

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE REGIONALE n° 20 del 30.12.2005 art. 13
DELIBERA REGIONALE n° 1480 del 03.10.2006

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO
ALLOGGI DI E.R.P. NEGLI EDIFICI I.A.C.P.
IN BRINDISI - QUARTIERE SAN PAOLO
LOTTO 82 - VIA B. CELLIE**

LOTTO 82

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA :
GEOM. Vincenzo TONDO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :
DOTT. ING. Giuseppe DE ANGELIS

COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:
GEOM. Rocco CAFORIO

COLLABORAZIONE TECNICA:
GEOM. Rocco CAFORIO
Geom. Vincenzo TONDO

DATA : Novembre 2007

SCALA :

ARCHIVIO :

TAV . 11

RELAZIONE TECNICA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

**Progetto per i lavori di manutenzione straordinaria e risanamento alloggi E.R.P.
negli edifici siti in Brindisi alla via B. Cellie – lotto 82° - quartiere San Paolo.**

RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE

IL PROGETTISTA
Geom. Vincenzo TONDO

IL COLLABORATORE
Geom. Rocco CAFORIO

RELAZIONE

1- GENERALITA' – DATI E UBICAZIONE

- Denominazione: Lotto 82°
- Tipologia "isolati a terrazzo"
- Edifici a destinazione di civile abitazione, siti Brindisi, alla via B. Cellie.
- Edificati negli anni '80 con concessione edilizia n. 2836/99 del 14/06/89.
- Proprietario: Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

2 – DESCRIZIONE

Il lotto 82° consta di un edificio con un totale di n° 12 alloggi di cui tutti e 12 a tipologia duplex, da mq. 95 ubicati su due piani. Ha un piano seminterrato dove sono distribuiti n° 12 box, e consta di quattro/cinque impalcati, fuori terra con un'altezza di interpiano di m. 3.00.

Al piano terra sono allocati il porticato, gli androni di ingresso, la centrale termica ed idrica, e 6 piccoli giardini attraverso la quale si accede ai primi otto appartamenti duplex avente superficie di circa mq 5 e posti tra il piano rialzato ed il primo piano. Ai restanti piani superiori sono ubicati i restanti alloggi duplex della stessa dimensione, accessibili attraverso un ballatoio collegati a n° 2 scale ed un ascensore. Dette scale si spingono fino a raggiungere il solaio di copertura del terzo piano, da dove si accede alle terrazze praticabili.

3 – STRUTTURE

L'edificio è stato realizzato con setti portanti in c.a. vibrato e precompresso, mentre i solai sono a struttura mista in calcestruzzo in c.a. e laterizio, eseguiti con travetti in calcestruzzo armato precompresso e preconfezionati con impiego di laterizio dello spessore totale di cm 25, oltre pavimentazione. Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Cursi. Le murature da cm. 30 sono state realizzate con blocchetti alveolati in granigliato di cemento intonacate sia all'interno che all'esterno. I tramezzi interni sono dello spessore di cm. 10, sono in fette di tufo, sempre intonacate.

4 - SCALE, CORRIDOI, PORTE

Il collegamento verticale dell'edificio è costituito da una scala interna in c.a., che si sviluppa su più rampe della larghezza minima al pianerottolo di mt. 1,10. inoltre, gli appartamenti posti ai piani superiori, si accede anche attraverso un ascensore, realizzato in uno dei vani scala.

Dalle scale si accede ai ballatoi e da questi agli appartamenti.

L'accesso agli edifici avviene attraverso un portone, con infisso in alluminio anodizzato e vetro a due ante apribili. Gli accessi ai lotti avvengono attraverso strada perimetrale.

5 - CONDIZIONI di ABITABILITA'

La manutenzione e la conservazione appaiono in cattivo stato, soprattutto per le strutture in c.a. e per il rivestimento esterno, tanto da rendere necessario un adeguato intervento di recupero.

6 - LAVORI DA ESEGUIRE

Per la risoluzione di tali problematiche si è previsto, il rifacimento degli intonaci esterni, previa spicconatura di quelli esistenti e risanamento delle strutture in c.a. ammalorate..

In particolare le varie fasi di lavorazione possono succintamente essere così descritte:

- 1 Stonatura dell'intonaco esistente;
- 2 Risanamento delle strutture in c.a. ammalorate comprendente :
 - rimozione delle parti degradate di conglomerato fino al raggiungimento di un supporto sano, coesivo, pulito da polvere e da ogni parte incoerente od in via di distacco;
 - pulizia completa delle armature ossidate, eliminando la ruggine dal ferro raschiando con spazzola metallica o sabbiatura fino al raggiungimento del metallo lucido;
 - bagnare accuratamente le superfici da ripristinare fino a rifiuto;
 - trattamento dell'armatura metallica con una mano di boiacca cementizia passivante ed anticarbonatante;
 - seconda mano di boiacca cementizia passivante, da applicare dopo 1-2 ore dalla prima e dello spessore non inferiore a mm 2, su tutta la superficie in calcestruzzo da ripristinare, realizzando così una mano di aggancio per il successivo riporto con le malte da ripristino che non dovranno essere applicate oltre le 2 ore successive;
 - applicazione di successivi strati in spessori non superiori a 2 cm di malta antiritiro tixotropica fibrinforzata, a ritiro compensato, a media resistenza;
 - rifinitura della superficie a fratazzo o spugna;
- 3 Rivestimento delle facciate esterne comprendente:
 - applicazione di un primo strato di malta cementizia applicata a rinzaffo;
 - applicazione di intonaco comune liscio per pareti esterne costituito da due mani di malta bastarda di tufina e sabbia dello spessore complessivo minimo di mm. 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna, in alternativa, intonaco pronto premiscelato delle migliori marche in commercio, liscio per pareti esterne, ad alto potere isolante, costituito da due mani dello spessore complessivo minimo di mm 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna;
 - rete portaintonaco tipo "ferflex" da interporre tra la prima e la seconda mano di intonaco, posta in opera su tutta la superficie da intonacare;
 - doppia mano incrociata di primer isolante (grammi 100/150 a mq per mano data), a base di resine siliconiche in dispersione acquose per uniformare l'assorbimento del supporto;
 - applicazione del rivestimento in pasta a base di resina ai silicati in dispersione acquosa, per esterni, ad alta traspirabilità ed idrorepellenza (Kg 2,5/mq), delle migliori marche in commercio, applicato con fratazzo metallico o di plastica in uno strato uniforme e rifinito con fratazzo di spugna.

- 4 Spalmatura con una mano di vernice bituminosa sui lastrici solari compresa una mano di vernice di alluminio in corrispondenza dei giunti delle lastre di Cursi ed alle copertine dei muri d'attico previa pulizia della superficie da trattare e stuccatura con cemento plastico, delle eventuali fessurazioni, compreso il risvolto verticale di almeno cm 20 di altezza sui muri perimetrali d'attico.
- 5 Verniciatura degli infissi in ferro;

Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento agli elaborati grafici di progetto.

IL COLLABORATORE
Geom. Rocco CAFORIO

IL PROGETTISTA
Geom. Vincenzo TONDO