

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE  
POPOLARI  
PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18  
Servizio tecnico

Progetto dei lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2019/2020.

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

La presente relazione è di corredo al progetto esecutivo per lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo .

Ci si è avvalso della esperienza degli anni passati ed in special modo grazie ad una rielaborazione dei precedenti progetti di manutenzione ordinaria e di una attenta analisi dell'andamento degli stessi ci si è adeguati alle esigenze odierne sia per quanto concerne le tipologie dei lavori che per i relativi importi per un periodo di tempo pari a mesi dodici.

I lavori da effettuare sono quelli specificatamente inerenti al ripristino di opere edili, fognarie ed elettriche e riguardano prevalentemente: riparazione e sostituzione di colonne di scarico; spurgo di fognature comprese le opere correlate a tale intervento; revisione e riparazione di impianti idrici interni; impianto condominiale di autoclave, ripristino di coperture, impermeabilizzazioni; revisione ed eventuale sostituzione degli infissi esterni, nel rispetto dei vincoli imposti dalla Soprintendenza; demolizione e ripresa di intonaci pericolanti.

Pertanto, in considerazione dell'incarico ricevuto da questa Amministrazione con Determina Dirigenziale n° 1011 del 06/09/2018, tenendo

conto di quanto sopra detto e sulla scorta delle personali esperienze progettuali e di direzione per tali lavori, è stato redatto il presente progetto.

## DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Più in particolare i capitoli di spesa per tipologie di intervento sono così suddivisi:

	RIEPILOGO CAPITOLI	IMPORTO TOTALE DI INTERVENTO
1	Fognature ed opere correlate, Impianti idrici ed elettrici ect	€. 177.250,44
2	Manutenzione edifici, Dismissioni intonaci, risanamento opere in c.a., ect.	€. 316.033,05
3	Impianti Elettrici	€. 16.072,50
4	Costi della sicurezza	€. 35.325,00
	sommano	€. 544.680,99

### 1/A) Fognature ed opere correlate, Impianti idrici:

Dalle esperienze degli anni passati si è redatto l'intervento tipo che è costituito dalla pulitura del pozzetto principale, dalla pulitura dei pozzetti posti alla base della colonna di scarico e la disostruzione della fognatura intasata; risulta evidente che, il suddetto tipo di intervento, può subire delle variazioni quantitative causate dalle enorme diversità di casi che di volta in volta si propongono durante il corso dei lavori. Sono stati, inoltre, considerati tutti gli interventi correlati a tale capitolo già eseguiti nei passati anni.

### 1/B) Impianto idrico, scarico ed elettrico:

I principali interventi considerati riguardano la revisione dell'impianto di scarico dei pezzi sanitari che costituiscono sia il locale w.c. che il lavello posto nel vano cucina, inoltre è stata considerata la sostituzione della relativa raccorderia. Anche in questo caso possono esservi delle variazioni quantitative derivanti dalla diversità dei casi d'intervento che di volta in volta si presentano, la revisione della colonna di scarico ed il tiraggio di liquami riversatisi a causa della rottura del tubo e la semplice revisione della colonna di scarico che nella previsione della tempestiva riparazione, avvenendo in uno strettissimo spazio temporale, non dà luogo al riversamento di liquami nei piani sottostanti o nelle

cantine. La sostituzione della tubazione idrica compresi raccordi e pezzi speciali di parte dei sanitari interni all'alloggio, la relativa demolizione ed il rifacimento della pavimentazione e dei rivestimenti parietali, compresa la revisione degli impianti di riscaldamento. Anche in questo caso possono esservi delle variazioni quantitative derivanti dalla diversità dei casi di intervento che di volta in volta si presentano, si interviene inoltre sia nella pulitura ed, in qualche caso, nel risanamento delle cisterne di riserva d'acqua, nella regolazione di troppo pieno e di quant'altro si riscontri non funzionante nell'impianto, sia sull'impianto elettrico degli alloggi che sui punti luce e prese di corrente al fine sia di riparazioni che dell'adeguamento alle norme C.E.I..

Costo totale preventivato capitolo di spesa (1a-1b) € 177.250,44

#### Manutenzione edifici:

#### Opere Edili- Dismissioni intonaci, Risanamento strutturale

I diversi tipi di intervento consistono nella dismissione dell'intonaco pericolante (la scelta di limitare l'intervento alla sola demolizione dell'intonaco è limitata a quegli immobili in cui è in itinere un progetto di manutenzione straordinaria), nel risanamento delle strutture in c.a. (quali travi, pilastri, sbalzi, muretti d'attico e cornicioni perimetrali, ect.) che si presentano ammalorate per cause temporali, per il rigonfiamento e/o distacco del copriferro a causa della ossidazione dei ferri di armatura. Sarcitura delle lesioni sui prospetti dovuti ai movimenti della struttura causati da assestamenti del terreno e per presenza di umidità e/o per vetustà dell'intonaco di rivestimento. Sono comprese in questo capitolo eventuali formazioni di opere di puntellatura e/o opere provvisorie atte a tamponare situazioni di imminente pericolo pubblico o privato.

Altri interventi riguardanti sia la pavimentazione in genere che i rivestimenti parietali le cui lavorazioni consistono nella dismissione e nella successiva ricollocazione, comprese ove necessario tutte le opere correlate per le quali se ne necessita la lavorazione, il risanamento delle parti ammalorate in c. a. e nella collocazione di nuovo intonaco dove sia stato dismesso perché pericolante, questo dove manchino programmi di ripristino nei siti dove è stato ipotizzato il presente intervento. In dipendenza delle diversità tipologiche delle coperture esistenti negli edifici oggetto di manutenzione, i principali interventi consistono nella dismissione del manto di tegole, nella realizzazione della impermeabilizzazione e nella successiva collocazione delle tegole in parte provenienti dalla dismissione ed in parte nuove. Su coperture piane non praticabili le lavorazioni consistono nella demolizione e ricostituzione del pavimento esistente e del massetto, realizzazione del piano di posa e applicazione di nuovo strato

impermeabilizzante .Sono inoltre considerate alcune opere di manutenzione riferite ai solai e già eseguite negli anni passati. Gli altri interventi tengono conto delle singole tipologie delle coperture esistenti e variano di volta in volta in funzione delle stesse.

Costo preventivato del capitolo di spesa (2) (216.170,25+€. 99.862,80)= €

316.033,05

### Impianto Elettrico

Sono stati preventivati i lavori sulle parti elettriche siadegli impianti condominiali che all'interno del singolo alloggio .

Costo preventivato del capitolo di spesa (3) €. 16.072,50

Evidenziati i vari tipi di intervento si rappresenta il quadro economico del progetto che può così riassumersi:

Riepilogo Quadro Tecnico Economico			
A	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 509.355,99	
B	Stima Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.325,00	
	Sommano	€ 544.680,99	
C	Totale appalto		€ 544.680,99
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
D	IVA 10%	€ 54.468,10	
E	Imprevisti < al 5% di C	€ 27.140,43	
F	Competenze tecniche	€ 10.893,62	
F	Oneri di discarica	€ 8.500,00	
G	Oneri rifiuti speciali	€ 4.200,00	
		€ 105.202,15	
	Totale somme a disposizione	€ 105.202,15	€ 105.202,15
Importo totale del progetto			€ 649.883,14

Il progettista

Arch. Mario Palumbo