

- COMUNE DI SARDARA -

- PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA -

PROGETTO:

Lavori di manutenzione straordinaria involucro esterno casa comunale.

PROGETTO ESECUTIVO

Oggetto:

Relazione Tecnica

Allegato:

A

IL PROGETTISTA

Ing. Stefano Casti

Scala:

Data :

Dicembre 2018

RESP. UFF. TECNICO

Dott. Ing. Pierpaolo Corrias

IL SINDACO

Sig. Roberto Montisci

Studio Tecnico - Ing. Casti Stefano

E-mail: studiocasti@gmail.com

Vico dei Platani n.° 6 - 09030 Sardara - Via Ballero n.° 1 - 09092 Arborea

Tel./Fax 070 9387897 - Cell. 347 8524737

Part. iva 02901540928

PREMESSA

Il Comune di Sardara, intende procedere nella realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria dell'involucro esterno della casa comunale, con affidamento di incarico professionale di progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e certificazione di regolare esecuzione.

La presente relazione tecnica illustrativa, descrive i lavori di manutenzione che verranno realizzati secondo questi interventi:

- Rimozione del vecchio strato impermeabile di copertura e terrazzo;
- Risanamento di calcestruzzo ammalorato cornicioni, mediante demolizione delle parti friabili, spazzolatura delle armature ossidate, pulizia sottofondo e applicazione di manta cementizia anticorrosiva per il trattamento e la protezione dei ferri di armatura;
- Realizzazione di massetto per perdenza canali interni di gronda;
- Posizionamento di scossaline e rompigoccia;
- Impermeabilizzazione terrazzo;
- Sostituzione vecchio infisso di finestra tipo velux a tetto;
- Raschiatura e ritinteggiatura facciate;
- Ripristino di intonaco;
- Pulizia e pittura ringhiere in ferro.

Di seguito ora verranno esaminati i vari interventi precedentemente elencati.

SITUAZIONE ATTUALE

Ad oggi l'involucro esterno della casa comunale presenta diverse parti ammalorate che necessitano di un intervento di manutenzione straordinario.

In alcuni ambienti interni dell'edificio sono evidenti grosse macchie con distacchi di tinteggiatura ed efflorescenze dovuti alle infiltrazioni d'acqua dai canali di gronda dove l'impermeabilizzazione risulta logora dall'azione degli eventi atmosferici e priva della sua efficacia.

I cornicioni oltre ad essere privi di alcune porzioni di intonaco in diversi punti sono visibili i ferri di armatura privi dello strato di copriferro a protezione, ne richiedono quindi il trattamento e il ripristino delle parti mancanti.

Le facciate dell'edificio presentano diverse porzioni di intonaco e tinteggiatura mancanti che dovranno essere ripristinate.

Visto quanto sopra esposto, con questo intervento si realizzeranno opere in grado di ridare l'originario aspetto all'edificio.

OPERE DI MANUTENZIONE

Gli interventi che si andranno ad attuare sulla copertura prevedono la rimozione e il successivo riposizionamento delle prime due file di tegole per la rimozione del vecchio strato impermeabile presente per l'impermeabilizzazione dei canali di gronda interni.

Il manto impermeabile verrà sostituito con posizionamento di scossaline in rame che andranno a rivestire per intero in canali di gronda interni ai quali verrà data la necessaria pendenza con realizzazione di massetto in cls da consentire lo scolo delle acque.

Nel terrazzo laterale verrà rimossa l'attuale impermeabilizzazione e realizzato nuovo manto impermeabile.

Nei cornicioni superiori e interpiano si prevede la demolizione delle parti friabili, incoerenti o in fase di distacco, il trattamento dei ferri di armatura con spazzolatura delle parti ossidate, la pulizia del fondo e il ripristino del calcestruzzo, con posizionamento nella parte finale di rompigoccia.

Nelle facciate si effettuerà la raschiatura della vecchia tinteggiatura e delle parti di intonaco ammalorate, il ripristino dell'intonaco, la preparazione della muratura con fissativo trasparente e la successiva ritinteggiatura delle stesse.

Verranno poi tinteggiate le ringhiere in ferro, precedentemente spazzolate e carteggiate per l'eliminazione delle parti ossidate presenti.

Si procederà alla rimozione dell'attuale finestra presente sul tetto e la sostituzione con nuovo infisso di finestra tipo velux.

Per qualsiasi descrizione e chiarimento su quanto esposto si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

Sardara, li ___/___/_____

Il Tecnico

Casti Ing. Stefano
