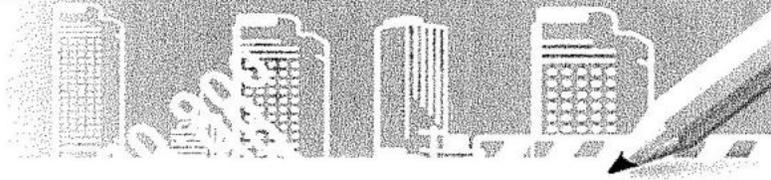


**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**



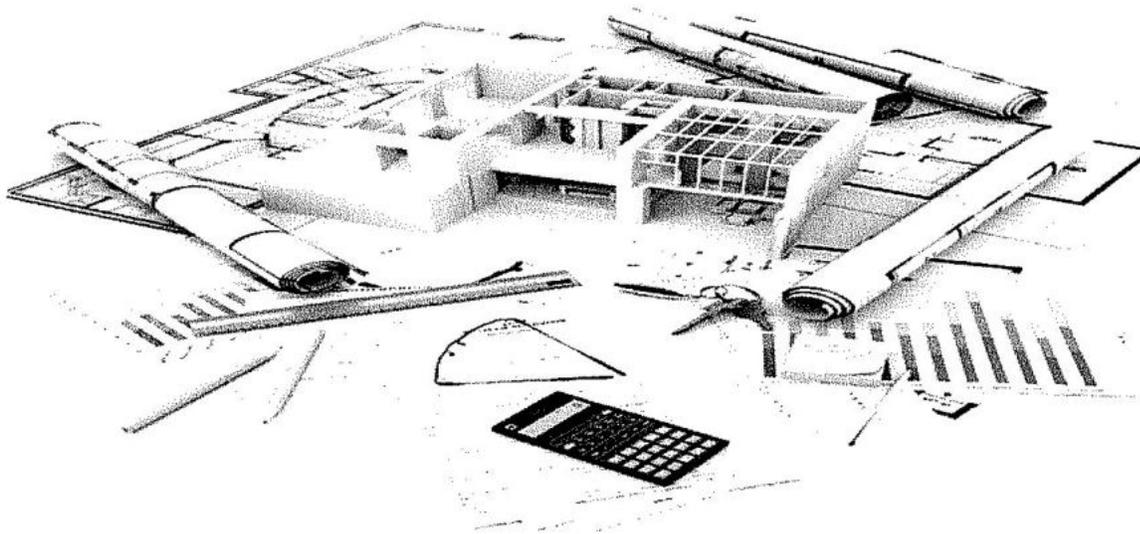
**PROGETTO ESECUTIVO**

- *Comune di Villabate Lotto 238 via Messina Marine n°53/c: Lavori di Manutenzione Straordinaria – Interventi di isolamento termico delle parti condominiali. –.*

**RELAZIONE**

- **COMMITTENTE** Istituto Autonomo per le Case Popolari  
Partita IVA 00257270827

CIG:



**IL PROGETTISTA**

Data \_\_\_\_\_

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO** *Arch. Monica D'Agostino*

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

### **Premessa**

La presente relazione riguarda il progetto di Manutenzione Straordinaria delle parti comuni dell'organismo abitativo nonché la rimozione delle lastre di amianto poste in copertura nei due edifici siti nel Comune di Villabate via Messina Marine n°53/c scala A e B, facenti parte del lotto 238 per un totale di n°24 alloggi destinato a edilizia economica e popolare.

Detti immobili sono stati costruiti dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo con legge di finanziamento 18 marzo 1968 n° 241 giusta licenza edilizia, n° 1134 del 11 novembre 1971 rilasciata dal Comune di Villabate.

Gli alloggi in trattazione sono distribuiti in due corpi di fabbrica, uno di fronte all'altro e formano una corte interna.

Gli edifici sono costituiti da n. 4 piani fuori terra con 6 alloggi per ogni piano la distribuzione ai piani avviene attraverso due scale poste nello stesso edificio e due passerelle di collegamento realizzate con struttura intelaiata.

La copertura degli edifici è stata realizzata con delle lastre in amianto, praticabile ed accessibile attraverso un torrino, a cui si accede tramite una scala retrattile a scomparsa, sito nel solaio di copertura della rampa scala B.

Gli edifici sono ubicati in un contesto esposto a forti raffiche di vento e ed essendo privi 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 oltre a diffusi degradi del calcestruzzo armato. 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 bonificare dall'amianto le coperture con l'eliminazione delle lastre e sostituire l'intonaco esterno attualmente molto degradato con un intonaco nuovo.

### **Stato di fatto**

Dall'osservazione del complesso edilizio di via Messina Marine cv. 53/c si sono rilevati gli evidenti difetti e dissesti che appresso si descrivono:

- copertine di marmo dei balconi e in parte dei muretti d'attico rotte;
- copri giunti tecnici in lamiera, arrugginiti, lesionati e in più parti distaccati creando infiltrazioni all'interno delle murature giuntate;
- ringhiere metalliche bisognose di manutenzione con affiorante ruggine;
- I pluviali sono rotti ed in parte mancanti;
- I paramenti murari dell'edificio, presentano notevoli ammaloramenti di intonaco che essendo di modesta qualità determina coefficienti di trasmittanza elevati con forti scambi di energia;

### **Interventi di progetto**

- Interventi locali di riparazione sui singoli elementi strutturali quali travi e pilastri creando un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti; 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 civile per esterni di cemento e calce grassa, per dare traspirabilità e impermeabilità alle murature esistenti;
- Dismissione delle lastre di amianto poste in copertura;
- Sistemazione delle coperture con nuovo massetto isolante con inerte leggero, creazione delle nuove pendenze e successiva impermeabilizzazione con elastomero di poliuretano monocomponente;

- Sostituzione di parte delle copertine dei muretti d'attico con lastre di marmo dello stesso tipo di quello esistente dotate di opportuni gocciolatoi e collocate con perni;
- Ripristino copertine di marmo su parapetti balconi, bloccandole mediante collocazione di perni;
- Fornitura e collocazione di nuovi coprigiunti verticali ed orizzontali;
- Sostituzione dei pluviali esistenti;
- Verniciatura degli imbotti degli infissi.

### **Tipologia di interventi**

Bonifica delle coperture degli immobili tramite:

- rimozione delle lastre di amianto;
- Incapsulamento delle stesse;
- discesa in basso delle lastre e trattamento a terra;
- alloggiamento nei box per la successiva movimentazione sul mezzo per il trasporto alla discarica autorizzata.

Realizzazione di nuova copertura con massetto isolante termico e impermeabilizzazione

Rimozione degli intonaci esterni esistenti e sostituzione con intonaco civile per esterni dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda additivata con idrofugo, dosata con 150 ÷ 200 kg. di cemento e 200 kg di calce grassa. per ogni metro cubo di sabbia, rifinito con tonachina tipo Li Vigni, Terranova o similari;

### **Conclusione e costi**

Il tempo previsto per la realizzazione delle opere è stato stabilito in giorni 120 (centoventi).

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 €. 529.621,81, con da

quadro economico che si riporta di seguito:

Costo di realizzazione tecnica		€.421.697,45
Somme a disposizione dell'amministrazione		
Spese tecniche	€.42.169,75	
Imprevisti	€.21.084,87	
Oneri di accesso discarica	€.2.500,00	
IVA	€.42.169,75	
Totale somme dell'Amministrazione	€.107.924,40	€.107.924,40
Costo complessivo intervento		€.529.621,81

IL PROGETTISTA  
Geom. Francesco Vaccaro

