

**POLO TURSIÑO: INTERVENTI URGENTI NON  
PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.**

**Progetto definitivo - (AQ - 1<sup>^</sup> ann di 3) 2019**

**MOGE 20200 – CUP B35H18005940004**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**RELAZIONE TECNICA**





Via Garibaldi, 9

**POLO TURSIÑO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI  
DI MANUTENZIONI DIFFUSE.**

---

Relazione GENERALE

Relazione TECNICA Opere Architettoniche

*Genova, Giugno 2019*

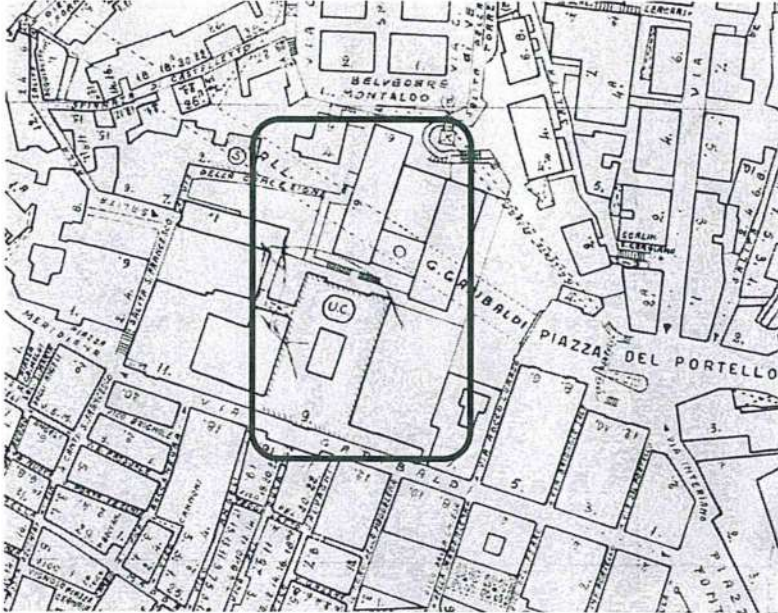
MOGE 20200

---

POLO TURSIÑO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
**PROGETTO DEFINITIVO –RELAZIONE TECNICA GENERALE**

## Relazione TECNICA GENERALE

### 1. DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA



**Tabella 1 – Toponomastica**

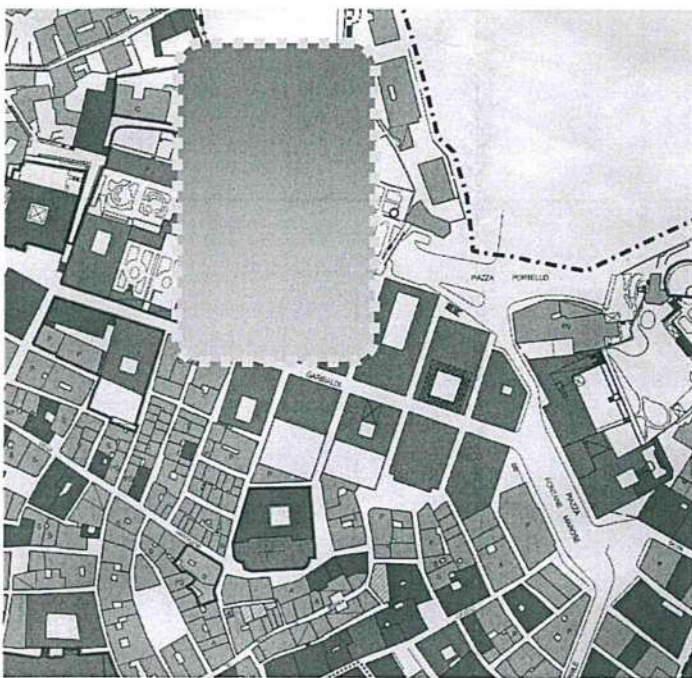
Foglio 83



**Tabella 2 - P.U.C. (D.P.G.R. N° 44 DEL 10/03/200)**

Piano Urbanistico Comunale - Foglio 38 – Scala 1:5000

**POLO TURSIÑO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
PROGETTO DEFINITIVO –RELAZIONE TECNICA GENERALE**



**Tabella 3 - P.U.C. (D.P.G.R. N° 44 DEL 10/03/200) - CENTRO STORICO**

Categorie degli edifici e degli ambiti – Scala 1:2000

## **2. GENERALITA' E ARTICOLAZIONE DEL PROGETTO**

### **a. Interventi in progetto**

La presente relazione costituisce allegato tecnico alla documentazione relativa al programma di manutenzione straordinaria della Civica Amministrazione finalizzato agli interventi di manutenzione diffusa negli immobili ad uso istituzionale denominati "Polo Tursino".

In ragione della diversa vetustà o stato conservativo degli edifici sopra indicati e delle numerose segnalazioni di intervento da parte dei fruitori degli spazi, dato questo in continua evoluzione, non risulta possibile fare fronte alle esigenze di manutenzione con risposte rapide adottando le normali procedure d'appalto.

Pertanto, oltre alla normale manutenzione ordinaria ed agli interventi specifici, il presente Accordo Quadro, così come definito all'articolo 3, lettere iii) del D.Lgs n. 50/2016, riferito a lavori urgenti non programmabili di manutenzione straordinaria e/o rifacimento e ripristino, è indispensabile per poter disporre di strumenti attuativi tali da consentire azioni tempestive nel caso di necessità preventivamente non definibili.

In tali circostanze, infatti, non è possibile redigere a priori le progettazioni esecutive ed i piani di sicurezza, nonché riuscire ad ottenere le specifiche autorizzazioni preventive all'esecuzione dei lavori.

POLO TURSINO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
**PROGETTO DEFINITIVO –RELAZIONE TECNICA GENERALE**

Queste attività sono tutte rinviate alla fase esecutiva, una volta definiti i singoli interventi e le relative necessità operative, avvalendosi, se del caso, anche di professionisti esterni, stante l'imprevedibilità degli eventi, i cui effetti impongono quasi sempre tempi di risposta celeri, se non immediati.

Nella fase attuale non risulta possibile predeterminare il numero degli interventi facenti parte del programma, interventi che saranno determinati dalla Stazione Appaltante in base alle esigenze della Civica Amministrazione.

#### **b. Verifica soffittature oggetto di numerosi eventi di sfondellamenti improvvisi**

---

La manutenzione degli immobili spesso comporta l'esecuzione di interventi di riparazione o di sostituzione di parti soggette ad usura. Per questa ragione, nelle attuali progettazioni, una particolare cura viene rivolta ad eliminare i motivi di infiltrazione e gli inconvenienti più frequenti emersi nel corso dell'esercizio.

Al verificarsi di improvvisi sfondellamenti è necessario provvedere al necessario ripristino dei controsoffitti sottostanti i terrazzi previa ripristino degli stessi.

Si procederà quindi con una indagine di tutte le superfici non monitorate alla data odierna con l'utilizzo delle spese tecniche.

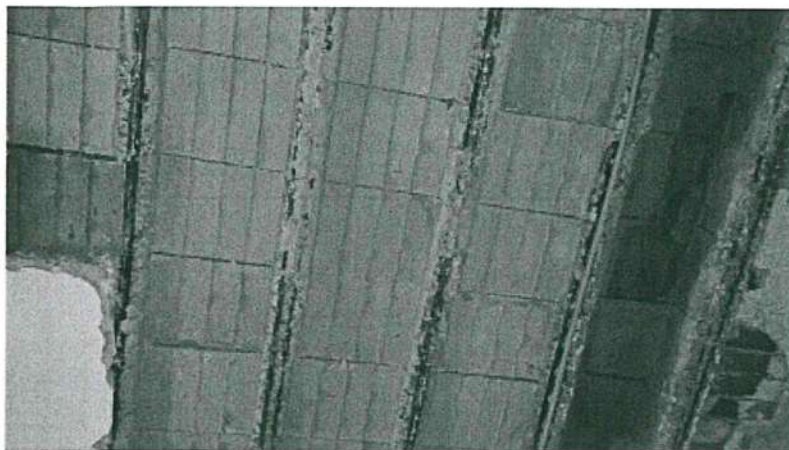
Gli sfondellamenti aumentano con l'avvento della stagione estiva, a causa della progressiva e rapida eliminazione di umidità dalle pignatte;

Per la progettazione degli interventi ci si dovrà comunque attenere alle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 riportante le Norme Tecniche per le Costruzioni e successiva circolare esplicativa n. 7/2019 del C.S.L.L.P.P.

A seguito di sfondellamenti puntuali dei soffitti al piano terra di Palazzo Albini (corridoio punto informativo, buvette ed intradosso scale), con determinazione dirigenziale N. 2017-176.0.0.-56 è stata incaricata la ditta Controlli e Diagnostica Strutturale S.r.l., Via Piave 122°, 17047 VADO LIGURE (SV) per l'esecuzione di accurata "INDAGINE DIAGNOSTICA E ANALISI DELL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DELLA SALA CONSILIARE ED INDAGINE DIAGNOSTICA SUI SOLAI DEL CORRIDOIO PUNTO INFORMATIVO, DELLA BUVETTE", sarà effettuata analoga analisi negli uffici e nei corridoi.

Le indagini termografiche hanno permesso di riconoscere e ricostruire l'orditura dei solai. Non si è proceduto con scassi in quanto le indagini termografiche hanno consentito una buona lettura dell'orditura del solaio su tutta la superficie oggetto dell'indagine; inoltre sono state fornite dalla committenza le immagini dei lavori eseguiti per il consolidamento di alcune porzioni di solaio ammalorate dalle quali è stato possibile individuare, unitamente ai rilievi eseguiti in loco, la tipologia del solaio del corridoio e per analogia quella della buvette.

**POLO TURSINO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
PROGETTO DEFINITIVO –RELAZIONE TECNICA GENERALE**



A seguito delle osservazioni e delle immagini di cui sopra sono state individuate 2 tipologie di solaio con l'unica differenza relativa a blocchi di spessore diverso: più alti (con tutta probabilità da 25 cm) sulla maggior part del solaio e più bassi (15 cm circa) nelle zone probabilmente adibite in origine a corridoio e successivamente controsoffittate. I solai sono meglio descritti nei paragrafi successivi.



Tipologia solaio 1 – solaio in latero – cemento (S1 colore verde) Si tratta di un solaio in laterocemento con travetti armati e gettati in opera posti ad interasse di circa 50 cm. Dai rilievi eseguiti il solaio risulta avere uno spessore pari a 30 cm. In allegato la planimetria con la tipologia e l'orditura del solaio.

Tipologia solaio 2– solaio in latero – cemento (S2 colore giallo) Si tratta di solaio in laterocemento realizzato solo in corrispondenza dei due corridoi di accesso agli uffici, con travetti armati e gettati in opera posti ad interasse di circa 50 cm. A differenza del solaio S1 ha uno spessore di circa 20 cm

Come evidenziato nella relazione diagnostica conclusiva della ditta Controlli e Diagnostica Strutturale S.r.l., relativa al soffitto punto informativo è necessario eliminare le infiltrazioni dalle coperture che rappresentano la principale causa di degrado della struttura, raccomandando in seguito di provvedere all'eliminazione dell'intonaco nell'intradosso dei solai, a partire dalle zone individuate nelle planimetrie contenenti le criticità con uno specifico intervento antisfondellamento per la ricostituzione del solaio.

POLO TURSINO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
**PROGETTO DEFINITIVO -RELAZIONE TECNICA GENERALE**

**Interventi tipo rifacimento delle coperture dei terrazzi, sono sintetizzabili in:**

Demolizioni e trasporti:

Demolizione dell'impalcato di tavole presente sotto il giardino pensile compresi setti;

Demolizione di manti impermeabili risvolti, in guaine bituminose, cartongeltri e simili, compresa la rimozione dell'intonaco sovrastante. risvolti perimetrali;

Demolizione di pavimenti di getto o ad elementi, compreso il sottofondo giardino e pavimentazione;

Rimozione senza recupero di elementi lapidei pedate, alzate, soglie, giude, piane; compresa l'asportazione della malta di allettamento;

Trasporto eseguito mediante carriola, di materiali di risulta da scavi, demolizioni o simili, per tratti di 10 metri o frazioni di essi. Misurato in banco;

Trasporto a discarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da scavi e/o demolizioni, misurato a volume effettivo di scavo o demolizione, inclusi gli eventuali oneri discarica o smaltimento e oneri di discarica Panfilì, San Gottardo;

Provvista e posa in opera di Solaio areato: costituito da elementi modulari di materiale plastico riciclato, autoportanti, compreso getto di completamento e sovrastante soletta di calcestruzzo, classe di esposizione X C1 - X C2, classe di resistenza C 25/30, classe di consistenza S4, con la finitura della superficie a staggia, inclusa armatura con rete elettrosaldata e la predisposizione di idoneo piano di posa. Altezza totale 17 cm circa, compresa la soletta superiore di 4 cm. in sostituzione di impalcato di tavole;

Massetti per sottofondo pavimenti costituito da impasto cementizio dosato a 300 kg di cemento 32.5R per i primi 4 cm di spessore;

Impermeabilizzazioni: fornitura e posa in opera di 2 strati di membrana elastoplastomerica spessore 4 mm, flessibilità a freddo - 20° ad alto contenuto di poliolefine atattiche, biarmata con in tessuto non tessuto di poliestere e velovetro, mediante rinvenimento a fiamma, su superfici piane e su canali di gronda, converse, risvolti e simili. Previo stesura di soluzione bituminosa per ancoraggio di membrane bituminose e simili, costituito da una spalmatura di soluzione bituminosa, ad acqua, a rapida essiccazione, in ragione di 300 g circa per m<sup>2</sup> ;

Pavimentazioni: provvista e posa in opera di pavimenti ad "opus incertum" eseguita con malta cementizia, compresa la sigillatura dei giunti di larghezza non superiore ai 2 cm, con malta di sabbia e cemento, su sottofondo di conglomerato cementizio, questo escluso, per lavorazioni in cantiere accessibili in ardesia a spacco naturale spessore 2-3 cm;

Coperture in pietra: fornitura e posa in opera di rivestimento in ardesia, marmo, granito e simili, eseguita con malta cementizia o appositi collanti, compresi gli eventuali ancoraggi, chavette metalliche, la sigillatura dei giunti, per lastre con lati inferiori o uguali a 50 cm, spessore fino a 3 cm. Lastre piane in pietra, levigate e/o lucidate sul piano in vista, lati rettificati, della larghezza fino a 40 cm e della lunghezza fino a 180 cm, in ardesia, spessore 3 cm;

Finiture: Rete di armatura per intonaci in fibra di vetro da 111 a 170 gr/mq;

Intonaco esterno in malta cementizia strato di fondo a base di calce idrata, cemento portland, sabbie classificate ed additivi specifici, spessore 2/3 cm;

**Interventi tipo nei giardini pensili:**

realizzazione di nuovo solaio areato composto da igloo in materiale plastico, con successiva gettata di calcestruzzo armato con rete;

POLO TURSINO: INTERVENTI URGENTI NON PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONI DIFFUSE.  
**PROGETTO DEFINITIVO -RELAZIONE TECNICA GENERALE**

Seguirà la posa di strato drenante e riserva idrica, strato di tessuto non tessuto e ricostituzione di strato di terreno vegetale e la Sostituzione delle canalette di scolo esistenti con analoghe di dimensioni maggiori.

Sarà dato corso altresì alla necessità di riordinare i servizi igienici che presentano problemi di intasamento delle condutture previa analisi della capacità di deflusso delle condotte.

Saranno, eventualmente poste in opera paratie a separazione di locali.

### **3. VINCOLI E RIFERIMENTI URBANISTICI**

Il vigente strumento urbanistico comunale (P.U.C. approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000), comprende gli immobili in oggetto ed i relativi giardini in una zona individuata con la sigla FFa: servizi di quartiere di livello urbano o territoriale per istruzione, interesse comune, sport, gioco, verde e attrezzature pubbliche di interesse generale - ambito soggetto a controllo ambientale. Gli interventi ammessi devono quindi conformarsi alle norme progettuali della sottozona AC, poiché gli immobili ricadono nel centro storico.

### **4. OBIETTIVI PROGETTUALI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

#### **a. Caratteristiche del contesto**

Date le premesse, gli obiettivi progettuali si sintetizzano nella realizzazione degli interventi di minima, puntuali e localizzati.

Genova, Giugno 2019

Il PROGETTISTA Coordinatore del Progetto Architettonico

Funzionario Direttivo Tecnico -

**Geom. Monica Innocenti**

