

Standard degli interventi di ripristino alloggi per il Programma “1.000 case per Bologna”

Fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza le necessità manutentive degli alloggi da ripristinare, sono differenziate a seconda dell'anzianità di costruzione di ogni edificio.

Chiaramente potranno esservi differenze, anche sostanziali, fra un alloggio ed un altro all'interno dello stesso fabbricato, in dipendenza dell'utilizzo che ne è stato fatto. In tali casi le modalità di intervento dovrebbero rientrare nella casistica di anzianità immediatamente superiore.

Categoria 1) Alloggi da ripristinare integralmente (anni fino al 1990):

Gli alloggi da ripristinare integralmente sono facilmente individuabili dalla mancanza del riscaldamento e dalla necessità di rifare l'impianto elettrico operando anche con interventi murari (tagliole ecc.). Altro indice di vetustà dell'alloggio possono essere i rivestimenti a calce o pavimenti in marmette sconnessi e quindi pericolosi. In questi casi viene eseguito un ripristino totale che consiste nelle demolizioni dei pavimenti e dei rivestimenti in modo tale da permettere il passaggio a terra degli impianti. Per questa categoria di alloggi si procederà alla sostituzione di tutti gli infissi con parti vetrate, sia interni che esterni.

Categoria 2) Alloggi con impianti già a norma o facilmente adeguabili ma non in ottimo stato (anni 1990 - 2000):

Oltre agli interventi citati nel caso precedente (video ispezione, prova gas e revisione impianto elettrico), viene valutata la necessità di rifare la parete attrezzata della cucina ed il bagno (nella maggior parte dei casi sono presenti gli scarichi in piombo e le alimentazioni degli impianti idrici in ferro) in modo tale da poter disporre adeguatamente le prese elettriche/ sanitari/ cucina. Per quanto riguarda la parte elettrica, viene valutata la sostituzione dei frutti e delle placche. Anche per questa categoria si procederà alla sostituzione di tutti gli infissi con parti vetrate, sia interni che esterni.

Categoria 3) Alloggi di recente costruzione o ripristinati (anni 2000 e seguenti):

Viene fatta eseguire la video ispezione della canna fumaria della cappa cucina, la prova di tenuta dell'impianto del gas, e la revisione dell'impianto elettrico. Per quanto concerne gli infissi, qualora si dovesse procedere alla sostituzione anche di un solo un infisso sia interno che esterno, si procederà alla sostituzione di tutti gli infissi con parti vetrate, sia interni che esterni.

Per tutte le categorie di alloggi si procederà a:

- Smontaggio di eventuali chiodi, lampadari, porta tende, mensole, tasselli, mensole in cantina ecc. e relativa stuccatura dei fori (alloggio e cantina completamente vuoti);
- Sostituzione asse del wc, pulizia del vaso e sostituzione di doccetta (vasca/doccia);
- Pulizia alloggio;
- Installazione di piatto doccia in tutti i casi nei quali è necessario rifare il bagno;
- Sostituzione dei termoconvettori con radiatori in acciaio;
- Caldaie / scaldabagni vengono sostituiti se hanno un età superiore ai 9/10 anni.