



COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RIATTO DI 9 ALLOGGI DI ERP NEL COMUNE DI PADOVA. LOTTO 1.

IMPORTO COMPLESSIVO: € 135.000,00

Cod. LLPP 2021/112 Data 27/07/2021	CUP	Elaborato RELAZIONE TECNICA
Progettisti Ing. Arch. Fabiana Gavasso Arch. Fabio Agostini Dott. Arch. Fabiola Rigon	Rup Arch. Stefano Benvegnu'	Capo Settore Ing. Emanuele Nichele

COMUNE DI PADOVA
SETTORE EDILIZIA PUBBLICA

OGGETTO: LLPP EDP 2021/112 Progetto di riatto di 9 alloggi di ERP nel Comune di Padova. Lotto 1°.

RELAZIONE TECNICA

A seguito della decisione dell'Amministrazione Comunale di togliere una serie di alloggi, liberi e non venduti nei precedenti anni, dal piano di vendita, c'è la necessità di ristrutturare gli stessi per poterli assegnare nuovamente. Il progetto prevede di affidare tutte le diverse categorie di opere con un unico appalto in modo da gestire i lavori come una serie di piccoli cantieri di manutenzione straordinaria.

Per tale progetto sono stati selezionati 9 alloggi liberi di cui alla seguente tabella.

LOCALIZZAZIONE		Alloggi n.
Via/Corso/Piazza	n. civ.	
BAJARDI	26 int 3	1
BAJARDI	36 int 7	1
BEFFAGNA	9/A int 2	1
BEFFAGNA	11/A int 2	1
BOSCARDIN	11 int 2	1
BOSCARDIN	11 int 13	1
BOSCARDIN	11 int 17	1
MALIBRAN	3 int 1	1
SAN SALVATORE	78B int 4	1
TOTALE		9

I lavori saranno finalizzati ad eliminare il rischio dovuto all'utilizzo di impianti fuori norma, a migliorare le condizioni igieniche dei bagni e a rendere nuovamente assegnabili gli alloggi.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Di seguito si elencano le principali opere suddivise per categorie:

- le opere edili interne sono principalmente finalizzate al ripristino e risanamento delle murature (demolizioni e rifacimento intonaci, raschiature vecchie tinte, rasature, tinteggiature ecc.); in casi particolari potrà essere necessario demolire pavimenti e rifare gli stessi (in particolar modo quando è necessario rifare i bagni). Le assistenze murarie agli impianti saranno contabilizzate a parte solo quando saranno realizzate tracce e la successiva chiusura e saranno di volta in volta quantificate;

- le opere di falegname riguardano principalmente la manutenzione e/o sostituzione puntuale di alcuni serramenti;
- le opere relative agli impianti termici riguardano soprattutto sostituzioni di caldaie con conseguente intubaggio di canna fumaria, sostituzione di termosifoni;
- le opere relative agli impianti idrici riguardano soprattutto sostituzioni di vasche con docce, sostituzione di sanitari e il rifacimento completo dei bagni ove necessario;
- le opere relative agli impianti elettrici riguardano soprattutto la manutenzione e/o sostituzione puntuale di alcuni interruttori o prese, la redazione di rispondenza dell'impianto elettrico, nel caso di messa a norma la sostituzione dell'interruttore generale con magnetotermico, differenziale e inserimento scaricatori, la verifica della sezione dei cavi e della terra delle prese ecc. e nel caso di impianto completamente fuori norma il rifacimento completo dell'impianto elettrico.

Il computo metrico ha carattere indicativo, le opere saranno verificate nel dettaglio alloggio per alloggio durante i lavori. Per tutte le lavorazioni non previste nel computo si farà riferimento all'elenco prezzi unitari.

IMPORTO DELL'OPERA

	IMPORTO LAVORI		
1	DEMOLIZIONI E SCAVI	€	7.653,50
2	IMPIANTI ELETTRICI	€	16.347,00
3	IMPIANTI IDRIOSANITARI	€	17.305,00
4	IMPIANTI TERMICI	€	6.030,00
5	INTONACI	€	2.662,00
6	MASSETTI E SOTTOFONDI	€	2.450,00
7	OPERE DA PITTORE	€	15.724,00
8	OPERE DI FALEGNAME	€	8.861,60
9	OPERE EDILI E ASSISTENZE MURARIE	€	2.418,90
10	PAVIMENTI INTERNI	€	31.308,00
11	SERRAMENTI INTERNI IN LEGNO	€	3.150,00

12	ONERI DI SICUREZZA	€	1.340,00
	TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA	€	115.250,00
	SOMME A DISPOSIZIONE		
	IVA 10%	€	11.525,00
	INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE 2%	€	2.305,00
	ACCORDO BONARIO 3%	€	3.457,50
	IMPREVISTI	€	32,50
	SPESE TECNICHE	€	2.400,00
	CONTRIBUTO ANAC	€	30,00
	TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€	19.750,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€	135.000,00

Padova 03 agosto 2021

Il Responsabile del Progetto
ing. arch. Fabiana Gavasso

Il Responsabile del Procedimento
arch. Stefano Benvegnù