



Unione Europea



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

PROVINCIA DI SIRACUSA

CUP_I99J21015770006

DATA

REV. 02

15 /09/2022

ELABORATO

A

SCALA

XX

Via Augusto Von Platen n. 37 - 96100 SIRACUSA
Telefono 0931-707111 - Fax 0931-66931

BANDO PNRR COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico
Elenco prezzi aggiornato decreto n° 17 del 29.06.2022

GRUPPO N°12 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P.
VIA SAN NICOLA I TRAVERSA CIV. 3 - 5
FINANZIATI CON LEGGE N° 457 DEL 5/08/1978 II BIENNIO

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO

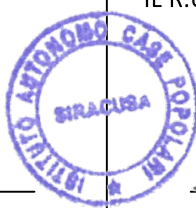
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Massimino Tuccitto

IL R.U.P.

Arch. Salvatore Campisi



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Provincia di Siracusa

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DEGLI EDIFICI SITI IN CANICATTINI BAGNI VIA SAN NICOLA I TRAVERSA
ALLOGGI REALIZZATI CON LEGGE DI FINANZIAMENTO PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA N°457 DEL 5 AGOSTO 1978 2° BIENNIO
GRUPO 12 ALLOGGI.-

Relazione tecnico illustrativa e programmatica

PREMESSE

Il comune di Canicattini Bagni è inserito tra i comuni ad alta tensione abitativa individuato dall'art. 9 comma 2-bis del decreto legge n° 47/2014 convertito, con modificazione, dalla legge n° 80/2014.

A seguito della nota con la quale il Dirigente dell'Area Tecnica ing. Carmelo Uccello affida allo scrivente l'incarico per la progettazione esecutiva dei lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi ubicati a Canicattini Bagni in via San Nicola I Traversa civico n° 3 – 5 gruppo n° 12 alloggi edificati con legge di finanziamento n° 457/78 2° Biennio il sottoscritto geom. Massimino Tuccitto ha redatto il progetto esecutivo come richiesto e la presente relazione tecnica illustrativa con il quadro tecnico economico.

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Il complesso degli alloggi facente parte gruppo di 12 alloggi costruiti ai sensi della Legge 457/78 2° Biennio è composto da due edifici in linea e più precisamente:

Civico n° 3 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti
in n. 3 elevazioni fuori terra per un totale di n° 6 alloggi;

Civico n° 5 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti in n. 3 elevazioni fuori terra per un totale di n° 6 alloggi;

Per complessivi n. 12 alloggi.

Gli edifici sono privi di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo a caldaia. La climatizzazione di parte delle unità abitative avviene autonomamente per mezzo di apparecchiature mobili, stufe a legna e pompe di calore. Una buona parte dell'energia che serve a riscaldare gli alloggi durante la stagione invernale, viene dispersa dalle pareti, dalla copertura e dalle finestre.

Per ridurre le dispersioni di calore e comunque per migliorare il rendimento energetico inverno/estate è necessario eseguire degli interventi di isolamento termico.

1. STATO DI CONSERVAZIONE

Gli edifici presentano un pessimo stato di conservazione, riguardante particolarmente alcune finiture tra le quali:

- A. il coprifermo degli elementi in calcestruzzo pieno (balconi, cornicioni, pilastri e travi in vista) risulta in molti tratti distaccato;
- B. l'intradosso dei balconi a causa dell'infiltrazione di acqua piovana dalla pavimentazione risultano degradati;
- C. si riscontrano numerosi pannelli murari di tamponamento disconnessi dalla struttura portante in calcestruzzo;
- D. la finitura dell'intonaco esterno presenta notevoli rigonfiamenti e distacchi;
- E. Lastrici solari vetusti, con impermeabilizzazione scadente e privi di isolamento termico;
- F. Parti di soffitti interessati da fenomeni di umidità dovuta a infiltrazione di acqua piovana dalla copertura e dal vano scala;
- G. Gli elementi interni (scale, muri, intonaci, finiture) in generale risultano in

pessimo stato conservativo ad eccezione di alcuni alloggi degli ultimi piani che richiedono manutenzioni per fenomeni di degrado conseguenti a fattori termoigrometrici;

H. Gli infissi in lamierino risultano nella maggior parte dei casi fatiscenti.

I. Gli impianti elettrici obsoleti risultano in parte fatiscenti e non a norma;

J. I servizi igienici risultano essere vetusti e fatiscenti.

Per quanto sopra detto e rappresentato in riferimento alle casistiche tipologiche dei manufatti edilizi, si evidenzia la necessità di attuare interventi di manutenzione straordinaria sia sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;

2. DESCRIZIONE DEI LAVORI:

Fabbricati

- *Formazione di ponteggi, mantovane area di lavoro e opere provvisorie per la sicurezza durante le lavorazioni, sia degli operai che delle persone che abitano il plesso.*
- *Asportazione dell'intonaco esterno;*
- *Risanamento di tutti gli elementi in cemento armato quali, parapetti balconi, sotto balconi ed elementi verticali (pilastri) ed orizzontali (travi di piano);*
- *Sostituzione degli infissi con infissi allumini del tipo monoblocco realizzati con profili estrusi d'alluminio, a taglio termico, sezione mm 50 ÷ 60, verniciati a polvere a caldo con vetrocamera trasmittanza totale dell'infisso pari a 2,2 W/(mq/k);*
- *Rasatura e livellamento dell'involucro edilizio per la successiva realizzazione dell'intonaco;*
- *Realizzazione di isolamento delle facciate con sistema a cappotto o con*

pannelli dello spessore di 5 cm, dato finito di rasatura e coloritura finale;

- *Impermeabilizzazione del lastrico solare di copertura e del torrino scala con membrana impermeabilizzante a base di bitume distillato polimero elastomerico dello spessore di 4 mm;*
- *Isolamento termico delle terrazze a tetto con massetto isolante di inerte leggero inorganico di perlite espansa che garantisca un $\lambda \leq 0,10$ W/(m°/k) previa rimozione della pavimentazione esistente e degli strati sottostanti;*
- *Adeguamento degli impianti tecnologici elettrici attraverso:*
 - *La sostituzione dei punti luce e punti forza motrice in conformità alla vigente normativa attraverso la rimozione delle linee elettriche esistenti e la ricollocazione di nuove linee elettriche dal punto di utilizzo alle cassette elettriche e delle quote parti delle relative linee dorsali interne e di quelle dorsali o montanti fino al contatore d'energia;*
 - *La sostituzione degli interruttori magnetotermici e magnetotermici differenziali;*
 - *Ricablaggio e messa a punto di pannello limitatori ENEL in quadro contatori limitatori ENEL;*
 - *Revisione e adeguamento della messa a terra degli alloggi e delle parti condominiali;*

Le opere previste, sono state suddivise in cinque categorie:

1. OG1 dell'importo pari a € 422.894,05 (LAVORI EDILI)
2. OS6 dell'importo pari a € 150.775,92 (INFISSI ESTERNI)
3. OS7 dell'importo pari a € 138.992,64 (INTONACO TERMOISOLANTE)
4. OS30 dell'importo pari a € 9.457,76 (IMPIANTI ELETTRICI)
5. OS3 dell'importo pari a € 89.617,16 (IMPIANTI IDRICI)

Nella categoria OG1 sono stati calcolati analiticamente gli oneri previsti per la sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta.

Essi riguardano opere quali ponteggi, mantovane, tettoie, servizi igienici di cantiere, transennature, cartellonistica ecc... necessari per la realizzazione dei lavori previsti.

3. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico **complessivo** è il seguente:

"A"	Opere edilizie comprensivi di oneri per la sicurezza	€ 811.737,53
	Di cui oneri per la sicurezza	€ 71.031,32
	IVA	€ 81.173,75
	TOTALE "A"	€ 892.911,28
"B"	Progettazione	€ 3.827,20
	Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 24.721,29
	Collaudo	€ 5.650,58
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs 50/2016	€ 16.234,75
	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€ 9.153,13
	TOTALE "B"	€ 59.586,95
"C"	Imprevisti	€ 66.267,02
	Oneri di conferimento a discarica	€ 16.234,75
	TOTALE "C"	€ 82.501,77
	TOTALE "A"+"B"+"C"	€ 1.035.000,00

4. CONCLUSIONI

Il progetto Esecutivo è stato definito secondo le indicazioni fornite dal Responsabile del Procedimento, applicando prezzi unitari desunti dal prezzario regionale anno 2022 D.A. n° 17 del 29.06.2022 e da apposite analisi, considerando i costi della manodopera, dei materiali e dei noli correnti sul mercato.

5. ALLEGATI:

- A. Relazione tecnica;
- B. Capitolato speciale di appalto;
- C. Elaborato fotografico;
- D. Computo metrico;
- E. Elenco prezzi;
- F. Analisi dei prezzi;
- G. Stima incidenza della manodopera;
- H. Stima incidenza della sicurezza;
- I. Q.T.E.;
- J. D.U.V.R.I.;
- K. Cronoprogramma.
- L. Piano di manutenzione manuale d'uso;
- M. Piano di manutenzione manuale di manutenzione;
- N. Attestato di Prestazione Energetica ante intervento;
- O. Attestato di Prestazione Energetica post intervento;
- P. Relazione tecnico specialistica sui C.A.M..



IL PROGETTISTA
(geom. Massimino Tuccitto)