

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo

Progetto dei lavori di manutenzione straordinaria dei seguenti alloggi popolari :

- **Unità immobiliare n. 159900 facente parte del lotto 261 sita al piano 1° in via Nicolò Barbato Contessa Entellina (PA);**
- **Unità immobiliare n. 149670 facente parte del lotto 236 sita al piano rialzato in via Ciccarello Bompietro (PA);**
- **Unità immobiliare n. 48150 facente parte del lotto 867 sita al piano terra in via Palermo 40/A Mezzojuso (PA);**
- **Unità immobiliare n. 2068 facente parte del lotto 500 scala A piano 2° int 4. sita in via XXV Aprile n. 3 Petralia Sottana (PA).**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il presente progetto riguarda la manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi popolari di proprietà dell'*Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo* ubicati in altrettanti paesi della provincia.

Gli alloggi oggetto di intervento sono i seguenti:

- Unità immobiliare n. 159900 facente parte del lotto 261 sita al piano 1° in via Nicolò Barbato Contessa Entellina (PA);
- Unità immobiliare n. 149670 facente parte del lotto 236 sita al piano rialzato in via Ciccarello Bompietro (PA);
- Unità immobiliare n. 48150 facente parte del lotto 867 sita al piano terra in via Palermo 40/A Mezzojuso (PA);
- Unità immobiliare n. 2068 facente parte del lotto 500 scala A piano 2° int 4. sita in via XXV Aprile n. 3 Petralia Sottana (PA).

Le suddette unità immobiliari, al momento risultano non assegnati ad alcun inquilino e presentano evidenti segni di vetusta e di degrado, per cui assume rilievo eseguire degli interventi manutentivi onde ripristinare le necessarie condizioni di confort e vivibilità.

Di seguito si procederà ad esporre per sommi capi gli interventi da eseguire per ogni singolo alloggio.

Unità immobiliare n. 159900 facente parte del lotto 261 sita al piano primo in via Nicolò Barbato Contessa Entellina (PA).

Le lavorazioni previste per il superiore alloggio, possono essere riassunte così come di seguito indicato:

- integrale rifacimento del locale bagno, del doppio servizio e della cucina consistente nella demolizione e rimozione dei pavimenti, dei massetti, dei rivestimenti, degli intonaci, dei pezzi igienico sanitari, dell'impianto idrico sanitario e di scarico, successivo rifacimento dell'impianto idrico sanitario con distribuzione a collettore e tubazione in multistrato, e dell'impianto di scarico, il rifacimento dei massetti, delle pavimentazione, dei rivestimenti, dell'intonaco, la fornitura e collocazione dei pezzi igienico sanitari dei servizi igienici (wc, bidet, vasca da bagno, piatto doccia, lavabi);
- rifacimento dell'impianto elettrico, televisivo e telefonico dell'alloggio;
- realizzazione di impianto gas per caldaia e cucina;

- realizzazione di impianto termico sanitario con fornitura e collocazione di caldaia murale a condensazione per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, sistema di distribuzione a collettore con tubazione in multistrato e corpi scaldanti in alluminio pressofuso completi di valvola termostabilizzante, ecc. Si prevede di installare la rete di distribuzione staffata al soffitto, da occultare mediante la realizzazione di apposito controsoffitto in cartongesso;
- rimozione degli infissi esterni esistenti e successiva fornitura e collocazione di serramenti esterni del tipo monoblocco con profili estrusi d'alluminio completi di avvolgibile e vetri camera;
- tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle ringhiere dei balconi.

Unità immobiliare n. 149670 facente parte del lotto 236 sita al piano rialzato in via Ciccarello Bompietro (PA).

Le lavorazioni previste per il superiore alloggio, possono essere riassunte così come di seguito indicato:

- demolizione e rimozione dei pavimenti, dei massetti, dei rivestimenti, degli intonaci, dei pezzi igienico sanitari, dell'impianto idrico sanitario e di scarico, degli infissi interni ed esterni,
- rifacimento dell'impianto idrico sanitario con distribuzione a collettore e tubazione in multistrato, e dell'impianto di scarico;
- realizzazione di impianto gas per caldaia e cucina;
- realizzazione di impianto termico sanitario con fornitura e collocazione di caldaia murale a condensazione per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, con sistema di distribuzione a collettore con tubazione in multistrato e corpi scaldanti in alluminio pressofuso completi di valvola termostabilizzante, ecc
- rifacimento dell'impianto elettrico, televisivo e telefonico dell'alloggio;
- rifacimento dei massetti, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, battiscopa e dell'intonaco;
- fornitura e collocazione di porta d'ingresso all'alloggio e di porte interne, del tipo tamburato;
- fornitura e collocazione di serramenti esterni del tipo monoblocco con profili estrusi d'alluminio completi di avvolgibile e vetri camera;
- fornitura e collocazione dei pezzi igienico sanitari dei servizi igienici (wc, bidet, vasca da bagno e lavabo)
- tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle ringhiere dei balconi.

Altresì, nell'edificio di cui fa parte tale alloggio è stata prevista la esecuzione di alcuni interventi manutentivi nel sistema di smaltimento delle acque piovane condominiali nonché interventi manutentivi di risanamento da eseguire nei prospetti esterni.

Unità immobiliare n. 48150 facente parte del lotto 867 sita al piano terra in via Palermo 40/A Mezzojuso (PA).

Le lavorazioni previste per il superiore alloggio, possono essere riassunte così come di seguito indicato:

- demolizione e rimozione dei pavimenti, dei massetti, dei rivestimenti, degli intonaci, dei pezzi igienico sanitari, dell'impianto idrico sanitario e di scarico, degli infissi interni ed esterni,
- intervento localizzato di risanamento dell'intradosso del solaio in latero cemento;
- rifacimento dell'impianto idrico sanitario con distribuzione a collettore e tubazione in multistrato, e dell'impianto di scarico;
- realizzazione di impianto gas per caldaia e cucina;
- realizzazione di impianto termico sanitario con fornitura e collocazione di caldaia murale a condensazione per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, con sistema di distribuzione a collettore con tubazione in multistrato e corpi scaldanti in alluminio pressofuso completi di valvola termostabilizzante, ecc
- rifacimento dell'impianto elettrico, televisivo e telefonico dell'alloggio;
- rifacimento dei massetti, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, battiscopa e dell'intonaco;
- fornitura e collocazione di porta d'ingresso all'alloggio e di porte interne, del tipo tamburato;
- fornitura e collocazione di serramenti esterni in legno pino di Svezia completi di vetro camera, nonché di scuretti interni e persiane esterne;
- fornitura e collocazione dei pezzi igienico sanitari dei servizi igienici (wc, bidet, vasca da bagno e lavabo)
- tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle ringhiere dei balconi.

Altresì, nell'edificio di cui fa parte tale alloggio è stata prevista la esecuzione di alcuni interventi manutentivi di risanamento da eseguire nei prospetti esterni.

Unità immobiliare n. 2068 facente parte del lotto 500 scala A piano 2° int 4. sita in via XXV Aprile n. 3 Petralia Sottana (PA).

Le lavorazioni previste per il superiore alloggio, possono essere riassunte così come di seguito indicato:

- integrale rifacimento del locale bagno, del doppio servizio e della cucina consistente nella demolizione e rimozione dei pavimenti, dei massetti, dei rivestimenti, degli intonaci, dei pezzi igienico sanitari, dell'impianto idrico sanitario e di scarico, successivo rifacimento dell'impianto idrico sanitario con distribuzione a collettore e tubazione in multistrato, e dell'impianto di scarico, il rifacimento dei massetti, delle pavimentazione, dei rivestimenti, dell'intonaco, la fornitura e collocazione dei pezzi igienico sanitari dei servizi igienici (wc, bidet, vasca da bagno, piatto doccia, lavabi);
- rifacimento dell'impianto elettrico, televisivo e telefonico dell'alloggio;
- realizzazione di impianto gas per caldaia e cucina;
- realizzazione di impianto termico sanitario con fornitura e collocazione di caldaia murale a condensazione per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, sistema di distribuzione a collettore con tubazione in multistrato e corpi scaldanti in alluminio pressofuso completi di valvola termostabilizzante, ecc. Si prevede di installare la rete di distribuzione staffata al soffitto, da occultare mediante la realizzazione di apposito controsoffitto in cartongesso;
- rimozione degli infissi esterni esistenti e successiva fornitura e collocazione di serramenti esterni del tipo monoblocco con profili estrusi d'alluminio completi di avvolgibile e vetri camera;
- Levigatura e lucidatura a piombo con mezzo meccanico dei pavimenti esistenti;
- tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle ringhiere dei balconi.

L'importo dei suddetti interventi ascende complessivamente a euro 214.049,45 così suddivisi.

1	Unità immobiliare n. 159900 facente parte del lotto 261 sita al piano primo in via Nicolò Barbato Contessa Entellina (PA).	€.	43.102,24
2	Unità immobiliare n. 149670 facente parte del lotto 236 sita al piano rialzato in via Ciccarello Bompietro (PA).	€.	50.467,52
3	Unità immobiliare n. 48150 facente parte del lotto 867 sita al piano terra in via Palermo 40/A Mezzojuso (PA).	€.	73.489,61
4	Unità immobiliare n. 2068 facente parte del lotto 500 scala A piano 2° int 4. sita in via XXV Aprile n. 3 Petralia Sottana (PA).	€.	46.990,07
	Totale interventi euro	€.	214.049,44

L'intervento complessivo è stato stimato in euro **267.859,34**, di cui si riporta il quadro tecnico economico di progetto :

A) Importo dei lavori oggetto di appalto:		
Lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€.	210774,81
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	3.274,63
Sommano (A)	€.	214.049,44
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
Spese tecniche e generali 10 %	€.	21.404,95
Imprevisti 5%	€.	9.500,00
Oneri di conferimento a discarica	€.	1.500,00
Iva 10 %	€.	21.404,95
Sommano (B)	€.	53.809,90
Importo complessivo dell'intervento (A+B)	€.	267.859,34

L'importo delle lavorazioni è stato determinato sulla base di un computo metrico al quale sono stati applicati i prezzi, in parte desunti dal prezzario Regionale della Sicilia del corrente anno 2019 e in parte, per quelle non previste nel prezzario regionale, ricavati da apposite analisi.

Gli elaborati tecnico-economici, che costituiscono il progetto sono i seguenti:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Analisi dei prezzi;
3. Elenco dei prezzi;
4. Computo metrico estimativo;
5. cronoprogramma dei lavori
6. tabulato calcolo incidenza manodopera;
7. capitolato speciale dei lavori;
8. schema di contratto,

Palermo li,

Geom. Nunzio Rizzo