

EX - 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 AGGIORNATA NEI PREZZI

del fabbricato sociale da erigersi in Brindisi per conto dei soci della Soc. Cooperativa Edilizia "G. D'ORIA" a r.l. numero dei vani 84.-

IMPORTO DEL PROGETTO L. 220.411.000.=

IMPORTO A BASE D' APPALTO L. 179.676.190.=

Lecce, li 25.5.1976

IL PROGETTISTA
(Dott.Ing. Giuseppe Marasco)



PREMESSE:

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

I lavori erano stati appaltati alla Impresa Edil Frama di Marseglia Francesco da S. Pietro Vernotico con contratto in data 8.5.1973 n. 5593 di repertorio registrato a Brindisi il 9.5.73 al n. 1896.-

Successivamente, a seguito di inadempienze, il contratto veniva rescisso ed i lavori collaudati con certificato redatto dall'ing. Salvatore PICCIONE nominato con nota n. 16048 del 10.12.75 del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari.-

I lavori collaudati consistono nelle opere di fondazione e nelle strutture in c.a. ivi compresi ovviamente i solai.-
L'importo collaudato è pari a L.26.436.710.=

Si è tenuto conto nel redigere la nuova perizia, dello stato attuale delle strutture deteriorate a causa del lungo abbandono. Si è previsto pertanto un rinzafo con sabbione calcareo e cemento a q.li. 4 per mc. 1,2 di inerte.-

DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'opera è prevista per uno sviluppo di quattro piani fuori terra, con il piano terreno a porticato, in parte

occupato dal vano scale e dal vano centrale termica idrica e dai depositi.-

Lo sviluppo in elevato presenta un'altezza lorda netta per il piano terra porticato di metri 3,00 circa, per i tre piani intermedi di mt. 3,30 mentre l'ultimo piano è alto 3,40 per un'altezza totale di metri 13,35 circa.-

- Il progetto prevede due corpi di scala serventi quattro appartamenti per piano, per complessivi dodici appartamenti.-

Per la rimanente area libera è prevista la sistemazione a verde e pavimentazione.-

I quattro appartamenti identici nei piani sopraelevati, risultano di cinque vani utili più accessori.-

Sono quindi previsti, complessivamente ottantaquattro vani.-

La superficie netta utile interna è di mq. 117,60 per alloggio di 7 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 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 la zona porticato, gli androni scala, i vani scala, la centrale termica ed idrica, nonché i depositi,-

CRITERI COSTRUTTIVI

Il fabbricato in oggetto, prevede una struttura portante intelaiata in cemento poggiante su travi rovesce già realizzate e muratura di tamponamento formata da doppia federa di blocchi di argilla espansa con interposta camera d'aria, per uno spessore complessivo di 30-50 cm.

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

Le strutture a vista saranno in c.a.

intonacate con intonaco plastificato.-

I pavimenti sono previsti in tavelloni 40×40 di cemento bianco con breccia di marmo, mentre i gradini delle scale saranno Chiampo o Botticino.-

Le pareti interne saranno intonacate a intonaco civile e quelle dei bagni, cucine e lavanderie rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di m. 1,65.-

Il pavimento del portico sarà in marmettoni 40×40.

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 (già realizzati).-

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^a scelta.-

Gli infissi esterni sono in Douglas.

Gli infissi interni in mogano.-

Le persiane avvolgibili delle finestre saranno in plastica rinforzata.-

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 pezzi 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 lo attacco idrico per idranti vigili del Fuoco.-

Completano l'impianto con serbatoio autoclave della capacità di 1000 litri munito di accessori e quattro serbatoi in eternit da 1000 litri più un quadro di manovra per il funzionamento dell'autoclave.-

L'impianto elettrico è previsto sottotraccia con tubazioni in filo vipla eseguite secondo le norme CEI, con rete principale eseguita in tubo polidurit da contatori ai vari appartamenti forniti di quadretto generale, tipo Ticino.-

Il fabbricato è provvisto di impianto di riscaldamento a termosifone con circolazione accelerata, radiatori in ghisa, bruciatore automatico, caldaia tipo pressurizzata.-

QUADRO ECONOMICO E RIEPILOGO LAVORI E SPESE

Il quadro economico risulta il seguente:

A - LAVORI A MISURA -

I) - Sistemazione esterna	L. 13.092.220.=
2) - Opere in Fondazione	<u>L. 7.652.320.=</u>

SOMMANO I LAVORI A MISURA

L. 20.744.540

B - Canalizzazione a consuntivo e allacciamenti	<u>L. 4.000.000.=</u>
---	-----------------------

C - LAVORI A FORFAIT -

I) Murature-Tompagnature-Tramezzi	L. 23.819.760
2) Intonaci	" 33.638.976
3) Rivestimenti esterni ed interni	" 17.521.449
4) Pavimenti-coperture-asfalti-vespai	" 25.268.250
5) Opere in Ferro	" 7.876.475
6) Opere in Legno	" 20.490.140
7) Impianto elettrico	" 5.618.000
8) Impianto idrico-sanitario-fognante	" 14.702.600
9) Impianto di Riscaldamento	<u>" 10.096.000</u>

SOMMANO I LAVORI A FORFAIT

L. 158.931.650

RIEPILOGO GENERALE

A - LAVORI A MISURA -

I) Attrezzatura area	L. 13.092.220.=
----------------------------	-----------------

Riporto L. 13.092.220.=

2) Opere in FondazioneL. 7.652.320.=

Sommano L. 20.744.540.= L. 20.744.540.=

B - LAVORI A FORFAITL. 158.931.650.=

LAVORI A BASE DI APPALTO IN UNOL. 179.676.190.=

C - SOMME A DISPOSIZIONE -

I) Canalizzazioni a consuntivo
ed allacciamentiL. 4.000.000.=

2) Imprevisti attrezzatura area:
20%(4.000.000+13.092.220) =...L. 3.418.780.=

3) Imprevisti costruzione e
revisione prezzi
20%(158.931.650+7.652.320) = 33.316.030.=

SOMMANOL. 40.734.810.= ..L. 40.734.810.=

IMPORTO GENERALE DEL PROGETTO.....L. 220.411.000.=

LAVORI GIA' ESEGUITI IN ECCEDENZA AL
PRECEDENTE QUADRO ECONOMICOL. 26.436.710.=

Lecce, li 25.5.1976

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)

