

U. N. R. R. A. - C. A. S. A. S.

(Comitato Amministrativo Soccorso ai Senzaalloggio)

RELAZIONE

dei

Lavori da eseguirsi a BRINDISI ()

Località Paradiso (Quartiere Coordinate)

Legge 27.2.1958 n.173

RELAZIONE

PREMESSA:

Il progetto fa parte del programma edilizio che l'UNRRA-CASAS intende realizzare a Brindisi ai sensi della Legge 27 febbraio 1958 n.173 ed a seguito del Decreto del Ministero dei LL.PP. di concerto con quello del Ministero dell'Interno n.14775 del 7 novembre 1958 con il quale sono state stabilite le località d'intervento e del Decreto degli stessi Ministeri del 23 gennaio 1960 di variante delle località stabilite nel Decreto sopracitato.-

AREA EDIFICABILE

L'area prescelta per le costruzioni è situata nel Comune di Brindisi, località Paradise e fa parte del comprensorio destinato alla realizzazione del quartiere C.E.P.-

L'area stessa è di proprietà privata e ne è stata prevista la espropriazione, come da elenco e piano particellare allegati al presente progetto.-

Complessivamente la superficie interessata alle costruzioni del presente lotto è di mq.7708.-

NATURA DEL TERRENO E SISTEMA DI FONDAZIONE

Il terreno prescelto è pianeggiante, è di natura argillosa sino alla profondità media di ml.1.40 o oltre tale profondità di natura tufacea-calcareo.-

In relazione alla natura stessa del suolo e sulla scorta di informazioni assunte in loco da costruttori che hanno realizzato edifici nelle vicinanze, si è adottata la fondazione su plinti armati.-

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Nel progetto in argomento è prevista la realizzazione di n.5 fabbricati per complessivi 36 alloggi, come dal seguente specchio riepilogativo:

Tipo edilizio	N. fabbr.	N.all.per fabbr.		Tot.al. v.5	Tot.al. v.6	Tot. al.	Tot. vani
		da 5 vani	da 6 vani				
Stella	2	=	9	=	18	18	108
Linea piccola	1	6	=	6	=	6	30
Linea grande	2	3	3	6	6	12	66
TOTALI	5	=	=	12	24	36	204
=====							

Gli alloggi sono così costituiti:

- n.1 ingresso;
- n.1 disimpegno;
- n.1 cucina;
- n.3-4 camere;
- n.1 W.C. con bidet e lavabo;
- n.1 bagno;
- n.1 locale cantina ricavato nel seminterrato.-

E' previsto inoltre al piano terra, un locale in comune per depositi motorette, nonché lavatoi e stenditoi sulla copertura a terrazzo.-

La media superficie alloggi calcolata all'asse dei muri d'ambito, compresa l'incidenza del vano scala è di:

- mq.81.06 per gli alloggi da vani 4+2 del tipo a stella;
- mq.71.20 per gli alloggi da vani 3+2 del tipo in linea;
- mq.86.40 per gli alloggi da vani 4+2 del tipo in linea.-

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI FABBRICATI

- Fondazioni a plinti armati;
- Struttura portante intelaiata in c.a.;
- Muratura di tamponatura a cassetta con parete esterna di mattoni forati doppio UNI a faccia vista a parete interna in forati da cm.8;
- Tramezzi in mattoni forati da cm.8 e malta cementizia;
- Solai a struttura mista in c.a. e laterizi;
- Solaio di copertura degli edifici a grande camera d'aria;
- Intonaci interni in malta comune;
- Parete esterna a faccia vista trattata con vernici speciali (GRM);
- Pavimenti: negli alloggi in marmette di graniglia di marmo levigate in opera; nelle cantine e sul terrazzo in marmette comuni di graniglia; nei depositi motorette, atrio, rampe e marciapiedi, in pietrini di cemento;
- Battiscopa in lastre di marmo da cm.1x8 in tutti i vani di abitazione;
- Maiolicati nei bagni e cucine, con piastrelle di maiolica bianca da cm.15x15, per un'altezza di ml.1.50;

- Pedate e ripiani scale in lastre di Trani o Giannecchia da cm.4;
- Impermeabilizzazione delle murature in fondazione, dei balconi e coperture a terrazzo;
- Infissi di finestre in scatolato di lamiera zincata e avvolgibili; finestrini con scuretti in luogo dell'avvolgibile;
- Porte interne tamburate; portoncini in abete a doppio spessore;
- Finestre cantine in profilati di ferro con vetri stampati;
- Tubi di scarico delle terrazze in lamiera smaltata con terminali in ghisa;
- Fognature domestiche in gres ceramico;
- Zoccolatura dei fabbricati ad elementi di cemento granigliato levigato;
- Bagni con apparecchiatura in porcellana e ghisa porcellanata;
- Impianti idrici sottotraccia in tubi Mannesmann;
- Impianti elettrici (corrente normale e industriale) sottotraccia in tubi di plastica;
- Canne fumarie del tipo Shunt;
- Le cucine sono dotate di un banco con fornelli, di lavapiatti in ghisa porcellanata.-

FORMA DELL'APPALTO

L'appalto delle opere è previsto a forma promiscua:

- a misura: 1) per i lavori da eseguirsi al di sotto delle quote di calpestio del seminterrato (cantine e vano scala), del piano terra (atrio e deposito motorette) e del piano rialzato (zona su interrato) per i tipi a stella; e al di sotto del piano di calpestio delle cantine (per la parte di fabbricato con seminterrato e relativa scala di accesso) e del piano terra (per la restante parte di fabbricato) per i tipi in linea;
- 2) per tutte le opere esterne.-
- a metro cubo vuoto per pieno: per la parte dei fabbricati situata al di sopra delle predette quote.-

La spesa è così ripartita:

A) LAVORI A BASE D'APPALTO

1) Opere a mc.v/p.

mc. 11245.804 x L. 7.214
10'217,317 x 7.308

L. 81.127.230,-
74.668.152

2) Opere a misura

- fondazioni L. 4.826.397

L.

- sistemazioni est. L. 4.471.843

10'097'024
L. 9.298.240,-

Somma i lavori a base d'appalto

L. 90.425.470,-
84.765.176

Riperto

84'765'176
L. ~~90.425.470,-~~

- 4

B) SOMME A DISPOSIZIONE

1) Acquisito terreno

a) indennità L. 5.793.955

b) interessi sul pagamento differito per due anni al tasso medio del 5%

2x5x5.793.955

100

L. 579.396

2) Allacciamenti stradali, idrico e fognature

2'000'000
L. ~~2.692.300~~

3) Allacciamenti elettrici

1'300'000
L. ~~1.620.000~~

4) Imprevisti

1'158'215
L. ~~1.302.481~~

5) Progettazione e direzione lavori 5% 1'4.88'065'176

5% di L. (90.425.470+)

~~1.302.481~~) = 91.727.951

6'603'258
L. ~~4.586.398~~

Totale somme a disposizione

15'231'824
L. ~~16.574.530,-~~

TOTALE GENERALE

100'000'000
L. ~~107.000.000,-~~
=====

Il costo a vano contabile risulta di:

85'923'381
L. 91.727.951
vani 204

421'193
= L. 449.647,- a vano

Roma, 11 7 FEB. 1961



IL DIRETTORE TECNICO -

[Handwritten signature]