

COOP. EDILIZIA
"LA CASA"
 FASANO DI PUGLIA

IL PRESIDENTE

Donato Di Caro

monato nicarolo

PERIZIA SUPPLETIVA

COOPERATIVA EDILIZIA "LA CASA,,	FINANZIAMENTO GesCal (Legge 14-2-1963 n° 60)	STAZIONE APPALTANTE Cooperativa "LA CASA,,
PALAZZINE CON N° 12 ALLOGGI ECONOMICI (TIPO B-C-D) IN FASANO (3 APPARTAMENTI TIPO B - 6 TIPO C - 3 TIPO D)		data 5 LUG. 1969 ogg. ogg. ogg. A
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA		Archivio
Dott. Ing. GIOVANNI VALENTINI - FASANO -	PROGETTO	• <i>ing. Cellalenti</i>
Dott. Ing. AUGUSTO ROMITA - BARI -	CALCOLO STRUTTURA IN.C.A.	Approvazioni: C.E.C.
Dott. Ing. GIOVANNI SABATINO - CISTERNINO -	IMPIANTI	
Dott. Ing. GIOVANNI VALENTINI - FASANO -	DIRETTORE DEI LAVORI	<i>ing. Cellalenti</i> Controllo disegni: Visto:

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA
=====

PROGETTO PRINCIPALE

Con deliberazione in data 11-2-1966 del Consiglio di Amministrazione della Gestione Case per Lavoratori ad espletamento del bando 1071/3-C la Cooperativa "LA CASA" di Fasano venne ammessa al finanziamento della costruzione di n.12 alloggi per complessivi n.72 vani convenzionali per un ammontare complessivo di Lire 77.775.400,== così ripartite:

---Lire 63.855.000,= per la realizzazione della sola costruzione di

n.72 vani e n.12 cantine ripostiglio;

---Lire 3.192.760,= per gli oneri relativi ai lavori di attrezzatura

del suolo da edificare con opere di sostegno di

drenaggio, di delimitazione, di pavimentazione

percorsi carrai e pedonali, di sistemazione a ver

de e di illuminazione, di allacciamento alle reti

dei servizi pubblici contigui al suolo;

---Lire 10.727.640,= per il finanziamento degli importi da corrispon-

dere per compensi all'Istituto Autonomo Case per

le Case Popolari provinciale, alla stazione appal

tante, ai progettisti, al Direttore dei Lavori e

al Collaudatori nonché per spese generali dovute

alla Gestione Case per Lavoratori come pure per e

ventuali oneri afferenti sondaggi, misurazioni e

rilievi.=

S U O L O :

Ca Cooperativa "LA CASA" risulta proprietaria di una area di mq.1.216,=

sita in Fasano (Brindisi) alla Via Passiatore dichiarata idonea con Nulla-Osta rilasciato dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi in data 23-11-1965.==

Il suolo acquistato è ubicato nella immediata periferia e Nord-Ovest del Centro abitato ed in zona di immediato sviluppo edilizio.== Nel vigente P.R.G. del Comune di Fasano la zona è destinata ad EDILIZIA RESIDENZIALE del Tipo Semintensivo.==

La zona è sufficientemente urbanizzata e munita di servizi igienici e sociali. Nella zona infatti è ubicato un Edificio Scolastico; la Casa della Madre e del Bambino; un Cinema con annessa Arena Cinematografica nonché numerosi negozi.==

Il suolo si presenta altimetricamente piuttosto pianeggiante; il terreno superficiale dello spessore medio di cm.40 è rappresentato da terreno vegetale agricolo; lo strato sottostante il terreno è rappresentato da pietra calcarea compatta idonea per sedime di fondazioni normali.==

Il sottosuolo non richiede pertanto alcuna spesa per spese particolari di fondazioni.==

P R O G E T T O :

Il progetto elaborato consta di DUE PALAZZINE ciascuna con TRE PIANI fuori terra.==

Ogni palazzina è costituita da SEI appartamenti due per piano e da locali a piano terra, ripostigli vari oltre la centrale termica ubica-

ta nello scantinato.=-

La prima palazzina è formata da:

---n.3 appartamenti tipo B e C;

n.3 appartamenti tipo D.=-

La seconda palazzina invece da n.6 appartamenti del tipo C.=-

o-o-o-o-o-o

PARTICOLARITA' COSTRUTTIVE:

La struttura portante sarà in cemento armato con plinti di fondazione, pilastri e travi a spessore di solaio; solai intermedi dell'altezza di cm.30 in laterizi prefabbricati con nervature in c.a. e soletta superiore continua in calcestruzzo; solai terminale in laterizi a camera d'aria dell'altezza complessiva di cm.30.=-

La muratura di compagnatura esterna sarà parte in tufo a doppio paramento a camera d'aria e parte a cassetta con paramento esterno in mattoni a faccia vista.=-

La muratura di zoccolo invece avrà il paramento esterno in pietra calcarea disposto ad "Opus Incertum"; la muratura dei piani superiori in tufo sarà rivestito ad intonaco cementizio colorato a tinta chiara; solette balconi, pilastri in vista lavorati alla bogiarda fina.=-

La impermeabilizzazione del terreno sarà realizzata con asfalto posto sul masso a pendio con sovrastante lastricato in lastre di Corigliano poste in opera con cemento pastoso negli assetti listati a ferro.=-

Tutti i vani degli appartamenti saranno pavimentati con marmette alla

veneziana levigata e lucidata in opera; agli ambienti di rappresentanza invece in tavelloni delle dimensioni di cm.40x40 con scaglie di marmo pure levigati e lucidati in opera.=-

Sgglie, stipiti, davanzali, alzate e pedate di scalini saranno realizzati in segati di pietra calcarea dura levigata e lucidata dello spessore di cm.2 e 3.=- I vani bagno e cucina saranno rivestiti con piastrelle colorate delle dimensioni di cm.7,5 x 15 per l'altezza di metri 1,50 circa.=-

Tutte le pareti e soffitti interni saranno intonacati con malta di calce e tufina a tre strati.=-

I N F I S S I :

Gli infissi di finestre ai vani di piano terra saranno in ferro; i portoni d'ingresso delle palazzine in profilati di ferro e vetri; Le porte d'ingresso agli appartamenti, e le bussole interne delle scale saranno in legno rovere.=-

Le finestre a soli chiari e tutte le altre bussole saranno in legno abete pittati ad olio e biacca; gli avvolgibili in plastica o in legno a stecche distanziabili.=-

I M P I A N T I :

Gli impianti elettrici saranno eseguiti con tubi sottotraccia. In tutti gli ambienti sono stati previsti punti luminosi, prese luce ed energia.=-

L'approvvigionamento idrico sarà realizzato con attacco alla rete di acquedotto cittadina.=- Lo smaltimento dei liquami di fogna sarà realizza-

to con attacco alla rete cittadina di fognatura.=

Le tubazioni per rete idrica in ferro zincato.= Le tubazioni
per rete fognante saranno in fibro-cemento di diametri opportuni, le
colonne montanti in ghisa.=

Impianto idrico-sanitario:

Gli apparecchi igienici saranno in porcellana nazionale di colore
bianco.=

Opere di pitturazione:

Tutte le pareti e soffitti dei vani saranno tinteggiati a latte di
calce; tutti gli infissi in legno e ferro ad olio e biacca.=

Impianto di riscaldamento:

E' stato previsto per ogni palazzina un impianto centralizzato di ter-
mosifone ad acqua calda con locale caldaia e deposito combustibile nel-
lo scantinato. L'impianto funzionerà a combustibile liquido.=

Per conseguire notevole economia l'esecuzione dell'impianto di riscaldamento è stato incluso nelle prestazioni a carico della ditta esecutrice dei lavori edili.=

Le caratteristiche tecniche dell'impianto sono state indicate negli
allegati 1/T - 2/T e 3/T.=

PREVENTIVO DI SPESA:

A) SOMME PER LAVORI:

I) Importo lavori a misura per scavi e fondazioni: Lire 3.625.000.=

A RIPORTARE:.....Lire 3.625.000.=

R I P O R T O : / Lire 3.625.000,=

II e III)=Imprto lavori a forfait compreso

impianto di termosifone:..... " 59.262.500,=

IV)= Importo lavori a misura per attrezzatura

area:..... " 2.795.000,=

IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA:..... Lire 65.682.500,=

B)= SOMME A DISPOSIZIONE:

a)=Per spese di vari allacciamenti alle

reti cittadine di acqua, fogna, luce e...L. 350.000,=

a)=imprevisti:....." 1.015.260,=

b)=Per compensi all'I.A.CEP. di Brindi=

si, alla Stazione Appaltante, ai pro=

gettisti ed ai collaudatori, per spe=

se generali dovute alla Gestione Case

e per eventuali oneri:.....L.10.727.640,=

IN UNO:....L.12.092.900,=
=====

Lire 12.092.900,=

SPESA COMPLESSIVA PER LA REALIZZA=

ZIONE DELL'OPERA:.....Lire 77.775.400,=
=====

0-0-0-0-0-0-0-0-

./.

ESECUZIONE LAVORI:

=====

a) Opere di fondazioni:

Tutte le opere di fondazioni di scavo e calcestruzzi saranno eseguiti a misura e compensati secondo le norme ed i prezzi unitari del Capitolato Speciale allegato. =

Le opere di fondazioni riguardano gli scavi anche della centrale termica e tutti i manufatti fino alla quota immediatamente sottostante i pavimenti del piano terra. =

b) Opere in elevazione:

Tutte le opere in elevazione a partire dalla quota sottostante i pavimenti del piano terra compreso i massetti e vespai dei locali ripostigli, le opere di impermeabilizzazione dei muri di fondazione, le opere murarie delle centrali termiche, il marciapiede perimetrale esterno della larghezza di cm.50, il pavimento del portico fino al filo dei pilastri fanno parte dei lavori a forfait globale. =

Nello stesso forfait sono previste tutte le opere relative agli impianti di riscaldamento comprese lo scavo per i depositi di combustibili. =

c) Opere per attrezzatura area. =

In progetto è stato pure prevista la sistemazione dell'area circostante le palazzine. I lavori previsti consistono nella esecuzione dei marciapiedi per la maggiore larghezza oltre quella prevista nel forfait, sistemazione piazzale; esecuzione del muro di cinta e giorno, cancellate in ferro battuto, impianto di illuminazione esterna. = Tutte le opere relative alla sistemazione esterna saranno eseguite a compensate a misura secondo le norme ed i prezzi unitari del Capitolato d'Appalto. =

I lavori verranno aggiudicati con gara di appalto fra le ditte abilitate ed alle apposite norme vigenti per i lavori pubblici.=-

PERIZIA SUPPLETIVA

I lavori di cui al progetto sono stati eseguiti dall'Impresa SARDELLA Luigi e Figli in base a contratto N.9345 del 2.8.1967 Reg.to a Fasano in data 21.8.67 Mod.1° Vol.146 n.978 per l'importo al netto del ribasso d'asta del 3,92% di L.63.108.025,=-

Pertanto l'importo finanziato dopo l'aggiudicazione risulta così distinto:

I)= Importo lavori a base contratto L. 63.108.025,=-

Somme a disposizione:

a) = Pre spese vari allacciamenti	L. 350.000,=-
a')= " imprevisti	" 1.015.260,=-
b)= Per compensi all'I.A.C.P. di Brindisi, ecc.	"10.727.640,=-
c)= Ribasso d'asta del 3,92%	<u>" 2.574.475,=-</u>

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE: L. 14.667.375,=- L. 14.667.375,=-

SPESA COMPLESSIVA:.....L. 77.775.400,=-

In fase esecutiva si sono verificate delle variazioni qualitative e quantitative rispetto alle previsioni progettuali relative ai lavori a misura.

A)= Fondazioni:

In particolare per le opere di fondazione delle palazzine sono occorsi maggiori scavi di materie e di rocce e conseguentemente maggiori quantità di calcestruzzo armato. Inoltre in fase esecutiva si è manifestato un tipo di roccia di estrema durezza non contemplato in elenco prezzi per cui si è redatto necessariamente un sovrapprezzo.=-

B) = Attrezzatura area:

Altre maggiori quantità sono emerse anche per l'attrezzatura dell'area, in particolare, maggiore quantità di ringhiere in ferro e cancelli, cordoni e ossatura stradale, maggiore superficie libera, rete di fogna, idrica ed elettrica per illuminazione cortile.

QUADRO DI SPESA

I suddescritti lavori comportano una maggiore spesa al netto del ribasso d'asta di L.3.359.255,=

Tale maggiore spesa si preleva dalle somme a disposizione per imprevisti di L.1.015.260,= e dal ribasso d'asta di L.2.574.475,= per un totale di L.3.589.735,=.

Si dispone ancora di una somma per imprevisti di L.230.480,=

A conclusione quadro economico di spesa si rileva per le diverse fasi dei seguenti prospetti A-B-C-D.

A) = STIMA DEI LAVORI DI PROGETTO

I) = Lavori a misura: Fondazioni	L. 3.625.000,=
II - III) = " a forfait: Costruzioni ed imp. term.	" 59.262.500,=
IV) = " a misura: attrezzatura area	<u>" 2.795.000,=</u>
Importo lavori a base d'asta	L. 65.682.500,=

Somme a disposizione:

a) = Per opere di vari allacciamenti	L. 350.000,=
a') = " imprevisti	" 1.015.260,=

b) = Per compensi all'I.A.C.P. di Brindisi, alla stazione appaltante, ai progettisti ed ai collaudatori, per spese generali dovute alla Gestione Case e per eventuali altri oneri.

	<u>" 10.727.640,=</u>	
IN UNO:	L. 12.092.900,=	<u>12.092.900,=</u>
	=====	
SPESA COMPLESSIVA:	L. 77.775.400,=	<u>=====</u>

B)= STIMA DEI LAVORI A BASE CONTRATTO

I)= Importo lavori a base di contratto
al netto del 3,92%

L. 63.108.025,=

Somme a disposizione

a)= Per spese di vari allacciamenti L. 350.000,=

a')= " " imprevisti " 1.015.260,=

b)= Per compensi all'I.A.C.P. di Brindisi,
ecc. " 10.727.640,=

c)= Ribasso d'asta del 3,92% " 2.574.475,=

IN UNO: L. 14.667.375,= 14.667.375,=

SPESA COMPLESSIVA: L. 77.775.400,=

C)= STIMA DEI LAVORI IN BASE A PERIZIA

I)= Lavori a misura: fondazioni L. 5.651.955,=

2)= " a forfait: Costruzioni ed imp. termico " 59.262.500,=

3)= " a misura: attrezzatura area " 4.264.645,=

IMPORTO LAVORI A BASE PERIZIA L. 69.179.100,=

A dedurre il ribasso del 3,92% " 2.711.820,=

- IMPORTO NETTO DEI LAVORI: L. 66.467.280,=

- A DEDURRE L'IMPORTO CONTRATTUALE " 63.108.025,=

MAGGIORE SPESA AL NETTO: L. 3.359.255,=

D)= NUOVO PROSPETTO DI SPESA:

1)= Per lavori in base a perizia L. 66.467.280,=

Somme a disposizione:

a)= Per spese di vari allacciamenti L. 350.000,=

b)= Per imprevisti disponibili " 230.480,=

c)= Per compensi all'I.A.C.P., ecc. " 10.727.640,=

" 11.308.120,= L. 11.308.120,=

SPESA COMPLESSIVA:.....L. 77.775.400,=

ESECUZIONE DEI LAVORI SUPPLETIVI

L'Impresa esecutrice dei lavori principali ha rilasciato regolare atto di
sottomissione per l'esecuzione dei maggiori lavori per l'importo netto del
ribasso d'asta di L.3.359.255,=

FASANO,

5 LUG 1969

IL TECNICO:

Dott. Ing. Giovanni Valentini

ing. G. Valentini

COOP. EDILIZIA
"LA CASA"
FASANO DI PUGLIA

IL PRESIDENTE

(Donato Di Caro)

Donato Di Caro