

I.S.E.S. - ISTITUTO PER LO SVILUPPO DELL'EDILIZIA SOCIALE -

(GIÀ UNRA-CASAS)

..

R E L A Z I O N E

del

LAVORI DA REQUISIST A: B R I N D I S I (Legge n. 173)

Roma, 11 15 FEB. 1965



DIRETTORE TECNICO

[Handwritten signature]

RELAZIONE

Premesse:

Il progetto fa parte del programma edilizio che l'I.S.E.S. 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. 14776 del 7 novembre 1958 con il quale sono state stabilite le località di 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 Paradiso e fa parte del comprensorio destinato alla realizzazione del quartiere C.E.P.-

L'area stessa, di proprietà privata, è stata già acquistata mediante cessione.-

Le relative indennità, come noto, sono in corso di pagamento.-

Complessivamente la superficie interessata alle costruzioni del presente lotto è di mq. 7700.-

NATURA DEL TERRENO E SISTEMA DI FONDAZIONE:

Il terreno prescelto è pianeggiante, è di natura argillosa fino alla profondità media di ml. 1.40 e oltre tale profondità di natura tufo-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. fabbric.	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 oxitina ricavato nel seminterrato.-

E' previsto inoltre al piano terra, un locale in comune per deposito motorette, nonché lavatoi e stenditei sulla copertura a terrasse.-

La media superficie alloggio calcolata all'asse dei muri d'ambito, compresa la 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 tamperatura 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 o 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 (GMS);
- Pavimenti: negli alloggi in mazzette di graniglia di marmo levigata in opera, nelle cantine e sul terrazzo in mazzette comuni di graniglia, nei depositi motorette, atrio, rampe e marciapiedi, in pietrini di cemento;
- Battiscopa in lastre di marmo da cm. 1 x 3 in tutti i vani di abitazione;
- Maiolicati nei bagni e cucine, con piastrelle di maioliche bianche da cm. 15 x 15, per una altezza di ml. 1,50;
- Pedate e ripiani scale in lastre di Trani o Ciannocchia da cm. 4;
- Impermeabilizzazione delle murature in fondazione, dei balconi e coperture a terrazzo;
- Infissi di finestre in scottolato di lamiera zincata e avvolgibili, finestroni 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 ed elementi di cemento granigliato levigato;
- Bagni con apparecchiatura in porcellana e ghisa porcellanata;
- Impianti idrici sottotraccia in tubi Hannemann;
- Impianti elettrici (corrente normale e industriale) sottotraccia in tubi di plastica;
- Canne fumarie del tipo Shunt; .-
-

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 scale), del piano terra (atrio e deposito motorette) e del piano rialzato (zona su interrato) per i tipi a stola, 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 corpo: per la parte dei fabbricati situata al di sopra delle predette quote.-

La spesa è così ripartita:

A) LAVORI A BASE D'APPALLO:

1) Opere in elevazione

a) fabbricato del tipo in linea con due colonne di alloggi da vani 3+2 e 4+2

n. 2 x L. 18.877.631 =

L. 37.755.262.=

b) fabbricato del tipo in linea con due colonne di alloggi da vani 3+2

n. 1 x L. 17.422.813 =

L. 17.422.813.=

c) fabbricato del tipo a stella

n. 2 x L. 28.156.015 =

L. 56.312.030.=

L. 111.490.105.=

2) Opere a misura:

a) fabbricato del tipo in linea con due colonne di alloggi da vani 3+2 e 4+2

n. 2 x L. 1.547.564 = L. 3.095.128.=

b) fabbricato del tipo in linea con due colonne di alloggi da vani 3+2

n. 1 x L. 1.472.708 = L. 1.472.708.=

c) fabbricato del tipo a stella

n. 2 x L. 2.192.507 = L. 4.385.014.=

L. 8.952.850.=

L. 8.952.850.=

Costo fabbricati

L. 120.442.955.=

...

- riporto costo fabbricati	L.	120.442.959.=
d) sistemazione esterna =	L.	7.172.140.=
Somma i lavori a base d'ap.	L.	127.615.095.=

B) SOMME A DISPOSIZIONE:

1) Acquisto terreno

a) indennità L. 12.938.701.=

b) interessi sul pagamento differito per due annui al tasso medio del 9%

- $2 \times 5 \times 12.938.701 =$ L. 1.293.870.=

100

2) Allacciamenti stradalidrici e fognatura = L. 4.000.000.=

3) Allacciamenti elettrici = L. 2.000.000.=

4) Imprevisti = L. 471.579.=

5) Progettazione o direzione lavori 5% di lire (127.615.095 + 4.000.000 + 2.000.000) = L. 6.630.755.=

L. 27.384.905.=

L. 27.384.905.=

TOTALE GENERALE

L. 155.000.000.=

Il costo a vano contabile risulta di:

$127.615.095 + 471.579 =$ L. 627.876.=

vani 204