



# COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

## PROGETTO ESECUTIVO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI N. 6 ALLOGGI SITI IN VIA CERON civ. 38

IMPORTO COMPLESSIVO: € 675.000,00

N° Progetto  Nome file <b>Prog. via Ceron 38.dwg</b>  Data <b>Dicembre 2021</b>	LLPP EDP  2021/030	Elaborato  <b>A-RT</b>  <b>RELAZIONE TECNICA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	
Progettisti  Ing. Arch. Fabiana Gavasso Arch. Fabio Agostini Dott. Arch. Fabiola Rigon	Rup  Arch. Stefano Benvegnu'	Capo Settore  Ing. Emanuele Nichele	Progettista degli Impianti  Ing. Stefano Pavan  Coordinatore della sicurezza  Omnia Progetti Studio Associato

**COMUNE DI PADOVA**  
**SETTORE EDILIZIA COMUNALE E RESIDENZIALE**

**OGGETTO:** LLPP EDP 2021/030 Progetto di risanamento conservativo di n. 6 alloggi siti in via Ceron civ. 38.

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Il complesso immobiliare di E.R.P. di via Ceron in zona Ponte di Brenta a Padova, è composto da n. 2 fabbricati (civv. 36/38) acquisiti gratuitamente dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 2, primo comma, della Legge 449/97.

I fabbricati, in forte stato di degrado, saranno oggetto di una serie di interventi migliorativi dal punto di vista tecnico e di adeguamento alle normative vigenti. Da qualche anno sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria sui manti di copertura, che presentavano gravi problemi di tenuta.

Da alcuni anni sono stati ultimati i lavori di risanamento conservativo del civ. 36.

Il civ. 38 ha 6 alloggi di proprietà del Comune di Padova e 2 privati (gli intt. 1 e 2 al piano terra).

Con questo progetto si vuole realizzare il risanamento conservativo del fabbricato di via Ceron civ. 38 e per quanto riguarda gli appartamenti limitatamente ai 6 di proprietà del Comune di Padova.

Gli alloggi del comune non sono a norma per quanto riguarda gli impianti, presentano grandi dispersioni termiche. Il manto di copertura è stato rifatto e impermeabilizzato diversi anni fa e non presenta gravi problemi di tenuta, sarà pertanto eseguita una semplice ripassatura

Con la ristrutturazione del fabbricato si renderanno gli alloggi più sicuri per mezzo della messa a norma impianti e si eviterà il grande dispendio di combustibile per il riscaldamento, si raggiungerà così uno standard abitativo adeguato.

***DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEL FABBRICATO***

Il fabbricato, a pianta rettangolare, è formato da un piano terra con n. 7 cantine e due alloggi da tre camere da letto, piano primo e secondo con tre alloggi per piano, uno da una camera da letto e due da tre camere da letto.

Al piano terra si interverrà solo sulle parti comuni, essendo i due alloggi privati.

Ai piani superiori, per riportare negli standard gli alloggi a una camera (attualmente di 36,46 mq.) si ridistribuiranno gli spazi; verranno pertanto realizzati per ogni piano:

- un appartamento da una camera singola con soggiorno, cucina e un bagno;
- un appartamento con una camera matrimoniale e una singola con soggiorno e angolo cottura e un bagno;
- un appartamento con una camera matrimoniale, una camera singola con cucina, soggiorno e un bagno.

### ***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 e del locale comune al piano seminterrato;
- Il rifacimento dei serramenti delle parti comuni (finestre e portoncino d'ingresso);
- Le sistemazioni esterne e le fognature.

Per gli appartamenti le principali opere saranno:

- rifacimento totale del bagno con allargamento dello stesso;
- demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature (per le modifiche da apportare agli appartamenti);
- rifacimento completo degli impianti;
- sostituzione dei serramenti interni ed esterni;
- tinteggiature.

### ***IMPORTO DELL'OPERA***

	<b>IMPORTO LAVORI</b>	
1	DEMOLIZIONI E SCAVI	€ 52.734,81
2	IMPERMEABILIZZAZIONI, COIBENTAZIONI E INSONORIZZAZIONI	€ 16.590,06
3	OPERE DI LATTONIERE	€ 580,00
4	SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 27.458,40
5	IMPANTI IDRICI TERMICI E SANITARI	€ 95.020,20
6	IMPIANTI ELETTRICI TELEFONICI E TELEVISIVI	€ 61.596,75

7	OPERE DA FABBRO E SERRAMENTI METALLICI	€	29.659,40
8	CARTONGESSI E CONTROSOFFITTI	€	27.500,02
9	OPERE DI MURATORE ED ASSISTENZE MURARIE	€	48.340,14
10	SOLAI, MURATURE E TRAMEZZE	€	2.850,00
11	MASSETTI E PAVIMENTI INTERNI	€	41.993,02
12	RIVESTIMENTI	€	6.111,60
13	INTONACI INTERNI	€	23.790,32
14	INTONACI ESTERNI E CAPPOTTO	€	51.054,13
15	OPERE DA FALEGNAME E SERRAMENTI IN LEGNO	€	57.252,00
16	VERNICIATURE E TINTEGGIATURE	€	12.176,80
17	<b>ONERI DI SICUREZZA</b>	€	28.129,57
	<b>TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>565.837,22</b>
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
	IVA 10%	€	56.583,72
	INCENTIVO PROGETTO 2%	€	11.316,74
	ALLACCIAMENTI	€	50,00
	FONDO ACCORDI BONARI 3%	€	16.975,12
	IMPREVISTI	€	62,20
	SPESE TECNICHE	€	20.800,00
	BONIFICHE AMIANTO	€	3.000,00
	CONTRIBUTO ANAC	€	375,00
	<b>TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>109.162,78</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>	<b>€</b>	<b>675.000,00</b>

*DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*

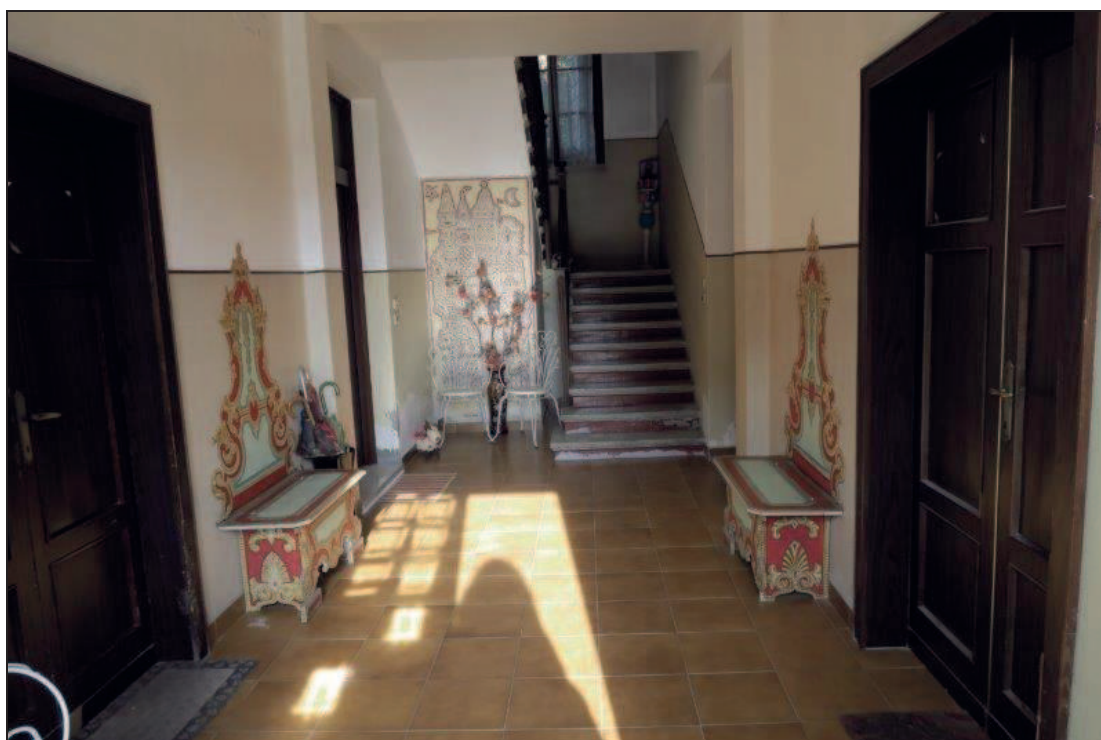




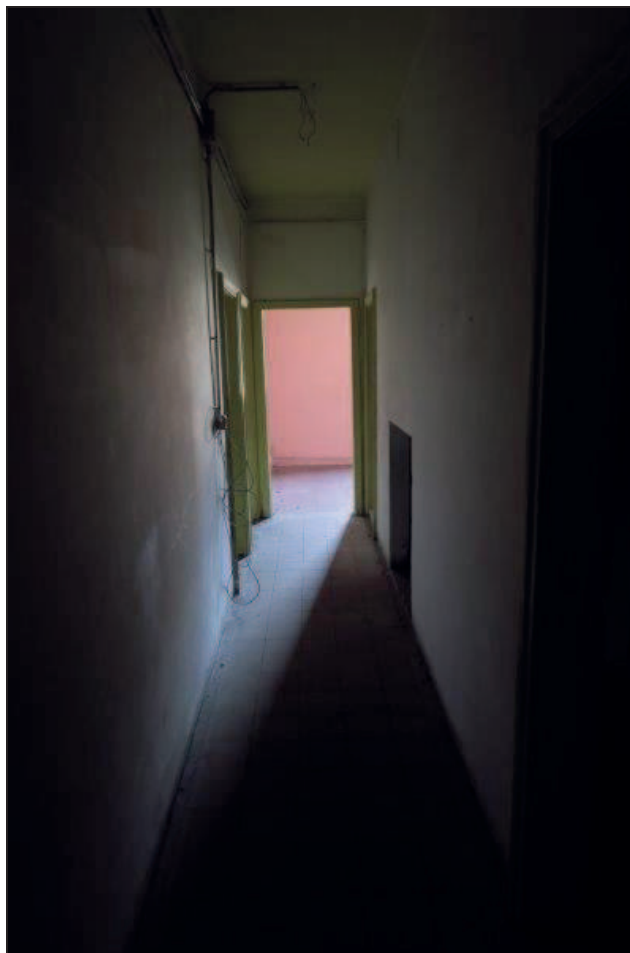




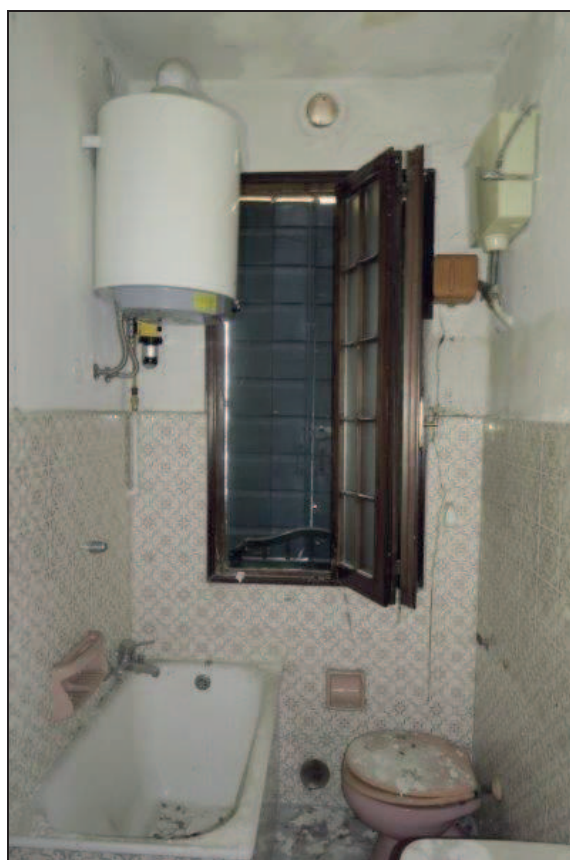
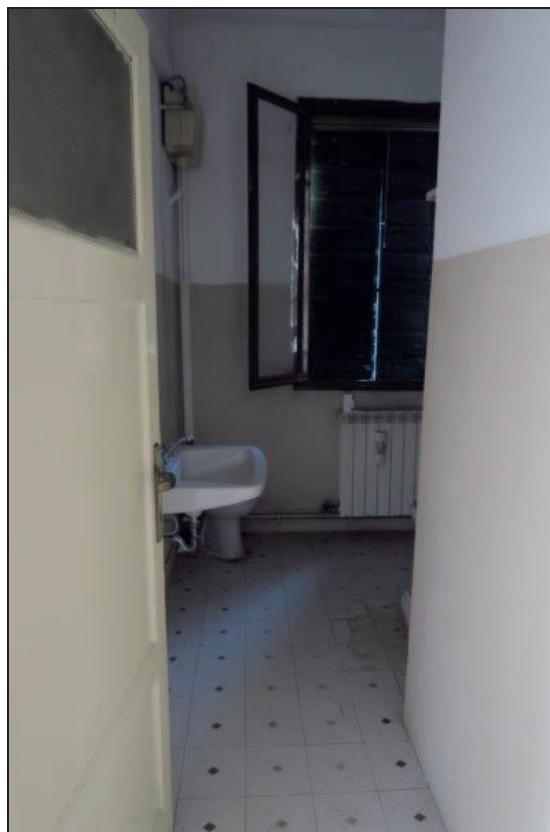












Il Responsabile del Progetto  
ing. arch. Fabiana Gavasso

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Stefano Benvegnù