

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



COMUNE DI BALESTRINO

**Manutenzione straordinaria di alloggi siti in via
Provinciale civ. 23 int. 5 e 6**

Manutenzione straordinaria copertura edificio

**Sistemazione spazi esterni con rettifica curva di
via Lucifredi**

Progetto Esecutivo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

geom. Maurizio Noli

PROGETTISTA:

ing. Paola ANDREOLI

COLLABORATORI:

ELABORATO:

Relazione generale

ALLEGATO:

A

DATA: Dicembre 2015

RELAZIONE TECNICA GENERALE

In relazione alle risorse destinate alla realizzazione del Programma per la riqualificazione urbana e l'edilizia residenziale sociale nei "piccoli comuni" D.G.R. n.1287 del 26/10/2012 nel quale sono inseriti gli immobili di proprietà ARTE Savona siti nel comune di Balestrino in via Provinciale civ. 23 interno 5 e 6 e gli spazi adiacenti al fabbricato, identificati al N.C.E.U. Foglio 8, Mappale 370, sub 14 e sub 15 si redige la presente relazione.

NORMATIVA VIGENTE:

- Zona: **B1 – Poggio** - Aree edificate dello strumento urbanistico vigente P.R.G.;
- Zona **NI CO** (Nucleo isolato di consolidamento) del P.T.C.P. dell'assetto insediativo;
- Area collocata nel bacino del torrente Varatella soggetta a suscettività del dissesto dei versanti di livello "Medio";
- Area soggetta a vincolo DM 24/04/85 (Galassini) - tutela paesistico-ambientale dell'art. 136 del D.Lgs. 42 del 22.1.2004;
- vincolo idrogeologico ai sensi art.35 comma 2 della LR n° 4/99.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento si articola in tre parti.

1. Sistemazione delle aree esterne di pertinenza dell'immobile con demolizione e rifacimento del muro di contenimento posto in fregio a via Lucifredi, con nuovo tracciato della curva per consentire l'allargamento della citata via.
Per la sistemazione esterna dell'area oggetto di intervento si prevedono le seguenti lavorazioni:
 - demolizione del muro di sostegno in pietra e cemento esistente e rettifica della curva per consentire l'allargamento della pubblica via Lucifredi mediante scavi di sbancamento;
 - realizzazione di nuovo muro di contenimento in calcestruzzo armato rivestito in pietra che verrà raccordato alla parte non demolita;
 - realizzazione di carreggiata stradale asfaltata sulla superficie interessata dagli scavi di sbancamento per l'arretramento del muro di sostegno;
 - demolizione e rifacimento della scala in calcestruzzo per il camminamento pedonale;
 - rimozione dell'asfalto nell'area compresa tra il retro ed il lato a sud dell'edificio;
 - realizzazione di percorso pedonale che collega la scala e la strada provinciale in masselli autobloccanti e rivestimento in pietra delle pedate della nuova scala;

- sistemazione a verde dell'area non occupata dal percorso pedonale;
- fornitura e posa di ringhiera sulla testata del muro di contenimento;
- finitura e posa di arredi urbani (due panchine ed un cestino), come da elaborati grafici allegati (rif.to tav.9);
- spostamento provvisorio di una pianta di Thuja esistente, attualmente posta nell'area interessata dagli scavi di sbancamento e ripiantumazione, ad opere di rinterro ultimate, nella posizione individuata dagli elaborati grafici di progetto (rif.to tav.9)..

Si precisa che le acque meteoriche raccolte dalla copertura del fabbricato, parcheggi ecc. verranno smaltite con analoghe modalità a quelle attuali lungo la rete sulla strada.

Si evidenzia inoltre che le lavorazioni di realizzazione del manto erboso e piantumazione di nuovi alberi nell'aiola, previste nel progetto autorizzato, non sono comprese nel presente appalto ma saranno realizzate a cura e spese dal Comune di Balestrino.

Al momento della consegna dei lavori ARTE Savona avrà provveduto alla rimozione dei 4 alberi di pino esistenti e l'area risulterà idonea a cominciare gli scavi di sbancamento.

2. Rifacimento della copertura a falde dell'immobile, a causa delle numerose infiltrazioni presenti negli alloggi dell'ultimo piano.

Per il rifacimento totale del manto di copertura dell'edificio di via Provinciale civ.23 si prevedono le seguenti lavorazioni:

- demolizione del manto di copertura realizzato con tegole tipo marsigliese;
- demolizione del pattame realizzato in tavolato ligneo;
- sostituzione dei travetti lignei esistenti con travetti in tralicci metallici prefabbricati di altezza precalcolata, zincati a caldo ed assemblati in opera esclusivamente a mezzo di bulloni ed appositi elementi di giunzione e di sostegno, posti ad interasse predefinito (passo 80 cm) e predisposti con elementi di aggancio superiore;
- fornitura e posa di pannello monolitico portante e isolante per coperture a falde (tipo per coperture a tegole dello spessore di 60 mm), costituito da schiuma poliuretana rigida a celle chiuse rivestito da lamina di alluminio gofrato e corredato da un correntino portategola o lastra preforata convenientemente protetto contro l'ossidazione;
- realizzazione del nuovo manto di copertura con tegole marsigliesi opportunamente legate con filo di ferro zincato, compresi i coppi di colmo;
- realizzazione di converse con fornitura e posa di scossaline in rame;
- fornitura e posa di nuova gronda;

- ripristino dell'intonaco di facciata e del cornicione ammalorati a causa delle infiltrazioni d'acqua piovana, sul prospetto principale lato Nord.

3. Recupero di due alloggi, identificati con gli interni 5 e 6 dello stesso immobile.

Alloggio Interno n.5 di sup. utile 51 mq.;

Alloggio Interno n.6 di sup. utile 46 mq.

Tali alloggi risultano non locabili sia per la mancanza di impianti di riscaldamento che per l'inadeguatezza dei locali igienici, nonché per il loro stato conservativo.

Gli interventi da realizzare consistono nell'adeguamento degli immobili alle vigenti normative sia igienico-sanitarie sia degli impianti tecnologici esistenti (impianto elettrico ed idrico) e nel ripristino dei locali tramite opere edilizie.

Per una immediata valutazione dei lavori è possibile suddividerli sinteticamente nelle seguenti principali voci di intervento:

- rifacimento dei pavimenti di entrambi gli alloggi tramite livellatura del pavimento esistente in graniglia con apposito livellante e posa in opera di piastrelle in monocottura 30x30 cm;
- demolizione delle tramezze che dividono i locali cucina dai bagni e rimozione dei rivestimenti, ricostruzione tramezze per la realizzazione di locali bagno con dimensioni adeguate;
- sostituzione delle finestre con infissi a taglio termico ed a bassa emissività;
- sostituzione delle porte interne;
- sostituzione dei portoncini caposcala;
- realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento con calderina a condensazione;
- fornitura ed installazione di radiatori;
- realizzazione completa dei locali bagno con nuove tubazioni e scarichi, sanitari rubinetterie;
- realizzazione nuovi impianti gas;
- risanamento degli intonaci interni ammalorati;
- scrostatura delle pitture e rasatura totale delle pareti;
- tinteggiatura completa degli alloggi;
- rifacimento impianti elettrici alloggi;
- coibentazione pareti esterne della loggia mediante sistema di isolamento a cappotto;

- coibentazione della muratura perimetrale degli alloggi mediante insufflaggio a pressione nell'intercapedine di fibre di cellulosa sfuse;
- isolamento termo-acustico nell'intradosso del solaio che costituisce il soffitto degli alloggi, realizzato mediante la posa di feltri di lana minerale in rotoli.

Il Progettista
(ing. Paola Andreoli)