

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

=====

(Edilizia Sovvenzionata Legge 14/2/1963 n° 50)

φφφφφφφφφφφφφφφφ

Programma di intervento n. 82

Localizzazione: Brindisi Rione Commenda = AREA A

Stazione Appaltante : I.A.C.B. Brindisi

R E L A Z I O N E

E D I L I Z I A

(Dott.Ing.Leonardo POTT)

GESTIONE CASE PER LAVORATORI
=====

PROGRAMMA DI INTERVENTO N. 82

LOCALIZZAZIONE: BRINDISI RIONE COMMENDA = AREA A= SUP 6050 mq

STAZIONE APPALTANTE : I.A.C.P. BRINDISI

Relazione di accompagnamento

Il suolo destinato al programma di intervento n. 82, di superficie di mq 6050, è situato al Rione Commenda e si appartiene alla Gescal proveniendo dal Patrimonio della disciolta INA Casa.

È inserito in una zona riportata nel Piano Regolatore come attuale densa e pertanto idonea alla edificazione di corpi di fabbrica fino a 7 piani fuori terra con indice di fabbricabilità di 10 mc/mq.

Le costruzioni programmate si inseriscono in un ambiente edilizio preesistente caratterizzato da edilizia a corpi bassi (piano terra e due o tre piani fuori terra) articolati e con ampie dotazioni di spazi liberi, per cui il programma di intervento ha stabilito in tre piani oltre il piano terra la elevazione dei corpi di fabbrica.

Quantitativamente il programma di intervento prevede la costruzione di 12 appartamenti del tipo B (5 vani convenzionali), 18 del tipo C (6 vani convenzionali), 12 del tipo D (7 vani convenzionali) per un complessivo di 42 appartamenti e 252 vani convenzionali.

Stante la disposizione delle norme Gescal di previsione di massimo 2 alloggi per piano scala e della elevazione massima corrispondente a tre piani, il programma viene realizzato con 7 corpi di fabbrica ciascuno da 6 alloggi, diversamente collegati ed articolati e più precisamente:

2 corpi di fabbrica contenenti alloggi del tipo B

3 corpi di fabbrica contenenti alloggi del tipo C

2 corpi di fabbrica contenenti alloggi del tipo D

i quali per motivi di omogeneità d'ambiente, nei limiti imposti dalle norme Gescal e Comunali insieme, realizzano se pure a più unità un tipo di edilizia a corpi isolati.

Consegue da tale impostazione, oltre ad una omogenea ed ordinata sistemazione, una disponibilità di spazi interni da destinare a parcheggio, di cui la Città è precariamente dotata, ed a gioco per i bambini.

Dal punto di vista distributivo poche note di rilievo dal momento che le norme tecniche Gescal tracciano in maniera dettagliata e rigorosa i criteri generali di impostazione, le quantità e le superfici degli ambienti da assegnare a ciascun alloggio.

In particolare per il presente programma, per effetto della impostazione data di edilizia a corpi isolati, si è potuto dare a tutti la più ampia esposizione ed una più che congrua disponibilità di balconate sia nella zona riservata ai servizi, che dalla parte degli ambienti di rappresentanza.

Per tutto il resto ci si è attenuti alle disposizioni e norme generali e quelle particolari del programma di intervento.

Dal punto di vista costruttivo, senza sacrificare un decoroso aspetto architettonico, si è cercato di improntare i corpi di fabbrica a criteri di semplicità e razionale economia. E pertanto sia i dimensionamenti strutturali sia la tipologia degli elementi di finitura realizzano una serie di elementi unificati che fanno conseguire riduzione di tempi di realizzazione e dei costi.

Per cio che riguarda la esecuzione si ritiene che la sistemazione di una Gru ad ampio sbraccio mobile su rotaie e collocata nella zona tra le palazzine C=D e quelle centrali possa servire l'intera zona e consentire libere fasi di esecuzione ed una organizzazione di lavoro senza tempi morti e soluzioni di continuit  .

Le superfici globali delle costruzioni sono risultate esattamente corrispondenti a quelle contemplate nel programma di intervento per cui la somma stanziata viene interamente utilizzata nella maniera che segue:

LAVORI A MISURA

Fondazioni	25.067.728	
Protezione esterna	2.302.992	
Attrezzatura Area	<u>17.000.000</u>	
	44.370.720	44.370.720

LAVORI A FORFAIT

		206.683.280
A DISPOSIZIONE DELL' AMM/NE per		
allaccio servizi		<u>1.000.000</u>
	Totale Generale	252.054.000