

DENOMINAZIONE STRUTTURA

R.S.A. " U. VIALE " e CENTRO DIURNO

INDIRIZZO

via G. Garibaldi n° 198 - 56127 - Pisa

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune **Pisa** foglio **29** mappale **364** subalterno **43** categoria **B/1**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA

Trattasi di edificio risalente alla metà del 900 ristrutturato nel primo decennio del 2000. L'edificio, attiguo al centro polifunzionale, si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre un seminterrato non in uso. La copertura è piana e praticabile. La struttura portante è in c.a. intelaiato, orizzontamenti in latero cemento, tamponamenti in laterizio. La struttura è collocata all'interno di un ampio resede in buona parte attrezzato a parcheggio pubblico e giardino con un giardino sensoriale dedicato al CD per anziani.

Il complesso è dotato di centrale termica alimentata a gas metano di rete, di impianto di climatizzazione E/I, di centrale dei gas medicinali, di gruppo di spinta e relativa riserva idrica antincendio interrata, di gruppo elettrogeno, di gruppo frigo, ubicati nel giardino pertinenziale lato nord-est. L'edificio è approvvigionato con una fornitura elettrica in MT con apposita cabina di trasformazione MT/BT prospiciente la via Garibaldi.

La porzione "B" dell'intero edificio (lato nord-est) è ad uso esclusivo per l'attività di CD al piano terra e di RSA al piano terra ed ai piani superiori. Una porzione contenuta del piano terra non è in uso e non è di pertinenza delle attività in questione. Attualmente il complesso di via Garibaldi è composto da tre edifici (A - B - C) approvvigionati da un'unica fornitura elettrica, idrica, gas metano, un impianto fotovoltaico ed un impianto di solare termico. Il complesso necessita quindi di una suddivisione delle forniture fra l'edificio "B" (RSA e CD) ed il resto degli edifici presenti con inoltre contatori differenziati ed una produzione di fluidi C/F anch'essa suddivisa. Nelle more della realizzazione delle suddivisioni, il concessionario dovrà volturare a proprio nome tutte le utenze del complesso di via Garibaldi ed installare contatori a defalco.

La USL rimborserà i consumi effettuati. I rapporti fra le parti occupanti il complesso saranno regolati da un apposito regolamento condominiale da redigersi a cura della USL nord ovest. I costi successivamente indicati, comprendono le opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento necessarie per consentire quanto sopra evidenziato e un'adeguata accoglienza per gli ospiti e per gli operatori. Le lavorazioni previste si intendono complete di ogni onere e magistero e realizzate a regola d'arte.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	4.523
SUP. ESTERNE pertinenze CD e RSA	mq	2.137
SUPERFICIE RESEDE COMUNE	mq	17.258
VOLUME LORDO	mc	19.955



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

01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	importo €
01.A.01	rifacimento impermeabilizzazione copertura piana e protezione della stessa	126.000,00
01.A.02	installazione contatori a defalco e opere accessorie di divisione impianti	5.000,00
01.A.03	ripristini ed adeguamenti del resede pertinenziale	5.000,00
01.A.04	finiture esterne	2.000,00
01.A.05		
01.A.06		
01.A.07		
01.A.08		
01.A.09		
01.A.10		
01.A.11		
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		138.000,00

01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	importo €
01.B.01	manutenzioni e ripristini ai terminali impiantistici	5.000,00
01.B.02		
01.B.03		
01.B.04		
01.B.05		
01.B.06		
01.B.07		
01.B.08		
01.B.09		
01.B.10		
sommano		5.000,00

01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	importo €
01.C.01	revisione e ripristini agli impianti di distribuzione dei gas medicinali	5.000,00
01.C.02		
01.C.03		
sommano		5.000,00

01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	importo €
01.D.01	aggiornare ed integrare la cartellonistica di prevenzione incendi	500,00
01.D.02	nomina del Responsabile tecnico antincendio di cui al D.M. 19/3/2015	4.000,00
01.D.03	adeguamento elevatore matr. 050026/522 al DM 18.09.02 ed al DM 2005	60.000,00
01.D.04		
01.D.05		
01.D.06		
01.D.07		
01.D.08		
01.D.09		
	sommano	64.500,00

01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	importo €
01.E.01	revisione e ripristini degli impianti di climatizzazione	5.000,00
01.E.02		
01.E.03		
01.E.04		
01.E.05		
	sommano	5.000,00

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	ripristini finiture interne	5.000,00
02.A.02	valutazione clima acustico e comfort acustico (DM 12.06.2016)	2.700,00
02.A.03		
02.A.04		
02.A.05		
02.A.06		
	sommano	7.700,00

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

03.A	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	importo €
03.A.01	progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione lavori, verifiche e collaudi	69.703,60

4	RIEPILOGO INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
----------	--

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		importo €
01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	138.000,00
01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	5.000,00
01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	5.000,00
01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	64.500,00
01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	5.000,00
01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICO-SANITARIA	5.000,00
	sommano	222.500,00
INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO		
02.A.04	REQUISITI STRUTTURALI	7.700,00
	sommano	7.700,00
SPESE TECNICHE		
03.A.01	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	69.703,60
	sommano	69.703,60
	TOTALE COMPLESSIVO €	299.903,60

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	in corso
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

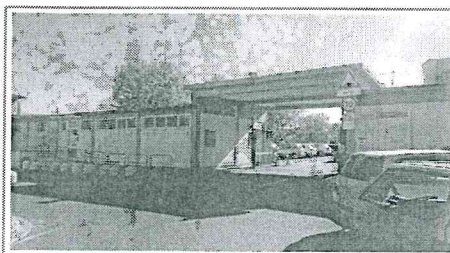


foto 1: Accesso da Via
Garibaldi

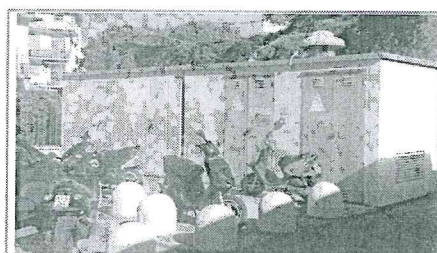


foto 2: Cabina di
Trasformazione MT/bt,



foto 3: locali tecnici
Gruppo Antincendio,
Frigo, Gas Medicinali,

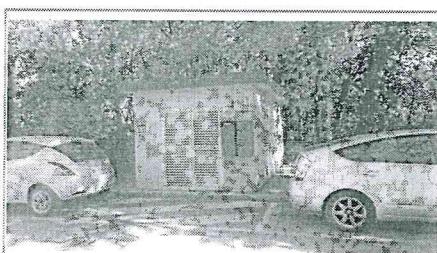


foto 4: Locale Gruppo
Elettrogeno

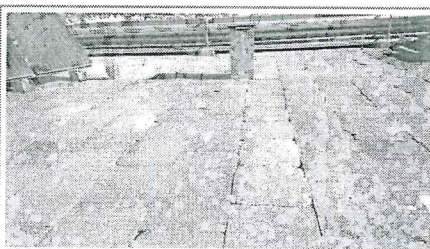


foto 5: rifacimento
copertura piana

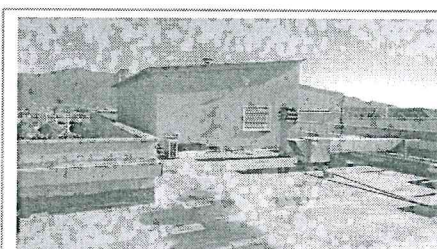


foto 6: rifacimento
copertura piana

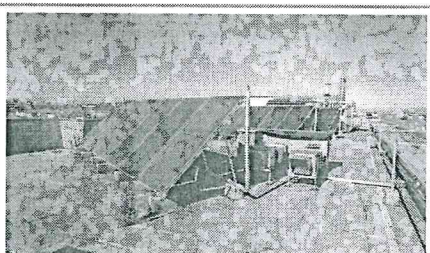


foto 7: Impianto solare
termico su copertura

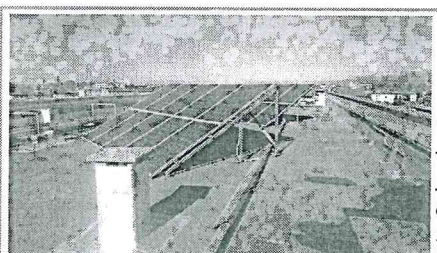


foto 8: impianto
fotovoltaico su
copertura

foto 9:

foto 10:

foto 11:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

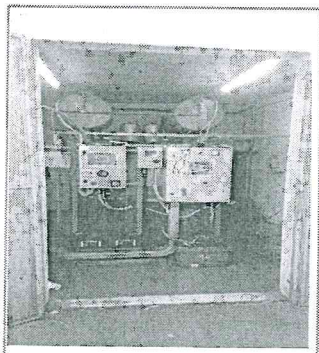


foto 12: Gruppo Antincendio

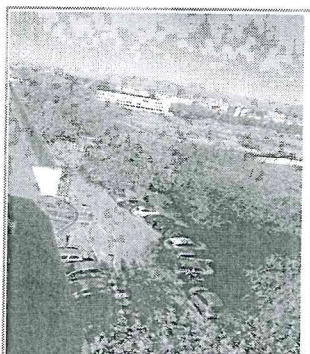


foto 13: resede esterno

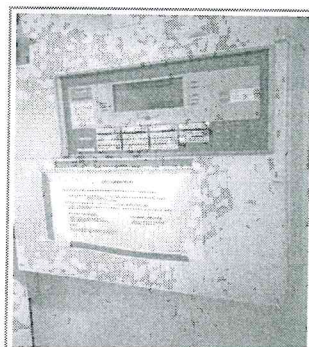


foto 14: Centrale Riv.
Incendio



foto 15: Corridoio interno



foto 16: Terminali
antincendio interni

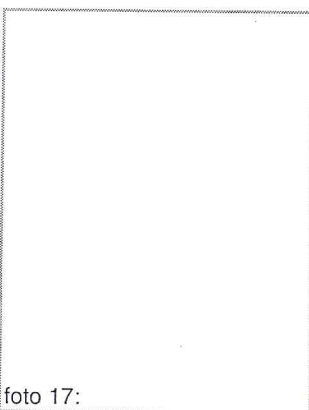


foto 17:

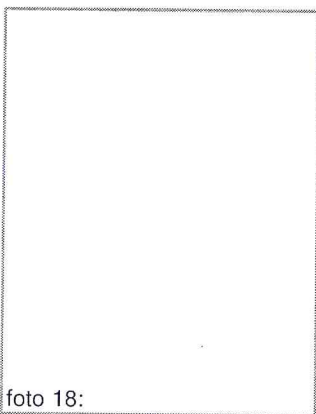


foto 18:

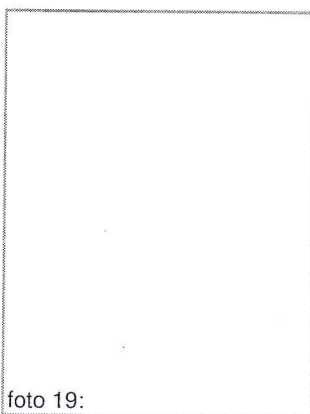


foto 19:

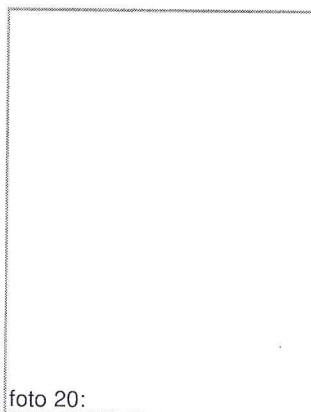


foto 20:

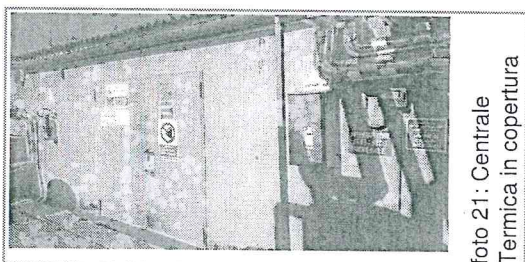


foto 21: Centrale
Termica in copertura

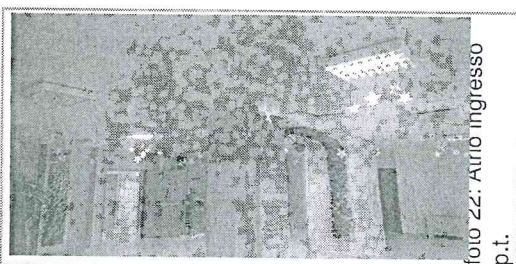


foto 22: Atrio ingresso
p.t.