

REGIONE LIGURIA
STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONALE
SEZIONE A.R.T.E. SAVONA



LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE
IMMOBILE VIA ELVIO PERTINACE civ. 6B
LOCALITA' SANT' ERMETE
COMUNE DI VADO LIGURE

PROGETTO ESECUTIVO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
geom. Maurizio Noli

PROGETTISTA COORDINATORE:
ing. Paola Andreoli

ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

ALL A

DATA

FILE

Giugno 2016

RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta ing. Paola Andreoli, funzionario di A.R.T.E. Savona (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona) iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Savona con il n°1364, in relazione all'intervento di manutenzione straordinaria da eseguirsi nell'immobile di proprietà di ARTE Savona, ubicato nel Comune di Vado Ligure (SV), località San Ermete, via Pertinace n. 6b, redige la presente relazione.

L'intervento di seguito descritto prevede interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'art.7 della L.R. 16/08 e s.m.i., da realizzarsi nell'immobile sopra citato, costituito da sei alloggi, allo stato locati.

Detti lavori consistono essenzialmente nella manutenzione delle facciate mediante rifacimento dell'intonaco esistente e dei poggiori (sostituzione ringhiere, rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione, ripristino frontalini e cielini) e nella sostituzione degli infissi, nella realizzazione di un nuovo impianto termico centralizzato alimentato a gas metano a servizio delle sei unità abitative, nell'adeguamento alla normativa vigente degli impianti elettrici all'interno degli alloggi, nel rifacimento completo di due bagni (negli alloggi di cui agli interni 1 e 6).

Per una immediata valutazione dei lavori proposti è possibile suddividerli nelle seguenti principali categorie di intervento:

OPERE EDILI

- Intervento di risanamento sulle facciate mediante rimozione e rifacimento di nuovo intonaco in corrispondenza del 80% della superficie totale dei prospetti, mentre sulla superficie rimanente (pari al 20%) si prevede la picchettatura del supporto esistente per la successiva applicazione di arenino.
- Intervento di ripristino dei frontalini e dei cielini sia dei balconi che del cornicione.
- Finitura delle facciate, dei frontalini e dei cielini mediante applicazione di arenino di finitura per esterni, successiva preparazione del fondo con una ripresa di imprimitura isolante e tinteggiatura nei colori da concordare con la D.L. e gli uffici comunali.
- Sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali esistenti con nuovi manufatti in acciaio inox e terminali dei pluviali in ghisa.
- Realizzazione sui prospetti laterali di due bauletti impiantistici per il passaggio della canna fumaria e delle tubazioni del nuovo impianto termico e solare. Detti bauletti, posto ove indicato dagli elaborati progettuali (tavola 2), saranno realizzati in blocchetti di calcestruzzo debitamente vincolati alle strutture di piano in c.a. a mezzo di spinotti in acciaio sigillati con resina epossidica bi componente e successivamente intonacati e rifiniti come la facciata.

In corrispondenza della copertura, sul prospetto Est, si prevede la realizzazione del cassonetto terminale per lo sbocco della canna fumaria.

I basamenti dei due condotti impiantistici saranno realizzati con un rivestimento in lastre di pietra, per un'altezza pari a circa 1m, in conformità al basamento esistente sulle facciate.

- Opere di manutenzione straordinaria su tutti i balconi mediante rifacimento delle impermeabilizzazioni e delle pavimentazioni e sostituzione di tutte le ringhiere che saranno realizzate in ferro con sistema di fissaggio su piastra a frontalino.
- Sostituzione di tutti gli infissi esterni, finestre e portefinestre, con nuovi serramenti a taglio termico di profilati di alluminio estruso da 60x60 mm minimo, vetrocamera con distanziatore plastico e gas argon, pellicola antirumore e una faccia basso emissiva tipo 4+4-15-8b.

- Opere edili necessarie alla trasformazione del locale al piano terra in centrale termica, in particolare: rimozione di tutti gli infissi, chiusura porta esistente con blocchetti in calcestruzzo, posa di nuova porta metallica di accesso a due ante e di persiana a stecca aperta in corrispondenza della finestra a nastro sul prospetto Nord, posa di controsoffitto con resistenza al fuoco REI 120 e coloritura di tutte le superfici interne.

SMALTIMENTO E CONFINAMENTO MANUFATTI CONTENENTI FIBRE DI AMIANTO

Nell'immobile oggetto di intervento, sono stati individuati manufatti contenenti fibre di amianto di tipo compatto. In particolare trattasi dei terminali delle canne fumarie lato Ovest per i quali si prevede la rimozione e lo smaltimento a discarica autorizzata.

Come previsto dal Piano della Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione, è necessario provvedere, precedentemente all'effettivo inizio delle lavorazioni e secondo le vigenti modalità di Legge, alla presentazione all'ASL competente per territorio ed alla Committenza, a totale cura e spesa dell'Impresa esecutrice, di un piano di lavoro contenente le modalità operative dell'intervento previsto e solo ad avvenuta approvazione del citato piano le specifiche lavorazioni potranno essere effettivamente iniziate.

In particolare dovranno realizzarsi le seguenti operazioni:

- rimozione, previa inertizzazione con appositi prodotti applicati a spruzzo a bassa pressione, di tutti i manufatti contenenti fibre di amianto, inserimento in appositi contenitori di polietilene, chiusura e sigillatura con nastro adesivo e carico su apposito mezzo di trasporto;
- trasporto a discarica specializzata allo smaltimento di materiali contenenti amianto, mediante automezzo autorizzato di tutti i materiali rimossi.

Si prevede inoltre il definitivo confinamento dei manufatti contenenti fibre di amianto mediante la dismissione completa delle canne fumarie e delle cappe cucina esistenti, visto il pessimo stato conservativo e l'inadeguatezza delle stesse rilevate mediante apposite videoispezioni.

All'interno di ogni alloggio si provvederà alla chiusura e sigillatura con malta cementizia di tutti gli imbocchi canale da fumi e cappa cucine nelle canne fumarie, ed alla successiva rasatura e tinteggiatura della parete per circa 1 mq.

Per quanto attiene le cappe cucina (allo stato solo due alloggi su sei presentano la cappa cucina collegata al condotto esistente), al fine di garantire un corretto sistema di assorbimento dei vapori, si prevede in ogni alloggio la fornitura e posa di cappa aspirante con filtri a carbone. Si precisa che sarà garantita l'areazione e la ventilazione dei locali cucina in conformità alla norma UNI 7129-2015 mediante aperture già esistenti realizzate sulla facciata esterna in corrispondenza dei balconi.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

E' prevista la realizzazione di un nuovo impianto termico centralizzato a gas metano a servizio delle sei unità abitative, attualmente non dotate di impianto di riscaldamento ma solo di produttore di acqua calda sanitaria (scaldabagno) alimentato a gas metano avente proprio condotto per evacuazione dei fumi con sbocco in copertura.

Il progetto esecutivo dell'impianto termico prevede la sostituzione dei scaldacqua in ciascun alloggio con utenze satellitari con accumulo integrato per il riscaldamento e produzione ACS, contabilizzazione e regolazione, che saranno alimentate dall'impianto termico centralizzato.

La centrale termica verrà collocata in apposito locale al piano terra, ove indicato dagli elaborati grafici progettuali, che conterrà tutte le apparecchiature dell'impianto termico; la centrale sarà del tipo a condensazione modulante, con caldaia di potenzialità resa non inferiore a 60 kW, circuiti di distribuzione, gruppi di circolazione e bollitore di accumulo, con relativa centralina, gruppo di circolazione e strumentazione per l'integrazione con i pannelli solari sottovuoto posizionati in copertura. Le tubazioni di distribuzione passeranno dalla centrale termica all'esterno negli appositi cavedi posti sui prospetti laterali fino ai singoli alloggi, il tutto come da progetto esecutivo specialistico a firma dell'ing. Licaj.

L'impianto di riscaldamento per ogni alloggio sarà del tipo a due tubi con tubazioni multistrato coibentate che saranno posate sottotraccia nella parete perimetrale esterna.

L'emissione avverrà mediante radiatori in lega di alluminio ad elementi componibili mentre la regolazione della temperatura ambiente sarà gestita da apposito cronotermostato ambiente.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Rifacimento completo dei bagni degli alloggi interni 1 e 6.

IMPIANTO ELETTRICO

- Completo rifacimento dell'impianto elettrico all'interno di tutti e sei gli alloggi.
- Realizzazione del nuovo impianto TV centralizzato, mediante fornitura e posa in copertura di antenna TV e parabola satellitare, colonna montante per impianto televisivo e satellitare in canalina esterna passante nel vano scala con stacchi all'ingresso di ogni alloggio.
- Realizzazione nuovo impianto elettrico per la nuova centrale termica a piano terra.

Il progettista:

ing. Paola Andreoli