

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI.

Legge 11/3/1988, n.67 - biennio 88/89 -
P.I. n.016/139/1 - Lavori di costruzione di
n.20 alloggi di ERP nel comune di S.PIETRO
VERNOTICO - Comparto 7 del piano di zona
167 - Lotti n.84 e 85.

TAV.
N.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

I PROGETTISTI : Ing. G. GABRIELI

VISTO

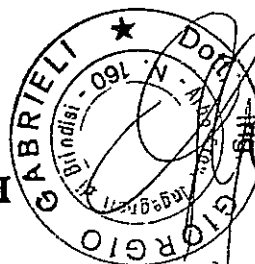
IL COORDINATORE
DEI SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI
(Arch. ~~Antonio~~ ORESTA)

Arch. A. SERRA

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



IL PRESIDENTE
(Avv. Pietro DEL FANNO)



ORDINE ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI LECCE

DR. ARCH.
ANTONIO SERRA
n. 217

Progetto per la costruzione di n°20 alloggi di ERP nel Comune di
S.PIETRO VERNOTICO - Comparto 7 del Piano di Zona 167 - Lotti
n°84 e 85, finanziati con i fondi della Legge 11/3/88, n°67 art.22
- Biennio 88/89 - P.I.n°016/139/1.

RELAZIONE TECNICA

Il progetto cui la presente ne é parte integrante, riguarda la costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, nel Comune di S.PIETRO VERNOTICO.

Esso prevede la costruzione di n°2 corpi di fabbrica simmetrici, leggermente fuori asse tra loro e separati da un giunto tecnico strutturale.

Singolarmente ogni corpo di fabbrica é composto da quattro piani fuori terra oltre al piano seminterrato il tutto per complessivi n°20 alloggi.

In particolare ognuno dei due corpi di fabbrica é composto: dal piano seminterrato, che come si evince dagli elaborati progettuali, ha il piano di calpestio a metri 2,16 dal piano stradale ed in cui sono presenti n°10 posti macchina coperti individuali il cui accesso é possibile solo dall'esterno di pertinenza condominiale, quindi troviamo il vano scala con antistante atrio, il vano ascensore, una saletta per riunioni condominiali il cui accesso avviene dal vano atrio, i vani per le centrali tecnologiche, i locali per l'alloggiamento dei contatori ENEL, pertinenti le utenze abitative e condominiali.

Agli spazi e locali predetti si accede direttamente dalla viabilità limitrofa al fabbricato.

I piani superiori, sono destinati ad accogliere esclusivamente i predetti n°20 alloggi, e ad essi si può accedere vuoi direttamente dal piano interrato, vuoi dal piano terra.

All'accesso al piano terra si potrà accedere a mezzo di una rampa con pendenza inferiore all'8% sì da consentire l'accesso in maniera agevole anche ai disabili, a tal proposito c'è da sottolineare che in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di

eliminazione della barriere architettoniche, si è tenuto conto di tale esigenza in tutte le fasi progettuali e sempre in ottemperanza a quanto sopra, si è progettato al piano terra un appartamento da destinare a portatori di handicap, giusto quanto specificatamente disposto dalla legge 13 del 9/1/89 art.3 comma 2.

L'intero programma progettuale vede quindi la realizzazione di un totale di 20 alloggi a più precisamente:

a) nella scala denominata A, risultano distribuiti:

- n°4 alloggi, uno per piano, con superficie utile pari a mq.95, composti da: ingresso-pranzo-soggiorno, cucinino, lavanderia, bagno, tre camere da letto; corridoio di disimpegno, balcone, ripostiglio.

- n°8 alloggi, due per piano, con superficie utile di mq.45 composti da: ingresso-pranzo-soggiorno; cucinino; bagno; letto; disimpegno; balcone.

b) nella scala denominata B, risultano distribuiti:

- n°8 alloggi, due per piano, con superficie utile di mq.95 e con distribuzione architettonica interna simmetrica a quella degli alloggi, di pari superficie, descritti al primo capoverso del precedente paragrafo a.

Le caratteristiche strutturali ed architettoniche interne ed esterne, del fabbricato in questione si possono così riepilogare:

- STRUTTURE PORTANTI, con fondazione da realizzare su travi rovescie in C.A. e struttura in elevato costituita da telaio di pilastri, travi, solette per rampe e ballatoi di scale, solette per balconi, solai del tipo prefabbricato con: travetti di calcestruzzo precompresso, blocchi forati di argilla e soprastante soletta collaborante in C.A., il tutto da eseguire secondo le dimensioni risultanti dai corrispondenti calcoli statici.

- MURATURE, di compagnatura esterna, in blocchi di argilla forati tipo Alveolater dello spessore rustico di cm.37, sporgenti cm.10 rispetto al filo esterno dei pilastri, con rivestimento degli stessi con mattoni di cotto collegati ai predetti blocchi, al fine di evitare il verificarsi di ponti termici. Di delimitazione interna dei vani scale, dei locali al piano seminterrato, dei muri di divisione alloggi, sui giunti; dei torrioni delle scale e locali macchine degli ascensori e dei parapetti della terrazza, in blocchi forati di argilla tipo Alveolater dello spessore rustico di cm.30; Di divisione interna degli alloggi, in tuffelle dello spessore rustico di cm.8-10.

- PAVIMENTI, degli alloggi, delle sale riunioni; dei locali contatori E NEL, in marmette 33x33 lucidate; dei balconi, delle centrali tecnologiche, in marmette 33x33 levigate; degli atrii e dei ballatoi di passaggio o di smonto ai vari piani, in lastre di Trani o Filetto rosso lucidate dello spessore di cm.2; delle coperture principali e secondarie, in lastre di Cursi, con giunti sigillati con malta cementizia e successivamente impermeabilizzati, previo massetto per pendenze in conglomerato di argilla espansa.

- RIVESTIMENTI INTERNI, delle pareti dei bagni principali e di servizio e delle cucine, solo parete interessate dai servizi, in piastrelle maiolicate colorate fino all'altezza di mt.1,50; delle rampe di scale (pendate, alzate, battiscopa scalettato) in lastre di pietra di Trani o Filetto rosso lucidato dello spessore di cm.2 o 3; del battiscopa dei vani non rivestiti con piastrelle, in marmo Carrara o Filetto rosso della sezione di cm.8x1.

- MARMI, dei davanzali per finestre e balconi; delle soglie di porte interne ed esterne, saranno eseguiti in pietra di Trani o Filetto rosso lucidato dello spessore di cm.2 o 3; delle riquadrature dei portoncini caposcala e delle porte degli ascensori, in pietra di Trani o Filetto rosso lucidato dello spessore di cm.3.

Lo zoccolo perimetrale del fabbricato sarà eseguito con lastre di Travertino levigato o Filetto rosso scoppato della sezione di cm.25-30x2.

- RIVESTIMENTI ESTERNI, di tutti i prospetti, le rientranze dei balconi, squarci di finestre, balconate, porte in genere e pilastri isolati del piano terra, con intonaco plastico spatolato o damascato bianco o colorato.

- INTONACI INTERNI, saranno del tipo civile liscio e le pareti saranno tinteggiate a tempera colorata.

- INTONACI ESTERNI, saranno eseguiti con malta bastarda di cemento, previa sbruffatura con malta fluida di cemento e sabbione di frantoio, sulle superfici non intonacate al plastico.

- INFISSI INTERNI; I portoncini caposcala, ad una anta, saranno in legno rifinito in mogano all'esterno e verniciato all'interno; le porte interne, ad un'anta cieca o a vetri, saranno del tipo tamburrato, verniciato contelaio munito di mostre e contromostre.

- INFISSI ESTERNI, le finestre, le balconate, saranno eseguite in alluminio anodizzato elettrocolorato, dotate di serrande avvolgibili in p.v. c. colorato del tipo pesante; le porte delle centrali tecnologiche e di accesso alle terrazze ed ai locali macchine degli ascensori, saranno eseguite in ferro lavorato verniciato.

- APPARECCHI IGIENICO-SANITARI, del tipo normale o brevettato per disabili saranno di colore bianco in porcellana e dotati della relativa rubinetteria in ottone cromato pesante e di ogni altra apparecchiatura per il funzionamento perfetto, nonché, ove previsto, di quella richiesta per servizi destinati all'uso di disabili.

-IMPIANTO IDRICO, per acqua fredda, collegato alla centrale di sollevamento idrico e per acqua calda, collegato allo scaldabagno elettrico, quest'ultimo a carico del futuro assegnatario.

Lo stesso sarà alimentato con allaccio al tronco della rete idrica cittadina.

- IMPIANTO FOGNANTE, dei vari servizi igienici degli alloggi, sarà allacciato allarete cittadina;

- IMPIANTO ELETTRICO, sottotraccia, per luce e forza motrice, per l'alimentazione degli alloggi e dei locali condominiali, sarà allacciato alla rete ENEL.

- IMPIANTO DI CITOFONO;

- IMPIANTO DI APRIPORTONE ELETTRICO;

- IMPIANTO DI TERRA;

- IMPIANTO DI PREDISPOSIZIONE TELEFONICA;

- IMPIANTO DI ANTENNA TELEVISIVA CENTRALIZZATA.

In particolare, gli impianti di fognatura domestica, elettrico e telefonico, saranno eseguiti, dal fabbricato e fino al punto di allaccio ai tronchi o linee dei pubblici servizi, con canalizzazioni interrato indipendenti, munite dei necessari pozzetti di ispezione con chiusini di ghisa.

- ACQUE METEORICHE, delle coperture principali e secondarie saranno smaltite a mezzo di pluviali in p.v.C. rinforzato di adatta sezione, con percorso a valle realizzato in apposito cunicolo aerea e da questo alla pubblica via o, se previsto, nel tronco della fogna bianca cittadina; quelle dei piazzali o strade interne, posti a quota inferiore

re a quella delle vie cittadine, saranno convogliate superficialmente verso la struttura ed apparecchiatura, elettrica ed a scoppio, progettualmente predisposta per lo smaltimento, in superficie o in fogna bianca, delle acque meteoriche stesse.

- SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL LOTTO ASSEGNATO. Per la stessa si é previsto di eseguire: - la pavimentazione con tappetino bitumato della sistemazione viaria interna, ad esclusivo uso dei lotti pertinenti il fabbricato; - la realizzazione di una rampa carrabile, a doppio senso di marcia, per il traffico veicolare; - la costruzione di due scale di uscita di sicurezza per l'esodo in caso d'incendio; - la costruzione di passerelle per l'accesso anche di persone handicappate, previste secondo le disposizioni impartite con la legge sul superamento delle barriere architettoniche; - la costruzione del muretto di cinta perimetrale, sormontato da ringhiera in ferro lavorato verniciato. sotto il predetto muretto di cinta, sarà eseguito cunicolo a cielo liberi, per il convogliamento delle acque meteoriche di superficie verso la vasca di raccolta dell'impianto di sollevamento realizzato entro l'area predetta, dotato di adeguate pompe sommerse elettriche e pompa a scoppio.

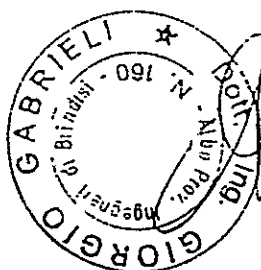
- IMPIANTO TERMICO, sarà del tipo centralizzato, eseguito; per quanto attiene: la rete di distribuzione orizzontale e le colonne montanti, in ferro nero Mannesmann, opportunamente verniciato, saldamente fissato alle strutture e coibentato; la schematura negli alloggi, sarà in tubo di rame protetto con guaina di p.v.c. con elementi radianti e caldaie centralizzate in ghisa e di superficie e potenza pari a quelle rivenienti dal calcolo termico.

Il progetto di che trattasi é stato elaborato in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche e gli impianti, installati nel fabbricato, verranno realizzati ai sensi della Legge n°46/90 e successive modificazioni ed integrazioni e del relativo regolamento di attuazione.

Brindisi lì, 7/2/1991

ing. Giorgio Gabrieli

arch. Antonio Serra



ORDINE ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI LECCE

DR. ARCH.
ANTONIO SERRA

n. 217