Unione Europea

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

#NEXTGENERATIONITALIA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

PROVINCIA DI SIRACUSA

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

CUP_I89J21017880006

DATA	ELABORATO	SCALA
Maggio 2023	A	

BANDO PNRR
COMUNE DI BUSCEMI

Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale"
Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico

20 ALLOGGI - VIA DON LUIGI STURZO N. 8

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Arch. Emanuela Reale

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.820
Arch.
Emanuela
REALE
2008

IL R.U.P.

Arch. Salvatore Campisi

Sommario

1. Premessa 2
2. Localizzazione 3
3. Descrizione dello stato di fatto 5
3.1 Stato di conservazione 5
4. Descrizione dei lavori 7
5. Quadro economico 9
6. Conclusioni 10
7. Allegati 10

1. Premessa

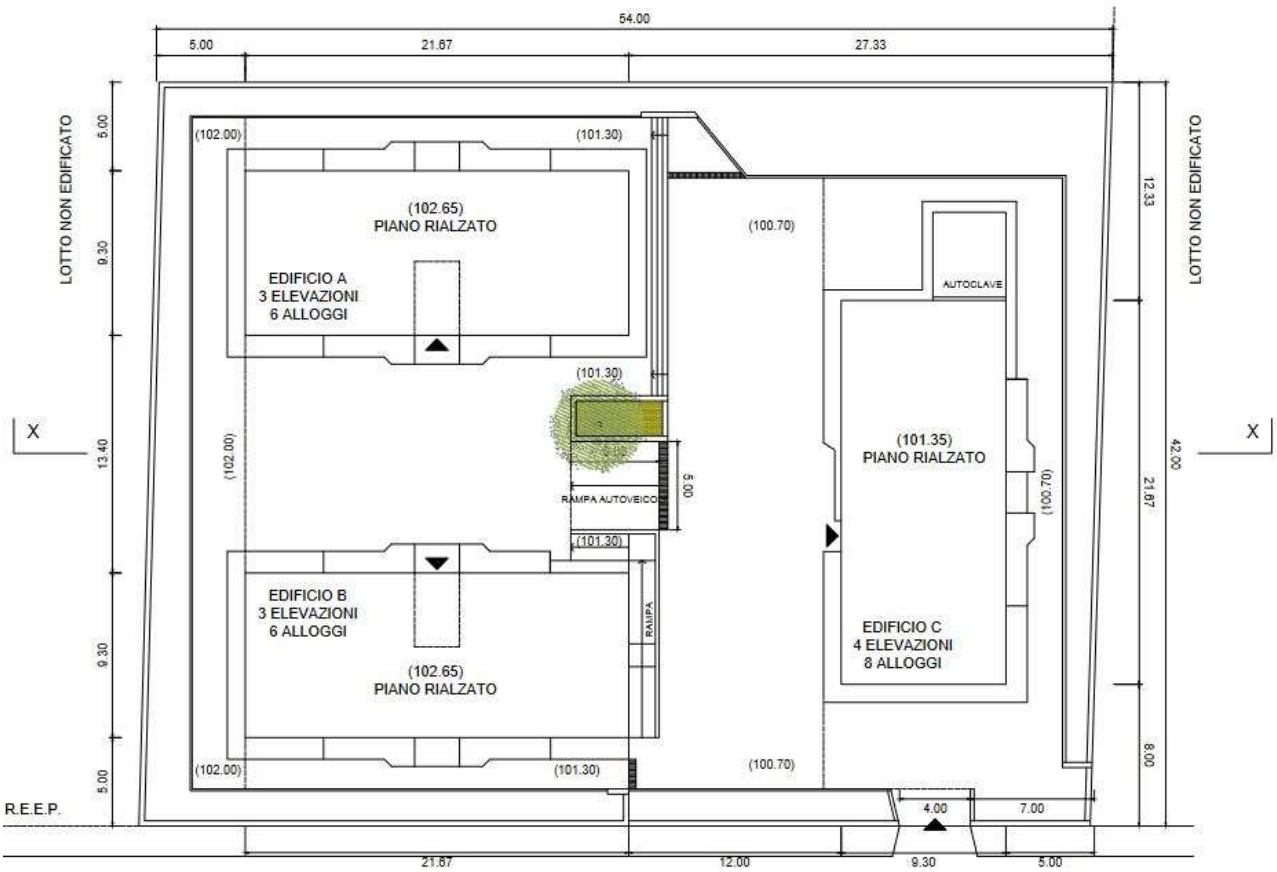
- con determina dirigenziale n. 101 del 24/12/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economico dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Buscemi, Via Don Luigi Sturzo 8, CUP: I89J21017880006, per l'importo complessivo di € 1.380.000,00 per la partecipazione al bando Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale" – Fondo complementare al P.N.R.R., pubblicato in data 26-11-2021 sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana - parte I n. 52;
- il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nell'ambito del Fondo Complementare al P.N.R.R, Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica "Sicuro, verde e sociale", ha approvato giusto Decreto Direttoriale n. 52 del 30/03/2022, l'Allegato A – Piano degli interventi immediatamente finanziabili, in cui sono presenti n. 18 interventi presentati dall'I.A.C.P. di Siracusa tra cui l'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Buscemi, Via Don Luigi Sturzo n. 8 - CUP: I89J21017880006;
- con Determina dirigenziale n. 56 del 03/05/2023 il Direttore Generale Dott. Marco Cannarella affida alla scrivente l'incarico per la progettazione esecutiva dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico degli alloggi ubicati a Buscemi in via Don Luigi Sturzo n.8.

2. Localizzazione

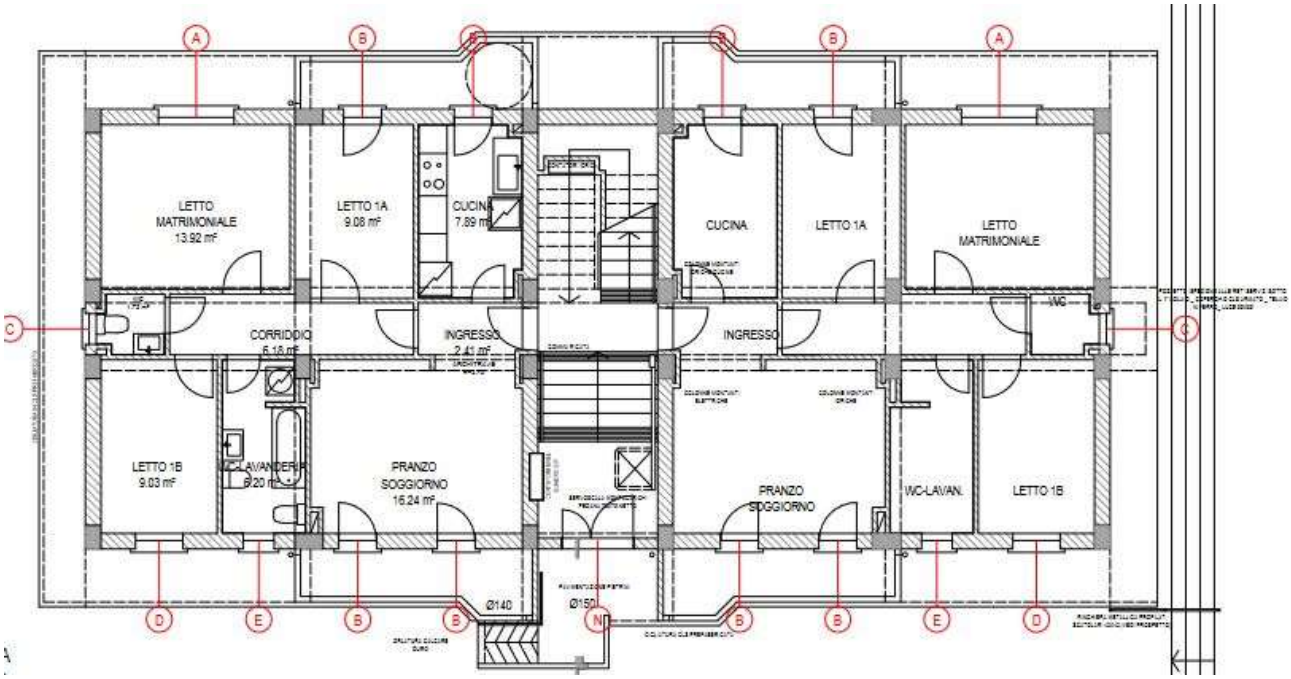
Aerofotogrammetria

Il complesso degli alloggi facente parte gruppo di n.20 alloggi costruiti ai sensi della Legge 457/78 5° Biennio è composto da tre edifici isolati e più precisamente:

- Edificio A 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;
- Edificio B 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;
- Edificio C composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti in n. 4 elevazioni fuori terra per un totale di n° 8 alloggi.



Planimetria generale del complesso

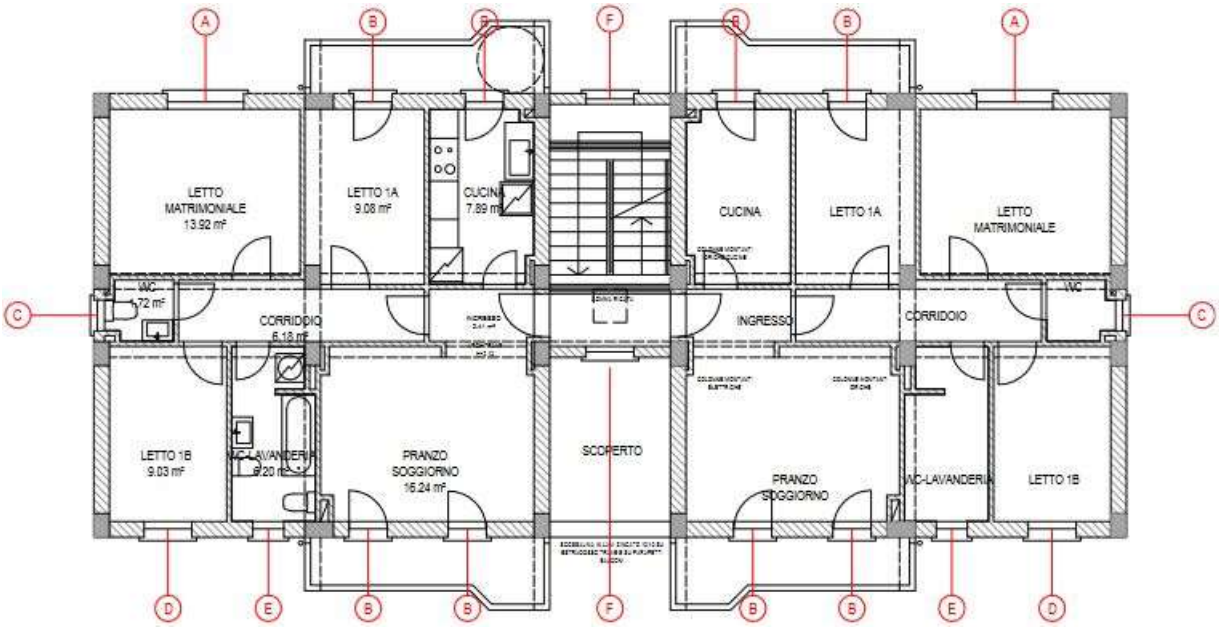


Piano rialzato edificio A

3. Descrizione dello stato di fatto

Gli edifici sono privi di impianto di riscaldamento centralizzato e solo l'edificio C è dotato di impianto ascensore in apposito cavedio. 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.



Piano tipo edificio A

3.1 Stato di conservazione

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

a) il copriferro degli elementi in calcestruzzo pieno (balconi, cornicioni, pilastri e travi in vista) risulta in molti tratti distaccato;
b) l'intradosso dei balconi risulta degradato a causa dell'infiltrazione di acqua piovana dalla pavimentazione;
c) numerosi pannelli murari di tamponamento sono disconnessi dalla struttura portante in calcestruzzo;
d) la finitura dell'intonaco esterno presenta notevoli rigonfiamenti e distacchi;
e) i lastrici solari sono vetusti, non perfettamente impermeabilizzati e privi di isolamento termico;
f) parti di soffitti sono interessati da fenomeni di umidità dovuta a infiltrazione di acqua pluviale

nella copertura e nel vano scala;

g) gli elementi interni (scale, muri, intonaci, finiture) in generale risultano in discreto 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) i servizi igienici risultano essere vetusti e fatiscenti.

Per quanto sopra detto e rappresentato in riferimento alle casistiche patologiche 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.

4. Descrizione dei lavori

L'obiettivo principale da perseguire con l'intervento è quello di riqualificare i fabbricati attraverso:

- Formazione di ponteggi, mantovane, area di lavoro e opere provvisionali per la sicurezza durante le lavorazioni, sia degli operai che delle persone che abitano gli edifici;
- Asportazione dell'intonaco "a cappotto" esterno e di intonaco tradizionale dei tre edifici;
- Risanamento di tutti gli elementi in cemento armato quali parapetti balconi, sotto balconi ed elementi verticali (pilastri) ed orizzontali (travi di piano);
- Rimozione di pavimentazione, massetti e impermeabilizzazione dei balconi. Nel caso in cui la guaina sia in buone condizioni, in fase di lavori si potrà evitare la rimozione e procedere con la nuova impermeabilizzazione a base di bitume distillato e copolimeri poliolefinici "metallocene" per una flessibilità al freddo di -25°, il massetto delle pendenze e la nuova pavimentazione;
- Risanamento intradosso dei solai di copertura, intonaco e tinteggiatura;
- Sostituzione degli infissi esistenti con infissi in PVC del tipo monoblocco realizzati con profili estrusi in PVC rigido modificato, angoli del telaio e dell'anta termosaldati, trasmittanza totale dell'infisso non superiore a 1,5 W/(mq/k);
- Posa in opera di rinforzo strutturale mediante presidio antiribaltamento sulle tamponature esterne con rete bidirezionale in fibra di PBO e matrice inorganica e connettori unidirezionali. Per ragioni economiche si è deciso, in accordo con il Responsabile del Procedimento, di non procedere alla messa in opera della rete antiribaltamento sulle tamponature dei balconi;
- 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 8 cm, dato finito di rasatura e coloritura finale;
- Rimozione impermeabilizzazione e massetto delle coperture degli edifici A e B. Nel caso in cui la guaina sia in buone condizioni, in fase di lavori si potrà evitare la rimozione;
- Rimozione di pavimentazione, impermeabilizzazione e massetto della copertura dell'edificio C. Nel caso in cui la guaina sia in buone condizioni, in fase di lavori si potrà evitare la rimozione;
- Realizzazione di isolamento termico delle coperture degli alloggi degli edifici A e B mediante pannelli di polistirene sp. 8 cm e successiva impermeabilizzazione con membrana impermeabilizzante composita pluristrato in bitume distillato polimero sp. 4 mm, triarmata, autoprotetta con scagliette di ardesia, per una flessibilità al freddo di -25°;
- Impermeabilizzazione del lastrico solare di copertura di ingresso degli edifici A e B e della scala dell'edifico C, con membrana impermeabilizzante composita pluristrato in bitume distillato polimero sp. 4 mm, triarmata, autoprotetta con scagliette di ardesia, per una flessibilità al freddo di -25°;

- Realizzazione di isolamento termico delle coperture degli alloggi dell'edificio C mediante pannelli di polistirene sp. 8cm e successiva impermeabilizzazione con membrana impermeabilizzante a base di bitume distillato e copolimeri poliolefinici "metallocene" per una flessibilità al freddo di -25°;
- Rifacimento di pavimentazione della copertura del fabbricato C.

Le opere previste sono state suddivise in tre categorie:

1. OG1 dell'importo pari a € 614.549,25 (LAVORI EDILI)
2. OS7 dell'importo pari a € 195.221,98 (INFISSI)
3. OS6 dell'importo pari a € 288.760,26 (INTONACI TERMOISOLANTI)

Nella categoria OG1 sono stati calcolati analiticamente gli oneri previsti per la sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta pari a € 101.733,64.

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

5. Quadro economico

A	Opere edilizie comprensivi di oneri per la sicurezza	€ 1.098.531,49
	Di cui Oneri per la sicurezza	€ 101.733,64
	IVA	€ 109.853,15
	TOTALE A	**€ 1.208.384,64**
B	Spese tecniche generali (contributo ANAC)	€ 660,00
	Progettazione esecutiva	€ 19.250,00
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 22.268,87
	Incentivo ex art.113 del D.lgs 50/2016	€ 21.970,63
	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€ 11.160,27
	TOTALE "B"	**€ 75.309,77**
C	Imprevisti	€ 60.305,59
	Oneri di conferimento a discarica	€ 36.000
	TOTALE A+B+C	**€ 1.380.000,00**

6. 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.

Gli oneri di conferimento a discarica relativi allo smaltimento dell'intonaco a cappotto esistente sono stati calcolati sulla base del preventivo di Ionica ambiente del 19/05/2023 (in allegato).

7. Allegati

- Elaborati grafici (Tavole da 1 a 13);
- Allegati:
  - A. Relazione tecnica illustrativa;
  - B. Computo metrico estimativo;
  - C. Q.T.E.;
  - D. Elenco prezzi;
  - E. Analisi dei prezzi;
  - F. Quadro di incidenza della manodopera;
  - G. Capitolato speciale di appalto;
  - H. Cronoprogramma;
  - I. Piano di manutenzione dell'opera;
  - J. D.U.V.R.I.

.

IL PROGETTISTA
(arch. Emanuela Reale)

Floridia, 19/05/2023

Spett.le
ARCH. REALE EMANUELA
Strada Mura di Dionisio, 2
96100 Siracusa (SR)
emanuela_reale@hotmail.com

Ns.Rif.Prot.N.05.19_01_M

OGGETTO: OFFERTA SMALTIMENTO RIFIUTI

Vi rimettiamo ns. migliore offerta per il servizio in oggetto, di seguito meglio specificato:

- Oneri di conferimento, di rifiuti costituiti da Imballaggi in materiali misti COD.ERR. 15.01.06, all'interno di big bag omologati allo stoccaggio di rifiuti:
  €/*big bag 200,00 + I.V.A.
- Fornitura di big bag da 1 mc, omologati allo stoccaggio di rifiuti:
  €/cad. 20,00 + I.V.A.
- Servizio di gestione, registrazione e rilascio Formulario di Identificazione Rifiuti:
  €/cad. 5,00 + I.V.A.

VALIDITA' OFFERTA: La presente offerta è valida per gg 30 dalla data di emissione a condizione che per la prestazione richiesta sussistano tutti i requisiti di legge.
MODALITA' OFFERTA: La presente offerta sarà valida per il mese corrente dal momento dell'accettazione. Ulteriori servizi verranno espletati solo successivamente a nuova offerta.
CONDIZIONI PAGAMENTO: Pagamento a saldo alla data di emissione della fattura.

La presente offerta deve essere timbrata
e firmata per accettazione ed essere poi
ritrasmessa alla IONICA AMBIENTE SNC.

FIRMA E TIMBRO PER ACCETTAZIONE