

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



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

**Lavori di manutenzione
per la riassegnazione alloggi vuoti di risulta
del patrimonio gestito
da ARTE Savona
nella Provincia di Savona
periodo 2018-2019**

Progetto Esecutivo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

geom. Maurizio Noli

PROGETTISTA:

arch. Alessandra Rossi

ELABORATO:

Relazione generale

ALLEGATO:

A/F

DATA: Ottobre 2018

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 (prevedendo l'eventuale uso di trabattello);
- Rifacimento coloriture (prevedendo l'eventuale uso di trabattello);
- Rifacimento rivestimenti e pavimentazioni;
- Riparazione e/o sostituzione serramenti;
- Revisione, ripristini o rifacimenti di impianti elettrici interni agli alloggi;
- Ricerca e riparazione perdite da impianti idrico-sanitari o di riscaldamento;
- Rifacimento impianti riscaldamento e/o sostituzione di corpi scaldanti e calderine;
- Sostituzione sanitari;
- Rifacimento di impianti adduzione e scarico di bagni e cucine;
- Rifacimento impianti gas interni all'alloggio.

Il Progettista
arch. Alessandra Rossi