

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

Stazione Appaltante: I. A. C. P. - Brindisi -

Comune di Brindisi

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

del fabbricato sociale da erigersi in Brindisi per conto dei soci della Soc. Coop.va Edilizia "AMICIZIA" a r.l. numero dei vani 95.-

IMPORTO DEL PROGETTO

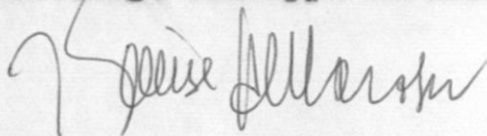
L. 112.311.250.-

IMPORTO A BASE DI
APPALTO

L. 108.037.100.-

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. Giuseppe Marasco)



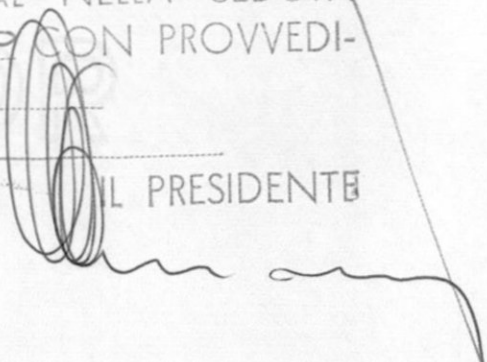
Brindisi, li 24/II/1970

APPROVATO

DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
INTEGRATO GESCAL NELLA SEDUTA
DEL 21 Dicembre 1970 CON PROVVEDI-
MENTO N. 254

Brindisi,

IL PRESIDENTE



PREMESSE:

- Il complesso edilizio che è oggetto della presente relazione sorge nel Comune di Brindisi, stazione Appaltante I. A. C. P. - Brindisi -

-o-o-o-o-o-

DESCRIZIONE DELL' OPERA

- Il complesso dovrà sorgere su un' area di proprietà della Società Cooperativa Edilizia "AMICIZIA" a r.l. sita nel Comune di Brindisi sulle aree della I67 - S. Elia.

- La zona ha forma rettangolare.

- Il progetto del fabbricato sociale è stato elaborato in conformità delle nuove norme tecniche di esecuzione delle costruzioni per conto della Gestione Case per Lavoratori e secondo i termini derivanti dal relativo programma di intervento approvato.

- L' opera è prevista per uno sviluppo di quattro piani fuori terra, con il piano terreno a porticato, in parte occupato dal vano scale e dal vano centrale termica idrica e dai depositi, nonché di due alloggi al piano attico.

- Lo sviluppo in elevato presenta un' altezza lorda netta per il piano terra porticato di metri 3,00 circa, per i tre piani intermedi di mt. 3,30 mentre l' ultimo piano è alto 3,40.

- Il progetto prevede due corpi di scala serventi quattro appartamenti per piano, per complessivi dodici appartamenti, nonché due alloggi al quarto piano uno per scala per cui in totale gli alloggi sono quattordici.

- Per la rimanente area libera, è prevista la sistemazione a verde e pavimentazione.

- I quattro appartamenti per piano, identici nei piani sopraelevati, risultano di cinque vani utili più accessori, mentre al terzo piano vi sono due alloggi di quattro vani e accessori.

Sono quindi previsti, complessivamente novantasei vani.

- La superficie netta utile interna è di mq. 117,60 per alloggio di sette vani.

In dette superfici e per ogni alloggio, sono compresi gli incrementi previsti dalle norme tecniche GESCAL per gli armadi, spazio lavatura biancheria, lavabo, e w.c. supplementare con doccia; mentre lo spazio da destinare alla zona pranzo, risulta per ogni appartamento aggiunto all'ambiente di cucina.

- Gli appartamenti, con i singoli vani e incrementi di cui sono costituiti, rispondono ai requisiti richiesti dalle norme sia per quanto riflette la loro disposizione e disimpegno, sia per quanto concerne il minimo di superficie utile stabilito.

- Tutti gli appartamenti presentano i reparti servizi e cucina affacciati posteriormente e inoltre dotati di due balconi, uno in corrispondenza dell'ambiente soggiorno, l'altro in corrispondenza della cucina.

- A piano terreno, sono previste la zona porticato, gli androni scala, i vani scala, la centrale termica ed idrica, nonché i depositi ed i vani ascensori.

FULGOR
RCS
B

- CRITERI COSTRUTTIVI -

- Il fabbricato in oggetto, prevede una struttura portante intelaiata in cemento poggianti su travi rovesce e muratura di compagno formato da un paramento esterno in carparo di Trepuzzi a faccia vista e paramento interno in fette di tufo con interposta camera d'aria, per uno spessore complessivo di 30-50 cm.
- I tramezzi interni sono pure previsti in fette di tufo da 10÷12 cm.
- Le strutture a vista saranno in c.a., intonacate a cemento e successivamente martellinate.
- I pavimenti sono previsti in tavelloni 40×40 di cemento bianco con breccia di marmo, mentre i gradini delle scale saranno in perlato di Sicilia.
- Le pareti interne saranno intonacate a intonaco civile e quello dei bagni, cucine e lavanderie rivestite con piastrelle maiolicate fino all'altezza di m. 1.60.
- Il pavimento del portico sarà in marmettoni 40×40.
- I davanzali finestre si eseguiranno in lastre di travertino o perlato di Sicilia.
- I solai saranno del tipo gettato in opera misto di laterizio e nervature portanti in calcestruzzo.
- Il pavimento solare sarà del tipo Alaymo con interposto polisterolo espanso per l'isolamento termico.
- Gli infissi interni ed i portoncini di accesso agli alloggi, sono previsti in legno mogano di 1° scelta o in abete.

- Gli infissi esterni sono in Douglas.
- Le persiane avvolgibili delle finestre saranno in listelle di legno Ramin o plastica rinforzata.

-o-o-o-o-o-

- Per quanto riguarda l'impianto idrico-sanitario la rete di distribuzione è prevista nel sottosolaio del piano terra e da essa partono ascendenti le colonne di alimentazione.

Tutte le tubazioni saranno in acciaio trafilato Mannesmann zincato completo di ogni pezzo speciale in ghisa malleabile zincata.

- Tutti gli apparecchi igienici-sanitari completi di rubinetteria e accessori saranno di prima scelta e delle dimensioni prescritte dalle norme tecniche GESCAL.
- Per lo scarico delle acque luride sono previste colonne esterne in lamiera o ghisa per i due metri inferiori terminali.

Sono previste parallelamente alle colonne di scarico, colonne di ventilazione secondaria in Polivinile.

- È prevista la installazione di pozzetti di ispezione (in calcestruzzo cementizio con chiusino in ghisa) alla base di ogni colonna di scarico delle acque nere e il collegamento alla rete cittadina.
- Il progetto prevede l'esecuzione di idrante esterno per inaffiamento e l'attacco idrico per idranti vigili del fuoco.
- Completano l'impianto un serbatoio autoclave della capacità di 1500 litri munito di accessori e due serbatoi in eternit da 1000 litri più un quadro di manovra per il funzionamento dell'autoclave.

- L'impianto elettrico è previsto sottotraccia con tubazioni in filo vipla eseguito secondo le norme CEI, con rete principale eseguita in tubo polidurit dai conduttori ai vari appartamenti forniti di quadretto generale, tipo Ticino.

- Ogni canalizzazione sarà separata una per la luce e una per l'industriale di ogni appartamento.

Tutto l'impianto risulta completo di ogni accessorio per dare lo stesso perfettamente funzionante ed efficiente, è prevista la messa a terra generale.

- Il fabbricato è provvisto di impianto di riscaldamento a termosifone con circolazione accelerata, radiatori in ghisa, bruciatore automatico, caldaia tipo marina, ecc. nonché di due ascensori di 5 fermate ciascuno.

-o-o-o-o-o-

- In ultimo per quanto concerne la struttura intesa in cemento armato è stato previsto l'uso di ferro ad aderenza migliorata tipo LU 3 e cemento tipo 730 a q.li. 3,5,

-o-o-o-o-a-o-

QUADRO ECONOMICO E RIEPILOGO LAVORI E SPESE

- Il quadro economico, sulla base di quanto previsto nel programma di intervento e quindi dalle cifre stanziare risulta il seguente:

A - LAVORI A MISURA -

a) - Sistemazione esterna L. 4.190.000.=

b) - Opere in fondazione L. 7.658.500.=

SOMMANO I LAVORI A MISURA L. 11.848.500.=

B - Canalizzazione a consuntivo
e allacciamenti

L. 1.002.960.=

C - LAVORI A FORFAIT -

a) Strutture in c.a. al rustico	L. 23.304.725.=
b) Murature-tompagnature-tramezzi	" 8.780.290.=
c) Intonaci	" 6.100.978.=
d) Rivestimenti esterni ed interni	" 10.334.113.=
e) Pavimenti-coperture-asfalti-vespai	" 12.601.936.=
f) Opere in ferro	" 3.726.492.=
g) Opere in Legno	" 10.826.252.=
h) Impianto elettrico	" 3.088.464.=
i) Impianto idrico sanitario-fognante	" 7.854.250.=
l) Impianto di Riscaldamento	" 5.571.090.=
m) Impianti Ascensori	" 4.000.000.=

SOMMANO I LAVORI A FORFAIT

L. 96.188.600.=

R I E P I L O G O G E N E R A L E

A - LAVORI A MISURA -

a) Attrezzatura area	L. 4.190.000.=
b) Opere in fondazione	<u>L. 7.658.500.=</u>

SOMMANOL. 11848.500.=

B - LAVORI A FORFAIT -L. 96.188.600.=

Lavori a base d'asta in unoL.108.037.100.=

C - SOMME A DISPOSIZIONE -

a) Canalizzazioni a consuntivo ed allacciamenti..... L. 1.002.960

Riporto

L. 1.002.960

L.108.037.100

Riporto.....L.I.002.960.= ...L. I08.037.I00.=

b) Imprevisti attrezzatura
area:

3%(I.002.960+4.I90.000) =.....L. I55.790.=

c) Imprevisti costruzione:

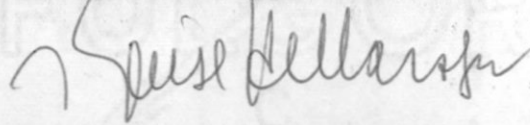
3%(7.658.500+96.I88.600) =....L.3.II5.400.=

SOMMANOL.4.274.I50.= L. 4.274.I50.=

TORNANOL. II2.3II.250.=

IL PROGETTISTA

(Dott.Ing. Giuseppe Marasco)



Brindisi, li 24/II/I970

FULGOR