

# I.A.C.P. BRINDISI

## APPALTO CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI NEL COMUNE DI BRINDISI NEL COMPARTO M DEL PIANO DI ZONA 167-RIONE PERRINO- LOTTO I<sup>o</sup> (delibera 3135 del 12.10.1979)

imprese:

EDI.CO.M. s.r.l. EDI.CO.M. s.r.l.  
L'Amministratore Unico

(bari)

DE.GE.CO. s.r.l. DE.GE.CO. s.r.l.  
L'Amministratore Unico

(bari)

progettazione

EDI.CO.M. UFFICIO TECNICO

(bari)



relazione tecnica generale

A

## PREMESSE

La presente relazione accompagna il progetto per la realizzazione di edifici residenziali nel Comune di Brindisi nel comparto "M" del Piano di Zona 167 al rione Perrino -lotto I - relativo all'appalto concorso indetto dagli I.A.C.P. con delibera n.3135 del 12.10.79; essa comprende:

- l'impostazione progettuale che esamina le scelte architettoniche e compositive che sono state poste alla base della progettazione;
- la definizione degli impianti tecnologici;
- la descrizione delle opere edili.

## IMPOSTAZIONE PROGETTUALE

La richiesta del bando di concorso prevede che debbano essere progettati n.2 edifici "a torre" per complessivi 66 alloggi, di cui 24 da mq.45 e 42 mq.95, nell'ambito del comparto M del Piano di Zona al rione Perrino.

Il presente progetto intende soddisfare le esigenze funzionali connesse all'uso di un complesso per abitazioni, prevedendo, nell'ambito della disponibilità di superficie e cubatura e nell'ottica dell'intervento di edilizia economica e popolare, le necessarie attrezzature atte ad assicurare una corretta e civile vita di comunità.

Si è quindi ritenuto di prevedere a livello distributivo una ubicazione planovolumetrica che, compatibilmente alle indicazioni del Piano di Zona, assolve alla necessità di creare spazi ampi e ben delimitati, dotati di attrezzature per il tempo libero ed il gioco per bambini.

Al fine di espletare e definire tale funzione si è prevista la realizzazione di posti macchina coperti, ubicati in parte al piano terra delle torri, ed in parte in corpi di fabbrica ad un solo piano, cui viene affidata anche funzione di portico per la parte prospiciente l'interno del comparto; inoltre tali corpi aggiunti hanno le coperture acces

sibili direttamente dal portico mediante scale circolari al fine di aumentare gli spazi fruibili a disposizione della comunità.

La zona porticata così definita trova naturale prosecuzione al piano terra dell'edificio torre sino all'androne, allo spazio destinato ai servizi comuni ed alle centrali tecnologiche, racchiudendo gli spazi aperti sopra descritti e completandoli.

Una distribuzione così concepita comporta il duplice vantaggio di lasciare ad uso esclusivamente pedonale lo spazio interno e di permettere una circolazione veicolare periferica a scorrimento continuo.

I due accessi, infatti, opportunamente posizionati rispetto alla situazione viaria esterna di Piano, garantiscono tale scorrimento da e verso i posti-macchina, tutti sistemati nella parte esterna dei corpi di fabbrica.

Gli alloggi, nel numero previsto dall'appalto, sono stati ubicati ai piani superiori, serviti da un collegamento pedonale verticale realizzato secondo le norme di sicurezza antincendio, oltre ai collegamenti meccanizzati verticali, costituiti da due impianti accoppiati.

Dal primo al sesto piano sono previsti quattro alloggi per piano, e tre al settimo ed all'ottavo, mentre al nono ed al decimo piano si è eliminato progressivamente un alloggio, residuando le superfici a lastrico solare.

Dei quattro alloggi previsti nei primi sei piani due hanno superficie utile di mq.45,22 e due di mq.96,79; gli altri ai piani superiori sono tutti di mq.96,79.

La distribuzione interna è stata curata in funzione delle utenze cui saranno rispettivamente destinate: l'alloggio da 45 mq., per coppie giovani o anziane e comunque senza figli, prevede infatti due vani di superficie equivalente da destinarsi il primo ad ambiente giorno, con annesso angolo cottura, ed il secondo a stanza da letto, con superficie superiore a quanto normalmente consigliato al fine

di poter aggiungere una culla o un lettino e comunque di assegnarle funzioni usualmente demandate all'ambiente giorno. Il collegamento tra i due vani (ambedue dotati di balcone) avviene attraverso un disimpegno che serve anche il bagno ed il ripostiglio.

Per quanto riguarda l'alloggio più grande, i 5 vani e cucina previsti rispettano il numero e le superfici consigliate dal bando lasciando ai servizi lo spazio essenziale per contenere, oltre al bagno ed al ripostiglio, un w.c. e un disimpegno-giorno comodo e sfruttabile; un disimpegno-notte, inoltre, serve il bagno e le quattro camere da letto, che costituiscono un nucleo ben distinto dalla zona giorno. Una delle stanze è stata prevista adiacente al soggiorno-pranzo, assicurando così una flessibilità dell'alloggio a seconda delle necessità dell'utente che potrebbe aumentare la zona giorno con la semplice eliminazione di un tramezzo, all'uopo previsto privo di qualsiasi attraversamento di impianti.

L'eliminazione dell'ingresso e la sua sostituzione con una rientranza atta all'alloggiamento di uno spazio spogliato (o di un armadio a muro) assicura una migliore funzione dell'ambiente giorno sia in termini di superficie sia di collegamento con le altre parti della casa.

Un'altra scelta progettuale è stata quella di posizionare un alloggio da 95 mq. su 2 45 mq. senza variare il perimetro esterno, se non nella parte in testata, dando al nucleo dei servizi la funzione di elemento fisso dei due tipi di alloggio.

Al limite ciò permetterebbe, in caso di variazione nella composizione di nuclei familiari, la unificazione di due alloggi in uno più grande (o viceversa), senza che ciò comporti costi eccessivamente onerosi.

Per ambedue i tipi di appartamento la impostazione adottata ha comportato un aumento delle superfici, nell'ambito delle tolleranze ammesse dalla legge, che, pur costituendo un onere economico per l'impresa, garantisce una ottimizza-



zione del prodotto offerto.

Riguardo alle scelte compositive la realizzazione in progetto, dovendo sorgere in un ambiente urbano già consolidato e fortemente caratterizzato dal preesistente insediamento, si pone coerentemente in tale contesto, sia nella sua impostazione generale, e cioè nel rapporto fra abitazioni e pertinenze, sia dal punto di vista formale, con l'uso di volumi puri che bene evidenziano le impostazioni distribuite dal complesso.

Inoltre l'articolazione minima data alle pareti perimetrali permette di ridurre entro limiti abbastanza contenuti le dispersioni termiche dell'edificio, pur nel rispetto della tipologia di Piano.

Da tale impostazione deriva anche la scelta compositiva dei balconi previsti incassati nelle murature di perimetro, aumentandone nel contempo la fruibilità.

#### DEFINIZIONE DEGLI IMPIANTI

Per quanto riguarda i servizi generali, in sede di progettazione si è tenuto conto innanzitutto dei problemi derivanti dalla gestione e conseguente manutenzione degli impianti tecnologici, in una alla vera e propria resa degli impianti.

Per una puntuale descrizione si rimanda comunque alle relazioni tecniche e specifiche.

In particolare per gli ascensori si sono previsti, per ogni torre, due impianti, ciascuno con portata di 400 Kg. (5 persone) del tipo largamente in uso su base commerciale. Uno dei due avrà bottoniera e porte rispondenti a quanto prescritto dalla legislazione vigente a favore degli handicappati; conformemente l'androne scala a piano terra trovasi a quota accessibile, senza dislivelli dall'esterno.

I cavèdi sono l'elemento qualificante per quanto attiene il servizio di manutenzione degli impianti.

Essi sono del tutto indipendenti dall'interno degli alloggi e garantiscono la completa ispezionabilità di tutti

gli impianti le cui tubazioni, lasciate a vista, favoriscono così una facile manutenzione degli stessi e l'eliminazione di qualsiasi eventuale svellimento di rivestimenti sia verticali che orizzontali.

Inoltre al piano terra i cavedi hanno assunto una maggiore dimensione per il deposito di materiali o attrezzi in uso alle squadre di manutenzione.

#### DESCRIZIONE OPERE EDILI

Il complesso verrà realizzato con tecnologie costruttive correnti, senza far uso di alcun tipo di prefabbricazione fuori opera, al fine di privilegiare la mano d'opera locale; in particolare l'ossatura portante del fabbricato è prevista in cls armato a telai stellari rispetto al nucleo principale, costituito dal vano scala, con luci di solaio modularmente ripetuta sia in orizzontale che in verticale, al fine di rendere più spediti i tempi di esecuzione e più agevoli i passaggi delle tubazioni relative agli impianti tecnologici.

A proposito della struttura, è bene precisare che per motivi chiaramente connessi con la risoluzione dei problemi derivanti dall'applicazione della legge 373, i pilastri, le travature portanti e i cordoli di chiusura dei solai sono stati previsti da 25 cm., al fine di eliminare nella misura maggiore possibile il fenomeno dei ponti termici: infatti questi si verificheranno soltanto in corrispondenza del giunto trave-pilastro, dove è prevista in fase esecutiva la realizzazione di un'aletta - sporgente 5 cm. - per consentire l'appoggio di tavelle o fette di tufo, atte a chiudere la tampagnatura lungo tutto il pilastro.

Per il resto la muratura prevista dello spessore di cm. 30 sarà realizzata con una sporgenza di cm. 5; lo spazio in corrispondenza delle travi e dei cordoli sarà chiuso anch'esso con tavelle o fette di tufo.

I materiali di finitura sono stati scelti nell'ambito

di quanto previsto dall'E.P. dell'Ente Appaltante, con particolare cura per quanto riguarda gli infissi esterni, che saranno del tipo monoblocco in acciaio zincato fosfatato a doppio vetro in osservanza di quanto riveniente dalle verifiche prescritte dalla legge 373 e successive; le tramezzature interne sono state previste in tufo per agevolare la esecuzione delle tracce relative alla distribuzione interna agli alloggi degli impianti tecnologici sia in fase di prima realizzazione che, per quanto riguarda operazioni di modifica e manutenzione degli stessi; il tutto oltre a garantire notoriamente un migliore isolamento acustico fra i vari ambienti.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several stylized, overlapping strokes that form a cursive-like name or set of initials.