

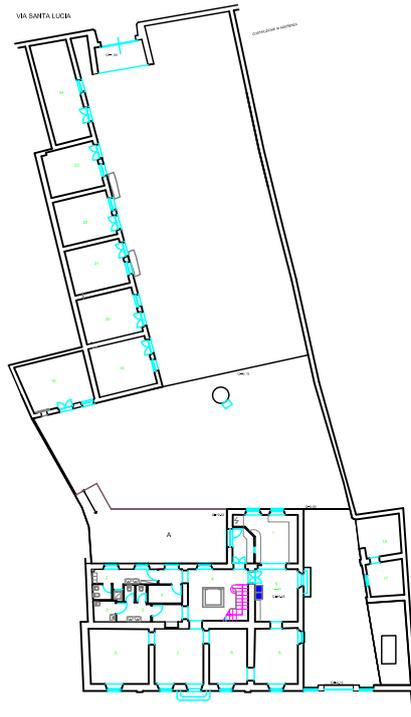


Comune di SAN GAVINO M.LE

Provincia del MEDIO CAMPIDANO

Lavori di recupero e riqualificazione
di una antica casa campidanese da destinare
a "centro di eccellenza gastronomica"

COMPLETAMENTO



Relazione esplicativa

IL RESPONSABILE LL.PP.

Dott. Ing. Alessandra Piras

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Marco CONCAS

COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE

PROVINCIA MEDIO CAMPIDANO

Oggetto: LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI UNA
ANTICA CASA CAMPIDANESE DA DESTINARE A
“CENTRO DI ECCELLENZA GASTRONOMICA”
COMPLETAMENTO

Relazione esplicativa

Nell'ottica di procedere con i lavori del “Complesso Mereu”, col fine del totale recupero dell'area e degli immobili che vanno dalla via A.Diaz a via S. Lucia, considerato che i lavori nell'edificio principale sono stati ultimati, l'Amministrazione Comunale ha disposto di intervenire nei locali annessi, nella sistemazione della corte interna e del muro di cinta compreso il portale posti lungo la via S. Lucia.

L'importo messo a disposizione è pari a € 188.332,79 che consente lavori per un totale di € 140.000,00.

Ovviamente non essendo la cifra sufficiente per realizzare tutte le opere necessarie al completamento di quanto evidenziato, sono state concordate le seguenti priorità da rispettare:

- completamento esterno degli edifici;
- predisposizione pavimentazioni corte esterna;
- muro di cinta e portale lato via S. Lucia.

Completamento esterno edifici

Trattasi di intervenire in quello che rimane di un primo intervento, iniziato e mai completato, che prevede una “stecca” adagiata lungo il confine sinistro che si sviluppava per quasi tutta la lunghezza del lotto per una profondità media di circa 5,50 ml.

All'interno, come da progetto originario, sono disposti un totale di n° 5 locali con accesso indipendente e diretto dalla corte. Ciascuno di essi, una volta completato, sarà dotato di un ambiente operativo ed un bagno. In questa fase sono previste le opere necessarie per chiudere e completare l'intero “involucro”; pertanto saranno realizzati:

- tutti i muri mancanti perimetrali e divisori interni i mattoni di terra cruda “lardiri”;

- la struttura portante della copertura in legno massello di castagno sardo;
- la copertura completa di cannicciato, barriera al vapore, isolamento termico, impermeabilizzazione e manto di tegole tipo coppo;
- architravi in pietra esterna e legno interno;
- predisposizione risalita impianti sotto traccia;
- soglie in pietra;
- infissi in legno massello;
- intonaci e tinteggiature esterni;
- intonaci interni.

Tutte le lavorazioni elencate consentiranno di avere l'edificio ultimato per l'aspetto generale esterno e pronto per i successivi interventi interni di impianti e rifiniture.

Predisposizione pavimentazione corte esterna.

Si tratta di verificare le quote esistenti e rettificarle per ottenere un corretto sviluppo di tutta la superficie che sia raccordata nel lato Casa Mereu (alto) in prossimità del pozzo esistente e al portale posto a quota inferiore lato via S. Lucia. La pendenza delle pavimentazioni finite deve inoltre tener conto e raccordarli con le quote già definite degli ingressi ai vari locali che vi si affacciano oltre che raccordarsi con la piazzetta dell'edificio adiacente posto sul lato destro. In questa fase è prevista la rettifica delle quote di imposta, la realizzazione dei cavidotti relativi a tutti i sottoservizi, la realizzazione della raccolta acque meteoriche, la predisposizione di pozzetti e caditoie in ghisa e i massetti armati di posa delle successive pavimentazioni, queste escluse.

Muro di cinta e portale lato via S. Lucia.

Nell'ottica di completare tutte le parti “a vista” del complesso, rientra il recupero e restauro di tutto il sistema posto su via S. Lucia, esso consiste in due spezzoni di muro di cinta, con interposto il portale contenente il vecchio portone in legno. Per quanto riguarda il muro, è previsto il recupero totale e la realizzazione delle parti mancanti, oltre che un cornicione posto a protezione della sommità. Il portale sarà riportato all'origine pertanto si demoliscono tutte le parti aggiunte e si ricrea la copertura a due falde con struttura in legno massello di castagno sardo e manto con incanniciato, impermeabilizzazione e coppi finali. Relativamente al portone sarà riposizionato quello originale già in possesso dell'Amministrazione.

A seguito di questi interventi per completare il recupero e renderlo pronto al riuso mancheranno le seguenti lavorazioni:

- pavimentazione di tutta la corte;

- posizionamento impianti e arredi esterni;
- completamento interni dei locali, realizzazione bagni ed impianti;
- allaccio alla rete di raccolta acque meteoriche;
- allacciamento alle reti Enel e Telecom.

Pertanto con questo intervento si può ritenere che l'imput dato dall'Amministrazione è stato rispettato a pieno e sono state impostate tutte le opere di completamento e rifinitura in modo tale da non dover intervenire con successive opere invasive ma con semplici sottocantieri che possono essere ulteriormente frazionati e realizzati puntualmente nel rispetto delle esigenze.

Cagliari, 7 dicembre 2015

il Progettista
Dott. Arch. Marco Concas