

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE NORD SALENTO

UFFICIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE

FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE

Ai sensi del Decreto Legislativo 81/08

COMMITTENTE		A.R.C.A. NORD SALENTO
Ragione sociale:		Pubblica Amministrazione
Sede/Indirizzo:		Via Casimiro civ. 21 – 72100 Brindisi
Tel./Fax:		0831 - 225711

CANTIERE	
Ubicazione del cantiere:	LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO NEL COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA (BR)- LOTTO 5 – VIA CIRACÌ.
Natura dell'opera:	Recupero ed efficientamento energetico
Inizio presunto dei lavori:	Settembre 2018
Fine presunta dei lavori:	Maggio 2019
Durata presunta dei lavori:	240 gg. naturali e consecutivi
Ammontare presunto dei lavori:	€. 151.357,48 inclusi oneri della sicurezza

DOCUMENTO	DATA	FASCICOLO INFORMAZIONI	IL TECNICO
Versione 1		Fascicolo informazioni	(CSP) Arch. Gianluca Tucci

2. DESCRIZIONE DELL'OPERA

Generalità e dati

Il lotto 5 è un edificio a destinazione di civile abitazione, sito in Ceglie M.ca, alla via Ciraci, edificato negli anni settanta e di proprietà dell'ARCA Nord Salento.

Il progetto è conforme alle concessioni n. 4037/163 del 25/08/75 e 7392/115 del 28/07/1981.

Ubicazione

L'edificio, inserito in un contesto di edilizia residenziale pubblica, ha pianta articolata a blocchi rettangolari e rivolgono i loro prospetti su via Ciraci e via Sisto Y Brico.

Descrizione

L'edificio, che manca di piani interrati, consta di quattro impalcati, con altezza di interpiano di mt. 3,00.

Al piano terra, sono alloggiati oltre gli androni di ingresso e i box anche le centrali idriche e alcuni vani tecnici, ai restanti piani superiori sono ubicati gli appartamenti. Attraverso le scale si accede agli appartamenti e alle terrazze che sono praticabili.

Strutture

La struttura portante degli edifici è realizzata in telai multipli e multipiani in c.a., i solai in latero-cementizio sono stati gettati in opera e hanno uno spessore totale di cm. 30, oltre pavimentazione. Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Cursi. Le murature perimetrali, dello spessore di cm. 30 sono state realizzate con blocchetti di tufo interamente intonacate all'esterno che all'interno. I tramezzi interni sono in tufo, dello spessore di cm.10, sempre intonacate.

Scale, Corridoi, Porte

Il collegamento verticale dell'edificio è costituito da scale in c.a, che si sviluppano su più rampe della larghezza minima al pianerottolo di mt.1,10 .

Dalle scale si accede agli appartamenti.

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 Ceglie M.ca.

Lavori da eseguire

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

- (1) la notevole presenza di ponti termici, con conseguenti dispersioni energetiche, e di muschi localizzati in maniera più evidente sui prospetti esposti a Nord;

- (2) la presenza di condensa, infiltrazioni e diffusi fenomeni di umidità all'intradosso dei solai di copertura, sia negli alloggi sia nei vani scala;
- (3) l'ossidazione dei ferri delle strutture in calcestruzzo con conseguente presenza di lesioni, distacchi di intonaco, rigonfiamenti;

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

- 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;
- rifacimento di alcuni impianti idrici fognanti;
- fornitura in opera di kit Fornitura e posa in opera di Kit per la trasformazione della cassetta di scarico per il lavaggio del vaso igienico (tipo PROHYDRO), con dispositivo di risciacquamento a due quantità regolabili (6/9 litri, 3/4 litri), presso ogni alloggio.

L'inizio dei lavori è previsto per l'inizio del mese di settembre 2018.

La fine dei lavori è prevista per il mese di maggio 2019.

LAVORI DI RECUPERO**LAVORI DI REVISIONE – RETI TECNOLOGICHE**

A.1 – Scheda n. 1

Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Rete Gas	x		Annuale		Scoppio Asfissia Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione fughe	Rilevatore linee Rilevatore fughe Maschera Guanti	1-2
Rete Acqua	x		Annuale		Ferimento Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione linee	DPI comuni	1-2
Fognature	x		Annuale		Caduta Asfissia Rischio biologico	Pozzetto Segnalazione linea	DPI comuni	1-2
Rete Elettrica	x		Periodica	ENEL	Folgorazione Caduta	Impianto sezionato Quadri di intercettazione	Rilevatore tensione linea DPI Guanti speciali	1-2
Estintori	x		Annuale		Schiacciamento	Procedure ditta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2
Caldaie	x		Annuale		Ferimento	Procedura di tta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2

(4) Prima di qualsiasi lavoro sulle linee predisporre intercettazione e scavo-ovi possibile-a monte e a valle del tratto interessato;

(5) Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	LAVORI DI SANATORIA E RIPARAZIONE RETI TECNOLOGICHE	A.2 – Scheda n. 3
---	--	--------------------------

Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Rete Gas	x		Periodica		Scoppio Asfissia Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione fughe	Rilevatore linee Rilevatore fughe Maschera Guanti	1-2
Rete Acqua	x		Annuale		Ferimento Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione linee	DPI	1-2
Fognature	x		Annuale		Caduta Asfissia Rischio biologico	Segnalazione linea pozzetto	DPI comuni	1-2
Rete Elettrica	x		Periodica		Folgorazione Caduta Schiacciamento	Impianto sezionato Quadri di intercettazione Procedura ditta incaricata	Rilevatore tensione linea DPI Guanti speciali Procedura ditta incaricata	1-2
Estintori	X		Semestrale		Ferimento	Procedura ditta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2
Caldaie	X		Annuale		Ferimento Caduta dall'alto	Procedura di tta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2

- (1)Prima di qualsiasi lavoro sulle linee predisporre intercettazione e scavo-ovi possibile-a monte e a valle del tratto interessato;
(2)Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.

DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE DELL'OPERA
- Componenti edili e Tecnologiche -

B – Scheda n. 5

Documentazione	Indispensabile SI	Indispensabile NO	N. progetto e/o repertorio	Posa (sito) Luogo di conservazione	Osservazioni
Rete Gas	x			Committente	
Rete Acqua	x			Committente	
Fognature	x			Committente	
Impianto elettrico	x			Committente	
Impianto idrotermico	x			Committente	

REGISTRO DEGLI INTERVENTI

ID	DATA	DITTA - Timbro e firma -	DESCRIZIONE LAVORI	ALLEGATI
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**N.B.: IL REGISTRO DEVE ESSERE COMPILATO PER CIASCUN INTERVENTO
REALIZZATO SULL'OPERA SUCCESSIVAMENTE ALLA SUA CONSEGNA AL
COMMITTENTE**

IL PRESENTE DOCUMENTO E' STATO ELABORATO DA:

Il Coordinatore per la Esecuzione

Brindisi, li.....

PER RICEVUTA DEL PRESENTE FASCICOLO INFORMAZIONI:

Il Committente

Brindisi, li.....