

RELAZIONE SULLO STATO DELL' IMMOBILE DI VIA DEMURO

La presente relazione ha lo scopo di descrivere lo stato di fatto dell'immobile sito in via Demuro, ex scuola dell'infanzia afferente l'Istituto Comprensivo di San Donato.

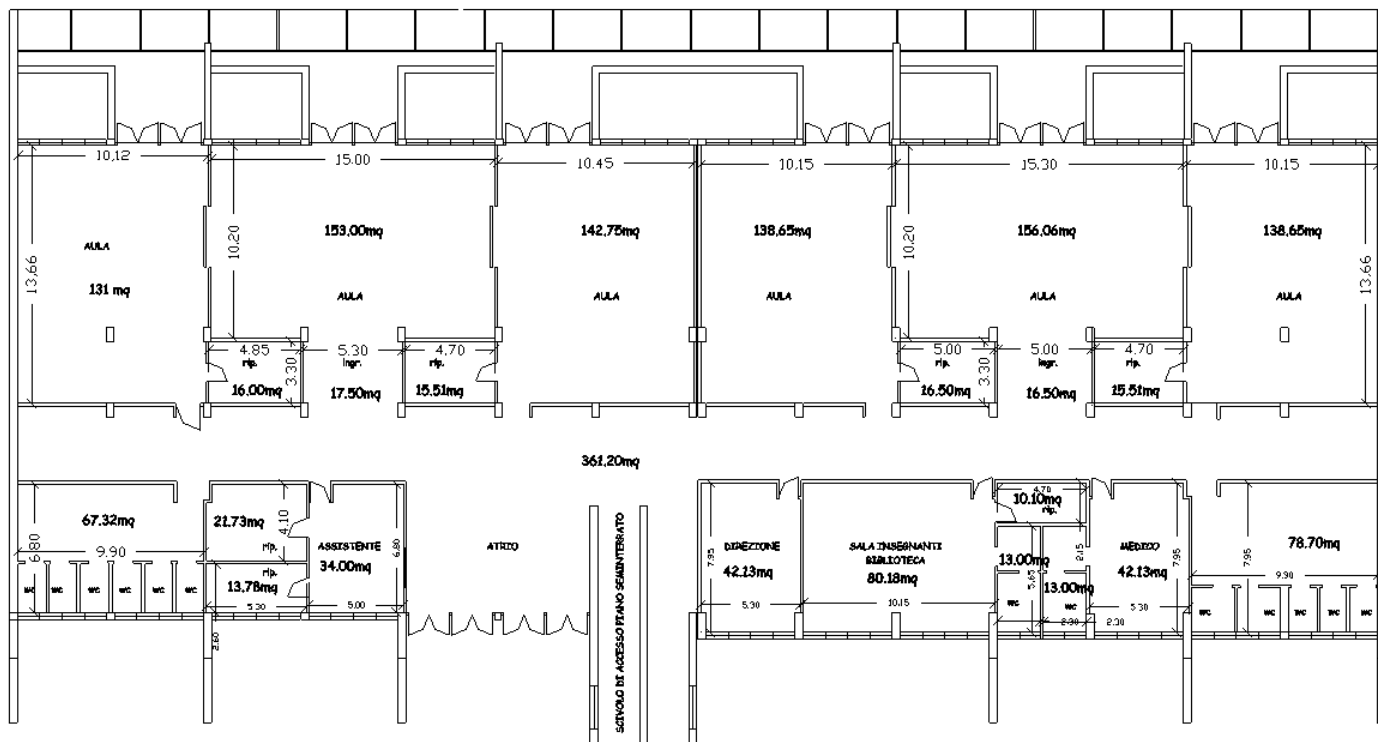
L'immobile si sviluppa su due livelli: piano terra con aule per le sezioni dell'infanzia, uffici, locali per il personale e servizi igienici e piano seminterrato, il cui accesso è consentito tramite rampa di collegamento, con sala mensa, sale gioco, servizi per la refezione, servizi igienici e locali tecnici (centrale termica e autoclavi) oltre un enorme cavedio, parzialmente riportato in pianta.

Vista 3 D



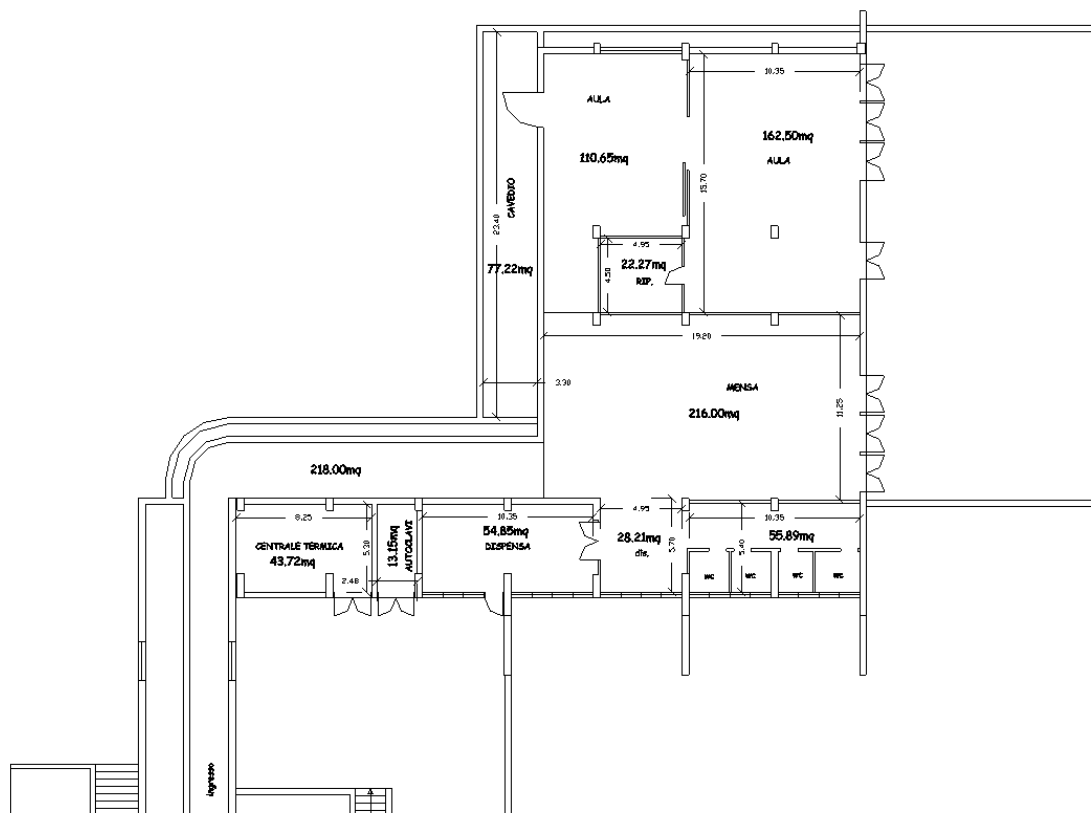
PIANO TERRA

SUPERFICIE LORDA MQ. 2.071



PIANO SEMINTERRATO

SUPERFICIE LORDA MQ. 1.087



Nell'anno 2018 si verificarono infiltrazioni dal tetto e dagli impianti fognari che comportarono l'allontanamento dei bambini presso il plesso di Via Ugo la Malfa , fatto che coinvolse anche i Vigili del Fuoco che ordinarono la chiusura dell'immobile. Da quel momento in poi l'edificio non venne più utilizzato .

A seguito del sopralluogo, effettuato in data 10 marzo 2022, si sono rilevate copiose infiltrazioni sui solai da un'insufficiente impermeabilizzazione che hanno anche interessato le murature. Per il continuo protrarsi dell'incanalamento dell'acqua in copertura, è opportuno effettuare delle verifiche sulla struttura un particolare sui solai per possibili sfondellamenti.

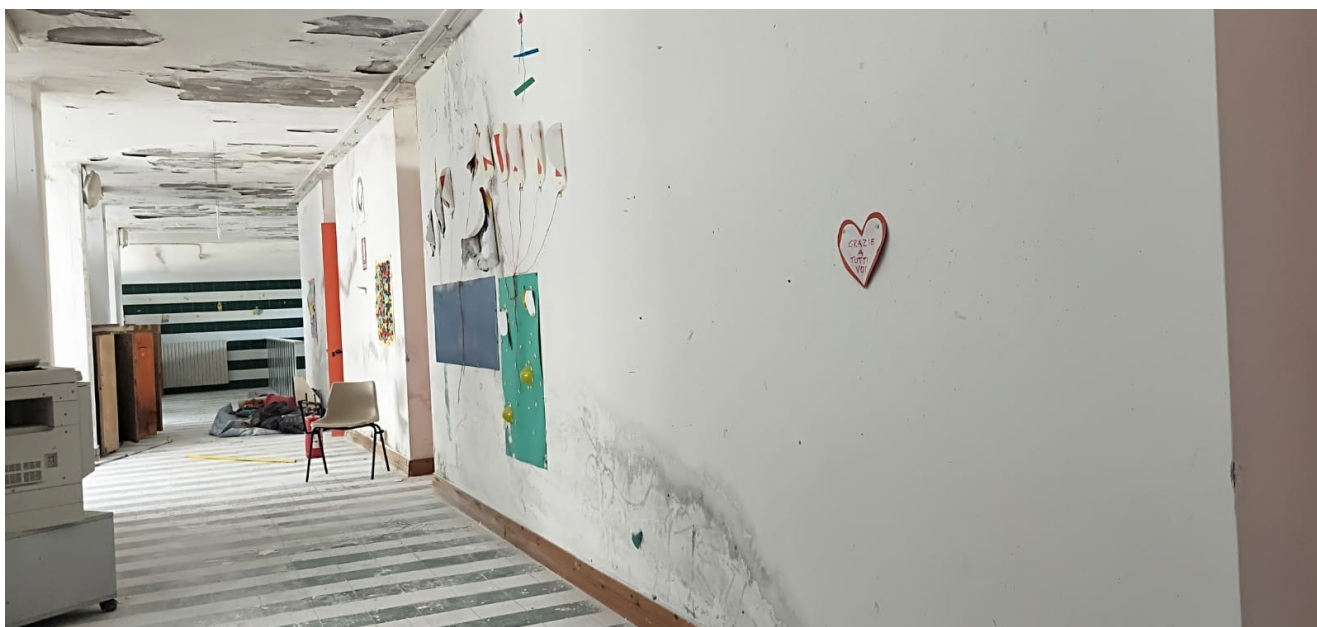
Tenuto conto che locale è rimasto inutilizzato per oltre 3 anni ed è stato più volte oggetto di atti di vandalismo si rileva il completo stato di abbandono e insalubrità dei locali come si evince anche dalla documentazione fotografica sotto riportata.



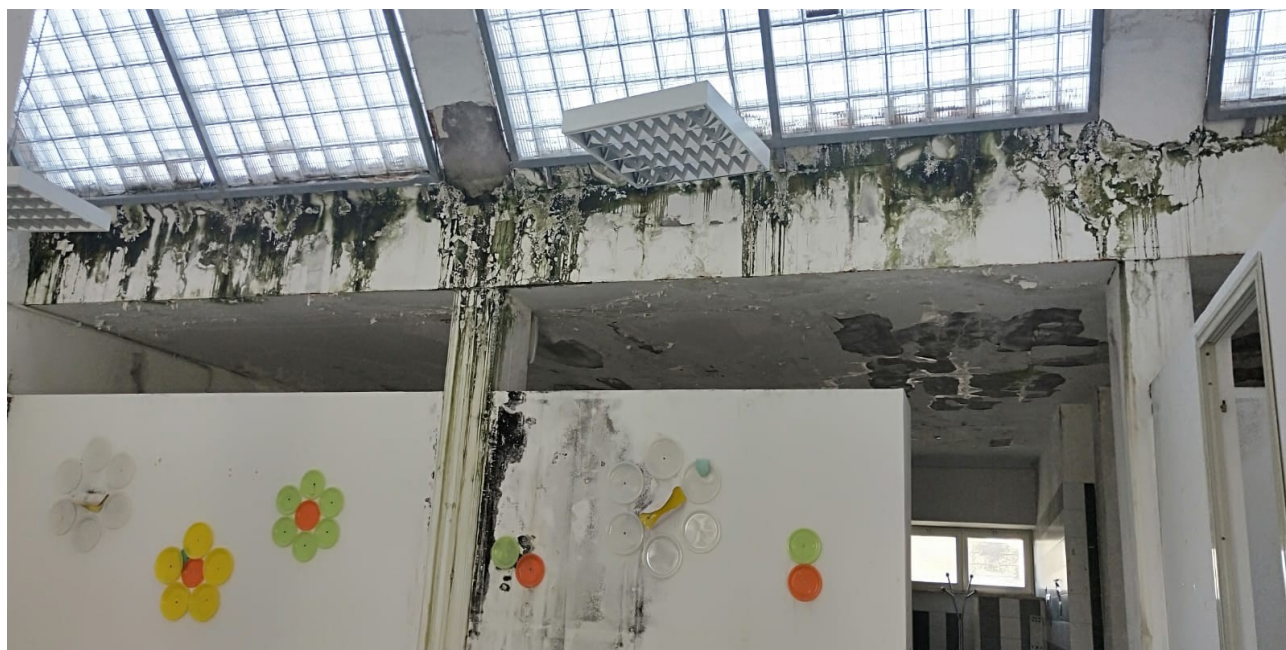
BAGNI PIANO TERRA LATO DX



BAGNI PIANO TERRA LATO SX



PIANO TERRA – CORRIDOIO DX



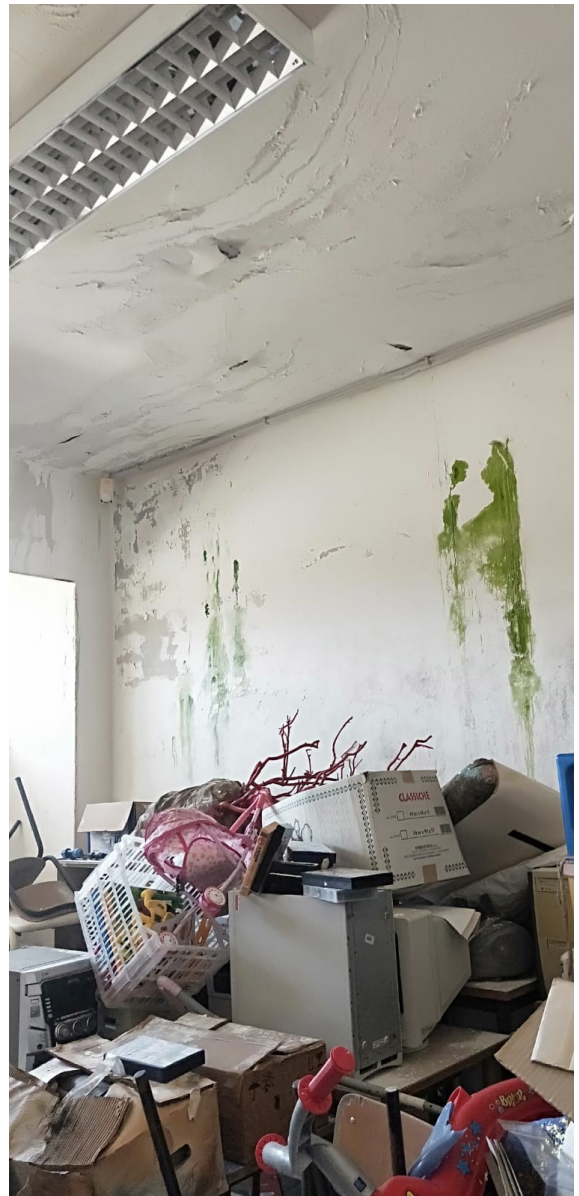
VETRO MATTONE CHE ILLUMINA LE AULE DELLE SEZIONI



PIANO SEMINTERRATO – SALA MENSA



*INFILTRAZIONE PER INTASAMENTO
DISCENDENTI PLUVIALI*



*MATERIALI DA SMALTIRE
INFILTRAZIONI*







CORRIDOIO ACCESSO MENSA



VISTA SU CAVEDIO

Allo stato attuale, considerato che non è stato possibile effettuare verifiche sugli impianti anche per l'assenza di corrente elettrica, dovendo mantenere la struttura tale e quale ad ora si ipotizza che sia necessaria una attività di ristrutturazione manutenzione straordinaria di "tipo medio" .

Le lavorazioni si possono individuare come di seguito riportate:

1. Verifiche statiche sull'edificio in particolare sui solai ed ottenimento dell'idoneità statica;

2. Rifacimento manto di copertura e scossaline;
3. Sgombero e smaltimento vecchi arredi
4. Ripristino – revisione e/o sostituzione infissi interni ed esterni
5. Demolizione e ricostruzione di intonaci ammalorati;
6. Ripristino intonaci e tinteggiature di Solai e murature;
7. Rifacimento parte di pavimentazione e rampa verso piano seminterrato;
8. Revisione inferriate;
9. Ripristino e adeguamento impianto elettrico;
10. Ripristino e adeguamento servizi igienici;
11. Ripristino e adeguamento impianto di riscaldamento.

Sassari, 11/03/2022