

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI PALERMO  
VIA QUINTINO SELLA, 18**

SETTORE TECNICO

*Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico del lotto 3007 sito nel Comune di Monreale in via Santa Liberata 1/3.*

1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**DATI APPALTO**

Codice unico di progetto  
(CUP)

Codice Identificativo Gara  
(CIG)

Contratto

Importo dei lavori €

Importo Lavori in  
Economia

Oneri della Sicurezza €

**TOTALE APPALTO € 1.098.243,79**

***Il RUP***

***Arch Antonino Calabrese***



***Il Progettista***

***Geom Giuseppe Di Giovanni***



***Palermo,***

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **Premessa**

La relazione che si rassegna, ha lo scopo di descrivere il progetto definitivo dei Lavori di Manutenzione Straordinaria per il rifacimento di parte delle coperture e per l'efficientamento energetico del lotto 3007 - Monreale (Pa) - 66 alloggi.

Detto immobile, di proprietà di questo IACP.

Gli alloggi in trattazione sono distribuiti in due edifici separati per un totale di 66 alloggi di quattro piani fuori terra.

Gli edifici hanno una copertura mista a falde inclinate e parte piana .

Gli edifici sono ubicati in aperta campagna, quindi 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, il lotto di che trattasi ha subito notevoli distaccamenti di intonaco, specialmente negli ultimi piani,. inoltre la coibentazione è insufficiente, infatti sono presenti fenomeni di condensa molto accentuati l'interno degli alloggi.

I lavori di Manutenzione Straordinaria di che trattasi avranno come intervento caratterizzante:

1. revisione di parte di copertura e dei muretti d'attico;

2. il recupero dei prospetti mediante il collocamento del rivestimento termoisolante “a cappotto”, in tal modo si otterrà l'efficientamento energetico dell'edificio ed una nuova finitura dei prospetti con intonaco rasante;

### **Stato di fatto**

Dall'osservazione del complesso edilizio si sono rilevati gli evidenti difetti e dissesti che appresso si descrivono:

- Manto di copertura le cui tegole, in parte si presentano rotte;
- coibentazione insufficiente che ha determinato fenomeni di condensa molto accentuati l'interno degli alloggi;
- I pluviali sono rotti ed in parte mancanti;
- I paramenti murari dell'edificio, presentano notevoli ammaloramenti di intonaco con numerosi distacchi e un diffuso ammaloramento delle coloriture, peraltro l'attuale intonaco di modesta qualità determina coefficienti di trasmittanza elevati con forti scambi di energia. In varie occasioni sono intervenuti i VV.FF., per mettere in sicurezza e/o picchettare porzioni di intonaci di prospetto, in fase di distacco.

### **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 di intonaci esterni esistenti e conseguente rifacimento del primo strato in malta bastarda; alla totalità delle superfici dei compagni, sarà applicato il rivestimento termoisolante “a cappotto”.

- Installazione di nuovi pluviali e installazione di nuova caditoia per il convogliamento delle acque piovane, nel piazzale interno, adibito a posto auto .
- Revisione di parte di copertura con l'applicazione di nuovo strato di impermeabilizzante di ultima generazione per migliorare la coibenza degli alloggi sottostanti,
- Miglioramento del sistema di deflusso delle acque piovane in copertura , intervenendo nei pluviali .

## Conclusioni e costi

I lavori di che trattasi consentiranno il miglioramento energetico di due classi.

+Il tempo previsto per la realizzazione delle opere è stato stabilito in giorni 360 (trecentosessanta).

Il costo complessivo dell'intervento come da computo metrico estimativo, redatto sulla base del Prezzario Regionale vigente con l'aggiunta di n° 6 prezzi di analisi desunti sulla base degli attuali prezzi di mercato, è di €. 1.098.243,79.

Si riporta, nel sottostante quadro, una dettagliata specifica dei costi:

		769.628,43	
sicurezza		166.049,86	
SOMMANO I LAVORI		€ 935.678,29	
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (17,746469% sui lavori)	166.049,86		
a detrarre	166.049,86	€ 166.049,86	
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€ 769.628,43	
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Imprevisti	42.798,67		
IVA su lavori [935678,29*10%]	93.567,83		
Oneri di conferimento a discarica [935678,29*0,80%]	7.485,43		
Spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento sicurezza etc.. [935678,29*2%]	18.713,57		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	162.565,50	162.565,50	
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI		€ 1.098.243,79	

IL PROGETTISTA  
Geom Giuseppe Di Giovanni

Firmato digitalmente da

**GIUSEPPE DI GIOVANNI**

CN = GIUSEPPE DI GIOVANNI  
C = IT