

STUDIO TECNICO



Dott. Ing. Marani Marco - Dott. Arch. Dei Claudia
progettisti associati

P.za Cairoli 4e - Pontassieve (FI) - Tel/Fax 0558367460

E-mail : studiotecnicomaranidei@gmail.com

spett. COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

**OGGETTO: LAVORI DI RIPARAZIONE DELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO COMUNALE OSPITANTE
L'UFFICIO POSTALE DE LA ROMOLA - SERVIZIO DI PROGETTAZIONE INTEGRALE E DIREZIONE DEI
LAVORI**

SMART CIG n° ZCD1E7CDC0

PROGETTAZIONE ESECUTIVA a seguito di verifica del progetto definitivo del 12.10.2017

RELAZIONE TECNICA

Il presente intervento ha per oggetto la manutenzione straordinaria della copertura dei locali ospitanti l'edificio postale e la palestra, ubicato in loc. La Romola, San Casciano (FI).

L'intervento si rende necessario per eliminare le infiltrazioni d'acqua piovana dalla copertura, verificatesi in più punti per la mancanza di impermeabilizzazione. Con l'occasione sarà previsto un accesso sicuro in copertura e l'installazione di adeguati dispositivi di sicurezza per le future manutenzioni della stessa. Al piano primo è inoltre presente un locale che presenta un avvallamento del solaio di calpestio. In corrispondenza di tale vano, al piano terra, ne è stato impedito l'accesso ai fruitori e con opere provvisorie è stato effettuato il puntellamento dello stesso.

L'edificio si sviluppa su più piani. Al piano terreno sono presenti i locali postali, i servizi e la scala di accesso ai piani superiori. Al piano primo la palestra e i locali di servizio, di cui, il primo entrando sulla sinistra è quello che presenta il solaio inflesso, oltre a scala di accesso al piano superiore. Al piano secondo n.2 uffici pubblici e servizio igienico. Nell'antibagno di accesso al servizio igienico e nell'ingresso del vano scala sono presenti due accessi al sottotetto attualmente non praticabile.

La copertura, suddivisa in una porzione a capanna e nell'altra a padiglione, si presenta in pessimo stato di conservazione in quanto il manto di copertura costituito marsigliesi risulta

in parte spostato, rotto o comunque tutto da ripulire da vegetazione che negli anni è cresciuta. Non è inoltre presente guaina e quindi le tegole, non riuscendo più a costituire un'adeguata protezione consento alla pioggia di infiltrarsi e di riversarsi ai piani sottostanti. Inoltre sulla copertura sono presenti degli infissi a soffitto che sono costituiti da vetri semplicemente siliconati alla muratura, dai quali per la precarietà della posa in opera si verificano infiltrazioni.

INDAGINI SVOLTE

Per conseguire un'adeguata conoscenza delle caratteristiche dei luoghi costituenti l'edificio, ci si è basati sulla documentazione già disponibile, su verifiche visive attraverso un dettagliato sopralluogo effettuato in data 30/5/17 e su saggi realizzati in situ sull'orditura della copertura.

I sottoscritti progettisti hanno inoltre potuto appurare che per l'immobile non esiste alcuna pratica urbanistica e strutturale. L'unica documentazione presente sono le planimetrie catastali.

Le planimetrie dei vari piani allegati al presente progetto sono frutto di una restituzione delle planimetrie catastali, non essendo oggetto di rilievo. E' stato invece condotto un rilievo geometrico e strutturale riferito alla copertura e ai suoi elementi costruttivi essendo essa oggetto di intervento.

INTERVENTI PREVISTI

Copertura:

L'intervento consiste nelle seguenti lavorazioni:

- Allestimento di cantiere e di ponteggi metallici per tutta la lunghezza dei tre lati dell'edificio. Il ponteggio su via pubblica sarà compreso di mantovana di protezione e sbalzo. Il ponteggio su resede laterale sarà compreso di castello di tiro. Il ponteggio dovrà proseguire sulla copertura dell'edificio confinante per una lunghezza di almeno 2 m
- Allargamento di uno degli accessi al sottotetto con installazione di una scala retrattile e allargamento dell'apertura dell'abbaino con dimensioni minime di 70x70 cm, dalla quale si avrà l'accesso alla copertura. La lavorazione comprenderà anche la demolizione di parte della muratura ad una testa e l'inserimento di un architrave prefabbricata.
- Totale rimozione della copertura esistente compresa di manto di copertura in marsigliesi, piastrelle in laterizio, correnti in legno, aggetti di gronda compresi di mensole, sottomensole, docce, raccordi, pluviali

- Rimozione di n.3 travi, come indicato da elaborato, che andranno sostituite e ancorate ai cordoli
- Rimozione degli infissi, canne fumarie e lucernari
- Formazione di un cordolo in calcestruzzo armato (ferri 2+2 Ø16, staffe Ø8/20) sul muro di colmo della copertura, a cui verranno ancorate le travi del tetto mediante l'utilizzo di staffe Ø12
- Formazione del tetto che sarà così costituito: posa di travi e posa dei travetti con il recupero delle parti precedentemente accantonate qualora siano riutilizzabili, formazione di un tavolato in abete maschiettato dallo spessore di 25mm, formazione di una barriera a vapore, formazione di uno strato isolante sp.=14 cm, formazione di uno strato impermeabilizzante, posa in opera del manto precedentemente accantonato con la sola integrazione delle parti non più utilizzabili, compresi pezzi speciali.
- Posa delle mensole alla fiorentina precedentemente accantonate con l'integrazione delle parti non più utilizzabili, comprese di fissaggi e ancoraggi. Il lavoro sarà completato con tinteggiatura protettiva, previa stesura di fissativo, per ottenere il colore originario
- Posa di tubi pluviali, gronde e scossaline, precedentemente smontati
- Installazione di linee vita, comprese di tutte le parti come indicato da elaborato

Stanza ufficio piano primo:

L'intervento consiste nelle seguenti lavorazioni:

- Messa in sicurezza mediante il puntellamento dal basso del solaio a voltine
- Rimozione del solaio in cotto esistente e degli strati sottostanti, compreso il massetto, fino a mettere a nudo i profilati metallici
- Consolidamento del solaio mediante piolatura e installazione di una rete elettrosaldata
- Completamento del solaio con la formazione di un massetto e la posa di una pavimentazione in ceramica

Stanze secondo piano:

Negli ambienti presenti al secondo piano saranno svolte due tipologie di interventi:

- Rinforzo per azioni nel piano e fuori piano di muratura mediante placcaggio diffuso con rete di fibra di basalto e acciaio Inox e geomalta, delle parti individuate da elaborati grafici
- Rimozione dell'intonaco nei punti in cui si sono verificate delle infiltrazioni
- Rifacimento dell'intonaco
- Tinteggiatura degli ambienti del primo piano, secondo piano e della palestra

Del presente progetto fanno parte:

- la presente Relazione Tecnica
- le relazioni specialistiche (calcolo e linee vita)
- computo metrico estimativo
- elenco prezzi
- disciplinare descrittivo (capitolato)
- N.7 elaborati grafici
- piano di sicurezza

dicembre 2017

I tecnici

arch. Claudia Dei

ing. Marco Marani