



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

RELAZIONE TECNICA

FABBRICATO "A"

1. GENERALITA'

Situato in località Foresta Burgos – “Pinduzzu”, agro del Comune di Burgos, l'edificio fa parte del compendio forestale Monte Pisanu. Ricade catastalmente nel Foglio 2, mappale 17. Si accede dal km 23,14 della S.P. n. 43 Bonorva – Bono.

Si sviluppa in un unico pianterreno, per una superficie di metri quadri 152, si articola internamente in quattro ambienti indipendenti fra loro, uno abbastanza ampio da utilizzare come soggiorno-pranzo, e gli altri tre come camere da letto, un bagno ed un angolo cottura; è dotato di due ingressi dall'esterno, di impianto idrico ed impianto elettrico. Attualmente l'edificio è inutilizzato e trovasi in un pessimo stato di degrado conservativo.

2. SITUAZIONE ATTUALE

Il fabbricato, appare, dal punto di vista statico idoneo al riutilizzo, le strutture murarie sono in buone condizioni statiche e non presentano lesioni né cedimenti.

Si trovano in condizioni di degrado le strutture di copertura costituite da travetti laterizi e tavelloni con copertura in tegole curve; la struttura, esposta nel corso degli anni agli agenti atmosferici, ha subito gravi danni e crolli strutturali, tanto da ritenere indispensabile il totale rifacimento.

Il pavimento è realizzato in mattonelle di graniglia è in parte recuperabili.

Gli intonaci interni, sono in parte lesionati e staccati, a causa di infiltrazioni di umidità e, in diversi punti sono parzialmente ammalorati. Quelli esterni, salvo qualche obsolescenza, possono essere in parte recuperati.

I serramenti interni ed esterni sono pressochè inesistenti; si notano solamente parti di opere di fissaggio.

Non sono accettabili le condizioni dell'impianto elettrico, che occorre adeguare dotandolo di tutte le apparecchiature necessarie ad ottenere migliori requisiti di funzionalità e sicurezza.

Attualmente risulta scarsa la dotazione del servizio igienico-sanitario, anche questo impianto dovrà essere, quindi, realizzato ex-novo.

3. INTERVENTI PREVISTI

L'ottica di partenza dello studio di ristrutturazione è quello del massimo recupero funzionale dell'edificio, ottenuto con il minimo dispendio, e con la conservazione e valorizzazione delle caratteristiche presenti.

Le buone condizioni strutturali dal punto di vista statico, rendono il fabbricato idoneo all'utilizzo, adattandolo secondo più moderni e razionali criteri d'impiego.

In particolare la descrizione degli interventi può essere così elencata:

a) Interventi sulla copertura:

se ne prevede la demolizione ed il rifacimento con solaio di tipo misto latero-cementizio, ordito sulle murature trasversali dell'edificio opportunamente rinforzato da cordoli armati in cemento armato; si prevede anche la coibentazione di lastre PU espanso e l'impermeabilizzazione con guaina in poliestere, con caldana isolante, sulla quale saranno poggiate le tegole curve (coppi).

La conformazione del tetto a due falde rimane la stessa, completata da canali di gronda e pluviali.

b) Intonaci:

si prevede la totale demolizione dell'intonaco interno e del suo rifacimento, mentre nell'intonaco esterno si procederà con la eliminazione parziale degli intonaci lesionati e staccati, e successivo ripristino.

c) Pavimenti:

si prevede il recupero della pavimentazione esistente in mattonelle di graniglia, della sostituzione nelle parti deteriorate o mancanti, con intervento finale di levigatura e lucidatura per renderli omogenei.

d) Serramenti:

allo stato attuale non c'è traccia dell'esistenza di infissi sia interni che esterni; si provvederà pertanto alla dotazione di serramenti in legno sia per quelli esterni che interni.

e) Impianti tecnologici:

sono previsti il rifacimento totale della rete idrica, fognaria, dei servizi igienici; del rifacimento ex novo dell'impianto elettrico in osservanza delle vigenti normative.

Gli interventi previsti sono stati illustrati in forma sintetica, si rimanda pertanto agli elaborati grafici ed al computo metrico estimativo, allegati alla presente relazione, dove sono dettagliatamente descritti, per cui si evita in questa relazione di entrare nei dettagli ripetitivi.

Si tratta, del resto, di lavori che potranno subire in corso d'opera, modifiche ed aggiustamenti in sintonia con eventuali nuove esigenze.

L'importo dei lavori previsti è di € 44.460,952 + IVA di legge.

IL TECNICO

(Geom. Stefano Satta)