

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

OGGETTO

LEGGE n. 560 del 24.12.1993

Finanziamento: € 1.000.000,00

Finanziamento integrativo: € 200.000,00 (Economie rivenienti dalla Legge n. 560/1993)

REALIZZAZIONE DI N° 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
NEL COMUNE DI FOGGIA IN VIA FEDERICO CONFALONIERI

Finanziamento complessivo: € 1.200.000,00

Foggia, lì

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E VERIFICATORE DEL PROGETTO (Dirigente Settore Tecnico ARCA Capitanata)

ing. Vincenzo De Devitiis

I PROGETTISTI DELL'ARCHITETTONICO (u.o. Progettazione/Appalti ARCA Capitanata)

arch. Anna Maria Tomasulo

geom. Pietro Lorusso

IL PROGETTISTA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

arch. Fernando Padalino

Via Marsala n. 15 – 71017 Torremaggiore (FG)

LEGGE n. 560 del 24.12.1993

Finanziamento: € 1.000.000,00

Finanziamento integrativo: € 200.000,00 (Economie rivenienti dalla Legge n 560/1993)

REALIZZAZIONE DI N° 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI FOGGIA IN VIA FEDERICO CONFALONIERI

Finanziamento complessivo: € 1.200.000,00

PROGETTAZIONE: U.O. Progettazione / Appalti
Settore Tecnico - ARCA CAPITANATA

STAZIONE APPALTANTE: ARCA CAPITANATA

= = = = =

1.0 – AREA DESTINATA ALL'INTERVENTO.

1.1 Ubicazione.

L'area sulla quale dovrà essere insediato il programma edilizio in parola è ubicata nel Comune di Foggia alla Via Federico Confalonieri.

L'edificio sarà costituito da un piano terra destinato ad autorimesse singole, centrale idrica, centrale termica, vano di passaggio e da n. 4 piani residenziali serviti da un vano scala, dotato di ascensore, che disimpegna n. 2 alloggi per piano per complessivi n. 8 alloggi.

1.2 Superficie complessiva e dati catastali.

L'area oggetto di intervento ricade catastalmente nel foglio n. 92, particella n. 360 di mq. 203,55

1.3 Servitù.

Non sono presenti servitù di alcun tipo.

1.4 Manufatti esistenti

All'attualità sull'area destinata all'intervento insiste un manufatto in c.a. che si sviluppa in un unico livello al piano terra di cui è prevista la demolizione.

1.5 Zona sismica

L'area ricade in zona sismica 2.

1.6 Caratteristiche geotecniche del suolo

Dalla relazione geologico-geotecnica, redatta dal dott. Matteo Di Carlo nel settembre del 2012, si evidenzia che il sito in esame è situato nel centro abitato di Foggia in via Confalonieri e si presenta, da un punto di vista morfologico, pianeggiante e omogeneo.

Considerate le risultanze dell'indagine geologica è possibile trarre le seguenti considerazioni conclusive:

- è possibile affermare la piena compatibilità dell'opera con il quadro geomorfologico-geologico-geotecnico-idraulico e sismico locale;
- In relazione agli aspetti geomorfologici è possibile affermare che l'area si presenta globalmente stabile;
- dal punto di vista idrogeologico non sussistono fenomeni di tipo erosivo in atto né potenziali;
- si ritiene idonea la scelta di utilizzare fondazioni superficiali del tipo a travi rovesce con piano di sedime a partire da metri 1,60 dal piano stradale di via Confalonieri; i cedimenti sono da ritenersi trascurabili ed il loro decorso nel tempo è da ritenersi a breve termine.

Sulle basi di tali considerazioni si può concludere che non esistono preclusioni di ordine geologico-tecnico alla realizzazione dell'opera in progetto.

1.7 Caratteristiche morfologiche del suolo

Terreno pianeggiante.

1.8 Parere sull'idoneità tecnica dell'area

Area tecnicamente idonea all'edificazione.

1.9 Urbanizzazioni

- Strada	esistente
- Rete idrica	esistente
- Rete fogna nera	esistente
- Rete fogna bianca	esistente
- Rete elettrica	esistente
- Rete gas	esistente
- Rete telefonica	esistente
- Verde pubblico	esistente
- Scuola materna	esistente
- Scuola elementare	esistente
- Scuola media	esistente
- Chiesa	esistente
- Mercati e negozi	esistente
- Farmacia	esistente

2.0 – PROGETTAZIONE.

2.1 Generalità.

Progettazione: U.O. Progettazione / Appalti
Settore Tecnico - A.R.C.A. Capitanata

2.2 Caratteristiche tipologiche.

- Tipo edilizio: in linea.
- Numero dei piani: piano terra + n. 4 piani residenziali.
- Altezza edificio: mt. 15,85.
- Altezza netta piano terra: mt. 3,00
- Altezza netta dei piani residenziali: mt. 2,70.
- Numero alloggi e superficie utile (Su):

EDIFICIO	ALL. (n.)	Su (mq.)	Vani utili (n.)	Vani conv (n.)
	1	66,80	4	5
	7	66,74	4	5
TOTALE COMPLESSIVO	8	533,98	32	40

- Superficie non residenziale (Snr):

EDIFICIO	DI PERTINENZA DEGLI ALLOGGI	(mq.)
	Balconi	90,32
	DI PERTINENZA DELL' ORGANISMO ABITATIVO	
	Vano scala e ascensore	21,48
	Vano di passaggio	6,75
	Centrale termica	9,09
	Centrale idrica	6,38
	TOTALE	43,70
	TOTALE COMPLESSIVO	134,02

- Superficie a parcheggio (Sp):

EDIFICIO	AUTORIMESSE SINGOLE	(mq.)
	Autorimesse singole	118,40
	TOTALE COMPLESSIVO	118,40

- Superficie complessiva [$S_c = S_u + 60\% (S_{nr} + S_p)$] : mq (533,98+151,45) = mq 685,43
- Volume v.p.p. complessivo (Vc): mc 3.145,75
- Altezza virtuale K (Vc/Su): m. 5,89 > 4,50.

2.3 Caratteristiche tecnologiche.

- Sistema costruttivo: tradizionale evoluto
- Tipo di fondazione: travi rovesce
- Copertura: terrazzo praticabile

- Fondazioni: del tipo in reticolato di travi rovesce.
- Struttura in elevazione: travi e pilastri in cemento armato, solai in latero cemento con travetti prefabbricati.
- Muratura di tamponamento: con blocchi di laterizio termoisolante, ecosostenibili a massa alleggerita dello spessore di 40 cm.
- Tramezzature: in laterizi forati.
- Intonaci esterni: ecologici e traspiranti premiscelati a base cementizia rifiniti con rivestimento a base di silicati fibrorinforzati.
- Intonachi interni: del tipo premiscelato a base cementizia rifinito con due passate di pittura lavabile opaca di resine acriliche emulsionabili.
- Pavimenti: negli alloggi in monocottura; sui balconi in gres porcellanato; nelle autorimesse, locali tecnici e terrazzo di copertura in marmettoni di marmo e cemento; nell'androne e vano scala in pietra di Trani.
- Opere in pietra o marmo: soglie esterne, davanzali, stipiti e architravi; copertine parapetti e stangoni; pedate e alzate scale; zoccolatura perimetrale esterna.
- Infissi esterni: negli alloggi serramenti in monoblocco a taglio termico in lega di alluminio anodizzato estruso.
- Infissi interni: porte blindate di accesso agli alloggi e porte interne in legno noce tanganika scuro con trattamento ecologico.
- Servizi igienici e cucine: apparecchi igienici in vetro china.
- Impianto idrico: sottotraccia dotato di riserva idrica condominiale (autoclave).
- Impianto di smaltimento delle acque di rifiuto: sottotraccia.
- Impianto elettrico: sottotraccia; disgiuntore di corrente per eliminazione parziale del flusso di corrente generatore di campi elettromagnetici; dispositivi di limitazione dei consumi elettrici; completo di impianto di terra.
- Impianti speciali: impianto fotovoltaico, impianto solare.
- Impianto di riscaldamento: centralizzato per riscaldamento e produzione dell'acqua calda sanitaria; gli utilizzatori saranno dei radiatori in ghisa dotati di termostati.
- Impianto di ascensore: ad azionamento elettrico per disabili senza torrino sul tetto.
- Impianti ausiliari: impianto citofonico, telefonico, di antenna TV centralizzata a cavo coassiale, gas, smaltimento delle acque meteoriche.
- Sistemazioni esterne.