

DIREZIONE REGIONALE
TOSCANA

Consulenza Tecnica per
l'Edilizia Regionale
Firenze, 30.04.2023

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Sede di Pontedera Via Fleming 2/a
Sistemazione copertura piana del piano quinto e ristrutturazione colonna
gruppo bagni pt e p1 lato rampa.

L'intervento si rende necessario per eliminare le infiltrazioni di acqua nei locali "archivio" del piano quarto ad uso INPS, provenienti dalla copertura piana soprastante. Dai sopralluoghi effettuati è apparsa evidente una situazione di avanzata e diffusa usura/rottura delle membrane impermeabilizzanti. Tale situazione è ulteriormente aggravata dalla presenza in copertura di una pesante struttura in ferro con pannelli, che oltretutto versa in condizioni di degrado tale da lesionare con il proprio peso le sottostanti membrane. Il progetto prevede, oltre alla rimozione della struttura in ferro sopradetta, la totale sostituzione del "pacchetto" coibentante e impermeabilizzante dell'intera superficie della copertura piana del piano quinto, oltre alla realizzazione di un parapetto di protezione collettiva contro le cadute d'alto da porsi in opera sul muretto perimetrale che attualmente risulta essere non a norma di legge. Per il tiro in quota dei materiali necessari, oltre al calo dei materiali di risulta, è prevista la realizzazione di un "castello di tiro" in prossimità dell'entrata carrabile del parcheggio scoperto tergale, nelle immediate vicinanze dell'area di cantierazione. Si prevede invece l'utilizzo di un'autogru per il calo delle parti in ferro pesanti della struttura esistente che dovrà essere preventivamente sezionata in parti più piccole per permetterne la rimozione in sicurezza.

L'appalto prevede anche la riqualificazione/ristrutturazione dei "gruppi servizi igienici" del piano terra e primo lato zona nord dell'edificio, per una migliore localizzazione lato rampa in accesso al piano seminterrato, e dei lavandini a servizio della zona medica posti nei locali ambulatorio al piano terra. I lavori prevedono la ristrutturazione totale dei servizi sopradetti e della relativa rete di scarico e adduzione, la realizzazione di nuove reti impianti tecnologici e la sostituzione di sanitari, pavimenti, rivestimenti oltre alla realizzazione di opere di finitura quale tinteggi e controsoffittature. Anche in questo caso, a servizio del trasporto materiali, è prevista la realizzazione di un castelletto di tiro da realizzarsi sul lato "giardino" in area opportunamente recintata.

L'appalto è da completarsi in 180 giorni naturali e consecutivi è cronologicamente organizzato in tre parti. La prima, più estesa rispetto le altre, riguarda le lavorazioni da eseguirsi in copertura. La seconda parte dei lavori interessa la "colonna" bagni del piano

terra e primo e l'ultima parte interesserà le zone ambulatoriali del piano terra per la riqualificazione dei "servizi lavandini". I lavori che interesserebbero la copertura non interferiscono direttamente con le normali attività dell'Istituto mentre per le restanti operazioni, da eseguirsi all'interno dell'edificio, dovranno essere organizzate in modo tale da non procurare la sospensione delle attività e quindi eseguite compartimentando le zone ed, in caso di necessità, eseguiti in orario pomeridiano, comunque concordando con la Sede le modalità d'intervento onde evitare qualsiasi rischio interferenziale nel rispetto del cronoprogramma dei lavori.

A fronte di quanto sopra è fondamentale che l'impresa effettui accurato sopralluogo delle zone d'intervento onde poter valutare congruamente l'offerta prezzi richiesta.

Il Rup
Geom Fabio Morganti

