

A R E AServizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro
azienda regionale per l'edilizia abitativa**COMUNE DI NUORO**

Lavori di manutenzione straordinaria e di miglioramento dell'efficienza energetica di un fabbricato di E.R.P. sito a Nuoro in via Paul Klee n°16.
CUP J64B14000160008.

PROGETTO ESECUTIVO**ELABORATO**
RELAZIONE GENERALE E TECNICA**TAVOLA****1****SCALA -****DATA-AGGIORNAMENTO** GENNAIO 2016**IL PROGETTISTA**
ING. ENRICO GALLITTU**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**
ARCH. GIOVANNI LAROCCA CONTE



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

RELAZIONE GENERALE E TECNICA

La presente relazione tecnica è relativa ai lavori di manutenzione straordinaria da realizzare presso il fabbricato di via Paul Klee n°16 (*ex viale Repubblica 137*) a Nuoro. La palazzina, di proprietà dell'A.R.E.A. è stata ultimata nel 1977, si sviluppa su sette piani fuori terra per un totale di ventuno alloggi ed a causa della vetustà è interessata da infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalla copertura, con ampio disfacimento delle grondaie e disgregamento delle superfici di intonaci, calcestruzzi e tinteggiature esposte alle intemperie, problematiche che si intendono sanare con l'esecuzione dei lavori.

L'intervento proposto, si pone inoltre come obiettivo il miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato, attraverso la realizzazione di una coibentazione esterna *c.d. "a cappotto"*, ottenuta con l'apposizione di pannelli coibenti in lana di vetro da apporre in facciata.

L'insieme dei lavori può essere idealmente suddiviso in due macro lavorazioni:

Impermeabilizzazione della copertura:

L'eliminazione delle infiltrazioni di acqua piovana sarà ottenuta tramite la rimozione di una fascia perimetrale di tegole pari ad 80 cm, la rimozione dei pluviali, la rimozione della vecchia impermeabilizzazione bituminosa presente sulle parti piane, sul torrino scale e sulla sala termica, la posa dei nuovi bocchettoni per i pluviali e la stesura di nuovo manto eseguito con due strati, di cui quello superiore del tipo autoprotetto con lamina in alluminio, da risvoltare anche al di sotto delle tegole rimosse e con successivo posizionamento di nuove tegole. Verrà eseguita anche una revisione generale di tutto il manto di copertura con la sostituzione delle tegole disgregate o malferme per un ammontare massimo del 20%. Le parti perimetrali delle gronde saranno protette con una scossalina in alluminio preverniciato e verranno posati i nuovi pluviali.

Coibentazione del fabbricato:

La coibentazione del fabbricato sarà realizzata previa preparazione delle superfici, ovvero la rimozione delle vecchie pitture ed il rifacimento delle parti di intonaco e calcestruzzo deteriorate, la rimozione dei rivestimenti presenti nelle facciate al piano terra e la regolarizzazione delle superfici sottostanti, la rimozione dei battiscopa presenti nei balconi, quindi l'applicazione dei pannelli di fibra di vetro dello spessore di 8cm, con l'utilizzo di collante e tasselli appositi. Completano il lavoro la realizzazione dell'intonaco, il prolungamento delle soglie con appositi pezzi da fissare sulle soglie esistenti, la posa dei nuovi battiscopa in luogo di quelli precedentemente rimossi e la tinteggiatura del cappotto.

La coibentazione così realizzata è in grado di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio permettendo il passaggio da una classe energetica "G" ad una migliore classe "F", garantendo inoltre una riduzione notevole dei ponti termici e la salubrità dell'intero edificio.

La soluzione per la quale si è optato risulta l'unica in grado di offrire queste caratteristiche prestantive, poiché agendo con la coibentazione dall'esterno, è possibile ridurre drasticamente i ponti termici.

Questa tecnologia applicativa è oramai consolidata nel tempo, ovvero confortata da un'ampia casistica con un riscontro di efficacia su larga scala.

La durata prevista per portare a compimento tutte le lavorazioni è di **270** giorni naturali e consecutivi; il costo totale dei lavori è stimato in **euro 428 500,00** e ripartito secondo le indicazioni del quadro economico allegato al progetto.

Sicurezza

Nel novero dei lavori sono ricompresi i costi necessari all'attuazione delle misure preventive e protettive necessarie ad operare in sicurezza. A tale proposito è stato considerato il rischio di caduta dall'alto, quindi sono stati stimati i costi d'uso, per tutta la durata dei lavori, del ponteggio a tutta altezza

An aerial photograph of a residential neighborhood in Rome, Italy. The map shows a grid of streets with several buildings. A red circle highlights a specific building located at the intersection of Viale della Costituzione and Via San Antonio. The building has a dark roof and is surrounded by other residential structures. The map also shows a yellow highlighted road labeled SS129 and various other street names like Viale della Costituzione, Via Orla, and Via San Antonio. The surrounding area includes green spaces, trees, and other urban infrastructure.

Risorse economiche

Il Progettista:
Ing. Enrico Gallittu