

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

(legge 14/2/63 n.60)

STAZIONE APPALTANTE: COOPERATIVA "LA PRIMAVERA,,

-----oOo-----

C O M U N E di F A S A N O (Prov. di Brindisi)

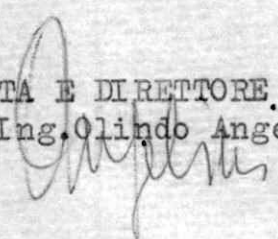
PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA DI NOVE
APPARTAMENTI.-

-----oOo-----

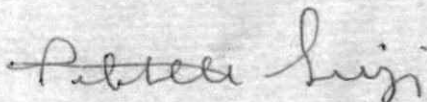
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Fasano, li 30 giugno 1966

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI :
(Dott. Ing. Olindo Angelini)



VISTO: IL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA:
(Luigi Sabatelli)



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- 1) UBICAZIONE. - La palazzina è ubicata in zona di immediata periferia, attigua ad altre palazzine GESCAL, su strada di Piano Regolatore Generale, dotata di rete idrica e fognante.

Il suolo interessato alla costruzione, di forma rettangolare, è esteso per una superficie di mq. 1200.

Sotto uno strato di terreno vegetale di altezza variabile da m. 0,30 a m. 0,40 si presentano banchi di roccia calcarea a strati di vario spessore, quindi ottima per fondazioni.

La superficie del suolo presenta un andamento plano-altimetrico alquanto irregolare, con una limitata pendenza naturale da monte a mare, interrotta da una piccola scarpata corrente quasi al centro del suolo in senso trasverso alla pendenza.

- 2) CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO. -

Il corpo di fabbrica, a pianta triangolare, impegna una superficie coperta di mq. 439,44.

Esso è costituito:

- a) da un piano seminterrato, sottoposto di m. 1,12 rispetto al piano esterno pedonale, dove sono ricavati i locali deposito-ripostiglio;
- b) da un piano terra, dove trovano sistemazione, in locale proprio, la caldaia per il riscaldamento, e gli ampi locali per il ricovero automezzi. Sia al locale caldaia che ai locali per ricovero automezzi si accede tramite la scala che serve gli appartamenti;
- c) da un piano rialzato, un primo e un secondo piano. Tutti questi tre piani comprendono i nove appartamenti, tre per piano, sfalsati in modo che l'unica scala permetta, con i suoi pianerottoli, una volta l'ingresso ad un solo appartamento e una volta a due appartamenti.

L'altezza del piano rialzato più basso, arretrato circa di m.10 dalla strada e di m.5 dal confine interno, è di m.1,60 sul marciapiede intorno all'edificio; mentre la parte restante del piano rialzato presenta un'altezza di m.2,72 sul piano del marciapiede strada pubblica e del marciapiede interno.

Gli appartamenti, tutti identici nella distribuzione interna dei vani, hanno una superficie totale netta di mq.100,98, distribuiti in cucina, soggiorno, tre camere da letto, ingresso, disimpegno e armadi a muri, bagno e servizio, per n°6 vani contabili per ogni appartamento: sicchè si ha un totale di n°54 vani, oltre il seminterrato e il piano terra già menzionati.

La superficie utile netta dell'alloggio tipo è stata ottenuta incrementando entro il limite del 5% la superficie base di mq.96, relativa agli alloggi di 6 vani.

La superficie massima ammessa risulta di mq.100,80, contro quella di progetto pari a mq.100,98, superiore quindi di mq.0,18 alla prima. Perciò la superficie competente ad ogni alloggio vale mq.103,98, con l'aggiunta di mq.3,00 competenti al deposito-ripostiglio.

Le strutture portanti della palazzina sono in muratura continua, sia nei muri di perimetro che in quelli di spina: le fondazioni sono in calcestruzzo cementizio magro. Le murature di perimetro, fino all'altezza del piano rialzato, hanno il paramento esterno in pietrame calcareo sbizzato a martello, mentre tutte le rimanenti pareti esterne sono rifinite con intonaco civile liscio.

Gli appartamenti tutti godono delle rifiniture di intonaco, battiscopa, rivestimenti e servizi al completo, compreso il riscaldamento con radiatori in ghisa. Gli infissi interni sono in rovere, come le porte di primo ingresso e il portone principale. Gli infissi esterni sono dotati di persiane alla romana, per espresso desiderio dei soci della cooperativa, sicchè le finestre e por-

te finestre sono completi di scuri. Intorno al fabbricato corre un marciapiede, allo scopo di guidare lo scolo delle acque piovane e di evitare le infiltrazioni nelle murature di fondazione.

3) SISTEMAZIONE ESTERNA.-

E' stata prevista la recinzione del suolo con muratura di tufo sul confine con terzi e la recinzione a giorno sulla strada pubblica.

Una strada interna carrabile permette la circolazione dei veicoli intorno a tutto il fabbricato: il trattamento superficiale della strada interna è prevista in tappetino bitumato. La rimanente superficie del suolo è sistemata a verde con aiuole definite con cordoncini di pietra calcarea.

La pavimentazione dei marciapiedi è ottenuta con pietrini di cemento, mentre quella dei passi pedonali e dei vialetti è prevista in basolato calcareo.

4) DISTRIBUZIONE DI SPESA.-

I lavori di costruzione sono previsti parte a misura e parte a forfait.

Nei lavori a misura sono comprese tutte le opere di fondazione e le opere murarie al rustico entro e fuori terra, al disotto della quota media posta a m. 0,25 sotto i pavimenti finiti del piano seminterrato e del piano terra, nonché tutte le opere di sistemazione esterna.

Nella sistemazione esterna sono comprese, oltre le opere già accennate al precedente punto 3), anche i tronchi idrico e fognante che allacciano le reti pubbliche alle reti interne.

Per quanto riguarda le opere a forfait, si precisa che in esse sono compresi tutti i lavori per dare abitabili gli appartamenti; nonché i marciapiedi intorno al fabbricato e le reti idrica e fognante di distribuzione e di raccordo comprese entro

il recinto del suolo sino all'ultimo pozzetto, compreso, dell'edificio.

Sulla base della stima dei lavori, si ha il seguente specchio di spesa:

A) LAVORI A MISURA:

a) fabbricato.....£.2.130.947,=

b) sistemazione esterna...£.2.134.998,=

SOMMANO LAVORI A MISURA.....£. 4.265.945,=

B) LAVORI A FORFAIT.....£.45.760.077,=

C) IMPREVISTI£. 259.748,=

TOTALE.....£.50.285.770,=

A tale spesa si farà fronte con le seguenti somme, come dal quadro di intervento già approvato:

A) Per la costruzione del fabbricato.....£.47.891.250,=

B) Per l'attrezzatura dell'area di pertinenza del-

la costruzione.....£. 2.394.520,=

TOTALE.....£.50.285.770,=

Fasano, li 30 giugno 1966

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:
(Dott. Ing. Olindo Angelini)

VISTO: IL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA:
(Luigi Sabatelli)

Luigi Sabatelli