

**PEI:** 705.0  
**CUP:** 72H200000010003  
**CIG:** 9535494A92

**Lavori di:** manutenzione straordinaria con efficientamento energetico di n. 3 edifici per complessivi n. 42 alloggi E.R.P., siti in Comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Monte Prabello nn. 13, 15, 17, 19, 21, 23 e n. 25.

Intervento realizzato  
avvalendosi del finanziamento

**POR – Obiettivo “Investimenti  
in favore della crescita  
e dell’occupazione”**  
parte FESR Fondo Europeo  
di Sviluppo Regionale 2014-2020

**Asse 4  
Sostenibilità energetica e qualità  
ambientale**

Azione 4.1.1 "Promozione dell'eco-  
efficienza e riduzione dei consumi di  
energia primaria negli edifici o  
strutture pubbliche o a uso pubblico e  
integrazione di fonti rinnovabili.

<b>Comune:</b>	Venezia
<b>Provincia:</b>	Venezia
<b>Progetto finanziato con Decreti del Dirigente Organismo intermedio AVEPA</b>	rep. 183/2020 - class. VI/9 (prot. 83674/2020 del 04.06.2020)
<b>Responsabile Unico del procedimento</b>	Ing. Fabrizio Vianello – ATER Venezia
<b>Progettisti</b>	Ing. Fabrizio Vianello – ATER Venezia Studio Associato di Ingegneria e Architettura Boato Progetto
<b>Direzione dei lavori</b>	Ing. Andrea De Marchi – ATER Venezia
<b>Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione</b>	Ing. Stefano Boato - Studio Associato di Ingegneria e Architettura Boato Progetto
<b>Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione</b>	Ing. Luca Laterza – ATER Venezia
<b>Importo del progetto Euro</b>	4.220.096,10
<b>Oneri per la sicurezza Euro</b>	113.337,47
<b>Importo dei lavori a base d’asta Euro</b>	3.196.599,58
<b>Importo del contratto Euro</b>	3.100.401,80
<b>Impresa esecutrice</b>	Nuova Same S.r.l. via Lazzaretto n. 48 Roana (Vi), c.f. e p. IVA n. 02359600240,
<b>Titoli edilizi</b>	CILA prat. 00181510272-06022023-1237
<b>Inizio dei lavori</b>	<b>Fine dei lavori</b>
06/02/2023	30/08/2023

2014/2020  
**POR**



FESR / REGIONE DEL VENETO



UNIONE EUROPEA



REGIONE DEL VENETO

# UNA REGIONE + GRANDE



## Aspetti storici ed urbanistici

Il presente intervento interessa 3 edifici per complessivi 42 alloggi di proprietà esclusiva dell'ATER siti in Comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Monte Prabello civ. 13, 15, 17, 19, 21, 23, e 25.

Edificati negli anni 70 del secolo scorso, di pianta rettangolare, indipendenti tra loro, gli stabili si sviluppano su quattro piani fuori terra e presentano una struttura portante a telaio di cemento armato con orizzontamenti di piano costituiti da solai in latero-cemento. La copertura a falde inclinate è stata realizzata in muretti e tavelloni con sovrastante manto di copertura in tegole di cemento.

I tamponamenti esterni sono realizzati in laterizio mentre i serramenti hanno telai in acciaio e specchiature realizzate con vetro singolo.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda di ogni unità è di tipo autonomo con generatore di calore costituito da una caldaia a gas metano e corpi scaldanti in metallo.

Le unità immobiliari, di edilizia residenziale pubblica, come definito dall'art. 1, comma 1 della Legge n. 560 del 24.12.1993, sono assegnate in locazione permanente ai sensi della Legge regionale n. 10 del 02.04.1996.





UNIONE EUROPEA



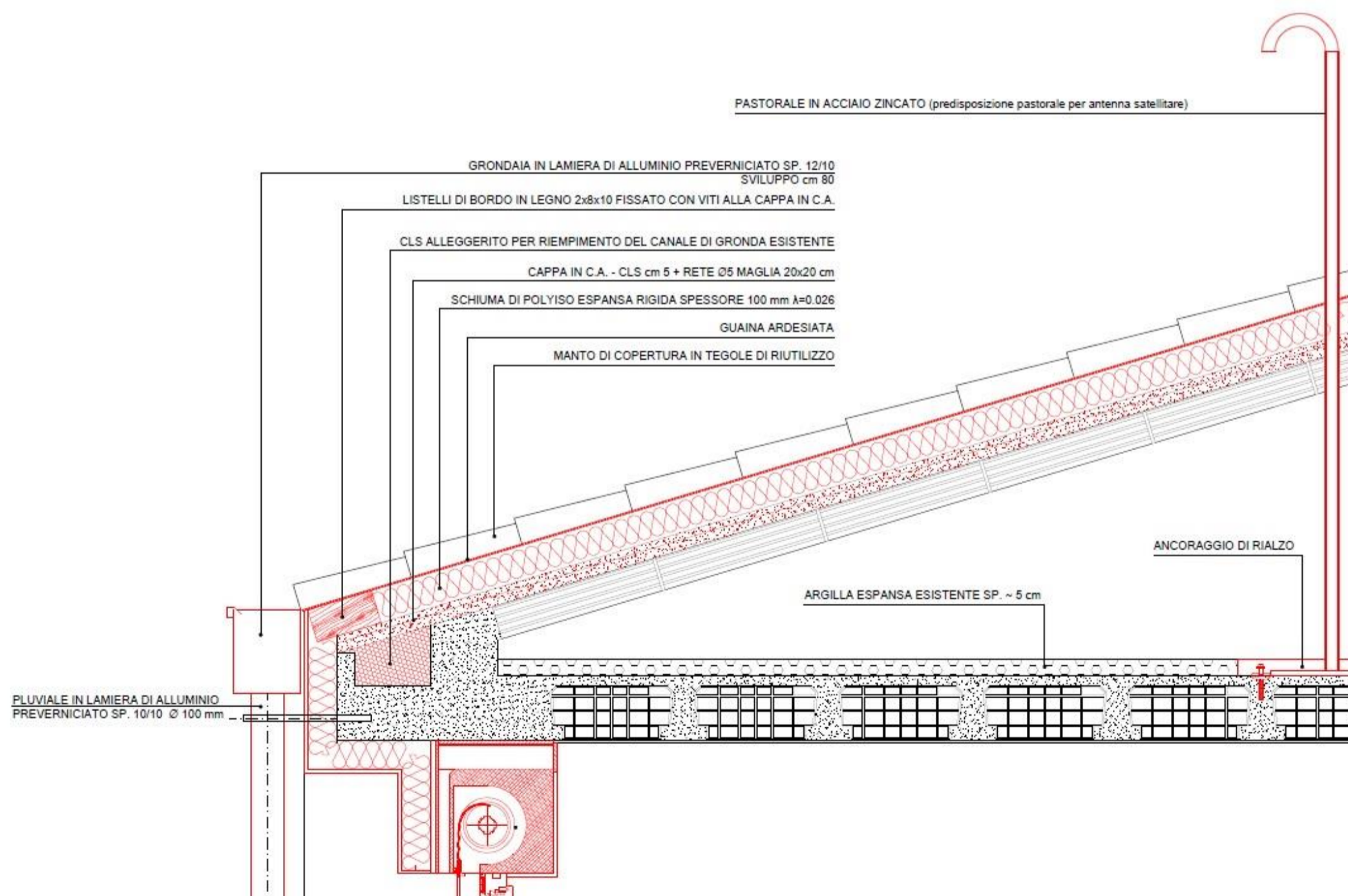
REGIONE DEL VENETO

# UNA REGIONE + GRANDE

## Soluzioni progettuali e risparmio energetico.

L'intervento prevede l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica al fine di conseguire prioritariamente la riduzione dei consumi energetici. Dalle diagnosi energetiche effettuate è risultato che gli edifici in questione sono caratterizzati da una bassa prestazione energetica, dovuta ai bassi valori di isolamento delle strutture opache verticali, orizzontali e dei componenti finestrati realizzati in lamiera di acciaio con vetro singolo (serramenti "tipo secco"). Sempre sulla scorta delle diagnosi energetiche sono state progettate soluzioni che prevedono una significativa riduzione della dispersione dell'involucro oltre a interventi finalizzati ad un efficientamento degli impianti di riscaldamento e interventi generalizzati sugli impianti condominiali prevedendo impianti a basso consumo e alimentati da un impianto fotovoltaico

l'isolamento della copertura, previa realizzazione di una soletta in c.a., sarà costituito da pannelli in poliuretano di spessore 10 cm accoppiati ad una guanina impermeabile ardesiana;



2014/2020

# POR



FESR / REGIONE DEL VENETO



UNIONE EUROPEA

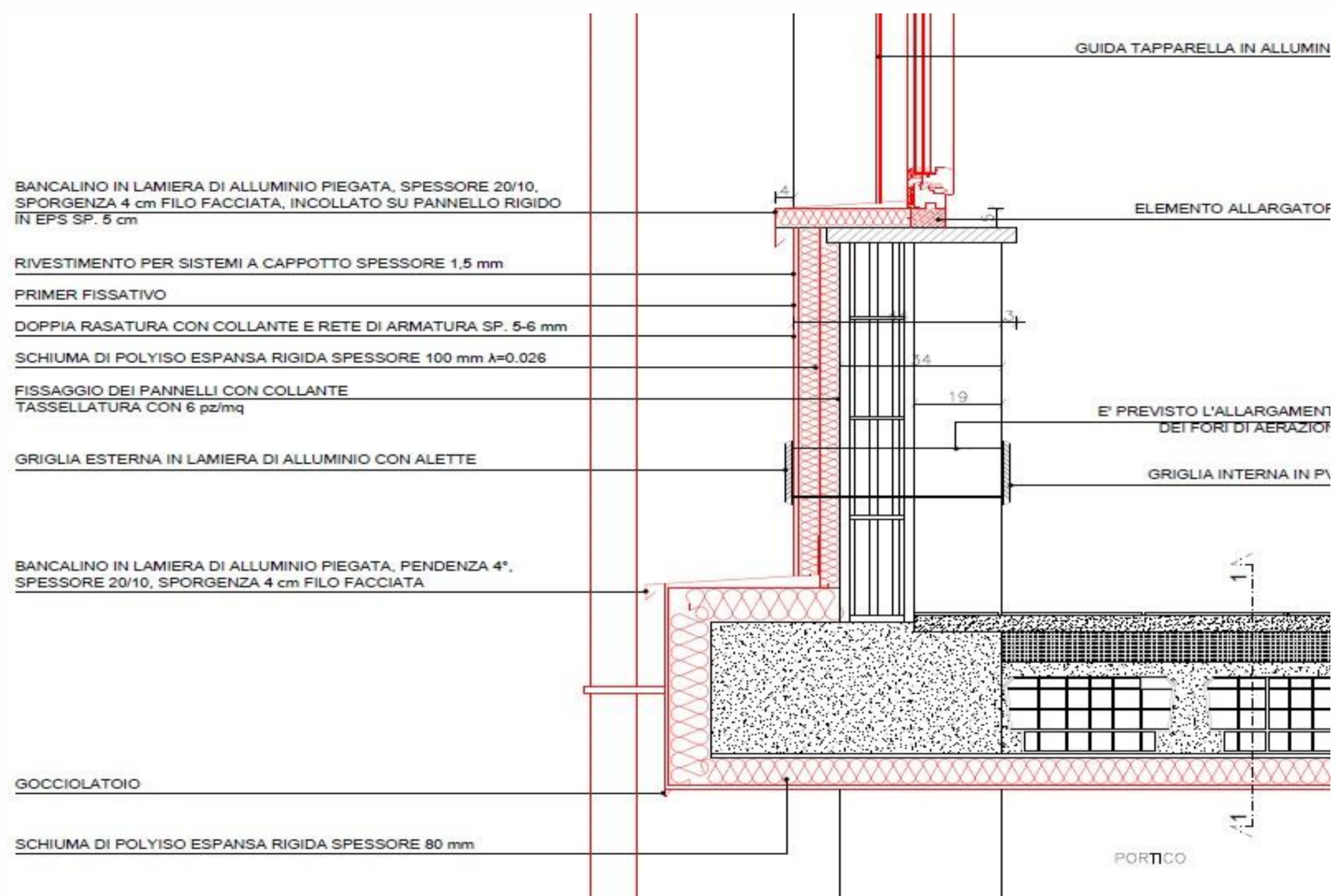


REGIONE DEL VENETO

l'isolamento a cappotto delle superfici opache verrà realizzato mediante posa di pannelli di schiuma di polystirolo di spessore variabile da 10 a 14 cm;



# UNA REGIONE + GRANDE

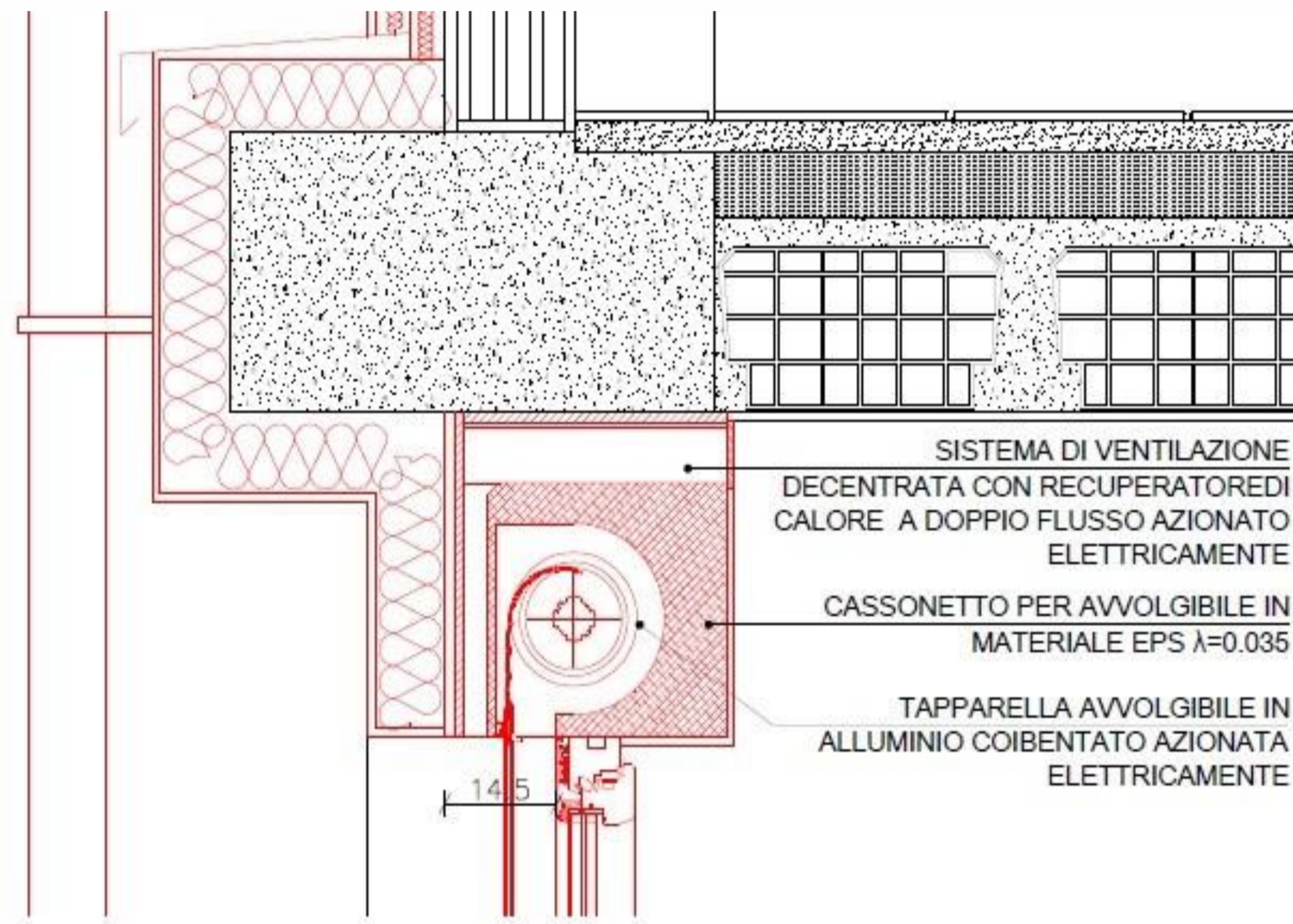


# UNA REGIONE + GRANDE

E' prevista la sostituzione di tutti i serramenti esistenti degli alloggi con nuovi in PVC dotati di vetro camera basso emissivo, comprensivi di cassonetti coibentati e tapparelle in alluminio motorizzate.

Verranno inoltre sostituiti tutti i serramenti delle parti comuni degli stabili, nei vani scala con serramenti in alluminio a taglio termico dotati anch'essi di vetro camera basso emissivo, al piano terra le porte di accesso ai corridoi dei magazzini, le porte di esterne di accesso ai locali tecnici e tutti i portoni basculanti dei garage con serramenti coibentati.

La realizzazione dei sistemi di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore saranno integrati, dove possibile, nel cassonetto dei serramenti;



l'efficientamento degli impianti termici avverrà mediante la sostituzione dei vecchi generatori di calore con nuove caldaie a condensazione ad alto rendimento oltre all'installazione delle valvole termostatiche e dei cronotermostati.

l'efficientamento degli impianti di illuminazione delle parti comuni, realizzando un unico impianto (anziché gli 8 impianti attuali) dotato di corpi illuminanti con tecnologia led.

## Integrazione di energia da fonti rinnovabili

a tal fine il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico a servizio degli impianti condominiali, (oltre gli impianti di illuminazione sono stati progettati nuovi impianti condominiali per l'alimentazione di energia elettrica a servizio dei sistemi di ventilazione meccanica controllata e delle motorizzazioni delle tapparelle)



## Introduzione di sistemi intelligenti di controllo e regolazione

mediante la realizzazione di un apparato domotico centralizzato di controllo (rilevamento dei guasti, stato di manutenzione dei filtri, ecc ..... ) e di regolazione di tutti i sistemi di ventilazione meccanica, per ogni appartamento e per ogni locale.