



Via Aglietto 90 - 17100 Savona tel. 019-84101 fax. 019-8410210

**Forniture e lavori di manutenzione
da eseguirsi sul patrimonio
di proprietà e/o gestito da A.R.T.E.
nella provincia di Savona**

BIENNIO 2016 - 2017

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: geom. Maurizio Noli

PROGETTISTA:

arch. Tiziana Diana

COLLABORATORI:

geom. Mauro Ariani

ELABORATO:

Relazione generale

ELABORATO

1

DATA

FILE

SCALA

Novembre 2015

RELAZIONE GENERALE

Il patrimonio di proprietà e/o gestito da ARTE oggetto del presente appalto comprende fabbricati siti nei seguenti Comuni della provincia di Savona:

- Savona;
- Alassio;
- Albenga;
- Albisola Superiore;
- Andora;
- Balestrino;
- Bardineto;
- Bormida;
- Cairo Montenotte;
- Carcare;
- Castelbianco;
- Celle Ligure;
- Cengio;
- Ceriale;
- Dego;
- Finale Ligure;
- Loano;
- Millesimo;
- Noli;
- Pietra Ligure;
- Quiliano;
- Rialto;
- Spotorno;
- Tovo San Giacomo;
- Vado Ligure;
- Varazze.

Gli edifici oggetto del presente appalto per le forniture e lavori di manutenzione sono stati costruiti a partire dagli inizi del 900 con una prevalenza intorno agli anni 60, 70 e 80 per giungere sino alle ultime realizzazioni datate fine anni 90 inizi 2000. Ci troviamo di fronte ad un panorama molto variegato di tipologie costruttive che segnano le tappe dell'evoluzione dell'edilizia. Partiamo quindi da edifici "tradizionali" realizzati in muratura portante e solai in legno a quelli realizzati in cemento armato con tamponature e tramezzature in mattoni per passare ad edifici in prefabbricato con tecnica "a tunnel" con pannelli di facciata prefabbricati e tradizionali edifici in c.a. con solai a lastre, tamponature esterne in blocchetti di calcestruzzo e tramezze in cartongesso o in laterizi.

La tipologia abitativa del patrimonio ARTE è varia: partiamo da piccole costruzioni con un massimo di 5/6 alloggi per arrivare ad edifici con più civici con 20/30 unità immobiliari/civico.

Stessa cosa dicasi per le tipologie impiantistiche, negli alloggi di alcuni fabbricati è presente solo la stufa a legna, molti edifici hanno impianti centralizzati realizzati negli anni 70/80 o impianti autonomi a gas metano.

A riguardo degli impianti igienico sanitari, anche qui esistono differenze notevoli, da alloggi dotati solo di wc, vasca e lavabo, ad appartamenti dotati di doppi servizi con antibagni dotati di zona lavanderia.

La maggior parte degli appartamenti è raggruppata in edifici interamente di proprietà ARTE, con annessi box/posti auto e cantine/soffitte, esistono però, anche situazioni ove tali alloggi rappresentano, nel contesto dell'edificio, realtà minime, se non uniche, "residui" in edifici a suo tempo venduti o singole unità immobiliari cedute o affidate in gestione da altri Enti.

Nel contesto bisogna comunque tenere conto che oltre all'edificio esiste il terreno di pertinenza ove sono presenti strade posteggi, giardini, muri di contenimento e muretti di recinzione, nonché camminamenti, rampe di accesso handicappati, rampe accesso box/posti auto e quant'altro relativo.

In linea puramente indicativa gli interventi che si ipotizza possano essere eseguiti nel corso del presente appalto sono i seguenti:

- Ripristino intonaci interni ed esterni (prevedendo l'eventuale uso di trabattello, piattaforma aerea - ponteggio o altra opera previsionale per lavori in quota);
- Messa in sicurezza ed eventuali ripristini di frontalini e/o ciellini poggianti e cornicioni (prevedendo l'eventuale uso di trabattello, piattaforma aerea - ponteggio o altra opera previsionale per lavori in quota);
- Riparazioni coperture (prevedendo l'eventuale uso di trabattello, piattaforma aerea - ponteggio o altra opera previsionale per lavori in quota);
- Rifacimento coloriture (prevedendo l'eventuale uso di trabattello, piattaforma aerea - ponteggio o altra opera previsionale per lavori in quota);
- Riparazione fognature, tubi di adduzione acqua potabile o tubazioni di scarico acque bianche; (opere previsionali per opere in quota o in presenza di scavi);
- Revisione o ripristini di impianti elettrici;
- Ricerca e riparazione perdite da impianti idrico-sanitari o di riscaldamento.

Il Progettista
arch. Tiziana Diana