



COMUNE DI PONTE DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

**PROGETTO DI RIFACIMENTO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DI UNA
PORZIONE DI PIAZZA MARCO POLO CIVICI DAL N.10 AL 21.**

CUP ASSEGNATO AL PROGETTO I32F23000180004

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

**Relazione Tecnica
Quadro economico
Cronoprogramma
Computo metrico estimativo**

MAGGIO 2023

IL PROGETTISTA

Ufficio Tecnico Comunale



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1- PREMESSO

Le infiltrazioni sono emerse nel vano interrato del condominio Goffredo Parise B sito in piazza Marco Polo civici dal n.10 al 21 a Ponte di Piave.

Il complesso edilizio è formato da più corpi di fabbrica raccolti a descrivere la piazzetta interna Marco Polo ad uso pubblico.



I vari corpi di fabbrica, prospicienti la piazza, derivano da un complesso immobiliare unitario con il garage interrato in comune, insistente su area identificata al catasto terreni al Foglio 14 particella 1222.

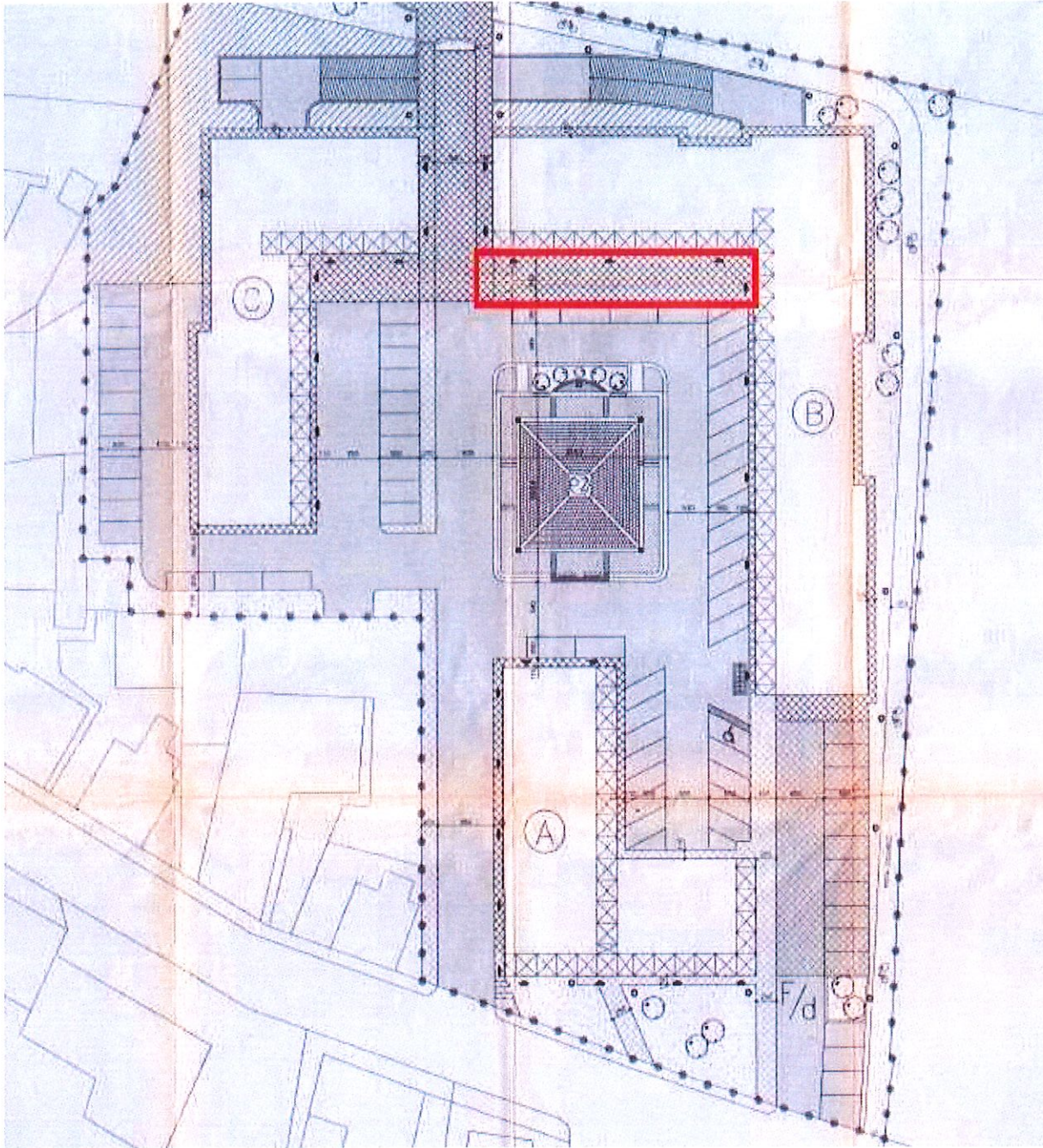
Il complesso edilizio sorge a seguito di Concessione edilizia n. 3822 del 07/06/1996 e successive varianti in corso d'opera: n.3822/BIS del 23/01/1997, n. 3822/TER del 20/10/1997 e n. 3822/QUATER del 15/09/1998.

In data 23/10/1998 è stata rilasciata licenza di abitabilità con n. 3822/B – prot. 11115.

Tutti gli edifici prospicienti la piazza hanno un vano interrato adibito a Garage che insiste, per una fascia, sulla piazza stessa ed in particolare, proprio in questa zona, sono emerse delle problematiche di infiltrazione d'acqua sui vani sottostanti.

La zona interessata riguarda la fascia di garage interrati corrispondenti, al piano terra, ad un plateatico pavimentato in piastre di porfido ad uso pubblico. Il plateatico, delimitato a nord, dal portico e dal condominio, e a sud dal parcheggio e dalla strada carrabile, corrisponde perfettamente ai garage interrati oggetto di infiltrazioni.

Nella planimetria del piano interrato, è indicata esattamente la zona interessata.



Esternamente il plateatico, ad uso pubblico, si presenta con una pavimentazione in lastre di porfido, non ad uso carrabile e delimitato dalla cordonata di separazione rispetto alla parte asfaltata non insistente sul vano interrato.

Nella, pressoché totalità, dell'area interessata ed evidenziata precedentemente, sono presenti infiltrazioni diffuse sui soffitti dei garage. Evidenze le riscontriamo quasi nella totalità dei vani, alcuni non erano aperti, per cui non è stato possibile visionarli, ma a giudizio dello scrivente, le problematiche si possono considerare diffuse su tutta l'area.

Le infiltrazioni, al momento della visita, erano presenti ed evidenti, con alcuni punti gocciolanti, in altri casi molto diffuse e comunque esistenti al momento del sopralluogo data l'umidità rilevata.

Le zone interessate non riguardano solamente aree di bordo perimetrale ma più generalmente aree dell'intero solaio, realizzato con lastre in "predalles" e alleggerimento in polistirolo.

Proprio le caratteristiche del solaio portano a pensare ad una problematica diffusa, ed è pressoché impossibile capire il punto esatto di entrata dell'infiltrazione perché percolando da sopra vengono inumiditi gli alleggerimenti del solaio stesso e ad una bagnatura in più punti.

Si ritiene che le infiltrazioni siano sicuramente dovute all'entrata d'acqua dal plateatico superiore, molto probabilmente per una rottura o un danneggiamento diffuso della guaina soprastante.

Le piastre in porfido esterne non hanno evidenti segni di rottura o assestamento però è assai probabile che la guaina sottostante usurata o stappata non garantisca più l'impermeabilità.

Un secondo punto interessato da infiltrazione rilevante è il giunto strutturale di suddivisione tra i vari corpi di fabbrica nel vano interrato.



In corrispondenza del punto evidenziato in Foto 5, rileviamo il punto di separazione tra le varie zone del garage interrato. Come espresso dalle foto effettuate in sede di sopralluogo, sono evidenti segni di infiltrazione proprio nel punto di separazione tra i due corpi di fabbrica. In questo caso sembra evidente che la guaina a protezione del giunto di dilatazione, nel tempo si sia danneggiata portando ad infiltrazioni nei punti di separazione tra i vani Garage.

2- DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Viste le possibili cause di danno, e considerato il diffuso allargamento delle zone interessate dalle infiltrazioni, l'intervento da effettuare per poter sistemare la zona sarà la re-impermeabilizzazione dell'area del plateatico indicata e il ripristino del giunto di dilatazione tra le due zone di Garage.

La re-impermeabilizzazione, dovrà avvenire su tutta l'area segnalata, rimuovendo le piastre esistenti in porfido, demolendo il sottofondo soprastante la guaina esistente, presumibilmente a sabbia e cemento, e scoprendo la stessa in modo totale.

Una volta rimosso tutto l'esistente, valutando le condizioni in essere dell'impermeabilizzazione dell'epoca, procedere alla stesura di un doppio strato di guaina sopra l'esistente, se in buono stato, o ex-novo previa rimozione.

Un'attenzione particolare dovrà essere fatta in corrispondenza dell'attacco tra piastre del portico e solaio del plateatico, stessa cosa nell'interfaccia tra la fine del plateatico e l'asfaltatura esterna.

La nuova guaina dovrà avere caratteristiche tali da poter sopportare i carichi del piazzale e una flessibilità adeguata alla stesura in ambiente esterno.

Nel punto di separazione tra i garage, si dovrà procedere con l'apertura del giunto stesso, rimozione piastre e massetto, l'inserimento di un supporto flessibile impermeabile adatto alla tipologia costruttiva del punto interessato, e la re-impermeabilizzazione della zona.

Una volta verificato che le aree sono state correttamente eseguite, si procederà alla stesa del massetto e al riposizionamento del porfido.

3- FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

L'adeguamento descritto nel presente documento non necessita di indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche e non comporta alcuna variazione ai parametri urbanistici.

4- DISPONIBILITA' DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

Le aree e gli impianti su cui verrà realizzato l'intervento sono in piena disponibilità del Comune di Ponte di Piave.

5- QUADRO DI SPESA

L'impegno di spesa per l'esecuzione degli interventi in progetto risulta di € 52.000,00 come di seguito suddivisi.

1. Per lavori a base d'asta	€	40.000,00=
2. Per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	2.100,00=
3. Per somme a disposizione dell'Amministrazione	€	9.900,00.=

TOTALE	€	52.000,00.=
--------	---	-------------

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

LAVORI A BASE D'ASTA

1)	OS23 Demolizioni	€	7.000,00
2)	OS08 Impermeabilizzazioni	€	12.000,00
3)	OS06 finiture generale	€	21.000,00
TOTALE LAVORI		€	18.474,06

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>2.100,00</u>
TOTALE "A"	€	42.100,00

SOMME A DISPOSIZIONE

1.	Iva 22% su "A"	€	9.262,00
2,	imprevisti	€	638,00
TOTALE		€	759,21

<u>TOTALE COMPLESSIVO "A" + "B"</u>	€	<u>52.000,00</u>
-------------------------------------	---	------------------

CRONOPROGRAMMA INTERVENTI

Con la presente si individuano le fasi e i tempi di realizzazione degli interventi previsti in progetto:

1° FASE – Affidamento lavori entro 30 giugno 2023;

2° FASE - Esecuzione dei lavori entro 30 novembre 2023;

3° FASE - Chiusura contabilità e collaudo entro 15 dicembre 2023.

Il pagamento delle prestazioni effettuate sarà disposto ad avvenuta ultimazione dei lavori.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Voce 1	DEMOLIZIONI E LAVAGGIO	U.M.	Q.tà	Prezzo	Totale
Demolizione della pavimentazione in porfido fino al raggiungimento della guaina e rimozione della stessa. Smaltimento delle macerie in apposito centro di raccolta autorizzato, pulizia e idrolavaggio delle superfici.					
		mq.	173	40,46 €	7.000,00 €
Voce 2	IMPERMEABILIZZAZIONE	U.M.	Q.tà	Prezzo	Totale
Impermeabilizzazione della superficie orizzontale del solaio, tramite stesura in due mani successive di prodotto poliuretano impermeabilizzante elastico monocomponente, compreso spolvero di sabbia di quarzo.					
		mq.	173	69,36	€12.000,00 €
Voce 3	PAVIMENTAZIONE	U.M.	Q.tà	Prezzo	Totale
Formazione di nuova pavimentazione in porfido "a correre" simile all'esistente rispettando i tagli realizzati a pavimento per le dilatazioni, posato in sabbia e cemento.					
		mq.	173	121,38	€21.000,00 €
Voce 4	INSTALLAZIONE E CHIUSURA CANTIERE	U.M.	Q.tà	Prezzo	
Installazione del cantiere con protezione e delimitazione delle aree di lavoro, installazione di wc chimico per tutta la durata dei lavori, compresa la pulizia finale, il riordino delle zone di lavoro e la chiusa del cantiere. Gestione di pratiche e oneri relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro.					
		AC 1		2.100,00 €	2.100,00 €