

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

CASE PER LAVORATORI IN ERCHIE - Ex Cantiere 5942/L.
PERIZIA per lavori post-collauda di ripristino e miglioramento.-

R E L A Z I O N E

La Gestione Case per Lavoratori dovendo procedere, in applicazione della Legge 14 Febbraio 1963 n.60 alla cessione dei fabbricati di proprietà della ex Gestione INA-CASA, autorizzava questo Istituto ad eseguire i lavori necessari per garantire l'abitabilità degli alloggi oltre che la statica e l'igiene dei fabbricati suddetti nonché a corredarli di adeguate sistemazioni esterne, ove necessario.=

Pertanto si disponeva, per il cantiere in oggetto, un sopralluogo del personale tecnico che veniva effettuato unitamente ad un Ispettore della stessa Gestione.=

Trattasi di un cantiere sito in ERCHIE, costruito dall'Amministrazione Provinciale, costituito da un fabbricato in locazione, per complessivi 6 alloggi e 30 vani.=

Gli inconvenienti riscontrati sono:

a) Gli alloggi del piano rialzato, su terrapieno, hanno i pavimenti permeati di umidità per evidente perdita delle tubazioni di scarico dei piani superiori che attraversano gli alloggi stessi in tutta la loro larghezza per raggiungere il pozzo nero sul retro del fabbricato. Inoltre detti scarichi, spesso ostruiti perchè intasati, sono inaccessibili per l'osturamento e richiedono, ogni volta, l'intervento da dentro gli appartamenti con la rottura dei pavimenti degli stessi. Infine il pozzo nero di raccolta degli scarichi risulta esaurito.=-

b) Infiltrazione di umidità dal terrino scala a causa dell'intonaco esterno fatiscente perchè screpolato dalle gelate notturne, nonchè dalle facciate esterne e dai muri di attico del fabbricato per assorbimento delle murature durante le piogge a vento; umidità diffusa sui muri delle cucine a causa delle perdite delle tubazioni dell'impianto idrico dei lavapiatti, corrosi e fatiscenti in più punti; infiltrazione di acqua piovana nella scala per mancanza di pensilina sulla porta della terrazza.=-

c) Mancanza assoluta di illuminazione nella scala, con grave pregiudizio per l'incolumità e la sicu

rezza delle persone, nonchè della colonna montante di alimentazione degli alloggi per cui tutti gli allacciamenti sono volanti. Inoltre manca lo impianto di apertura automatica del portone scala per cui questo, rimanendo sempre aperto, consente l'accesso ad estranei e vandali, rappresenta una mancanza di sicurezza per gli alloggi e le persone e non è conforme alle disposizioni impartite, con ordinanze, dalle Autorità locali.=

d) Appartamenti del piano terra umidi nei muri in prossimità dei bagni a causa delle perdite delle schemature di scarico degli stessi, fatiscenti e di sezione insufficiente, nonchè delle colonne di scarico dei piani superiori che si ostruiscono facendo straripare il W.C. del piano rialzato con grave pregiudizio per l'igiene degli alloggi.=

e) Gli infissi del vano scala risultano deteriorati dagli agenti atmosferici soprattutto per la mancanza di soglie ai finestrini, e pertanto non sono più idonei all'uso.=

f) La scala del fabbricato risulta priva di zoccolotti battiscopa atto a preservare i muri dal deterioramento nonchè di soglie ai finestrini per cui penetra acqua nella scala durante le piogge inoltre la terrazza risulta priva di paletti stenditoi

per cui vengono spesso adoperati, allo scopo, i tubi esalatori dei bagni o le canne fumarie con la loro conseguente rottura.=

g) Mancanza di una qualunque sistemazione esterna delle superfici circostanti il fabbricato per cui si formano ristagni di acqua durante le piogge e diviene difficile l'accesso al fabbricato mentre questo è soggetto a continuo assorbimento di umidità dal sottosuolo bagnato.=

Pertanto si è provveduto a redigere adatte preventive di spesa per i seguenti lavori:

A) Costruzione di rete fognante esterna ai fabbricati, sotto marciapiede, per portare all'esterno lo scarico dei bagni ed eliminare l'intero attraversamento degli alloggi a piano rialzato per il risanamento degli stessi e per consentire l'ispezione e la pulizia delle tubazioni; costruzione di una fossa settica con relativo pozzo perdente in sostituzione del pozzo nero esistente divenuto inefficiente perchè esaurito.=

B) Spicconatura e rifacimento degli intonaci esterni del terrino scala; impermeabilizzazione delle facciate esterne e dei muri di attico per proteggerli dalle piogge a vento; sostituzione delle tubazioni dell'impianto idrico delle cucine, deteriorate.

rate e causa di perdite; costruzione di pensilina di protezione sulla porta della terrazza per impedire l'accesso dell'acqua nella scala durante la pioggia a vento.=-

C) Costruzione di impianto elettrico per illuminazione scala, attualmente buia, e di colonna montante per alimentazione appartamenti onde evitare l'ammassamento degli allacciamenti singoli e provvisori, degli alloggi; costruzione, inoltre, di impianto elettrico di apriportone scala e conseguente impianto di suoneria, indispensabili per consentire la chiusura del portone stesso e garantire così la sicurezza degli alloggi oltre che per aderire alle disposizioni impartite dalle Autorità locali con apposite ordinanze.=-

D) Sostituzione delle schemature di scarico dei bagni del piano rialzato, fatiscenti e di sezione inadeguata con nuove schemature in piombo, di maggiore sezione e con pendenze migliorate; deviazione degli scarichi provenienti dai piani superiori, con tubi di gres, ai pozzetti della rete esterna onde evitare i periodici straripamenti dai W.C. del piano rialzato dei tubi esistenti.=-

E) Ripristino degli infissi del vano scala deteriorati dagli agenti atmosferici e per vetustà.=-

F) Applicazione di zocchetto battiscopa in pietra di Trani nelle scale per preservare le murature e particolarmente gli intonaci dal deterioramento; apposizione di soglie, pure in pietra di Trani, ai finestrini della scala per evitare l'entrata di acqua piovana nella scala durante le piogge e per preservare il telaio inferiore degli infissi; fornitura e posa in opera di paletti stenditoi sulle terrazze per evitare che vengano adoperati i tubi esalatori dei bagni o le canne fumarie con la conseguente rottura degli stessi. =

G) Realizzazione di una stradetta di accesso al fabbricato nonché di marciapiede di protezione intorno al fabbricato stesso, indispensabile per evitare l'appantamento delle acque meteoriche nei pressi della palazzina e per consentire il transito agli assegnatari; ripristino delle ringhiere del muro di cinta sulla strada. =

L'importo totale della perizia è di £.3.924.190. =
di cui £.3.600.174 per lavori e £.324.016 per spese generali. =

POICHE':

- l'importo della perizia supera il 20% del costo vano ammesso pari a £.450.000 x 30 x 20% = £ 1 r e
£. 2.700.000;

- la perizia comprende, alle voci "C" ed "F", opere non riportate nell'elenco allegato "A" della convenzione ma ritenute indispensabili;
la presente perizia si sottopone all'approvazione della Gestione Case per Lavoratori. =

SI ALLEGANO:

- Computo metrico estimativo;
- Capitolato Speciale di Appalto. =

BRINDISI, Li 18 Agosto 1964

IL DIRETTORE TECNICO

(Dott. Ing. Giovanni ROMA)

VISTO:

IL PRESIDENTE

(Gr. Uff. Com. te U.C. VALLARINO)

