

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE 560/93
Delibera G.R. n. 1372 del 22.07.2008

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI FASANO

LOTTO 16 VIA P. NENNI
LOTTO 22 VIA M. PACUVIO
LOTTO 23 VIA M. PACUVIO

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA :
GEOM. Maurizio SPAGNOLO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :
GEOM. Maurizio SPAGNOLO

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:**
GEOM. Rocco CAFORIO

COLLABORAZIONE TECNICA:
GEOM. Antonio NAPOLITANO
GEOM. Vincenzo TONDO

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

ALL. A

RELAZIONE TECNICA

Il progetto preliminare e definitivo di cui alla presente relazione è riferito all'intervento di manutenzione straordinaria di alloggi E.R.P. nel Comune di Fasano (Br) – lotto 16° Via P. Nenni, lotti 22° e 23° Via M. Pacuvio ed è finanziato con i fondi della legge n.560/93 e Deliberazione G.R. Puglia n.1372 del 22.07.2008.

Il costo complessivo dell'intervento ammonta ad € 386.632,19 di cui € 307.788,94, per lavori ed € 78.843,25, per somme a disposizione della stazione appaltante.

Dati generali dell' edificio

Le palazzine oggetto del presente progetto, che interessano complessivamente n.40 alloggi, sono situate nel Comune di Fasano (BR) secondo la seguente ubicazione:

- lotto 16° Via P. Nenni;
- lotto 22° Via M. Pacuvio;
- lotto 23° Via M. Pacuvio.

Dati quantitativi generali dell' edificio

L' edificio, lotto 16°, è costituito da n. 12 alloggi, di cui n.5 di proprietà degli occupanti e n.7 di proprietà I.A.C.P., secondo le seguenti caratteristiche:

n. 4 alloggi da mq. 110,00 e n.8 alloggi da mq. 95,00;

n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,00 mt., circa, oltre il torrino scala.

L' edificio, lotto 22°, è costituito da n. 14 alloggi di proprietà I.A.C.P., secondo le seguenti caratteristiche:

n. 4 alloggi da mq. 45,00 e n.10 alloggi da mq. 95,00;

n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,00 mt., circa, oltre il torrino scala.

L' edificio, lotto 23°, è costituito da n. 14 alloggi di proprietà I.A.C.P., secondo le seguenti caratteristiche:

n. 4 alloggi da mq. 45,00 e n.10 alloggi da mq. 95,00;

n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,00 mt., circa, oltre il torrino scala.

Stato di conservazione dell' immobile

L'edificio lotto 16° è stato realizzato a cavallo dell'anno 1980.

Gli edifici lotto 22° e 23° sono stati realizzati a cavallo dell'anno 1987.

L'obsolescenza attuale degli edifici, conseguenza di un insieme di fattori legati al processo naturale di invecchiamento o a fenomeni patologici che hanno determinato il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali dei manufatti costituenti gli edifici, richiedono una procedura correttiva per recuperare i guasti e i difetti seri.

In particolare modo per il ripristino delle strutture in cemento armato ammalorate relative alle travi e pilastri in corrispondenza dei paramenti dei prospetti.

Da un'approfondita analisi dello stato dei luoghi, supportata, come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione, dai saggi effettuati in più punti dei prospetti relativi alle palazzine lotto 22° e 23° è emerso che:

- non sempre le murature esterne aderiscono adeguatamente alla struttura portante dell'edificio, travi e pilastri, per mancanza di posa in opera di elementi murari a "misura". Spesso tale chiusura è stata eseguita con un esagerato spessore di malta bastarda, interessato, peraltro, da diffusi ritiri e fessurazioni dovuti alla stagionatura dei leganti;
- gli intonaci esterni esistenti si presentano convenientemente consistenti, per qualità e spessore, e sufficientemente ancorati alla sottostante struttura muraria;
- insufficiente spessore di calcestruzzo di avvolgimento delle armature nelle strutture in cemento armato "copri ferro".

Processo di intervento

Pertanto dai risultati emersi dalla suddetta indagine sull'esistente, sulla scorta della diagnosi degli inconvenienti riscontrati ed in particolar modo dallo studio dei fenomeni fessurativi, delle deformazioni sviluppatesi nel tempo e delle faticenze in genere, evidenziati nel suddetto quadro ispettivo risultato sui prospetti, e considerando l'uniformità delle caratteristiche di realizzazione sul resto del fabbricato, il sottoscritto Progettista propone il seguente intervento:

Lotto 16°:

-solo ripristino delle parti pericolanti rimosse dai prospetti con l'intervento di somma urgenza eseguito dal giorno 29.01.2007 al giorno 12.02.2007. L'intervento, se pur parziale, è da ritenersi necessario ed impellente provvedendo, senza alcuna esitazione, tenuto conto del disinteresse totale da parte dei condomini proprietari degli alloggi alla partecipazione dell'intervento di manutenzione dello stabile (artt. R 02.23°-R 04.04b-E 16.03b).

Lotto 22° e 23°:

- rimozione totale dell'intonaco in corrispondenza della muratura esterna, solo dove è strettamente necessario, per la presenza di strati fatiscenti, rigonfi e non aderenti (R 02.01b);
- messa a nudo, mediante la totale rimozione di intonaco, in corrispondenza della superficie esterna della muratura di tamponamento, della struttura portante in calcestruzzo cementizio armato (travi, pilastri, solette di balconi e solette di solai) (art. R 02.01b);
- accurato ripristino, ove necessario, della suddetta struttura in c.c.a. ammalorate (art. R 04.04b);
- accurata risarcitura del punto collegamento fra l'elemento murario esterno della muratura esterna "a cassetta" e la struttura portante in c.c.a. dell'edificio (art. R 04.04b);
- bendaggio con idonea rete reggi-intonaco della suddetta struttura in c.c.a. risanata, con accavallamento di almeno cm.15 in corrispondenza dei pannelli di muratura (art. E 16.12a);
- ripristino dell'intonaco esterno in corrispondenza delle superfici interessate al recupero delle strutture in c.c.a. ammalorate (art. E 16.03b);
- rasatura generale in corrispondenza di tutta la superficie esterna della muratura di tamponamento (art. E 16.10b);
- lavaggio generale dell'esistente rivestimento murale dei prospetti (art. E 10.38a);

- trattamento di tutta la superficie esterna della muratura di compagno con rivestimento a base di silicati (art. E 16.22a);
- sostituzione di pluviali (artt. R 02.45°-F 03.01a);
- rifacimento completo e generale della zappetta in calcestruzzo cementizio armato dei muri d'attico, parapetti tezzazze e parapetti dei balconi (artt. R 02.01b-R 02.029°-E 08.13°-E 08.13d-E 12.13°.

Quadro economico di spesa

• Importo lavori al netto della sicurezza	€ 217.557,53
• Importo oneri della sicurezza	€ 90.231,42
• Spese generali	€ 32.674,91
• Imprevisti	€ 15.389,44
• I.V.A. 10%	€ 30.778,89
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 386.632,19

Prezzi unitari

I prezzi unitari applicati sono stati attinti dal listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche – Aggiornamento 2008 della Regione Puglia, approvato con Delibera Regionale n.104 del 01.07.2008.

Indicazioni sul piano di sicurezza

Si precisa che per l'entità e le categorie di lavori da realizzarsi, è stato necessario redigere il piano di Sicurezza e Coordinamento.

Per quanto eventualmente non precisato, si fa riferimento ai disegni allegati, al capitolato speciale di appalto, all'elenco prezzi unitari ed al computo metrico estimativo.

PROGETTISTA :

GEOM. Maurizio SPAGNOLO

