

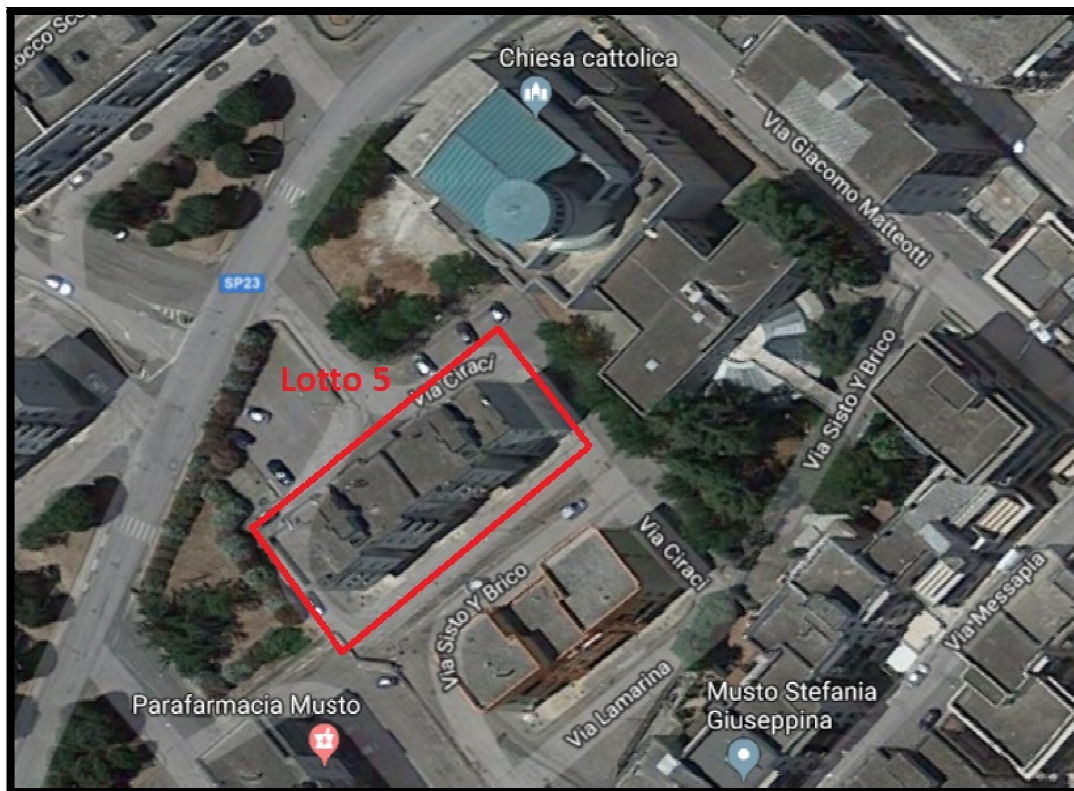
ARCA NORD SALENTO

Via Casimiro 21 – 72100 Brindisi

PROGETTO

Intervento di ERP ai fini del recupero del patrimonio edilizio abitativo nel Comune di Ceglie Messapica (BR)- Lotto 5 – Via Ciraci.

Finanziamento: Art.13 L.R. 30.12.2005, n.20.



RELAZIONE GENERALE

F.to Il Progettista
Arch. Gianluca Tucci

Premessa

Il presente intervento è finanziato con Legge Regione Puglia 30.12.2005, n.20.

Trattasi di lavori recupero del lotto 5 di proprietà dell'ARCA NORD SALENTO costituito da n.2 palazzine denominate "A" e "B", comprendenti complessivamente n°12 alloggi, ubicate in via Ciraci civv. 5/A e 5/B nel Comune di Ceglie Messapica (BR), individuate al N.C.E.U. al foglio 71 - particella 943.

Descrizione dei luoghi

Il lotto in questione comprende due palazzine (A e B) adiacenti ma strutturalmente indipendenti, ciascuna costituita da 4 piani fuori terra con vano scala centrale ed altezza pari a 14m circa (dal piano stradale al muretto d'attico). La palazzina A occupa una superficie pari a circa 200mq e comprende n°6 alloggi (n°3 da 65mq e n°3 da 130mq) distribuiti su tre piani accessibili mediante un corpo scala centrale; la palazzina B occupa una superficie di 280mq circa e comprende n° 6 alloggi da 130mq circa, sempre distribuiti su tre piani accessibili da corpo scala centrale. Al piano terra sono ubicati i locali per le centrali termiche ed idriche e n°3 box, realizzati in sostituzione dei locali commerciali inizialmente presenti, giusta pratica di condono del 23/09/06.

Entrambe le palazzine sopra indicate sono state realizzate con struttura portante in c.a. a telaio (pilastri + travi), orizzontamenti con solai latero-cementizi, murature di tamponamento a cassetta dello spessore di 37cm, finitura esterna ad intonaco plastico.

Criticità presenti

A seguito dei sopralluoghi effettuati presso l'edificio, le problematiche riscontrate riguardano:

- la notevole presenza di ponti termici, con conseguenti dispersioni energetiche, e di muschi localizzati in maniera più evidente sui prospetti esposti a Nord;
- la presenza di condensa, infiltrazioni e diffusi fenomeni di umidità all'intradosso dei solai di copertura, sia negli alloggi sia nei vani scala;
- l'ossidazione dei ferri delle strutture in calcestruzzo con conseguente presenza di lesioni, distacchi di intonaco, rigonfiamenti;

Descrizione dei lavori.

Per quanto riscontrato, gli interventi di recupero da porre in atto, riguarderanno:

- il rifacimento completo del rivestimento delle facciate, attraverso la posa in opera di "cappotto termico" a pannelli isolanti in lana di vetro o di roccia ad alta densità, dello spessore di cm. 6, conduttività termica non superiore a 0,036 W/mk, certificato dalla Ditta fornitrice mediante sistema di certificazione omologato;

- rifacimento di alcuni impianti idrici;
- risanamento corticale delle strutture c.a. in elevazione (travi, pilastri, solai) mediante demolizione e ricostruzione del copri ferro cls, previo trattamento e/o integrazione dei ferri di armatura ossidati;
- per il contenimento dei consumi idrici sarà installato un Kit per la trasformazione della cassetta di scarico per il lavaggio del vaso igienico, con dispositivo di risciacquamento a due quantità regolabili;

Per quanto sopra sono previsti solo lavori esterni (recupero primario).

Quadro economico

La stima economica dell'intervento è stata elaborata utilizzando il listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia, approvato con DGR n. 905 del 07/06/17.

Si riporta di seguito il Quadro economico dell'intervento:

| | | |
|--|-----------|-------------------|
| LAVORI: | | |
| Importo lavori inclusi oneri per la sicurezza | €. | 151.357,48 |
| a) Costo di realizzazione tecnica (CRP) | €. | 151.357,48 |
| Somme a disposizione dell'Amm/ne: | | |
| Spese tecniche e generali | €. | 14.000,00 |
| Imprevisti | €. | 6.506,77 |
| IVA 10% | €. | 15.135,75 |
| b) Totale somme a disposizione | €. | 35.642,52 |
| Costo Totale Recupero (C.R.T.) | €. | 187.000,00 |

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, 04/06/2018

F.to Il Progettista
Arch. Gianluca Tucci