GESTIONE CASE PER LAVORATORI
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

---==oOo==---

CASE PER LAVORATORI IN CISTERNINO - Ex Cant.1083/R/L.
PERIZIA per lavori post-collaudo 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 nonchè 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 CISTERNINO,costruito da questo Istituto, costituito da due fabbricati, uno a riscatto ed uno in locazione, per complessivi 12 Alloggi e 60 Vani.=

Gli inconvenienti riscontrati sono:

- infiltrazione di umidità attraverso il solaio dei torrini scale dovuta alla mancanza di muri di attico sugli stessi nonchè al deterioramento della superiore copertura a tenuta d'acquacausato dalle gelature notturne invernali;
- infiltrazione di umidità anche attraverso i muri dei torrini scale che hanno avuto gli intonaci esterni screpolati dalle gelate notturne invernali e pertanto anche gli intonaci interni sono divenuti fatiscenti;
- rampe di scala sprovviste di zoccoletto battiscopa per cui i muri delle stesse sono soggetti a deterioramento; inoltre alcuni gradini o sottogradi, seguendo la naturale venatura della pietra, si sono rotti e si sono scalzati dal letto di posa costituendo così un grande pericolo per la incolumità delle persone;
- gli infissi esterni dei vani scala sono fatiscenti per vestustà e per deterioramento dovuto agli agenti atmosferici e comunque non più idonei all'uso;
- impianto elettrico delle scale, esterno ed in cordoncino, corroso e sfilacciato in più punti, minaccia possibili cortocircuiti e costituisce un notevole pericolo per la sicurezza e l'incolumità delle persone;

- infiltrazione di acqua piovana negli alloggi, attraverso le soglie delle finestre, in pietra locale, inefficienti e prive di battente per l'infisso, causa notevole umidità ai parapetti delle finestre stesso e deterioramento del telaio inferiore degli infissi che risultano tutti marciti, con notevole pregiudizio per l'igiene e l'abitabilità degli alloggi;
- umidità diffusa su tutte le pareti esterne per notevole assorbimento delle murature in tufo in conseguenza del deterioramento degli intonaci esterni screpolati dalle gelate notturne invernali, con grave disagio igienico degli alloggi;
- costante presenza di umidità in corrispondenza delle vaschette portafiori dei balconi che causa il deterioramento degli intonaci e delle stesse solette in calcestruzzo che risultano smussate in più puntie con il ferro di armatura scoperto ed arrugginito;
- canne fumarie delle cucine e delle stufe lesionate in più punti e sconnesse nelle giunture per cui esce fumo dalle aperture suddette causando l'annerimento delle pareti e pregiudicando l'uso delle cucine e delle stufe con grave pericolo, inoltre, per l'incolumità delle persone e l'abitabilità de-

gli alloggi;

- pilastri dei cancelli dei muri di cinta, in muratura,
- lesionati e pericolanti per le sollecitazioni che ricevono dai cancelli stessi quando questi vengono chiusi;
- continuo intasamento, con conseguente rigurgito dei pozzetti, di un tratto della rete fognante esterna dovuto alla rottura dei tubi e causa del cedimento dei corrispondenti tratti del pavimento dei marciapiedi;
- cedimento del muro di sostegno del piazzale interno all'angolo a valle verso est con profonde lesioni nel manto della vicina strada interna e cedimento dei marciapiedi relativi.=

Pertanto si è provveduto a redigere adatto preventivo di spesa per i seguenti lavori:

A) Ripristino dei vani scala comprendente:

= demolizione e rifacimento della copertura a tenuta d'acqua dei torrini scala;
= spicconatura e rifacimento degli intonaci interni ed esterni dei torrini scala con idrofugo per gli intonaci esterni;
= costruzione di muro di attico sui torrini scala per disciplinare e raccogliere le acque piovane con adatto pluviale;

= apposizione di zoccoletto battiscopa nelle scale e sostituzione di gradini e sottogradi rotti;

= ripristino dei portoni d'ingresso, dei finestrini delle scale e delle porte della terrazza;

= rifacimento di impianto elettrico per illuminazione scale in tubo bergmann sottotraccia;

B) Ripristino dei fabbricati comprendente:

= Sostituzione delle soglie delle finestre, in pietra locale, prive di battente ed inadeguate, con altre in pietra di Trani, completo di battente e gocciolatoio e da sistemare su tutta la larghezza del davanzale;

= riparazione delle finestre deteriorate e pericolose per la pubblica incolumità o non più idonee a garentire la sicurezza degli alloggi;

= spicconatura dell'intonaco esterno delle facciate, screpolato dalle gelate e fatiscente, e rifacimento dello stesso, dopo adeguato risanamento delle pareti, con successiva passata di impermeabilizzanti idrofughi;

= eliminazione delle vaschette portafiori all'estremo libero dei balconi, causa di umidità costante e di deterioramento delle soletta dei balconi, e conseguente ripristino dei pavimenti degli stessi e delle relative ringhiere;

= sostituzione delle canne fumarie delle cucine e del le stufe, in fibro cemento, rotte e lesionate, fatiscenti ed insufficienti, con altre più idonee di tipo rinforzato a capaci di resistere, senza danni, agli sbalzi di temperatura della zona;

C) Ripristino fognature e sistemazioni esterne:

= Demolizione e ricostruzione dei pilastri dei cancelli d'ingresso pericolanti;

= sostituzione dei tratti di fogna spezzati dal cedimento dei marciapiedi;

= demolizione e rifacimento dei tratti di marciapiede ceduti;

= demolizione e ricostruzione dell'angolo del muro di sostegno ceduto e pericolante previo alleggerimento del terrapieno di spinta e rinforzo del piano di posa.=

Dei lavori sopraelencati, quelli relativi alla voce "A" ultimo paragrafo ed alla voce"B" primo, terzo e quinto paragrafo, rappresentano oltre il 50% delle opere stesso genere esistenti negli edifici ma ritenuti indispensabili per l'igiene, l'abitabilità e la sicurezza degli alloggi e delle persone.=

L'importo totale della perizia è di £.7.123.714?= di cui £.6.596.032 per lavori e £.527.682 per spese generali.=

POICHE':

- L'importo della perizia supera il 20% del costo vano ammesso pari a £.450.000 x 60 x 20% = £ i r e £.5.400.000.=
- La perizia comprende alle voci "A„ , quarto e sesto paragrafo, opere non riportate nell'elenco allegato "A" della convenzione ma ritenute indispensabili;

la presente perizia si sottopone alla approvazione della Gestione Case per Lavoratori.=

SI ALLEGANO:

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

BRINDISI, Lì 28 Luglio 1964

IL DIRETTORE TECNICO

(Dott.Ing.Giovanni ROMA)

V i s t o :

IL PRESIDENTE

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

Istituto Autonomo Case Popolari per la Prov. di BRINDISI
UFFICIO TECNICO