

E' inoltre prevista la realizzazione di numero due bagni per diversamente abili, uno per uomini e uno per donne.

Gli infissi presentano segni di usura e degrado pertanto ne è prevista la sostituzione.

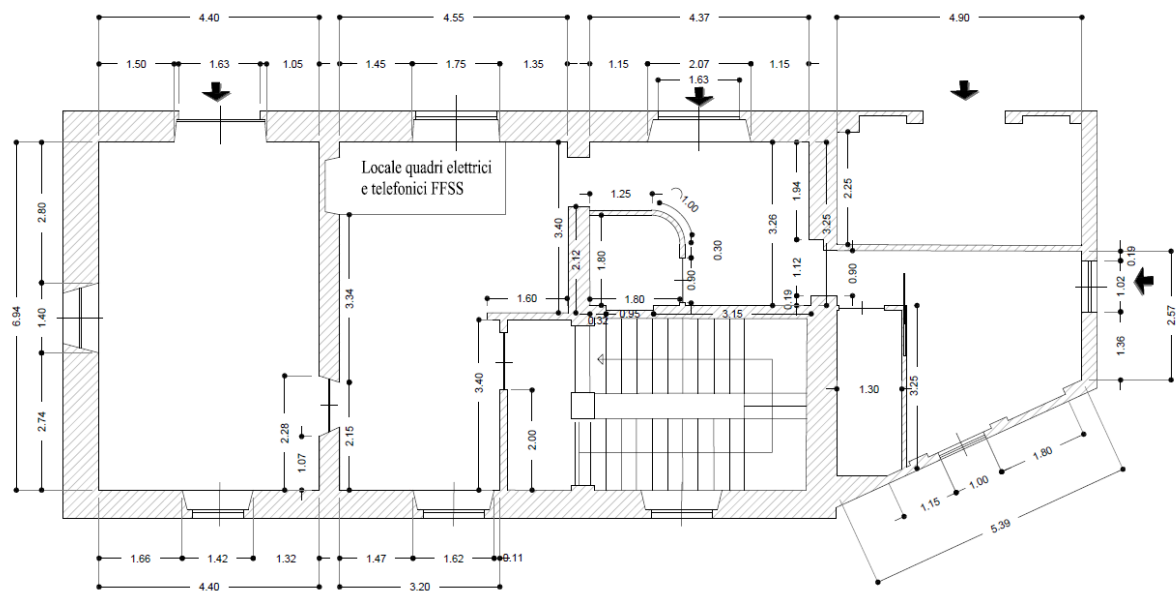
Si riporta la pianta di stato attuale del piano primo della stazione ferroviaria.



Nel dettaglio, le operazioni previste sono:

- Demolizione completa muratura divisoria tra il locale 2 e 3 e parziale tra il locale 4 e 5;
- Rimozione dell'attuale pavimentazione e del sottofondo (locale 1,2,3,4,5);
- Rifacimento dell'impianto elettrico e idrico(locale 1,2,3,4,5);
- Realizzazione di n°2 locali wc disabili (uomini e donne) completi di ogni ausilio, uno nel locale 4 e uno nel locale 5;
- Ripristino di massetto e posa di pavimentazione in gres porcellanato(locale 1,2,3,4,5) e ceramica nei servizi igienici;
- Rimozione e sostituzione di n°1 porta finestra e di n°2 finestre nel locale 1;
- Rimozione e sostituzione n°1 finestra nel locale 2;
- Rimozione e sostituzione n°1 porta finestra nel locale 4;
- Rimozione e sostituzione n°1 portoncino blindato e n°1 finestra del locale 5;
- Manutenzione cancelli riducibili esterne lato binari mediante spazzolatura e pitturazione con smalto (locale 1 e 4);
- Stuccatura delle superfici murarie interne ove necessario, rasatura completa e tinteggiatura;
- Inserimento porte interne a divisione dei locali 1-2 e 4-5;
- Sostituzione di portoncino nel locale 5;
- Posa di zoccolo battiscopa;

La pianta a progetto è rappresentata nel seguente grafico.



## 4. Tempi esecutivi

Per la realizzazione degli interventi si prevede una durata dei lavori di 50 giorni, così suddivisi.

	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50
Allestimento cantiere										
Demolizione muri divisorii interni										
Demolizione di pavimento e sottofondo										
Realizzazione impianto elettrico e idraulico										
Rimozione serramenti										
Ripristino massetto e pavimentazione										
Realizzazione pareti divisorie e malta di finitura										
Stuccatura, rasatura e tinteggiatura pareti interne										
Installazione nuovi serramenti e di zoccolo battiscopa										
Smontaggio, finiture e pulizia										
Sicurezza										



## 5. Costo delle opere

Il costo generale dell'intervento ammonta a € 99 900,00 così distribuiti:

	<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>imp. progressivi</b>	<b>imp. totali</b>
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>		
<b>A1</b>	lavori	€ 48 518,58	
<b>A2</b>	oneri per la sicurezza	€ 2 500,00	
	<b>Totale complessivo per lavori</b>		€ 51 018,58
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
B1	Per spese di gestione tecnica compreso collaudo ed eventuali prove	€ 6 122,23	
B2	CNPAIA	€ 244,89	
B3	IVA su spese tecniche (22%)	€ 1 400,77	
B4	IVA sui lavori (10%)	€ 5 101,86	
B5	Allacciamento pubblici servizi	€ 2 000,00	
B6	Spese per pubblicità	€ 1 500,00	
B7	Lavori in economia non compresi nell'appalto	€ 2 500,00	
B8	Arredi	€ 24 590,16	
B9	IVA sugli arredi	€ 5 409,84	
B9	Arrotondamenti	€ 11,68	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€ 48 881,42
	<b>TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO</b>		€ 99 900,00