



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI CATANIA

COMUNE DI VIZZINI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI IN VIA M. SARDO N° 2



PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato	RELAZIONE GENERALE	TAV. 01	rapp:
			data
			agg.

<p>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ARCH. IDA MARIA BARATTA Iscritta all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 1149</p> <p>SUPP. AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ARCH. GIUSEPPE LANZA Iscritto all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 542</p> <p>PROGETTISTA ARCH. IDA MARIA BARATTA</p> <p>COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE ARCH. GIUSEPPE LANZA GEOM. ROBERTO GRAVINA</p>	<p>VISTI E APPROVAZIONI:</p>
--	------------------------------

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1. Premesse

Il piano degli interventi manutentivi del patrimonio edilizio dell'IACP, è essenzialmente delineato da quanto proposto nel programma triennale delle opere pubbliche in atto vigente. Esso è finalizzato alla valorizzazione e al mantenimento dello stesso patrimonio, composto da circa 9.000 alloggi e botteghe in più di 400 plessi, distribuiti nei 58 comuni della provincia, con un più ampio concentrazione nella periferia della città di Catania, e parimenti distribuiti nelle aree pedemontane – Jonica e del Calatino.

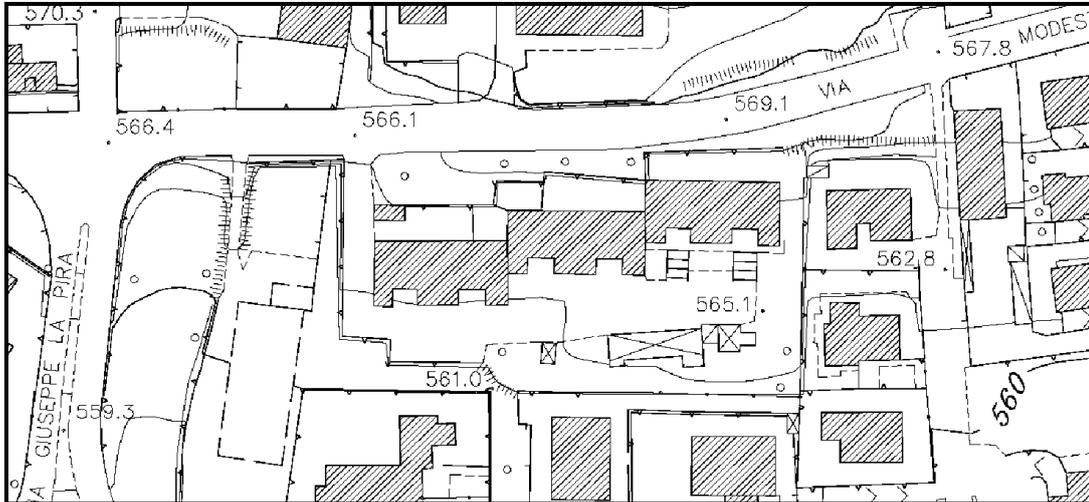


AREA D' INTERVENTO ———

Detto piano, si esplica essenzialmente nel ripristino della sicurezza e del decoro complessivo dei fabbricati, al mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie, nell'adeguamento agli standard residenziali e di agibilità degli alloggi in modo da garantire sostanzialmente la conservazione del patrimonio edilizio dell'IACP.

Con Delibera del Commissario Straordinario n° 18 del 21/05/2018 è stata ottimizzata la

distribuzione dei fondi ex Gescal, assegnando l'importo di € 130.000,00 per la manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile sito in Vizzini Modesto Sardo 2 ex programma 134/CT.



L'immobile di che trattasi, è stato realizzato nel 1985 con fondi della legge 457/78 ed è composto da 24 alloggi di proprietà dell'Iacp della Provincia di Catania, localizzato fuori del nucleo storico del paese in un'area di espansione urbana dotata di servizi ed infrastrutture viarie.

2. Descrizione delle caratteristiche tecniche del plesso

L'intervento, oggetto della presente relazione, interessa la manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile sito in Vizzini via Modesto Sardo, costituito da tre corpi di fabbrica a due elevazioni fuori terra e un piano interrato.

Gli stessi sono realizzati con struttura portante in cemento armato e solai a struttura mista di laterizi forati e cemento armato, mentre la tamponatura esterna a cassa vuota e la tramezzature interne in laterizio da cm 8.

A causa della mancanza di interventi di manutenzione ordinaria negli anni e di opere non adeguate eseguite dai condomini, l'immobile versa in uno stato di forte degrado dovuto principalmente ad infiltrazioni di acque piovane dalle coperture e ad un carente sistema di smaltimento delle stesse.

Dalla documentazione fotografica allegata è possibile verificare la situazione dello stato di degrado in cui versa l'immobile.



3. Descrizione degli interventi e caratteristiche del progetto

Il presente intervento, volto al ripristino delle condizioni di agibilità, propone il recupero delle coperture mediante il ripristino dell'adeguato smaltimento delle acque piovane.

Si prevede pertanto l'esecuzione delle seguenti opere: inserimento di pannelli sotto tegola, revisione del manto di tegole con la sostituzione degli elementi degradati, risanamento delle grondaie con interventi di impermeabilizzazione, sostituzione dei pluviali.

Le categorie di lavoro previste in progetto sono nel dettaglio descritte e quantificate nell'allegato Computo metrico estimativo, utilizzando i relativi prezzi unitari previsti dal Prezzario Lavori Pubblici Regione Sicilia vigente e per quelli non previsti è stata redatta adeguata analisi dei prezzi.

4. Quadro Economico ed elaborati

Il Quadro Economico, modulato ai sensi del Decreto Assessoriale LL.PP. 05/07/2007 e ss.mm.ii, è il seguente:

A) IMPORTO LAVORI			€ 125.132,41
ONERI SICUREZZA		€ 51.656,35	
IMPORTO LAVORI SOG A RIBASSO		€ 73.476,06	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B.1	SPESE TECNICHE E GENERALI	10%	€ 12.513,24
B.2	ONERI CONFERIMENTO IN DISCARICA + SPESE PUBBLICAZIONI"		€ 2.000,00
B.3	IMPREVISTI	<10%	€ 12.513,11
B.4	IVA	10%	€ 12.513,24
	SOMMANO		€ 39.539,59
			<u>€ 39.539,59</u>
	IMPORTO TOTALE		€ 164.672,00

Per quanto riguarda gli importi di cui ai punti B.2 (oneri conferimento a discarica e spese di pubblicazioni) del quadro economico, dovendo riconoscere a fattura le spese effettivamente sostenute, a consuntivo, sono stati quantificati in fase preventiva, a seguito di indagini di mercato.

Gli elaborati che costituiscono il progetto esecutivo sono i seguenti:

- Tav 1 RELAZIONE GENERALE
- Tav 2 ELABORATI GRAFICI: pianta-sezione prospetto
- Tav 3 PIANO DI MANUTENZIONE
- Tav 4 PIANO DI SICUREZZA
- Tav 5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- Tav 6 CRONOPROGRAMMA
- Tav 7 ELENCO PREZZI E ANALISI
- Tav 8 SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
- Tav 9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA