

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Case per Lavoratori in BRINDISI - Ex Cant. 3083/R/L -
PERIZIA per lavori post-collaudò di ripristino e mi-
glioramento. =

R E L A Z I O N E

La Gestione Case per Lavoratori dovendo procedere,
in applicazione della Legge 14 febbraio 1963, N° 60,
alla cessione dei fabbricati di proprietà della ex
Gestione I.N.A.=CASA, autorizzava questo Istituto ad
eseguire i lavori necessari per garantire l'abitabili-
tà degli alloggi oltre che la statica e l'igiene dei
fabbricati suddetti nonché a corredarli di adeguate
sistemazioni esterne, ove necessario. =

Pertanto si disponeva, per il cantiere in oggetto,
un sopralluogo del personale tecnico che veniva ef-
fettuato unitamente ad un Ispettore della stessa Ge-
stione. =

Trattasi di un Cantiere sito in BRINDISI, costru-
ito da questo Istituto, costituito da 4 fabbricati, due
a riscatto e due in locazione per complessivi 60 al-
loggi e 250,5 vani. =

Gli inconvenienti riscontrati sono :

PALAZZINA "A" (in locazione amministrata dall'I.

N.C.I.S.).=

- a) frequenti intasamenti della rete fognante di pertinenza del fabbricato, per insufficienza di sezione e pendenza dovuta alla scarsa quota del tronco stradale cittadino dove è allacciata;
- b) molti infissi risultano attaccati dal tarlo o deteriorati, per vestustà, dagli agenti atmosferici e, pertanto, non più idonei all'uso;
- c) la mancanza di pensiline sulle porte di accesso alla terrazza, provoca frequenti ed abbondanti infiltrazioni di acqua piovana nel vano delle scale. Inoltre notevoli infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura delle stesse, priva di aggetto perimetrale e di gocciolatoio, consente all'acqua facile accesso attraverso il cordolo lungo il perimetro del solaio di copertura. Infine risultano cadenti i cassonetti di protezione delle canne fumarie e degli esalatori favorendo l'infiltrazione di acqua piovana nei vani degli ultimi piani dove si notano vistose macchie di umidità nelle cucine e nei bagni mentre un notevole assorbimento dei muri esterni, specie durante le piogge a vento, causa notevole umidità negli alloggi lungo le pareti esterne.- :

Diversi balconi presentano le pavimentazioni in contropendenza causando l'entrata dell'acqua piovana negli alloggi.-

d) perdite nelle schemature di scarico dei bagni e W.C. causate dal deterioramento dei tubi di piombo, provocano umidità rilevante negli alloggi interessati ed in quelli sottostanti, con grave pregiudizio per l'igiene degli stessi.-

e) gli impianti elettrici per apriporta e campanelli delle scale risultano inefficienti a seguito di corto circuito.-

f) gli spazi comuni delle terrazze non sono delimitati da adatta divisione tra le scale, causando disagio tra gli assegnatari per la disciplina dell'uso degli stessi.-

g) le ringhiere delle scale risultano deteriorate o cadenti e costituiscono costante pericolo per le persone, specie per i bambini.-

Le scale del fabbricato presentano alcune pedate lesionate per notevole venatura delle lastre che con l'uso hanno ceduto e si sono incrinare, rappresentando serio pericolo per l'incolumità degli abitanti.-

Alcuni tubi dei pluviali, in eternit, risultano rotti o lesionati per cui l'acqua piovana, strari-

pando, è assorbita dai muri esterni causando umidità all'interno degli alloggi.=

PALAZZINA "B" (a riscatto con amministrazione autonoma).=

- a) alcuni infissi risultano attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e, pertanto, non più idonei all'uso.=
- b) perdite nelle schemature di scarico dei bagni e W.C. causate dal deterioramento dei tubi di piombo nonché dai frequenti intasamenti dei tubi stessi, provocano rilevante umidità negli alloggi interessati ed in quelli sottostanti, non grave pregiudizio per la salute degli assegnatari.=
- c) alcuni balconi presentano la pavimentazione in contropendenza per cui durante le piogge l'acqua si riversa negli alloggi attraverso i balconi mentre un notevole assorbimento dei muri esterni, in particolare durante le piogge a vento, causa umidità diffusa all'interno degli alloggi.-
- d) gli spazi comuni delle terrazze sono privi di divisione tra le scale e ciò è motivo di disagio tra gli assegnatari per la disciplina dell'uso degli stessi.=
- e) alcuni tratti di marciapiedi, sul prospetto principale, lato scale, presentano la pavimentazione scon

nessa o avvallata provocando infiltrazioni di acqua piovana negli scantinati e nelle strutture di fondazione oltre a costituire un pericolo per l'incolumità delle persone. Alcuni gradini delle scale, in lastre di pietra dura di Trani, si presentano lesionati o incrinati per naturale venatura del materiale e quindi risultano pericolosi per l'incolumità delle persone. =

PALAZZINA "C" (a riscatto con amministrazione autonoma). =

a) le aiuole sul marciapiede del prospetto, oltre a costituire un deposito di rifiuti, agevolano la infiltrazione delle acque piovane nelle strutture di fondazione e negli scantinati soprattutto perchè si trovano a soli cm. 25 dal fabbricato che, inoltre, è privo di uno zoccolo di protezione, contrariamente agli altri tre fabbricati dello stesso cantiere, fino dall'epoca della costruzione. Ciò causa il continuo deterioramento dell'intonaco soprattutto da parte dei ragazzi ed il conseguente assorbimento di umidità durante le piogge, che si propaga negli alloggi del piano rialzato. Infine il notevole assorbimento delle facciate esterne, che presentano alcuni tratti di intonaco fatiscente e sgretolato, provoca una conseguente umidità dif

fusa negli alloggi dei piani superiori, specie durante le piogge a vento.=

b) diversi infissi risultano attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici e, pertanto, non più idonei all'uso.=

c) la mancanza delle pensiline sulle porte della terrazza e sui balconi dell'ultimo piano, che, tra l'altro, è privo di una qualunque cornice terminale, favorisce, durante le piogge, l'entrata dell'acqua all'interno degli alloggi.=

d) gli spazi comuni delle terrazze sono privi di divisione tra le scale, con notevole disagio degli assegnatari per la disciplina del loro uso.=

PALAZZINA "D" (in locazione amministrata dallo

I. A. C. P.).=

a) alcuni infissi risultano attaccati dal tarlo o deteriorati, per vetustà, dagli agenti atmosferici, e, pertanto, non più idonei all'uso.=

b) mancanza di pensiline sulle porte della terrazza causa, specie durante le piogge a vento, l'entrata dell'acqua nei vani delle scale.=

c) mancanza di divisione degli spazi comuni delle terrazze, causa disagio negli assegnatari per il loro uso.=

d) notevole assorbimento dei muri esterni, in parti=

colare durante le piogge a vento, provoca umidità diffusa negli alloggi. Inoltre le scale del fabbricato presentano alcuni gradini rotti per la notevole venatura delle lastre che con l'uso hanno ceduto rappresentando un grave pericolo per l'incolumità delle persone. =

Pertanto si è provveduto a redigere adatto preventivo di spesa per i seguenti lavori :

PALAZZINA "A"

A) rifacimento della rete fognante esterna con adatta sezione e sufficiente pendenza onde agevolare il deflusso dei liquami verso il collettore principale, di recente realizzazione in Viale Liguria, da parte del Comune, ad una maggiore profondità rispetto a quello esistente in Via Sicilia, con tutte le opere conseguenziali ed il nuovo allacciamento dell'E.A.A.P. =

B) riparazione degli infissi tarlati o deteriorati e non più idonei all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità compreso la sostituzione di quelli assolutamente inservibili. =

C) formazione di pensiline in c.a. di protezione dalle acque piovane, sulle porte di accesso alla terrazza. Demolizione e rifacimento della pavimentazio

ne solare sulle gabbie di scala, con formazione di muretto d'attico perimetrale onde evitare l'infiltrazione di acque piovane nei vani scala con tutte le opere conseguenziali. Ricostruzione dei cassonetti di protezione delle canne fumarie degli esalatori. Impermeabilizzazione delle facciate esterne pregne di umidità dovuta alle piogge con tinteggiatura a base di sostanze idrorepellenti. Rettifica delle pendenze della pavimentazione dei balconi onde permettere il normale deflusso delle acque piovane all'esterno. =

- D) Rettifica e parziale rifacimento delle schemature di scarico fatiscenti in alcuni W.C. con tutte le opere conseguenziali. =
- E) riparazione dell'impianto apriperta e suoneria con sostituzione delle parti bruciate e seguito di corto circuito. =
- F) divisione degli spazi comuni delle terrazze, con muretti e superiori pannelli di ringhiera in ferro e relative coloritura. =
- G) Riparazione delle ringhiere delle scale con ripristino dei pannelli mancanti e successiva verniciatura onde garantire la sicurezza delle persone ed in particolare dei bambini. - Sostituzione di alcune pedate ed alzate delle scale che presentano le

sioni o incrinature pericolose per l'incolumità delle persone. Sostituzione dei pluviali rotti o lesionati con altrettanti in lamiera zincata.=

PALAZZINA "B"

- A) Riparazione degli infissi tarlati o deteriorati e non più idonei all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità.=
- B) Rettifica e parziale rifacimento delle schemature in piombo dei bagni con tutte le opere conseguenziali.=
- C) Rettifica della pendenza della pavimentazione dei balconi onde permettere il normale deflusso delle acque piovane all'esterno.- Impermeabilizzazione delle facciate esterne umide con tinteggiatura a base di sostanze idrorepellenti.=
- D) Divisione degli spazi comuni delle terrazze, con muretti e superiore pannelli in ferro con relativa coloritura.=
- E) Ripristino dei marciapiedi che presentano la pavimentazione sconnessa o avvallata. Sostituzione di alcune pedate delle scale che presentano pericolose incrinature.=

PALAZZINA "C"

- A) Pavimentazione delle aiuole adiacenti al fabbricato onde evitare il deposito dei rifiuti e l'assor-

bimento delle acque piovane. Costruzione di uno zoccolo di protezione in pietra naturale alla base del fabbricato che ne risulta sprovvisto fino dall'epoca della costruzione al contrario degli altri tre fabbricati dello stesso cantiere che ne sono invece forniti. Impermeabilizzazione delle facciate esterne con tinteggiatura a base di sostanze idrorepellenti. =

B) Riparazione degli infissi attaccati dal tarlo o deteriorati dagli agenti atmosferici e non più idonei all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità. =

C) Formazione di pensiline in c.a. di protezione sulle porte della terrazza e sui balconi dell'ultimo piano, onde impedire l'entrata dell'acqua durante le piogge nel vano scale e negli alloggi. =

D) Divisione degli spazi comuni sulle terrazze, con muretti e ringhiere in ferro battuto con relativa coloritura. =

PALAZZINA "D".

A) Riparazione degli infissi attaccati dal tarlo o deteriorati dagli agenti atmosferici e non più idonei all'uso, onde garantire la sicurezza degli alloggi e la pubblica incolumità. =

B) Formazione di pensiline sulle porte della terrazza

za, onde impedire l'entrata dell'acqua piovana nei vani scala.=

- C) Divisione degli spazi comuni sulla terrazza con muretti e ringhiere in ferro con relativa verniciatura.=
- D) Impermeabilizzazione delle facciate esterne, pregne di umidità dovuta alla pioggia, con tinteggiature idrefughe idrorepellenti. Sostituzione dei gradini di scala incrinati e costituenti pericolo per l'incolumità delle persone.=

L'importo totale della perizia è di £. 12.936.000 di cui £. 12.320.000 per lavori e £. 616.000 per spese generali.=

Molti dei suddetti lavori erano compresi nella precedente perizia dell'importo di £. 8.359.000 approvata con nota n°9001/IV/5 dell'11/6/1963 ma non sono stati eseguiti perchè le gare e le trattative private hanno avuto esito negativo a seguito dell'aumento dei prezzi e pertanto gli stessi, aggiornati nei prezzi, sono stati inclusi nella presente perizia.=

P O I C H È :

Le voci : "f" della Palazzina A; "a" della Palazzina B; "d" della palazzina C e "c" della Palazzina D; comprendono opere non contemplate nell'allegato "A" della nuova Convenzione.=

La presente perizia si sottopone all'approvazione
della Gestione Case per Lavoratori.==

SI ALLEGANO:

Computo metrico estimativo;

Capitolato Speciale di Appalto.==

BRINDISI, 14 novembre 1964.==

IL DIRETTORE TECNICO

(Dott. Ing. Giovanni ROMA)

VISTO:

IL PRESIDENTE

(Gr. Uff. Com/te U.G. VALLARINO)

