

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.

A.P.E.S. s.c.p.a. - via E. Fermi n.4 - 56126 PISA - C.F. e P.I. 01699440507

Manutenzione straordinaria di fabbricato per 4 alloggi ERP in Comune di San Miniato – Ponte a Egola, via Nino Bixio n.2

DELIBERAZIONE G.R.T. 16 luglio 2018, n. 786

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA QTE 0/1

STATO DEI LUOGHI

L'intervento riguarda un immobile per uso residenziale sito nel Comune di San Miniato (PI), località Ponte a Egola, via Nino Bixio n.2. Al Catasto è individuato al foglio 27, mapp.302 del Comune di San Miniato.

Il fabbricato è costituito da tre piani di cui un seminterrato, a uso ripostigli, mentre gli altri due accolgono le residenze, due per piano, per un totale di quattro alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. È dotato di un'area di pertinenza a forma triangolare che accoglie, sul retro, un manufatto a uso parcheggio coperto/ripostigli. L'immobile ha copertura a padiglione, una lunghezza sul fronte strada di metri 16,65 per 10,25 di profondità. L'altezza in gronda è di metri 8 circa.

L'INTERVENTO

La condizione delle facciate, non particolarmente deteriorate, richiede una manutenzione generale che, salvo pochi interventi di rimozione e rifacimento degli intonaci smossi, può essere fatta mediante un'accurata raschiatura e ripittura.

Al fabbricato sono collegati numerosi cavi elettrici che, secondo quanto descritto dalla società E_Distribuzione, sono del tipo a bassa tensione. Ciò richiederà specifica attenzione nel corso dell'intervento e adeguate misure di prevenzione per pericoli da contatto con le linee: protezioni dei cavi contro le sollecitazioni meccaniche mediante involucri, barriere o distanziamento.

Il manufatto sul retro, a uso parcheggio-rimessa, ha una struttura in muratura e legno mentre la copertura e parte dei tamponamenti sono, molto presumibilmente, in lastre ondulate di cemento-amianto, come peraltro descrive la licenza edilizia n. 221 del giugno 1964. Oltre che i pericoli impliciti nel materiale utilizzato, a oggi, la struttura risulta in pessime condizioni.

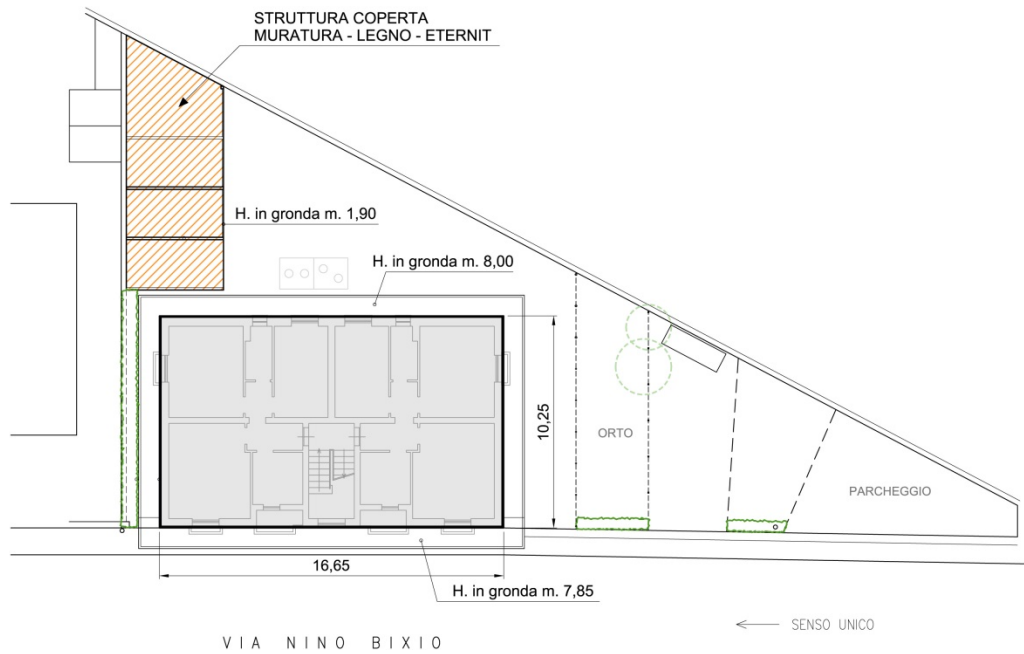
Per quanto sopra, l'intervento prevedrà la rimozione e lo smaltimento di tale struttura. I lavori saranno eseguiti da ditta qualificata e abilitata secondo le modalità previste dalle disposizioni di legge e indicate nel "piano di lavoro" da comunicare all'ASL competente.

La struttura demolita sarà sostituita da una nuova, di tipo prefabbricato, in lamiera ondulata.

Visto il limite del finanziamento e, comunque, la buona condizione dei paramenti e del tetto, i lavori non contemplano interventi manutentivi in copertura né sulle parti strutturali del fabbricato. Fa eccezione una revisione della linea di gronda.



PLANIMETRIA



DATI METRICI		
SUP. UTILE ALLOGGI ERP	mq.	254,70
SUP. NON RESIDENZIALE ALLOGGI	"	131,00
SUP. NON RESID. ORGANISMO ABITATIVO	"	19,60

QTE 0-1: Il finanziamento sarà utilizzato secondo il seguente schema di previsione:

OPERE	importo di progetto €.	%
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.	36 500,00	
Spese tecniche generali	6 200,00	17,00
Imprevisti	3 650,00	10,00
TOTALE C.M.R.M	46 350,00	
IVA	3 650,00	
C.M.R.M + IVA	50 000,00	*

* Pari al programma di finanziamento

Pisa, 07/03/2019

Il D.LL. - R.U.P.
Geom. Claudio Pietrini

