

DENOMINAZIONE STRUTTURA

R.S.A. "CASA MIMOSA"

INDIRIZZO

via Torino n° 6 - 56123 PISA

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune **PISA** foglio **11** mappale **663** subalterno categoria **B/1**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA

Trattasi di edificio multipiano (in fregio a via Torino, via Palermo, via Milano, via Bologna) costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra, con struttura portante puntiforme in c.a., tamponamenti esterni in muratura in laterizio ordinario a cassetta, orizzontamenti in lamiera grecata con soletta in C.A., copertura a padiglione in laterocemento con tegole marsigliesi. La struttura è dotata di resede posto sul lato est completamente recintato.

Soltanto per una porzione dei piani seminterrato e terra è presente l'attività di Consultorio della Azienda USL nodovest. La struttura è dotata di centrale termica alimentata a gas metano di rete, di impianto di climatizzazione E/I, di centrale dei gas medicinali, di gruppo di spinta serbatoio antincendio, tutti ubicati nel giardino pertinenziale. L'edificio è approvvigionato da una fornitura elettrica in BT in locali ubicati in posizione attigua alla centrale termica.

I rapporti fra le due parti occupanti l'edificio, saranno regolati da un apposito regolamento condominiale da redigersi a cura della USL nord ovest, nel quale risulterà intestatario dei contratti relativi alle utenze, la ditta aggiudicataria. I costi successivamente indicati ricomprendono anche tutte le opere accessorie per dare il lavoro completo e realizzato a regola d'arte.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	1.780
SUPERFICIE AREA A VERDE	mq	2.333
VOLUME LORDO	mc	5.450



foto edificio

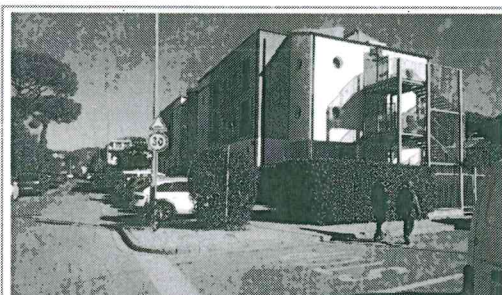


foto edificio

1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
----------	---

01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	importo €
01.A.01	realizzazione di drenaggio interrato nel resede lato via Torino (metri 60 circa)	6.000,00
01.A.02	sistemazione e risanamento dei marciapiede perimetrali all'edificio	13.000,00
01.A.03	realizzazione corrimano e nuove ringhiere da porsi all'ingresso principale	3.000,00
01.A.04	realizzazione di nuova pensilina all'ingresso dell'edificio	1.000,00
01.A.05	realizzazione di trattamento antiumido con 10 anni di garanzia (via Torino)	3.500,00
01.A.06	installazione corrimano e protezioni murali con sostituzione maniglie porte	3.500,00
01.A.07	rifacimento di tinteggiature e ripristini delle finiture interne	7.000,00
01.A.08	cartellonistica a porta e di segnalazione interna	800,00
01.A.09	inserimento strisce antiscivolo sulle pedate scala collegamento al seminterrato	200,00
01.A.10	manutenzione straordinaria delle aree a verde di pertinenza	1.000,00
01.A.11	sostituzione di 300 mq di pavimentazione interna e relativo di massetto	24.000,00
01.A.12		
01.A.13		
01.A.14		
01.A.15		
01.A.16		
01.A.17		
01.A.18		
01.A.19		
01.A.20		
	sommano	63.000,00

01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	importo €
01.B.01	adeguamento dell'impianto elettrico servizi igienici al piano seminterrato	1.500,00
01.B.02	spostamento dell'impianto citofonico all'ingresso della struttura	590,00
01.B.03	dotare di luce di emergenza l'uscita di sicurezza verso il giardino interno	250,00
01.B.04	dotare di luce di emergenza tutti i servizi igienici ai piani primo e secondo	5.500,00
01.B.05	razionalizzare e rendere funzionale l'impianto estrazione aria bagni al 2° piano	5.780,00
01.B.06	ripristino e adeguamento dell'impianto di chiamata dei bagni	5.700,00
01.B.07	installare le luce di emergenza sulle rampe esterne (vie di esodo)	2.500,00
01.B.08	installazione gruppo elettrogeno e opere accessorie	30.000,00
01.B.09		
01.B.10		
	sommano	51.820,00

01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	importo €
01.C.01	revisione e ripristini agli impianti di distribuzione dei gas medicinali	2.000,00
01.C.02		
01.C.03		
	sommano	2.000,00

01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	importo €
01.D.01	aggiornare ed integrare la cartellonistica di prevenzione incendi	500,00
01.D.02	verifica e razionalizzazione dell'impianto di rilevazione fumi	5.800,00
01.D.03	adeguare alle norme vigenti l'evacuatore di fumo posto nel vano scala protetto	7.000,00
01.D.04	dotare di porte REI ai piani i due montalettighe	15.000,00
01.D.05	aperture esterne, prospicienti la scala esterna di emergenza, da rendere REI	14.400,00
01.D.06	manutenzione straordinaria e funzionale alle porte antincendio	8.000,00
01.D.07	adeguare alle norme di legge vigenti il deposito di materassi posto al 2° piano	7.000,00
01.D.08	dotare il magazzino al piano seminterrato di aerazione permanente (> 1/40 sup.)	2.500,00
01.D.09	nomina del Responsabile tecnico antincendio di cui al D.M. 19/3/2015	4.000,00
	sommano	64.200,00

01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	importo €
01.E.01	revisione e ripristini degli impianti di climatizzazione ed aeraulici	12.000,00
01.E.02		
01.E.03		
01.E.04		
01.E.05		
	sommano	12.000,00

01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICOSANITARIA	importo €
01.F.01	revisione e ripristini degli impianti idrico sanitari incluso i terminali impiantistici	5.000,00
01.F.02		
	sommano	5.000,00

2	INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE di VIGILANZA e CONTROLLO
----------	--

02.A	REQUISITI STRUTTURALI	importo €
02.A.01	sostituzione degli arredi obsoleti e manutenzione degli arredi rimanenti	10.000,00
02.A.02	installare aspiratori nei locali vuotatoio (già compreso voci edilizia)	0,00
02.A.03	dotare l'attività di un deposito per rifiuti sanitari	3.000,00
02.A.04	adeguamenti edilizi ed impiantistici alla camera mortuaria temporanea	3.500,00
02.A.05	valutazione clima acustico e comfort acustico (DM 12.06.2016)	2.700,00
02.A.06		
	sommano	19.200,00

3	SPESE TECNICHE
----------	-----------------------

03.A	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	importo €
03.A.01	progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione lavori, verifiche e collaudi	58.648,23

4**RIEPILOGO INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		importo €
01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	63.000,00
01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	51.820,00
01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	2.000,00
01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	64.200,00
01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	12.000,00
01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICOSANITARIA	5.000,00
	sommano	198.020,00
INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO		
02.A.04	REQUISITI STRUTTURALI	19.200,00
	sommano	19.200,00
SPESE TECNICHE		
03.A.01	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	58.648,23
	sommano	58.648,23
	TOTALE COMPLESSIVO €	275.868,23

5	DOCUMENTI
----------	------------------

06.A	DOCUMENTAZIONE TECNICA	
06.A.01	Concessione Edilizia o Permesso di Costruire	presente
06.A.02	Dichiarazione di Abitabilità/Agibilità	presente
06.A.03	Collaudo (tecnicoamministrativo, strutturale, impiantistico)	presente
06.A.04	Certificato di Prevenzione Incendi	presente
06.A.05	Autorizzazione al funzionamento (rilasciata dal Sindaco)	presente
06.A.06	Autorizzazione Unica Ambientale	non presente
06.A.07	Fascicolo dell'opera (art. 91 Dlgs 81/2008 - allegato XVI)	non presente
06.A.08	Verbale della commissione di vigilanza e controllo (ultimo)	presente
06.A.09	Libretto Ascensore	presente
06.A.10		

6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

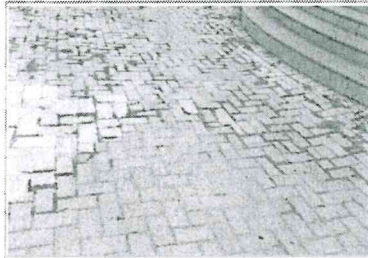


foto 1: sistemazione
della pavimentazione
del resede esterno



foto 2: pavimentazione
esterna e protezione
murale (balza)

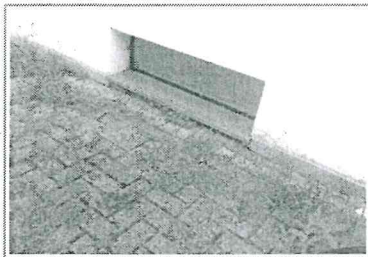


foto 3: pavimentazione
esterna e protezione
murale (balza)

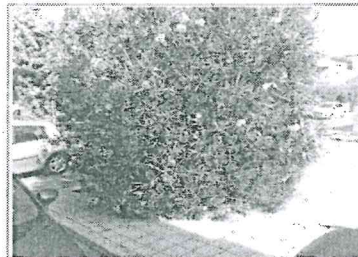


foto 4: manutenzione
delle aree a verde
esterne



foto 5: manutenzione
della cassetta esterna
attacco motopompa

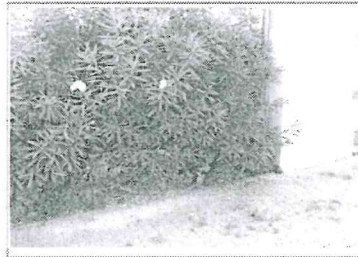


foto 6: manutenzione
delle aree a verde
esterne



foto 7: dotare di luce di
emergenza l'uscita di
sicurezza

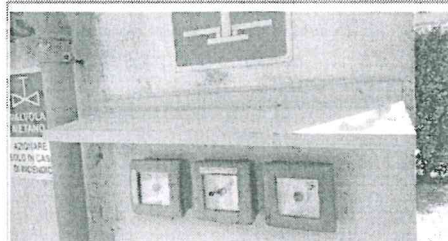


foto 8: adeguamento
cartellonistica

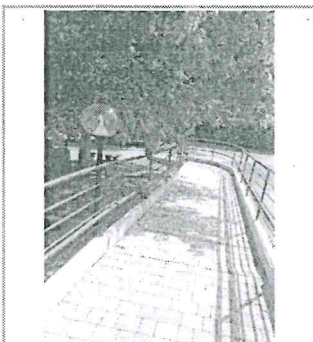


foto 9: installare luce di
emergenza sulle rampe

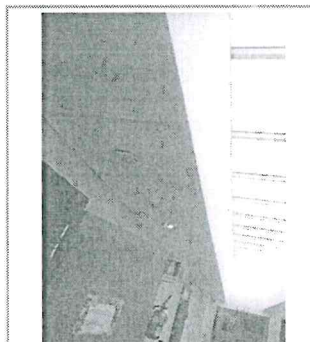


foto 10: razionalizzazione
impianto rilevazione fumi

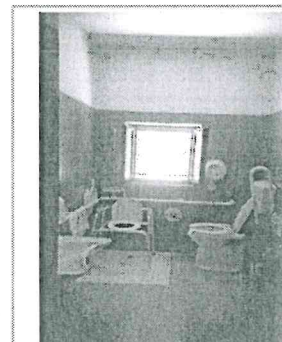


foto 11: dotare di luce di
emergenza i bagni

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

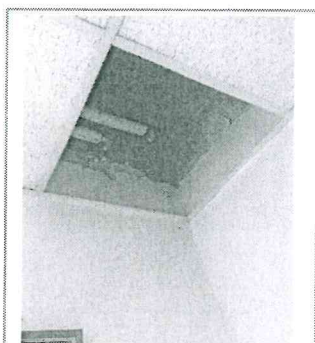
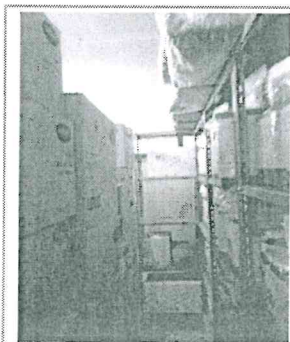
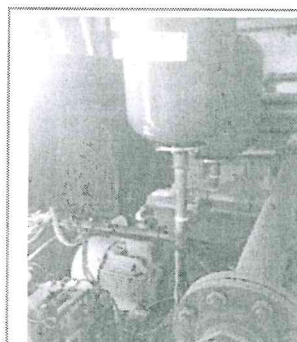
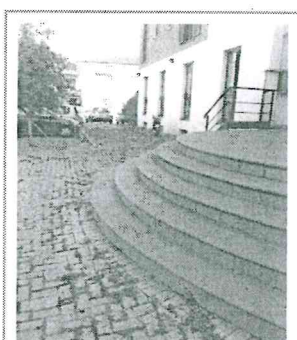
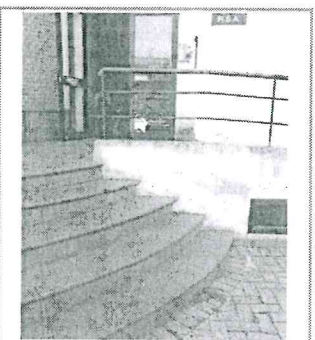
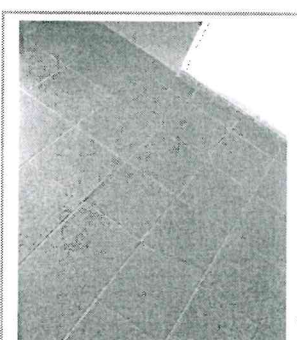
foto 12: ripristino della finitura
controsoffittofoto 13: dotare di idonea
aerazione il depositofoto 14: manutenzione locali
tecnicifoto 15: ripresa finiture
esternefoto 16: adeguamento
corrimano esternofoto 17: inserimento di nuovo
corrimano esternofoto 18: inserimento di nuovo
corrimano esternofoto 19: manutenzione
cassetta motopompafoto 20: manutenzione dei
pavimenti interni

foto 21:

foto 22: