

DENOMINAZIONE STRUTTURA

R.S.A. "VILLA ISABELLA"

INDIRIZZO

lungarno Galilei n° 5 - angolo via La Tinta - 56125 PISA

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune **PISA** foglio **125** mappale **298** subalterno **1** categoria **B/1**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA

Trattasi di edificio multipiano costituito da un piano seminterrato e quattro piani fuori terra, con struttura portante puntiforme in c.a., tamponamenti in laterizio ordinario, orizzontamenti in laterocemento, solai di copertura a falde in latero cemento con manto in embrici e coppi. La struttura è dotata di un piccolo resede posto sul lato sud perimetrato con muro in laterizio intonacato. L'edificio è stato realizzato nell'anno 2004.

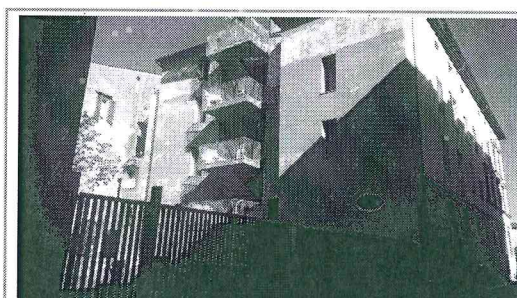
La struttura è dotata di centrale termica alimentata a gas metano di rete, di impianto di climatizzazione E/I, di centrale dei gas medicinali, di gruppo di spinta serbatoio antincendio, di gruppo elettrogeno di riserva, tutti ubicati nel giardino pertinenziale. L'edificio è approvvigionato da una fornitura elettrica in BT.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	2.100
SUPERFICIE AREA A VERDE	mq	240
VOLUME LORDO	mc	6.407



ingresso alla struttura



ingresso posteriore

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

01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	importo €
01.A.01	p. seminterrato, manutenzioni straordinarie ai bagni e sostituzione infissi obsoleti	8.000,00
01.A.02	piano seminterrato - camera mortuaria - dotare di superfici sanificabili il locale	800,00
01.A.03	piano seminterrato, ripristino funzionale dell'impianto di deumidificazione	2.500,00
01.A.04	pulizia e riordino generale dell'area pertinenziale	1.000,00
01.A.05	verifica e riparazione degli scarichi che sversano all'interno dello scannafosso	1.000,00
01.A.06	scala di emergenza, riparazione dei pluviali che sversano in facciata	1.500,00
01.A.07	facciata lato sud - ripristino della facciata incluso le tinteggiature	3.500,00
01.A.08	scale esterne - trattamenti e verniciature degli elementi metallici	2.800,00
01.A.09	infissi interni - manutenzioni e sostituzione di porzioni o parti intere danneggiate	5.000,00
01.A.10	2° piano - spazio calmo - abbattimento barriere architettoniche ed adeguamenti	4.000,00
01.A.11	p.copertura - manutenzioni e sanificazioni straordinarie - installazione dissuasori	3.000,00
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	33.100,00

01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	importo €
01.B.01	camere/bagni utenti - dotare il sistema di chiamata paziente di tacitazione locale	5.000,00
01.B.02	manutenzioni e sostituzioni ai terminali impiantistici	3.000,00
01.B.03	illuminazione di sicurezza - incrementarla nelle zone comuni e nei bagni	5.000,00
01.B.04		
01.B.05		
01.B.06		
01.B.07		
01.B.08		
01.B.09		
01.B.10		
	sommano	13.000,00

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 e per la sicurezza	800,00
01.D.02	ascensori porte REI - renderle normalmente aperte	6.000,00
01.D.03	scale interne - adeguare l'evacuatore di fumo alle normative vigenti	6.000,00
01.D.04	piano seminterrato - vari locali deposito - adeguamenti alla prev, incendi	1.500,00
01.D.05	nomina del Responsabile tecnico antincendio di cui al D.M. 19/3/2015	4.000,00
01.D.06		
01.D.07		
01.D.08		
01.D.09		
	sommano	18.300,00

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

01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICO-SANITARIA	importo €
01.F.01	revisione e ripristini degli impianti idrico sanitari incluso i terminali impiantistici	3.000,00
01.F.02		
	sommano	3.000,00

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

02.A	REQUISITI STRUTTURALI	importo €
02.A.01	valutazione clima acustico e comfort acustico (DM 12.06.2016)	2.700,00
02.A.02	installazione di corrimano e paracolpi - miglioramento delle finiture interne	7.000,00
02.A.03		
02.A.04		
02.A.05		
02.A.06		
	sommano	9.700,00

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

03.A	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	importo €
03.A.01	progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione lavori, verifiche e collaudi	24.832,10

4**RIEPILOGO INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		importo €
01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	33.100,00
01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	13.000,00
01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	2.000,00
01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	18.300,00
01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	5.000,00
01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICO-SANITARIA	3.000,00
	sommano	74.400,00
INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO		
02.A.04	REQUISITI STRUTTURALI	9.700,00
	sommano	9.700,00
SPESE TECNICHE		
03.A.01	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	24.832,10
	sommano	24.832,10
TOTALE COMPLESSIVO €		108.932,10

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

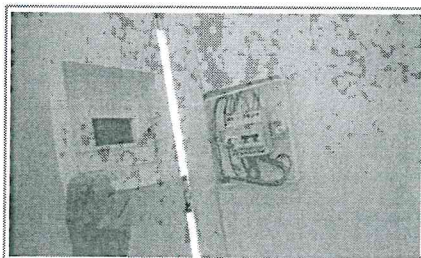


foto 1: manutenzioni e sostituzioni ai terminali impiantistici

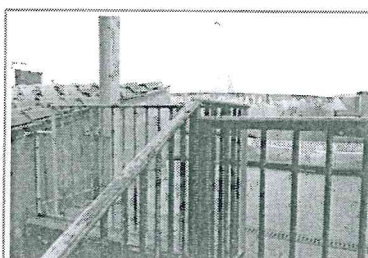


foto 2: sistemazione delle ringhiere della scala di emergenza

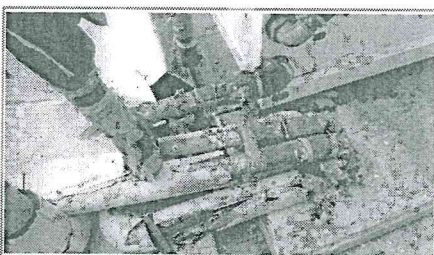


foto 3: ripristini impianti di climatizzazione



foto 4: accesso centrale termica dal piano terzo

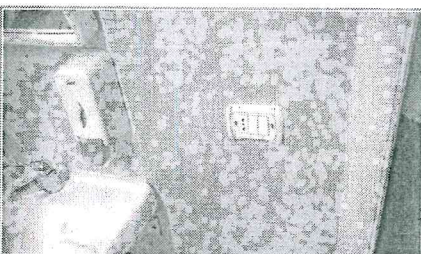


foto 5: manutenzioni e sostituzioni ai terminali impiantistici

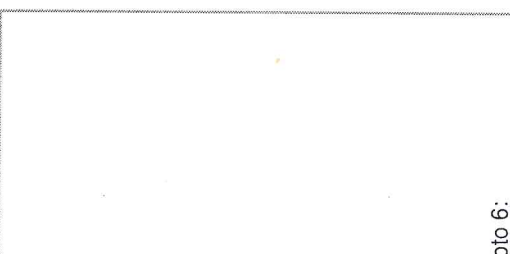


foto 6:

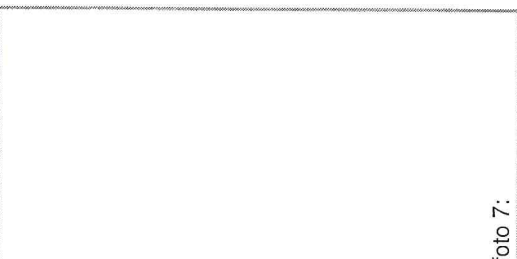


foto 7:

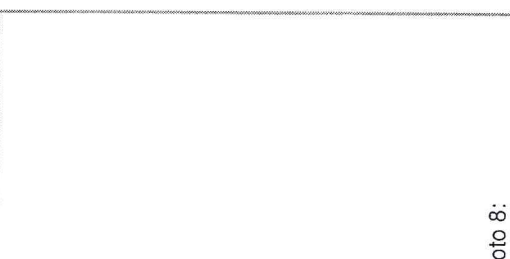


foto 8:

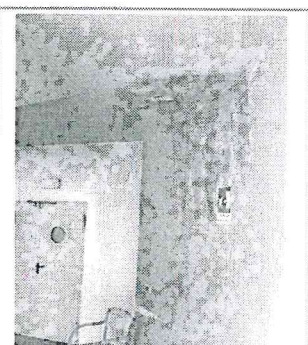


foto 9: riparazione degli scarichi in facciata



foto 10: riparazione degli scarichi in facciata

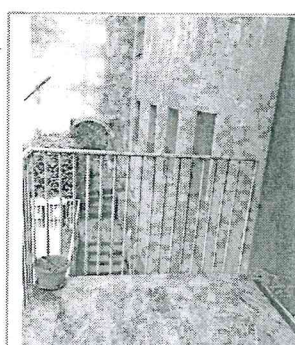


foto 11: verniciatura ringhiere scala di emergenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 12: ripristino infissi e finiture interne



foto 13: abbattimento barriere architettoniche

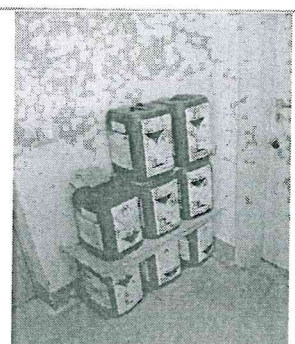


foto 14: depositi materiali piano seminterrato

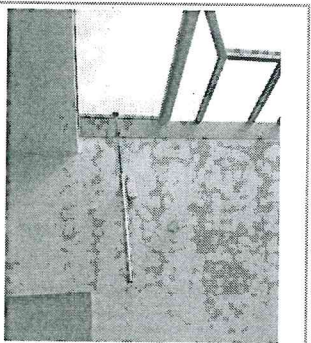


foto 15: evacuatore di fumo scale interne da adeguare

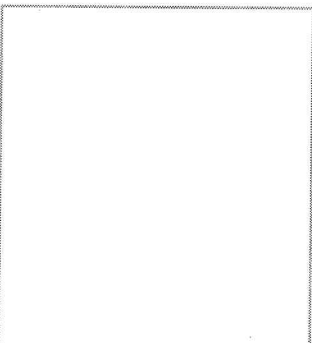


foto 16:

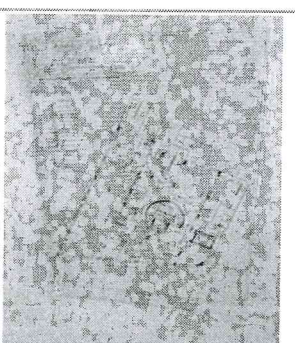


foto 17: adeguamento cartellonistica interna

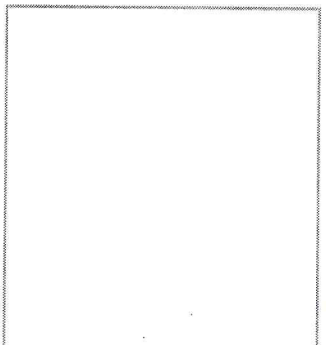


foto 18:

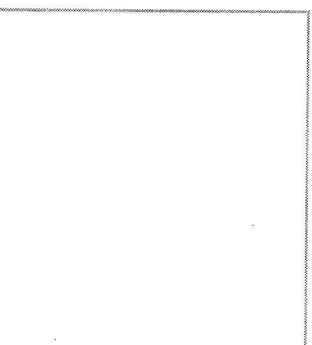


foto 19:



foto 20:

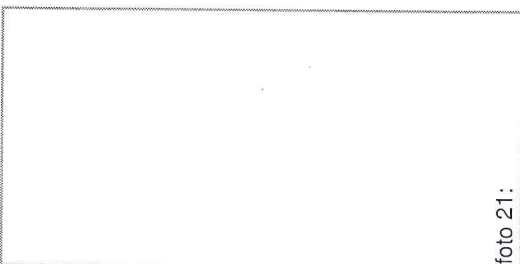


foto 21:

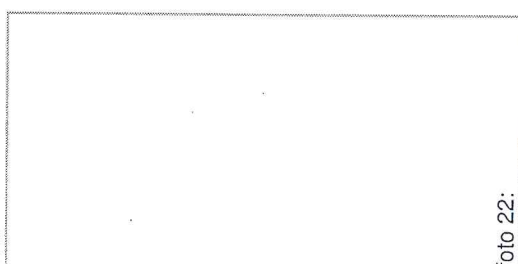


foto 22: