

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

**Progetto esecutivo per i Lavori di Manutenzione
Straordinaria del lotto 281 - Complesso B-B - n. 16
alloggi in C.da Piano Giglio - Lercara Friddi (Pa).**

1

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ALLEGATI

- 1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- 2 ANALISI DEI PREZZI
- 3 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- 4 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 5 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- 6 SCHEMA DI CONTRATTO
- 7 INCIDENZA MANODOPERA
- 8 QTE/SM
- 9 CRONOPROGRAMMA
- 10 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- 11a Planimetria generale e stralcio planimetrico
- 11b Prospetti complesso B-B scala 1:100
- 11c Piante complesso B-B scala 1:100
- 11d Particolare costruttivo termo-isolamento a cappotto
- 12 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTISTA

Ing. Silvio Greco

SILVIO GRECO

2022.05.25 10:00:11

Signer:
CN=SILVIO GRECO



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
dott. Pianificatore Rosario Zummo

Palermo li

Maggio 2022

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Premessa

La relazione che si rassegna, ha lo scopo di descrivere il progetto esecutivo di *Manutenzione Straordinaria del lotto 281 - complesso B-B - n. 16 alloggi - in C.da Piano Giglio - Lercara Friddi (Pa).*

Detti immobili sono di proprietà dei questo IACP.

Il complesso B-B è formato da due corpi di fabbrica con quattro elevazioni fuori terra per un totale di 16 alloggi e 4 magazzini.

Gli edifici hanno copertura a falde.

Gli edifici sono ubicati in un contesto esposto a forti raffiche di vento ed essendo privo di oggettivi sbarramenti naturali o costituiti da altri edifici vicini che possano ostacolare l'azione del vento e della pioggia battente, nel corso dei decenni trascorsi hanno subito notevoli distaccamenti di intonaco e di copertine dei terrazzi. Gli stessi edifici che sono esposti all'azione degradante dell'acqua piovana e delle piogge acide hanno subito gravi danni sulle parti esterni che hanno determinato riflessi negativi anche sull'involucro interno caratterizzato dagli spazi confinati.

I lavori di Manutenzione Straordinaria di che trattasi avranno come intervento caratterizzante il recupero dei prospetti mediante il collocamento del rivestimento termoisolante "a cappotto", in tal modo si otterrà l'efficientamento energetico degli edifici ed una nuova finitura dei prospetti con intonaco rasante.

Stato di fatto

Dall'osservazione del complesso edilizio in c.da Piano Giglio si sono rilevati gli evidenti difetti e dissesti che appresso si descrivono:

- copertine di marmo dei muretti d'attico e delle logge, in parte distaccate;
- I serramenti esterni del fabbricato con parti di vernice mancante;
- I pluviali sono rotti ed in parte mancanti;
- I paramenti murari dell'edificio, presentano notevoli ammaloramenti di intonaco e diffuso ammaloramento delle coloriture, peraltro l'attuale intonaco di modesta qualità determina coefficienti di trasmittanza elevati con forti scambi di energia;
- porzioni di copertura con tegole rotte;
- Portoncini d'ingresso non funzionanti;

Interventi di progetto

- Interventi locali di riparazione delle parti strutturali quali travi e pilastri consistente nel trattamento dei ferri di armatura con passivante, ricostituzione del copriferro con malta tixotropica antiritiro ed installazione di rete per prevenire eventuali lesioni nel nuovo intonaco.
- Intervento di rifacimento delle facciate mediante la rimozione di parte intonaci esterni esistenti e conseguente rifacimento del primo strato in malta bastarda; alla totalità delle superfici dei tompagni sarà applicato il rivestimento termoisolante "a cappotto".
- Sostituzione di tutte le copertine dei muretti d'attico e logge con lastre di marmo tipo Botticino o similari dotate di opportuni gocciolatoi, bloccandole mediante collocazione di perni.
- Installazione di nuovi pluviali e canali di gronda.
- Installazione di nuovi copri giunti verticali;

