



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



FSC

Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

INTERVENTO N. 92-12-23c

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA
DEL FABBRICATO GUARDIA MEDICA IN VIA S. LUCIA,
NEL COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE**

COMMITTENTE :

PROGETTISTA :



ASLSanluri

COMISSARIO STRAORDINARIO
Dr.ssa MARIA MADDALENA GIUA

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr.ssa PATRIZIA SOLLAI

DIRETTORE SANITARIO
Dr.ssa MARCELLA MARIA AUSILIATRICE SCANU

**RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO**
Geom. GIUSEPPE BOTTA

Ing. Gianni FOIS

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATI

SCALA : ----

CATEGORIA :

FASE : **ESECUTIVA**

ALLEGATO A

**RELAZIONE TECNICA
E QUADRO ECONOMICO**

ELABORATO :

del 10.11.2015

REV. N° 1	DEL
REV. N° 2	DEL
REV. N° 3	DEL
AGG.	DEL

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Gianni FOIS, redige la presente relazione ad evasione dell'incarico ricevuto dall' ASL n. 6 - Sanluri ed è relativa al progetto esecutivo dei lavori di ***"RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA DEL FABBRICATO AD USO GUARDIA MEDICA IN VIA SANTA LUCIA A SAN GAVINO M.LE"***. L'intervento è finanziato con fondi R.A.S Assessorato Igiene e Sanità con un importo pari a **€ 80.000 - Codice intervento 93-12-23c CIG ZAD1534278 CUP J83B12000360000.**

L'intervento, inserito in un più ampio progetto di riqualificazione delle strutture pubbliche di proprietà della ASL n. 6, è volto alla ristrutturazione del fabbricato finalizzato al miglioramento funzionale, al risanamento igienico-sanitario, al contenimento dei consumi energetici e all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità dei diversamente abili.

Il progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 610 del 31/10/2015, e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art.6 della LR n.8 del 23 Aprile 2015, è stata protocollata in data 02/10/2015 presso il Comune di San Gavino Monreale.

L'importo complessivo dei lavori da eseguirsi comprensivi degli oneri della sicurezza di cui si compone la proposta progettuale sono riportati nel quadro economico allegato.



2. INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

L'immobile è ubicato in **Via Santa Lucia**, ed è contraddistinto al catasto fabbricati al **foglio n. 37 particelle n. 767**;



Che l'immobile secondo il vigente P.U.C. ricade in : **Zona S2 - inserita in Centro Storico**;



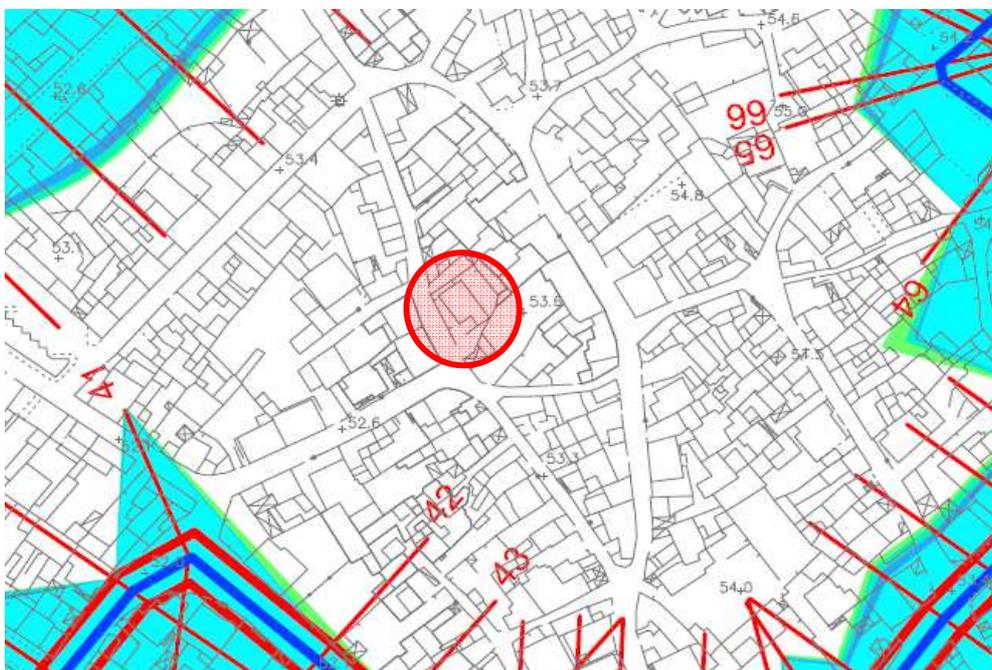
 Area del fabbricato interessato dall'intervento

Lo stesso ricade all'interno del Piano Particolareggiato del Centro storico ed è in esso individuato al **Comparto 4 - Isolato 55 - Unità edilizia n. 12**.

- Verifica della perimetrazione rispetto al PAI

Il comitato istituzionale dell'autorità di bacino, con delibera n. 3 del 03.04.2013 ha adottato una variante al PAI in comune di San Gavino Monreale e conformemente a quanto previsto nell' art 65 comma 7 del Dlgs 152/2006 le aree di pericolosità ivi

individuare saranno soggette alle misure di salvaguardia. Dalla figura sottostante si evince che l'area oggetto di intervento **non ricade all'interno di aree soggette a vincolo** ai sensi della variante sopra citata.



— Area del fabbricato interessato dall'intervento

– Verifica della perimetrazione rispetto al P.S.F.F.

Dalla figura precedente si evince che l'area oggetto di intervento **non ricade all'interno di aree soggette a vincolo** ai sensi del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali adottato con deliberazione n. I del 03.09.2012.

– Verifica aree oggetto di contaminazione passiva

L'immobile **non ricade all'interno del limite di perimetrazione delle aree potenzialmente oggetto di contaminazione passiva** ai sensi del D.M. 471/99 e D.M. 12/03/2003. Pertanto l'edificazione in tale area non è vincolata alla realizzazione di un piano di caratterizzazione.

L'edificio dal punto di vista urbanistico si trova in contrasto con i caratteri tipici del *centro storico* e gli interventi edilizi ammissibili sono: **Ristrutturazione edilizia, Manutenzione ordinaria e Straordinaria**. Qualunque intervento che ne modifichi i prospetti, ne alteri le superfici e/o i volumi è soggetto ad **autorizzazione paesaggistica** ai sensi dell' *art. 146 D.Lgs 42/2004* e ss.mm.ii. secondo la procedura di cui all' *allegato I del D.P.R. 139/2010*.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la ristrutturazione esterna del fabbricato, la sistemazione dell'area di pertinenza e la rimodulazione degli spazi interni per migliorare la fruibilità anche delle persone diversamente abili.

La struttura è stata oggetto nel corso degli anni di semplici interventi di manutenzione, e si presenta ancora in un discreto stato di conservazione generale. Con l'intervento proposto pertanto, finalizzato al recupero del fabbricato con particolare attenzione al suo inserimento nel contesto urbano contiguo, si mira alla sua conservazione nella conformazione originaria e attraverso le opere di ristrutturazione, manutenzione e rimodulazione degli spazi interni, al suo miglioramento funzionale

anche sotto il profilo igienico-sanitario, che su quello impiantistico.

In quest'ottica di riordino architettonico-funzionale, è prevista la rimozione degli infissi in legno esistenti, ormai vetusti e non conformi ai requisiti minimi per il risparmio energetico, e la loro sostituzione con dei nuovi.

Sarà realizzato una rampa per disabili che dal piano stradale esterno permette di raggiungere i locali dell'ambulatorio nel rispetto dei requisiti di accessibilità di cui alla Legge 13/89. Si prevede il generale risanamento dei prospetti del fabbricato, mediante la rimozione delle porzioni di intonaco ammalorato, il risanamento delle superfici, il relativo livellamento delle stesse e la posa dei nuovi strati di finitura e tinteggiatura.

I lavori sopradescritti non presentano particolari difficoltà realizzative e risultano conformi alle prescrizioni e indirizzi generali del Piano Paesaggistico Regionale e allo strumento urbanistico locale.

In ragione di quanto sopra gli interventi prevedono le seguenti lavorazioni principali:

- 1. Asportazione delle porzioni di intonaco esterno ammalorato con rimozione;*
- 2. Ripristino dell'intonaco ammalorato precedentemente rimosso e realizzazione di intonaco e tinteggiature esterne con colorazione approvate dalla D.L.;*
- 3. Sistemazione area esterna con realizzazione di rampe, gradinate esterne e pavimentazione, per garantire l'accesso alle persone diversamente abili, in conformità alle vigenti disposizioni normative (L.13/89);*
- 4. Realizzazione di adeguata illuminazione dell'area esterna;*
- 5. Interventi di riordino dell'impianto idrico-sanitario finalizzati allo spostamento della riserva idrica, ed alla riorganizzazione dei servizi igienici esistenti della struttura;*
- 6. Demolizione tramezzature, e rimozione impianti esistenti correlati alla realizzazione di servizio igienico per disabili conforme alla L.13/89;*
- 7. Smantellamento dei servizi igienici esistenti e posa di sanitari, pavimentazione e rivestimenti per la realizzazione dei nuovi servizi a servizio della guardia medica e del veterinario;*
- 8. Rimozione e nuova posa di pavimentazione in corrispondenza della sala d'attesa e dei servizi igienici oggetto d'intervento;*
- 9. Realizzazione di controsoffittatura nella sala d'attesa e nell'ufficio della guardia medica;*
- 10. Rimozione e sostituzione degli infissi esterni esistenti con nuovi infissi in PVC ;con finitura finto legno e colore a scelta della D.L., con trasmittanza a norma di legge;*
- 11. Rimozione e sostituzione delle porte interne esistenti con nuove porte in pvc, di cui una parte a battente ed una parte scorrevole, con pannello di scorrimento esterno ancorato alla muratura,*
- 12. Adeguamento dell'impianto elettrico alla realizzazione del servizio igienico per disabili ed agli interventi di sistemazione dell'area esterna;*

2. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

2.1 Intervento da realizzare

Si descrivono di seguito gli impianti tecnici necessari a dare completo e funzionante l'impianto idrico a servizio del fabbricato ad uso guardia medica di via Santa Lucia, che necessitava di un intervento di riordino esterno e di rifacimento nei servizi igienici. La consistenza degli impianti descritti è maggiormente definita dai disegni e dalle descrizioni contenute nelle specifiche tecniche allegate al progetto.

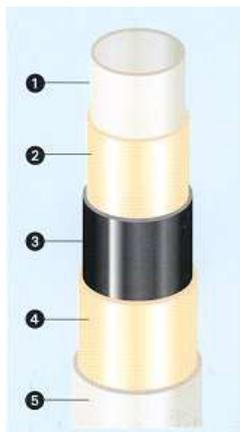
La rete idrica esistente esterna al fabbricato, ora in gran parte a vista, sarà posta sotto traccia, e il tubo per l'adduzione principale, che dall'allaccio porta fino ai collettori, sarà sezionato per i singoli utilizzatori finali.

Nuova sarà la rete di distribuzione dei singoli servizi igienici, dove la tubatura per la distribuzione dell'acqua calda sanitaria sarà coibentata con guaine in materiale sintetico a cellule chiuse dello spessore nominale di 9 mm, mentre quella di distribuzione dell'acqua fredda non sarà coibentata.

Il gruppo autoclave e la riserva idrica saranno riposizionati sulla parte retrostante il fabbricato, come meglio indicato nella tavola grafica N. 03 "Principali interventi", e Tav. 06 " Stato di progetto: Opere impiantistiche"

2.2 Specifiche Tecniche tubi, collettori e cassette

La distribuzione del nuovo impianto prevede un collettore complanare principale alloggiato su apposita cassetta e alimentato dalla adduzione principale del fabbricato che parte dal contattore dell'utenza idrica, e su diramazioni secondarie arriva ai singoli punti di prelievo. Di seguito vengono fornite caratteristiche tecniche minime dei principali elementi costituenti l'impianto idrico



▪ Tubi multistrato

Tubazione composta da :

- 1) tuba interna in polietilene reticolato
- 2) strato di connessione che unisce il tubo interno al tubo di alluminio
- 3) tuba in alluminio saldata in continuo di testa
- 4) strato di connessione che unisce il tubo esterno al tubo di alluminio
- 5) tuba esterna in polietilene reticolato

Temperatura di esercizio continuo 95°C - temperatura di picco temporanea 110°C - Pressione max di servizio a 95°C 10 bar - coefficiente di dilatazione lineare 0,026 mm/m °C (per grado centigrado) - conducibilità termica 0,45 w/m °C - raggio minimo di curvatura 5 x Ø tubo

▪ Collettore di distribuzione

Collettore preassemblato cromato in cassetta con derivazioni per acqua fredda e per acqua calda. Corpo collettore in ottone cromato, asta vitone in ottone, vitone in ottone, tenute idrauliche in EPDM, manopola in ABS, staffe di fissaggio in acciaio inox. Cassetta in metallo zincato, dimensioni utili 260 x 280 mm, profondità 90 mm. Fluido d'impiego acqua potabile. Pressione massima d'esercizio 10 bar. Campo di temperatura 5÷100°C. Attacchi principali 3/4" e derivazioni in serie da 1/2" dotate di rubinetto d'arresto



▪ Cassetta per collettori



Cassetta metallica da incasso, in lamiera elettrozincata, con portello e telaio in lamiera verniciata RAL 9010. Completa di serratura per la chiusura del portello.

Dimensioni utili nette:

- 400 x 460 x 110 mm
- 600 x 460 x 110 mm
- 800 x 460 x 110 mm
- 1000 x 460 x 110 mm

3. BAGNO PER DIVERSAMENTE ABILI

All'interno della struttura sanitaria è prevista la realizzazione di un bagno per persone diversamente abili e il progetto prevede che sia ricavato occupando una parte dell'attuale sala d'attesa. Il servizio igienico verrà realizzato secondo i requisiti progettuali fissati dal D.M. 236/89.

Verrà garantito:

- **Dimensioni:** Minime dimensioni 180 cm X 180 cm
- **Porte:** 85 cm luce netta minima. Apertura verso l'esterno.
- **WC:** Posto nella parte opposta all'accesso. L'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di 140 cm dalla parete laterale sinistra e ad una distanza minima di 40 cm dalla parete laterale destra.
- **Lavabo:** Deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza WC lateralmente all'accesso. Il piano lavabo deve essere posto ad un'altezza di 80 cm dal pavimento. Il lavabo deve essere del tipo a mensola. Le tubazioni di carico e scarico dell'acqua devono essere sotto traccia per evitare ingombri sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere il comando a leva.
- **Specchio:** Deve essere posto sopra il lavabo in una zona compresa tra 90 cm e 170 cm d'altezza.
- **Corrimano:** Il locale deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo fissato lungo l'intero perimetro del locale (escluso lo spazio interessato dal lavabo e dalla porta). Il corrimano deve essere fissato all'altezza di 80 cm dal pavimento e ad una distanza di 5 cm dalla parete. Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 80 cm fissato nel lato interno della porta per consentire l'apertura a spinta verso l'esterno.
- **Due corrimani verticali** fissati al pavimento e al soffitto: il primo deve essere posto, a sinistra (per chi entra) della tazza WC ad una distanza dall'asse di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm; il secondo, deve essere posto a destra (per chi entra) della tazza WC a 30 cm dal bordo anteriore della tazza e di 15 cm dalla parete laterale destra. (I corrimani devono essere realizzati in tubo di acciaio da un pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico.)
- **Campanello elettrico:** Deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza WC.

D.M. 236/89 Il decreto 236/89 introduce per la prima volta i concetti di accessibilità, visibilità e adattabilità: sono criteri progettuali che discriminano in maniera precisa il tipo di intervento a seconda delle tipologie abitative.

4. IMPIANTO ELETTRICO

4.1 Intervento da realizzare

Le opere relative agli impianti elettrici riguardano essenzialmente :

1. *l'installazione di nuovi corpi illuminanti da incasso nel controsoffitto di nuova realizzazione;*
2. *L'installazione di corpi illuminanti nell'area esterna;*
3. *Adeguamento dell'esistente quadro elettrico in funzione della nuova sistemazione dell'illuminazione nell'area esterna.*

4.2 DATI DIMENSIONALI RELATIVI ALL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

L'illuminazione verrà realizzata secondo le indicazioni minime dettate dalla UNI 10380 (*illuminazione di interni con luce artificiale*).

▪ Apparecchi di illuminazione

Per l'illuminazione artificiale sono previsti corpi illuminanti ad incasso su controsoffitto, dotati di lampade tipo T8, FL 18W e 36W. Il numero e la disposizione dei corpi illuminanti da installare è stato definito in modo tale da ottenere per i vari ambienti i livelli di illuminamento medi sotto riportati:

- Sala d'attesa, 200 lux
- Locali per visite mediche 500 lux

▪ Cavi elettrici sezione c.a.

Il collegamento tra il quadro QG e i corpi illuminanti sarà con cavi in gamma multipolare/unipolare a doppio isolamento tipo ND7V-K, ove possibile utilizzando le linee esistenti

Le caratteristiche tecniche sono le seguenti:

- Cavo isolato in PVC di qualità R2, con marcatura IMQ, di sezione come da progetto, non propagante la fiamma, tensione 450-750V, conforme alla norma CEI 20-20, CEI 20-35, CEI 20-37/2 e CEI 20-22 II

Per non compromettere la sicurezza di chi opera sull'impianto durante la verifica o la manutenzione, i conduttori dovranno avere la seguente colorazione:

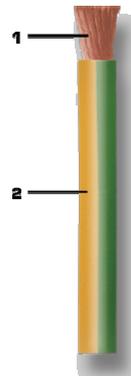
- Conduttore di protezione: giallo-verde (obbligatorio);
- Conduttore di neutro: blu chiaro (obbligatorio);
- Conduttore di fase: grigio/marrone/nero;

I collegamenti equipotenziali delle strutture metalliche di sostegno alla sbarra di terra e del quadro elettrico saranno realizzati con capocorda ad occhiello e bullonatura in acciaio inox tramite cavo giallo-verde da 6-10 mm².

Scheda ND7V-K

1	Conduttore:	Rame flessibile rosso
2	Isolante:	PVC qualità R2 antifiamma

Tensione di Esercizio: 450 / 750 V
Tensione di Prova: 2,5 KV
Temp. minima Ambiente: -30° C (DC)
Temp massima di esercizio: +70° C
Temp. minima di Posa: +5° C
Temp. di Corto Circuito: 160° C
Min. raggio di curvatura: 3XD (DC)



▪ Corpo illuminante ad incasso su controsoffitto



CORPO: In lamiera d'acciaio.

OTTICA: Satinata

VERNICIATURA: Con polvere poliestere, stabilizzato ai raggi UV.

PORTALAMPADA: In policarbonato. Attacco G13.

CABLAGGIO: Alimentatore elettronico 230V/50Hz.

LAMPADA: T8, FL 18W e 36W

MONTAGGIO: Ad incasso su controsoffitto

Corpo illuminate da esterno

CORPO: In alluminio estruso, a sezione cilindrica Ø180;

DIFFUSORE: Policarbonato trasparente infrangibile;

VERNICIATURA: Ad immersione in cataforesi epossidica grigia;

PORTALAMPADA: In policarbonato, attacco E27.

GRADO DI PROTEZIONE: IP65

CABLAGGIO: Alimentatore elettronico 230V/50Hz.

LAMPAD: FLC 2 x 18W

5. OPERE EDILI varie**5.1 Intervento da realizzare**

Il progetto prevede le seguenti opere principali:

1. *Demolizioni di piccole porzioni di tramezzatura finalizzate alla sistemazione dei servizi igienici ed alla realizzazione del nuovo servizio per disabili;*
2. *Realizzazione di tramezzature, intonaci, tinteggiature e/o rivestimenti ceramici, limitatamente agli ambienti oggetto d'intervento indicati nella Tav. 03 "Stato di progetto - Principali interventi"*
3. *Demolizione e ricostruzione della pavimentazione esistente nella sala d'attesa della guardia medica, secondo le modalità riportate nella Tavola grafica di progetto;*
4. *Realizzazione di controsoffittatura nella sala d'attesa e nell'ufficio della guardia medica, e nel servizio igienico dei disabili;*
5. *Ripristino di intonaci ammalorati delle pareti esterne e relativa tinteggiatura con colorazioni a scelta della DL;*
6. *Il riordino delle parti impiantistiche a vista con interventi mirati alla pulizia delle pareti incassando le tubature e ripristinando placcaggi o intonaci;*
7. *Sistemazione dell'area esterna con realizzazione di percorso, rampa e marciapiedi;*

6. QUADRO ECONOMICO

Intervento n. 93 - 12 - 23c Ristrutturazione e recupero conservativo del fabbricato adibito a guardia medica in Via S. Lucia nel Comune di San Gavino Monreale	
IMPORTO DEI LAVORI	€ 58 435,66
COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO	€ 19 651,81
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 1 460,89
IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 38 783,85
SOMMANDO TOTALE LAVORI	€ 59 896,55
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Progettazione definitiva, esecutiva	€ 4 357,08
C.N.A.P.I.A. su spese tecniche (4%)	€ 174,28
Incentivo RUP	€ 1 197,93
IVA sui lavori (22%)	€ 13 177,24
IVA SU SPESE TECNICHE	€ 996,90
Spese di gara	€ 200,02
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM. NE APPALTANTE	€ 20 103,45
COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 80 000,00

San Gavino Monreale, Novembre 2015

IL PROGETTISTA

Ing. Gianni FOIS _____