

G E S T I O N E C A S E P E R L A V O R A T O R I

Stazione Appaltante: I. A. C. P. - Brindisi -

Comune di Brindisi

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

del fabbricato sociale da erigersi in Brindisi per conto dei soci della Sec. Coop.va Edilizia "G. D'ORIA" a r.l. numero dei vani 84.-

IMPORTO DEL PROGETTO

L. 103.129.212.-

IMPORTO A BASE DI

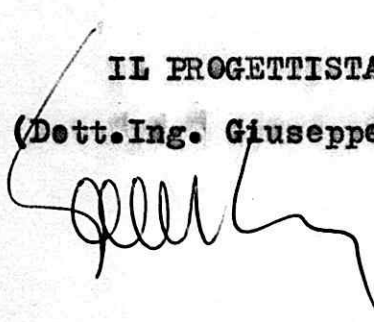
APPALTO

L. 98.804.573.-

IL PROGETTISTA

(Dott.Ing. Giuseppe Marasco)

Brindisi, li 4/I/1972



PREMESSE:

- Il complesso edilizio che è oggetto della presente relazione sorge nel Comune di Brindisi, zona S. Elia, stazione appaltante I.A.C.P. - Brindisi.-

-o-o-o-o-o-

DESCRIZIONE DELL' OPERA

- Il complesso dovrà sorgere su un' area di proprietà della Società Coop.va Edilizia "G.D. ORIA" a r.l. sita nel Comune di Brindisi sulle aree della I67 - S.Elia.

- La zona ha forma pressochè rettangolare.

- Il progetto del fabbricato sociale è stato elaborato in conformità delle nuove norme tecniche di esecuzione delle costruzioni per conto della Gestione Case per Lavoratori e secondo i termini derivanti dal relativo programma di intervento approvato.

- L' opera è prevista per uno sviluppo di quattro piani fuori terra, con il piano terreno a perticato, in parte occupato dal vano scale e dal vano centrale termica idrica e dai depositi.

- Lo sviluppo in elevate presenta un' altezza lorda netta per il piano terra perticato di metri 3,00 circa, per i tre piani intermedi di mt. 3,30 mentre l' ultimo piano è alto 3,40 per un' altezza totale di metri 13,35 circa.

- Il progetto prevede due corpi di scala serventi quattro appartamenti per piano, per complessivi dodici appartamenti.

- Per la rimanente area libera, è prevista la sistemazione a verde e pavimentazione.
- I quattro appartamenti identici nei piani sopraelevati, risultano di cinque vani utili più accessori.

Sono quindi previsti, complessivamente ottantaquattro vani.

- La superficie netta utile interna è di mq. 117,60 per alloggi di sette vani.

In dette superfici e per ogni alloggio, sono compresi gli incrementi previsti dalla norme tecniche GESCAL per gli armadi, spazio lavatura biancheria, lavabo, e w.c. supplementare con doccia; mentre lo spazio da destinare alla zona pranzo, risulta per ogni appartamento aggiunto all'ambiente cucina.

- Gli appartamenti, con i singoli vani e incrementi di cui sono costituiti, rispondono ai requisiti richiesti dalle norme sia per quanto riflette la loro disposizione e disimpegno, sia per quanto concerne il minimo di superficie utile stabilite.

- Tutti gli appartamenti presentano i reparti servizi e cucina affacciati posteriormente e inoltre dotati di due balconi, uno in corrispondenza dell'ambiente soggiorno, l'altro in corrispondenza della cucina.

- A piano terreno, sono previste la zona porticata, gli androni scala, i vani scala, la centrale termica ed idrica, nonché i depositi,

*Il prefabbricato prelevato
l'incremento previsto da
al regolamento piano da destinare
al soggiorno*

entro i metri

CRITERI COSTRUTTIVI

- Il fabbricato in oggetto, prevede una struttura portante intelaiata in cemento poggianti su travi rovesce e muratura di tempagno fermata da doppia federa di blocchi di argilla espansa con interposta camera d'aria, per uno spessore complessivo di 30-50 cm.
- I tramezzi interni sono previsti in fette di tufo da 10÷12 cm.
- Le strutture a vista saranno in c.a. intonacate con intonaco plastificato.
- I pavimenti sono previsti in tavelloni 40x40 di cemento bianco con breccia di marmo, mentre i gradini delle scale saranno Chiampe e Betticino.
- Le pareti interne saranno intonacate a intonaco civile e quelle dei bagni, cucine e lavanderie rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di m. 1.60.
- Il pavimento del portico sarà in marmettini 40x40.
- I davanzali finestre si eseguiranno in lastre di travertino.
- I solai saranno del tipo gettate in opera miste di laterizio e nervature portanti in calcestruzzo.
- Il pavimento solare sarà del tipo Alaymo con interposto polistirene espanso per l'isolamento termico.

./.

- Gli infissi interni ed i pertencini di accesso agli alloggi, sono previsti in legno megano di 1° scelta.
- Gli infissi esterni sono in Douglas.
- Gli infissi interni sono in megano.
- Le persiane avvolgibili delle finestre saranno in listelle di legno Ramin e plastica rinforzata.

-o-o-o-o-o-

- Per quanto riguarda l'impianto idrico-sanitario la rete di distribuzione è prevista nel sottosolaio del piano terra e da essa partono ascendenti le colonne di alimentazione.

Tutte le tubazioni saranno in acciaio trafilato Mannesmann zincate complete di ogni pezzo speciale in ghisa malleabile zincata.

- Tutti gli apparecchi igienici-sanitari completi di rubinetteria e accessori saranno di prima scelta e delle dimensioni prescritte dalle norme tecniche GESCAL.

- Per lo scarico delle acque luride sono previste colonne in ghisa centrifugata da mm. 100, mentre per lo smaltimento delle acque piovane si prevedono colonne esterne in lamiera e ghisa per i due metri inferiori terminali.

Sono previste parallelamente alle colonne di scarico, colonne di ventilazione secondaria in polivinile.

- È prevista la installazione di pezzetti di ispezione (in calcestruzzo cementizio con chiusine in ghisa) alla base di ogni colonna di scarico delle acque nere e il collegamento alla

rete cittadina.

- Il progetto prevede l'esecuzione di idranti esterni per innaffiamento e l'attacco idrico per idranti vigili del Fuoco.

- Completano l'impianto un serbatoio autoclave della capacità di 1000 litri munito di accessori e due serbatoi in eternit da 1000 litri più un quadro di manovra per il funzionamento dell'autoclave.

- L'impianto elettrico è previsto settetraccia con tubazioni in filo vipla eseguite secondo le norme CEI, con rete principale eseguita in tubi poliduriti da contatori ai vari appartamenti forniti di quadrette generale, tipo Ticino.

- Ogni canalizzazione sarà separata una per la luce e una per l'industriale di ogni appartamento.

- Il fabbricato è previsto di impianto di riscaldamento a termosifone con circolazione accelerata, radiatori in ghisa, bruciatore automatico, caldaia tipo marina ecc.

-o-o-o-o-

- In ultimo per quanto concerne la struttura intelaiata in cemento armato e' stato previsto l'uso di ferro ad aderenza migliorata tipo LU 3 e cemento tipo 730 a q.li. 3,5.

QUADRO ECONOMICO E RIEPILOGO LAVORI E SPESE

- Il quadro economico, sulla base di quanto previsto nel programma di intervento e quindi dalle cifre stanziare risulta il seguente:

A - LAVORI A MISURA -

a) - Sistemazione esterna	L. 4.371.565.=
b) - Opere in fondazione	L. 9.576.283.=

SOMMANO I LAVORI A MISURA L. 13.947.848.=

**B - Canalizzazione a consuntivo
e allacciamenti**

L. 350.000.=

C - LAVORI A FORFAIT -

a) strutture in c.a. al rustico	L. 17.408.048.=
b) Murature-tempagnature-tramezzi	" 8.163.135.=
c) Intenaci	" 10.806.102.=
d) Rivestimenti esterni ed interni	" 9.279.227.=
e) Pavimenti-coperture-asfalti-vespai	" 10.830.092.=
f) Opere in ferro	" 3.357.725.=
g) Opere in Legno	" 10.352.996.=
h) Impianto elettrico	" 2.807.600.=
i) Impianto idrico-sanitario-fognante	" 6.832.800.=
l) Impianto di Riscaldamento	" 5.019.000.=

SOMMANO I LA VORI A FORFAIT L. 84.856.725.=

R I E P I L O G O G E N E R A L E

A - LAVORI A MISURA -

a) attrezzatura area	L. 4.371.565.=
b) Opere in fondazione ,.....	L. 9.576.283.=
SOMMANO	L. 13.947.848.=

B - LAVORI A FORFAIT - L. 84.856.725.=

Lavori a base d'asta in uno L. 98.804.573.=

Riporte L. 98.804.573.=

RiperteL. 98.804.573.=

C - SOMME A DISPOSIZIONE -

a) Canalizzazioni a con-

suntive ed allacciamentiL. 350.000.=

b) Imprevisti attrezzatura area:

3%(350.000+4.371.565)=L. 141.647.=

c) Imprevisti costruzione:

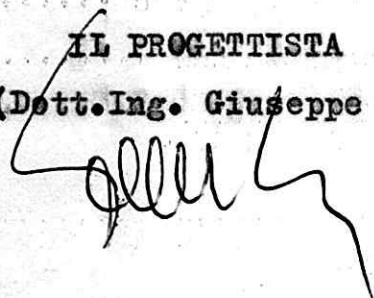
3%(9.576.283+84.856.725)=L. 2.832.992.=

SOMMANOL. 3.324.639.= L. 3.324.639.=

TORNANOL. 102.129.212.=

IL PROGETTISTA

(Dott.Ing. Giuseppe Marasco)



Brindisi, li 4/1/1972

Controllato Ce ape

15/4/82

