

OGGETTO

*Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria
per il rifacimento delle coperture nel complesso
immobiliare sito in via nuova nel Comune di
Valledolmo (PA), denominato lotto 277*

- RELAZIONE TECNICA

(CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)

IL PROGETTISTA:

arch. Alfredo Traina

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
dott. pianificatore Rosario Zummo



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa:

Il presente progetto esecutivo, riguarda le opere di manutenzione straordinaria per il rifacimento delle coperture nel complesso immobiliare sito in via nuova nel Comune di Valledolmo (PA), denominato lotto 277, nonché alcune opere riguardanti il sistema di deflusso e smaltimento delle acque piovane, in connessione allo stesso intervento.

Tale complesso è costituito da cinque fabbricati con struttura in cemento armato, a tre elevazioni fuori terra e coperture a falde, oltre ad aree esterne di pertinenza del lotto.

Gli elementi oggetto di intervento, riguardano le coperture (le quali sono caratterizzate da falde inclinate in parte a pendenza multipla) ed il relativo sistema di convogliamento, deflusso e smaltimento delle acque piovane.

Descrizione dell'intervento:

L'esecuzione dell'intervento in oggetto, consiste nella sostituzione del manto di copertura e della impermeabilizzazione del fabbricato in questione, oltre alla risistemazione del relativo sistema di convogliamento delle acque piovane ed al potenziamento del sistema di deflusso e di smaltimento delle stesse.

Nel dettaglio, le lavorazioni previste sono specificate come di seguito.

Rimozione del manto di copertura esistente, dismissione dell'impermeabilizzazione costituita da guaina bituminosa ed esecuzione di eventuali piccole opere connesse alla rimozione o riguardanti il ripristino di parti dei siti di intervento;

refacimento di parte degli elementi in copertura che formano i canali di convogliamento delle acque piovane, ricavandone pendenze più adeguate

esecuzione di nuova impermeabilizzazione, costituita da una stesura di due mani di malta bicomponente elastica a base cementizia, aggregati selezionati a grana fine, fibre sintetiche e speciali resine acriliche in dispersione acquosa, per uno spessore finale non inferiore a 2 mm., con interposta tra il primo ed il secondo strato del prodotto, apposita rete alcali resistente di maglia 4,5x4 mm;

formazione del nuovo manto di copertura; con tegole tipo Portoghese/coppo di Francia, murate con malta bastarda o legate con filo di ferro zincato;

collocazione, a maggiore protezione dei tratti di impermeabilizzazione più esposti ad ammaloramento, di scossalina in lamiera preverniciata, con tasselli per il fissaggio, saldature e le necessarie opere murarie;

collocazione di isolamento termo - acustico orizzontale sui solai, realizzato con pannelli rigidi delle dimensioni non inferiori ad 1 m², in lana di vetro idrorepellente trattata con resina termoindurente, rivestiti su una faccia con uno strato di bitume di elevata grammatura;

sostituzione ed integrazione dei pluviali, con tubi in PVC pesante, con collari di ferro per ancoraggio con malta cementizia, con diametro di 125 mm, oltre alla collocazione dei rispettivi pozzetti per pluviali del tipo prefabbricato in cemento vibrato con curva al piede e sifone incorporato, ed alla realizzazione dei necessari allacciamenti alla rete esistente, con tubazioni per scarichi in polietilene strutturato, interrati, aventi diametro esterno di 200 mm, nonché dei relativi pozzetti di ispezione e delle opere connesse alla collocazione di questi ultimi.

Sono inoltre previsti alcuni mirati interventi per il risanamento della struttura di parte dei muretti d'attico, asportando lo strato di intonaco ammalorato, nonché la parte degradata del calcestruzzo con i contorni dell'intervento tagliati verticalmente e per una profondità che consenta un riporto di malta di almeno 1 cm di spessore; irruvidimento della superficie dell'intervento mediante bocciardatrice o altri mezzi idonei, per la creazione di asperità di circa 5 mm; asportazione della ruggine dell'armatura e successivo trattamento della stessa con malta passivante; spazzolatura per la pulitura della superficie d'intervento e rifacimento del copri ferro con malta tixotropica antiritiro, realizzando un copri ferro di almeno 2 cm, collocazione di rete porta intonaco realizzata con filati di vetro con grammatura da 70 a 155 g/m² per l'armatura di parte degli intonaci esterni, ultimandone le lavorazioni con l'apposizione d'intonaco civile per esterni, costituito da un primo strato di rinzaffo e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda additivata con idrofugo.

Saranno infine sostituite le lastre di marmo costituenti le copertine dei muretti d'attico, con lastre di marmo dello spessore di 3 cm, poste in opera con malta bastarda e zanche di ancoraggio.

(le specifiche tecniche e le caratteristiche dei materiali da utilizzare, sono meglio specificate nel computo metrico estimativo).

L'importo complessivo del presente progetto esecutivo ammonta ad euro 278.163,65 di cui euro 69.011,16 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 57.047,88 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

L'importo dei lavori a base d'asta ammonta quindi ad euro 152.104,61.

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

A	Lavori		€ 221.115,77	€ 221.115,77
	di cui:			
B	Costo della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 69.011,16	
C	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 152.104,61	
D	Somme a disposizione dell'Amministrazione			
E	Spese tecniche 10% di A		€ 22.111,58	
F	Oneri accesso alla discarica 0,80% di A		€ 1.768,93	
G	Imprevisti max 10% di A		€ 11.055,79	
H	IVA 10% di A		€ 22.111,58	
		Sommato	€ 57.047,88	€ 57.047,88
I	Importo totale			€ 278.163,65

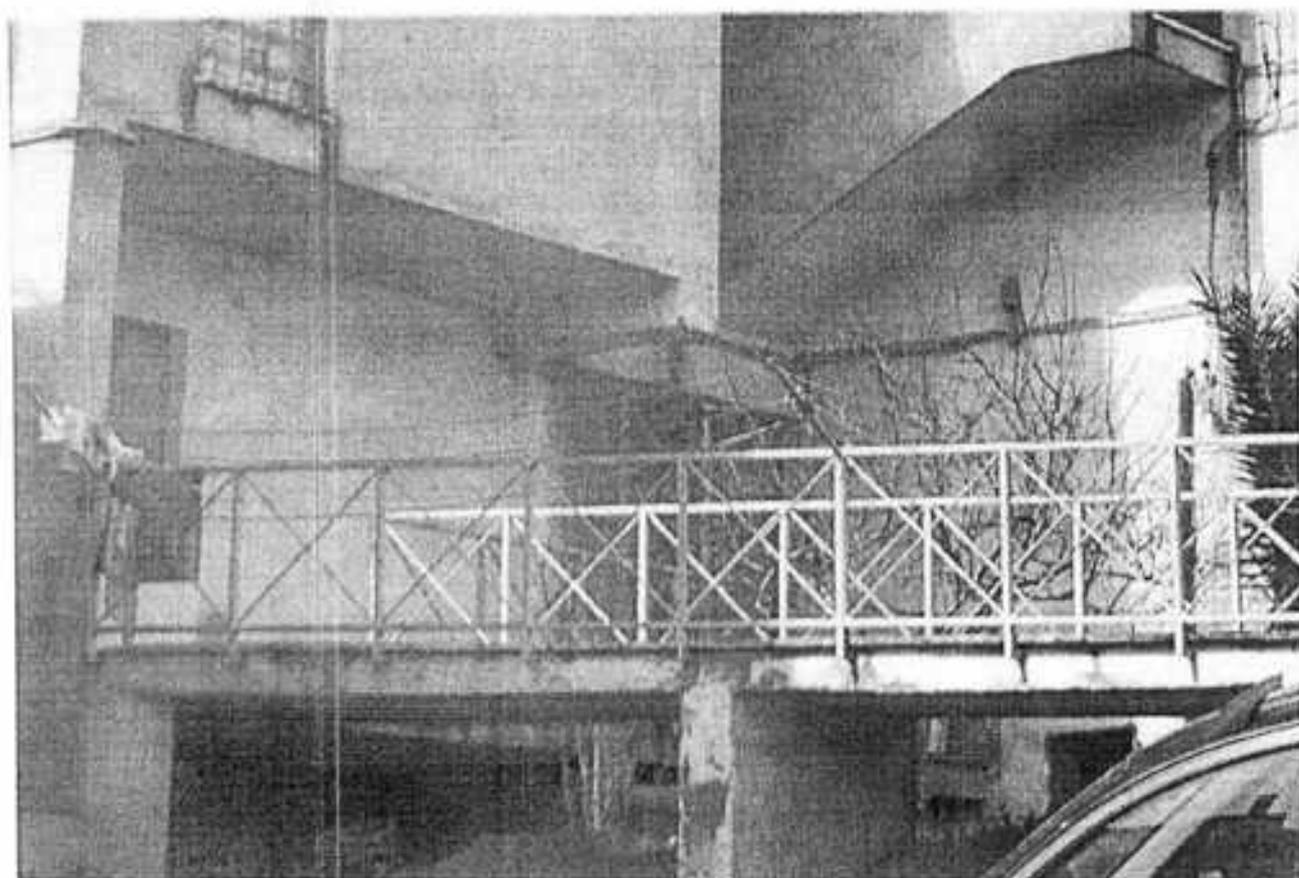
Il progettista:

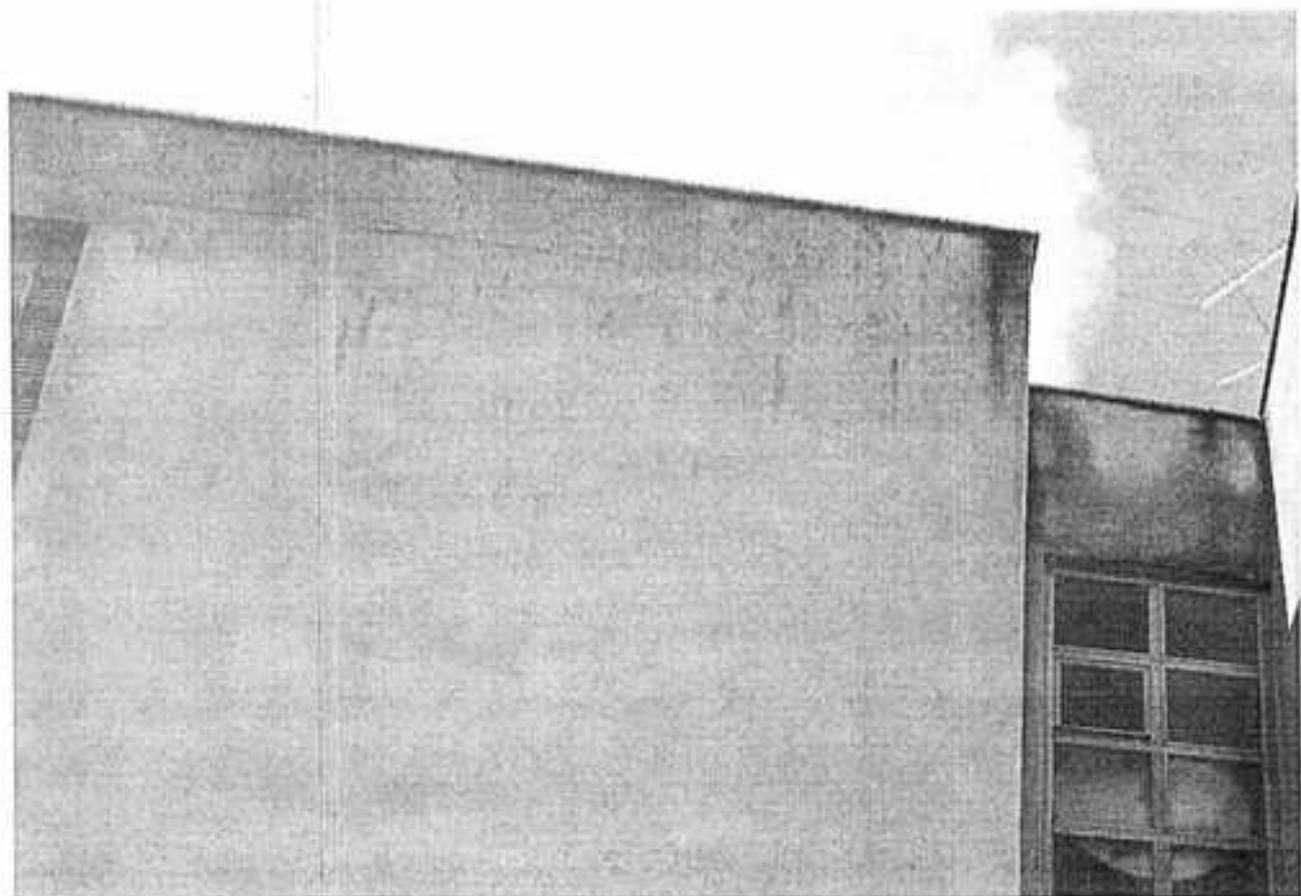


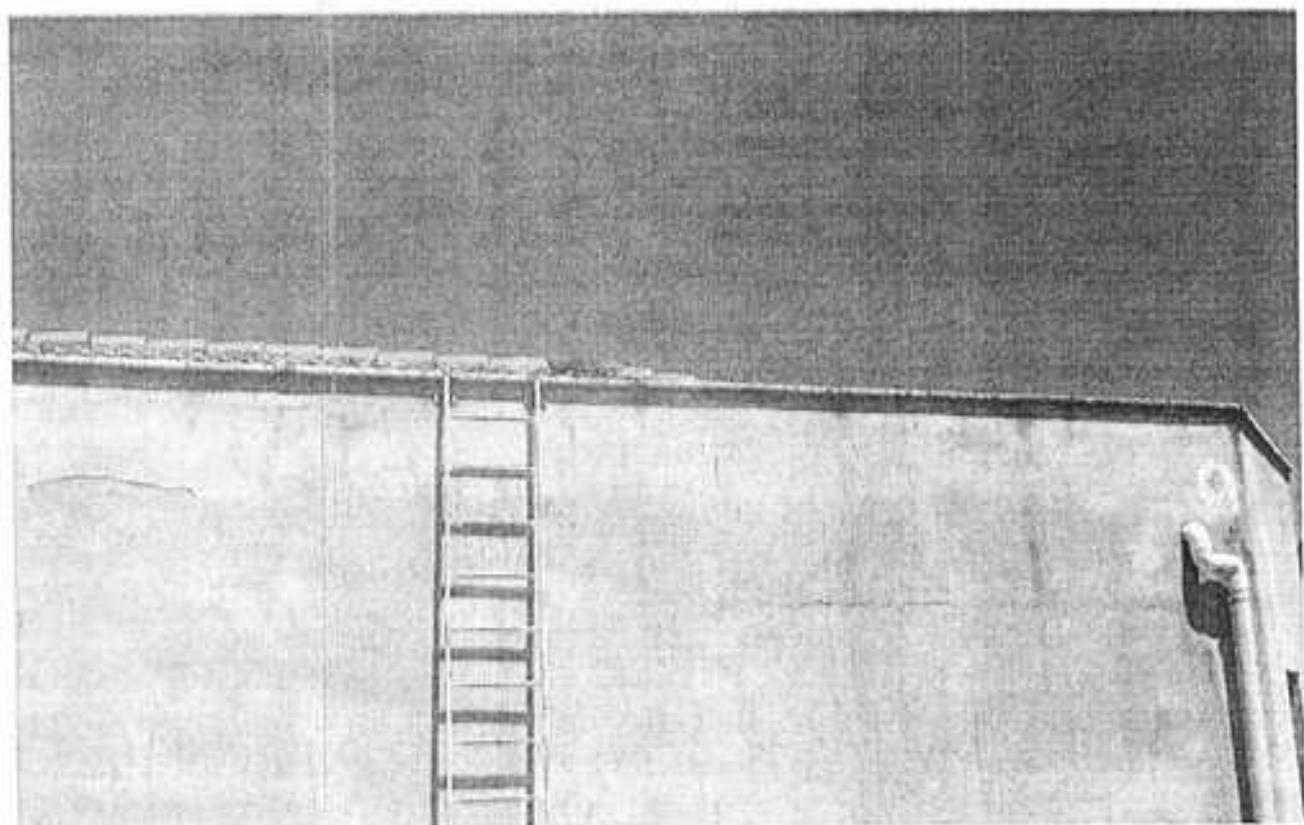
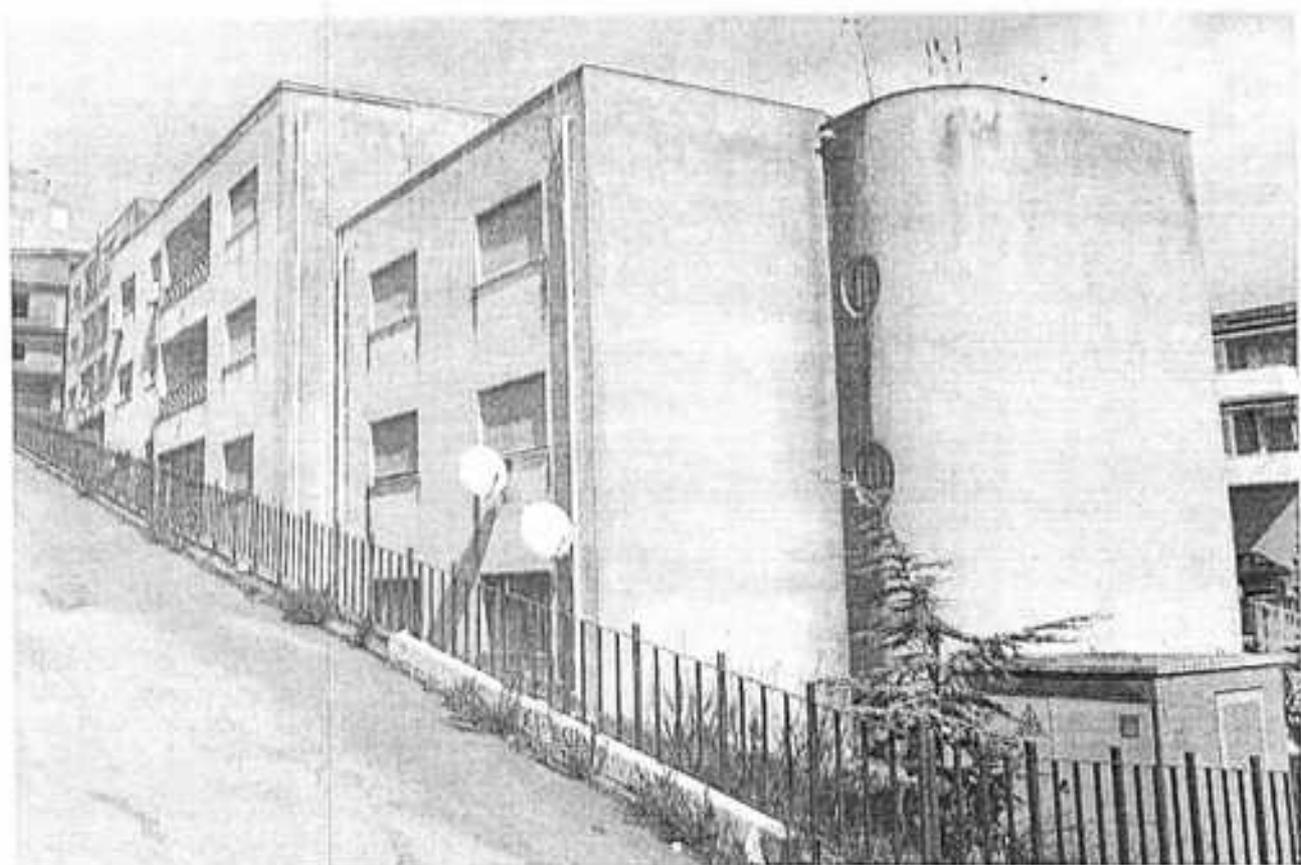
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

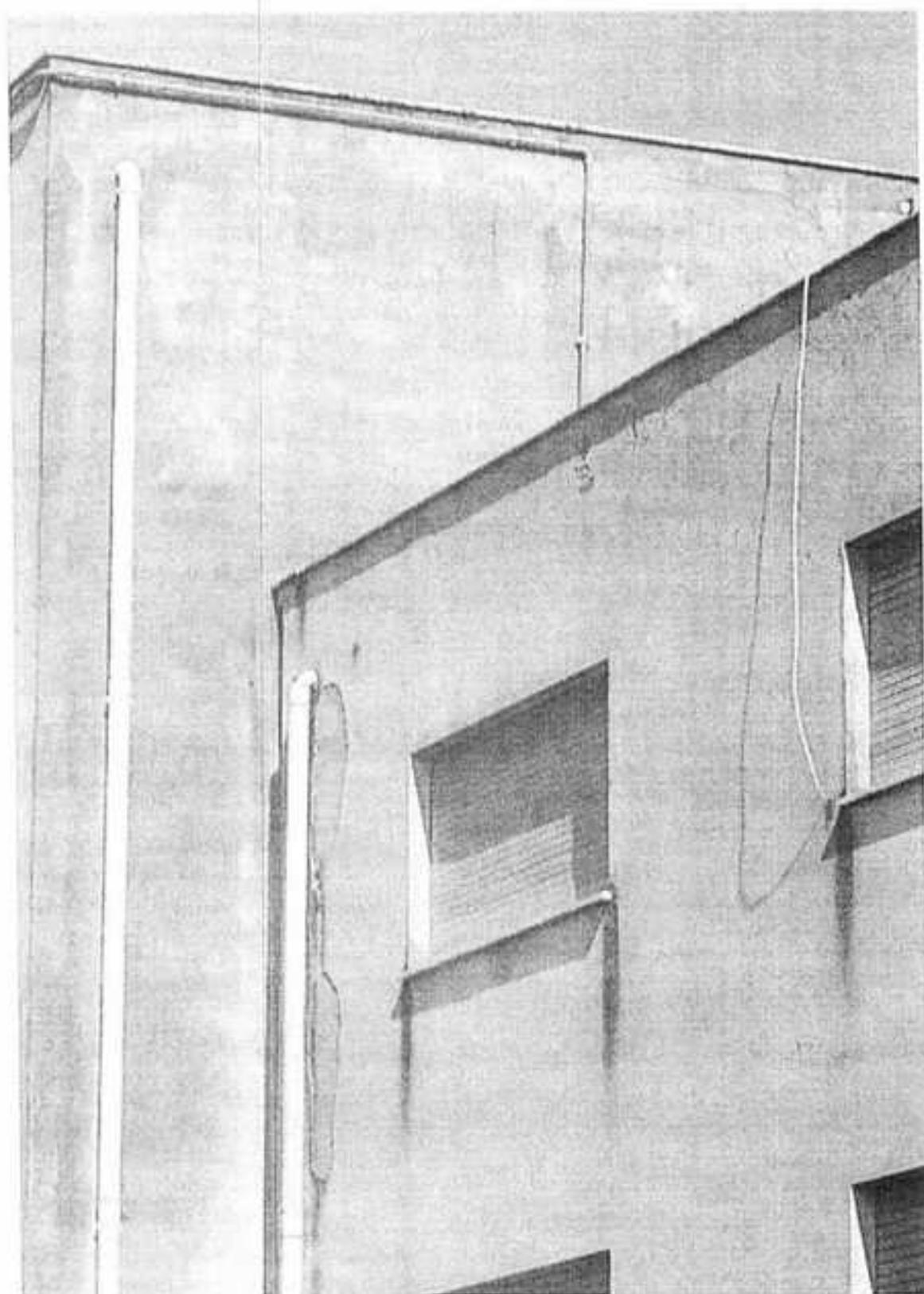
PROSPETTI / PARTICOLARI PROSPETTI



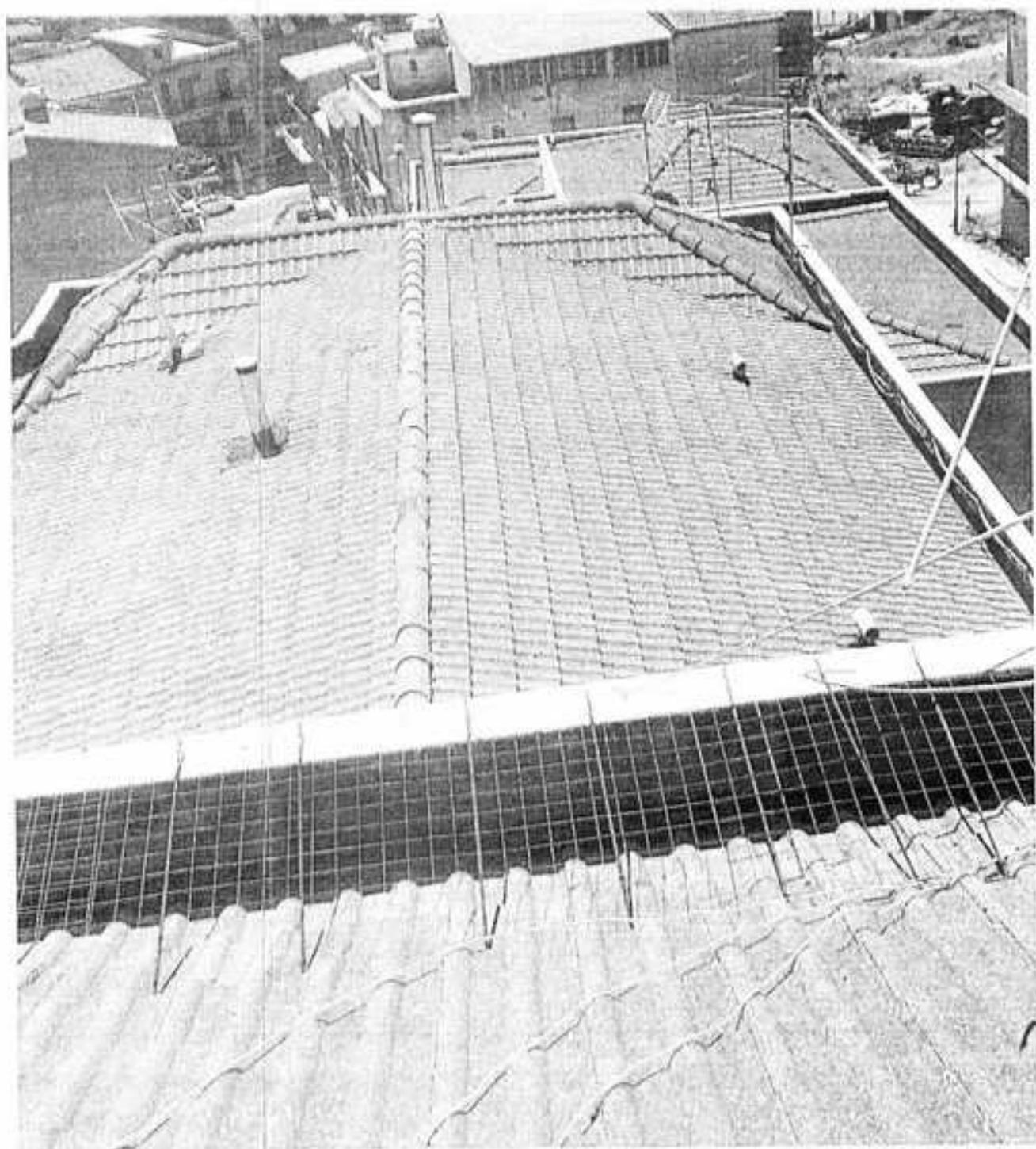


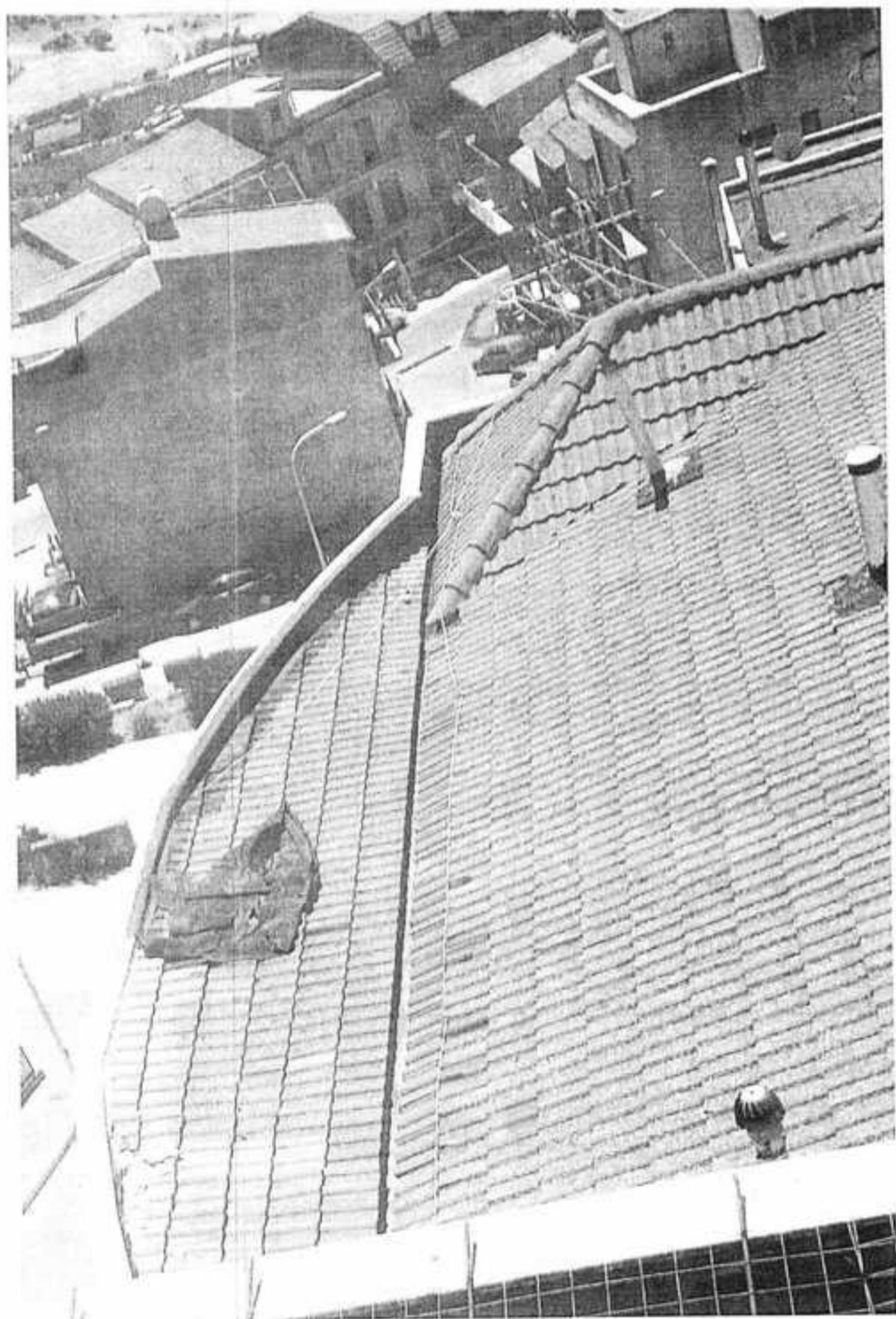




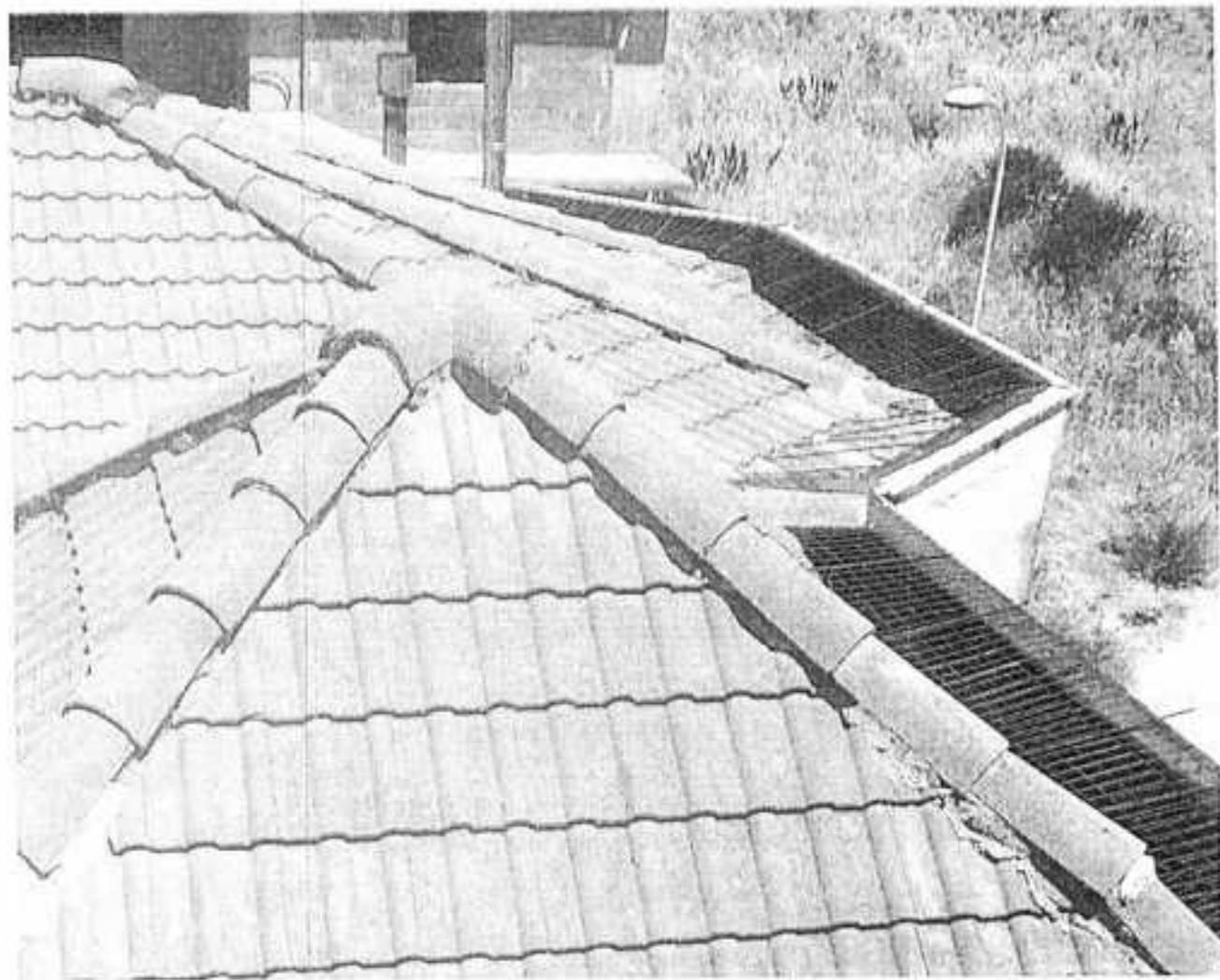


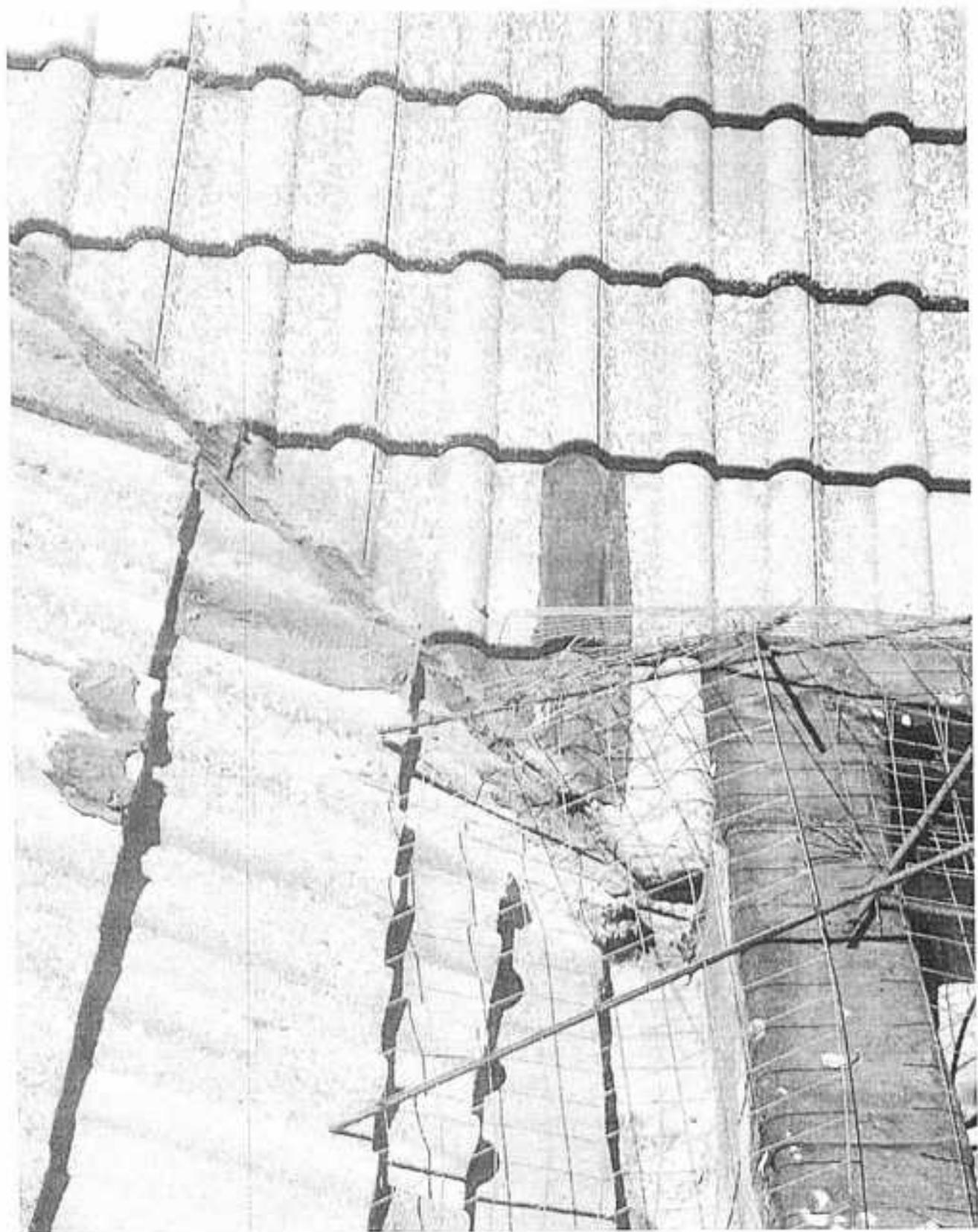
COPERTURA





PARTICOLARI COPERTURA





PARTICOLARI MURETTI D'ATTICO



