

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

=====

Progetto di costruzione di Abitazioni per lavoratori
Agricoli Dipendenti in FRANCAVILLA FONTANA -

Legge 30.12.1960 n°1676 - Es.1.7.1969-31.12.1971

IMPORTO DEL PROGETTO.....L. 78.000.000.-

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi, nominato Ente Sestore con Mi-
nisteriale n°832 del 24.1.1962, giunto il disposto
dell'art.4 della suddetta legge, in esecuzione del
programma predisposto del Comitato Provinciale di
Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Di-
pendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro,
dell'accluso progetto che sottopone all'approvazio-
ne, tenendo presente il D.M.7.11.1968 n°10194.-

- Il suolo viene acquistato con il concorso del Co-
mune di Francavilla come da Delibera n°460 dell'8
Settembre 1970 e trovasi adiacente a suolo dove so-
no stati già realizzati, con la medesima Legge, n°14
alloggi abitati, già allacciati ai pubblici servizi-

L'ubicazione del suolo consente un buon orienta-
mento garantendo una adatta insolazione in qualsiasi
periodo dell'anno.-

Per quanto attiene le caratteristiche geotecniche del terreno di cui alla Circolare Ministeriale numero 3797 del 6.11.1967-II-4-1 ci si è avvalsi della conoscenza relativa alle precedenti costruzioni come è innanzi detto; trattasi infatti di terreno di natura argillosa calcarea con strato superiore di terreno vegetale.=-

Pertanto saranno eseguite fondazioni di tipo normale continue in calcestruzzo cementizio armato.=-

In armonia alle prescrizioni Ministeriali si sono progettati alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letti e servizi al piano superiore; gli appartamenti che hanno tutti doppia esposizione sono stati forniti di balconate ed i disimpegni sono contenuti in modesti limiti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto, è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso.=-

I materiali da impiegare previsti sono quelli di uso locale e di ottima qualità in modo da garantire costruzioni solide ed economiche.=-

Per tutti i locali è stato eseguito il criterio di unificazione (UNI) specialmente per quanto riguarda la tubazione, bussole, scale, impianto idrico

nico-sanitario, impianto elettrico, manufatti lapidei; mentre per gli altri elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionali tenendo conto dei materiali di impiego corrente in rapporto agli usi e costumi locali e alle esigenze del clima. =

In particolare sono previste fondazioni continue in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzontale e verticale; muratura in elevato parte a cassetta e parte costituita da conci di tufo con zona basamentale in caryaro a faccia vista, che mentre conferisce maggiore solidità evita costose spese di manutenzione; i solai del tipo misto e laterizi in c.a.; le terrazze praticabili, in parte sistemate a stenditoi coperti. =

I pavimenti in marmette a mosaico, per il piano rialzato, poggeranno su normale solaio. =

Le tubazioni fognanti sono previste in ghisa e saranno collegati alla pubblica fogna mediante pozzi di ispezione forniti da sifone. =

Gli infissi saranno in legno abete di prima qualità regolarmente verniciati. =

Ogni alloggio sarà fornito di bancone di cucina del tipo focagna, lavello a doppio bacino, vasca da bagno a sedile in ghisa porcellanata, tazza per cesso

lavandino, bidet, bucataio, presa diretta per acqua ed a piano terreno un servizio con tazza per cesso e lavandino.-

L'impianto elettrico sottotraccia comprende un centro luminoso per ogni vano compreso servizi e di sinopgni, nonchè prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici.-

Sononpreviste 2 Palazzine per complessivi n°8 alloggi dei seguenti tagli:

4 da quattro vani e 4 da cinque vani utili ed accessi oltre le pertinenze. In analogia dalle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20.1.67 relativa agli standard residenziali gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue:

Alloggi da mq. 96 Tipo C/6 pari a vani contabili 7,5;

" " " 110 " D/8 " " " 8,5;

oltre le pertinenze.-

In totale si hanno quindi vani contabili:

4 x 7,5 = N° 30

4 x 8,5 = " 34

Totale N° 64

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero degli LL.PP. con Decreto 20.1.1970 n°104871 è di L.1000.000.- oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'allog

gio.=

Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze così il costo complessivo dell'opera escluso

il costo del suolo dovrà risultare pari a L i r e

L.1.000.000. x 64 =.....L. 64.000.000=

- per pertinenze 20%....." 12.800.000 =

T O T A L E.....L. 76.800.000=

; La cifra prevista, escluso il costo del suolo, è invece di L.73.900.000.= e quindi inferiore a quella ammissibile, per cui ne consegue che il costoso vano deve intendersi inferiore a quello fissato come si evidenzierà di seguito.=

La spesa di L.78.000.000.= è così ripartita:

L.62.750.000.= a base d'asta suddivisa in L i r e

L.48.900.000.= a forfait e L.13.850.000.= a misura,

ivi compresa la somma per lavori di sistemazione

esterna e L.15.250.000.= a disposizione dell'Amministrazione

comprendente L.600.000.= per allacciamenti,

L.3.765.000.= per spese generali, L.4.100.000.= per

concorso nell'acquisto del suolo e L.6.785.000.= per

imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un

costo unitario in cifra tonda per vano, compreso

pertinenze, L.62.750.000; 64 = L.980.470.= ed il

costo unitario a mc., essendo la cubatura di mc.5100,

di L.62750.000;5100 = L.12.300.= mc.=

Il costo a mc. di appalto a forfait è invece in cifra
tonda di L.48.900.000.=:5.100= L.9.585.=

Il costo vano legale complessivo risulta invece
di (L.62.750.000+600.000+3.765.000) L.67.115.000:64=
= L.1.048.671.= inferiore a quello autorizzato.

diL. 1.000.000.=

20% per pertinenze.....L. 200.000.=

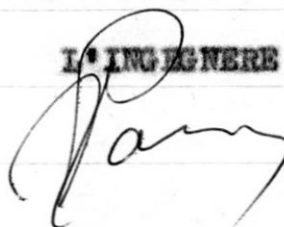
T O T A L E L. 1.200.000.=
=====

Fanno parte della presente relazione:

- 1) Capitolato speciale di appalto;
- 2) Computo metrico estimativo;
- 3) Analisi dei prezzi;
- 4) Disegni;
- 5) Calcoli statici;
- 6) Delibera Comunale n°460 dell'8.9.1970;
- 7) Opzione del proprietario del suolo;
- 8) Approvazione C.E.C.

BRINDISI, Ottobre 1970

L'INGEGNERE



V i s t o:

IL PRESIDENTE

(Gr. Uff. Cont. U.C. VALLARINO)

