

Comune di ARADEO

(PROV. DI LECCE)

Oggetto:	PO. FESR. Puglia 2007/2013 – Asse III – Linea 3.2 Realizzazione di una struttura per l'assistenza, il ricovero e la riabilitazione delle persone anziane ed inabili.
----------	---

Proprietà:	Comune di Aradeo
------------	------------------

Interventi per la nuova Casa di Riposo Comunale, destinata all'assistenza, il ricovero e la riabilitazione delle persone anziane ed inabili".

	PROGETTISTA Dott. Ing. Pietro Traldi	
	RUP Uff . Area 3 LL.PP. Dott. Ing. Salvatore Donadei	
	DATA	MARZO 2016

ELABORATO 1

RELAZIONE GENERALE

Sommario

1. Premessa	3
2. Inquadramento territoriale ambientale	3
3. Descrizione dell'intervento.....	3
3.1. Descrizione dell'edificio.....	5
Dati di progetto (invariati).....	5
4. Caratteristiche Tecniche	6
4.1 Caratteristiche generali	6
4.2 Caratteristiche	Errore. Il segnalibro non è definito.
Camere.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Servizi collettivi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Ambienti ad uso comune	Errore. Il segnalibro non è definito.
Servizi generali.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
4.3. Caratteristiche dei materiali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Strutture portanti in fondazione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Strutture e murature	Errore. Il segnalibro non è definito.
Rivestimenti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Infissi esterni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Intonaci	Errore. Il segnalibro non è definito.
Coibentazione ed impermeabilizzazione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Sistemazione degli spazi esterni, recinzione e cancelli	12
Impianto elettrico, citofonico, TV, TP, CIT E SPECIALI	12
Impianto termico e di climatizzazione.....	13
Impianto di ventilazione forzata	Errore. Il segnalibro non è definito.
Impianto di estinzione incendi a naspi	Errore. Il segnalibro non è definito.
Impianto di rivelazione fumi ed allarme.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Impianto di distribuzione GPL	13
5 Elenco Categorie di Opere	Errore. Il segnalibro non è definito.
6. Incidenza Media Manodopera	Errore. Il segnalibro non è definito.
7 Quadro tecnico economico	Errore. Il segnalibro non è definito.

1. Premessa

Il sottoscritto dott. ing. Pietro Traldi, p.tta C. Colombo 9 A, Collepasso (Le), è stato incaricato dall'Amministrazione comunale di Aradeo di redigere progetto esecutivo per il completamento funzionale della Residenza Sociale Assistenziale per Anziani, realizzata in via Fontana, in virtù del Bando Regionale relativo a ASSE III "INCLUSIONE SOCIALE E SERVIZI PER LA QUALITA' DELLA VITA E L'ATTRATTIVITA' TERRITORIALE" Linea 3.2 "Programma di interventi per l'infrastrutturazione sociale e sociosanitaria territoriale".

Il progetto in questione prevede il completamento funzionale di una "Casa protetta" (Residenza Sociale Assistenziale per Anziani), sul lotto di terreno di proprietà comunale esteso circa mq 20000,00 e censito nel catasto terreni del comune di Aradeo al fg. 9, p.lla 96.

2. Inquadramento territoriale ambientale

Dal punto di vista urbanistico per l'intervento di completamento, non risulta modificato il quadro normativo urbanistico e territoriale comunale esistente alla data di realizzazione della progettazione esecutiva.

3. Descrizione dell'intervento

La progettazione esecutiva ha tenuto conto delle prescrizioni di cui al parere dei VV.F. prot. N°13330/32837 del19/07/2010 e di quelle del parere congiunto competenti servizi ASL (SISP, SIAN e SPESAL) di cui alla nota n°16/1199/RU del 24/06/2011

In particolare, con riferimento alle prescrizioni VV.F. sono state realizzate le seguenti modifiche progettuali:

- Rimodulazione del blocco esterno locali di servizio secondo quanto disposto dal DMI 12/04/1996 con riferimento al locale centrale termica e norma UNI 11292
- Modifica dei locali filtro di comunicazione tra locali cucina e locali pranzo secondo DMI 12/04/1996.
- Chiusura nel locale lavanderia del vano porta interno di comunicazione con corridoio camere ospiti.

Si riporta il parere congiunto servizi ASL (*Prot. n°16/1199 del 24 giugno 2011*):

- ☑ Parere SIAN : favorevole per quanto di competenza , limitatamente agli aspetti igienico-sanitari inerenti alla parte dell'immobile oggetto del presente parere, destinata all'attività di preparazione e somministrazione dei pasti a favore degli ospiti della struttura, a condizione che:
 - l'antibagno ad uso personale sia munito di lavabo con erogazione dell'acqua non manuale e di impianto di aerazione artificiale che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato; inoltre
 - gli operatori per turno lavorativo, di unico sesso, siano rapportati per numero alle dimensioni nell'antibagno/spogliatoio;
 - siano dedicati agli ospiti della struttura, per l'attività di somministrazione, idonei servizi igienici distinti per sesso;
 - sia rispettata la normativa inerente il convogliamento e l'emissione in atmosfera dei fumi, vapori ed odori delle fasi di lavorazione;
- ☑ Parere Igienico Sanitario: Favorevole a condizione che l'ambiente destinato alla palestra sia dotato oltre del servizio igienico anche di adeguato spogliatoio così come previsto dall'art. 67 del Regolamento attuativo della Legge 10/07/2006 n°19 e successive modifiche.

Ciò ha comportato la creazione di un vano spogliatoio nel locale palestra e la rimodulazione dei vani antibagno/spogliatoio a servizio dei dipendenti della struttura.

3.1. Descrizione dell'edificio

L'edificio, che sviluppa una superficie coperta di mq 1784,12 su di un unico piano (h int. = 3,50 m) è organizzato funzionalmente in modo da prevedere i sottoelencati ambienti per i quali sono state verificate le superfici aero-illuminanti:

- hall di ingresso;
- n.ro 2 uffici e relativi servizi;
- accettazione/reception;
- ambulatorio e relativo servizio igienico;
- servizi igienici visitatori;
- n.ro 2 sale da pranzo con annessa cucina e relativi servizi;
- sala ricreazione;
- sala lettura;
- palestra;
- deposito;
- lavanderia;
- n.ro 30 camere per gli ospiti con relativo servizio igienico;
- n.ro 4 camere per infermieri;
- n.ro 2 spogliatoi per il personale con annessi w.c.
- n.ro 1 spogliatoio a servizio della palestra.

Dati di progetto (invariati)

- Sup. lotto = 20 000,00 mq

- Sup. coperta = 1784,12 mq

- Rapporto di copertura = 8,9 %

- Volume totale = 6690,45 mc

altezza fuori terra della palazzina = 3,75 m

- Iff = 0,26 mc/mq

Viabilità e parcheggi = 2216,00 mq

4. Caratteristiche Tecniche

4.1 Caratteristiche generali

In fase di progettazione esecutiva, per le ristrettezze delle somme finanziate, a causa dell'adeguamento dell'importo dei lavori alle prescrizioni del prezzario Regionale 2010 le seguenti categorie di opere sono state stralciate:

- Sistemazione degli spazi esterni, recinzione e cancelli;
- Arredi;
- Pavimenti e pitturazioni;
- Sanitari, rubinetterie e convettori;
- Apparecchiature elettriche e corpi illuminanti;
- Tutte le centrali tecnologiche:
 - Climatizzazione;
 - Idrico sanitaria;
 - Idrica antincendio;
- Anello di fognatura esterna;
- Allacciamento alle reti (*già escluse nella progettazione definitiva*)
 - Idrico-fognante;
 - Elettrica;
 - Telefonica;
 - Metano.

In sede di aggiudicazione dei lavori l'impresa appaltatrice ha offerto le opere e gli interventi migliorativi/aggiuntivi di seguito indicati.

SISTEMAZIONE DI SPAZI ESTERNI ,VERDE, PAVIMENTAZIONE E ARREDO

- Scoticamento di terreno vegetale mq 1.840,00

SMONTAGGIO DI RECINZIONE E CANCELLI, ESISTENTI NELLA VILLA COMUNALE E SUCCESSIVO MONTAGGIO NELL'AREA INTERESSATA,COMPRESA LA COSTRUZIONE DI CORDOLO PER IL SOSTEGNO SUL PERIMETRO

- Rimozione di opere in ferro Kg. 8.460,00
- Scavo a sezione obbligata mc 75,20
- Trasporto a discarica mc 75,20
- Smaltimento materiale da demolizioni mc 75,20
- F.p.o. di calcestruzzo fondazione cordolo perimetrale mc 18,80
- F.p.o. di calcestruzzo cordolo perimetrale mc 56,40
- F.p.o. di casserature per cordolo perimetrale mq 376,00
- F.p.o. di armatura cordolo perimetrale Kg 3.384,00
- Rimontaggio recinzione n° 1,00

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNO COMPLETO DI CORPI ILLUMINANTI

- Scavo a sezione obbligata mc 61,60
- Trasporto a discarica mc 61,60
- Smaltimento di materiale da demolizione mc 61,60
- Rinterro mc 41,60
- F.p.o. di tubazione in PVC dorsale elettrica m 210,00
- F.p.o. di tubazione in PVC derivazioni m 50,00

ANELLO DI CONDOTTA DI FOGNATURA ESTERNA PER IL COLLEGAMENTO DEI SERVIZI INTERNI.CONDOTTE PER ALLACCIAMENTO ALLE RETI COMUNALI IDRICO-FOGNANTE-ELETTRICA, TELEFONICA E METANO

- F.p.o. di tubo in polietilene per fognatura diam.mm110 m 39,75
- F.p.o. di tubo in polietilene per fognatura diam.mm125 m 160,10
- F.p.o. di tubo in polietilene per fognatura diam.mm160 m 69,65
- F.p.o. di tubo in polietilene alta densità per trasporto acqua in pressione m 85,00
- F.p.o. di tubo in PVC serie pesante per linea elettrica e telefonica mm 63 m 276,60
- F.p.o. di tubo in PVC serie pesante per linea elettrica mm 125 m 57,35
- Fossa Imhoff prefabbricata n° 1
- F.p.o. di linea elettrica in cavo Unipolare ml 45,00

SISTEMAZIONE DI SPAZI ESTERNI ,VERDE, PAVIMENTAZIONE E ARREDO

• Strato di fondazione	mc	184,00
• Compattazione meccanica	mc	184,00
• F.p.o. di pavimentazione industriale	mq	336,45
• F.p.o. di calcestruzzo a prestazione garantita-fondazione cordoni	mc	16,37
• F.p.o. di cordoli retti o curvi	ml	727,40
• F.p.o. di piante arboree di prima scelta ad alto fusto	n	10,00
• F.p.o. di piante arbustive di prima scelta allevate in contenitore	n	50,00
• Messa a dimora di elementi arborei, conifere o latifoglie	n	10,00
• Messa a dimora di arbusti in vaso	n	50,00

SMONTAGGIO DI RECINZIONE E CANCELLI, ESISTENTI NELLA VILLA COMUNALE E SUCCESSIVO MONTAGGIO NELL'AREA INTERESSATA,COMPRESA LA COSTRUZIONE DI CORDOLO PER IL SOSTEGNO SUL PERIMETRO

• Rimontaggio recinzione restante	n°	1,00
-----------------------------------	----	------

MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE E DEI MATERIALI, DEI MANUFATTI, DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE E DELL'ARMONIZZAZIONE DELLE COMPONENTI VISIBILI , NELLA SALVAGUARDIA DELLE STRUTTURE PRINCIPALI.

• Tinteggiatura di superfici interne (pareti colorate)	mq	6.634,16
• Tinteggiatura di superfici esterne	mq	2.232,90

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNO COMPLETO DI CORPI ILLUMINANTI

• F.p.o. di linea elettrica in cavo multipolare -dorsale	ml	210,00
• F.p.o. di linea elettrica in cavo multipolare -derivazione	ml	50,00
• F.p.o. di puntazza a croce	n°	20,00
• F.p.o. di pozzetto per caditoia stradale	n°	25,00
• F.p.o. di calcestruzzo per strutture non armate-sottofondazione plinti	mc	5,76
• F.p.o. di calcestruzzo a prestazione garantita-plinto pali	mc	20,00
• F.p.o. di acciaio per armatura plinti	kg	1600,00
• F.p.o. di lampioncini per esterni	n°	20,00
• F.p.o. di corda, tondo o piatto in rame nudo -dorsale +derivazione	ml	205,50
• F.p.o. di quadro elettrico di comando e protezione	n°	1,00
• F.p.o. di plafoniera circolare -punti luce sotto porticato anteriore	n°	9,00

CORPI ILLUMINANTI E ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO

• F.p.o. di plafoniere con corpo in acciaio monoblocco stampato	n°	45,00
• F.p.o. di plafoniere con corpo in polycarbonato autoestinguente	n°	59,00
• F.p.o. di plafoniere di emergenza	n°	71,00
• F.p.o. di plafoniere circolare	n°	106,00

COMPLETAMENTO IMPIANTI E CENTRALI ANTINCENDIO , CITOFONICO, TELEFONICO E DIFFUSIONE SONORA

• F.p.o. di cassetta Naspi	n°	5,00
• F.p.o. di gruppo di pressurizzazione	n°	1,00
• F.p.o. di gruppo antincendio per attacco autopompa	n°	1,00
• F.p.o. di tubi in acciaio zincato trafilato-diam 2"	ml	96,70
• F.p.o. di tubi in acciaio zincato trafilato-diam 1"-1/4	ml	78,55
• F.p.o. di tubi in acciaio zincato trafilato-diam 1"-1/2	ml	36,30
• F.p.o. di impianto citofonico	n°	1,00
• F.p.o. di impianto di telefonia tipo Panasonic	n°	1,00
• F.p.o. di impianto di filodiffusione	n°	1,00
• F.p.o. di impianto elettrico per edificio civile	n°	39,00

ATTREZZATURE E DOTAZIONI ANTINCENDIO, COMPRESSE PORTE E PORTONI REI;IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI

• F.p.o. di estintore portatile a polvere	n°	6,00
• F.p.o. di rilevatore di fumo	n°	70,00
• F.p.o. di rilevatori termo-velocimetri (cucina)	n°	2,00
• F.p.o. di pannello di segnalazione ottico/acustica	n°	6,00
• F.p.o. di pulsante di allarme	n°	6,00
• F.p.o. di magnete di sgancio porte REI	n°	8,00
• F.p.o. di centrale antincendio	n°	1,00
• F.p.o. di centralina rilevazione gas (cucina)	n°	1,00
• F.p.o. di cartellonistica antincendio e di sicurezza	n°	25,00
• F.p.o. di porte REI 60 a due battenti (3 normali+2 con oblò)	n°	5,00
• F.p.o. di oblò per porta REI	n°	4,00
• F.p.o. di porte REI 120 a due battenti	n°	3,00
• F.p.o. di maniglioni antipanico	n°	7,00

CENTRALE TERMICA IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E UNITA' TERMINALI E VENTILCONVETTORI

• F.p.o. di linea aspiratore per portate fino a 275 mc/h-estrattori wc	n°	35,00
--	----	-------

**REALIZZAZIONE DI IMPIANTI NON PREVISTI IN PROGETTO (ALLARME ,
VIDEOSORVEGLIANZA, ECC)**

• F.p.o. di linea in cavo schermato per impianto allarme	ml	200,00
• F.p.o. di tubazione flessibile in PVC per impianto allarme	ml	200,00
• F.p.o. di linea di scatola di derivazione in plastica da incasso per impianto allarme	ml	30,00
• F.p.o. di centrale antintrusione	n°	1,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-modulo interfaccia	n°	1,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-combinatore telef.	n°	1,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-sirena interno	n°	5,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-sirena esterno	n°	2,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione -rilevatore ad infrarossi passivo	n°	20,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-telecamera fissa	n°	15,00
• F.p.o. di accessori per centrale antintrusione-monitor	n°	2,00

**EFFICIENTAMENTO ENERGETICO MEDIANTE POTENZIAMENTO DI
PANNELLI FOTOVOLTAICI SULLE TERRAZZE DELL'EDIFICIO ED ALTRI
INTERVENTI A STRUTTURA E IMPIANTI**

• F.p.o. di modulo fotovoltaico	n°	44,00
• F.p.o. di inverter	n°	2,00
• F.p.o. di quadro di campo	n°	2,00
• F.p.o. di cavi di collegamento	n°	2,00
• F.p.o. di strutture di sostegno	n°	35,00

**MIGLIORAMENTO E COMPLETAMENTO DELL'ARREDO INTERNO
COMPRESO L'ALLESTIMENTO DELLE CUCINE , LE SALE REFEZIONE E TUTTI
GLI SPAZI INTERNI.**

• Completamento di F.p.o. di arredi camere	n°	6,00
• F.p.o. di cuoci-pasta per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di cappa aspirazione per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di lavello per mensa vasca doppia	n°	1,00
• F.p.o. di lavello per mensa vasca singola	n°	1,00
• F.p.o. di lavastoviglie per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di frigorifero per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di banco lavoro per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di piano lavoro per mensa	n°	1,00
• F.p.o. di armadietti per spogliatoio	n°	6,00
• F.p.o. di panche per spogliatoio	n°	6,00

ALTRI INTERVENTI AGGIUNTIVI MIGLIORATIVI DELLA FRUIBILITA' E
FUNZIONALITA' DELLE OPERE

- F.p.o. di cartellonistica varia n° 1,00.

Allegato B

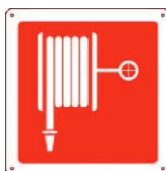
F.p.o. di cartellonistica varia.



pz. 6



pz. 6



pz. 5



pz. 4



pz. 5

Cartello indicativo tipo per:

n. 30 Camera;
n. 2 Sala pranzo;
n. 1 Sala ricreazione;
n. 1 Sala lettura;
n. 1 Palestra;
n. 1 Reception;
n. 1 Wc uomini;
n. 1 Wc donne;
n. 1 Wc pubblico;
n. 1 Ambulatorio;

n. 2 Ufficio;
n. 3 Camera infermieri;
n. 1 Spogliatoio uomini;
n. 1 Spogliatoio donne;
n. 1 Ripostiglio;
n. 1 Deposito;
n. 1 Lavanderia;
n. 1 Entrata;
n. 1 Uscita.

Con l'esecuzione di una perizia suppletiva e di variante è stata prevista la trasformazione degli infissi esterni delle camere da porta vetrata ad infisso tradizionale e l'eliminazione di tutte le tapparelle esterne e relativi cassonetti, con la previsione di installare protezioni esterne a "persiana", montando l'infisso a filo interno della muratura.

In sede di esecuzione delle opere, sono state eseguiti gli interventi migliorativi di seguito indicati. Installazione di pozzetto di ispezione e separatore grassi, a monte della fossa IMHOFF, in uscita dalla cucina e condotta di adduzione delle acque di scarico, sino al limite di proprietà su via Fontana.

Pertanto, ai fini del completamento funzionale della struttura, gli interventi necessari sono quelli di seguito indicati.

Sistemazione degli spazi esterni, recinzione e cancelli, allacci alle reti cittadine

- Sistemazione delle viabilità esterna e dei piazzali anteriori con masselli in cls autobloccanti.
- Sistemazione della viabilità esterna (parcheggi su via Fontana) e dei piazzali posteriori con conglomerato bituminoso.
- Collegamenti alla rete idrica e telefonica.

Infissi e serramenti

- Fornitura e posa in opera di persiane in alluminio o PVC su tutte le finestre esterne di camere, servizi, uffici, ecc., per circa 181 m² totali.

Impianto elettrico, citofonico, TV, TP, CIT E SPECIALI

- Completamento impianto elettrico interno, camere e locali comuni, con realizzazione di punti presa bivalenti, punti presa bivalenti con protezione differenziale, punti luce interrotti, punti luce devianti, punti luce IP5X, punti allaccio estrattori d'aria bagni e ventilconvettori, compresi cavi, frutti e placche di finitura (ove richiesto).
- Completamento impianto elettrico interno, cucina, lavanderia, locali tecnici, con realizzazione di punti presa CEE 16-32 A e IP5X, compresi cavi, frutti e placche di finitura.
- Completamento impianto elettrico interno, camere ospiti e locali comuni, con realizzazione di n° 42 punti presa TV, compresi cavi, frutti e placche di finitura.
- Completamento impianto elettrico uffici, ambulatori, infermeria, accoglienza, con punto presa telefonica RJ45 e relativo avo di trasmissione dati sino alla centralina telefonica.
- Fornitura e posa in opera di pulsanti a tirante e perette di chiamata dalle camere.
- Impianto di gestione e controllo camere, comprensivo di modulo visivo (display), pulsanti di chiamata a LED rosso-verde, controllore di zona e lampade da corridoio.
- Completamento automazione cancelli;

- Completamento impianto di trasmissione del segnale TV – infilaggio cavi, frutti e placche di finitura;
- Completamento punti attacco elettrico ventilconvettori, con infilaggio cavi e allaccio al terminale.

Impianto idrico-sanitario e scarico

- Fornitura e posa in opera di n°37 rubinetterie monoforo per servizi igienici.
- Fornitura e posa in opera di 27 piatti doccia.
- Fornitura e posa in opera di 4 vasche da bagno per anziani.
- Fornitura e posa in opera di 27 piatti doccia per persone diversamente abili
- Fornitura e posa in opera di accessori per n °40 servizi igienici (porta sapone-carta igienica ed asciugamani).
- Fornitura e posa in opera di accessori per n° 14 bagni per persone diversamente abili (sostegni, specchi).
- Fornitura e posa in opera di lavello da cucina .
- Fornitura e posa in opera di autoclave ACS da 1500 l e 750l per acqua fredda.
- Fornitura e posa in opera di serbatoio atmosferico per ACS da 5000 l e 5000 l per acqua fredda.
- Fornitura e posa in opera di gruppo di sollevamento rete idrica da 2*1,85 kW
- Fornitura e posa in opera caldaia murale per la produzione di ACS da 34,8 kW, con accumulo da 1500 l.

Impianto termico e di climatizzazione

- Fornitura e posa in pompa di calore a ciclo reversibile aria-acqua da 170 kW estivi.
- Fornitura e posa in opera di corpi scaldanti a radiatore per servizi igienici (n°55).
- Fornitura e posa in opera di ventilconvettori per camere ospiti ed altri locali singoli (n°41).
- Fornitura e posa in opera di ventilconvettori per locali comuni (n°27).

Impianto di distribuzione GPL e antincendio

- Realizzazione completa di impianto di alimentazione utenze cucina e caldaia murale produzione di ACS, derivato da serbatoio esterno interrato in comodato d'uso.
- Realizzazione di riserva idrica antincendio da 15 m³ (3 serbatoi verticali da 5 m³/cd in parallelo) a servizio dell'impianto a nassi della struttura.

Forniture ed arredi

- Arredo completo di locali comuni, uffici e locali di servizio, esclusi gli spogliatoi dipendenti, cucina e camere ospiti, al netto di macchinari ed attrezzature specialistiche o sanitarie.

Per l'esecuzione delle predette opere ed interventi sono state previste le somme di seguito indicate.

- Opere ed interventi € 264.876,00
 - Arredi e forniture € 22.000,00
 - Totale € 286.876,00
- Al netto di IVA se e come dovuta.