



AZIENDA REGIONALE DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale: Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze
Tel. +39 055 22611 - Fax +39 055 2261258 www.dsu.toscana.it - info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484

RESIDENZA UNIVERSITARIA "SALVEMINI"

Piazza Indipendenza - Via Ridolfi

Relazione Illustrativa dei Lavori

Rifacimento delle facciate esterne della residenza universitaria "Salvemini"

Committente:

Legale rappresentante ARDSU
Dott. Marco Moretti

Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Barbara Innocenti
Tel. +39 055.2261275 - Fax +39 055.2261258
E-mail: binnocenti@dsu.toscana.it

Progettista

Arch. Valentina Stefanucci
Tel. +39 055.2261278 - Fax +39 055.2261258
E-mail: vstefanucci@dsu.toscana.it

DATA

Febbraio 2018

ELABORATO:

Progetto

Relazione Illustrativa
dei Lavori



RELAZIONE TECNICA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto consiste nel restauro delle facciate esterne della residenza per studenti universitari "G. Salvemini", l'una prospiciente piazza Indipendenza e l'altra prospiciente via Ridolfi.

Le operazioni di restauro sulle facciate si rendono necessari, oltre che per la vetustà delle stesse, anche a causa di alcuni episodi che hanno necessitato, in più di un'occasione, interventi da parte del comando dei VV.F per ripristinare la situazione di sicurezza dopo che alcuni elementi delle due facciate principali (Piazza Indipendenza e via Ridolfi) avevano subito dei crolli.

Le facciate sono provviste di decorazioni quali le fasce marcapiano e le cornici alle finestre già oggetto di episodi di distacco e caduta a terra di porzioni di questi elementi. Le parti di decorazioni risultate pericolanti alle verifiche dei tecnici del corpo VV.F di Firenze sono state rimosse.

Pertanto, alla luce di questi avvenimenti, si rende necessario intervenire a vari livelli; in primo luogo per rimuovere ulteriori elementi staticamente precari rimasti e successivamente per ripristinare l'estetica originaria delle facciate mediante il rifacimento delle porzioni di aggetti mancanti, dell'intonaco e delle tinteggiature, compreso il restauro delle persiane delle finestre e il ripristino di tutte le finiture in ferro.

In occasione dei lavori sopra menzionati e considerando il montaggio di un ponteggio per servire l'opera in oggetto, verranno predisposti e installati in copertura, dei dispositivi di ancoraggio linee vita per poter riparare una parte del manto di copertura danneggiato, posto sulla falda rivolta verso il cortile interno, a tal proposito infatti verrà posizionato una porzione di ponteggio (corrispondente a due campate) a servizio della facciata interna del cortile.

Le fasi lavorative sulle facciate, si possono sinteticamente suddividere in:

Demolizioni:

La prima fase operativa consiste nella messa in sicurezza, effettuando la demolizione degli eventuali elementi pericolanti. Non sarà prevista la spicconatura dell'intera facciata, ma solamente di alcune porzioni visivamente ammalorate, a rischio di distacco e caduta dell'intonaco, rigorosamente da effettuarsi a mano e con la dovuta cautela per rimuovere soltanto le parti a rischio di crollo e deteriorate.

La messa in sicurezza prevede anche l'effettuazione di verifiche statiche (anche per mezzo di prove d'urto con martelletto manuale) al fine di stabilire le parti ancora stabili e le parti invece da demolire.

Per un approfondimento sullo svolgimento e sull'organizzazione delle specifiche lavorazioni di questa fase, vedi Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente al cap. 7.5 - 4° Fase

Rifacimento di elementi di facciata:

In questa fase si prevede il rifacimento di parti mancanti già vittime di cedimenti e il restauro delle porzioni ammalorate, mediante interventi con uso di vari tipi di legante, a base di calce o similari.

Le facciate, una volta ultimate, dovranno esteticamente presentare l'aspetto originale dell'immobile.

Questa generica fase può essere suddivisa in varie sotto fasi.

- Cornici finestre
- Fasce marcapiano
- Intonaco liscio
- Intonaco "finto bugnato"
- Opere murarie ancoraggi persiane
- Pulizia e trattamento del basamento in pietra,

Il basamento in pietra serena (bugnato) ha risentito negli anni degli effetti negativi di piogge acide e smog. Questi elementi dannosi hanno contribuito a corrodere gli strati più superficiali della pietra esponendola all'azione combinata di agenti chimici, sbalzi termici e fenomeni atmosferici che in alcune aree, per fortuna ridotte, hanno verificato fenomeni di degrado piuttosto gravi, come distacchi di parti di pietra.

L'intervento in progetto consiste nella rimozione dello strato superficiale di sporco, residui oleosi e smog depositato sulla parte esterna delle pietre.

Per eliminare queste incrostazioni sarà utilizzato un getto spray a bassa pressione per il "lavaggio" della superficie e a tale scopo verrà impiegata dell' acqua demineralizzata.

Per il consolidamento della stessa invece si procederà alla stuccatura delle microfratture e delle fratture con malta di calce ed inerti selezionati (sabbie silicee, polvere di pietra) addizionate eventualmente con pigmentazioni naturali per raggiungere la colorazione desiderata, integrazioni realizzate con malta di analoga composizione.

Per un approfondimento sullo svolgimento e sull'organizzazione delle specifiche lavorazioni di questa fase, vedi Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente al cap. 7.5 - 5° Fase

Preparazione e verniciatura parti in ferro:

Gli elementi metallici delle facciate (inferriate delle finestre, parapetto del terrazzo, portone d'ingresso, sportellini per contatori e altri impianti, cardini e ferma persiane, staffe porta pluviali) saranno preparati mediante carteggiatura per la rimozione dell'eventuale strato di ossido e piccole tracce di corrosione.

Non è previsto l'utilizzo di sverniciatori chimici per riportare a metallo le superfici trattate.

Successivamente le superfici saranno pulite per mezzo di aria compressa oppure manualmente con uso di straccio al fine di rimuovere la polvere metallica depositata sugli elementi in ferro dopo la sverniciatura.

In fine, questi elementi saranno riverniciati applicando manualmente la pittura di fondo e successivamente lo smalto per mezzo di pennelli del colore "grigio antracite" come attualmente.



VST/Servizio Tecnico

Per un approfondimento sullo svolgimento e sull'organizzazione delle specifiche lavorazioni di questa fase vedi Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente al cap. 7.5 - 6° Fase

Tinteggiatura intonaci:

Gli intonaci saranno tinteggiati per mezzo di applicazione di uno strato di pittura con pennelli o rulli.

La tinteggiatura degli intonaci dovrà essere eseguita con pittura a calce stesa in più mani con patinatura o velatura finale

Le operazioni di tinteggiatura, coloritura o verniciatura dovranno essere precedute da un'accurata preparazione delle superfici interessate (raschiatura, scrostatura, stuccatura, levigatura e pulizia) con modalità e sistemi idonei ad assicurare la perfetta riuscita del lavoro.

In particolare dovrà curarsi che le superfici si presentino perfettamente pulite e pertanto esenti da macchie di sostanze grasse od untuose, da ossidazioni, ruggine, scorie.

Nel corso dell'applicazione delle pitture dovrà essere posta particolare cura agli spigoli e alle zone difficilmente accessibili.

Inizialmente si prevede di tinteggiare le porzioni di facciata di colore chiaro, e successivamente tutti gli elementi aggettanti di colore più scuro.

I colori delle facciate rimarranno quelli attuali.

Per un approfondimento sullo svolgimento e sull'organizzazione delle specifiche lavorazioni di questa fase vedi Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente al cap. 7.5 - 7° Fase

Tinteggiatura Persiane:

Le persiane verranno smontate dai loro alloggi e trasportate in laboratorio per essere restaurate e verniciate di colore verde della tonalità il più simile possibile all'esistente. Verrà presa a campione la porzione di vernice posta all'interno di una delle persiane, le cui pigmentazioni risultino meglio conservate agli agenti atmosferici e usuranti.

Le persiane riverniciate saranno reintrodotte nel cantiere e riposizionate sui propri cardini rialloggiandole nella loro posizione originaria.

Per un approfondimento sullo svolgimento e sull'organizzazione delle specifiche lavorazioni di questa fase vedi Piano di Sicurezza e Coordinamento relativamente al cap. 7.5 - 3° Fase e 8° Fase

Installazione delle "linee vita"

L'installazione delle linee vita interesserà un'altra porzione di edificio rispetto alle altre fasi lavorative descritte precedentemente. Per tale motivo, solo per questa fase, i lavoratori interessati dovranno recarsi sul luogo di lavoro posto sulla copertura dell'edificio dall'interno della struttura stessa mediante vano scala e/o ascensore (fino al piano 4°).



VST/Servizio Tecnico

Nel caso fosse necessario organizzare una piccola area di cantiere per l'accantonamento dei materiali, essa verrà ricavata in una porzione di terrazza opportunamente delimitata e segnalata o in altra area del sottotetto da individuare insieme al coordinatore della sicurezza.

L'installazione delle linee vita intesa come lavorazione indipendente dalle altre fasi lavorative, comporterà l'occupazione di porzioni di edificio (le coperture) non coinvolte dagli altri interventi in oggetto e pertanto potrà essere eseguita non appena sarà completato il montaggio del ponteggio e terminerà prima dell'inizio dello smontaggio del ponteggio.

Firenze, marzo 2018

Il Tecnico
Arch. Valentina Stefanucci