

G E S T I O N E C A S E P E R L A V O R A T O R I

Stazione Appaltante: I. A. C. P. - Brindisi -

Comune di Brindisi

Relazione tecnica illustrativa

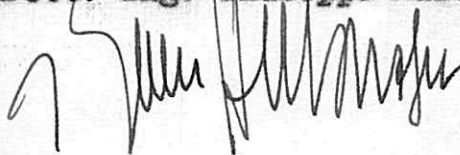
del fabbricato sociale da erigersi in Brindisi per conto
dei soci della Soc. Coop.va Milizia "SPERANZA" a r.l.
numero dei vani 70.

IMPORTO DEL PROGETTO L. 63.365.600.=

IMPORTO A BASE D' APPALTO L. 62.955.600.=

-0-0-0-0-

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)



Brindisi, li 24 SET. 1988

PREMESSE

- Il complesso edilizio che è oggetto della presente relazione sorge nel Comune di Brindisi, stazione appaltante I.A.C.P. - Brindisi.

Il quadro di progettazione è composto dai seguenti professionisti:

Dott.Ing. Giuseppe MARASCO per la sezione edilizia

Dott.Ing. Nerina Vivarelli SCARASCIA per gli impianti

Dott.Ing. Franco CICIRILLO per la struttura e calcoli.

—o—o—o—o—

DESCRIZIONE DELL'OPERA

- Il complesso dovrà sorgere su area di proprietà della Società Cooperativa Edilizia SPERANZA a r.l. del comune di Brindisi in prossimità di altre costruzioni.

- La zona ha forma rettangolare con un fronte di mt. 30,00.

- Il progetto del fabbricato sociale è stato elaborato in conformità delle nuove norme tecniche di esecuzione delle costruzioni per conto della Gestione Case per Lavoratori e secondo i termini derivanti dal relativo programma di intervento approvato.

- L'opera è prevista per uno sviluppo di sei piani fuori terra, con il piano terreno a porticato in parte occupato dal vano scala e dal vano centrale termica - idrica.

- Lo sviluppo in elevato presenta un'altezza lorda per il piano terra porticato di metri mt. 3,30, per i quattro piani intermedi di mt. 3,30 mentre l'ultimo piano è alto metri mt. 3,40 per un'altezza totale di metri lineari ml. 19,90.

- Il progetto prevede un unico corpo di scala serventi due appartamenti per piano, per complessivi dieci appartamenti.

- Per la rimanente area libera, è prevista la sistemazione a verde. Non è stato possibile utilizzare il piano terra coperto per posteggio auto con la creazione di box in quanto in sede di pre-esame veniva richiesto di lasciare a porticato passante una superficie pari al 25% di quella coperta impedendo in tal modo la possibilità di creare n.10 box indipendenti. Si tenga inoltre presente che il fabbricato è arretrato di 3 ml. dal filo strada.

- I due appartamenti per piano, identici nei cinque piani sopraelevati, risultano di cinque vani utili, più accessori.

Sono quindi previsti, complessivamente settanta vani.

- La superficie netta utile interna è di mq. 117,60 per alloggio.

In dette superfici e per ogni alloggio, sono compresi gli incrementi previsti dalle norme tecniche GESCAL per gli armadi, spazio lavatura biancheria, lavabo e W.C. supplementare con doccia; mentre lo spazio da destinare alla zona pranzo, risulta per ogni appartamento aggiunto all'ambiente di cucina.

- Gli appartamenti, con i singoli vani e incrementi di cui sono costituiti, rispondono ai requisiti richiesti dalle norme sia per quanto riflette la loro disposizione e disimpegno, sia per quanto concerne il minimo di superficie utile stabilito.
- Tutti gli appartamenti presentano i reparti servizi e cucina affacciati posteriormente e inoltre dotati di due balconi, uno in corrispondenza dell'ambiente soggiorno, l'altro in corrispondenza della cucina.
- A piano terreno, sono previste due zone porticate, l'androne scala, il vano scala, la centrale termica ed idrica.
- Il complesso così sommariamente descritto, presenta una superficie lorda coperta totale per piano di mq. 311,67 più una relativa incidenza balconi di mq. 46,60.

CRITERI COSTRUTTIVI

- Il fabbricato in oggetto, prevede una struttura portante intelaiata in cemento poggiate su travi rovesce e muratura di tamponamento formato da un paramento esterno in carparo di Trepuzzi a faccia vista e paramento interno in fette di tufo con interposta camera d'aria, per uno spessore complessivo di 30÷50 cm.
- Il tramezzi interni sono pure previsti in fette di tufo da 10 cm.
- Le strutture a vista saranno in c.a., intonacate a cemento e successivamente martellinate.

- I pavimenti sono previsti in tavelloncini 33x33 di cemento bianco con scaglie di marmo, mentre i gradini delle scale saranno in pietra di Trani o perlato di Sicilia.

- Le pareti interne saranno intonacate a intonaco civile e quelle dei bagni, cucine e lavanderie rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di m. 16,5.

- Il pavimento del portico sarà in grès rosso.

- È previsto per gli appartamenti un battiscopa in marmo dell'altezza di cm. 8.

- I sotto davanzali del prospetto esterno sono rivestiti con piastrelle maiolicate.

- Il cornicione terminale, sarà realizzato parte in ringhiera, parte in muratura a disegno.

- I davanzali finestre si eseguiranno in lastre di travertino.

- I solai saranno del tipo gettato in opera misto di laterizio e nervature portanti in calcestruzzo.

- Il pavimento solare sarà in lastre di pietra leccese e sottostante strato di bitume con mastice di asfalto per l'impermeabilizzazione e uno strato di lana di vetro in fogli per l'isolamento termico.

- Gli infissi, interni ed i portoncini di accesso agli alloggi, sono previsti in legno mogano di 1^a scelta.

- Gli infissi esterni sono in PITCH-PINE

- Le persiane avvolgibili delle finestre saranno in listelle di legno Ramin.

- Per quanto riguarda l'impianto idrico sanitario, la rete di distribuzione è prevista nel sottosolaio del piano terra e da essa partono ascendenti le colonne di alimentazione.

Tutte le tubazioni saranno in acciaio trafilato Mannesmann zincato completo di ogni pezzo speciale in ghisa malleabile zincata.

- Tutti gli apparecchi igienici-sanitari completi di rubinetteria e accessori saranno di prima scelta e delle dimensioni prescritte dalle norme tecniche GESCAL.

- Per lo scarico delle acque luride sono previste colonne in ghisa centrifugata da mm. 100, mentre per lo smaltimento delle acque piovane si prevedono colonne esterne in lamiera e ghisa per i due metri inferiori terminali.

Sono previste parallelamente alle colonne di scarico, colonne di ventilazione secondaria in Polivinile.

- E' prevista la installazione di pozzetti di ispezione (in calcestruzzo prefabbricato con chiusino in calcestruzzo) alla base di ogni colonna di scarico delle acque nere e il collegamento alla rete cittadina.

- Il progetto prevede l'esecuzione di idrante esterno per innaffiamento e l'attacco idrico per idranti vigili del fuoco.

- Completano l'impianto un serbatoio autoclave della capacità di 2000 litri e completo di accessori e 2 serbatoi di fibrocemento della capacità di 750 litri ciascuno più un quadro di manovra per il funzionamento dell'autoclave.

- Il impianto elettrico è previsto sotto-traccia con tubazioni e filo in vipla eseguito secondo le norme CEI, con rete principale eseguita in tubo polidurit dai contatori centralizzati posti nel piano terra del fabbricato ai vari appartamenti forniti di quadro generale, tipo Ticino.

- Ogni canalizzazione sarà separata una per la luce e una per l'industriale di ogni appartamento.

Tutto l'impianto risulta completo di ogni accessorio per dare lo stesso perfettamente funzionante ed efficiente.

- Il fabbricato è provvisto di impianto di riscaldamento a termosifone con circolazione accelerata, radiatori in ghisa, bruciatore automatico, caldaia tipo marina, ecc.

- E' previsto l'impianto di ascensore con sei fermate completo di ogni accessorio e avente tutte le caratteristiche di cui alle attuali norme. (D.P.R. 1497).

-0-0-0-0-0-

- In ultimo per quanto concerne la struttura intelaiata in cemento armato è stato previsto l'uso di ferro ad aderenza migliorata tipo LU₃ e cemento tipo 730 a q.li.3,5.

- Le travi risultano della sezione voluta dal progetto architettonico.

-0-0-0-0-0-

QUADRO ECONOMICO E RIEPILOGO LAVORI E SPESE

- Poichè non si è utilizzata la somma prevista per le cantine, box, ecc., il quadro economico, sulla base di quanto previsto nel programma di intervento e quindi dalle cifre stanziare, risulta il seguente:

COSTO DEL FABBRICATO

FINANZIAMENTO CONCESSO:

Per la Costruzione	L. 61.812.500.=
Per l'attrezzatura area	L. 3.090.600.=
Sommano	L. 64.903.100.=

A dedurre:

aliquota cantine ripostiglio

10x3xL. 51.250 =	L. 1.537.500.=
Restano	<u>L. 63.365.600.=</u>

Importo preventivato di progetto:

Lavori a forfait =	L. 55.073.000.=
lavori a misura =	" 8.292.600.=

Sommano i lavori preventivati
per il fabbricato

L. 63.365.600.=ATTREZZATURA AREA:Importo finanziato nel programma L. 3.090.600.=

Importo preventivato di progetto:

Lavori a misura	L. 2.680.600.=
allacciamenti	<u>L. 410.000.=</u>

Sommano per l'attrezzatura. L. 3.090.600.=

-0-0-0-0-0-

IMPORTO BASE DI APPALTO

- Riepilogo spese previste per il complesso in
oggetto, secondo quanto risulta dal computo me-
trico:

. /.

A) Lavori a forfait:

- a) Opere murarie ed affini	L. 34.315.465.=
- b) Opere in legno ed affini	" 8.956.535.=
- c) Impianti igienici sanitari	" 4.324.000.=
- d) Impianti elettrici	" 1.527.000.=
- e) Impianto di riscaldamento	" 4.200.000.=
- f) Impianto ascensore	" 1.750.000.=
Sommano i lavori a forfait	L. 55.073.000.=

B) Lavori a misura edificio	" 5.202.000.=
Sommano i lavori fabbricato	L. 60.275.000.=

C) Lavori a misura sistemazione esterna	L. 2.680.600.=
Importo Generale di Appalto	L. 62.955.600.=

D) Allacciamenti, idrico, elet- trico, fognante	L. 410.000.=
Importo complessivo	L. 63.365.600.=

(diconsi lire sessantatremilionitrecentosessanta-
cinquemilaseicento).

Brindisi, li 24 SET. 1966