

DENOMINAZIONE STRUTTURA

R.S.A. "CASA OTTAVINA"

INDIRIZZO

via G. Pascoli n° 4/6 - 56041 Castelnuovo Val di Cecina (PI)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune **Castelnuovo Val di Cecina** foglio **31** mappale **213** sub **9** categoria **B/1**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA STRUTTURA

Trattasi di edificio multipiano collocato tra Via Roma e Via Pascoli, costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra; il nucleo di più antica edificazione è dotato di struttura portante in muratura mista di pietrame e laterizio, orizzontamenti in latero cemento, copertura a padiglione con struttura in latero cemento con manto in tegole portoghesi; il nucleo di più recente edificazione ha struttura portante intelaiata in calcestruzzo di cemento armato, tamponamenti in laterizio, orizzontamenti e struttura di copertura in latero cemento; le coperture sono del tipo a capanna con manto in parte in tegole marsigliesi, in parte in lastre metalliche verniciate ad eccezione di una porzione dotata di copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa. La struttura è dotata di resede, all'intorno del fabbricato, adibito a percorsi pedonali e carrabili.

La struttura è dotata di sottocentrale termica alimentata dalla rete urbana di teleriscaldamento geotermico, di gruppo di spinta serbatoio antincendio, centrale idrica con gruppo di pressurizzazione, tutti ubicati nei locali tecnici al piano seminterrato dell'edificio. L'edificio è approvvigionato da tre distinte forniture elettriche in BT, delle quali una a servizio esclusivo dei locali della RSA, Centro Diurno e relativi locali accessori.

I locali destinati ad RSA sono ospitati in un fabbricato di maggior volume, parte di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest e parte di proprietà del Comune di Castelnuovo Val di Cecina; oltre all'attività in oggetto, nel fabbricato sono ospitati gli ambulatori del presidio territoriale dell'Azienda USL, un gruppo di appartamenti ad uso sociale, la biblioteca comunale, il centro diurno handicap ed il centro diurno anziani. I costi successivamente indicati comprendono le opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento necessarie per consentire 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 | 826 |
| SUPERFICIE AREA A VERDE | mq | 200 |
| VOLUME LORDO | mc | 2.472 |

* La SUL indicata ed i relativi volumi sono riferiti alla sola RSA e locali accessori



vista esterna edificio



accesso struttura

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

| 01.A | INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI | importo € |
|---------|---|-----------|
| 01.A.01 | Ripristino dei calcestruzzi degradati gronde e terrazzi | 36.250,00 |
| 01.A.02 | Ripristino della impermeabilizzazione della copertura piana | 7.000,00 |
| 01.A.03 | Adeguamento parapetti copertura piana | 800,00 |
| 01.A.04 | Ripristino pavimenti ed impermeabilizzazione terrazzi | 7.000,00 |
| 01.A.05 | Ripassatura manti copertura in laterizio e pulizia gronde | 6.708,00 |
| 01.A.06 | Ripristino impermeabilizzazione terrazza accesso scala di sicurezza | 4.500,00 |
| 01.A.07 | Manutenzione intradosso struttura metallica terrazza scala di sicurezza | 3.000,00 |
| 01.A.08 | Ripristino impermeabilizzazione canali di gronda | 3.850,00 |
| 01.A.09 | Ripristino impermeabilizzazione vano scala e connesse finiture interne | 1.120,00 |
| 01.A.10 | Manutenzione percorsi pedonali esterni | 7.350,00 |
| 01.A.11 | Cartellonistica di indicazione ed orientamento | 1.500,00 |
| 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 | 79.078,00 |

| 01.B | INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA | importo € |
|---------|-----------------------------------|-----------|
| 01.B.01 | Adeguamento impianto TV | 480,00 |
| 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 | 480,00 |

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

| 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 | 4.233,96 |
| 01.D.03 | | |
| 01.D.04 | | |
| 01.D.05 | | |
| 01.D.06 | | |
| 01.D.07 | | |
| 01.D.08 | | |
| 01.D.09 | | |
| | sommano | 4.733,96 |

| 01.E | INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA | importo € |
|---------|--|-----------|
| 01.E.01 | Realizzazione impianto di climatizzazione estiva a servizio dei locali della RSA | 20.814,00 |
| 01.E.02 | | |
| 01.E.03 | | |
| 01.E.04 | | |
| 01.E.05 | | |
| | sommano | 20.814,00 |

| 01.F | INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICOSANITARIA | importo € |
|---------|---|-----------|
| 01.F.01 | | |
| 01.F.02 | | |
| | sommano | 0,00 |

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

| 02.A | REQUISITI STRUTTURALI | importo € |
|---------|---|-----------|
| 02.A.01 | manutenzione vano scala - Già incluso al punto 1) | |
| 02.A.02 | verifica tecnica di sicurezza sismica (DPCM 3362/04) - incluse indagini e prove | 18.557,95 |
| 02.A.03 | valutazione clima acustico e comfort acustico (DM 17.06.2016) | 2.647,97 |
| 02.A.04 | | |
| 02.A.05 | | |
| 02.A.06 | | |
| | sommano | 21.205,92 |

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

| 03.A | ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale) | importo € |
|---------|--|-----------|
| 03.A.01 | progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione lavori, verifiche e collaudi | 34.503,95 |

4

| INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA | | importo € |
|--|---|-------------------|
| 01.A | INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINI | 79.078,00 |
| 01.B | INTERVENTI DI SICUREZZA ELETTRICA | 480,00 |
| 01.C | INTERVENTI DI IMPIANTISTICA GAS MEDICINALI | 0,00 |
| 01.D | INTERVENTI DI PREVENZIONE INCENDI | 4.733,96 |
| 01.E | INTERVENTI DI CLIMATIZZAZIONE E TRATTAMENTO ARIA | 20.814,00 |
| 01.F | INTERVENTI DI IMPIANTISTICA IDRICOSANITARIA | 0,00 |
| | sommano | 105.105,96 |
| | | |
| | | |
| INTERVENTI RICHIESTI DALLA COMMISSIONE DI VIGILANZA E CONTROLLO | | |
| 02.A.04 | REQUISITI STRUTTURALI | 21.205,92 |
| | sommano | 21.205,92 |
| | | |
| | | |
| SPESE TECNICHE | | |
| 03.A.01 | ONORARI (esclusi oneri relativi alla cassa previdenziale) | 34.503,95 |
| | sommano | 34.503,95 |
| | | |
| | TOTALE COMPLESSIVO € | 160.815,83 |

5

| 06.A | DOCUMENTAZIONE TECNICA FORMALE | |
|---------|--|--------------|
| 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: ripristino
calcestruzzi gronde e
terrazzi



foto 2: ripristino
calcestruzzi gronde e
terrazzi



foto 3:
impermeabilizzazione
terrazza scala sicurezza



foto 4:
impermeabilizzazione
terrazza scala sicurezza



foto 5: ripristino
impermeabilizzazione
copertura

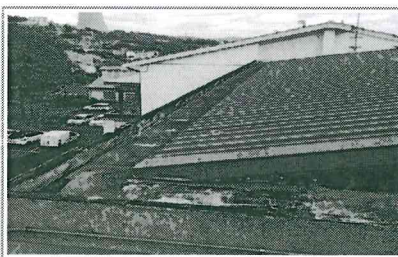


foto 6: ripristino
impermeabilizzazione
canali di gronda



foto 7: ripristino calcestruzzi
gronde e terrazzi

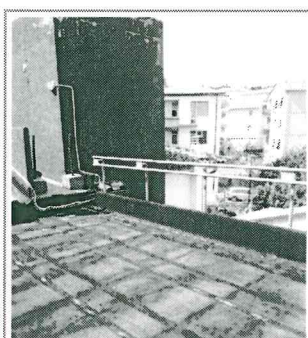


foto 8: adeguamento
parapetti copertura



foto 9: manutenzioni percorsi
perdonali esterni