

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Premessa

La relazione che si rassegna, ha lo scopo di descrivere il progetto relativo Manutenzione Straordinaria di tre edifici per civile abitazione di edilizia economica e popolare siti nel Comune di Terrasini – Piazza Giacomo Saputo civici 8/A/B e 10/B, facenti parte del lotto 253 per un totale di n°18 alloggi.

Detti immobili sono stati costruiti dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo con legge di finanziamento n° 457 del 1978 la licenza edilizia, è del 05/1988 è stata rilasciata dal Comune di Terrasini, i lavori furono affidati all'impresa Giovia-, l'ultimazione dei lavori è avvenuta il 9/02/1990, e di seguito collaudati.

Gli alloggi in trattazione sono distribuiti in tre edifici in parte affiancati, ciascuno col proprio corpo scala e costituiti da n. 2 piani fuori terra per complessivi n. 18 alloggi. Gli edifici hanno copertura a terrazzo praticabile ed accessibile attraverso i torrini scala.

Gli edifici sono ubicati in un contesto esposto a forti raffiche di vento e relativamente vicino al mare 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.

L'obiettivo principale di questo progetto di manutenzione straordinaria è quello di sostituire l'intonaco esterno attualmente molto degradato.

Stato di fatto

Dall'osservazione del complesso edilizio di Piazza Giacomo Saputo cv. 8/A/B e cv. 10/U si sono rilevati gli evidenti difetti e dissesti che appresso si descrivono:

- I paramenti murari dell'edificio, presentano notevoli ammaloramenti e di intonaci diffusi.
- copertine di marmo dei muretti d'attico, in parte distaccate;
- lucernari con vetri rotti;
- copertura degradati e bisognosi di manutenzione;
- le travi e i pilastri appaiono ammalorati in più parti;

Interventi di progetto

- Intervento di riparazione di 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 totale degli intonaci esterni con intonaco minerale plurifunzione, macroporoso, deumidificante e isolante termo-acustico e strato di finitura in tonachino naturale, traspirante, antimuffa naturale, atossico di tipo diffusivo, a base di grassello di calce stagionato e farine di botticino il tutto permetterà un notevole incremento della resistenza termica dei componenti nel loro insieme;
- Ripristino copertine di marmo dei muretti d'attico;
- Sostituzione vetri lucernario rotti.

Conclusione e costi

Il tempo previsto per la realizzazione delle opere è stato stabilito in giorni 150 (centocinquanta).

Il costo complessivo dell'intervento come da computo metrico estimativo, redatto sulla base del Prezzario Regionale vigente con l'aggiunta di n° 2 prezzi di analisi desunti sulla base degli attuali prezzi di mercato, è di €. 162.801,00

IL PROGETTISTA
Geom. Elio Maggio