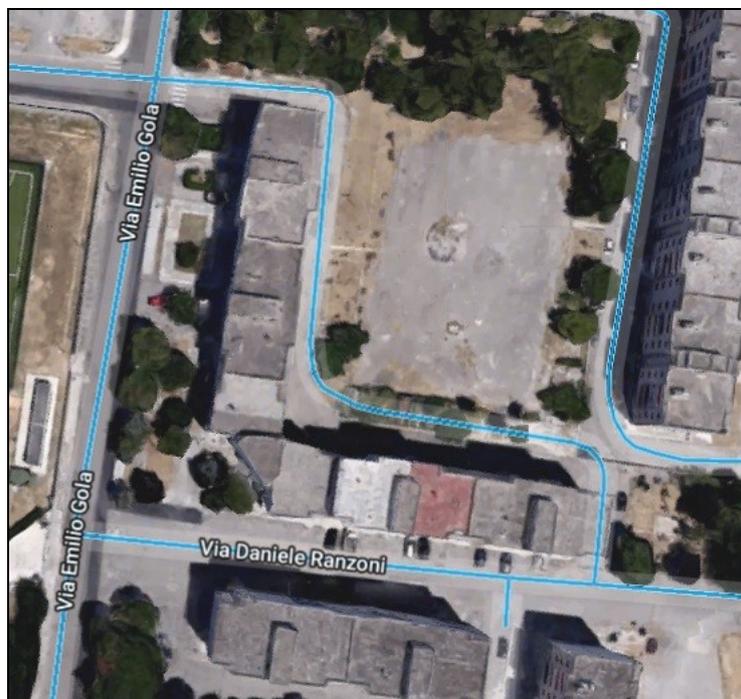


AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE NORD SALENTO

Intervento di ERP ai fini del recupero e risanamento alloggi E.R.P. nel
Comune di Brindisi quartiere S. Elia – Via E. Gola, via D. Ranzoni - Lotto
51. CIG 749959800E - CUP H88B18000050002.

Importo del finanziamento : € 571.895,50=



RELAZIONE TECNICA

Il PROGETTISTA
F.to Ing. Amilcare Licastro

RELAZIONE

Il presente Progetto Definitivo è finanziato con Legge n. 20/2005 e Delibera di G.R. n. 2075 del 23/09/2011. Quest'Agenzia ha individuato il Lotto 51 in Brindisi il fabbricato oggetto d'intervento per la somma di € 571.895,50.

Generalità e dati

Il lotto 51 è un edificio a destinazione di civile abitazione, sito in Brindisi, al quartiere S.Elia alla via E. Gola e via D. Ranzoni, edificato negli anni settanta e di proprietà dell'ARCA Nord Salento.

Il progetto è conforme alla concessione n. 4692/107 del 21/08/76 ed è individuato al N.C.E.U. di Brindisi con foglio 76 mappale 815.

Ubicazione

L'edificio, inserito in un contesto di edilizia residenziale pubblica presso il quartiere S.Elia, ha pianta articolata a blocchi rettangolari e rivolgono i loro prospetti su via E. Gola e via D. Ranzoni.

Descrizione

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

Al piano terra, sono allogati oltre gli androni di ingresso con il vano ascensore 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 Corsi. 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 Brindisi.

Lavori da eseguire

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;

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 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;

- sostituzione di tutti gli infissi dei fabbricati; in particolare per gli alloggi sono previsti infissi in profilati di PVC, con profilo a sezione di dimensioni di mm 73 x 68 a 5 camere e 2 guarnizioni di battuta, completi di vetro camera con lastre in vetro float e interposta intercapedine, dello spessore per le finestre 33.1-14-4 con gas argon e per le porte finestre 33.1-12-33.1 con gas argon;

- il rifacimento del manto di copertura dei torrini scala attraverso la realizzazione di: massetto di sottofondo leggero a base di perline di polistirolo espanso, manto di impermeabilizzazione e pavimentazione solare in lastre di Cursi o Cavallino;

- 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;

L'intervento di recupero prevede quindi lavori esterni e lavori interni. Si procederà per corpi di fabbrica.

Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto, ai disegni allegati, all'elenco prezzi ed al computo metrico.

Per i lavori in questione, è stato utilizzato il Listino Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 905 del 07/06/17.

Si riporta di seguito il Quadro economico dell'intervento:

Quadro economico:

- Importo lavori comprensivi della sicurezza	€ 453.621,83
- Spese generali	€ 53.000,00
- Imprevisti	€ 19.911,49
- I.V.A. 10%	<u>€ 45.362,18</u>
TOTALE	€ 571.895,50

Brindisi lì 25/05/2018

Il PROGETTISTA
F.to Ing. Amilcare Licastro