

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.°

Settore n. 1
(art. 15 della legge n. 60)

LOCALIZZAZIONE..... : Comune di FRANCAVILLA FONTANA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI = BRINDISI =

..... li

..... li

Il Presidente della Stazione Appaltante

.....
Grand'Uff. Com. le U. G. Vallarino



Il Presidente dell'I. A. C. P.

.....
Grand'Uff. Com. le U. G. Vallarino

AREA

[illegible]

Dettaglio servitù: lotto n.

Il programma utilizza l'area: integralmente ☒; parzialmente ☐ per mq.

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base al progetto d'insieme esistente n.

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base alla disciplina urbanistica vigente n.

Destinazione dell'area residua

(da compilare a cura della stazione appaltante)

SITUAZIONE, NELLE ADIACENZE DELL'AREA, DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE, DEI SERVIZI PUBBLICI E DELLE ATTREZZATURE SOCIALI

(non devono essere considerati « esistenti » quelli che, impegnati per la popolazione già residente nella zona, non possono soddisfare le esigenze del nuovo insediamento previsto dal programma di intervento)

EDILIZIA RESIDENZIALE			SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI NECESSARI				
Ente costruttore	Alloggi esistenti n.	Alloggi previsti n.	Servizio	Esistente a ml.	M a n c a n t e		
					Ente competente	Tipo ed estremi dell'impegno	Somma stanziata (milioni)
			Trasporti pubblici				
			Strade di accesso	si			
			Fognature	400	} Comune		
			Acquedotto	300			
			Illuminazione pubblica	300			
			Energia elettrica	si			
			Gas				
			Asilo				
			Scuola materna				
			Scuola d'obbligo 1°	500			
			Scuola d'obbligo 2°	+			
			Scuola media	1.000			
			Parrocchia				
			Negozi				
			Mercato				
			Ambulatorio				
			Farmacia				
			Cinema-teatro				
			Campo sportivo				

DISCIPLINA URBANISTICA**adottato**

regolata da: P.R.G. ☐; Piano Particolareggiato ☐; Programma di fabbricazione ☐; Piano di zona (legge 167) ~~XX~~ ☒; Regolamento edilizio ☐;

Norme, destinazioni e vincoli interessanti l'area (elencare e descrivere chiaramente tutti i vincoli regolamentari che possono influire sulla edificabilità dell'area e sulla tipologia edilizia):

Case lineari a 2 alloggi per piano con 3 piani abitabili H max = 12

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Documenti allegati:

Planimetria 1/25.000 ☐; Planimetria ~~1/5.000~~ ^{1/500} ☒; Corografia 1/1.000 con curve di livello ☐; Mappe catastali ☐; Rilievo planimetrico e delle alberature ☐; Planimetrie del P.R.G. ☐; Planimetrie del piano particolareggiato ☐; Planimetrie del programma di fabbricazione ☐; Planimetrie del piano di zona ☐; norme relative ☐; Regolamento edilizio comunale ☐.

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE CLIMATOLOGICHE

- 1) Altitudine s.l.m.: m. 60 - 2) Venti dominanti: da Sud-Est e Nord-Ovest
 3) Media delle temperature massime dal 15 giugno al 31 agosto: 25° - 4) Media delle temperature minime
 dal 15 dicembre al 28 febbraio: 4° - 5°

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEL TERRENO

(precisare numero e tipo di eventuali sondaggi eseguiti; motivare il parere sulla eventuale necessità di eseguire sondaggi; motivare il parere sulla idoneità tecnica dell'area; alla voce «caratteristiche morfologiche del suolo» redigere, sia pure in forma sintetica, una vera e propria relazione sulle dette caratteristiche, tale da fornire ai progettisti elementi sufficienti per definire i tipi delle strutture di fondazione e di elevazione degli edifici).

Sondaggi eseguiti: ===

Parere sulla loro necessità: si ritengono necessari n° 2 saggi per accertare la consistenza del piano di fondazione

Costo prevedibile dei sondaggi: £. 250.000.==

Parere sulla idoneità tecnica dell'area: idonea

Caratteristiche morfologiche del suolo: argilloso

Allegati alla relazione: planimetria con ubicazione dei sondaggi ☐; profili stratigrafici ☐.

Oltre a quanto sopra, dovranno essere forniti al quadro di progettazione, quando esso comprenda lo specialista della sezione «strutture e calcoli», gli esiti dei saggi che il quadro stesso, a conclusione della prima fase di progettazione, riterrà strettamente necessari per l'esatta progettazione esecutiva delle strutture.

(da compilare a cura della stazione appaltante)

DETTAGLIO DELLE CARATTERISTICHE DEI SERVIZI ESISTENTI IN PROSSIMITA' DELL'AREA

(specificare, per ogni impianto, le opere — p. es. impianti di sollevamento, fosse chiarificatrici, ecc. — eventualmente necessarie per renderlo idoneo a soddisfare le esigenze delle nuove costruzioni)

1) **Idrico:** Distanza dall'area ml. 300 Portata l/sec. Carico m.

Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☒

a caduta ☐

2) **Fogna**

bianca distanza dall'area ml. quota cielo cm.

nera distanza dall'area ml. 400 quota cielo cm.

promiscua distanza dall'area ml. quota cielo cm.

3) **Elettrico:** distanza cabina dall'area ml. Potenza erogabile Kva

Tipo delle reti di distribuzione: aerea ☒ in cavo ☐

4) **Gas:** distanza dall'area ml. portata mc/h

5)

6)

7)

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

(premesso che, ai fini dell'economia di progettazione e di esecuzione, è preferibile prescrivere il minor numero possibile di **tipi edilizi**, si precisa che per « tipo edilizio » si intende un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una scala e distinto da determinate caratteristiche costanti. In ciascuna delle colonne del prospetto [fabbricato tipo I, tipo II, ecc.] dovranno perciò essere precisate le caratteristiche di ciascuno dei « tipi edilizi » prescelti, senza indicare quante volte ogni tipo dovrà essere ripetuto, in quanto quest'ultima decisione è di competenza dei progettisti)

Caratteristiche	TIPI EDILIZI			
	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV
numero dei piani abitabili	3			
n.° alloggi per piano/scala	2			
tipo di copertura	terrazza			
ubicazione locali di deposito-ripostiglio (art. 33 N.T.)	seminterrato			
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.) seminterrato	ripostigli			
	centrale termica			
	vano accesso			
quota calpestio eventuale scantinato	- 50 cm.			
quota calpestio 1° piano abit.	2,00			
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)	3,30			
ubicazione central..... termic.....	piano seminterrato			

MATERIALI DA PREFERIRE

(indicare per ogni voce i **materiali** preferibili in relazione alle condizioni climatiche, alla facilità di approvvigionamento, al costo, alle capacità della manodopera disponibile, ecc. Evitare descrizioni di manufatti già precisate dalle Norme Tecniche e che devono formare oggetto di capitolato di appalto)

Per murature: tamponamento gabbia c.a. in doppia parete di carparo all'esterno e tufo all'interno

Per solai: tipo misto in c.a.

Per coperture: solaio a camera d'aria, con protezione termica

Per pavimenti: marquette di graniglia 25x25

Per infissi: in legno abete

Per rivestimenti interni: in maioliche per bagni e cucina; zocchetto in battiscopa in marmo

Per rivestimenti esterni: in travertino per la parte basamentale

Per impianto smaltimento: discendenti in ghisa

Per apparecchi sanitari: in porcellana vetrificata

Per materiali isolanti: lana di vetro

Per

Per

Per

Per

PRESCRIZIONI EDILIZIE

(per gli infissi esterni precisare se devono prevedersi finestre doppie o semplici, e per la loro protezione se devono prevedersi persiane a stecche, persiane avvolgibili o sportelloni pieni)

6) Copertura: a terrazzo con pendenza minima 2%; sporgenza cornicione 40 cm.
~~avente~~ ~~broda~~

7) Infissi esterni: in legno abete

loro protezione avvolgibili

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings visible.

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

(descrivere tutte le opere che dovranno essere progettate per una adeguata attrezzatura dell'area)

opere sostegno:

opere drenaggio: drenaggio in pietrame a protezione delle parti interrate del fabbricato

opere recinzioni: muretti in tufo con ringhiera in ferro

opere sistemazione superficiale: regolarizzazione del terreno

pavimentazioni carrabili: in asfalto su massicciata calcarea

pavimentazioni pedonali: in pietrini di cemento su massetto di calcestruzzo

pavimentazioni sosta veicoli (un posto-macchina per ogni alloggio): in asfalto su massicciata

sistemazione a verde: prato ed alberi medio fusto

attrezzature giuoco bambini:

impianto illuminazione pubblica:

impianto irrigazione:

impianto raccolta e smaltimento acque superficiali: sulle zanelle calcaree dei marciapiedi

impianto smaltimento acque nere: nella fognatura

impianto alimentazione idrica: dall'acquedotto

impianto distribuzione gas:

canalizzazioni per reti elettriche: aree

canalizzazioni per reti telefoniche:

servizi collettivi comuni a più alloggi:

COSTO: per l'esecuzione delle opere sopra indicate si prevede una spesa complessiva di lire 6.000.000.==

ATTRIBUZIONE DELLE ATTREZZATURE E LORO GESTIONE

Indicare la più conveniente utilizzazione e suddivisione delle aree scoperte, in relazione al carattere urbanistico della zona ed alle abitudini e preferenze locali e tenendo conto dello spazio necessario per il posteggio delle autovetture (un posto per ogni alloggio).

Criteri generali:

Aree da attribuire alle unità immobiliari: aree esterne a carattere condominiale

Aree da trasferire al Comune:

Aree da trasferire ad altri Enti:

SERVIZIO DI CUSTODIA O PORTIERATO

(nel decidere sull'opportunità dei servizi e nel determinare numero, caratteristiche e ubicazione dei locali relativi, tener presenti le spese di esercizio dei servizi stessi in relazione alla loro ripartizione tra gli assegnatari ed alle possibilità economiche degli stessi)

Motivi della necessità del servizio:

Caratteristiche e ubicazione dei locali relativi:

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

(Precisare per ogni voce la soluzione più rispondente alle esigenze e abitudini locali.

In particolare, alla prima voce (incremento superficie alloggi) indicare:

- a) se gli « incrementi armadi » di cui alla lettera o dell'art. 36 delle Norme Tecniche e al N. 9 della tabella (allegato 3 delle stesse) devono essere preferibilmente attribuiti alle camere o ai disimpegni;
- b) quale dei tre gruppi di ambienti (giorno, notte, servizi) deve fruire dell'eventuale variazione in eccesso ai valori base, determinata come specificato a pag. 12).

Incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a: camere letto, incremento armadi alle stanze

tipo del soggiorno: indipendente ☒; passante ☐

ambiente pluriuso adiacente a: gruppo notte ☒; gruppo giorno ☐; gruppo servizi ☐

incremento pranzo da destinare: alla cucina ☒; al soggiorno ☐

spazio lavatura biancheria: in ambiente proprio ☐; nel servizio igienico supplementare ☒; nel bagno ☐

servizio igienico supplementare in ambiente illuminato ed areato: artificialmente ☐; direttamente ☒

ambiente cucina da ubicare in adiacenza al gruppo bagno ☐

loggia-balcone accessibile dal soggiorno ☒

loggia-balcone accessibile dalla cucina ☒

disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m.: 1,10

tipo di cucina: gas ☐; gas liquido ☒; carbone ☐; legna ☐; elettrica ☐

tipo di scalda-acqua: elettrico ☒; gas ☐

tipo di impianto di riscaldamento: a nafta centralizzato

(Indicare, per ogni tipo di alloggio, i limiti massimi e minimi di superficie utile netta che dovranno essere rispettati dai progettisti; a tale scopo è necessario avere prima stabilito, secondo quanto specificato dall'art. 35 delle Norme Tecniche, la superficie **ottima** da attribuire ad ogni tipo di alloggio. I limiti massimi e minimi di cui sopra rappresenteranno i leggeri scarti in più o in meno, tollerabili ai fini di un'equilibrata libertà di progettazione, nei confronti delle superfici ottime stabilite).

tipo A (4 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo B (5 v. c.) alloggio: min. 82 max. 84; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo C (6 v. c.) alloggio: min. 97 max. 99; deposito-ripostiglio: min. 6 max. 7

tipo D (7 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

[illegible]

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEME

Necessità

Motivazione

.....
.....**QUADRO DI PROGETTAZIONE**

progettisti della sezione « URBANISTICA

n°

progettisti della sezione « EDILIZIA »

(n°)

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' »

n°

progettazione corrente

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI »

n°

progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI »

n°

DIREZIONE LAVORI ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI = BRINDISI =

.....

TEMPI TECNICI DI PROGETTAZIONE

(Fissare, in relazione al carattere, all'importanza ed alla dimensione dell'intervento, tempi tecnici sufficienti a garantire un accurato studio ed una progettazione completa.

Precisare gli elaborati che dovranno obbligatoriamente costituire la prima fase di progettazione).

1^a fase: giorni..... 40

2^a fase: giorni..... 60

ELENCO DEGLI ELABORATI della 1^a fase di progettazione (art. 95 N.T.)

Progetto di insieme (vedi pag. 13)

.....

.....

.....

.....

Progetto Edilizio progetto in scala 1:100 nella edizione da presentare anche per l'approva-
zione Comunale

Tabella delle superfici utili

.....

.....

DIMENSIONI E MODALITA' DELL'APPALTO

(Specificare — in relazione alla locale situazione delle imprese ed alle eventuali possibilità di scorpori, appalti parziali, ecc. — le dimensioni, modalità e caratteristiche di appalto più convenienti e fissare i tempi massimi per l'esecuzione dei lavori).

Tenute presenti le disposizioni delle Norme tecniche, ed in particolare agli artt. 8-m, 99 e 100, sono state stabilite le seguenti:

1) Dimensioni: unico

2) Modalità: secondo leggi in vigore

3) Caratteristiche: forfait per la parte in elevazione, a misura per fondazioni e sistemazio=
ni esterne

4) Tempi: 365 giorni

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

(Art. 31/h Regolamento Attuazione Legge 14-2-63 n° 60)

Tipo:

Consistenza:

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche: