



**MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO DI 9 ALLOGGI SFITTI
IN DUE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
VIA PIGAFETTA 21 E INCROCIO TRA VIA ARMANDO DIAZ 6 E VIA GIROLAMO SANGERVASIO 23**

GLI INTERVENTI

Via Pigafetta

Il condominio "Adriatico" di via Pigafetta 21 si articola su tre edifici e quattro scale (A, B, C e D). I fabbricati hanno quattro piani, su cui trovano posto due o tre appartamenti, e un sottotetto, in cui si trovano le cantine. Non sono presenti locali interrati.

L'appartamento collocato al piano terra della scala A verrà completamente rimodulato e trasformato in monolocale, adeguando tutti gli impianti (elettrico, riscaldamento e idrico). Tutti gli impianti (elettrico, riscaldamento e idrico) dell'alloggio presente al terzo piano della scala B saranno messi a norma e il bagno sarà rifatto. Inoltre, si interverrà sui balconi rifacendo la pavimentazione e adeguando l'altezza delle ringhiere. Anche negli appartamenti situati al primo e secondo piano della scala D tutti gli impianti (elettrico, riscaldamento e idrico) saranno messi a norma, il bagno sarà rifatto e, sui balconi, sarà adeguata l'altezza delle ringhiere e sostituita la pavimentazione. Infine, nell'alloggio al terzo piano della scala D, l'impianto elettrico sarà implementato e saranno sostituiti tutti i caloriferi. Inoltre, si interverrà sui balconi rifacendo la pavimentazione e adeguando l'altezza delle ringhiere. In tutti gli alloggi la porta di ingresso sarà sostituita con un portoncino blindato e saranno sostituiti anche tutti i serramenti, i cassonetti, le tapparelle e le porte interne.

Via Armando Diaz - via Girolamo Sangervasio

Le quattro unità immobiliari (due al piano rialzato e due al secondo piano) di via Armando Diaz - via Girolamo Sangervasio presentano una planimetria simile, con piccole variazioni. La disposizione degli ambienti e l'inadeguatezza degli impianti rende necessario un intervento di recupero che miri a risolvere alcune criticità, come la dimensione e la distribuzione del bagno, le dimensioni del soggiorno e dell'angolo cottura, impianti datati e non più a norma e la presenza di pavimentazione, finestre, persiane e tapparelle rovinate, usurate o non più idonee. Per questo motivo si interverrà sulla distribuzione interna degli spazi, i bagni verranno ristrutturati, i pavimenti saranno sistemati, verranno sostituiti tutti i serramenti esterni (finestre, persiane e tapparelle) e alcuni di quelli interni - come pure il portoncino di ingresso - e saranno completamente rifatti gli impianti (elettrico, riscaldamento e idrico). La modifica degli spazi sarà realizzata grazie allo spostamento di alcune tramezze, che consentirà di ottenere una zona giorno più ampia con angolo cottura incluso, la realizzazione di un antibagno, in cui posizionare la caldaia, la lavatrice e un secondo lavandino (solo in alcuni alloggi) e, infine, bagni più spaziosi, eventualmente accessibili anche per persone con disabilità. Le mattonelle originali, che caratterizzano i pavimenti, dove possibile verranno conservate e sottoposte ad attento trattamento senza l'utilizzo di macchine smerigliatrici, che rimuoverebbero la colorazione di fabbrica. Si procederà infine alla tinteggiatura di tutti gli ambienti. In tutti gli appartamenti si provvederà all'adeguamento e alla sostituzione degli impianti, insufficienti, non a norma e, in alcuni casi, non esistenti (in tre alloggi non è presente l'impianto di distribuzione ed emissione del riscaldamento). Per limitare le tracce nei muri per l'adeguamento degli impianti si provvederà alla realizzazione di controsoffitti e contropareti in cartongesso e si utilizzeranno le colonne di scarico esistenti, sia dell'acqua sia dei fumi. Tutti gli alloggi verranno dotati di nuove caldaie autonome a camera stagna e saranno sostituiti i caloriferi, dotati di valvole termostatiche. Come in tutti gli appartamenti di proprietà comunale, per ragioni di sicurezza si provvederà alla sostituzione del piano cottura a gas con piano a induzione. Per quanto concerne gli impianti elettrici, si prevede che ciascuna unità immobiliare sia allacciata ad un'utenza elettrica di potenza non superiore a sei chilowatt. Per gli alloggi in cui il contatore elettrico sia presente all'interno dell'alloggio, il centralino sarà posto nelle vicinanze. Nei casi in cui, invece, i contatori siano posti al di fuori dell'alloggio (spesso in nicchie presenti sul pianerottolo), sarà necessario installare un piccolo quadro elettrico supplementare. Gli impianti presenti nelle parti comuni, come l'illuminazione delle scale, i citofoni e le antenne tv, saranno mantenuti. Alla fine dei lavori, a carico della ditta installatrice sarà effettuata la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati.