

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO

COMUNE DI PETRALIA SOTTANA

*Progetto esecutivo – Lavori di manutenzione straordinaria di
n.6 alloggi – Rione San Giuseppe – 1 Lotto 650*

**Il Progettista/Responsabile Unico del Procedimento
Arch.Monica D'Agostino**

MONICA D'AGOSTINO

2022.05.19 07:10:58

Signer:

CN=MONICA D'AGOSTINO

Premessa

La presente relazione descrive il progetto relativo di Manutenzione Straordinaria ed efficientamento energetico dell'edificio per civile abitazione di edilizia economica e popolare siti nel Comune Petralia Sottana Rione San Giuseppe lotto 650.

Per esattezza l'immobile individuato al civ.1 è l'unico la cui proprietà è interamente dello IACP di Palermo.

Detti immobili sono stati costruiti con la L.R. 33 del 19/5/56 e, tralasciando i singoli interventi di manutenzione ordinaria, nel lotto in questione non si è mai intervenuti.

Gli alloggi in trattazione sono distribuiti in un unico corpo di fabbrica a tre elevazioni, per complessivi n. 6 alloggi. Gli edifici hanno copertura a falde.

Gli edifici sono ubicati in un contesto di montagna esposto a forti raffiche di vento e nel corso dei decenni trascorsi gli intonaci esterni non assolvono più alla loro funzione di protezione, determinando riflessi negativi anche sull'involucro interno degli alloggi.

L'obiettivo principale di questo progetto di manutenzione straordinaria è quello di sostituire l'intonaco esterno attualmente molto degradato con quello del tipo isolante termo-acustico, in modo da permettere l'efficientamento energetico dell'intero immobile.

Stato di fatto

Dall'osservazione dell'immobile in oggetto si sono rilevati gli evidenti difetti e dissesti che appresso si descrivono:

- Pensiline aggettanti degradate;
- I serramenti esterni del fabbricato in legno degradati;
- I pluviali sono rotti ed in parte mancanti;
- I paramenti murari dell'edificio, presentano notevoli ammaloramenti di intonaco e diffuso ammaloramento delle coloriture, peraltro l'attuale intonaco

di modesta qualità determina coefficienti di trasmittanza elevati con forti scambi di energia;

Interventi di progetto

- Interventi locali o di riparazione secondo le NTC 2017 delle parti strutturali quali solai dei balconi e cornici d'attico 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;
- Sostituzione di tutte le copertine dei muretti d'attico con lastre di marmo tipo Botticino o similari dotate di opportuni gocciolatoi, bloccandole mediante collocazione di perni;
- Ripristino copertine di marmo su parapetti balconi, bloccandole mediante collocazione di perni;
- sostituzione dei pluviali;
- solai dei balconi fortemente danneggiati;
- intonaci esterni da sostituire
- infissi esterni

Interventi di miglioramento in termini di efficienza energetica dell'edificio:

Rimozione degli intonaci esterni esistenti e sostituzione con *intonaco minerale plurifunzione, macroporoso e deumidificante, isolante termo-acustico*, a base di calce idraulica per interventi di bioedilizia; dello spessore complessivo di 2,5 cm;

l'intonaco ha la funzione di limitare gli scambi termici verso l'esterno, aumentando lo sfasamento termico, aumentare la capacità termica della muratura, favorire, con la capacità deumidificante, la perdita dell'eventuale umidità interna al paramento murario mantenendo i materiali asciutti e con il migliore valore di isolamento termico possibile in particolare in corrispondenza dei ponti termici; presenta elevate caratteristiche igroscopiche, traspiranti ($\mu=9$), elevate prestazioni di isolamento termico/acustico con conduttività termica di $\lambda = 0,056 \text{ W/m}^\circ\text{K}$; lo strato di finitura è previsto in tonachino naturale, traspirante, antimuffa naturale, atossico di tipo diffusivo, a base di grassello di calce stagionato e farine di botticino; dello spessore complessivo non superiore a 3 mm. Il tonachino a base di grassello di calce e pigmenti naturali, avrà elevate capacità antimuffa ed antibatterica, traspirabilità elevata, resistenza alla diffusione del vapore $S_d = 0,0177$ (con spessore di 2500 micron), permeabilità all'acqua $w = 0,46$ ($\text{kg/m}^2 \cdot \text{h} 0,5$), presa di sporco < 3 (UNI 10792).

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 è di €. 197.135,09.

Si riporta, nel sottostante quadro, una dettagliata specifica dei costi:

A	Opere edilizie	€	142.252,01
	Oneri per la sicurezza	€	13.813,62
	IVA	€	15.606,56
	Totale A	€	171.672,19
B	Spese tecniche generali (Progettazione, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione lavori e Collaudo)	€	8.573,33
	Imprevisti	€	8.573,33
	Oneri di accesso alla discarica	€	8.316,24
	TOTALE B	€	25.462,90
	TOTALE A+B	€	197.135,09

IL PROGETTISTA
Arch. Monica D'Agostino