

Copia conforme a quella consegnata
alla Conflo in data 24/8/79

LAVORI DI RIPRISTINO E DI COMPLETAMENTO DEGLI ALLOGGI DI
CASE POPOLARI IN BRINDISI - Rione "S. Elia" - Via Boldi-
ni angolo via Caravaggio - Lotti 43 - 44 e 45.-

RELAZIONE TECNICA

FEB. 1979



IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)

Per consentire il completamento della palazzine di Case Popolari in Brindisi, lotti 43°-44° e 45°, site tra le vie Caravaggio e Boldini, si è proceduto alla elaborazione di a datta perizia, nella quale è stata prevista l'esecuzione di tutte quelle opere, indispensabili per consentire la perfeta agibilità dei precitati gabbricati impedita, a suo tempo, dalla occupazione abusiva dei predetti alloggi, avvenuta nel corso avanzato dei lavori.

Le innanzidette opere sono quelle qui di seguito detta gliatamente descritte:

A) LAVORI EDILI:

- 1) Sistemazione/esterna:

- Sbiancamento generale delle aree libere e dei cassonetti stradali;
- Cordonatura calcarea di delimitazione delle zone da sistemare a marciapiedi e lungo il perimetro dei piazzali e delle aiuole;
- Costruzione di muretti in muratura con sovrastan te copertina e rin-ghiere in ferro per proteggere i piazzali interni;
- Cosgruzione in muro di sostegno in c.a. fra i Lot ti 44 e 45, necessario per poter adeguare le quo lte stradali a quelle dei porticati;
- Esecuzione di pavimentazioni con tappetino bituma per le strade interne;
- Pavimentazione con pietrini di cemento, previo ve spaio e massetto, dei marciapiedi e dei porticati.

- Alberatura con pini marini nei piazzali interni ed aiuole perimetrali, previo spargimento del necessario terreno vegetale;
- Rivestimento in pietra di Trani da cm.2 della zoccolatura dei pilastri e del perimetro dei locali al piano terra;
- Intonaco plastico graffiato dei pilastri e pareti dei locali al piano terra;
- Intonaco civile per esterni, per i soffitti dei porticati e tinteggiatura dei medesimi con idropittura;
- Sostituzione di alcuni pozzetti di ispezione della rete fognante esterna;
- Fornitura e posa in opera di tutti i chiusini in ghisa sui pozzetti della fogna esterna;
- Sostituzione di qualche tratto della rete di fogna esterna;
- Demolizione delle protezioni delle colonne montanti dell'impianto termico, limitatamente al portico;
- Costruzione delle protezioni in muratura delle colonne montanti della fogna, limitatamente al portico;
- Ricostruzione delle murature d'ambito degli ingressi ai vani di scale.

2) P R O S P E T T I:

- Pitturazione degli stessi con vernici plastiche impermeabilizzanti per evitare le infiltrazioni lamentate e per uniformare il colore dei prospetti;
- Fornitura e posa in opera di tutti i pluviali in P. v.c., completi di relativi terminali in ghisa.

- Fornitura e posa in opera di scossalina zincata, p verniciata, lungo i giunti verticali fra i fabbricati;
- Vernicitura delle ringhiere dei balconi;
- Ripristino di alcuni tratti di copertina dei vani-
scala;

3) T E R R A Z Z E:

- Svellimento, impermeabilizzazione e ripristino delle pavimentazioni dei lastricati solari e coperture torrini di scale, ove necessario, per evitare le attuali infiltrazioni di acqua piovana;
- Spicconatura dell'intonaco per l'altezza di cm. 30, del perimetro interno dei parapetti e vani di scala, successivo ripristino con sguscio in malta cementizia;
- Rimozione e ripristino, ove necessario, degli imbocchi dei pluviali;
- Pitturazione con vernici plastiche idrorepellenti dei parapetti interni;
- Sistemazione dei giunti di dilatazione con sostituzione delle lastre di piombo e delle sovrastanti copertine in lastre di Cursi;

4) V A N I S C A L E:

- Sostituzione delle alzate, pedate e zoccolino battiscopa, risultanti mancanti o danneggiati;
- Pitturazione delle ringhiere in ferro;
- Sostituzione dei vetri rotti dei locali comuni;

- Ripristino od esecuzione di intonaco, ove mancante, e rappezzi vari;
- Sostituzione delle porte delle terrazze con porte in ferro e relativi imbotti in pietra di Trani;
- Pavimentazione degli atrii con pietra di Trani, relativa levigatura e lucidatura, anche dei pianerottoli, ove mancante;
- Fornitura e posa in opera di imbotti di Pietra di Trani per i portoni principali;
- Pitturazione delle pareti con idropittura; a tempera dei soffitti e sottorampe e pianerottoli; ad olio delle porte degli ascensori e dei telai a vetri dei vani scale;
- Sostituzione o grande riparazione dei portoni principali.

5) CENTRALI TERMICHE - IDRICHE E VANI MOTORI ASCENSORI

- Formazione di vespaio, massetto e pavimentazione in grés;
- Intonaco civile e relativa tinteggiatura a tempera;
- Sostituzione di porte in ferro e relativa verniciatura ad oglio;
- Rivestimento con muratura di forati, nei vani motori, per isolamento canne di ventilazione e fumarie; come prescritto dall'ENPI.

6) A P P A R T A M E N T I:

- Totale sostituzione delle schemature degli impianti idrici (caldo e freddo) nonchè degli scarichi in piombo della maggior parte degli appartamenti. Per la ese

cuzione di tali lavori si è dovuto prevedere il totale svellimento dei pavimenti e rivestimenti ed il ripristino degli intonaci e delle tinteggiature anche di alcuni locali attigui;

- Fornitura e posa in opera di ceramica per pavimenti e rivestimenti dei bagni, bagni di servizio e cucine;
- Riparazione od eventuale sostituzione di alcuni tratti di colonne di scarico fogna, in ghisa;
- Smontaggio, rimontaggio e fornitura di alcuni apparecchi sanitari;
- Fornitura e posa in opera di porte interne mancanti;
- Fornitura e posa in opera di maniglie, spinotti e serramenti mancanti;
- Grandi e piccole riparazioni di porte interne;
- Pitturazione di imbotti metallici di alcune porte interne;
- Fornitura e posa in opera di vetri stampati mancanti in alcune porte interne;
- Lucidatura e posa in opera di battiscopa in marmo, mancante;
- Revisione e riparazione di alcune serrande avvolgibili*
li;
- Fornitura e posa in opera di telai a vetri per finestre mancanti, completi di serrande avvolgibili e cassonetti copriruolo in legno abete;

7) VANO DISASTRATO DA INCENDIO:
(Lotto 45 civ.8 int.4/6)

- Svellimento di battiscopa e della pavimentazione esistente;

- Demolizione del solaio irreparabilmente danneggiato;
- Taglio a forza di travi in c.a. per ancoraggio del nuovo solaio;
- Forgitura e posa in opera del nuovo solaio;
- Pavimentazione dell'appartamento superiore;
- Riprese di intonaco interno superiore ed inferiore, previo montaggio del battiscopa;
- Ripristino dell'impianto elettrico;
- Lucidatura e levigatura del pavimento sovrastante;
- Pitturazione dei vani interessati.

B) I M P I A N T O T E R M I C O:

- Scollegamento delle colonne montanti della rete di distribuzione, attualmente esistente sotto il pavimento, ubicata sotto i porticati;
- Rifacimento della rete di distribuzione, a vista sotto il soffitto del porticato. Detta rete sarà eseguita con tubazione nera trafilata Mannesmann dei diametri occorrenti, verniciati con antiruggine e coibentati con lana di vetro, cartone ondulato e fasce di mussola, comprese le tubazioni in centrale termica;
- Fornitura e posa in opera di pompe mancanti;
- Fornitura e posa in opera di bruciatori, completi di accessori, quadri elettrici e loro collegamenti;
- Fornitura e posa in opera di valvole miscelatrici, termostati e tutti gli altri accessori per rendere le centrali termiche adeguate alle norme delle leggi vigenti;

- Tubazioni di adduzione in rame, valvole e galleggiante nei serbatoi dei combustibili, valvole solenoid, valvole a strappà, indicatori di livello e reticelle rompifiama;
- Verifiche ed eventuali sostituzioni e ripristini dei vasi di espansione e dei loro collegamenti idrici;
- Fornitura e posa in opera di radiatori in ghisa completi di valvole e detentori in bronzo, pitturati a terra, nella misura di mq. 771 per il Lotto 45 e di mq. 584 per il Lotto 44;
- Riempimento dell'impianto, con prove a freddo e a caldo.

C) I M P I A N T O E L E T T R I C O :

- Ripristino linee elettriche per ascensori, complete di quadri e luci nei vani corsa e nei locali motori;
- Ripristino linee elettriche per impianti autoclavi, completi di quadri, portalampade e lampade;
- Ripristino linee elettriche per le centrali termiche;
- Fornitura e posa in opera di impianto di messa a terra, completo di pozzetti e paline con corde in rame;
- Fornitura e posa in opera di centraline TV per la ricezione di 1° e 2° canale onde evitare la selva di antenne e cavi esterni ora esistenti;
- Revisione e ripristino dell'impianto di illuminazione scale, compreso plafoniere, lampade ed interruttori a tempo;
- Revisione completa dell'impianto di illuminazione porticati e relative plafoniere stagne con rete di protezione, lampade ed interruttori;

- Ripristino montanti e tubazioni impianti telefonici interni;
- Sostituzione, revisione e ripristino impianti citofonici;
- Fornitura e posa in opera di quadri elettrici, interruttori differenziali, prese per centraline TV e altri accessori.

D) I M P I A N T O D I A S C E N S O R I:

- Revisione totale con sostituzione delle apparecchiature mancanti e di tutto quanto occorre per rendere funzionanti ed agibili gli impianti medesimi, secondo quanto prescritto dalle vigenti norme ENPI, compreso le spese di assistenza e collaudo dei medesimi.

Per l'esecuzione dei precitati lavori si è preventivato l'importo come qui di seguito descritto:

A) Lavori Edili..... £. 531.000.000-

- I M P I A N T I:

B) Termico..... £. 71.800.000-

B) Elettrico..... £. 21.120.000-

C) Ascensore..... £. 39.000.000-

Sommano..... £. 131.920.000-

SOMMANO... £. 662.920.000-

A disposizione dell'Amministrazione:

- per spese generali 7%....£.46.404.400-

- per IVA 3% sui lavori...." 19.887.600-

- per IVA 14% su spese gen." 6.496.616-

- per imprevisti e rev.pre." 44.291.384-

SOMMANO....£. 117.080.000-

IMPORTO COMPLESSIVO....£. 780.000.000-

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)