

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

REGIONE MARCHE

ASCOLI PICENO



PROPOSTA DI
FINANZA DI
PROGETTO PER LA
RIQUALIFICAZIONE
DEL CENTRO
SPORTIVO
NATATORIO
P. GREGORI
(art.183 Dlgs 50/2016 com.15)

PROGETTO DI FATTIBILITA'

Integrazioni a seguito della comunicazione del 31/10/2017 prot.68504

CALCOLO SOMMARIO DELLA
SPESA

TAVOLA:

EC.02

SCALA:

-

DATA:

NOV.2017

I PROPONENTI



BEANI ANNIBALE

Costruzioni | Infrastrutture | Opere stradali



...Nuovo Mondo Acquatico SSD ARL

Via Gaetano Spalvieri, 12 • 63100 Ascoli Piceno
P.IVA e C.F. 02293090441



sport smile
unipersonale

Mida S.r.l.
Unipersonale

I PROGETTISTI:

Dott. Ing. Marco SCIARRA

Dott. Ing. Sergio CIAMPOLILLO

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Il presente documento attiene il calcolo sommario della spesa per la esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione ed ammodernamento del Centro Sportivo Natatorio 'P. Gregori' ubicato nel comune di San Benedetto del Tronto, a seguito della comunicazione avvenuta da parte dell'amministrazione in merito alle modifiche necessarie per l'eventuale approvazione del progetto di Fattibilità.

Il calcolo comprende. Oltre la spesa per la esecuzione di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare l'Opera realizzata completa di ogni parte, di tutti gli impianti, degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici, dei collaudi, di tutte le certificazioni ed autorizzazioni varie all'uso, funzionante, usabile e agibile.

Il costo dell'opera, come originariamente suddiviso, risulta, a seguito delle modifiche richieste e delle correzioni apportate, il seguente:

Area 1) Palazzina di nuova costruzione Centro polivalente medicina sportiva, riabilitazione, fisioterapia ed attività ambulatoriali.

L'Area n.1 è relativa alla realizzazione di un edificio di 682 mq su due piani nel quale sono state previste attività commerciali, ambulatoriali ed attività di supporto al centro sportivo. In particolare sono state previste:

- Superfici a destinazione commerciale per 100mq;
- Superfici a destinazione socio e medico/sanitarie (medicina sportiva, riabilitazione, fisioterapia, servizi alla persona, etc) per circa 431mq ;
- Superfici per la realizzazione dei nuovi spogliatoi per circa 151 mq delle strutture polivalenti esterne.

Nell'area 1, in adiacenza alla palazzina principale verrà realizzato un altro edificio di piccole dimensioni per attività direzionali con una superficie pari a 87,21 mq.

Area 2) Area sportiva polivalente (campi gioco esterni). L'Area n.2 comprende gli interventi per riqualificare, ammodernare ed innovare gli attuali campi da tennis, le aree adiacenti ed aggiungere uno spazio sportivo polivalente (Paddle, beach tennis, beach volley, etc...) al fine di completare l'offerta dedicata allo sport. La superficie totale dei campi polivalenti escluse aree di pertinenza è pari a 2283.30 mq.

Area 3) Area ludico ricreativa (attività ristorativa + giochi ludici). L'Area 3 comprende la realizzazione delle opere necessarie per realizzare una area ricreativa, di ristorazione con bar , a seguito della intervenuta normativa urbanistica, l'area è stata portata al suo limite massimo consentito pari a mq 200.

Area 4) Interventi di adeguamento, miglioramento e risanamento della struttura esistente (piscina coperta) . Comprende:

- Lavori per la realizzazione dell'adeguamento della sala ginnica prenatatoria esistente;
- La realizzazione di un piccolo ampliamento per l'accesso alle gradinate;
- La nuova realizzazione della vasca fitness in acqua, attraverso la suddivisione della piscina piccola per bambini ed il parziale aumento dello spazio vasca, intervento che consentirà di aumentare la disponibilità delle corsie per il nuoto libero e per i corsi di nuoto dato che per il fitness in acqua ci sarà una vasca appositamente dedicata;
- Lavori di ristrutturazione esterna ed interna, opere di risanamento e revamping impiantistico sulla struttura esistente (piscina coperta).

Area 5) Nuova piscina Olimpionica. Comprende la demolizione della struttura esistente e la realizzazione di una piscina di tipo olimpionico all'aperto;(non ha subito modifiche)

Premesso che si tratta di una stima sommaria ai sensi dell'art.....Per effettuare una stima preliminare del costo dei lavori sono stati presi in considerazione interventi analoghi e progetti realizzati nel territorio regionale e nazionale. La stima è stata effettuata per categorie di lavorazioni omogenee e per strutture funzionali all'interno dell'intervento.

COSTI DELL'INVESTIMENTO		
AREA 1	Costo di costruzione palazzina servizi	770.000,00 €
AREA 2	Centro tennis/calciotto/paddle	220.000,00 €
AREA 3	Area ludico/ristorativa	260.000,00 €
AREA 4	Risanamenti e copertura piscina coperta	790.135,00 €
AREA 5	Realizzazione piscina olimpionica	1.318.629,00 €
	Totale lavori	3.358.764,00 €
somme a disposizione		
	spese tecniche	226.437,34 €
	cnicaia	4.500,00 €
	imprevisti	40.000,00 €
	Totale somme a disposizione	270.937,34 €
	Totale investimento	3.629.701,34 €

Stima preliminare dei lavori

Area 1) Palazzina di nuova costruzione Centro polivalente medicina sportiva, riabilitazione, fisioterapia ed attività ambulatoriali.

LAVORAZIONE	Costo stimato
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 15.000,00
VESPAI - MURATURE - OPERE IN C.A.	€ 200.000,00
SOLAI E COPERTURE	€ 110.000,00
INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI	€ 120.000,00
IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 25.000,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 10.000,00
INFISSI	€ 93.000,00
OPERE DA FABBRO	€ 12.000,00
IMPIANTI TERMICI	€ 95.000,00
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	€ 15.000,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 35.000,00
ACQUEDOTTI - FOGNATURE	€ 5.000,00
LAVORI STRADALI E SISTEMAZIONE ESTERNA	€ 20.000,00
ARREDI E ATTREZZATURE	€ 15.000,00
TOTALE	€ 770.000,00

Area 2) Area sportiva polivalente (campi gioco esterni).

LAVORAZIONE	Costo stimato
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 2.000,00
VESPAI - OPERE IN C.A.	€ 15.000,00
PAVIMENTAZIONI	€ 70.000,00
OPERE DA FABBRO	€ 12.000,00
COPERTURA PRESSOSTATICA	€ 50.000,00
IMPIANTI TERMICI	€ 24.000,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 10.000,00
ACQUEDOTTI - FOGNATURE	€ 2.000,00
CAMPO PADDLE	€ 35.000,00
TOTALE	€ 220.000,00

Area 3) Area ludico ricreativa (attività ristorativa + giochi ludici).

LAVORAZIONE	Costo stimato
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 2.000,00
VESPAI - MURATURE - OPERE IN C.A.	€ 55.000,00
SOLAI E COPERTURE	€ 48.000,00
INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI	€ 42.000,00
IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 10.000,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 2.000,00
INFISSI	€ 15.000,00
IMPIANTI TERMICI	€ 20.000,00
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	€ 2.500,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 20.000,00
ACQUEDOTTI - FOGNATURE	€ 3.500,00
ARREDI E ATTREZZATURE	€ 40.000,00
TOTALE	€ 260.000,00

Area 4) Piscina coperta : Interventi di adeguamento, miglioramento e risanamento della struttura esistente

LAVORAZIONE	Costo stimato
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 15.000,00
VESPAI - MURATURE - OPERE IN C.A.	€ 28.500,00
SOLAI E COPERTURE	€ 150.000,00
IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 18.000,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 7.000,00
INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI	€ 117.535,00
INFISSI	€ 54.500,00
OPERE DA FABBRO	€ 218.100,00
IMPIANTI TERMICI	€ 47.000,00
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	€ 5.000,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 49.500,00
AMPLIAMENTO PISCINA PRENATORIA	€ 80.000,00
TOTALE	€ 790.135,00

Area 5) Nuova piscina Olimpionica. Comprende la demolizione della struttura esistente e le lavorazioni ed i materiali per la realizzare di una piscina di tipo olimpionico all'aperto.

LAVORAZIONE	COSTO STIMATO
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 67.917,20
VESPAI - MURATURE - OPERE IN C.A.	€ 651.115,59
SOLAI E COPERTURE	€ 10.000,00
INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI	€ 93.679,70
IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 30.475,00
OPERE DA FABBRO	€ 20.000,00
IMPIANTI TERMICI	€ 67.105,03
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	€ 300.000,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 36.771,38
ACQUEDOTTI - FOGNATURE	€ 41.565,10
TOTALE	€ 1.318.629,00

RIEPILOGO COSTO OPERA STIMATO PER DESTINAZIONI D'USO

Aree di intervento	Costo stimato
Area1 -Palazzina di nuova costruzione: <i>Centro polivalente medicina sportiva, riabilitazione, fisioterapia ed attività ambulatoriali</i>	€ 770.000,00
Area 2 - Area sportiva polivalente (campi gioco esterni)	€ 220.000,00
Area 3 - Area ludico ricreativa (bar ristorante + giochi ludici)	€ 260.000,00
Area 4 - Piscina coperta : Interventi di adeguamento, miglioramento e risanamento della struttura esistente	€ 790.135,00
Area 5 - Nuova piscina Olimpionica	€ 1.318.629,00
TOTALE	€ 3.358.764,00

RIEPILOGO COSTO OPERA STIMATO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

Categorie di lavorazioni	Costo stimato
SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI -RIMOZIONI	€ 101.917,20
VESPAI - MURATURE - OPERE IN C.A.	€ 949.615,59
SOLAI E COPERTURE	€ 318.000,00
INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI	€ 443.214,70
IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 83.475,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 19.000,00
OPERE DA FABBRO	€ 70.000,00
INFISSI	€ 162.500,00

IMPIANTI TERMICI	€ 253.105,03
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	€ 322.500,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 151.271,38
ACQUEDOTTI - FOGNATURE	€ 52.065,10
LAVORI STRADALI	€ 20.000,00
AMPLIAMENTO PISCINA PRENATORIA	€ 80.000,00
CAMPO DA PADDLE	€ 35.000,00
ARREDI E ATTREZZATURE	€ 55.000,00
COPERTURA PRESSOSTATICA	€ 50.000,00
TOTALE	€ 3.358.764,00