

**PROGETTO DEFINITIVO -
ESECUZIONE**

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 16 ALLOGGI IN PIAZZA GIOVANNI XXIII N.C. 11, 14÷15 - IGLESIAS



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA: Ing. Sebastiano Bitti

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO: Ing. Carla Sacchitella

I PROGETTISTI: Geom. Massimiliano Saiu, Ing. Cecilia Gilardi, Ing. Nicola Peracchio

IL COORDINATORE
PER LA SICUREZZA: Ing. Massimo Placitu

1.01

Relazione generale

scala

protocollo

revisione

data

02/05/2017



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Lavori di manutenzione straordinaria di n. 16 alloggi in Piazza Giovanni XXIII n.c. 10, 14+15 - Iglesias

INTRODUZIONE

Con D.G.R. n. 22/9 del 19.04.2016 la Regione Autonoma della Sardegna, in base alla L. 24/12/1993, n. 560 articolo 1, comma 14, ha approvato il "Secondo programma aziendale per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite degli anni 2011, 2012, 2013, 2014 Rimodulazione – Modifica della delibera del Commissario per la Gestione Provvisoria n. 421 del 16.12.2014 - proposta alla Regione Sardegna – Annullamento precedenti deliberazioni n. 558 del 24.3.2016 e n. 572 del 18.04.2016" di cui alla deliberazione n. 574 del 19.04.2016 del Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda finanziando un intervento di Euro 600.000,00 nel Comune di Iglesias per recupero e manutenzione straordinaria e urgente sugli alloggi in piazza Giovanni XXIII dal n. 1 al n. 17.

Con D.G.R. n. 45/9 del 02.08.2016 la Regione Autonoma della Sardegna ha dato immediata esecutività alla delibera del Commissario Straordinario n. 607 del 13.07.2016 "Approvazione Bilancio Consuntivo 2014 - L.R. 15.5.1995 n. 14, artt. 3 e 4" con la quale ha ripartito l'intervento di cui sopra nelle seguenti annualità:

- 2016	-	€. 50.000,00
- 2017	-	€. 250.000,00
- 2018	-	€. 300.000,00
TOTALE	-	€. 600.000,00.

Il finanziamento complessivo prevede l'intervento su n. 44 alloggi ma considerato l'urgenza e la disponibilità economica si è proceduti nel seguente modo:

I° lotto - n.c. 12+13, 16 e 17 (n. 22 alloggi) in corso di esecuzione;

II° lotto – n.c. 11, 14+15 (n. 16 alloggi) oggetto di appalto;



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

III° lotto – n.c. 4+10 (n. 8 alloggi) intervento futuro

I fabbricati interamente di proprietà A.R.E.A., sono stati realizzati tra gli anni 1976 e il 1984. Non sono ancora stati accatastati e risultano ricadere al NCT alla Sezione G. Foglio 2 mappali 999, 1002.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come si potrà constatare dalle fotografie di seguito allegate, i fabbricati hanno necessità di una manutenzione straordinaria sui balconi, sui cornicioni ed alcune zone saltuarie dei prospetti e pilastri.

Gli alloggi sono disposti in multipiano su due e/o tre livelli, pertanto per la manutenzione dei balconi, sui cornicioni e sui prospetti è previsto l'utilizzo di ponteggio.

BALCONI

Sui balconi è prevista la rimozione dei pavimenti, dei battiscopa, delle lastre di marmo, del massetto e dell'impermeabilizzazione ed il rifacimento delle stesse lavorazioni.

Sui soffitti dei balconi è previsto il risanamento del calcestruzzo da eseguirsi secondo la seguente cronologia:

- demolizioni di tutte le parti friabili, incoerenti o in fase di distacco;
- applicazione di malta cementizia anticorrosiva per il trattamento anticorrosivo e la protezione di ferri di armatura da applicare a pennello dopo accurata spazzolatura;
- ripristino volumetrico e strutturale con malta cementizia fibrorinforzata con microfibre sintetiche;

Successivamente si provvederà all'applicazione di una rete di armatura porta intonaco, comprensivo del riempimento dei vuoti (con materiale alleggerito quali polistirolo, pomice) creatisi in seguito allo sfondellamento delle pignate, alla rasatura effettuata con malta cementizia monocomponente a base di cementi speciali e al rivestimento plastico traspirante a base di polveri di quarzo e resine acriliche.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI





azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI



CORNICIONI

Sui cornicioni è previsto lo smontaggio dei canali di gronda e pluviali esistenti in pvc e la sostituzione degli stessi in lamiera zincata, previa esecuzione delle seguenti lavorazioni:

- risanamento del calcestruzzo comprendente la demolizioni di tutte le parti friabili, incoerenti o in fase di distacco, l'applicazione di malta cementizia anticorrosiva per il trattamento anticorrosivo e la protezione di ferri di armatura da applicare a pennello dopo accurata spazzolatura, il ripristino volumetrico e strutturale con malta cementizia fibrorinforzata con microfibre sintetiche;
- rasatura effettuata con malta cementizia monocomponente a base di cementi speciali;
- rivestimento plastico traspirante a base di polveri di quarzo e resine acriliche.



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI





azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI



PROSPETTI

Saltuariamente è prevista anche il ripristino di parti di intonaco e pilastri ammalorati utilizzando le stesse procedure lavorativa e gli stessi materiali dei cornicioni.





azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI





azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

SETTORE NUOVE COSTRUZIONI



CONFERIMENTI A DISCARICA

Si prevede che la quantità di materiale da trasportare e conferire in discarica autorizzata ammonta a circa mc 23.

Carbonia, 02.05.2017

I Progettisti

Geom. Massimiliano Saiu

Ing. Cecilia Gilardi

Ing. Nicola Peracchio