

STIME ECONOMICHE
E
RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI

L'importo per la realizzazione dell'istituto comprensivo, è stato imposto dall'ente locale (Comune di Albano Laziale) e approvato dalla Regione Lazio per un totale pari a € 4.800.000,00 e per una superficie indicativa pari a mq 4.800,00 calpestabili.

Eseguita un'analisi urbanistica sulle esigenze dei servizi del quartiere Miramare (quartiere in cui si inserisce l'intervento) è emersa l'opportunità di dotare la città di quei servizi e attrezzature mancanti che costituiscono parte integrante della scuola. Dotare il plesso di una palestra non in grado di soddisfare le esigenze cittadine in orario pomeridiano risulterebbe un'occasione persa.

Grazie all'utilizzo di tecnologie innovative e tecniche di prefabbricazione si è dunque ritenuto di dimensionare, a parità di costo, il Centro civico per le esigenze cittadine arrivando a una superficie calpestabile complessiva di mq 5.052 circa, come si evince dagli elaborati grafici.

I costi stimati in relazione alle soluzioni progettuali adottate nell'intervento, sono stati definiti , come richiesto all'articolo 26 comma 2.2 del presente bando, tramite l'individuazione delle macro categorie delle lavorazioni .

cod	opera	%	prezzi
1	scavi e fondazioni	8,00%	€ 384.000,00
2	strutture prefabbricate	28,00%	€ 1.344.000,00
3	tamponature	4,00%	€ 192.000,00
4	Vespai e massetti	1,50%	€ 72.000,00
5	Copertura e impermeabilizzazione	5,50%	€ 264.000,00
6	divisori e rasature	5,80%	€ 278.400,00
7	sottofondi,pavimenti e zoccolini	5,29%	€ 253.920,00
8	Rivestimento	1,30%	€ 62.400,00
9	Opere in pietra naturale	0,10%	€ 4.800,00
10	Porte interne	2,00%	€ 96.000,00
11	Opere in alluminio e cristalli	9,53%	€ 457.440,00
12	Opere in ferro	0,31%	€ 14.880,00
13	Tinteggiature e verniciature	3,15%	€ 151.200,00
14	Impianti elettrici e speciali	6,09%	€ 292.320,00
15	Impianto idrico sanitario	4,00%	€ 192.000,00
16	Impianto di riscaldamento	5,00%	€ 240.000,00
17	Impianto elevatori	1,43%	€ 68.640,00
18	sistemazioni esterne	9,00%	€ 432.000,00
		100,00%	€ 4.800.000,00

La sostenibilità dei costi stimati fonda il suo valore sulle caratteristiche della proposta progettuale che mette bene in evidenza il rapporto fra i benefici, i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, attraverso tecniche costruttive qualitativamente valide nel rispetto dell'ambiente.

A contribuire alla minimizzazione delle risorse economiche e naturali, c'è anche un forte utilizzo di tecnologie di prefabbricazione sempre mantenendo l'impiego dei materiali di massimo riutilizzo.

Elementi costruttivi

L'intero progetto è sviluppato completamente fuori terra consentendo il risparmio di ulteriori e profondi sbancamenti e movimenti di terra. Le operazioni di scavo prevedono il riutilizzo del materiale sul luogo per le sistemazioni esterne finalizzate al riportare in quota le aree depresse.

La struttura in elevazione è costituita da portali in legno lamellare che garantiscono prestazioni meccaniche considerevoli. I solai sono in legno e prefabbricati per essere montati in opera in poco tempo e garantendo condizioni di sicurezza oltre che azzerare i tempi di maturazione che avrebbero le soluzioni in C.A. Le tamponature vengono realizzate con tecnologia "a secco" azzerando in questo caso i tempi di posa, quelli di asciugatura oltre alle assistenze murarie e le opere di intonacatura. La copertura è fatta con un tetto ventilato in lamiera, ottimale sia per i tempi di realizzazione, la tenuta alle intemperie e il fissaggio degli impianti fotovoltaici.

La scelta progettuale di limitare i costi permette di arricchire l'idea di innovazioni tecnologiche che sul territorio non sono ancora così predominanti, avendo la possibilità di diffonderle nel rispetto di un futuro più sostenibile.