



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

RELAZIONE TECNICA

FABBRICATO "B"

1. GENERALITA'

Il fabbricato sorge su una collina ubicata in località Foresta Burgos, agro del Comune di Burgos. Inserito in un contesto di grande interesse ambientale, la sua edificazione risale presumibilmente ai primi del 1900, censita catastalmente al Foglio 2, mappale 31. Si accede dal km 23,14 della S.P. n. 43 Bonorva – Bono.

2. SITUAZIONE ATTUALE

L'edificio si articola su due piani, il piano terra è costituito da quattro vani simili, per una superficie utile di mq 64; il piano sottotetto, collegato con il piano terra da una scala, si sviluppa in un unico vano per una superficie di mq 70.

Attualmente il fabbricato si trova in uno stato di totale abbandono, la muratura in pietra di tufo a sacco presenta i segni del tempo, l'entità di alcune lesioni che si notano sui muri perimetrali sono da valutarsi in sede di intervento. Il tetto presenta grosse perdite, essendo di strutture lignea con manto di copertura mista, tegole curve – tegole canadesi, esposta nel corso degli anni agli agenti atmosferici, ha subito gravi danni nell'orditura, tanto da ritenere indispensabile il totale rifacimento. Gli intonaci sono gonfi e cadenti, i pavimenti sono inesistenti, inoltre è sprovvisto di impianto idrico, elettrico, servizi igienici e serramenti interni ed esterni.

3. INTERVENTI PREVISTI

Il presente progetto, sulla scorta di un piano di ristrutturazione globale comprendente altri due fabbricati situati nello stesso territorio, prevede l'eliminazione delle carenze che vengono più sentite dal punto di vista residenziale, adattando l'edificio secondo più moderni e razionali criteri di utilizzo.

Per eliminare l'obsolescenza fisica, sostanzialmente ascrivibile all'abbandono, al degrado delle murature esterne, si procederà con interventi di manutenzione e restauro delle strutture murarie, onde ripristinare le funzioni statiche e salvaguardare il valore architettonico.

Si procederà con l'eliminazione degli intonaci, pulitura e consolidamento di tratti murari lesionati, anche mediante rifacimento d'alcune parti utilizzando pure la tecnica "scucci-cucci", consolidamento mediante rinzaffi, finitura con intonaci deumidificanti, applicazione di pitture a base di calce e pigmenti inorganici coerenti con i cromatismi preesistenti.

Per la raccolta delle acque reflue si prevede il collegamento all'impianto di depurazione previsto e computato nei lavori di ristrutturazione del fabbricato "A"

Pertanto le opere oggetto d'intervento possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto dell'esecuzione potranno di volta in volta presentarsi.

- scrostamento degli intonaci interni;
- verifica e consolidamento delle strutture murarie;
 - a) riparazione lesioni isolate;
 - b) riparazione lesioni diffuse;
 - c) riparazione lesioni d'angolo.
- demolizione e ricostruzione del tetto;
- demolizione e ricostruzione del solaio;
- realizzazione di vespaio in pietra;
- rifacimento di intonaci;
- messa in opera di pavimenti;
- realizzazione di servizi igienici;
- realizzazione di impianto elettrico;
- realizzazione di impianto idrico;
- fornitura di serramenti interni ed esterni;
- riscagliatura pareti esterne;
- pulitura e risanamento di pietre a vista.

L'importo dei lavori previsti è di € 35.304,912 + IVA di legge.

IL TECNICO
(Geom. Stefano Satta)