



COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PROGETTO ESECUTIVO

DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI
N. 3 ALLOGGI SITI IN VIA CURIE civv. 18-20-22

IMPORTO COMPLESSIVO: € 315.000,00

<div>N° Progetto</div> <div>Nome file</div> <div>Prog. via Curie 18-20-22.dwg</div> <div>Data</div> <div>Marzo 2021</div>	<div>LLPP EDP</div> <div>2021/027</div>	<div>Elaborato</div> <div>A-RT</div> <div>RELAZIONE TECNICA E</div> <div>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</div>
<div>Progettisti</div> <div>Ing. Arch. Fabiana Gavasso</div> <div>Arch. Fabio Agostini</div> <div>Dott. Arch. Fabiola Rigon</div>	<div>Rup</div> <div>Arch. Stefano Benvegnu'</div>	<div>Capo Settore</div> <div>Ing. Emanuele Nichele</div> <div><div>Progettista degli Impianti</div><div>Bagante & Rigato</div><div>Ingegneri Associati</div><div>Coordinatore della sicurezza</div><div>Ing. Pierantonio Barizza</div></div>

COMUNE DI PADOVA
SETTORE LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: LLPP EDP 2021/027 Progetto di Risanamento conservativo di n. 3 alloggi siti in via Curie civv. 18-20-22.

RELAZIONE TECNICA

Il progetto si inserisce nel contesto di un vasto Programma di Recupero Urbano, finanziato dalla Regione Veneto con apposito Bando di concorso.

Il Programma prevede la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica per mezzo di un insieme di interventi atti a migliorare, sia le opere di urbanizzazione, che i fabbricati inseriti nell'ambito di tale area attraverso la manutenzione e la ristrutturazione.

L'area, oggetto di tale Programma, è costituita dal complesso residenziale di via delle Cave, via Curie, via Boyle e via Plana che comprende 131 alloggi, dei quali 45 distribuiti in 5 palazzine di quattro piani e gli altri 86 in casette di due piani di diverse caratteristiche tipologiche.

I fabbricati, realizzati alla fine degli anni '60 e di proprietà del Ministero delle Finanze, sono stati acquisiti dal Comune di Padova. Gli edifici si presentano in uno stato di forte degrado, le cinque palazzine di quattro piani, che presentavano inoltre dei gravi problemi statici, sono state demolite.

Il Programma di Recupero prevede infatti, (oltre che al recupero di 82 alloggi e la sistemazione degli spazi esterni relativi agli stessi), la demolizione delle palazzine più degradate (49 alloggi) e la ricostruzione con una diversa tipologia che prevede 51 nuovi alloggi. Il primo lotto, quello relativo alle cinque palazzine demolite, è da tempo ultimato e nell'area ora sorgono tre fabbricati, due realizzati dall'Ater di Padova, il terzo e la zona urbanizzata con giardini e parcheggio realizzati dal Comune di Padova.

L'ultima fase di tale Programma riguarda il recupero dei fabbricati residui (82 alloggi) compresa la sistemazione degli spazi esterni agli alloggi

I fabbricati, in forte stato di degrado, necessitavano tutti di una serie di interventi migliorativi dal punto di vista tecnico e di adeguamento alle normative vigenti.

Non essendo stato possibile appaltare tutti gli 82 alloggi in un unico stralcio, si sta procedendo per gruppi di fabbricati.

Sono già stati ristrutturati i seguenti alloggi: via Cave civv. 100-112-114-116, via Boyle civv. 1-7-9-12-14-16-18-20-22, via Curie civv. 30-32-34-36-38-39-40-41-42-44-46-47-48-49-50, via Plana 16.

Nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di ERP art. 4, D.L. 28/03/2014, n. 47 – L. 23/05/2014, n. 80 – D.M. n. 420 del

03/10/2018 – D.G.R. n. 1885 del 10/12/2018. Linea di intervento b) “Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria”, art. 2, decreto interministeriale 16 marzo 2015 n. 97, con D.G.R. n. 0193 del 29/09/2019 è stato concesso il contributo all'intervento in oggetto.

Con il presente progetto si interverrà in ulteriori 3 alloggi siti in via Curie civv. 18-20-22. L'edificio è una quadrifamiliare con 4 alloggi di cui uno privato (civ. 16). Gli alloggi del comune non sono a norma per quanto riguarda gli impianti, presentano grandi dispersioni termiche ed hanno gravi problemi di tenuta del manto di copertura.

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 DEI FABBRICATI

Il fabbricato è a due piani con alloggi al piano terra e alloggi al piano primo.

I 4 alloggi sono tutti uguali, il civ. 16 è privato. Gli appartamenti sono così strutturati: soggiorno con angolo cottura, 2 camere inferiori ai 14 mq. e un bagno minuscolo con wc separato.

I bagni non rispettano le norme d'igiene, per le dimensioni ridotte degli stessi, e non ci sono le dimensioni minime per una camera matrimoniale.

Le principali modifiche che si apporteranno agli appartamenti saranno l'ampliamento della zona giorno, eliminando una delle due camere, l'accorpamento del wc e del bagno, per creare un bagno di dimensioni adeguate e l'allargamento della camera vicino al wc in modo da rispettare i minimi previsti per le camere matrimoniali.

Le sistemazioni esterne comprenderanno la demolizione delle baracche esistenti, e, dove possibile, la creazione di posti auto esterni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I fabbricati verranno interamente ristrutturati.

Le principali opere saranno:

- Revisione della copertura;
- Realizzazione di un isolamento a cappotto interno (per preservare il rivestimento delle facciate), negli alloggi al PT;
- Realizzazione di un isolamento a cappotto esterno nell'alloggio al P1°;
- Rifacimento totale del bagno con accorpamento al wc;
- Demolizione delle tramezze dei servizi e del cucinino;
- Rifacimento completo degli impianti;
- Sostituzione dei serramenti interni ed esterni;

- Rifacimento delle pavimentazioni;
- Insonorizzazione tra alloggio e alloggio;
- Tinteggiature;
- La sistemazione della scala (appartamento al primo piano) e dei ripostigli esterni;
- La sistemazione dell'area esterna;
- Il rifacimento delle fognature;

IMPORTO DELL'OPERA

	IMPORTO LAVORI	
1	DEMOLIZIONI E SCAVI	€ 22.272,03
2	IMPERMEABILIZZAZIONI, COIBENTAZIONI E INSONORIZZAZIONI	€ 8.405,36
3	INTONACI ESTERNI	€ 1.020,00
4	INTONACI INTERNI	€ 3.379,32
5	MURATURE E TRAMEZZE	€ 1.752,17
6	OPERE VARIE DI MURATORE E ASSISTENZE MURARIE	€ 41.077,47
7	PAVIMENTI ESTERNI	€ 10.339,11
8	PAVIMENTI INTERNI	€ 6.115,87
9	SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 31.411,03
10	RIVESTIMENTI	€ 2.677,50
11	VERDE E GIARDINAGGIO	€ 760,00
12	IMPIANTI TERMICI E CLIMATIZZAZIONE	€ 18.563,03
13	IMPIANTI ELETTRICI TELEFONO TV	€ 20.742,63
14	IMPIANTI IDRICI SANITARI CUCINE E GAS	€ 17.686,33
15	LATTONERIE	€ 1.983,68
16	OPERE DA FABBRO	€ 5.790,00
17	SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI IN LEGNO	€ 29.915,94
18	VERNICIATURE E TINTEGGIATURE	€ 30.109,91
19	ONERI DI SICUREZZA	€ 18.505,01

	TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA	€ 272.506,39
	SOMME A DISPOSIZIONE	
	ACCORDO BONARIO 3%	€ 8.175,19
	ALLACCIAMENTI	€ 650,00
	IMPREVISTI	€ 392,65
	INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE 2%	€ 5.450,13
	IVA 10%	€ 27.250,64
	SPESE TECNICHE	€ 350,00
	TASSA DI GARA	€ 225,00
	TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 42.493,61
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 315.000,00

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FABBRICATO VIA CURIE CIVV. 18-20-22**









Padova 12 marzo 2021

Il Responsabile del Progetto
ing. arch. Fabiana Gavasso

Il Responsabile del Procedimento
arch. Stefano Benvegnù