

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE REG. n° 20 del 30.12.2005 art.13
DEL. G. R. n° 1480 del 03.10.2006

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO
ALLOGGI E.R.P. NEGLI EDIFICI I.A.C.P.
IN BRINDISI - QUARTIERE S.PAOLO
LOTTO 66° - VIA LUIGI GALVANI

LOTTO 66°

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA :
GEOM. Nicola GORGONI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :
DOTT. ING. Mario QUARTA

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:**
GEOM. Vittorio SARINELLI

COLLABORAZIONE TECNICA:
GEOM. Ferdinando DEL PRETE
GEOM. Nicola GORGONI

DATA : Ottobre 2007
12.09.2007

SCALA :

ARCHIVIO :

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di **GRANDE ROSANNA**
Via Trento, 4 - 72010 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. - Part. IVA 03405380753

RELAZIONE TECNICA

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PER LA PROVINCIA DI BRINDISI**

LEGGE REGIONALE n. 20 del 30.12.2005 – Art.13

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO
ALLOGGI ERP NEGLI EDIFICI IACP IN BRINDISI - QUARTIERE SAN
PAOLO - LOTTO 66 - VIA L. GALVANI**

Alloggi n. 33.

Importo del finanziamento :

€ 500.000,00

Delibera di G. R. n. 1480 del 03/10/2006

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di GRANDE ROSANNA
Via Trento, 4 - 03010 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. - Part. IVA 00405000750

PROGETTISTA

Geom. Nicola GORGONI

RELAZIONE

Generalità e dati

Edificio a destinazione di civile abitazione, sito in Brindisi, al quartiere San Paolo, via L. Galvani, denominato "lotto 66", edificato negli anni ottanta con i finanziamenti della legge n. 457 del 5 agosto 1978, con licenza edilizia n. 0843/180 del 31.10.1980 di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.

Ubicazione

L'edificio, inserito in un contesto di edilizia residenziale pubblica presso il quartiere San Paolo ha pianta articolata a blocchi rettangolari e con tipologia a torre, rivolge il prospetto principale su via L. Galvani, mentre quello secondario su un cortile interno.

Descrizione

Il lotto 66 consta di un unico edificio a torre con un totale di n. 33 alloggi di cui 21 da mq. 95 ubicati due per piano dal 1° al 6°, dal 7° all' 8° n° 3 per piano, al 9° piano n° 2 e uno al piano 10° sempre di mq. 95, mentre i rimanenti 12 appartamenti da mq. 45 sono ubicati, due per ogni piano, dal 1° al 6°. L'edificio è privo del piano interrato e consta di undici impalcati, con altezza di interpiano di mt .3.00.

Al piano terra, sono alloggiati oltre all' androne di ingresso, centrale termica e idrica anche i boxs ai quali si accede dall'esterno. Ai restanti piani superiori sono ubicati gli appartamenti. Una scala interna da accesso agli appartamenti e alle tre terrazze praticabili poste a vari livelli.

Strutture

L' edificio è stato realizzato con struttura portante in c.a., mentre i solai sono a struttura mista in calcestruzzo di c.a. e laterizio, eseguiti con travetti in calcestruzzo armato precompresso e preconfezionati con impiego di laterizio dello spessore totale di cm. 25,

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di GRANDE ROSANNA
Via Trento, 4 - 73070 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. - Part. IVA 03405880753

oltre pavimentazione. I solai di copertura sono impermeabilizzati e pavimentati con lastre di Cursi. Le murature perimetrali, dello spessore di cm. 30 sono state realizzate con blocchi laterizi alveolati leggeri in unico blocco. Le pareti interne ed esterne degli edifici sono interamente intonacate con intonaci del tipo civile e quelle esterne rivestite con plastico del tipo graffiato. I tramezzi, costituenti le pareti interne, sono in tufo dello spessore di cm.10, sempre intonacate.

Accessi e collegamenti verticali

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.

Dalle scale si accede agli appartamenti ed alle terrazze. Inoltre l'edificio è provvisto di n. 2 ascensori a fune che si spingono fino all'ultimo piano dove è collocato anche il vano ascensore.

L'accesso all'edificio avviene attraverso un portone, con infisso in alluminio anodizzato e vetro a due ante apribili.

Gli accessi al lotto avvengono attraverso strade perimetrali con traffico marginale rispetto al tessuto edificativo della città di Brindisi.

Condizioni attuali dell'edificio

Allo stato attuale il fabbricato, denominato lotto 66, necessita di alcuni lavori di manutenzione straordinaria:

- i prospetti, a causa di lesioni e distacchi degli intonaci esterni, provocati dalla ossidazioni dei ferri di armatura delle strutture in c.a., risultano, oramai, privi di rivestimento esterno;
- le strutture in c.a., quali pilastri, travi e solette dei balconi, sempre causa l'ossidazione dei ferri di armatura, risultano ammalorate, con distacchi di parti di esse;
- l'impianti elettrici, idrico-sanitari e di sollevamento, risultano obsoleti e non adeguati sia alle normative vigenti (legge n. 13/89, legge 46/90, circolare del M.I. n. 91/61), sia alle Direttive C.E. (EN 81, 95/16).

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di **GRANDE ROSANNA**
Via Trento, 4 - 73010 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. - Part. IVA 03405380753

Lavori previsti

Per la risoluzione delle problematiche riscontrate e di adeguare l'edificio alle varie normative negli anni emanate, si sono previsti i seguenti lavori principali:

- **Stonacatura** totale dei prospetti, eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici e comunque senza danneggiare la muratura sottostante;
- **Risanamento delle strutture in c.a.** ammalorate quali pilastri, travi, solette, vellee, solai, comprendente la ripresa sia degli spigoli di pilastri, solette di balconi, che le superfici delle stesse, nonché dei solai degli ultimi piani, da eseguire con malte antiritiro delle case fornitrici più accreditate tipo "Mapei, Sika, Boston, Weber, ecc.", da realizzarsi secondo le seguenti fasi lavorative:
- rimozione delle parti degradate di conglomerato fino al raggiungimento di un supporto sano, coesivo, pulito da polvere e da ogni parte incoerente o in via di distacco;
- pulizia completa delle armature ossidate, eliminando la ruggine del ferro raschiando con spazzola metallica o sabbiatura fino al raggiungimento del metallo lucido;
- 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;
- bagnare accuratamente le superfici da ripristinare fino a rifiuto;
- applicazione di successivi strati in spessori non superiori a 2 cm di malta antiritiro tixotropica fibrorinforzata, a ritiro compensato, a media resistenza, fino al raggiungimento dello spessore originario della struttura da risanare o dei travetti dei solai da ripristinare;
- rifinitura della superficie a fratazzo o spugna;
- **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;

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di **GRANDE ROSANNA**
Via Trento, 4 - 43010 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. 03405380753

- 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 dello stato terminale costituito da rivestimento plastico dello spessore non inferiore a mm. 2, passato a pennello e successivamente rullato a buccia d'arancia.
- **adeguamento impianto di ascensore** comprendente i seguenti componenti:
 - sostituzione delle porte di piano, con porte tagliafuoco, del tipo automatiche, omologate REI 120, previa rimozione di quelle esistenti;
 - cabina per ascensore, di categoria A per trasporto di persone, rispondente alla normativa europea EN81.2 - D.M. n. 268 del 28 marzo 1994 - D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 - Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 - Direttiva Ascensori 95/16 CE;
 - quadro di manovra (uno per ogni impianto) a due velocità;
 - argano di trazione (uno per ogni impianto);
- **rifacimento impianti igienico-sanitari** comprendente:
 - svellimento della pavimentazione e dei rivestimenti dei bagni, rimozione degli apparecchi sanitari e della rubinetteria esistente, rimozione delle vecchie reti di distribuzione di carico e scarico;
 - realizzazione della nuova rete idrica eseguita dal collettore fino all'apparecchio erogatore, con tubazione rame rivestite con guaina in PVC, compresa la coibentazione delle tubazioni di adduzione acqua calda con guaina elastomerica a celle chiuse avente spessore di 6 mm ;
 - realizzazione di nuova rete per scarico di apparecchi igienico sanitari eseguita dall'apparecchio fino all'innesto con il collettore sub-orizzontale eseguito in tubazioni polipropilene PP;
 - nuovi apparecchi igienico-sanitari in porcellana vetrificata;
 - nuova rubinetteria in ottone del tipo pesante;

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
 di GRANDE-ROSANNA
 Via Trento, 4 - 73010 SAN DONATO (LE)
 Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
 Cod. Fisc. - Part. IVA 03405380753

- nuova pavimentazione e rivestimento dei bagni in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, 1° scelta;
- **Impianto di illuminazione delle scale** con relè temporizzatore;
- **impianto citofonico** per unità modulari, ad 1 pulsante di chiamata, compresi gli oneri per il montaggio, cablatura e collaudo;
- **Impianto di messa a terra del fabbricato** secondo le norme e le disposizioni vigenti in materia.

Tutti gli impianti saranno collaudati e certificati ai sensi della legge n. 46/90.

Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento agli allegati elaborati grafici progettuali.

Brindisi lì 25/10/2007

Il Progettista
(Geom. Nicola GORGONI)

INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S.
di GRANDE ROSANNA
Via Trento, 4 | 73010 SAN DONATO (LE)
Tel. 0832.657103 - Fax 0832.659842
Cod. Fisc. - Part. IVA 03405380753