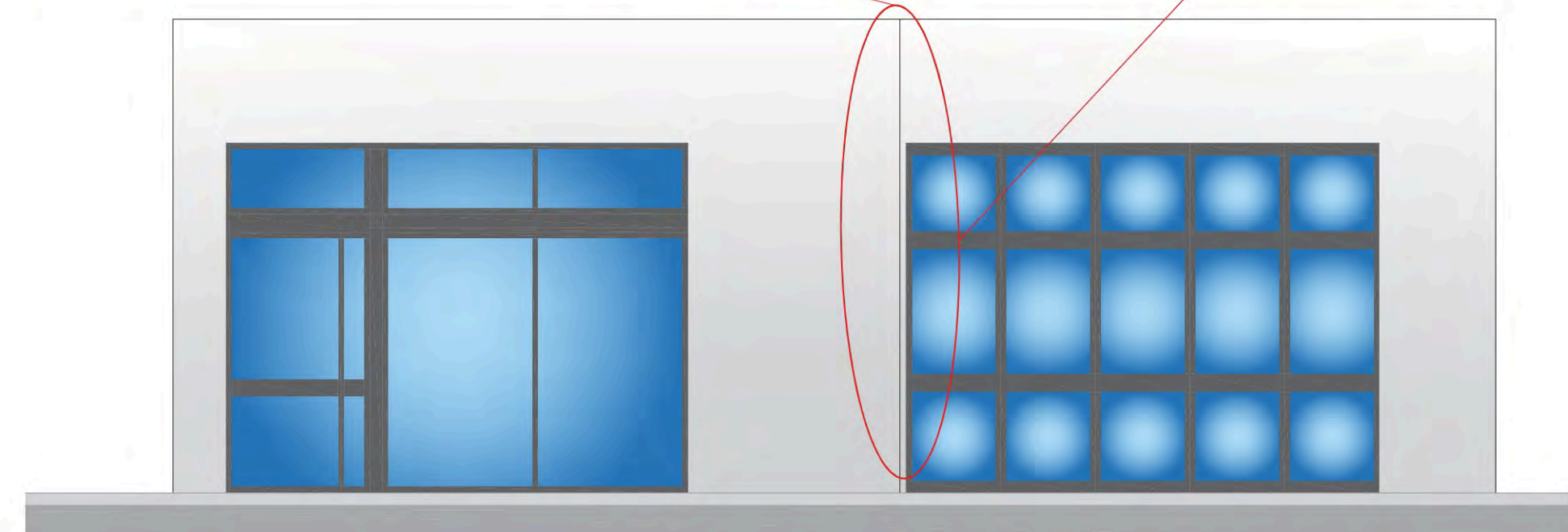


ANALISI DEGRADO ELEMENTI ESTERNI

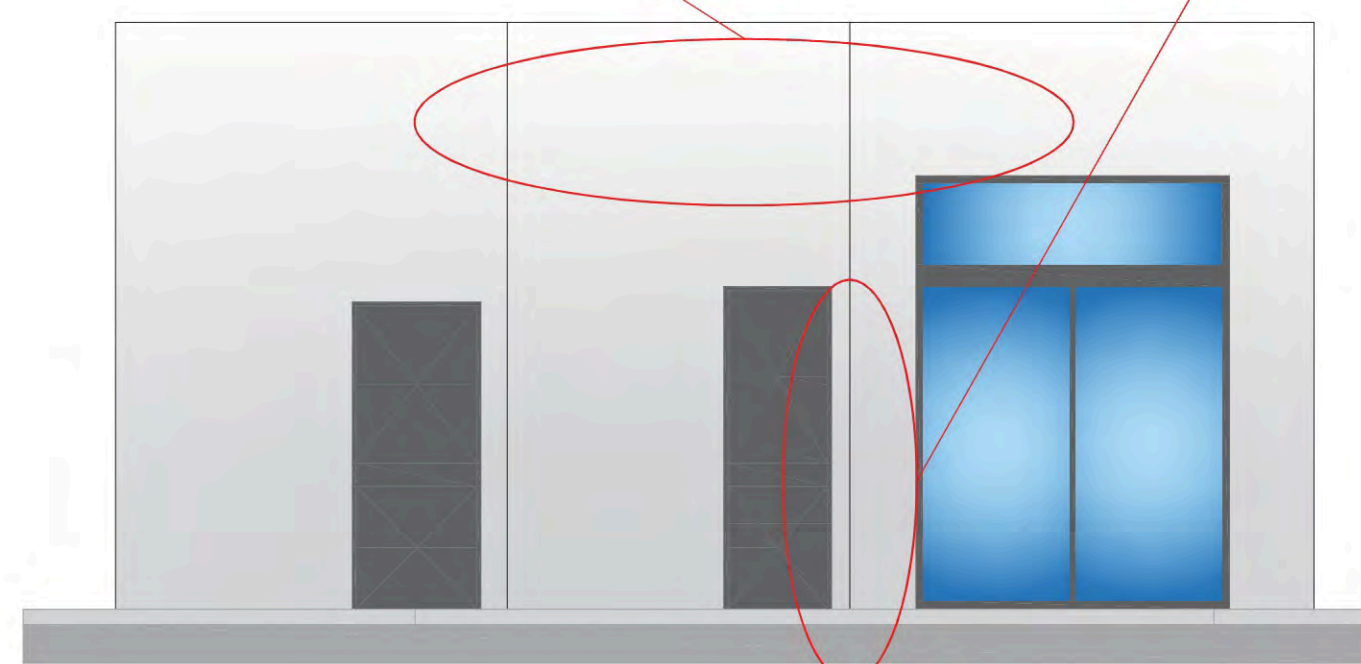
ANALISI DEGRADO PROSPETTO NORD

<p>Elemento: Attacco solai di copertura e muratura perimetrale</p> <p>Patologia: Distacco, Disgregazione, Fratturazione e Fessurazione, Mancanza.</p> <p>Causa: Fenomeni di umidità; aggressione atmosferica; dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura; soluzioni di continuità in prossimità dell'innesto di elementi metallici; infiltrazioni d'acqua; risalita capillare; dissesto dell'apparato murario; cicli di gelo e disgelo.</p>	<p>Elemento: Attacco solai di copertura e muratura perimetrale</p> <p>Patologia: Distacco, Disgregazione, Fratturazione e Fessurazione, Mancanza, Esfoliazione.</p> <p>Causa: Fenomeni di umidità; aggressione atmosferica; dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura; soluzioni di continuità in prossimità dell'innesto di elementi metallici; infiltrazioni d'acqua; risalita capillare; dissesto dell'apparato murario; cicli di gelo e disgelo; azione di microrganismi.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Sbollature, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Aggressione atmosferica, umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, dilatazioni differenziali tra materiali di supporto finitura</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ANALISI DEGRADO PROSPETTO EST

<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Sollevamento, Sbollature, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Aggressione atmosferica, umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, dilatazioni differenziali tra materiali di supporto finitura, ristagno di acque meteoriche.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Sollevamento, Sbollature, Degrado generalizzato, Crepe, Patine biologiche.</p> <p>Causa: Aggressione atmosferica, umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, dilatazioni differenziali tra materiali di supporto finitura, ristagno di acque meteoriche.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ANALISI DEGRADO ELEMENTI INTERNI

<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi, accumuli di umidità.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi, accumuli di umidità.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi, accumuli di umidità.</p>	<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, presenza di microrganismi autotrofi, accumuli di umidità.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

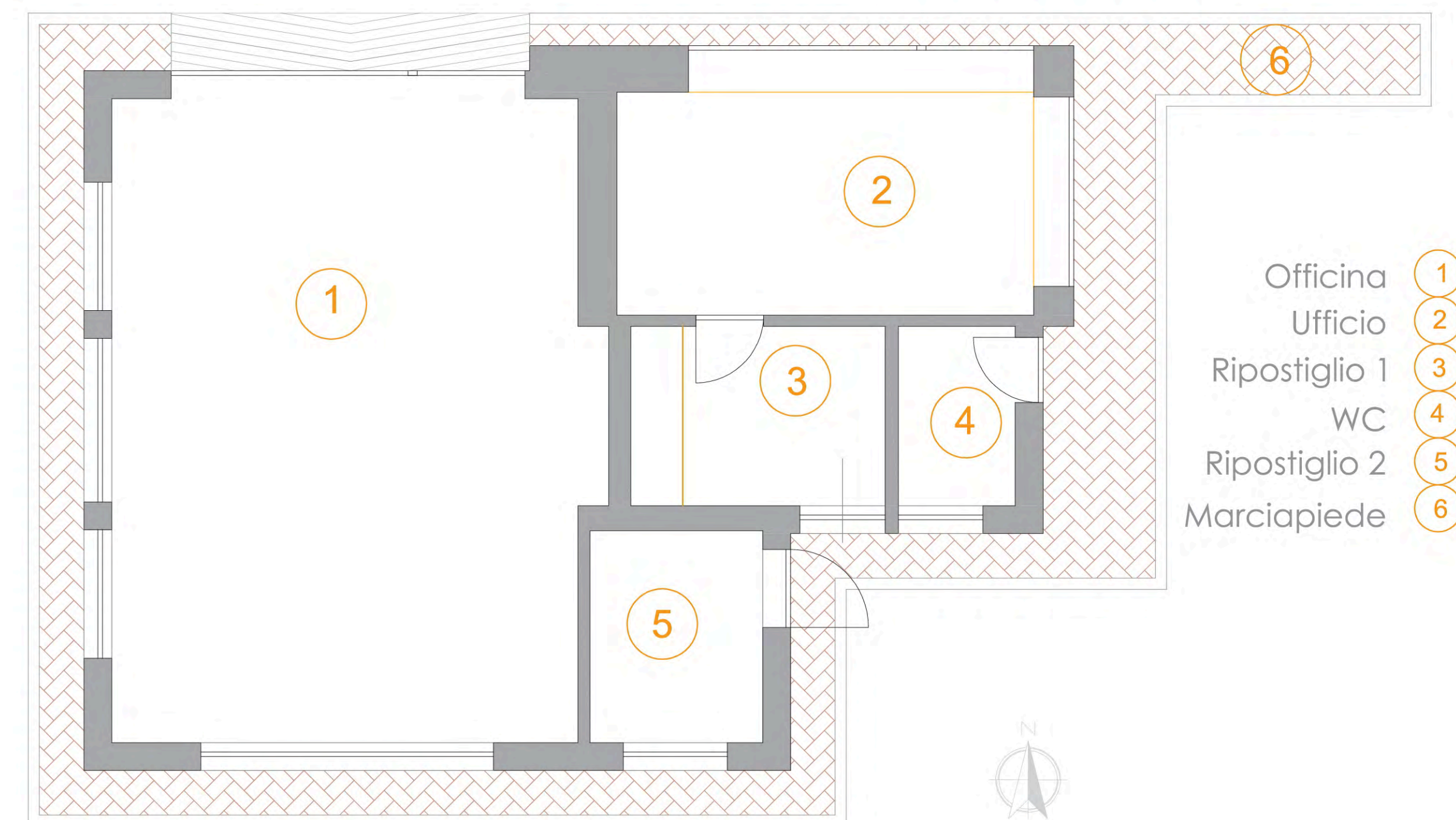
ANALISI DEGRADO PROSPETTO SUD

<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Rotture, Sbollature, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Aggressione atmosferica, umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, dilatazioni differenziali tra materiali di supporto finitura</p>

ANALISI DEGRADO PROSPETTO OVEST

<p>Elemento: Rivestimento murario</p> <p>Patologia: Cadute, Sollevamento, Sbollature, Degrado generalizzato, Crepe.</p> <p>Causa: Aggressione atmosferica, umidità atmosferica, umidità da risalita capillare, dilavamento e movimentazione di assentamento, dilatazioni differenziali tra materiali di supporto finitura, ristagno di acque meteoriche.</p>

PIANTA STATO ATTUALE - SCALA 1:50



ANALISI SINTETICA STATO DEI LUOGHI E IPOTESI DI INTERVENTO

La stato materico patologico
Tutto l'apparato esterno dell'edificio risulta in pessimo stato a causa di evidenti crepe e fessurazioni dislocate su tutte le superfici. Manifesti inoltre significativi problemi di umidità di tipo ascendente e discendente sia internamente che esternamente all'edificio. La struttura, ormai abbandonata da parecchi anni, risulta essere fatiscente e per alcuni aspetti possibilmente pericolosa per i possibili futuri utenti in quanto si possono riscontrare diversi cedimenti strutturali, in particolare nei punti d'attacco tra il solaio di copertura e la muratura portante, che, come ben visibile dalle immagini a lato, presenta un avanzato stato di degrado, difficilmente sanabile. Internamente si evincono pesanti fenomenologie di degrado, ascrivibili sia all'umidità di risalita, sia a infiltrazioni provenienti dalla copertura, ormai in pessimo stato e non più correttamente isolata.

Problemi al contorno
Umidità ascendente: evidente il fenomeno, generalizzato su tutto il perimetro delle murature sia internamente che esternamente. La risalita capillare "segna" visivamente i rivestimenti generando diffusi fenomeni di perdita di finitura causando successivamente sbollature e caduta di intonaco. I punti in cui il fenomeno è più presente sono:
- il pavimento interno, in alcuni punti anche ricoperto da una patina biologica;
- i muri perimetrali, rivestiti, anch'essi, da patine biologiche e croste nere, oltre che segnati da molteplici crepe superficiali e strutturali.

Umidità discendente: la copertura verso in un grave degrado che ha causato nel tempo il distacco di porzioni di corea lasciando di conseguenza esposti agli agenti atmosferici i ferri di armatura causando la corrosione e la relativa riduzione della sezione resistente dei stessi. Il soffitto dell'edificio mostra patine biologiche diffuse su tutta la superficie che hanno generato ingenti fenomeni di distacco dell'intonaco esistente. Come in precedenza accennato, le pessime condizioni in generale degli elementi di copertura hanno causato considerevoli infiltrazioni delle acque meteoriche le quali a loro volta hanno danneggiato la struttura nel suo complesso.

Cadute: come sopra accennato, gli elementi strutturali fondamentali non garantiscono più una buona tenuta ed in alcuni punti risultano essere o già crollati o in procinto di farlo. Ciò si può notare anche sulle varie superfici sia interne che esterne, che mostrano rigonfiamenti o sbollature. In questi casi l'intonaco mostra una condizione di stabilità e sicurezza precaria.

Analisi sismica
L'edificio, di vecchia data, non presenta le caratteristiche adeguate per poter rispettare l'ordinanza del 2005 n.3431, in cui si determina la classificazione dell'intero territorio nazionale come sismico; altresì lo stesso non risulta allo stato attuale in grado di resistere alle azioni verticali ed orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati nell'Art.85 del D.P.R. 380/01. Nello specifico, come da D.G.R. N.3212/09 attuamente Cremona risulta essere in Classe 3, e per certo l'edificio esistente non risulta idoneo a rispettare i parametri di zona previsti. Un intervento di ristrutturazione generale comporterebbe sostanziali opere di riqualificazione ed adeguamento delle strutture stesse, molto ammontare dallo stato di degrado sopra descritto. Si ritiene pertanto non consona procedere ad una demolizione e ricostruzione pari sagoma in modo da garantire il rispetto di tutte le normative vigenti in merito.

L'intervento
Dopo aver provveduto a visionare l'area oggetto di intervento ed il fabbricato esistente, dalle analisi effettuate, è emerso che lo stesso presenta uno stato di degrado ed ammaramento strutturale tale non rendere fattibile un intervento di riqualificazione. Si è pertanto pensato, essendo l'edificio in sé privo di qualsiasi valore architettonico e culturale, di procedere alla demolizione ed alla ricostruzione dello stesso, mantenendo inalterata la posizione, le superfici ed i volumi esistenti, garantendo però la realizzazione di un edificio rispondente a tutte le normative vigenti in materia di nuova costruzione e sicuramente energeticamente più efficiente. In sostanza l'intervento principale sarà realizzato con struttura portante verticale ed orizzontale in legno, poggiato su idonei elementi di fondazioni, completata da cappotto esterno intonacato, con contropareti in cartongesso in legno. Saranno inoltre realizzati controsoffitti in cartongesso debolmente rasato e l'integriato. Ciò permetterà all'edificio di aver un aspetto di tipo tradizionale, del tutto simile all'esistente e come esso sarà composto dal solaio Piano Terzo e manterrà gli allineamenti dell'edificio esistente. Energeticamente e acusticamente le strutture in legno e gli isolamenti predisposti garantiranno però una struttura più efficiente. La struttura sarà realizzata, previa redazione di tutte le relazioni specialistiche necessarie.

PROVINCIA DI CREMONA COMUNE DI CREMA

CONCESSIONE PER LA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ - PORTA SERIO

ELABORATO:	OSSETTO:
C730 ES A G 007 00	STATO DI FATTO: STATO DI DEGRADO
SCALA: 1:50	DATA PRIMA EMISSIONE: 18-05-2017

COMITENTE:

CIBUS S.r.l.
Via Caldera n. 30
26015 - Sonoma (CR)
P.IVA 01661660199
C.F. 01661660199

PROGETTISTI:
Serv.e.t. - Servizi per l'Edilizia e il Territorio S.r.l.
Viale De Gasperi, 6/0a - 26013 - Crema (CR)
Tel/Fax 0373/200330 E-mail info@servet.it

Carrera Geometa Daniele
Alberti Geometa Marco

in collaborazione con:
Locatelli Architetto Sara

DIRETTORE TECNICO:
Marazzi Ingegnere Fulvio

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	18/05/2017	Emissione	C.V.	A.M.

Questo documento è di proprietà SERV.E.T. S.r.l. - Società d'Ingegneria. Senza il permesso scritto dei titolari del predetto studio non può essere copiato, riprodotto, trasmesso ad altre persone od utilizzato in qualsiasi modo sotto pena delle disposizioni di legge vigenti.