

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE 560 / 93 FONDI I.A.C.P.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DEL PATRIMONIO DI E.R.P NEGLI EDIFICI I.A.C.P.
LOTTE C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6 PIAZZA RAFFAELLO
RIONE S. ELIA - BRINDISI

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA :

GEOM. Rocco CAFORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

DOTT. ING. Mario QUARTA

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:**

GEOM. Rocco CAFORIO

COLLABORAZIONE TECNICA:

GEOM. Ferdinando DEL PRETE

GEOM. Rocco CAFORIO

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE

1— GENERALITA' — DATI E UBICAZIONE

- Denominazione: Lotto 85 - comparto C-1-2-3-4-5 e 6. Corpi scale, n° 6 con n° 2 alloggi a piano.
- Comparto C/1, C/2 alloggi n° 12 per scala, a partire dal piano terra per complessivi 6 piani fuori terra;
- Comparto C/3, C/6 alloggi n° 14 per scala, a partire dal piano terra per complessivi 7 piani fuori terra;
- Comparto C/5 alloggi n° 16 per scala a partire dal piano terra per complessivi 7 piani fuori terra;
- Totale alloggi n° 80
- Tipologia del fabbricato : "a schiera"
- Edifici a destinazione di civile abitazione, sito nel Comune di Brindisi, alla piazza Raffaello ciw. 24, 23, 22, 21, 20 e 19.
- Edificato negli anni '90.
- Proprietario: Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

2 — DESCRIZIONE.

Il lotto, composto da 6 edifici, ha un piano cantinato comune servito da n° 2 rampe di accesso. Gli impalcati dei fabbricati hanno altezza di interpiano di ml 3.00 per abitazioni e la struttura portante è realizzata in struttura in c.a. reggente piani orizzontali costituiti da solai latero-cementizi, dello spessore totale di cm 30 (oltre pavimentazione).

Le murature portanti sono state realizzate in mattoni di alveolater da cm. 37 e rifiniti con intonaci civile a tre mani, nella parte interna degli edifici, mentre la parte di facciata esterna è stata rifinita con intonaci al quarzo.

Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Cursi, i tramezzi interni, da cm 10 di spessore, sono in realizzate in fette di tufo e rifinite, su tutte le facciate con intonaco civile per interni.

Il collegamento verticale degli edifici è costituito da scale interne, in c.a., sviluppatesi su più rampe, della larghezza minima, al pianerottolo, di ml 1,20 e con

un vano ascensore a scala.

L'accesso all'edificio avviene attraverso un portone, con infisso in alluminio anodizzato e vetro, a due ante, apribile verso l'interno, della larghezza libera di ml 1.30 circa.

3 - CONDIZIONI di ABITABILITA'

L'edificio presenta, a vista, soddisfacenti condizioni acustiche, di illuminazione e di aerazione, ecc.

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 manutenzione.

4 — LAVORI DA ESEGUIRE

Per la risoluzione di tali problematiche si è previsto, la stonacatura totale degli intonaci, il risanamento delle strutture in c.a. ammalorate, il rifacimento degli intonaci asportati con Intonaco minerale termoisolante da cm 3.

Inoltre sono previste opere di demolizione delle vecchie canne fumarie poste a servizio delle caldaie di ogni singolo alloggio e l'installazione di nuove canne collettive realizzate in acciaio e comunque secondo le indicazioni previste dalla legge in materia.

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

- a) Stonacatura dell'intonaco esistente;
- b) Demolizione di vecchie canne fumarie;
- c) Fornitura e posa in opera di malta premiscelata con fibre di polipropilene per il ripristino di strutture in calcestruzzo secondo le seguenti fasi e metodologie
Rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, idropulitura e/o sabbiatura. Previa spazzolatura e/o sabbiatura dei ferri d'armatura e integrazione attraverso la saldatura di monconi, trattamento mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizio - polimerica, inibitore di corrosione, senza alterare in alcun modo

l'aderenza tra la malta di ripristino e le armature trattate. f) Ripristino del calcestruzzo mediante l'applicazione di malta premiscelata tixotropica.

f) fornitura e posa in opera di coprimuro e marmi

g) fornitura e posa in opera di condotto fumario in acciaio inox a doppia parete coibentata con lana di, idoneo per installazioni all'esterno, dato in opera completo di pezzi speciali ed accessori necessari al montaggio, del tratto orizzontale di collegamento alla caldaia, delle opere murarie di completamento e delle opere provvisori;

h) pacchetto di intonaco termoisolante dello spessore medio di cm.2,5/3 così realizzato: prima mano di rasante a base di calce idraulica naturale ad elevata traspirabilità applicata a rinzaffo; seconda mano di intonaco minerale termocoibente con interposta rete ferflex realizzato con calce idraulica naturale, perliti e silici espansi selezionate secondo UNI EN 459-1 di massa volumetrica pari a 350 kg/mc e per uno spessore non inferiore a cm.2,5; rasatura dell'intonaco con leganti idraulici di granulometria massima pari a 0,5 mm. E classe AI di reazione al fuoco; finitura in pasta a base di resine ai silicati delle migliori marche applicato con fratazzo metallico e rifinito con fratazzo di spugna, o in due mani incrociate a rullo.

i) Pitturazione dei suggelli dei balconi .

l) Rimozione e sostituzione di pluviali.

Quadro Economico di spesa

• Importo lavori comprensivo degli oneri della sicurezza	€ 538.000,00
• Spese generali	€ 75.620,00
• Imprevisti	€ 32.580,00
• I.V.A. 10%	<u>€ 53.800,00</u>
<u>TOTALE FINANZIAMENTO</u>	<u>€ 700.000,00</u>

Prezzi Unitari

I prezzi unitari applicati sono stati attinti dall'Elenco Prezzi della Regione Puglia, approvato con Delibera Regionale n. 596 del 3 Marzo 2010.

Indicazioni sul piano di sicurezza

Si precisa che per l'entità e le categorie di lavori da realizzarsi, necessità la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento che sarà elaborato in fase di progettazione esecutiva. Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento agli elaborati grafici di progetto.

Lo scrivente assevera inoltre, sotto la propria responsabilità che l'intervento suddetto è conforme agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. Il presente progetto non tiene conto delle eventuali opere abusive realizzate da privati.

Brindisi, li 7/2/2011

IL PROGETTISTA
Geom. Rocco CAFORIO