

# ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

LEGGE REGIONALE n° 20 del 30.12.2005 art. 13  
DELIBERA REGIONALE n° 1084 del 18.07.2006

LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO I.A.C.P.  
NEL COMUNE DI SAN DONACI (BR)  
LOTTE 2° E 3° - LARGO STANCA E VIA STURDA'

VITALE FRANCESCO  
Via San'Antonio s.n.  
72013 CEG: CEG 57D30 C424J  
Cod. Fisc.:  
Part. IVA 01695960748

PROGETTO ESECUTIVO

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

TAV . 19

**PROGETTISTA :**

Dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :**

Dott. Ing. Mario QUARTA

**COORDINATORE SICUREZZA  
IN FASE DI PROGETTAZIONE:**

Geom. Rocco CAFORIO

**COLLABORAZIONE TECNICA:**

GEOM. Fernando DEL PRETE

Geom. Vincenzo TONDO

RELAZIONE TECNICA

# **ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI**

## **della Provincia di BRINDISI**

**Lavori** di Recupero del patrimonio edilizio IACP nel comune di San Donaci – Lotti 2° e 3°  
L.go Stanca e via Sturdà.

Legge Regionale del 30.12.2005 n° 20 art. 13.

### **RELAZIONE TECNICA**

Il Progettista  
Dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS

Il Collaboratore  
Geom. Vincenzo TONDO

## **RELAZIONE**

### **Generalità – Dati e Ubicazione**

Edifici a destinazione di civile abitazione, siti nel Comune di San Donaci, rispettivamente al L.go Stanca e alla via Sturdà, e contrassegnati come lotto 2° e lotto 3°, edificati il primo nell'anno 1987 e il secondo nell'anno 1992, di proprietà dell'Istituto Autonomo Case popolari della Provincia di Brindisi.

L'immobile contrassegnato come lotto 2°, che di fatto è costituito da due edifici attigui, rivolge uno dei prospetti su Largo Stanca, l'altro su spiazzo alberato di pertinenza dello stesso immobile, con pianta a blocchi rettangolari.

Mentre, l'immobile contrassegnato come Lotto 3°, rivolge il prospetto principale su via Sturdà e quello secondario su cortile di pertinenza dello stesso, anch'esso con pianta a blocco rettangolare.

### **Descrizione**

Tutti e due i lotti, simili in tutto, che presentano un piano seminterrato adibito a posto macchina, accessibile direttamente dalle strade sulle quali i lotti di affacciano, constano di quattro impalcati fuori terra con un'altezza di interpiano di mt. 3,00.

Il lotto 2°, che è costituito da due edifici attigui, consta di n° 25 alloggi unifamiliari duplex d mq. 95,00; per tredici di questi alloggi, l'accesso avviene direttamente dallo spiazzo alberato antistante l'immobile, mentre, per i restanti dodici alloggi l'accesso è assicurato due scale, laterali agli edifici, che si spingono fino a raggiungere il solaio di copertura da dove si accede alle terrazze praticabili.

Il lotto 3°, come già detto simile in tutto al precedente, consta di n° 12 alloggi anch'essi unifamiliari duplex da mq. 95,00; per sei alloggi l'accesso avviene direttamente dal cortile di pertinenza del suddetto immobile e per i rimanenti sei alloggi l'accesso è garantito da una scala, posta lateralmente all'edificio che si spinge sino al solaio di copertura da dove si accede alla terrazza praticabile.

### **Strutture**

La struttura portante di tutti e tre gli edifici è realizzata in telai, multipli e multipiani, in c.a., reggenti piani orizzontali costituiti da solai latero-cementizi completati in opera, dello spessore totale di cm. 25 (oltre pavimentazione). Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Cursi.

Le murature perimetrali, dello spessore di cm. 40, sono realizzate in mattoni forati di calcestruzzo e argilla, mentre i tramezzi interni, dello spessore di cm. 10, sono di tufo e quelli da cm. 30, in blocchi di calcestruzzo.

Il collegamento verticale per ogni edificio è costituito da una scala interna in c.a., che si sviluppa su più rampe della larghezza minima al pianerottolo di mt. 1,20.

L'accesso agli edifici avviene attraverso un portone, con infisso in alluminio anodizzato e vetro a due ante apribili.

Gli accessi ai lotti avvengono attraverso sistema viario comunale.

### **Condizioni di abitabilità**

Gli edifici, a vista, presentano soddisfacenti condizioni acustiche, di illuminazione e di aerazione.

La manutenzione e la conservazione degli stessi, si presenta in condizioni mediocri, in quanto, a seguito di diversi sopralluoghi, si sono potute riscontrare diverse problematiche derivanti da infiltrazioni di umidità dalle compagnature degli alloggi e carenze di isolamento termico che alla lunga hanno determinato, all'interno degli stessi, notevoli fenomeni di condensa.

Altre problematiche che si sono riscontrate riguardano gli infissi, che non garantiscono un buon isolamento termico e gli impianti elettrici delle parti comuni (scale) che non sono in condizioni di sicurezza.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, i fabbricati, necessitano di:

- In parte la demolizione di intonaco di qualsiasi tipo e dello spessore medio di cm 2, posto in opera su murature esterne a qualsiasi piano e per altezza, eseguito a mano e/o con l'ausilio di utensili elettrici e comunque senza danneggiare la muratura sottostante, e in altre la spicconatura dell'intonaco esistente;
- Rivestimento delle facciate esterne comprendente:
  - applicazione di un primo strato di malta cementizia applicata a rinzaffo;

- applicazione di intonaco comune liscio per pareti esterne costituito da due mani di malta bastarda di tufina e sabbia dello spessore complessivo minimo di mm. 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna;
- in alternativa: intonaco pronto premiscelato delle migliori marche in commercio, liscio per pareti esterne, ad alto potere isolante, costituito da due mani dello spessore complessivo minimo di mm 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna;
- rete portaintonaco tipo "ferflex" da interporre tra la prima e la seconda mano di intonaco, posta in opera su tutta la superficie da intonacare;
- doppia mano incrociata di primer isolante (grammi 100/150 a mq per mano data), a base di resine siliconiche in dispersione acquose per uniformare l'assorbimento del supporto;
- applicazione del rivestimento in pasta a base di resina ai silicati in dispersione acquosa, per esterni, ad alta traspirabilità ed idrorepellenza (Kg 2,5/mq), delle migliori marche in commercio, applicato con fratazzo metallico o di plastica in uno strato uniforme e rifinito con fratazzo di spugna;
- Rasatura generale di facciate ripristinate e per le parti spicconate;
- Rivestimento delle facciate spicconate a base di silicati ed effetto monachino a base di silicato di potassio
- Rimozione e sostituzione degli infissi dei vani scala;
- Tinteggiatura di superfici interne (vani scala), intonacate a civile o lisciate a gesso, già preparate, comprendente le seguenti lavorazioni: carteggiatura finale, trattamento con primer di fondo e successiva tinteggiatura con almeno due passate di pittura lavabile opaca di resine sintetiche acriliche emulsionabili, dati a pennello o a macchina fino a coprire in modo uniforme l'intera superficie, a colori correnti chiari. Il tutto dato in opera a qualsiasi altezza;
- Manutenzione delle coperture comprendente lo svellimento dell'attuale pavimentazione e il rifacimento completo delle terrazze con un pacchetto impermeabilizzante e ripavimentazione delle stesse terrazze con lastre di Corsi;
- Impianto di illuminazione delle scale con relè temporizzatore, costituito da:
  - tubo in PVC serie pesante di idoneo diametro;
  - conduttori in rame, sfilabili di sezione come da progetto, isolati con materiale termoplastico, grado di isolamento 3;

- cassette di derivazione di piano in resina, complete di coperchio fissato a viti e morsetti di collegamento;
- cassette portafrutto in resina per fissaggio apparecchi di comando;
- placche di supporto in materiale isolante o metallico;
- placche di rivestimento in resina;
- pulsanti lumunosi, uno per piano.;

### **Quadro Economico di spesa**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| • Importo lavori al netto della sicurezza | € 316.990,83       |
| • Importo oneri della sicurezza           | € 67.309,17        |
| • Spese generali                          | € 53.802,00        |
| • Imprevisti                              | € 23.468,00        |
| • I.V.A. 10%                              | € <u>38.430,00</u> |
| TOTALE FINANZIAMENTO                      | € 500.000,00       |

### **Prezzi Unitari**

I prezzi unitari applicati sono stati attinti dall'Elenco Prezzi della Regione Puglia, approvato con Delibera Regionale n. 905 del 13.06.2008.

### **Indicazioni sul piano di sicurezza**

Si precisa che per l'entità e le categorie di lavori da realizzarsi, necessità la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento che sarà elaborato in fase di progettazione esecutiva.

Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento ai disegni allegati, al capitolato, all'elenco prezzi ed al computo metrico.

Brindisi li, \_\_\_\_\_

Il Progettista

Dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS

Il Collaboratore

Geom. Vincenzo TONDO