

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Legge 14 febbraio 1963, n. 60

PROGRAMMA DI INTERVENTO N.°

Settore n. 2 Aziende
(art. 15 della legge n. 60)

29 Alloggi per Dipendenti Aziende
Ass. MONTESCHELL - POLIMER

LOCALIZZAZIONE: Comune di BRINDISI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

STAZIONE APPALTANTE: ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI - BRINDISI -

..... li

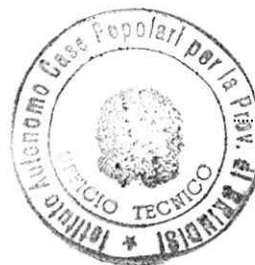
..... li

Il Presidente della Stazione Appaltante

.....

Il Presidente dell'I. A. C. P.

Giord' Uff.le Com.te U.G. Vallarino



A R E A

[illegible]

Dettaglio servitù: lotto n.

Il programma utilizza l'area: integralmente ☒; parzialmente ☐ per mq.

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base al progetto d'insieme esistente n. 174

Numero di vani realizzabili su tutta l'area in base alla disciplina urbanistica vigente n.

Destinazione dell'area residua

DISCIPLINA URBANISTICA

regolata da: P.R.G. ☐; Piano Particolareggiato ☐; Programma di fabbricazione ☐; Piano di zona (legge 167) ☒; Regolamento edilizio ☐;

Norme, destinazioni e vincoli interessanti l'area (elencare e descrivere chiaramente tutti i vincoli regolamentari che possono influire sulla edificabilità dell'area e sulla tipologia edilizia):

Fabbricato a quattro e cinque piani compreso il piano terreno, secondo le indicazioni grafiche del piano 167.=

Documenti allegati:

Planimetria 1/25.000 ☐; Planimetria 1/5.000 ☒; Corografia 1/1.000 con curve di livello ☐; Mappe catastali ☐; Rilievo planimetrico e delle alberature ☐; Planimetrie del P.R.G. ☐; Planimetrie del piano particolareggiato ☐; Planimetrie del programma di fabbricazione ☐; Planimetrie del piano di zona ☐; norme relative ☐; Regolamento edilizio comunale ☐.

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE CLIMATOLOGICHE

- 1) Altitudine s.l.m.: m. 11 s.m. - 2) Venti dominanti: tramontana N.E. Scirocco S.E.
3) Media delle temperature massime dal 15 giugno al 31 agosto: 37° - 4) Media delle temperature minime dal 15 dicembre al 28 febbraio: 2°

RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEL TERRENO

(precisare numero e tipo di eventuali sondaggi eseguiti; motivare il parere sulla eventuale necessità di eseguire sondaggi; motivare il parere sulla idoneità tecnica dell'area; alla voce «caratteristiche morfologiche del suolo» redigere, sia pure in forma sintetica, una vera e propria relazione sulle dette caratteristiche, tale da fornire ai progettisti elementi sufficienti per definire i tipi delle strutture di fondazione e di elevazione degli edifici).

Sondaggi eseguiti:

Parere sulla loro necessità: Sondaggi già disposti con P.I. N°794

Costo prevedibile dei sondaggi:

Parere sulla idoneità tecnica dell'area: idonea

Caratteristiche morfologiche del suolo: argilla calcarea

Allegati alla relazione: planimetria con ubicazione dei sondaggi ☐; profili stratigrafici ☐.

Oltre a quanto sopra, dovranno essere forniti al quadro di progettazione, quando esso comprenda lo specialista della sezione «strutture e calcoli», gli esiti dei saggi che il quadro stesso, a conclusione della prima fase di progettazione, riterrà strettamente necessari per l'esatta progettazione esecutiva delle strutture.

DETTAGLIO DELLE CARATTERISTICHE DEI SERVIZI ESISTENTI IN PROSSIMITA' DELL'AREA

(specificare, per ogni impianto, le opere — p. es. impianti di sollevamento, fosse chiarificatrici, ecc. — eventualmente necessarie per renderlo idoneo a soddisfare le esigenze delle nuove costruzioni)

1) **Idrico:** Distanza dall'area ml. Portata l/sec. Carico m.

Tipo di distribuzione ammesso: a pressione ☐

a caduta ☐

Servizi Pubblici sono a circa 1000 metri. L'attrezzatura primaria è di competenza del Comune:

progetto in corso

2) **Fogna**

bianca distanza dall'area ml. quota cielo cm.

nera distanza dall'area ml. quota cielo cm.

promiscua distanza dall'area ml. quota cielo cm.

3) **Elettrico:** distanza cabina dall'area ml. Potenza erogabile Kva

Tipo delle reti di distribuzione: aerea ☐ in cavo ☐

4) **Gas:** distanza dall'area ml. portata mc/h

5)

6)

7)

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

(premesso che, ai fini dell'economia di progettazione e di esecuzione, è preferibile prescrivere il minor numero possibile di **tipi edilizi**, si precisa che per « tipo edilizio » si intende un elemento di fabbrica costituito dagli alloggi serviti da una scala e distinto da determinate caratteristiche costanti. In ciascuna delle colonne del prospetto [fabbricato tipo I, tipo II, ecc.] dovranno perciò essere precisate le caratteristiche di ciascuno dei « tipi edilizi » prescelti, senza indicare quante volte ogni tipo dovrà essere ripetuto, in quanto quest'ultima decisione è di competenza dei progettisti)

Caratteristiche	TIPI EDILIZI			
	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV
numero dei piani abitabili	tre	quattro		
n.° alloggi per piano/scala	2	2		
tipo di copertura	terrazza			
ubicazione locali di deposito-ri-postiglio (art. 33 N.T.)	piano terrazza			
Destinazione del piano terreno (art. 28 N.T.)	scala			
	portico			
	centrale termica			
quota calpestio eventuale scan- tinato	---			
quota calpestio 1° piano abit.	4,00	2,60		
altezza dei piani da pavimento a pavimento (art. 29 e 90 N.T.)	3,30			
ubicazione central..... termic.....	p.t.			

MATERIALI DA PREFERIRE

(indicare per ogni voce i **materiali** preferibili in relazione alle condizioni climatiche, alla facilità di approvvigionamento, al costo, alle capacità della manodopera disponibile, ecc. Evitare descrizioni di manufatti già precisate dalle Norme Tecniche e che devono formare oggetto di capitolato di appalto)

Per murature: temperatura del c.a. in tufo locale e carparo

Per solai: misto in c.a.

Per coperture: terrazze con manto di asfalto a due strati e pavimento in marmette

Per pavimenti: marmette di graniglia di marmo

Per infissi: legno o metallici (esterni)

Per rivestimenti interni: maiolicati 15/15

Per rivestimenti esterni: cotto e protezione di siliconi sul carparo a faccia vista

Per impianto smaltimento: scarichi in ~~acciaio~~ ghisa

Per apparecchi sanitari: in porcellana - vasca in ghisa porcellanata

Per materiali isolanti: solai a camera d'aria per l'ultimo piano con lana vetro

Per scale e zoccololetto marmo

Per

Per

Per

PRESCRIZIONI EDILIZIE

(per gli infissi esterni precisare se devono prevedersi finestre doppie o semplici, e per la loro protezione se devono prevedersi persiane a stecche, persiane avvolgibili o sportelloni pieni)

6) Copertura: a terrazzo con pendenza minima 2%; sporgenza cornicione
a tetto gronda

7) Infissi esterni: finestre semplice con persiane avvolgibili

loro protezione

8) Particolarità costruttive preferenziali in relazione al clima: in cemento armato con temperature a
camera d'aria

ATTREZZATURE DI PREVISIONE ALL'INTERNO DELL'AREA

(descrivere tutte le opere che dovranno essere progettate per una adeguata attrezzatura dell'area)

opere sostegno: complanamento delle terre ~~di sostegno~~ e muretti di sostegno relativi
opere drenaggio: - - -
opere recinzioni: sui confini muretti e ringhiera superiore
opere sistemazione superficiale: complanamento
pavimentazioni carrabili: asfalto su massicciata
pavimentazioni pedonali: idem e pietrini
pavimentazioni sosta veicoli (un posto-macchina per ogni alloggio): C.S.
sistemazione a verde: prato e alberi medio fusto
attrezzature giuoco bambini: - - -
impianto illuminazione pubblica: lampioni da giardino
impianto irrigazione: - - -
impianto raccolta e smaltimento acque superficiali: zanelle marciapiedi
impianto smaltimento acque nere: fogna cittadina
impianto alimentazione idrica: dall'E.A.A.P.
impianto distribuzione gas: - - -
canalizzazioni per reti elettriche: interrata
canalizzazioni per reti telefoniche: interrata
servizi collettivi comuni a più alloggi: - - -

COSTO: per l'esecuzione delle opere sopra indicate si prevede una spesa complessiva di lire

ATTRIBUZIONE DELLE ATTREZZATURE E LORO GESTIONE

Indicare la più conveniente utilizzazione e suddivisione delle aree scoperte, in relazione al carattere urbanistico della zona ed alle abitudini e preferenze locali e tenendo conto dello spazio necessario per il posteggio delle autovetture (un posto per ogni alloggio).

Criteri generali:

Aree da attribuire alle unità immobiliari: no

Aree da trasferire al Comune: no

Aree da trasferire ad altri Enti: no

SERVIZIO DI CUSTODIA O PORTIERATO

(nel decidere sull'opportunità dei servizi e nel determinare numero, caratteristiche e ubicazione dei locali relativi, tener presenti le spese di esercizio dei servizi stessi in relazione alla loro ripartizione tra gli assegnatari ed alle possibilità economiche degli stessi)

Motivi della necessità del servizio: == == ==

Caratteristiche e ubicazione dei locali relativi: == == ==

DISPOSIZIONI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

(Precisare per ogni voce la soluzione più rispondente alle esigenze e abitudini locali.

In particolare, alla prima voce (incremento superficie alloggi) indicare:

- a) se gli « incrementi armadi » di cui alla lettera o dell'art. 36 delle Norme Tecniche e al N. 9 della tabella (allegato 3 delle stesse) devono essere preferibilmente attribuiti alle camere o ai disimpegni;
- b) quale dei tre gruppi di ambienti (giorno, notte, servizi) deve fruire dell'eventuale variazione in eccesso ai valori base, determinata come specificato a pag. 12).

Incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a: soggiorno

tipo del soggiorno: indipendente ☒ ; passante ☐

ambiente pluriuso adiacente a: gruppo notte ☒ ; gruppo giorno ☐ ; gruppo servizi ☐

incremento pranzo da destinare: alla cucina ☒ ; al soggiorno ☐

spazio lavatura biancheria: in ambiente proprio ☐ ; nel servizio igienico supplementare ☒ ; nel bagno ☒ tipo B

servizio igienico supplementare in ambiente illuminato ed areato: artificialmente ☐ ; direttamente ☒

ambiente cucina da ubicare in adiacenza al gruppo bagno ☐

loggia-balcone accessibile dal soggiorno ☒

loggia-balcone accessibile dalla cucina ☒

disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m.: 1,00

tipo di cucina: gas ☐ ; gas liquido ☒ ; carbone ☐ ; legna ☐ ; elettrica ☐

tipo di scalda-acqua: elettrico ☒ ; gas ☐

tipo di impianto di riscaldamento: centralizzato a nafta per gruppi di scale

Limiti minimi e massimi di superficie utile netta:

(Indicare, per ogni tipo di alloggio, i limiti massimi e minimi di superficie utile netta che dovranno essere rispettati dai progettisti; a tale scopo è necessario avere prima stabilito, secondo quanto specificato dall'art. 35 delle Norme Tecniche, la superficie **ottima** da attribuire ad ogni tipo di alloggio. I limiti massimi e minimi di cui sopra rappresenteranno i leggeri scarti in più o in meno, tollerabili ai fini di un'equilibrata libertà di progettazione, nei confronti delle superfici ottime stabilite).

Indicare, con lo stesso criterio, i limiti massimi e minimi di superficie dei locali di deposito-ripostiglio esterni agli alloggi, adottando di norma gli stessi minimi e massimi indipendentemente dal tipo di alloggio al quale i detti locali sono attribuiti.

tipo A (4 v. c.) alloggio: min. max.; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo B (5 v. c.) alloggio: min. 82 max. 84; deposito-ripostiglio: min. 6,00 max. 7,00

tipo C (6 v. c.) alloggio: min. 98 max. 100; deposito-ripostiglio: min. max.

tipo D (7 v. c.) alloggio: min. 112 max. 114; deposito-ripostiglio: min. 6,00 max. 7,00

DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 15/1 della legge 14 febbraio 1963 n. 60					Art. 15/2 della legge 14 febbraio 1963 n. 60					
Percentuali dei tipi di alloggio da realizzarsi, in relazione ai nuclei familiari					ENTE	Numero alloggi				
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D		Tipo A n°	Tipo B n°	Tipo C n°	Tipo D n°	Totali
Secondo il parere dell'Ufficio Provinciale del Lavoro	%	50 %	25 %	25 %						
Secondo il parere della Stazione appaltante (1)	%	20 %	60 %	20 %						
(1) Motivi delle eventuali discordanze: <u>secondo le richieste delle Aziende Monteschell interessate</u>					TOTALI					

VERIFICA DELLA NECESSITA' DI UN PROGETTO DI INSIEMENecessità
.....Motivazione
.....
.....**QUADRO DI PROGETTAZIONE**

progettisti della sezione « URBANISTICA » n°

progettisti della sezione « EDILIZIA » n° **1**

progettisti della sezione « STRUTTURE E CALCOLI DI STABILITA' » n°

progettisti della sezione « IMPIANTI TECNICI » n°

progettisti della sezione « PROGRAMMAZIONE ESECUTIVA E COSTI » n°

DIREZIONE LAVORI
.....

TEMPI TECNICI DI PROGETTAZIONE

(Fissare, in relazione al carattere, all'importanza ed alla dimensione dell'intervento, tempi tecnici sufficienti a garantire un accurato studio ed una progettazione completa.

Precisare gli elaborati che dovranno obbligatoriamente costituire la prima fase di progettazione).

1^a fase: giorni.....**30**.....

2^a fase: giorni.....**60**.....

ELENCO DEGLI ELABORATI della 1^a fase di progettazione (art. 95 N.T.)

Progetto di insieme (vedi pag. 13)

.....

.....

.....

.....

Progetto Edilizio**Secondo N.T.**.....

.....

.....

.....

.....

DIMENSIONI E MODALITA' DELL'APPALTO

(Specificare — in relazione alla locale situazione delle imprese ed alle eventuali possibilità di scorpori, appalti parziali, ecc. — le dimensioni, modalità e caratteristiche di appalto più convenienti e fissare i tempi massimi per l'esecuzione dei lavori).

Tenute presenti le disposizioni delle Norme tecniche, ed in particolare agli artt. 8-m, 99 e 100, sono state stabilite le seguenti:

- 1) Dimensioni: in appalto
- 2) Modalità: secondo le leggi e norme in vigore
- 3) Caratteristiche: a forfait globale dal piano di posa del vespaio del piano terreno;
a misura fondazioni e sistemazioni esterne
- 4) Tempi: 12 mesi

SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE SOCIALI DA PROGETTARE A CURA DELLA GESTIONE

(Art. 31/h Regolamento Attuazione Legge 14-2-63 n° 60)

Tipo:

.....

.....

.....

.....

.....

Consistenza:

.....

.....

.....

.....

.....

Indicazioni planivolumetriche e architettoniche:

.....

.....

.....

.....