



**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

## **Lavori di Manutenzione Straordinaria su fabbricato di E.R.P. posto in Via Toscana, civici 1-3-5 - Comune di Pisa POR 2010-2012 Delibera G.R.T. n.852 del 21/10/2013**

### **RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA – NUOVA GARA DI APPALTO**

Codice CUP: H55B13000010002

**Intervento di Edilizia Residenziale Pubblica su un fabbricato di proprietà del Comune di Pisa per n. 35 alloggi a locazione.**

Con delibera n.852 in data 21/10/2013, la Giunta Regione Toscana ha approvato il POR del Lode Pisano per l'anno 2010-2012 nel quale è previsto l'intervento di Manutenzione straordinaria ai fabbricati in Pisa, via Toscana n. 1/3/5 e n.7 per un finanziamento complessivo di euro 460.000,00

Pe quanto sopra, il RUP geom. Mario Ricci di APES, nell'anno 2014, ha eseguito gli interventi di sostituzione dei manti di copertura dei fabbricati succitati, originariamente in ondulato di cemento-amianto.

L'intervento complessivo, parte di cui non ancora attuata, è stato approvato con Visto Regione Toscana in data 29/03/2017 prot. A00GRT/166854/N.70.40.

Di seguito sono riportati gli importi liquidati dei lavori già realizzati:

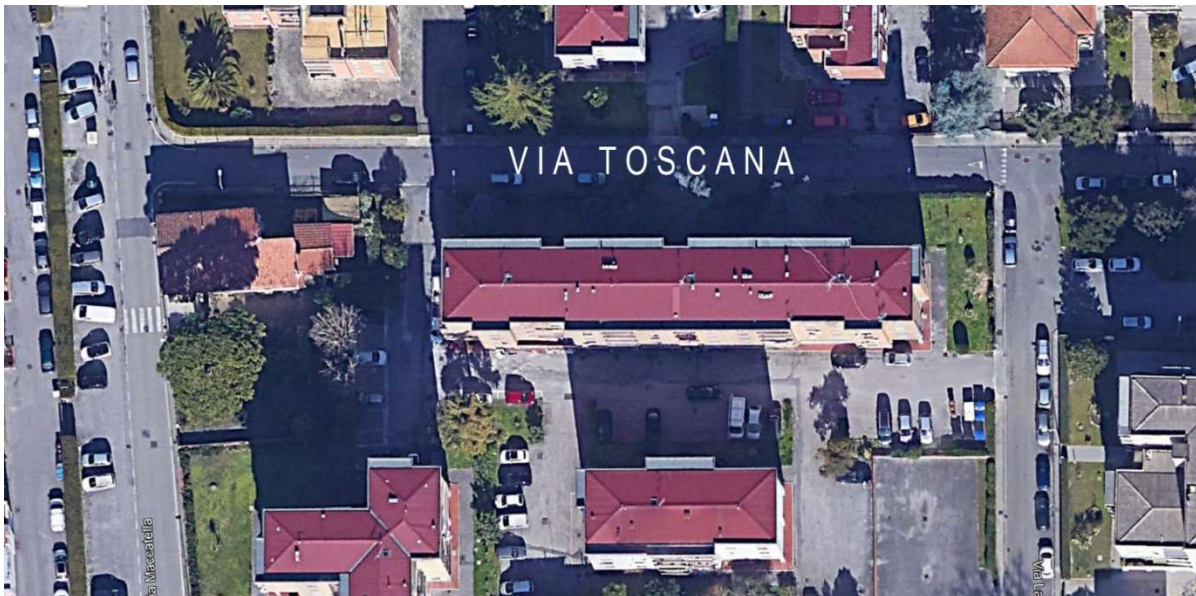
<i>Oggetto</i>	<i>Imponibile euro</i>	<i>IVA 10%</i>	<i>Totale euro</i>
Verifica tetto	3 843,00	384,30	4 227,30
Rimozione amianto	39 582,00	3 958,20	43 540,20
Sostituzione manto	56 748,83	5 674,88	62 423,71
<b>Totale</b>	<b>100 173,83</b>	<b>10 017,38</b>	<b>110 191,21</b>
<b>Compensi tecnici</b>			
Progettazione 2014			31 127,82
Direzione lavori 2014			9 011,49
<b>Totale</b>			<b>40 139,31</b>
<b>Totale importo per lavori già eseguiti</b>		euro	<b>150 330,52</b>
<b>Residuano per nuovo intervento:</b>		euro	<b>309 669,48</b>

Come si evince dal precedente quadro economico, residuano euro 309 669,48 disponibili per i lavori di Manutenzione straordinaria delle facciate e delle pertinenze del fabbricato ai civici 1-3-5.

### **STATO DEI LUOGHI E NUOVO INTERVENTO**

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto fabbricati del Comune di Pisa al foglio 34, particella 1014 ed è costituito da cinque piani adibiti alle residenze oltre un piano terreno "a pilotis" che ospita i tre ingressi alle scale condominiali.

Il fabbricato (metri 59 di lunghezza, 10 di larghezza e 18 di altezza) fronteggia, longitudinalmente, la via Toscana e, sul retro, è dotato di un ampio parcheggio accessibile dalla via Lazio, prima traversa sulla destra provenendo dalla via Maccatella.



Formano oggetto del presente appalto le opere occorrenti per realizzare a misura, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., i lavori di:

- a) Risanamento di strutture calcestruzzo mediante le seguenti lavorazioni:
  - demolizione, incluso intonaco, di tutte le parti friabili, incoerenti o in fase di distacco;
  - trattamento di protezione e passivazione dei ferri d'armatura mediante applicazione a pennello di prodotto monocomponente tixotropico;
  - ripristino volumetrico e strutturale con malta cementizia fibrorinforzata, tixotropica e con elevate caratteristiche meccaniche.
- b) Spicconatura d'intonaci smossi o incoerenti e verifica, tramite picchiettatura, della consistenza degli strati in opera.
- c) Smontaggio dei pluviali, delle liste in rame sui giunti di dilatazione e delle altre parti che impediscano la corretta esecuzione delle opere in facciata.
- d) Asportazione di vecchie coloriture o strati di finitura friabili o incoerenti su paramenti esterni mediante azione d'idropulitrice (dove necessario con azione manuale) per la preparazione del fondo ai successivi trattamenti.
- e) Raschiatura e bruschinatura per asportazione di vecchie coloriture al piano terreno. Inclusive stuccature e riprese con malta di calce o cemento su crepe o piccoli avvallamenti al fine di rendere le superfici idonee alla nuova pittura.
- f) Intonaco per esterni, sulle parti precedentemente spicconate, da eseguire a mano.
- g) Sostituzione di soglie o davanzali in pietra o marmo sulle parti rotte o dismesse.
- h) Nuova finitura a spessore per pareti esterne, colorata in pasta e tecnicamente idonea al prodotto di supporto, da stendere su tutte le superfici di facciata, inclusa la preventiva fornitura e posa di uno strato consolidante di superficie: PRIMER.
- i) Verniciatura delle ringhiere finestre e balconi, previa pulizia del vecchio strato di pittura e della ruggine, inclusa una mano di protettivo antiruggine.
- j) Pulizia del rivestimento in marmo travertino al piano terreno, mediante idrolavaggio in pressione e previa applicazione di adeguati prodotti chimici. Inclusa la sostituzione di parti deteriorate o mancanti
- k) Posa in opera di pluviali in PVC pesante, a sezione circolare, forniti e posti in opera dalla doccia al terminale in ghisa.
- l) Sostituzione di parte dei terminali in ghisa.

- m) Demolizione dell'attuale pavimentazione in gres e della relativa malta di allettamento al piano terreno, zona lato via Lazio.
- n) Esecuzione della nuova pavimentazione con piastrelle in gres (come quelle presenti in opera) inclusa la realizzazione del sottofondo di posa con malta cementizia.
- o) Rifacimento di tratti cordonato smosso o mancante con la fornitura di parti dello stesso materiale di quello in opera (travertino).
- p) Rifacimento di pavimentazione in asfalto sui vialetti di accesso al fabbricato mediante la scarificazione superficiale fino alla profondità di centimetri cinque e stesura a caldo di conglomerato bituminoso con mezzi meccanici e piccole attrezzature.

Pisa, 20/05/2021

Il progettista

Geom. Claudio Pietrini di APES Scpa