ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI ABITAZIONI PER LAVORATORI AGRICOLI DIPENDENTI IN OSTUNI -

LEGGE 30.12.1960 N.1676 - Esercizio 1967-1968 -

IMPORTO DEL PROGETTO.....L. 150.000.000=

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Ministeriale n.832 del 24 gennaio 1962, giusto il disposto dell'art.4 della suddetta Legge, in esecuzione del programma predisposto dal Comitato Provinciale di Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipendenti, ha proceduto alla redazione, tra l'altro, dell'accluso progetto che sottopone all'approvazione.-

Il suolo è stato offerto dal Comune con delibera numero 66 del 7/4/1967 e trovasi nella medesima zona ove sorgono le altre costruzioni Abilag sì da formare un unico complesso.-

L'ubicazione del suolo consente un buon orientamento garatendo una adatta insolazione in qualsiasi periodo dell'anno.-

La natura del sottosuolo consente fondazioni di

tipo normale, continua in calcestruzzo cementizio semplice, trattandosi di terreno di natura rocciosa.

In armonia alle prescrizioni Ministeriali si sono progettati alloggi unifamiliari su due piani, con cucina e soggiorno al piano terreno e letti e servizi al piano superiore; gli appartamenti che hanno tutti doppia esposizione sono stati forniti di balconate ed i disimpegni sono contenuti in modesti limiti; ogni alloggio, con ingresso indipendente diretto, è dotato di un locale da adibire a deposito attrezzi, moto, ecc. formante la pertinenza dell'alloggio stesso, nonchè di un orticello e di un giardino.

I materiali previsti da impiegare sono quelli di uso locale di ottima qualità in modo da garantire costruzioni solide ed economiche.-

Per tutti i locali è stato eseguito il criterio di unificazione (UNI), specialmente per quanto riguarda la tubazione, bussole, scale, impianto igienico-sanitario, impianto elettrico, manufatti lapidei; mentre per gli altri elementi quali infissi esterni, pavimenti, coperture, sono stati eseguiti criteri di unificazione regionali tenendo conto dei materiali di impiego corrente in rapporto agli usi e costumi locali ed alle esigenze del clima.-

In particolare sono previste fondazioni continue

in calcestruzzo cementizio armato con isolamento orizzontale e verticale, muratura in elevato costituita da conci di tufo con zona basamentale in carparo a faccia vista,che mentre conferisce maggiore solidità evita costose spese di manutenzione; i solai del tipo misto e laterizi in c.a.; le terrazze praticabili, in parte sistemate a stenditoi coperti.

I pavimenti in marmette a mosaico, per il piano rialzato poggeranno su normale solaio.-

Gli intonaci saranno negli spigoli e negli angoli arrotondati.-

Le tubazioni fognanti sono previste in ghisa e saranno collegati alla pubblica fogna mediante pozzetti d'ispezione forniti da sifone, mentre in pendenza della costruzione della fogna sarà eseguita adatta fossa settica.-

Gli infissi saranno in legno abete di 1^ qualità regolarmente verniciati.-

Ogni alloggio sarà fornito di bancone di cucina del tipo focagna, lavapiatti, vasca da bagno a sedile in ghisa porcellanata,tazza per cesso,lavandino,-bidet, bucataio, presa diretta per acqua, ed a piano terreno un servizio con tazza per cesso e lavandino.-

L'impianto elettrico sottotraccia comprende un

centro luminoso per ogni vano compreso servizi e disimpegni, nonchè prese di corrente per luce e prese di corrente per elettrodomestici.-

Sono previsti 6 palazzine per complessivi 24 alloggi così formati:

18 da 3 vani, 3 da 4 vani e 3 da 5 vani ed accessori oltre le pertinenze. In analogia alle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20.1.1967 gli alloggi risultano costituiti da vani contabili come segue:

Alloggi da mq.80 Tipo 4 pari a vani contabili 6;

Alloggi da mq.96 Tipo 6 pari a vani contabili 7,5;

Alloggi da mq.110 tipo 8 pari a vani contabili 8,5;

oltre le pertinenze.-

In totale si hanno quindi vani contabili:

18 x 6 = N° 108

3 x 7,5= N° 22,5

3 x 8,5= N° 25,5

Totale N° 156

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto 31/3/1967 n.7126 è di £. 850.000= oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio. Poichè tutti gli alloggi sono forniti di pertinenze così il costo complessivo dell'opera dovrà risultare

pari a L.156x850.000=.....L. 132.600.000=

per pertinenze 20%.....L. 26.520.000=

T O T A L E.....L. 159.120.000=

La cifra complessiva prevista è invece di Lire L.150.000.000= e quindi inferiore a quella ammissibile, per cui ne consegue che il costo vano deve intendersi inferiore a quello fissato.-

La spesa di L.150.000.000= è così ripartita:

L.138.100.000= a base d'asta suddivisi in L i r e 107.550.000= a forfait e L.30.550.000= a misura,ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna e L.11.900.000= a disposizione dell'Amministrazione comprendente L.2.514.000= per allacciamenti, L.8.286.000= per spese generali, L.100.000= per trasferimento suolo e L.1.000.000= per imprevisti con un costo unitario in cifra tonda per vano compreso pertinenze di L.138.100.000:156=L.955.128= ed il costo unitario a mc., essendo la cubatura di mc.14230 di L. 138.100.000=:14230=9705/mc.-

Il costo a mc.di appalto a forfait è invece in cifra tonda di L.107.550.000=:14230=7557=.

Il costo vano legale complessivo risulta invece di L.(138.100+8.286.000+2.514.000)=L.149.000.000=: : 156=955128= inferiore a quello autorizzato di Lire.....L. 850.000=

a riportare....L. 850.000=

Riporto.....L. 850.000==

20% per pertinenze.....» 170.000==

Totale....L.1.020.000==

Fanno parte della presente relazione:

1) Capitolato Speciale di Appalto;

2) Computo metrico estimativo;

3) Analisi dei prezzi;

4) Disegni;

5) Calcoli statici;

6) Delibera Comunale n.66 del 7/4/1967;

7) Tabella incidenze revisione.-

BRINDISI, li Novembre 1967

L'INGEGNERE

V i s t o :

IL PRESIDENTE

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

Istituto Autonomo Case Popolari per la Prov. di Brindisi