

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 Soc. Coop.va Edilizia "CASA E GIARDINO" a r.l.
numero dei vani 83.

IMPORTO DEL PROGETTO L. 75.661.000

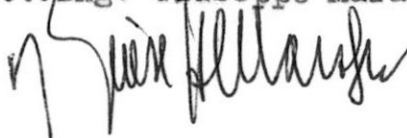
IMPORTO A BASE DI

APPALTO L. 71.436.299

__o__o__o__o__o__o__o__o__

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)



Brindisi, li 23/6/1969

PREMESSE:

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

-o-o-o-o-o-o-

DESCRIZIONE DELL' OPERA

- Il complesso dovrà sorgere su area di proprietà della Società Coop.va Edilizia "CASA E GIARDINO" a r.l. del Comune di Brindisi in Via Cappuccini.
- La zona ha forma 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 sette piani fuori terra, con il piano terreno a porticato, in parte occupato dal vano scale e dal vano centrale termica-idrica.
- Lo sviluppo in elevato presenta un' altezza lorda netta per il piano terra porticato di metri 4,00 circa, per i cinque piani intermedi di mt. 3,30 mentre l' ultimo piano è alto metri 3,40 per un' altezza totale di metri lineari 24,25 circa.

- Il progetto prevede un unico corpo di scala serventi due appartamenti per piano, per complessivi dodici appartamenti.

- Per la rimanente area libera, è prevista la sistemazione a verde e pavimentazione. Non è stato possibile utilizzare il piano terra coperto per posteggio auto con la creazione di box in quanto in sede di pre-esame veniva richiesto di lasciare a porticato passante una superficie pari al 25% di quella coperta impedente in tal modo la possibilità di creare n. 12 box indipendenti.

- I due appartamenti per piano, identici nei cinque piani sopraelevati, risultano di cinque vani utili più accessori, mentre al 6° piano vi è un appartamento con un vano in meno.

Sono quindi previsti, complessivamente ottantatre vani.

- La superficie netta utile interna è di mq. 115,50 per alloggio di sette vani.

In dette superfici e per ogni alloggio, sono compresi gli incrementi previsti dalle 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 di 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 stabilito.

- 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 due zone porticate, l'androne scala, il vano scala, la centrale termica ed idrica.

CRITERI COSTRUTTIVI

- Il fabbricato in oggetto, prevede una struttura portante intelaiata in cemento poggiante su travi rovesce e muratura di tamponamento formato da un paramento esterno in carparo di Trepuzzi a faccia vista e paramento interno in fette di tufo con interposta camera d'aria, per uno spessore complessivo di 30-50 cm. per le zone interne, mentre per quelle sui prospetti principali è previsto il rivestimento in lithe-Klinker.

- I tramezzi interni sono pure previsti in fette di tufo da 10÷12 cm.

- Le strutture a vista saranno in c.a., intonacate a cemento e successivamente martellinate.

- I pavimenti sono previsti in tavelloni 40x40 di cemento bianco con segati di marmo, mentre i gradini delle scale saranno in perlato di Sicilia.

- Le pareti interne saranno intonacate a intonaco civile e quello dei bagni, cucine e lavanderie rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di m. 1.60.

- Il pavimento del portico sarà in grès rosso.
- I davanzali finestre si eseguiranno in lastre di travertino.
- I solai saranno del tipo gettato in opera misto di laterizio e nervature portanti in calcestruzzo.
- Il pavimento solare sarà del tipo Alaymo con interposto polisterolo espanso per l'isolamento termico.
- Gli infissi interni ed i portoncini di accesso agli alloggi, sono previsti in legno mogano di 1° scelta.
- Gli infissi esterni sono in Douglas.
- Le persiane avvolgibili delle finestre saranno in listelle di legno Ramin o 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 zincato completo 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.

- E' prevista la installazione di pozzetti di ispezione (in calcestruzzo cementizio con chiusino in ghisa) alla base di ogni colonna di scarico delle acque nere e il collegamento alla rete cittadina.

- Il progetto prevede l'esecuzione di idrante esterno 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 sottotraccia con tubazioni e filo in vipla eseguite secondo le norme CEI, con rete principale eseguita in tubo polidurit dai contatori centralizzati posti nel piano terra del fabbricato ai vari appartamenti forniti di quadro generale, tipo Ticino.

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

Tutto l'impianto risulta completo di ogni accessorio per dare lo stesso perfettamente funzionante ed efficiente.

- Il fabbricato è provvisto di impianto di riscaldamento a termosifonem con circolazione accelerata, radiatori in ghisa, bruciatore automatico, caldaia tipo marina, ecc.
- E' previsto l'impianto di ascensore con sette fermate completo di ogni accessorio e avente tutte le caratteristiche di cui alle attuali norme (D.P.R. 1497).

-o-o-o-o-o-o-

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

-o-o-o-o-o-o-

QUADRO ECONOMICO E RIEPILOGO LAVORI E SPESE

- Poichè non si è utilizzata la somma prevista per le cantine, box, ecc., il quadro economico, sulla base di quanto previsto nel programma di intervento e quindi dalle cifre stanziare, risulta il seguente:

A - LAVORI A MISURA -

- Sistemazione esterna	L. 1.665.750
Allacciamenti e canalizzazioni	
sistemazione esterna	" 1.939.250
Sommano.....	L. 3.605.000
- Opere di fondazione	" 5.405.242
SOMMANO LE OPERE A MISURA.....	<u><u>L. 9.010.242</u></u>

B - LAVORI A FORFAIT -

a - Strutture in c.c. al rustico	L. 15.941.780
b - Murature - compagnature tramezzi	" 6.050.264
c - Intonaci	" 3.106.026
d - Rivestimenti esterni ed interni	" 6.927.778
e - Pavimenti - coperture - asfalti vespai.	" 7.395.260
f - Opere in ferro	" 2.215.850
g - Opere in legno	" 8.651.255
h - Impianto elettrico	" 2.410.600
i - Impianto idrico-sanitario fognante	" 5.629.400
l - Impianto di riscaldamento	" 4.244.500
m - Impianto di Ascensore	" 2.000.000

SOMMANO I LAVORI A FORFAIT..... L. 64.572.713

- Imprevisti 3% circa " 2.078.045

T O T A L E L. 66.650.758

IMPORTO GENERALE DEL PROGETTO

A - LAVORI A MISURA E ATTREZZATURA AREA

L. 9.010.242

B - LAVORI A FORFAIT

" 66.650.758

L. 75.661.000

LAVORI A BASE D'APPALTO

A - LAVORI A MISURA:

a - Sistemazione esterna

L. 1.615.778

a riportare L. 1.615.778

Riporto.....	L.	1.615.778.=	
b - Opere di fondazione	"	<u>5.247.808.=</u>	
Sommano	L.	6.863.586.=	
- Imprevisti 3%	"	<u>207.406.=</u>	
Sommano	L.	7.070.992.=	
- - Canalizzazioni e allacciamenti	"	<u>1.939.250.=</u>	
SOMMANO LAVORI A MISURA E ATTREZZATURA AREA.....			
	L.	<u>9.010.242.=</u>	L. 9.010.242
B - LAVORI A FORFAIT			
	L.	64.572.713.=	
- Imprevisti 3%	"	<u>2.078.045.=</u>	
Sommano	L.	<u>66.650.758.=</u>	L. 66.650.758
RITORNA L' IMPORTO GENERALE DEL PROGETTO.....		<u>L. 75.661.000</u>	
<u>AMMONTARE DELL' APPALTO</u>			
A - LAVORI A MISURA			L. 6.863.586
B - LAVORI A FORFAIT			<u>" 64.572.713</u>
IMPORTO A BASE D' ASTA.....		<u>L. 71.436.299</u>	

-0-0-0-0-0-0-

Brindisi, li 23/6/1969

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)



RiportoL. 89.697.962.=

3)- SOMME A DISPOSIZIONE -

- canalizzazioni a consun-

tivo ed allacciamentiL. 2.133.774.=

- imprevisti attrezzatura area:

3% (2.239.132+2.133.774) =L. 131.188.=

- imprevisti costruzione:

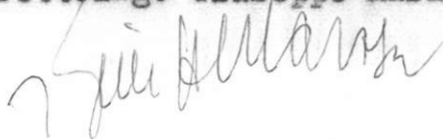
3% (6.719.594+80.738.522) =L. 2.623.744.=

Sommario.....L. 4.888.736.= L. 4.888.736.=

TORNANO.....L. 94.585.984.=

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)



Brindisi, 11 19/2/1970