

DENOMINAZIONE STRUTTURA

R.S.A. "I MAGGI"

INDIRIZZO

via Carducci. 9 - 56010 Buti (PI)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune **BUTI** foglio **15** mappale **52]45** subalterno categoria **B/1**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA

Trattasi di edificio di tre piani fuori terra con struttura portante mista in muratura e cls armato composto da un unico corpo di fabbrica ampliato all'inizio degli anni '90 del ventesimo secolo. L'edificio presenta murature perimetrali portanti in muratura di laterizio, orizzonamenti in laterocemento e copertura a capanna con manto in coppi ed embrici. L'edificio è stato recentemente dotato di nuova centrale termica e nuova distribuzione dell'impianto termo-idro-meccanico.

DATI DIMENSIONALI GENERALI

SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	980
SUPERFICIE AREA A VERDE	mq	
VOLUME LORDO	mc	2 940



foto edificio



foto edificio

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

01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	importo €
01.A.01	Riorganizzazione bagni interni	60 000,00
01.A.02	Rifacimento di tinteggiature e ripristini delle finiture interne	10 000,00
01.A.03	Cartellonistica a porta e di segnalazione interna	1 000,00
01.A.04	Sostituzione pavimentazione interna	45 000,00
01.A.05	Ripassatura manto di copertura	15 000,00
01.A.06	Fornitura e posa in opera di nuova recinzione esterna	10 000,00
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	141 000,00

01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	importo €
01.B.01	ripristino e adeguamento dell'impianto di chiamata dei bagni	3 000,00
01.B.02	installazione gruppo elettrogeno e opere accessorie	25 000,00
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	28 000,00

01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	importo €
01.C.01		
01.C.02		
01.C.03		
	sommano	0,00

AZIENDA USL TOSCANA NORDOVEST
- U.O.C. SERVIZI TECNICI -
PISA VALDERA ALTA VAL DI CECINA

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	3 000,00
01.D.03		
01.D.04		
01.D.05		
01.D.06		
01.D.07		
01.D.08		
01.D.09		
	sommano	3 500,00

01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	importo €
01.E.01	Fornitura ed installazione di gruppo frigo e collegamento alle dorsali	55 000,00
01.E.02		
01.E.03		
01.E.04		
01.E.05		
	sommano	55 000,00

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	sostituzione degli arredi obsoleti e manutenzione degli arredi rimanenti	20 000,00
02.A.02		
02.A.03		
02.A.04		
02.A.05		
02.A.06		
	sommano	20 000,00

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

03.A	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	importo €
03.A.01	progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione lavori, verifiche e collaudi	56 268,40

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

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		importo €
01.A	INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI	141 000,00
01.B	INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA	28 000,00
01.C	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI	0,00
01.D	INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI	3 500,00
01.E	INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA	55 000,00
01.F	INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICO-SANITARIA	3 000,00
	sommano	230 500,00
INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO		
02.A.04	REQUISITI STRUTTURALI	20 000,00
	sommano	20 000,00
SPESE TECNICHE		
03.A.01	ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale)	56 268,40
	sommano	56 268,40
TOTALE COMPLESSIVO €		306 768,40

5	INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA e UTENZE
----------	---

MANUTENZIONE ORDINARIA, CORRETTIVA, PREVENTIVA, CONTROLLI PERIODICI		importo €
MO.01	STIMA ANNUA INTERVENTI DI MANUTENZIONE	8 000,00
MO.02	STIMA ANNUA INTERVENTI DI MANUTENZIONE SPAZI ESTERNI	2 000,00
	sommano	10 000,00
COSTI DELLE UTENZE (incluso I.V.A.)		importo €
UT.01	energia elettrica (stima annua)	20 000,00
UT.02	acqua (stima annua)	8 000,00
UT.03	gas metano (stima annua)	30 000,00
ALTRI COSTI		
UT.04		
UT.05		
UT.06		
	sommano	58 000,00
TOTALE COMPLESSIVO €		68 000,00

6	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		


 **Geom. Maurizio Novati**
U.O. Manutenzioni Sud
Area Pisa