

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

sugli edifici sociali "SERENITA' " 68 B.R.L. con sede in Brindisi alla Via Romolo civico 64, costruiti dalla Ditta Marzo Franco, con sede in Lecce alla Via Perrotti.

Per incarico ricevute dalla Cooperativa "Serenità", io sottoscritto Geom. Giuseppe Le Noci, domiciliato e residente a Brindisi alla Via Taranto Civico 6, in data 27/3/1974 mi sono recato insieme con il progettista e Direttore dei Lavori Ing. Marasco Giuseppe, con l'impresa nella persona del Sig. Marzo Franco, con il presidente della cooperativa Sig. Senafè Leonardo, nonché con tutti i soci e i legali rappresentanti le due parti, rispettivamente Avv. Bianco per l'impresa e Avv. Stefanelli per la Cooperativa.

I fabbricati di che trattasi trovansi ubicati in Brindisi al quartiere S. Elia e constano di un piano terreno e tre piani sovrastanti. La prima impressione che si ha è quella dell'abbandono improvviso del cantiere per le molteplici opere lasciate in sospeso e che in seguito elencheremo, nonché per la pulizia dei locali e del piazzale circostante gli stessi edifici.

In linea di massima si può rilevare la scarsa conoscenza dell'attrezzatura minima necessaria alla perfetta esecuzione dell'opera, quale filo a piombo, squadra,



ecc. pertanto già la struttura manifesta fuori piombi, rientranze ed aggetti non previsti nel progetto esecutivo, nè nell'architettonico, da un più attento esame si rilevano le seguenti deficienze:

- Ingresso scala B: mancanza dello sportello contatore scala, rifinitura della nicchia contatore con intonaco, allaccio fili energia elettrica.

- Ripostiglio piano terra: ^{di Terr.} soglia Wasistass inferiore alla misura del vano finestra; ^h non è stata eseguita la rifinitura degli intonaci agli squarci; il raccordo intonaco con la pavimentazione è stato eseguito male; l'intonaco non è a piombo, ancora meno in corrispondenza degli infissi (le mostre degli stessi si distaccano dall'intonaco per diversi cm.); il vetro del wasistass è semplice anziché semidoppio come previsto in capitolato; tra il wasistass e le ornate c'è un distacco di qualche cm. mancando il raccordo dell'intonaco; il pavimento non è stato lucidato; la tinteggiatura non è stata effettuata; i frutti delle impianto elettrico sono in plastica e non in porcellana.

- Scala B: la prima finestra presenta la soglia rotta, non in perlato di Sicilia come previsto in Capitolato, deficienza comune peraltro a tutti i marmi del fabbricato che sono stati sostituiti arbitrariamente con Travertino da cm. 2 e cm. 3. La mostra dell'infisso



in allegato

finestra é da considerarsi più un coprifilo che una
mostra. Rifinitura ringhiera in corrispondenza dello
attacco alle rampe con l'intonaco, é stato eseguito
male. Raccordi e tagli tra lastre di marmo non a per-
fetta regola d'arte, il marmo presenta smussature ese-
guite a mano. Si nota che il rivestimento scala non
é stato eseguito come da particolari costruttivi, sen-
za alcun ordine di servizio, né disposizioni dalla D.L.

risegare

*L'intonaco
non è stato
finito
con cura
e risulta
ondulato*

L'intonaco presenta diversi fuori piombi necessari
evidentemente per coprire deficienze strutturali re-
lativi al cemento armato o alle murature, tanto é che
in più punti e a minime distanze si rilevano raccor-
di all'ordine di diversi cm., e pertanto il sottofon-
do Resinflex risulta screpolato e con una ondulazione
non certamente trascurabile, tanto vale anche per la
scala A.

vedere



- NEGLI APPARTAMENTI: quando andremo a dire é comune
ad ogni appartamento con particolare gravità per al-
cuni. Stangoni balcone non in perlato di Sicilia co-
me previsto e non completo per tutta la sua lunghez-
za. Da testimoniare, che peraltro si potranno suffra-
gare in sede di collaudo con saggi, la superfice dei
balconi, lavanderia e bagni, non é stata impermeabi-
lizzata. Manca a tutto il solaio del primo piano lo
strato di polistirolo da cm. 4. L'intonaco ai balco-

*In tutti gli
appartamenti?*

g'impresa
più
e vero

Vale



domandare
e vedere

Vedere il
Capitolato

ni e verande non è stato eseguito al plastico del tipo graffiato, limitandosi a dare una mano di pittura plastica; lo si evince dal balcone al primo piano dove era ubicato il quadro elettrico generale di servizio all'impresa. Le opere in ferro sono state dipinte con una mano di antiruggine e una di pittura nera a differenza di quanto era riportato in Capitolato e cioè due di antiruggine e due di pittura. Non si è proceduto dopo la saldatura alla pulizia dei moccoli. Il battiscopa in tutti gli ambienti e sulle verande risulta di marmo Carrara anzicchè di Perlato di Sicilia, è stato posto sull'intonaco già eseguito per cui risulta una sporgenza di diversi cm., dando un'impressione antiestetica delle rifiniture stesse. La pavimentazione presenta pendenze sensibili e pertanto la lucidatura presenta arrotature ben visibili dopo la lucidatura a piombo peraltro eseguita male, mentre sui balconi non è stato lucidato. Gli avvolgibili sono del tipo leggerissimo, le mensole radiatori non sono state pitturate, gli infissi in Douglass presentano macchie di calce che non si sarebbero verificate con una più attenta esecuzione e pertanto risultano compromessi irrimediabilmente. Mancano i fermaporta previsti. Le nicchie contatori non sono rifinite all'interno con intonaco. Le sezioni del filo energia

lo fare

non è
meglio?
come si
presenta
il marmo
e pregiato?

Vedere

5
elettrica non corrispondono a quelle previste e risultano inadeguate al carico, mentre le prese previste da 15 A sono in effetti da 10 A. Il legno Douglass non è stagionato, la tinteggiatura è stata eseguita con la pompa e con una sola mano. Le rifiniture tra il rivestimento bagni, delle cucine e dei W.C. con le murature non sono a perfetta regola d'arte e presentano in grossamenti notevoli, evidentemente dovuti all'intenaco non eseguito a picombo, nè tanto meno con guide verticali. Per la posa in opera della ringhiera non è stato usato lo ^{spunzo}squardo, e pertanto mentre a un capo risultano distaccate cm. 5, all'altro capo si accavallano sul marmo. La rubbinetteria non è del tipo extra pesante. Maniglie e cremonesi infissi non da Capitolato. Manca l'avvolgibile al W.C. manca il sifone al pilozzo tipo Cursio (art. 84) nonchè il tappo di gomma. In alcuni lavabi manca il tappo di metallo a salterello. Manca il gruppo miscelatore al piatto doccia. Accessori portasaponi in plastica anzicchè in vetrochina. I coperchi in plastica delle tazze mancano. Da testimonianze l'avvolgimento con carta di tutte le tubazioni non è stata eseguita. Mancano i muretti di sostegno al pilozzo tipo ^{Cursio}Cursio e sono stati sostituiti con antiestetici trespoli in ferro. Il rivestimento 15 X 15 decorato non è caolino come previsto

Verificare
X

Verificare



non in tutti?

+ rifiniture
invecchiare

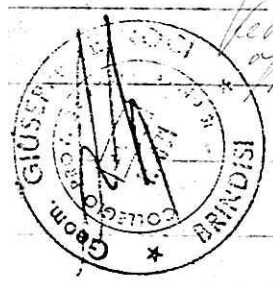
Verificare
+ il 28 per cento
7

Vide

Aggiungere
e informare

in Capitolato, ma con pasta gialla. I radiatori perdono nella quasi totalità e mancano di valvoline in più punti, ciò determina perdita di acqua con relativa ruggine che determina macchie di ruggine alla pavimentazione medesima. Manca al bidet la doccia parabolica.

Vide
qual?



Vide

Le dimensioni dei pezzi igienici non corrispondono a quanto previsto in Capitolato. Il sottofondo dei rivestimenti non è uniforme. Notevole distacco tra imbotti e canali avvolgibili, tanto è che alcuni infissi chiusi e con avvolgibile abbassato, lasciano passare luce dall'esterno, nonché creano correnti d'aria a scapito del riscaldamento che ^{per questi fatti la} dovrebbe avere delle maggiori dispersioni di calore. Infissi non fermati bene, né chiudono completamente. Le cassette avvolgibili non hanno sufficiente coprifilo di intonaco, né le medesime sono state rinzaffate con cemento e pertanto l'intonaco tende a distaccarsi. Mostrine impianto elettrico a quota diversa. Caposcala al primo piano scala B presenta una cerniera rotta ed il legname non stagionato e pertanto risulta storto.

U. per
promovendo
Ved. C. L. L. L.

già fatto

già fatto

in attesa
cont. 2

Quadro elettrico negli appartamenti posto in posizione strana e cioè orizzontalmente sul fondo della nicchia contatore, tant'è che a tutta prima sembrerebbe non ancora fissato ma poggiato in attesa di definitiva sistemazione. Imbotti in marmo caposcala ed esterno.

A dove sistemare

ni presentano rotture in più punti e saldature fatte male eseguite o addirittura pezzi aggiunti. L'ultimo pianerottolo scala non è pavimentato con lastre di marmo in perlato di Sicilia come previsto, ma con marmette 30 X30 di cemento. L'impermeabilizzazione non è stata eseguita così come previsto con diversi strati di cartone catramato e asfalto a caldo e pertanto negli appartamenti ubicati agli ultimi piani si sono manifestate chiare chiazze di umido dovute ad infiltrazioni. I risvolti con alajmo sulle pareti verticali per un'altezza di cm. 50 non è stato eseguito e a coronamento di tutto quanto sopra, gli attici sono stati eseguiti sull'alajmo stesso, quindi con le dilatazioni termiche ed il conseguente slittamento delle lastre determina un certo movimento nelle murature d'attico determinando antiestetiche lesioni alle stesse per ora, in seguito potrebbe manifestarsi una recrudescenza della umidità, non avendo i lastrici alcuna parete di contenimento e quindi liberi di muoversi in ogni senso.

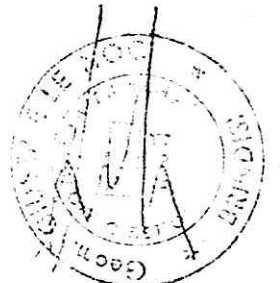
La muratura d'attico concordata in argilla espansa, in sostituzione del Carparo, è stata eseguita in tufo.

L'intonaco interno alla muratura d'attico non è cemento per esterni. Il giunto di dilatazione tra i due corpi di fabbrica non è stato eseguito a perfetta regola d'arte, presentando attualmente distacchi di intonaci che non si sarebbero dovuti verificare. Porta alla

gli altri?
con quale materiali?

asfalto
non

non c'è
bisogna
farlo -



giunto
stato fatto -

Attenzione!

Scrittura

guardare
meglio

*Se i tubi ferrugg 2-8-
provvisorie*

*Si sono
condolgi*

Intervista

2° metano

2° metano



Modello

*Aggiungere
le foto
4 metri*

Redazione

*Che cosa
sta?*

Verbal

mercantile non rifinita perfettamente con lasco allo
attacco con l'intonaco, mentre la soglia della medesi-
ma non è stata rifinita perfettamente. Gli intonaci sca-
la non risultano a piombo. I pozzetti non sono sifona-
ti e i chiusini di copertura sono in lamiera di ferro
leggera anzichè in ghisa come previsto. Mancano alcu-
ni vetri agli infissi piano terra. Le rifiniture al
portello contatore acquedotto generale lasciano molto
a desiderare. I cunicoli per l'attraversamento della
rete degli impianti non sono stati eseguiti. Il fles-
sibile autoclave rotto, con perdita acqua. Le rifinitu-
re nel vano autoclave non sono state eseguite e gli
impianti presentano diverse deficienze. I pluviali
sono del ϕ 100 anzichè del ϕ 150. L'intonaco plasti-
co al piano terreno non è stato eseguito. Nella centra-
le termica, alla caldaia, manca un termostato per la mi-
surazione della temperatura Bojler ed il lavoro in
genere non è stato ultimato dando l'impressione che
ci sia stato l'abbandono del cantiere stesso o una so-
spensione lavori. Mentre la pendenza del pavimento non
è rivolta verso il pozzetto di raccolta delle eventua-
li perdite di gasolio. Il gradino secondo le norme an-
tincendio non è stato rifinito. Manca la serratura
ad una serranda a bilico. Le grappe ai pluviali rigui-
tano insufficienti. La scala macchine ascensore manca

Quali?

Manca

2° che l'impresa

Le falli mettere il Verbal

*presunto
12 metri
Cipit.*

Verbal

111-9-
100
fermate
della pavimentazione e della più elementare pulizia ed igiene. L'assestamento dello stabile lascia dubbi

7/ nella buona esecuzione delle fondazioni relativamente alle murature Box. *aggiù* La pitturazione delle serrande a

7/ bilico lascia a desiderare mancando di una doppia mano di pittura. In corrispondenza dei pluviali nell'ul-

timo solaio, si notano macchie di umido. *fermate* Mancano plafoni dell'illuminazione gabbia scala e porticati. Al-

cune lanterne in vetro sono divelte o non poste in loco secondo le norme EMPI. *fermate* *già dettato dal Dir. lavori della cooper.*

Nell'appartamento del primo piano lato sinistro si notano delle macchie di umidità tra il W.C. e la stanza da letto adiacente. Dette macchie arrivano sino ad una altezza di cm. 40 per tutta la parete.

Rivedere nella scala A l'attacco dell'antenna centralizzata.

Faccia ogni più ampia riserva per i difetti di esecuzione non visibili allo stato attuale e comunque rilevabili in sede di collaudo con opportuni saggi.

Si fa notare comunque che quanto richiesto dal Capitolo per la perfetta esecuzione e per il materiale di prima scelta non è stato certamente eseguito con scrupolo né ci si è preoccupati di trovare materiale appena passabile. Tanto dovevo in adempimento dello incarico affidatomi.

*aggiungere le
in un appar
Tamento, della
valvola di
tenere del cello
che acqua
culla anziché
Indole -
restare*

In fede

Brindisi, 30/3/1974

