



COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PROGETTO ESECUTIVO

DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI N. 8
ALLOGGI SITI IN VIA ARMISTIZIO CIV. 245

IMPORTO COMPLESSIVO: € 800.000,00

N° Progetto

Nome file
Prog. via Armistizio 245.dwg

Data
Novembre 2021

LLPP EDP

2021/029

Elaborato

A-RT

**RELAZIONE TECNICA E
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Progettisti

Ing. Arch. Fabiana Gavasso
Arch. Fabio Agostini
Dott. Arch. Fabiola Rigon

Rup

Arch. Stefano Benvegnu'

Capo Settore

Ing. Emanuele Nichele

Progettista degli Impianti

C.H.E.A.P. s.r.l.

Coordinatore della sicurezza

Ing. Pierangelo Salvadego

COMUNE DI PADOVA
SETTORE EDILIZIA PUBBLICA

OGGETTO: Progetto di risanamento conservativo di n. 8 alloggi siti in via Armistizio civ. 245.

RELAZIONE

Il complesso di E.R.P. di via Armistizio a Padova è composto da due fabbricati (civv. 239/241/243/245) da 16 alloggi l'uno suddivisi in due vani scala ed è stato acquisito gratuitamente dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 2, primo comma, della Legge 449/97.

Il fabbricato di via Armistizio 239 e 241 è già stato completamente risanato.

I civv. 243 e 245 sono invece in forte stato di degrado, necessitano di una serie di interventi migliorativi dal punto di vista tecnico e di adeguamento alle normative vigenti.

Con i lavori in oggetto si risanerà la porzione di edificio relativa al civ. 245 e si metteranno a norma gli impianti degli 8 alloggi.

Il risanamento è finalizzato a eliminare il rischio dovuto all'utilizzo di impianti fuori norma e a migliorare le condizioni della porzione di fabbricato.

Il manto di copertura è stato ripassato nel 2014 a causa delle numerose infiltrazioni che hanno ritenuto impossibile procrastinare l'intervento e sono anche stati sistemati i poggioli che presentavano segni evidenti di degrado.

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL FABBRICATO

Il fabbricato, a pianta rettangolare, è formato da un piano seminterrato con cantine, piano terra, primo, secondo e terzo con due alloggi per piano (gli alloggi sono su piani sfalsati), uno da tre camere letto e uno da due camere letto.

Si interverrà sugli 8 alloggi del civ. 245.

Le modifiche che si apporteranno agli appartamenti riguardano:

- l'unificazione dei due locali che attualmente formano il servizio igienico, in modo da ottenere un bagno di dimensioni adeguate;
- la riduzione del numero delle camere da letto, in modo da rendere gli alloggi conformi agli standard attuali; in tal modo una delle camere diventerà la cucina e l'attuale soggiorno-angolo cottura diventerà soggiorno.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato verrà interamente ristrutturato. Per quanto riguarda le parti comuni si procederà con :

- La revisione della copertura;

- La realizzazione di un termo-cappotto esterno;
- La sistemazione del vano scala;
- La sistemazione delle cantine, serramenti compresi;
- Il rifacimento dei serramenti delle parti comuni (finestre, porta corridoio cantine e portoncino d'ingresso);
- Il rifacimento delle fognature e in parte delle sistemazioni esterne, che saranno completate quando anche il civ. 243 sarà risanato.

Per gli appartamenti le principali opere saranno:

- l'unificazione dei due locali che attualmente formano il servizio igienico;
- il rifacimento completo degli impianti. Per quanto riguarda gli impianti termici si realizzerà una centrale termica per tutti gli 8 alloggi;
- la predisposizione degli impianti di condizionamento;
- sostituzione dei serramenti interni ed esterni;
- le tinteggiature.

Le opere verranno realizzate con gli 8 alloggi del civ. 245 liberi.

IMPORTO DELL'OPERA

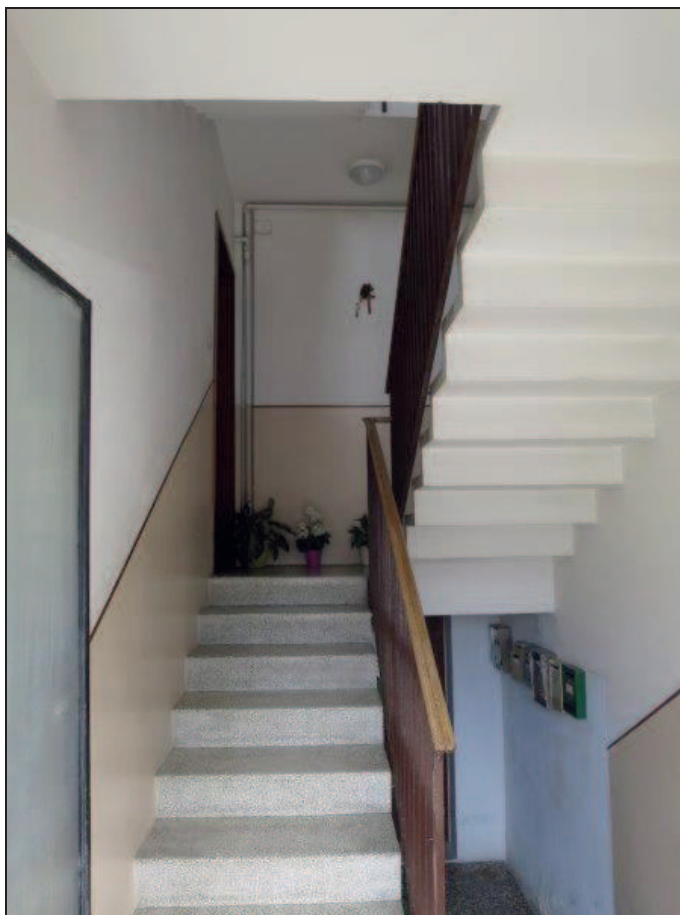
	IMPORTO LAVORI	
1	DEMOLIZIONI, SCAVI E RINTERRI	€ 59.681,91
2	OPERE MURARIE, PRELIMINARI E ASSISTENZE MURARIE	€ 63.764,61
3	PAVIMENTI E BATTISCOPA INTERNI	€ 38.347,73
4	MASSETTI E SOTTOFONDI INTERNI	€ 39.350,97
5	PAVIMENTI E SOTTOFONDI ESTERNI	€ 10.526,42
6	RIVESTIMENTI INTERNI	€ 6.545,70
7	INTONACI	€ 19.917,79
8	CONTROSOFFITTI E CARTONGESSI	€ 31.877,42
9	OPERE DA FABBRO	€ 18.065,40
10	FINESTRE E INFISSI	€ 45.619,05
11	OPERE DA FALEGNAME	€ 27.344,00
12	OPERE DA PITTORE	€ 25.369,13

13	ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI	€	52.176,97
14	IMPIANTI ELETTRICI TELEFONICI E TELEVISIVI	€	56.289,49
15	IMPIANTI IDRICI E SANITARI	€	39.223,73
16	IMPIANTI TERMICI E CLIMATIZZAZIONE	€	79.576,78
17	RETE SCARICHI E SMALTIMENTO ACQUE	€	8.814,85
18	SISTEMAZIONI ESTERNE	€	15.385,40
19	LATTONERIE	€	3.744,00
20	ONERI DI SICUREZZA	€	23.940,06
	TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€	665.561,41
	SOMME A DISPOSIZIONE		
	IVA 10%	€	66.556,14
	INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE 2%	€	13.311,23
	ACCORDO BONARIO 3%	€	19.966,84
	ALLACCIAMENTI	€	50,00
	IMPREVISTI	€	79,38
	SPESE TECNICHE	€	31.100,00
	CONTRIBUTO ANAC	€	375,00
	BONIFICA AMIANTO	€	3.000,00
	TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€	134.438,59
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€	800.000,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Via Armistizio 245 fronte



Via Armistizio 245 fronte e vano scala



Via Armistizio 245 retro



Via Armistizio 245 retro



Via Armistizio 245 retro

Padova 6 dicembre 2021

Il Responsabile del Progetto
ing. arch. Fabiana Gavasso

Il Responsabile del Procedimento
arch. Stefano Benvegnù