

1

Oggetto: Programma d'intervento n.I.069 per la costruzione di n.12 alloggi GESCAL in Francavilla Fontana per un totale di n.66 vani.

R E L A Z I O N E

Conformemente al programma d'intervento n.I.069 predisposto dallo IACP di Brindisi, è stato elaborato un progetto, che prevede la realizzazione di un edificio con due corpi scala sfalsati fra di loro, l'uno avanti e l'altro più indietro. I due corpi di fabbrica sono stati evidenziati chiaramente, in quanto ciascuno corrisponde ad una esigenza particolare in considerazione del fatto che una scala con due alloggi per piano serve sei alloggi tutti del tipo C di mq. 98,00 cadauno e l'altra disimpegna alloggi esclusivamente del tipo B di mq. 83,00. Tale differenziazione oltre ad interessare il carattere vero e proprio dell'edificio, investe anche la struttura il cui modulo strutturale varia da un interasse di ml.3,45 per gli appartamenti più grandi a quello di ml.3,00 per gli alloggi più piccoli.

L'edificio a tre piani con copertura a terrazzo è stato previsto su un'area di circa mq. 2.400 nel quartiere S. Lorenzo inserito in un piano di zona contemplato dalla legge n.167 e ne rispetta il limite massimo di altezza imposto dalla normativa di ml.12,00. A tal fine è stato necessario ubicare il piano terreno a quota ml. -0,50, onde evitare un supero di altezza che sarebbe risultato in contrasto con il vincolo del piano di zona, secondo quanto imposto dal relativo programma d'intervento.

I due corpi scala al piano terra sono dotati di portico, avente una superficie superiore del 25% della superficie complessiva coperta, dei

locali adibiti a servizi domestici e di impianti centralizzati. In totale si hanno n.12 alloggi, per complessivi n.66 vani.

I singoli alloggi tutti uguali fra di loro per ogni corpo scala, hanno dal punto di vista distributivo la seguente struttura interna:

Alloggio tipo B

ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto (una matrimoniale e una media), un ambiente pluriuso e doppi servizi igienici per un totale di tre vani utili e cinque posti letto disponibili.

Alloggio tipo C

ingresso, soggiorno-pranzo, cucina tre camere da letto (una matrimoniale, una media e una grande) e doppi servizi igienici per un totale di quattro vani utili e sei posti letto disponibili.

PARTICOLARITA' TECNICHE COSTRUTTIVE

Le particolarità tecniche costruttive risultano dai disegni di progetto e dalla descrizione fatta nel Capitolato speciale di appalto e brevemente vengono qui riportate:

a)- le fondazioni

sono previste con travi rovescie in cemento armato, delle dimensioni che il calcolo dimostrerà necessarie e sufficienti perchè esse siano ben collegate con la struttura superiore e tali da trasmettere sul terreno il carico fissato dalla Direzione Lavori;

b)- la struttura portante

risulta nel progetto costituita da gabbia in c. a. formata da pilastri collegati dalle travi portanti e dalle necessari travi di collegamento;

c)- le scale

saranno formate con soletta in c. a. a dosatura normale;

d)- i balconi

nel numero risultante dai disegni, la loro formazione sarà costituita con solaio misto in c. a. e laterizio o con soletta in cemento armato;

e)- la copertura

come dai disegni sarà a terrazzo. Il terrazzo avrà come struttura portante un solaio del tipo unitario come quello dei piani sottostanti, ma con camera d'aria;

f)- l'impianto di riscaldamento

è progettato a termosifone con alimentazione centrale a gas-olio o nafta.

Tutte le opere di rifiniture dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno del tipo di un edificio di civile abitazione.

NETTO DEI LAVORI

Come risulta dall'accluso computo metrico e stima, l'importo dei lavori è così ripartito:

a)- Lavori a misura.....	L. 5.178.280
b)- " a forfait.....	" 53.929.832

Totale	L. 59.108.112
Imprevisti 2%	<u>L. 1.182.162</u>
Totale	L. 60.290.274

c)- sistemazioni esterne al netto del ribasso
d'asta del 2% L. 5.391.652

Roma, 5.10.968

IL PROGETTISTA

(Dr. Arch. Concetto Santuccio)

all. Santuccio