



SPSAN.1452L

via toledo 402

SPSAN.1452L - COMPLESSO DELLO SPIRITO SANTO - LAVORI DI RIPRISTINO E VERNICIATURA DELLE IMPERMEABILIZZAZIONI IN POLIURETANO ESPANSO E IN POLIESTERE DEI TERRAZZI DI COPERTURA.

PROGETTO ESECUTIVO

capo
dell'ufficio
geom.antonioimparato

il tecnico
p.i.salvatoreluongo

Relazione Generale



codice disciplina

RG

n. elaborato

01

stesura/revisione

ottobre 2016

redatto

approvato

scale

OGGETTO:

SPSAN.1452L – COMPLESSO DELLO SPIRITO SANTO – LAVORI DI RIPRISTINO E VERNICIATURA DELLE IMPERMEABILIZZAZIONI IN POLIURETANO ESPANSO E IN POLIESTERE DEI TERRAZZI DI COPERTURA.

RELAZIONE

L'edificio, composto da sette corpi di fabbrica, di cui sei disposti a chiusura dei due cortili consecutivi ed il settimo costituito dal così detto corpo "ex Rispoli", è edificato in massima parte da 7 piani fuori terra, con eccezione del primo corpo storico su Via Toledo che presenta un livello in meno, ed il corpo su Via Pignatelli che presenta un ulteriore piano attico.

L'accesso alla struttura, quasi completamente collegata internamente ai vari piani superiori, avviene attraverso le scale denominate A e B ubicate nel primo cortile con accesso da Via Toledo civico n. 402, e dal secondo con ingresso da via Forno Vecchio civico n. 36, ove sono collocate le scale denominate C-E-F-G.

Completano i primi ingressi le scale H ed I accessibili da ambo i cortili, attraverso due passaggi comuni di collegamento, ad esclusiva percorribilità pedonale.

Questi due ultimi varchi fanno parte del fabbricato centrale detto "corpo dell'Orologio" ed in adiacenza a quest'ultimo è edificata su nove livelli la "Torre Belvedere" a cui si accede attraverso la scala denominata "T".

Alla quota del 5° piano tra le scale "H" ed "T", si accede a due ambienti, attualmente non utilizzabili, insistenti su una proprietà privata ed in corrispondenza del portico laterale della Chiesa dello Spirito Santo - con fruizione di ingresso posteriore al luogo sacro.

Le facciate posteriori brevi di quest'ultimo corpo edilizio – contiguo al "corpo Orologio" nel piano di lavoro identificato come "corpo L" - sono prospicienti altresì su terrazzi privati.

Gli obiettivi da raggiungere con il presente progetto, nell'ambito strettamente operativo possono così riassumersi:

- Relativamente al "corpo L" si prevede di eliminare le cospicue infiltrazioni che si verificano negli ambienti sottostanti la copertura e l'eliminazione di parti d'intonaco pericolante dai brevi prospetti. Pertanto, è prevista la rimozione del manto impermeabile nei vari strati sovrapposti nel tempo, la necessaria rimozione delle tegole alla portoghese poste a perimetro dell'estremità della copertura continua, la demolizione

del masso sottostante ed in successione il rifacimento del masso delle pendenze, la cura dell'impluvio acque meteoriche con nuovo bocchettone di piombo, l'esecuzione del massetto di sottofondo, la posa di doppio manto di natura bituminosa con supporto costituito da un tessuto non tessuto di poliestere a filo continuo con idonea sovrapposizione dei giunti, risvoltato a fasce verticali di sormonto sugli ambiti perimetrali e protetto in estradosso con vernici a base di resine acriliche. Il riordino del perimetro con nuove tegole di identica fattura di quelle precedentemente rimosse, a tutela dell'aspetto estetico e storico dei prospetti del corpo "L".

In prosieguo, il piano di lavoro si prefigge di ripristinare l'impermeabilizzazione delle coperture dei vari livelli della struttura, adottando per le diverse tipologie dei rivestimenti di protezione, gli interventi mirati alla eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche presenti in molteplici ambienti sottostanti.

- Per quanto riguarda le superfici delle coperture impermeabilizzate con poliuretano espanso, prevalenti per quadratura, si è previsto il ripristino delle zone danneggiate con esecuzione di rappezzi di porzioni deteriorate mediante tagli dei rigonfiamenti ed applicazione del formulato poliuretano, con successiva applicazione di vernice colorata per rivestimenti poliuretano.
- Le aree di copertura protette con guaina prefabbricata, necessitano della posa di un ulteriore singolo strato da realizzare previo accurata pulizia delle superfici con sradicamento erbacce selvatiche e successivo ripristino del manto esistente danneggiato, mediante applicazione a mezzo fiamma di guaina bituminosa opportunamente saldata sulle giunture scollegate, negli angoli e solini nonché con particolare cura nell'impluvio.
- Inoltre, per le superfici pavimentate si prevede la pulizia accurata degli interstizi tra marmi e pavimentazione nonché tra parete e pavimentazione, fino alla completa eliminazione delle impurità, il ripristino dei correnti di marmo in prossimità dei piantoni ringhiera, mediante rimozione dei frammenti distaccati, pulizia accurata del sottofondo e successivo incollaggio con idoneo sigillante e/o applicazione di guaina liquida elastomero-bituminosa, nonché ripristino degli abachini con integrazione di piccole partite. Completa la previsione del piano di lavoro, la spicconatura di malta in distacco dai parapetti e ripristino delle superfici con intonacatura e tinteggiatura;
- Infine, sono previste opere minute di ripristino di verniciatura su manufatti in ferro quali scalette di dislivello terrazzi e ringhiere di protezione, nonché pensilina di copertura vano uscita di emergenza al primo piano della scala F realizzata con lastre curve in

policarbonato su struttura in alluminio, al fine di evitare infiltrazioni ed allagamento dell'ambiente di esodo.

Il piano di sicurezza generale e di coordinamento quale documento conclusivo dell'impegno affrontato, illustra e riferisce degli aspetti generali e particolari delle aree da cantierare, dei sistemi integrati di sicurezza in grado di abbattere i rischi connessi e derivanti, nonché delle attrezzature, dispositivi e cautele da adottare definendo nel contempo la tabella che cronologicamente riporta le opere da eseguire nel tempo concesso di 60 giorni.

L'importo dei lavori è stimato secondo il seguente schema:

QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI A MISURA		
A1) Opere Edili (OG1)	€	54 370,71
TOTALE LAVORI A MISURA	€	54 370,71
B) ONERI non soggetti a ribasso		
B/1) oneri sicurezza generali	€	1 427,98
B/2) oneri scarica	€	500,00
SOMMANO B/1+B/2	€	1 927,98
IMPORTO A BASE DI GARA	€	56 298,89
C) SOMME A DISPOSIZIONE		
C/1) per IVA sui lavori pari al 22%	€	12 385,75
C/2) per imprevisti	€	113,67
C/3) per incentivo 2% su € 56.298,89	€	1 125,98
C/4) IRAP 8,5% sull'incentivo	€	95,71
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	13 721,11
TOTALE FINANZIAMENTO LAVORI E SPESE	€	70 000,00

Gli elaborati generali e descrittivi, con codifica secondo il seguente schema:

N.	CODIFICA	ELABORATI GENERALI e DESCRITTIVI
1	R	RELAZIONE
2	DTA	DISCIPLINARE TECNICO AMM/VO
3	CME	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
4	LC	LISTE DELLE CATEGORIE
5	EP	ELENCO PREZZI
6	AP	ANALISI PREZZI
7	DF	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
8	EG	ELABORATI GRAFICI
9	CMS	COMPUTO METRICO ONERI SICUREZZA
10	PSC	PIANO DELLA SICUREZZA
11	APS	ANALISI PREZZI SICUREZZA
12	PM	PIANO DI MANUTENZIONE
13	CR	CRONOPROGRAMMA