

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

FINANZIAMENTO : FONDI I.A.C.P. - BRINDISI -

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI BRINDISI
COMPLESSO EX URRÀ CASA - VIALE ALDO MORO -

PROGETTO ESECUTIVO

DATA :

SCALA :

ARCHIVIO :

ALL.A

PROGETTISTA :

GEOM. Maurizio SPAGNOLO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

GEOM. Maurizio SPAGNOLO

COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE:

GEOM. Vincenzo TONDO

COLLABORAZIONE TECNICA:

GEOM. Antonio NAPOLITANO

GEOM. Rocco CAFORIO

RELAZIONE TECNICA

 **NICOLI**
s.r.l.
IL PRESIDENTE DEL C.d.A.
Valentino NICOLI

Questo Istituto ha localizzato un intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di Brindisi – Complesso ex UNRRA CASA – Viale A. Moro palazzine n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 11.

Il costo complessivo dell'intervento ammonta ad € 450.000,00 di cui € 375.000,00 per lavori ed € 75.000,00 per tecniche e generali, imprevisti ed I.V.A.

1. *Dati generali dell' edificio*

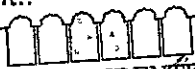
Le palazzina oggetto del presente progetto, che interessano complessivamente n. 80 alloggi, sono situati nel Comune di Brindisi secondo la seguente ubicazione:

- Pal. n.1 Via A. Moro civ.119;
- Pal. n.2 Via A. Moro civ.117;
- Pal. n.3 Via A. Moro civ.115;
- Pal. n.4 Via S. D. Savio civ.2;
- Pal. n.5 Via I. Nievo civ.7;
- Pal. n.6 Via A. Nievo civ.5;
- Pal. n.8 Via I. Nievo civ.4;
- Pal. n.9 Via I. Nievo civ.6;
- Pal. n.10 Via I. Nievo civ.8;
- Pal. n.11 Via I. Nievo civ.4.

2. *Dati quantitativi generali dell' edificio*

I suddetti edifici, Complesso ex UNRRA CASA – Viale A. Moro palazzine n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 11 sono costituiti da n. 80 alloggi secondo il seguente prospetto:

- palazzina n.1 alloggi n.12, n. 4 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,30 mt.;
- palazzina n.2 alloggi n. 8, n. 4 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,70 mt.;
- palazzina n.3 alloggi n. 8, n. 4 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,70 mt.;
- palazzina n.4 alloggi n. 12, n. 4 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,70 mt.;
- palazzina n.5 alloggi n. 6, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 11,45 mt.;
- palazzina n.6 alloggi n. 6, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 11,45 mt.;
- palazzina n.8 alloggi n. 8, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,50 mt.;
- palazzina n.9 alloggi n. 8, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,50 mt.;
- palazzina n.10 alloggi n. 8, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,50 mt.;
- palazzina n.11 alloggi n. 8, n. 3 piani, altezza del piano uguale a mt. 3,00 con altezza complessiva dell' edificio uguale a 14,50 mt..

**NICOLÌ**
S.r.l.
IL PRESIDENTE DEL C.A.A.
Valentino NICOLÌ

3. Stato di conservazione dell' immobile

Gli edifici in argomento sono stati realizzati negli anni 1958-59.

L'obsolescenza attuale degli edifici, conseguenza di un insieme di fattori legati al processo naturale di invecchiamento o a fenomeni patologici che hanno determinato il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali dei manufatti costituenti l'edificio, richiedono una procedura correttiva per recuperare i guasti e i difetti seri.

4. Processo di intervento

Pertanto dai risultati emersi dalla suddetta indagine sull'esistente, i lavori oggetto dell' intervento, consistono, come meglio specificato nella relazione tecnica generale, essenzialmente in:

- revisione delle parti terminali delle colonne montanti relative all'impianto fognante;
- impermeabilizzazione delle solette dei balconi con realizzazione delle opere di rifinitura consequenziali;
- ripristino delle strutture in c.a. ammalorate dei prospetti;
- rifacimento del trattamento superficiale dei prospetti;
- sostituzione di pluviali;
- ripristino delle strutture ammalorate degli intradossi dei torrini scale.

5. Quadro economico di spesa

• Importo lavori al netto della sicurezza	€ 368.897,86
• Importo oneri della sicurezza	€ 6.102,14
• Spese generali	€ 18.750,00
• Imprevisti	€ 18.750,00
• I.V.A. 10%	€ 37.500,00
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 450.000,00

6. Prezzi unitari

I prezzi unitari applicati sono stati attinti dal listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche – Aggiornamento 2008 della Regione Puglia, approvato con Delibera Regionale n.104 del 01.07.2008.

7. Indicazioni sul piano di sicurezza

Si precisa che per l'entità e le categorie di lavori da realizzarsi, è stato necessario redigere il piano di Sicurezza e Coordinamento.

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

Elenco elaborati progetto esecutivo:

All. A: Relazione tecnica;

All. B: Computo metrico estimativo;

All. C: Elenco prezzi unitari;

All. D: Documentazione fotografica;

All. E: Verifica igrometrica (Metodo di Glaser);

All. F: Capitolato Speciale di Appalto;

All. G: Piano della sicurezza e coordinamento - fascicolo della manutenzione;

All. H: Cronoprogramma;

All. I: Incidenza della mano d'opera;

All. J: Quadro Economico (art.17 D.P.R. 554/99);

Q.T.E. S/R;

Schema del bando di gara;

Schema contratto di appalto;

Tav. 1: Stralcio planimetrico, planimetria generale, planimetria alloggi, particolari costruttivi;

Tav. 2: Planimetria e prospetti del corpo di fabbrica palazzina n. 1;

Tav. 3: Planimetria e prospetti del corpo di fabbrica palazzina n. 2-3-4;

Tav. 4: Planimetria e prospetti del corpo di fabbrica palazzina n. 5-6;

Tav. 5: Planimetria e prospetti del corpo di fabbrica palazzina n. 8-9-10-11.

**NICOLI**
S.r.l.
IL PRESIDENTE DEL C.d.A.
Valentino NICOLI