

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Regione del Veneto

AZIENDA SANITARIA U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA

Via dei Lotti, 40 - 36061 Bassano del Grappa (VI) - Tel. 0424 888111

Cod. Fisc./P.IVA 00913430245 - www.aulss7.veneto.it

Pec: protocollo.aulss7@pecveneto.it

Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

COMMESSA 60_2022_11

RSA SAN MICHELE MONTECCHIO PRECALCINO

INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA

RELAZIONE TECNICA

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Daniele Panizzo

II PROGETTISTA

Ing. Francesca Chiara Carollo

SOMMARIO

1 STATO DI CONSISTENZA DELLA COPERTURA DELL'IMMOBILE 1

2 PREPARAZIONE E ALLESTIMENTO DEL CANTIERE..... 1

 2.1 FASE 1: PREPARAZIONE DELL'AREA DI CANTIERE 1

 2.2 FASE 2: SICUREZZA DURANTE I LAVORI 1

3 RIMOZIONI E DEMOLIZIONI 2

4 INTERVENTI SUL MANTO DI COPERTURA 2

1 STATO DI CONSISTENZA DELLA COPERTURA DELL'IMMOBILE

Il fabbricato RSA S. Michele, ubicato all'interno del Centro Servizi di Montecchio Precalcino in Viale Europa Unita n.22, è stato edificato nel 2000. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato adibito a autorimessa, con una superficie totale di circa 5.825 mq, di cui 2.800 mq sono dedicati alla copertura.

La copertura, attualmente in cattivo stato di conservazione, è costituita da coppi in cotto, ancorati con ganci metallici, su cui poggiano pannelli isolanti. L'intera struttura del tetto è protetta da una guaina impermeabilizzante e rivestita con listelli rompi-tratta in legno. Tuttavia, a causa di deterioramenti naturali e di un'imperfetta installazione iniziale, la copertura ha subito distacchi e scivolamenti di intere porzioni di rivestimento, con conseguenti infiltrazioni d'acqua che compromettono la salubrità degli ambienti interni, in particolare quelli destinati alla degenza.

Le infiltrazioni si concentrano soprattutto nelle aree sottostanti il piano primo e nel sottotetto, causando il deterioramento delle strutture interne. La guaina isolante si presenta danneggiata a causa dell'azione meccanica derivante dal movimento dei coppi, che ha provocato il distacco di porzioni della copertura e il blocco delle grondaie, sottoponendole a carichi non progettati, con il rischio di compromettere l'intero sistema di drenaggio.

2 PREPARAZIONE E ALLESTIMENTO DEL CANTIERE

L'intervento di manutenzione straordinaria sarà eseguito in due fasi successive. Questa suddivisione consente di ridurre i tempi di intervento, mantenendo comunque una protezione adeguata contro le infiltrazioni d'acqua durante i lavori.

2.1 FASE 1: PREPARAZIONE DELL'AREA DI CANTIERE

Un'area del cantiere sarà delimitata a fianco dell'immobile, con la creazione di spazi destinati a:

- Deposito materiali: Area appositamente attrezzata per il deposito sicuro dei materiali di costruzione e dei materiali demoliti.
- Spogliatoi e servizi igienici: In linea con le normative di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008), saranno predisposti spogliatoi e servizi igienici per gli operai.
- Ufficio di cantiere: Per la gestione amministrativa e il coordinamento delle attività.

L'accesso alla copertura avverrà tramite ponteggio fisso realizzato in conformità alle normative di sicurezza (Normativa UNI EN 12811), con parapetti aerei installati su tutta la lunghezza delle falde per prevenire la caduta accidentale.

2.2 FASE 2: SICUREZZA DURANTE I LAVORI

La movimentazione dei materiali sarà gestita mediante gru a torre e l'uso di dispositivi di protezione individuale (DPI), come caschi, imbracature e scarpe antinfortunistiche. La sicurezza della struttura sarà garantita anche da un piano di protezione contro le cadute dall'alto, con l'utilizzo di dispositivi di sicurezza collettiva (parapetti di sicurezza).

Commentato [FC1]: PONTEGGI?

3 RIMOZIONI E DEMOLIZIONI

Le attività di rimozione comprenderanno il disassemblaggio della copertura e la preparazione per l'installazione del nuovo sistema impermeabilizzante. Le operazioni principali includono:

- Rimozione dei coppi esistenti: I coppi saranno rimossi manualmente o mediante l'uso di attrezzature specifiche, avendo cura di evitare danni alle strutture sottostanti.
- Disassemblaggio dell'impianto parafulmine gabbia di Faraday: Sarà rimosso l'impianto parafulmine esistente costituito da tondo in rame zincato, le relative staffe di ancoraggio e le calate, per il successivo riutilizzo.
- Rimozione dei pannelli isolanti: I pannelli isolanti in poliuretano e polistirene espanso saranno rimossi e sostituiti con materiali più performanti dal punto di vista dell'isolamento termico e acustico.
- Rimozione della guaina impermeabilizzante: La guaina attualmente esistente, che ha subito un degrado significativo, sarà rimossa e smaltita in modo conforme alla normativa ambientale vigente (D.Lgs. 152/2006).
- Rimozione delle scossaline in rame: La parte di lattoneria esistente che presenta segni di usura o danni sarà parzialmente rimossa e riutilizzata, laddove possibile, oppure sostituita.

4 INTERVENTI SUL MANTO DI COPERTURA

Dopo la rimozione completa della copertura, si procederà con la seguente serie di interventi:

- Posa della nuova guaina impermeabilizzante:
Verrà installata una guaina autoadesiva in bitume distillato-polimero elastomerico di tipo B25052, caratterizzata da un'elevata flessibilità a freddo (-25°C). La guaina avrà una finitura superiore in scagliette di ardesia che ne migliorano la resistenza agli agenti atmosferici. La guaina sarà applicata con la tecnica a freddo senza fiamma, garantendo una sovrapposizione di almeno 8 cm lungo le giunture longitudinali e 15 cm alle testate.
- Realizzazione dei listelli rompi-tratta:
I listelli rompi-tratta in legno saranno disposti lungo le falde della copertura per garantire una corretta distribuzione del carico e per migliorare la stabilità strutturale. Questi listelli aiuteranno a evitare il movimento del rivestimento, prevenendo ulteriori scivolamenti dei coppi.
- Sistemazione dell'isolamento termico:
L'isolamento esistente sarà verificato e, ove necessario, integrato con nuovi pannelli poliuretanici ad alta densità, che offrono ottime prestazioni termiche e resistenza alla compressione. I pannelli saranno posati seguendo una disposizione che permetta un corretto accoppiamento e un'efficace barriera termica.
- Posa del nuovo manto di copertura in tegole:
Il nuovo manto sarà realizzato con tegole in cemento liscio e colorato, trattato con cariche minerali per migliorare la resistenza agli agenti atmosferici. Le tegole saranno disposte con una pendenza ottimale per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.
- Installazione di nuove linee vita:

Saranno installati dispositivi di tipo C orizzontale in acciaio inox AISI 316, realizzati secondo le normative UNI EN 795:2012, UNI EN CEN/TS 16415:2013 e UNI 11578:2015. Questi dispositivi garantiranno la sicurezza degli operatori durante eventuali operazioni di manutenzione future.

Commentato [FC2]: VERIFICARE

- Sistemazione della lattoneria in rame:

La lattoneria in rame esistente, in particolare i canali di gronda e i pluviali, sarà sottoposta a interventi di ripristino o sostituzione, con l'integrazione di nuove parti in rame di alta qualità per garantire una durabilità superiore e una resistenza alla corrosione.

E' compreso l'eventuale ripasso e risistemazione di lattonerie relative a comignoli, sfiati, ecc. che necessitassero di manutenzione straordinaria.

- Reinstallazione dell'impianto parafulmine:

L'impianto parafulmine, smontato in fase di rimozione, sarà reinstallato utilizzando materiale conforme agli standard normativi vigenti, garantendo una protezione efficace contro le scariche atmosferiche.

- Tinteggiatura esterna delle parti ammalorate:

Le porzioni di copertura deteriorate dalle infiltrazioni saranno trattate con idro pittura murale lavabile per esterni, specifica per resistere all'umidità e agli agenti atmosferici. Le superfici verranno preparate adeguatamente per garantire una corretta aderenza della pittura e la protezione a lungo termine.