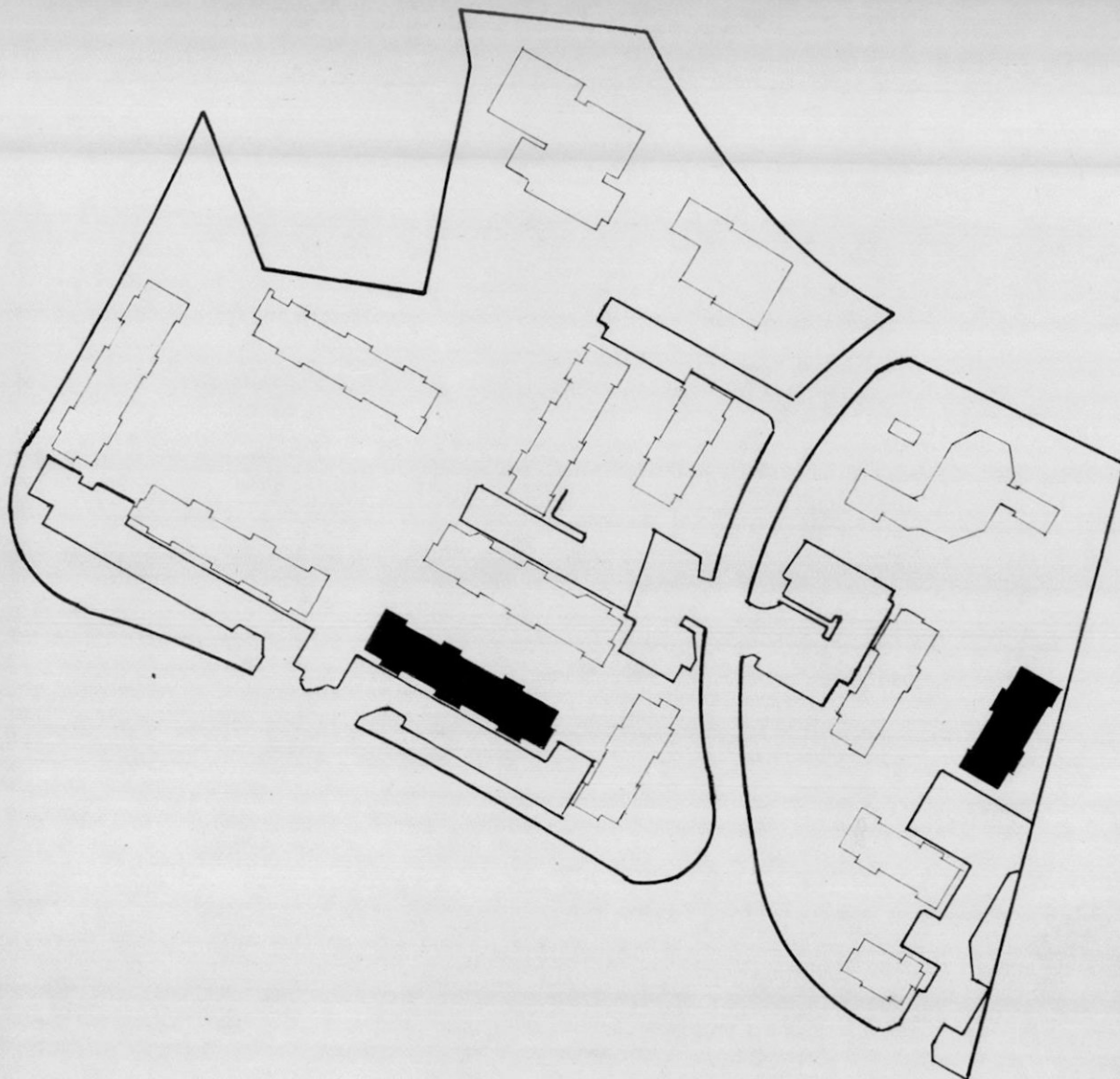




I.A.C.P. - BRINDISI

LEGGE N°457- ART.41 del 2/8/1978

**PROGETTO PER COSTRUZIONE DI N°41 ALLOGGI
POPOLARI IN CEGLIE MESSAPICA- LOTTI N°3-11**

PROGRAMMA INTERVENTO N°76 DEL 2/3/1979

Disegno N°	Oggetto	Scala
	relazione tecnica	

Aggiornamenti

PROGETTISTI: DOTT. ARCH. ANTONIO MARTELLO
DOTT. ING. PASQUALE FISCHETTO
DOTT. ING. NICOLA MELPIGNANO
DOTT. ING. VINCENZO DE TOMMASI

Antonio Martello

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI NEL COMUNE DI
CEGLIE MESSAPICA

(Programma esecutivo di intervento N° 76 - Legge 5.8.1978 N°457)

RELAZIONE TECNICA

La Regione Puglia con delibera consigliere N° 436, del 1.3.1979, tra gli altri interventi, aveva localizzato la realizzazione di un programma, dell'importo complessivo di L. 1.000.000.000, nel comune di Ceglie Messapico. Il comune interessato, con deliberazione del consiglio comunale N° 91 del 30.4.1979, metteva a disposizione dell'I.A.C.P. di Brindisi N° 2 lotti di terreno, ubicati in zona di 167, per la realizzazione degli interventi di cui sopra.

La zona della "167" del comune di Ceglie Messapica, e quindi i lotti interessati dall'intervento, è ubicata alla immediata periferia della città, in un comparto urbano parzialmente urbanizzato ma in continuo, rapido sviluppo urbanistico.

Nelle immediate adiacenze della zona interessata dall'intervento di cui trattasi, sono già state realizzate delle scuole e sono in fase di completamento alcune costruzioni rientranti in progetti di lottizzazione convenzionata, da tempo approvati dall'Amministrazione Comunale di Ceglie Messapica.

Sui due lotti messi a disposizione, la normativa prevista dagli esten

sori del piano di zona della " 167 " prevede la possibilità di realizzare un edificio a quattro piani, per un'altezza complessiva di m.15,40, ed aventi le dimensioni di m.12 x m.59, ed un altro edificio a tre piani, alto m. 12,40 ed aventi dimensioni di m.12 x m.35. Il primo sarà in seguito definito edificio " 3 " ed il secondo edificio " 11 ", dal numero che contraddistingue i lotti sul piano di zona.

I due edifici sono tra di loro distanti circa m. 100 e sono separati dalla strada provinciale "Fedele Grande" che collega la città di Ceglie Messapica alla omonima contrada.

Il progetto che la presente relazione accompagna, prevede pertanto la realizzazione di complessivi 41 appartamenti, dei quali 31 saranno ubicati nell'edificio " 3 " e gli altri 10 alloggi nell'edificio "11".

Gli alloggi progettati sono di due categorie: alloggi da mq 45 ed alloggi da mq 95. Le due categorie di alloggi sono stati distribuiti promiscuamente tra i due edifici, in modo da non discriminare i piccoli nuclei familiari (coppie appena costituite e coppie di anziani) dai nuclei familiari più grossi (5 - 6 componenti).

Tale distribuzione degli alloggi consentirà un continuo scambio di esperienze tra i vari gruppi familiari, così diversi tra di loro. La soluzione adottata ha consentito di ottenere N° 23 alloggi piccoli e N° 18 alloggi grandi. Detti alloggi sono così distribuiti tra i due edifici:

- Edificio N° 3 : 19 alloggi piccoli e 12 alloggi grandi
- Edificio N° 11: 4 alloggi piccoli e 6 alloggi grandi.

Gli alloggi grandi, di complessivi mq 95 di superficie utile netta abitabile, sono costituiti da ingresso, cucina - tinello, pranzo - sog-

giorno, N° 3 camere da letto, N° 2 bagni ed un ripostiglio. Gli alloggi piccoli sviluppano invece una superficie utile netta abitabile di mq 45. Al fine di utilizzare al massimo gli spazi disponibili, si è progettato di realizzare un vano polivalente (ingresso - pranzo - soggiorno con angolo riservato alla zona cottura), dal quale si accede, attraverso un piccolo disimpegno, ad una camera da letto ed al bagno. L'angolo riservato alla cottura risulta sempre separato dall'ingresso e dal rimanente ambiente da un setto o dalla rientranza della parete.

I due edifici si differenziano sostanzialmente per quanto concerne la utilizzazione del piano terreno. Nell'edificio "3", essendo comunque impossibile consentire il rimessaggio di 31 veicoli, sono stati ricavate N° 31 cantinole-ripostigli da assegnare uno per appartamento; le autovetture verranno parcheggiate nell'area antistante l'edificio.

Nell'edificio "11" il piano terra è stato adibito ad autorimessa collettiva in quanto lo spazio disponibile può contenere un numero di autoveicoli pari al numero degli appartamenti.

A l piano terra di entrambi gli edifici sono stati ricavati i locali per gli impianti tecnologici: la centrale termica e l'impianto di stoccaggio e sollevamento dell'acqua potabile.

Dal punto di vista strutturale per gli edifici da realizzare sono state previste fondazioni su plinti, in considerazione della natura geologica del suolo sul quale sarà realizzato l'intervento, e la modestia delle costruzioni stesse. Per la rimanente struttura si è previsto: pilastri, travi e solai misti in laterizio e c.a.

Ai fini del contenimento dei consumi energetici, per contenere i valori delle dispersioni nei limiti posti dalla legge 373/76, si è pre-

visto di utilizzare pannelli di lana di vetro. In particolare, per quanto concerne la coibentazione dei solai di copertura del piano terra e dell'ultimo piano, sono stati previsti pannelli dello spessore di mm 25; per le murature perimetrali si è previsto di frapporre alle due fodere di mattoni di cotto un pannello di lana di vetro dello spessore di 50 mm. . Sia il pannello di copertura del solaio dell'ultimo piano, sia i pannelli da collocare nell'intercapedine della muratura, dovranno essere provvisti di strato con funzione di barriera antivapore.

La spesa globale dell'intervento, prevista in £ 1.000.000.000, si suddivide in £ 710.900.000 per lavori a base d'asta e £ 289.100.000 a disposizione dell'Amm/ne. Più in particolare il quadro economico dell'intervento è il seguente:

- Opere in elevazione (da eseguirsi a forfait)		£ 627.400.000==
- Opere di fondazione (da eseguirsi a misura)	£ 43.100.000	
- Sistemazione degli esterni (da eseguirsi a misura)	" 40.400.000	

Totale opere a misura	£ 83.500.000	" 83.500.000==

TOTALE A BASE D'ASTA		£ 710.900.000===
A disposizione dell'Amm/ne		
- per allacciamenti	£ 9.430.000	
- prospezioni geognostiche	" 7.600.000	
- spese tecniche e generali	" 69.500.000	
- oneri fiscali (I.V.A.)	" 31.450.000	
A acquisizione area, ecc.	" 57.120.000	
- imprevisti	" 39.000.000	

a riportare	£ 284.100.000	710.900.000

riporto	£ 214.100.000	£ 710.900.000
- revisione prezzi	" 75.000.000	

Totale a disposizione	£ 289.100.000	" 289.100.000

TOTALE OPERA		£ 1.000.000.000.=====

Nelle opere di sistemazione degli esterni, oltre alle reti di allacciamento degli impianti idrici-fognanti ed elettrici-telefonici, è stata prevista la realizzazione di marciapiedi a protezione dei fabbricati, la formazione di aiuole, la rifinitura dei piazzali con tappetino di conglomerato bituminoso, previa costituzione di un adeguato sottofondo in massicciata, su tutte le aree di pertinenza degli edifici e soggette al transito veicolare.

I PROGETTISTI