

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI CASE PER IMPIEGATI
DELLO STATO (I.N.C.I.S.) LOTTO 3° E 4° IN
BRINDISI

=====

RELAZIONE AL PROGETTO DEL LOTTO 4°

Con riferimento alla relazione che accompagna il progetto definitivo per la costruzione del lotto 3°, si specifica che la località nella quale dovrà sorgere il lotto 4° trovasi nel rione del Casale, la cui edilizia in continuo sviluppo ha, anche per le norme del regolamento edilizio, le caratteristiche di città giardino.

La zona assai ~~es~~idente è a cavaliere di piccole alture, dolcemente digradanti verso il mare, e la zona prescelta può ritenersi la migliore, in quanto ha un fronte di circa m. 65,00 sul piazzale del grande viale che conduce al Monumento Nazionale al Marinaio d'Italia, trovasi in posizione amena ed è circondata da quattro strade.

L'appezzamento ha una estensione di mq. 3550 e confina a Nord e ad Est con strade da sistemare, a Sud con la via Francesco Baracca e ad Ovest col grande piazzale Duca degli Abruzzi.

Il terreno è pianeggiante ed alla profondità di appena m. 1,50 trovasi una roccia carparina atta a

ricevere le fondazioni.

=====

A norma del regolamento edilizio, vigente per la zona del Casale, nella quale tutte le costruzioni sono a villa, gli edifici devono essere arretrati di almeno sei metri dal limite stradale, e pertanto il progetto è stato studiato in modo da contemperare le esigenze del regolamento con quelle della I.N.C.I.S..

Infatti il progetto prevede corpi staccati di fabbrica, collegati da un porticato, che costituisce terrazza per il primo piano, altre terrazze laterali conferiscono una certa tonalità campestre, accresciuta dalle zone di verde, che circondano e abbracciano l'edificio, cosicchè tutta la massa si riscontra intonata all'ambiente.

Con la costruzione di due piani, oltre quello rialzato, si sono ricavati :

N° 1 alloggio per il custode

" 2 appartamenti da 5 vani

" 7 " " 4 "

" 9 " " 3 "

" 5 " " 2 "

tutti oltre gli accessori, che risultano composti di un ampio e luminoso scantinato, di un disimpegno,

cucina, gabinetto da bagno e di un locale di sgombero, che, come per il lotto 3°, può essere adibito a lavatoio.

Si hanno quindi disponibili 23 appartamenti, anziché 22 come richiesto.

Data la conformazione della pianta è stata necessaria la costruzione di tre scale, ubicate negli angoli interni dei corpi principali, e per la loro forma ed ampiezza conferiscono, con gli androni spaziosi, un'aspetto decoroso e signorile.

Il piano terreno è rialzato di m. 1,50 sul piano di campagna, così da ricavare comodi e luminosi scantinati, data la poca profondità alla quale si trova il terreno consistente; il numero degli scantinati è tale da poterne assegnare uno per ogni appartamento.

Sul lato sud dello scantinato, e precisamente lungo la via Francesco Baracca, è stato previsto, a norma del R.D.L. 24 Settembre 1936 n° 2121, un ricovero antiaereo, costruito secondo le norme del decreto stesso.

Al ricovero si accede dalla scala centrale, che immette in un antiricovero e da questo in tre scompartimenti dell'altezza utile di oltre m. 2,50, consentendo la permanenza delle persone per oltre tre ore.

La suddivisione degli appartamenti è stata studiata in modo da assicurare, con comodi disimpegni, la migliore utilizzazione dei locali, i quali sono forniti di abbondante luminosità ed efficace aereazione, in conseguenza dell'opportuno orientamento, ed in modo da distribuire i servizi e le camere, a seconda della loro destinazione, nel miglior modo per l'uso più agevole e comodo.

Infatti i servizi di cucina ed igienico-sanitari sono stati installati tutti nella parte Nord e nella parte del corpo di fabbrica che affaccia verso il grande cortile o, per meglio dire, giardino interno; ballatoi esterni assicurano un comodo servizio per i locali di governo, ed ampie terrazze sul porticato che collega i due corpi di fabbrica, e nelle parti angolari degli edifici, conferiscono all'intera costruzione un'aspetto più confacente all'ambiente.

La struttura muraria prevista per l'edificio, è quella del tipo locale in tufo di Torre o naturale di Iannuzzo con malta comune; le fondazioni sono in calcestruzzo cementizio per potere consentire una più sollecita sopraelevazione. La copertura dei vani è in solai misti di laterizio e cemento armato, per i quali i quantitativi di ferro sono minimi e

che conferiscono all'intero fabbricato una maggiore solidità a causa della intelaiatura creata dalle fasce di appoggio.

Per garantire una sufficiente difesa dalle variazioni di temperatura, il solaio dell'ultimo piano è pure del tipo misto ma con camera d'aria di almeno 30 cm.. Sul detto solaio è prevista una copertura di cartongeltri bitumati a perfetta tenuta d'acqua con soprastante pavimentazione di mattonelle di cemento.

I servizi igienico-sanitari sono stati previsti con larghezza e sufficiente decorosità, in quanto ogni gabinetto da bagno, spazioso e comodo, è dotato di lavabo, bidet, vaso in porcellana, vasca da bagno in ghisa porcellanata, rubinetteria nichelata per acqua calda e fredda, e di uno scaldabagno. Il rivestimento delle pareti è in mattonelle smaltate bianche per l'altezza di m. 1,50 ed il pavimento è in marmette bianche.

Gli scarichi, sia delle cucine che dei cessi, sono previsti con ampie tubazioni, fornite di sifoni di interruzione e di pozzetti di visita, e poichè la zona del Casale è sprovvista di fognatura, è stata prevista la installazione di tre vasche chiarificatrici D.G.M. che potranno essere collegate con un pozzo per l'assorbimento delle acque chiarifica-

te o colmare, mediante la costruzione di una condotta di scarico in tubi di cemento.

I vani di cucina, tutti ampi e luminosi, hanno il balcone su un comodo ballatoio esterno; il banco di cucina, delle dimensioni di 1,60 x 0,80 x 0,85 comprende un fracassè, una caldaia di rame e due fornelli ed è foderato completamente con piastrelle smaltate.

In ogni appartamento sono previsti anche le canne fumarie in due vani per rendere facile la eventuale applicazione di stufe.

Gli infissi esterni di accesso saranno a doppia foderatura, la esterna in pino-pecce e larice, la interna in abete, solidi e robusti, forniti di serratura liale.

Le porte interne sono tutte a telaio di abete, costituito da ossatura reticolare a nido d'ape con sovrapposti pannelli di compensato; gli incassi saranno a telaio, le cerniere sfilabili, le maniglie in alluminio anticorrosione e serrature Patent con parti in vista nichelate e cromate.

Gli infissi per finestre e balconi saranno doppi e precisamente, uno con il chiaro a vetri semidoppi, e l'altro per gli scuri a telaio in modo da evitare l'antiestetica applicazione di sportelli alle

vetrate, e di aggiungere maggior decoro all'ambiente.

Le persiane saranno del tipo avvolgibile in pino di Svezia a lame mobili con cerniere in ottone, così da garantire la migliore riuscita in considerazione della vicinanza del mare.

=====

L'intero fabbricato è fornito di tre ingressi dalla parte interna della zona di giardino, in corrispondenza delle tre scale, che immettono ciascuna in un androne ampio, dal quale con una rampa di pochi gradini si accede al disimpegno degli appartamenti del piano rialzato; la scala poi riprende per il primo e secondo piano.

Le scale sono tutte in marmo a due tinte, bianca per la pedata e nero nube per l'alzata e per lo zoccolo; l'androne è pavimentato con lastre di Trani lucidato con bordura scura, in modo da ottenere con ^{il}gioco della scala un effetto brillante e di risalto.

I prospetti sono stati studiati in modo da raggiungere un'aspetto decoroso ed estetico mediante l'impiego di materiali locali, e pertanto le facciate sono costituite fino al primo piano di paramento a corsi alternati di carparo e pietra leccese, che

per la loro tonalità di tinte ben si addicono per un effetto sicuro sotto i riguardi del decoro e della estetica, e per la parte soprastante al primo piano il paramento è ad intonaci colorati del tipo spuzzato di Terranova.

I contorni delle finestre e dei balconi sono in lastre bocciardate di pietra di Gianecchia, e i davanzali sono in massello della stessa pietra, opportunamente segomato in modo da ricevere nella parte centrale una sagoma adatta a contenere un vaso da fiori.

Con tale accorgimento, con la formazione di terrazze laterali, per le quali si creano quasi delle altane, e col porticato di collegamento fra i due corpi di fabbrica, si raggiunge lo scopo di dare all'intero edificio un aspetto movimentato e ricco di spazi fioriti e adorni di verde, che, in una con la zona di arretramento e con giardino interno, risulta perfettamente ambientale.

Un muro di cinta della lunghezza di m. 250, con zoccolo di carparo e paramento basso, sormontato da monconi di pilastri rotondi, che sostengono dei leggeri telai in lamiera di ferro stampato, separa lo intero fabbricato dalle zone ^{da} strali circostanti, pur non impedendone la visibilità. Con tale accorgimen-

to il consumo del ferro è ridotto a quantità effettivamente trascurabili.

Lo stesso dicasi per i ballatoi e terrazze, che sono recinti con parapetto in muratura sormontato da una sola guida in ferro, mentre per i balconi la ringhiera è sostituita da lastre in pietra di Giam necchia, che provocano opportune zone brillanti sui vari prospetti intonacati a spruzzo.

L'impianto elettrico dovrà essere costituito per ogni appartamento da una linea di alimentazione doppia, una per illuminazione e l'altra di corrente industriale per riscaldamento in ogni cucina - campanello elettrico per ogni appartamento - derivazione di una lampada per ogni vano - illuminazione di androne e scale con interruttori a tempo per il servizio notturno. L'impianto dovrà essere eseguito secondo le richieste della Direzione dei Lavori e secondo le norme della Associazione Elettrotecnica Italiana.

=====

In complesso l'edificio progettato risulta composto di 117 vani di dimensioni normali, oltre 66 vani di larghezza inferiore ai m. 3,00, i corridoi, i disimpegni e le gabbie di scala.

In confronto, non tenendo conto dei 25 vani dello

scantinato, di quelli del ricovero antiaereo e dell'alloggio del portiere, e computando per 2 vani utili tutti gli accessori di ogni appartamento, composti di disimpegno, corridoio, cucina, gabinetto da bagno e locale di sgombero, si hanno in totale 121 vani utili.

La spesa complessiva presunta, computando in essa L.106.500,00 per acquisto di suolo e quella relativa agli imprevisti e dalle spese generali, è di Lire 1.755.000,00 così ripartite:

a) Somma a base d'asta L. 1.420.133,85

b) a disposizione per:

1°) acquisto di suolo " 106.500,00

2°) derivazione acquedotto " 1.200,00

3°) impianti elettrici " 16.000,00

4°) vasche chiarificatrici e scarico " 15.000,00

5°) imprevisti e spese generali " 196.556,15

L. 1.755.000,00

Temuto conto che la costruzione è di tipo più che civile, che le rifiniture sia interne che esterne sono molto decorose, che i servizi sono ampi e corredati di tutti gli accessori, che gl'infissi sono di

tipo moderno e ben rifiniti, che l'intero edificio
è circondato con muro di cinta della lunghezza di
m. 250,00, la spesa complessiva non si ravvisa ec-
cessiva in considerazione dell'attuale costo dei
materiali e della mano d'opera.

Brindisi Aprile 1938 XVI°