

Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
piazza popoli d'europa, 1 - 07020 palau

LIVELLO

Progetto esecutivo

TITOLO del PROGETTO

Manutenzione straordinaria nel civico cimitero

TAVOLA

DESCRIZIONE

A

Relazione tecnico generale

REVISIONE:

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

Francesco Giuseppe MANNA



data elaborato

agosto 2024

Premessa

L'intervento proposto riguarda interventi di manutenzione straordinaria di diversa natura da eseguirsi nel civico cimitero in Via Capo d'Orso e più precisamente:

- **Rifacimento dell'impermeabilizzazione** sopra i blocchi dei loculi realizzati da più tempo che attualmente risulta particolarmente degradato e causa di infiltrazioni idriche;
- **Risanamento copriferro e completamento con cornici in granito** sempre nella facciata dei blocchi di cui sopra, dove deve essere eseguito il risanamento dei copriferri particolarmente degradati o interessati da una eccessiva fessurazione come evidenziato dalla foto di seguito, l'intervento sarà completato dal posizionamento delle cornici in granito
- **Rifacimento intonaco degradato:** In diversi punti (indicati negli elaborati grafici) abbiamo l'intonaco rigonfio e particolarmente ammalorato che deve essere rimosso e rifatto, rispetto all'intero manufatto interessato da questo tipo di lavorazione, è stata stimata una percentuale del 30 % di superficie da ripristinare;
- **Posa di canaletta a fessura per la raccolta delle acque piovane;**
- **Rifacimento impermeabilizzazione del tetto della camera mortuaria:** Ripristino del manto di impermeabilizzazione a causa di infiltrazioni idriche dal tetto;
- **Interventi di tinteggiatura** in diversi punti individuati negli elaborati grafici;
- **Interventi di risanamento dalle muffe** in diversi punti individuati negli elaborati grafici;
- **Rifacimento del massetto** per correggere la posa di due gradoni nella scala in granito;

Stato di fatto

Allo stato attuale abbiamo diverse criticità che sono meglio e puntualmente individuate negli elaborati grafici:

La più importante è sicuramente quella rappresentata dallo stato dei copriferri delle facciate dei blocchi dei loculi di più vecchia realizzazione, assieme allo stato dell'impermeabilizzazione sulla copertura degli stessi;

Abbiamo infatti la presenza diffusa sia di ferri scoperti che dello strato di protezione rigonfio che non assolve più alla sua funzione.



E' indispensabile risanare un'infiltrazione idrica nella camera mortuaria.



Dettaglio tetto camera mortuaria

I numerosi punti abbiamo la presenza di intonaco rigonfio a causa di infiltrazioni idriche e della presenza di muffe, come si evince dalle foto di seguito:



Presenza diffusa di muffe



Intonaco rigonfio

Nella scala in granito abbiamo il cedimento dello strato di sottofondo che ha provocato l'abbassamento di due lastroni che formano i gradini che sono pericolosi e non garantiscono una percorrenza agevole delle scale stesse



Gradoni sconnessi

Abbiamo la presenza di parti eccessivamente ammalorate nella tinteggiature del tunnel di ingresso e delle sedute e delle aiuole;

2. Obiettivi

La situazione descritta in precedenza pregiudica il decoro e, nel caso delle scale, la sicurezza dei visitatori della struttura e a questo proposito, con l'intervento in argomento si intende riqualificare attraverso gli interventi puntuali di manutenzione l'intera struttura, che recentemente è stata oggetto dell'intervento di realizzazione di nuovi blocchi di loculi, sia al fine di ridarle appunto il decoro che merita, sia al fine di scongiurare potenziali situazioni di pericolo.

3. Esigenze e bisogni da soddisfare e funzioni che dovrà svolgere l'intervento

Come approfondito nella descrizione degli obiettivi, la finalità del presente intervento è quella di aggiungere un importante tassello nel quadro di riqualificazione di importanti strutture, al fine di completare la loro valorizzazione.

4. Descrizione degli interventi

La riqualificazione in oggetto consisterà in un insieme sistematico di opere che includono:

- Rimozione delle parti ammalorate dei copriferri nei blocchi di loculi di più vecchia realizzazione, trattamento dei ferri d'armatura e rifacimento del copriferro;
- Posa delle cornici in granito della tipologia richiesta dalla DD.LL. e dello spessore minimo di cm 2 (centimetri due), dove mancanti e dove è stato eseguito l'intervento sui ferri ammalorati;
- Rimozione degli intonaci degradati (indicati negli elaborati grafici) per una superficie stimata attorno al 30% dell'intera superficie del manufatto sul quale intervenire, attraverso la rimozione dell'intonaco rigonfio ed il suo rifacimento attraverso l'utilizzo della rete portaintonaco del peso di 140 grammi al metro quadro, il tutto completato dalla tinteggiatura del manufatto con l'utilizzo di colorazioni approvate dalla DD.LL. previa prove di campioni sul posto. ;
- Posa di canaletta di raccolta delle acque piovane del tipo a fessura;
- Lungo le scale in granito, per risolvere il problema dei gradoni sconnessi è necessario procedere alla loro rimozione, ed alla demolizione del massetto per procedere alla sua regolarizzazione;
- Relativamente all'infiltrazione idrica nella camera mortuaria è necessario procedere alla rimozione del manto di copertura per rimuovere il vecchio strato di manto impermeabilizzante e sostituirlo con uno nuovo lungo tutta la lunghezza del tetto e della parete esterna limitrofa facendo particolare attenzione alle sovrapposizioni, si procederà al rifacimento della cornice di gronda particolarmente ammalorata ed alla tinteggiatura finale sia esterna che interna, oltre che al riposizionamento del manto di copertura rimosso;

- Le lavorazioni saranno completate dalla tinteggiatura dei manufatti (sedute, aiuole o murature) così come indicate negli elaborati grafici e dal risanamento di alcune pareti particolarmente aggredite dalle muffe;

QUADRO ECONOMICO

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Importo dei lavori	142.359,40 €
Oneri per la sicurezza	2.161,66 €
Importo dei lavori a base d'asta	140.197,74 €
<i>SOMME A DISPOSIZIONE</i>	
I.V.A. sui lavori 10%	14.235,94 €
Spese tecniche	2.847,19 €
imprevisti	557,47 €
Totale somme a disposizione	17.640,60 €
TOTALE DI PROGETTO	160.000,00 €

Elenco elaborati:

Tav 1 –	Planimetria di inquadramento territoriale;
Tav. 2 -	Planimetria con indicazione degli interventi;
Tav. 3 -	Documentazione fotografica con indicazione degli interventi;
Tav. A -	Relazione tecnico descrittiva e quadro economico;
Tav. B -	Stima dei lavori;
Tav C -	Capitolato speciale di appalto;
Tav. D -	Elenco prezzi unitari;
Tav. E -	Analisi dei prezzi;
Tav. F -	Piano di Sicurezza e Coordinamento;
Tav. G -	Quadro di incidenza della manodopera;
Tav. H -	Schema di contratto;
Tav. I -	Piano di manutenzione dell'opera;