



COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

**NUOVO PACCHETTO DI
IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZE VIA
SANDELLI, VIA BAJARDI CASE IN LINEA E
ALTRI ALLOGGI DI E.R.P.**

Importo complessivo progetto € 200.000,00

Cod. Intervento

LLPP-_EDP_2019/32

Data

11/04/2019

CUP

H95J18000210004

Elaborato

1

**RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA**

I Progettisti

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

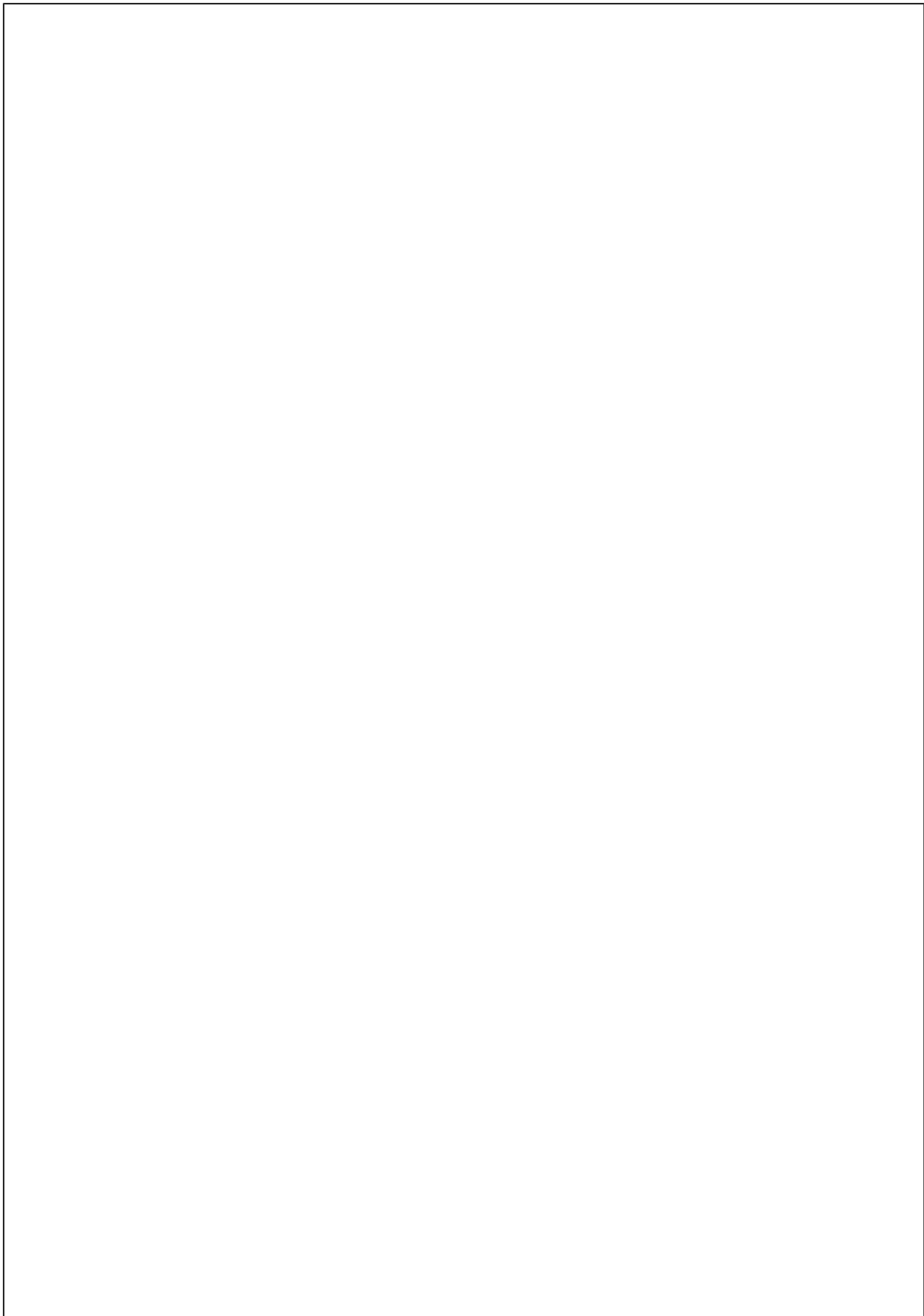
Arch. Ing.
Fabiana Gavasso

Capo Settore

Ing.
Massimo Benvenuti

Gruppo di Progettazione:

Ufficio progettazione e direzione lavori su immobili uso residenziale pubblico



**COMUNE DI PADOVA
SETTORE LAVORI PUBBLICI**

OGGETTO: Nuovo pacchetto di impermeabilizzazione terrazze, via Sandelli, Via Bajardi case in linea e altri alloggi di E.R.P.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede la realizzazione di diversi interventi di impermeabilizzazione di terrazze e lastrici solari, presso i complessi residenziali E.R.P. di proprietà del Comune di Padova situati principalmente in via Sandelli, Via Bajardi (palazzine in linea), Via Bajardi (palazzine a torre) e altri alloggi E.R.P. dislocati in Via Beffagna, Via Don Sturzo in Comune di Albignasego (PD), Via Boscardin, Via Carli, Via Maroncelli.

La nuova impermeabilizzazione si rende necessaria per eliminare diverse infiltrazioni di acqua piovana che dalle superfici dei terrazzi e dei lastrici solari si stavano espandendo nel corso del tempo. Tali infiltrazioni hanno progressivamente deteriorato le superfici esterne ed interne di muri e solai dei fabbricati, provocandone il progressivo degrado dei materiali strutturali costituenti quali murature e calcestruzzi armati.

Il progetto prevede pertanto, oltre agli interventi di impermeabilizzazione anche lavori di ripristino dei materiali e delle finiture degradati dalle infiltrazioni di acqua piovana.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I lavori previsti per realizzare le opere del presente progetto esecutivo si possono sommariamente descrivere e riassumere come segue:

1. Allestimento cantiere, allacciamenti provvisori alla rete idrica ed elettrica;
2. Montaggio trabattello esterno al fabbricato per accessibilità area di lavoro e movimentazione carichi;
3. Rimozione parziale e smaltimento di piastrelle e battiscopa in ceramica staccati o in procinto di staccarsi dal supporto sottostante;
4. Ripristino di pavimenti e battiscopa in materiale ceramico;

*Il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso:
Arch. Fabio Agostini*

5. Raschiatura e carteggiatura di tinteggiature non aderenti ai muretti parapetto dei terrazzi;
6. Pulizia accurata e successivo idrolavaggio delle superfici da impermeabilizzare;
7. Mascheramento e protezione di superfici adiacenti a quelle da trattare per l'impermeabilizzazione;
8. Applicazione di prodotti impermeabilizzanti poliuretanici a rullo fino a coprire tutte le superfici esposte agli agenti atmosferici;
9. Ripristini di cordoli in calcestruzzo deteriorati mediante asportazione di parti in calcestruzzo in via di distacco, pulitura di ferri d'armatura, successivo trattamento con prodotto protettivo specifico, applicazione di malta cementizia speciale fibrorinforzata;
10. Ripristino di tinteggiature per esterni sulle superfici interne dei muretti parapetto dei terrazzi;
11. Pulizia finale, smontaggio parapetti, smontaggio ponteggi, e smobilitazione cantiere.

DESCRIZIONE DELL'AREA INTERESSATA AI LAVORI

Le aree interessate ai lavori sono definite e delimitate all'interno dei singoli ambiti dei complessi residenziali e non comporteranno occupazioni di suolo pubblico o aree stradali.

Il contesto urbano è di tipo residenziale in zone periferiche del territorio comunale, perciò l'insediamento dei cantieri non avrà alcun impatto sulle attività del contesto urbano.

Le lavorazioni previste non comporteranno impatto ambientale nel contesto sia per quanto riguarda l'aspetto acustico e sia per le emissioni in atmosfera. Quest'ultime saranno limitate agli automezzi necessari ai trasporti di personale e materiale verso i cantieri e in partenza dagli stessi.

I lavori saranno realizzati a settori, per limitare il più possibile l'occupazione di spazi esterni ai fabbricati in modo da non arrecare disagio ai residenti nell'accesso a rispettivi appartamenti e autorimesse.

IMPORTO DELL'OPERA

	IMPORTO LAVORI	
1	OPERE EDILI E ASSISTENZE MURARIE	€ 113.510,51
2	IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 58.647,54
3	TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 172.158,05
	ONERI DELLA SICUREZZA (computati a parte all'interno delle voci 1 e 2)	€ 15.066,02
	TOTALE LAVORI (esclusi oneri della sicurezza)	€ 157.092,03
	SOMME A DISPOSIZIONE	
	IVA 10%	€ 17.215,81
	INCENTIVO ART. 113 D.LGS. 50/2016 2%	€ 3.443,16
	IMPREVISTI	€ 1.793,24
	FONDO ACCORDI BONARI 3%	€ 5.164,74
	CONTRIBUTO ANAC	€ 225,00
4	TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 27.841,95
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (totale somma voci 3 + 4)	€ 200.000,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Palazzina Via Sandelli



Tipologia terrazze – logge



Giunto loggia fabbricato - esterno



Dettaglio giunto water stop



Giunto water-stop interno logge

*Il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso:
Arch. Fabio Agostini*

Via Bajardi case in linea



Intradosso terrazzi degradati da percolazione acqua piovana filtrata dal pavimento soprastante



Degrado calcestruzzi esterno terrazze

Degrado pavimentazione e parapetto terrazze

*Il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso:
Arch. Fabio Agostini*

Complesso residenziale Via Maroncelli



Pavimentazione terrazzo attico



Pavimentazione lastrico solare

Complesso residenziale Via Carli

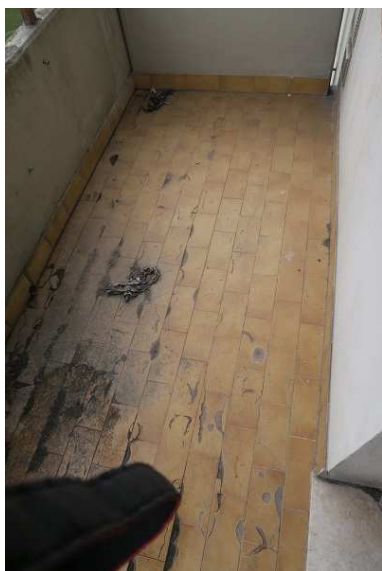


Pavimento degradato terrazza



Degrado parapetti

Complesso residenziale Via Boscardin



Pavimentazioni degradate terrazze



Parapetti e muretti degradati

Appartamenti Via Don Sturzo - Albignasego



Pavimentazioni da impermeabilizzare e muretti parapetto da tinteggiare

Appartamenti Via Beffagna



Vasche fioriere da impermeabilizzare



Pavimenti terrazze da impermeabilizzare

Il Responsabile del Progetto
arch. Fabio Agostini

Il Responsabile del Procedimento
ing. arch. Fabiana Gavasso

*Il fascicolo atti e le informazioni inerenti l'argomento sono reperibili presso:
Arch. Fabio Agostini*