

1 copia ricevuta di visto della Dg

ISTITUTO NAZIONALE PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI DELLO STATO

I.N.C.I.S.

RELAZIONE PER IL COMITATO CENTRALE

OGGETTO: BRINDISI - Quartiere S.Elia -

Progetto per la costruzione di due fabbricati A e B da assegnare in proprietà immediata agli impiegati civili dello Stato.

Importo £. 121.000.000.=

Legge n. 1460 del 4/11/1963-

Il progetto che la presente relazione accompagna riguarda la costruzione in Brindisi - Quartiere Sant'Elia- di due fabbricati ad uso abitazione da assegnare in proprietà immediata agli impiegati civili dello Stato. Al ~~finanziamento~~ si provvederà con gli stanziamenti previsti dalla Legge n. 1460 del 4/11/1963. L'area su cui sorgeranno le costruzioni di mq. 3225, rientra nell'ambito del patrimonio comunale del quartiere Sant'Elia in applicazione della Legge 18/4/62 n. 167, ed il prezzo di cessione dell'area assegnata è stato fissato dal Comune in £. 4650 il mq. che corrisponde ad una incidenza a vano di circa £. 172.000.= Il progetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 6/3/1967 e la licenza di costruzione verrà rilasciata al perfezionamento degli atti di acquisto del terreno.

CARATTERISTICHE TECNICO-ARCHITETTONICHE

U fabbricati sono costituiti ciascuno di un corpo centrale a pianta quadrata comprendente il porticato, un piano servizi e tre piani abitabili, più avancerpi ad un piano abitabile.

I prospetti sono caratterizzati da grandi riquadri quadrati ricavati nell'intonaco di cemento granigliato e dal particolare taglio degli infissi.

./.

*approvato dal C.C.
1/12/69*

CONSISTENZA

Gli alloggi previsti sono 15 e la consistenza dei vani contabili è la seguente:

Alloggi	- vani utili	- vani accessori -	Vani contabili
13 x	(3	+ 2)	= 65
2 x	(4	+ 2)	= 12
Cantine n. 14 x 1/4			= 3,5
Locali per servizi comuni			= 1,5
Locale giuochi bambini			= 6
TOTALE VANI CONTABILI			88
			=====

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante è prevista in c.c.a. con tamponatura a cassetta.

La fondazione, dimensionata in base alle indagini condotte sulla natura del terreno di sedime è prevista con travi rovescie in c.c.a. per i corpi centrali e a plinti e travi di collegamento per gli avancorpi.

La copertura sarà a terrazzo con solaio normale più isolante termico.

I muri divisorii di appartamento saranno a doppia parete di mattoni in foglio a doppia serie di fori mentre i divisorii di ambienti ad una unica parete in foglio.

Gli infissi esterni saranno in legno larice e pino di Carelia con persiane del tipo avvolgibile.

Gli infissi interni saranno in legno abete tamburato.

Le pareti interne saranno rifinite con intonaco civile e tinteggiatura, mentre i prospetti esterni saranno rifiniti con intonaco di malta cementizia e graniglia.

./.

I vani di servizio saranno rifiniti con zoccolatura in piastrelle maiolicate.

Le apparecchiature igienico-sanitarie previste comprendono : nella cucina un lavello del tipo fire-clay con scolapiatti, incorporato, cappa di tiraggio con cemento amianto verniciato; nel bagno: una vasca in ghisa porcellata, un bidet, una tazza W.C. completa di accessori, un lavabo, in porcellana vetrificata; nei W.C. di servizio una ~~tazza~~ W.C. e un lavabo come sopra, tutti gli apparecchi della cucina, del bagno e W.C. di servizio saranno allacciati alla rete di distribuzione interna per acqua calda e fredda.

L'impianto elettrico sottotraccia prevede un punto luce per ogni vano, così pure una presa di corrente; nel bagno, nella cucina e nel soggiorno sarà installata anche una presa di corrente industriale per gli usi elettrodomestici.

L'impianto di riscaldamento è previsto a termosifone centralizzato.

COSTO DELL'OPERA E SISTEMA D'APPALTO

Per la determinazione del costo dell'opera sono stati adottati i prezzi medi di mercato riportati sul computo metrico.

Il sistema d'appalto, come per le altre costruzioni dell'INCIS sarà il seguente:

- 1) per le opere principali in elevazione a blocco -forfait, e le fondazioni e sistemazioni esterne a misura con una gara di appalto
- 2) per le opere scorporate:
 - a) fornitura di apparecchi igienico-sanitari a misura sempre su prezzi indicati dall'istituto.
 - b) impianto di termosifone a forfait mediante offerta di prezzo e soluzione tecnica

Gli allacciamenti, la cui spesa è stata determinata sulla base di informazioni assunte sul luogo, saranno eseguiti a cura delle Aziende locali e pagati su fattura.

La gestione, riconosciuta all'Ente appaltante per spese generali di progettazione, direzione e sorveglianza dei lavori, è stata calcolata nella misura del 6% sull'importo dei lavori da appaltare, sugli allacciamenti e sul costo dell'area.

Pertanto il costo complessivo dell'opera ammonta a £. 121.000.000= così distinto:

1) Opere principali

- a) lavori a forfait globale £. 73.600.000
- b) lavori a misura " 12.000.000

Totale opere principali £. 85.600.000 ✓

2) Opere scorporate

- a) apparecchi igienico sanitari £. 1.349.000
- b) termosifone " 4.525.000
- c) ascensore " 5.000.000

Totale opere scorporate £. 10.874.000 ✓

Totale lavori da appaltare £. 96.474.000 ✓

3) Somme a disposizione

- a) allacciamenti " 1.500.000 ✓
- b) costo area " 15.000.000
- c) gestione 6% su £. 112.974.000 " £. 112.974.000 ✓
" 6.778.400
- d) imprevisti " 1.247.600

T O T A L E £. 121.000.000

=====

DURATA DEI LAVORI

La durata dei lavori è stata fissata in gg. 460 sulla base delle disposizioni impartite con la circolare del Ministero dei LL.PP. n. 2331 del 26/7/1967. ./.

DATI STATISTICI

I principali dati statistici dei fabbricati risultano:

-Area del lotto	mq.	3.225
-Superficie coperta	"	780
-Superficie scoperta	"	2.445
-Volume fuori terra	mc.	6.164
-Volume opere a forfait	"	6.515
-Vani contabili	n.	88

DATI DI COSTO

a) Costo sull'importo totale (1+2+3)

1- Costo a mc. v.p.p. sul volume totale

$$\frac{\pounds. 121.000.000}{\text{mc. } 6.515} = \pounds. 18.570 / \text{mc.}$$

2- Costo a vano contabile

$$\frac{\pounds. 121.000.000}{\text{vani } 88} = \pounds. 1.375.000 / \text{vano}$$

b) Costo sull'importo globale delle opere da appaltare (1+2)

1- Costo mc. v.p.p. sul volume totale

$$\frac{\pounds. 96.474.000}{\text{mc. } 6.515} = \pounds. 14.807 / \text{mc.}$$

2- Costo a vano contabile

$$\frac{\pounds. 96.474.000}{\text{vani } 88} = \pounds. 1.096.295 / \text{vano}$$

c) Costo sull'importo opere principali (1 a+b)

1- Costo a mc. v.p.p. sul volume totale (opere a forfait)

$$\frac{\pounds. 85.600.000}{\text{mc. } 6.515} = \pounds. 13.138 / \text{mc.}$$

2- Costo a vano

$$\frac{\pounds. 85.600.000}{\text{vani } 88} = \pounds. 972.727 / \text{vano}$$

./.

d) Costo sull'importo delle opere a forfait (1a)

1- Costo a mc. v.p.p. sul volume totale

$$\frac{\text{£. } 73.600.000}{\text{mc. } 6.515} = \text{£. } 11.297/\text{mc.}$$

2- Costo a vano

$$\frac{\text{£. } 73.600.000}{\text{vani } 88} = \text{£. } 836.364/\text{vano}$$

Il presente progetto si compone dei seguenti allegati:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Relazione geognostica e calcoli statici
- 3) Disegni
- 4) Capitolato di appalto per le opere principali
- 5) Elenco dei prezzi
- 6) Computo stima
- 7) Capitolati di appalto per le opere scorporate
- 8) A norma dell'art.1 della Legge n. 93 del 17/2/68 e del D.M. 22-6-68, nel disciplinare di appalto sono state riportate le quote d'incidenza, sul costo complessivo delle opere, dei materiali, dei trasporti, dei noli e della mano d'opera, nonché la composizione della squadra tipo.

TUTTO CIO' PREMESSO

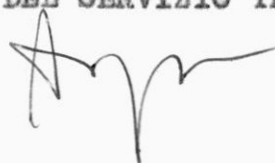
si sottopone il progetto di cui alle premesse all'esame del Comitato Centrale per la prescritta approvazione e per l'autorizzazione all'appalto dopo l'approvazione da parte dei competenti organi ministeriali.

Al finanziamento si provvederà con gli stanziamenti previsti dalla Legge n. 1460 del 4/11/1963, *sulle quote di contributo L. 10*

invece agli alloggi da costruire al progetto annuo 1964 -
Roma, 11

6/12/69

IL CAPO DEL SERVIZIO TECNICO



*11/12/69
CA 10*