



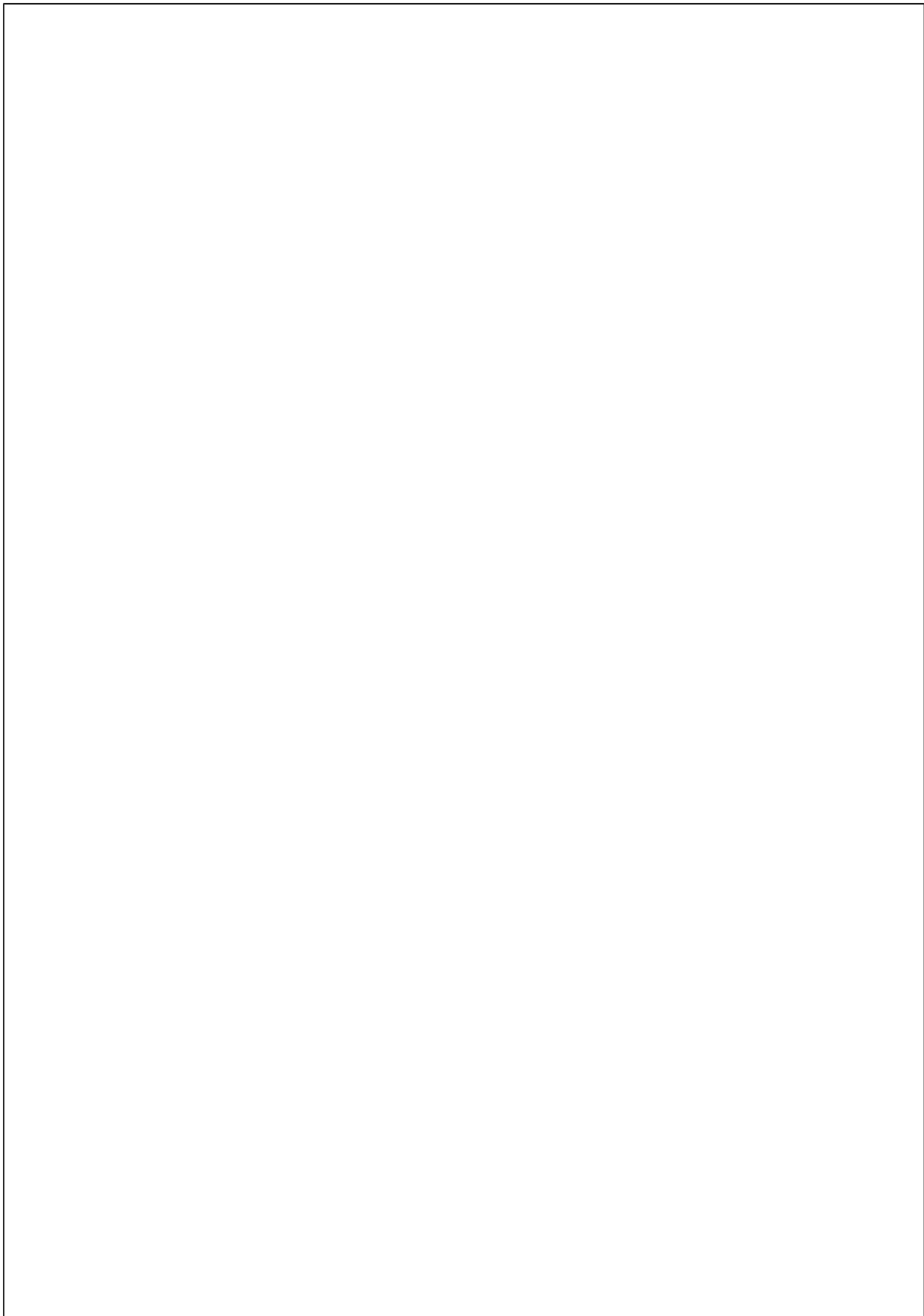
COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RECUPERO MANTI DI COPERTURA E NUOVA IMPERMEABILIZZAZIONE VIA BAJARDI CASE IN LINEA, VIA MORANDINI CIV. 6, E ALTRI FABBRICATI E.R.P.

Importo complessivo progetto € 200.000,00

Cod. Intervento LLPP-_EDP_2019/035 Data 10/06/2019	CUP H91F18000210004	Elaborato 1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	
I Progettisti Arch. Fabio Agostini Arch. Fabiola Rigon Arch. Ing. Fabiana Gavasso	R.U.P. 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: Recupero manti di copertura e nuova impermeabilizzazione,
Via Bajardi case in linea, via Morandini civ. 6, e altri
fabbricati E.R.P.**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede la realizzazione di diversi interventi di impermeabilizzazione di tetti piani con manto impermeabile a membrana continua e tetti a falda con manto discontinuo in coppi di laterizio presso i complessi residenziali E.R.P. di proprietà del Comune di Padova situati principalmente in Via Bajardi (palazzine in linea), Vicolo Pastori e altri alloggi E.R.P. nel complesso residenziale Corte Via Bezzecca. Gli interventi di impermeabilizzazione e recupero dei manti di copertura si rendono necessari per eliminare diverse infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalle coperture dei fabbricati che non è più possibile eliminare con puntuali interventi di manutenzione ordinaria, divenuti sempre più frequenti e diffusi e ormai non più risolutivi. Va considerata inoltre la rilevante incidenza dei costi per gli apprestamenti di sicurezza che ogni singolo intervento di manutenzione comporta, tale da rendere antieconomica la loro esecuzione in rapporto all'entità dell'intervento. Le percolazioni di acqua piovana 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:

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

1. Allestimento cantiere, allacciamenti provvisori alla rete idrica ed elettrica;
2. Montaggio ponteggio esterno al fabbricato per accessibilità area di lavoro e movimentazione carichi;
3. Montaggio parapetti perimetrali anti caduta sui tetti delle palazzine;
4. Rimozione e smaltimento di lattonerie deteriorate o obsolete per prestazione;
5. Rimozione parziale e smaltimento di membrane bituminose impermeabilizzanti deteriorate;
6. Eliminazione di pieghe e onde presenti superficialmente sulle guaine bituminose esistenti e successiva saldatura a caldo dei lembi sul supporto sottostante;
7. Carotaggi di murature perimetrali per alloggiamento tubi pluviali o bocchettoni di scarico in cassette;
8. Eventuali ripristini di cordoli in calcestruzzo deteriorati con malta cementizia speciale fibrorinforzata;
9. Posa di morali perimetrali in legno al fine di sopraelevare la linea di gronda del tetto al fine di evitare future tracimazioni di acqua piovana al di sotto delle copertine e all'interno delle intercapedini dei muri;
10. Pulizia accurata e successivo idrolavaggio delle superfici da impermeabilizzare;
11. Applicazione di prodotti impermeabilizzanti poliuretanici a spruzzo fino a coprire tutte le superfici esposte agli agenti atmosferici;
12. Ripristino di tutte le lattonerie precedentemente rimosse e sostituzione di tutti gli elementi degradati e obsoleti;
13. Ispezione ed eventuale pulizia di pozzetti di raccolta acque piovane alla base dei pluviali terminali;
14. Ripristino di tinteggiature interne agli alloggi danneggiati da infiltrazioni di acqua piovana;
15. 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. Queste 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

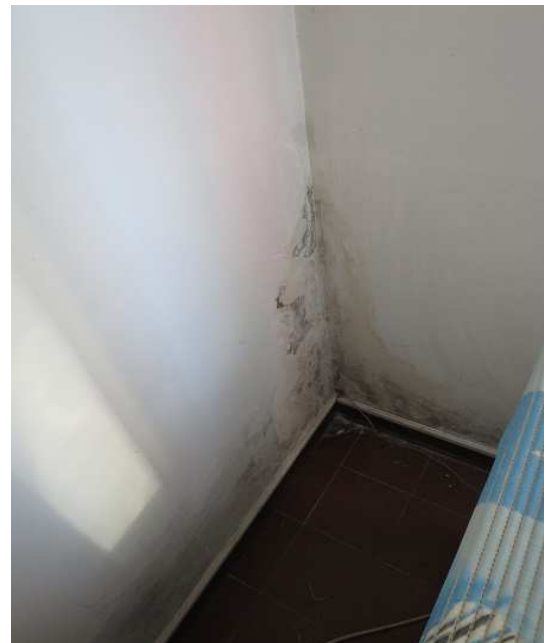
	IMPORTO LAVORI	
1	OPERE EDILI E ASSISTENZE MURARIE	€ 89.217,76
2	IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 82.895,72
3	ONERI DELLA SICUREZZA (inclusi)	€ 23.187,89
	TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 172.113,48
	SOMME A DISPOSIZIONE	
	IVA 10%	€ 17.211,35
	INCENTIVO ART. 113 D.LGS. 50/2016 2%	€ 3.442,27
	IMPREVISTI	€ 1.844,50
	FONDO ACCORDI BONARI 3%	€ 5.163,40
	CONTRIBUTO ANAC	€ 225,00
	TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 27.886,52
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 200.000,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Palazzina Via Bajardi – case in linea



Guaine bituminose sul tetto
Presenza di pieghe e distacco di giunti saldati



Tracce di umidità discendente dal tetto
all'interno di un alloggio

Il Responsabile del Progetto
arch. Fabio Agostini

Il Responsabile del Procedimento
ing. arch. Fabiana Gavasso