

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE REGIONALE n°20 DEL 30.12.2005 art. 13
DELIBERA REGIONALE n° 1084 del 18.07.2006

LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO I.A.C.P.
NEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO
LOTTO 2° VIA S. PASQUALE
LOTTO 3° VIA SICILIA

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA :

GEOM. Rocco CAFORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

DOTT. ING. Giuseppe DE ANGELIS

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:**

GEOM. Vittorio SERINELLI

COLLABORAZIONE TECNICA:

GEOM. Ferdinando DEL PRETE

GEOM. Vincenzo TONDO

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

RELAZIONE TECNICA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

**Lavori di recupero del patrimonio I.A.C.P. sito nel Comune di San Pancrazio
Salentino (Br) lotto 2° via San Pasquale e lotto 3° via Sicilia.**

RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE

PROGETTISTA :
GEOM.Rocco CAFORIO

IL COLLABORATORE
GEOM.Vincenzo TONDO

RELAZIONE

1- GENERALITA' – DATI E UBICAZIONE

- Denominazione: Lotto 2° (n. 2 scale)
- Tipologia "isolati"
- Edifici a destinazione di civile abitazione, siti San Pancrazio Salentino, alla via San Pasquale.
- Edificati negli anni '86.
- Denominazione: Lotto 3° (n. 3 scale)
- Tipologia "isolati"
- Edifici a destinazione di civile abitazione, siti San Pancrazio Salentino, alla via San Pasquale.
- Edificati negli anni '86
- Proprietario: Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi.

2 – DESCRIZIONE.

Il lotto 2° è un edificio, che non possiedono piani interrati, constano da quattro impalcati, sulle estremità dei fabbricati e di tre impalcati nella parte centrale del fabbricato con altezza di interpiano di ml 3.00 per abitazioni.

Il lotto 3° è un edificio, che non possiedono piani interrati, constano da quattro impalcati, con altezza di interpiano di ml 3.00 per le abitazioni e 3.30 per i locali-box posti al piano terra.

La struttura portante degli edifici è realizzata in cemento armato tramite la formazione di travi e pilastri con muratura perimetrale di tamponatura dello spessore di cm. 30 realizzate con blocchetti in alvolater, reggenti piani orizzontali costituiti da solai latero-cementizi completati in opera, dello spessore totale di cm 30 (oltre pavimentazione). 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 una scala interna, in c.a., sviluppatasi su più rampe, della larghezza minima, al pianerottolo, di ml 1,20.

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.

3 - CONDIZIONI di ABITABILITA'

Gli edifici presentano, 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 recupero.

4 – LAVORI DA ESEGUIRE

Per la risoluzione di tali problematiche si è previsto la demolizione e il rifacimento del cordolo insistente sui parapetti del terrazzo, il rifacimento degli intonaci esterni, previa la stonacatura di quelli esistenti e risanamento delle strutture in c.a. ammalorate.

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

- Demolizione di strutture in c.a. (Cordolo di coronamento);
- Stonacatura dell'intonaco esistente su parte delle facciate e la spicconatura sulla rimanente parte;
- Fornitura e posa in opera di malta premiscelata con fibre di polivinilalcol per il risanamento 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, 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. Ripristino del calcestruzzo mediante l'applicazione di malta premiscelata tixotropica o colabile.
- 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 dello strato terminale costituito da rivestimento plastico dello spessore non inferiore a mm. 2, passato a pennello e successivamente rullato a buccia d'arancia.
- Rasatura generale di facciate ripristinate e per le parti spicconate;
- Rivestimento delle facciate spicconate a base di silicati ed effetto monachino a base di silicato di potassio
- Pitturazione dei suggelli dei balconi e dei porticati;
- Verniciatura degli infissi in ferro;
- Rimozione e sostituzione di pluviali.
- Rimozione e nuova fornitura di ascensori;
- Sistemazione dell'area esterna previa colmatura di buche insistenti sia sui marciapiedi e sulle strade perimetrali;
- Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento agli elaborati grafici di progetto.

Quadro Economico di spesa

• Importo lavori al netto della sicurezza	€ 378.801,15
• Importo oneri della sicurezza	€ 68.198,85
• Spese generali	€ 62.580,00
• Imprevisti	€ 25.720,00
• I.V.A. 10%	€ <u>44.700,00</u>
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 580.000,00

Prezzi Unitari

I prezzi unitari applicati sono stati attinti dall'Elenco Prezzi della Regione Puglia, approvato con Delibera Regionale n. 905 del 13.06.2008.

Indicazioni sul piano di sicurezza

Si precisa che per l'entità e le categorie di lavori da realizzarsi, necessita la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento che sarà elaborato in fase di progettazione esecutiva.

PROGETTISTA :
GEOM.Rocco CAFORIO

IL COLLABORATORE
GEOM.Vincenzo TONDO