



Finanziato
dall'Unione Europea

**PNRR - M5C2 INVESTIMENTO 1.2
PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ
CUP E24H22000190001**

**COMUNE DI CASTEL MELLA (BS)
VIA ONZATO N.54**

**CASCINA AMERICA
PROGETTO PER LE OPERE DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI IN COHOUSING**

RELAZIONE OPERE ARCHITETTONICHE

Roberto
Pocchia ingegnere

DESCRIZIONE OPERE

L'intervento di promozione di residenza sociale in cohousing da attuarsi presso i locali dell'edificio denominato "Cascina America" è individuato come "manutenzione straordinaria" ai sensi del D.P.R. 380/2011 art.3 comma b).

Le opere che formano oggetto dell'appalto possono riassumersi come in seguito descritte, salvo più precise e specifiche indicazioni che verranno impartite dalla Direzione Lavori durante l'esecuzione delle stesse.

1. Demolizioni e rimozioni fino a raggiungere lo sgombero totale dei locali:

- smontaggio delle persiane già mantenute ed accatastamento nell'ambito del cantiere, compresa la protezione con teli o qualsiasi altro materiale che ne garantisca il buono stato;
- rimozione dei serramenti in legno esterni e delle porte interne, con cernita di vetri e legno, compresa la movimentazione in cantiere con qualsiasi mezzo, il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate;
- rimozione di perline, pannelli di legno di rivestimento e degli zoccolini a pavimento;
- rimozione dalle murature portanti di rivestimenti con relativa malta di allettamento o collante, compresi il carico, trasporto ed accatastamento delle macerie nell'ambito del cantiere, la pulizia ed il trasporto alle discariche autorizzate;
- rimozione delle linee di alimentazione e dei terminali degli impianti: elettrico, di riscaldamento e igienicosanitario; comprese le opere di demolizione a parete e a pavimento, i tagli, le intercettazioni, le opere provvisorie di sostegno e protezione, l'abbassamento, il carico e il trasporto delle macerie alla discarica;
- demolizione di tutti i tavolati interni, compresi pulizia, il carico e il trasporto delle macerie alla discarica;
- demolizione di pavimenti interni, compresi pulizia, il carico e il trasporto delle macerie alla discarica.

2. Formazione del vespaio areato e del pacchetto di chiusura orizzontale:

- scavo all'interno di edificio eseguito manualmente con mezzi meccanici di taglia adeguata alle circostanze, compresa la demolizione di relitti di elementi non necessari, il trasporto all'esterno del materiale scavato, carico e trasporto a discarica;
- sottofondo in ghiaia grossa ed intasamento con ghiaia minuta, pietrisco e ghiaietto compresa sistemazione e costipazione del materiale;
- getto del piano di appoggio con calcestruzzo, posa degli elementi in plastica a perdere, getto di riempimento con calcestruzzo fino a costituire una soletta superiore armata con res;
- posa dello strato di isolamento termico sottopavimento, realizzato con lastre di adeguate caratteristiche alla conduttività termica, resistenza alla compressione, reazione al fuoco e conformi alle norme europee;
- posa della barriera al vapore (se non già integrata all'isolamento termico);
- sottofondo di riempimento alleggerito costipato e tirato a frattazzo per passaggio impianti;
- massetto per pavimenti incollati, tirato in perfetto piano;
- posa pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato a superficie liscia e zoccolino in legno duro;


ingegnere

3. Interventi specifici sulle murature portanti perimetrali, di divisione tra alloggi e volte:

- formazione di tracce relative ai nuovi impianti;
- scrostamento di intonaco interno ammalorato fino al vivo della muratura; la spazzolatura finale, il lavaggio e la pulizia della superficie scrostata; la movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere; il carico e trasporto a discarica;
- intonaco deumidificante da restauro su murature umide soggette a risalita capillare, eseguito con malta premiscelata a base di legante idraulico speciale, inerti minerali leggeri e additivi a bassissima emissione di sostanza organiche volatili, rifinito a frattazzo.

4. Nuovi tavolati interni:

- pareti realizzate con doppia lastra da 13 mm per facci con interposta armatura in profili metallici in lamiera di acciaio zincato, compresi i fissaggi, la rasatura dei giunti con stucco, l'applicazione su tutto il perimetro di nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante.

5. Opere per ogni tipo di muratura:

- rivestimento in piastrelle di gres fine porcellanato a superficie liscia, prima scelta, posato con colla su idoneo intonaco; compresi: la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato, i pezzi speciali e la pulitura;
- Tinteggiatura a due riprese, su superfici interne in intonaco civile o lisciate a gesso, già preparate ed isolate; compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie:

6. Sostituzione serramenti:

- esterni: finestre con telaio in legno lamellare e vetro stratificato di sicurezza a controllo solare; compresi la posa in opera del falso telaio, la sigillatura tra falso telaio e telaio, la pulizia finale e l'allontanamento dei materiali di risulta;
- esterni: rimontaggio delle persiane accatastate protette nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori;
- interni: porte interne a battente o scorrevoli, compresi falsi telai, battenti con spalla, completi di mostre e contromostre.

Coccaglio, 11 maggio 2023

Progettista
Ing. Roberto Pocchia

Roberto Pocchia ingegnere

