



Comune di Terni
Provincia di Terni

QUADRO ECONOMICO

RG

Lavori di adeguamento alle norme
antincendio del centro di assistenza
geriatrica residenziale "Le Grazie"



Titolo: PROGETTO ESECUTIVO

Relazione Generale

Committente: USL Umbria 2

Controllato da: Ing. Sergio Lancia il 20.11.2014

Approvato da: Ing. Sergio Lancia il 20.11.14

File: REL - IM 01-Cop

Modificato da: il

Modificato da: il

Approvato da: il

Centro di Profitto

3	3	7
---	---	---

Iniziato il Finito il

Descrizione modifica:

Descrizione modifica:

Studio tecnico Ing. Sergio Lancia
Via G. Da Vitalone n. 8 05100 Terni
Tel. 0744/288242 Fax 0744/288242
E-mai: lancia.sergio@gmail.com

INDICE

1 INTRODUZIONE	3
1.1 PREMESSA	3
1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
1.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
1.4 INQUADRAMENTO STORICO	3
2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	5
2.1 FUNZIONI E SERVIZI	5
2.2 ORGANIZZAZIONE DEI BLOCCHI FUNZIONALI OGGETTO DI INTERVENTO	6
3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE	7
3.1 IMPOSTAZIONE GENERALE	7
3.2 DESCRIZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI AI FINI DEL RAPPORTO CON I BENI TUTELATI	7
3.3 REALIZZAZIONE DI UN VANO DI COLLEGAMENTO PER IL PASSAGGIO TRA L'EDIFICIO "C" (RSA) L'EDIFICIO "A" DAY HOSPITAL E L'EDIFICIO "D" (UFFICI AMMINISTRATIVI). (DA REALIZZARSI NEL 2° STRALCIO)	9
3.4 RAZIONALIZZAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE DELLE STANZE DI DEGENZA E ADEGUAMENTO TECNICO DEI LOCALI	9
3.5 RAZIONALIZZAZIONE E RIDISTRIBUZIONE DELLA ZONA DI RIABILITAZIONE CON AMPLIAMENTO DELLA PALESTRA E SISTEMAZIONE DEI BAGNI E DEGLI SPOGLIATOI.	10 11
3.6 ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI DEGLI EDIFICI "A", "C" E "D" CON PROTEZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLE VIE DI FUGA CON ADEGUATE COMPARTIMENTAZIONI.	12
3.7 PRATICA DI VARIANTE VVF	13
4 QUADRO TECNICO ECONOMICO DEL PROGETTO ESECUTIVO	14
5 ELABORATI	14



1 INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Oggetto della presente relazione sono i lavori impiantistici e civili da realizzarsi nell'ambito degli interventi di riqualificazione R.S.A. Le Grazie ai fini dell'ottenimento del C.P.I. situato a Terni, strada Le Grazie n. 6.

1.2 *inquadramento territoriale*

Il complesso in cui sono collocati gli edifici è collocato nell'ambito del centro geriatrico "Le Grazie" di Terni, ubicato nelle vicinanze dell'Ospedale Santa Maria di Terni, all'interno di un ampio parco a verde pubblico.

Intorno al nucleo originario della casa per Anziani, realizzata nell'ala del vecchio convento carmelitano sono stati realizzati a partire degli anni 50' vari corpi che ospitano il complesso geriatrico di assistenza agli anziani autosufficienti. Con la ristrutturazione dell'ala originaria del convento è stato realizzato un modulo di Residenza Sanitaria Assistenziale per Disabili (RSA) quale integrazione funzionale all'attività del centro.

Il complesso è servito da ampie arterie di viabilità comunale, Viale Trento, Viale Trieste, Via Turati ecc. che garantiscono un'agevole accessibilità.

1.3 *inquadramento urbanistico*

Gli edifici oggetto di intervento si trovano all'interno di un comparto classificato dal vigente P.R.G. del Comune di Terni come OP- di cui all'Art.115 ovvero *Zone F attrezzature sanitarie ed assistenziali (F3 e F3H)*.

Sono aree destinate ad ospedali, cliniche, case di cura, unità sanitarie territoriali, residenze sanitarie assistite e case per l'assistenza; con riferimento all'art.10, c.2: 23) Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc) Servizi socio-sanitari del tipo grandi strutture sanitarie (quali ospedali, aziende ospedaliere, case di cura, RSA, case protette) e del tipo poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale).

Per le strutture esistenti è ammesso l'intervento edilizio diretto subordinato all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.

Per la zona con tale destinazione denominata F3(1) a Colle dell'Oro, è consentita una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, pari a 0,1 mq/mq.

Nell'ambito delle volumetrie realizzabili è consentito costruire un appartamento per il titolare e uno per il custode che non potranno superare complessivamente la superficie abitabile netta di mq 300.

L'altezza massima complessiva fuori terra non deve superare i mt. 7,50.

Tale zona è inclusa in un comparto che prevede la realizzazione di una strada pubblica di accesso alla struttura e verde pubblico.

1.4 *Inquadramento storico*

Il P.R.G. vigente del comune di Terni individua all'interno del sopra citato comparto F3 la presenza di Beni sottoposti a tutela; si tratta della Chiesa e del Convento di Santa Maria delle Grazie.

L'elemento emblematico del complesso è senza dubbio la CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE. La



chiesa, parte di un cenobio francescano, sorse nel 1474. Nei sec. XV e XVI la chiesa fu decorata con dipinti di Nicolò Alunno, di Giovanni di Pietrodetto lo Spagna e del Perugino; erano inoltre effigiati gli stemmi delle famiglie ternane di antica nobiltà. La facciata della chiesa, in conci calcarei è preceduta da un portico a quattro arcate; il portale ha l'architrave sorretto da mensole sagomate con il monogramma di Cristo, insegna di S. Bernardino e la data 1482. La lunetta sovrastante il portale, reca un dipinto a tempera, copia recente dell'affresco attribuito a Pier Matteo D'Amelia da qui strappato alla fine del sec. XIX ed ora conservato nella stessa pinacoteca.

L'interno della chiesa è a navata unica con volte a crociera poggianti su paraste e decorate con tempere raffiguranti girali vegetali entro cui sono figure di santi. Lungo la parete destra si allineano una serie di altari tardo cinquecenteschi con le fronti in stucco policromato composto di trabeazioni e paraste classiche. La prima fronte inquadra un dipinto a tempera raffigurante S. Caterina d'Alessandria ed angeli della seconda metà del sec. XVI; nei medaglioni laterali i SS. Lucia, Francesco di Paola, Francesco d'Assisi, Caterina d'Alessandria.

Nei medaglioni laterali i SS. Lucia, Francesco di Paola, Francesco d'Assisi, e Caterina d'Alessandria. Sulla fronte dell'arco è lo stemma della famiglia Petroni. Nel secondo altare è un dipinto su tela raffigurante la Crocifissione; nei medaglioni i SS. Francesco e Bernardino, Annunciatrice e Angeli, lo stemma è della famiglia Manassei (6 gigli su campo rosso, bande orizzontali bianche e celesti). Il terzo altare inquadra un dipinto ad olio su tela raffigurante l'Immacolata Concezione degli inizi del sec. XVIII. Nella parete sinistra il dipinto sul primo altare è un olio su tela raffigurante la Vergine in trono e santi. La seconda cappella dedicata a S. Francesco è decorata da eleganti stucchi dorati che racchiudono dipinti raffiguranti a sinistra, la predica di S. Bernardino, e a destra, un Miracolo di S. Diego. Nella volta, Eterno benedicente, Adorazione dei Magi, il Riposo durante la fuga in Egitto, Augusto e la Sibilla, Circoncisione. Sono opere, purtroppo ridipinte, di Cesare Sermei della prima metà del sec. XVII.

Sull'altare è il dipinto con S. Francesco e la Vergine di Tullo Bertozzi, eseguito nel 1957. La prima cappella della chiesa è dedicata all'Immacolata e le ampie riquadrature di stucco racchiudono dipinti a tempera opera di Cesare Sermei del sec. XVII. Il chiostro, a doppie serie di arcatelle chiuse sui due lati, ha le lunette decorate con storie della Vita di S. Francesco sormontate dagli stemmi gentilizi di famiglie ternane. Al centro è un pozzo le cui colonne ottagonali sorreggono l'architrave che ha la data 1484. L'intero complesso è stato adibito dal Comune, fin dal momento della sua acquisizione, ad "Ospizio per cronici e mendicanti".

Per quanto riguarda il CONVENTO, Dal verbale della sacra visita canonica del 1723 apprendiamo che nel 1471 i frati dell'Osservanza si trovavano ancora nel Convento della Madonna dell'Oro, fondato da San Bernardino da Siena. Tale Convento, tuttavia, col passare degli anni divenne insicuro e l'allora vicario provinciale ottenne da Paolo II la concessione del luogo ove si trovava una devota immagine della Madonna delle Grazie per potervi costruire un convento. La concessione venne confermata il 14 settembre 1472 da Sisto IV.

Il Convento aveva al pianterreno due chiostri e le officine. Al piano superiore due dormitori con ventotto stanze e un professorio separato per gli studenti. Dal medesimo Convento dipendeva anche un'altra Chiesa, detta della Madonna del Ponte, poco distante, costruita nel 1643 su terreno donato da Adriano Bartoli con elemosine di persone pie.

Nel mese di giugno 1810 fu pubblicato a Terni il decreto di soppressione da parte del Governo francese e, nei primi giorni di luglio, i religiosi vennero allontanati. Ripristinato il Governo pontificio, i frati vi fecero ritorno restandovi fino al 1817, quando, per ordine della Segreteria di Stato, dovettero cedere il Convento al Comune di Terni, che vi eresse un pubblico ospedale.

I frati si trasferirono in un piccolo Convento appartenuto ai Gerolamini, chiamato il Monumento, che lasciarono nel 1832 per fare nuovamente ritorno a Santa Maria delle Grazie. La soppressione successiva alla costituzione dello Stato italiano arrivò nel 1865 e il Convento venne adibito ad usi civili. I frati vennero espulsi il 21 dicembre e trasferiti nei conventi di Lugnano in Teverina e Stroncone.

Si precisa già in questa sede che nessuno dei due edifici sarà oggetto di intervento nell'ambito del presente



progetto, così come nessuno degli edifici ad essi adiacenti.

2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1 Funzioni e servizi

All'interno del POLO GERIATRICO DI TERNI è situata l'Unità Operativa Assistenza Geriatrica. L'Unità operativa svolge funzioni di Rsa, residenza sanitaria assistenziale, orientata al ricovero riabilitativo dell'anziano fragile ed è inserita stabilmente nel progetto regionale per la continuità assistenziale rispondendo alle richieste di dimissioni protette dei residenti che provengono da tutti i reparti dell'Azienda Ospedaliera Universitaria di Terni e degli ospedali di Narni, Amelia e di Orvieto.

Il polo geriatrico di Terni eroga prestazioni complesse e articolate che vanno dal ricovero temporaneo per la dimissione protetta al centro diurno Alzheimer, ai laboratori Alzheimer, alle prestazioni di fisioterapia, agli ambulatori di geriatria, fisioterapia e di unità valutativa Alzheimer.

Sono inoltre attivi un centro diurno dedicato a pazienti anziani affetti da deterioramento cognitivo grave e/o con turbe comportamentali e tre laboratori Alzheimer di memory training per pazienti affetti da deterioramento cognitivo lieve.

L'attività di riabilitazione è invece dedicata a tutti gli anziani ricoverati e agli utenti che giornalmente raggiungono il servizio per fruire di prestazioni individuali. Nell'ambito della struttura sono avviati gli ambulatori specialistici di geriatria, di fisioterapia e di unità di valutazione Alzheimer.

Nell'ambito dei servizi territoriali di assistenza rivolti agli anziani è inoltre attiva la

ASSISTENZA SEMIRESIDENZIALE

I Centri semiresidenziali per anziani non autosufficienti fanno parte della rete delle cure intermedie territoriali e rappresentano una modalità innovativa di assistenza all'anziano affetto da declino cognitivo e/o disturbi comportamentali o altri deficit. Il Centro diurno è un servizio socio-sanitario che svolge sia un ruolo di sostegno alla persona anziana, con l'obiettivo di un miglioramento funzionale e di un riorientamento temporo - spaziale, sia un ruolo di supporto alla famiglia di provenienza, consentendo al tempo stesso che l'anziano non venga allontanato dal proprio ambito familiare e sociale.

DISTRETTO SOCIO SANITARIO DI TERNI

Il centro diurno "Le Grazie", collocato all'interno della struttura che ospita anche la RSA, è organizzato per ospitare contemporaneamente 20 utenti.

LABORATORIO ANZIANI "LE GRAZIE" STRADA LE GRAZIE N. 6, TERNI

Il Laboratorio, organizzato all'interno della struttura, che ospita anche la RSA e il Centro Diurno, può accogliere contemporaneamente 25 utenti.

ASSISTENZA RESIDENZIALE

L'azienda Usl Umbria 2 gestisce direttamente presso il complesso "Le Grazie", sito in Terni, strada Le Grazie n. 6, un servizio di Residenza Sanitaria Assistita.

La Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) è una struttura intermedia territoriale residenziale in grado di accogliere pazienti non autosufficienti portatori di patologie cronico - degenerative, non curabili a domicilio e bisognosi di assistenza continuativa e/o riabilitativa, con una degenza massima di 90 giorni. La RSA è organizzata per una accoglienza a degenza limitata, con elevato turn over degli ospiti.

La Usl Umbria 2 in convenzione con le residenze protette (RP) presenti sul territorio provinciale e autorizzate dalla Regione Umbria, garantisce una significativa risposta agli anziani non autosufficienti e non più gestibili a domicilio o nelle strutture intermedie e nei centri diurni, in particolare a quelli privi di rete familiare (integrando



per 352 utenti il 50% del costo della retta)

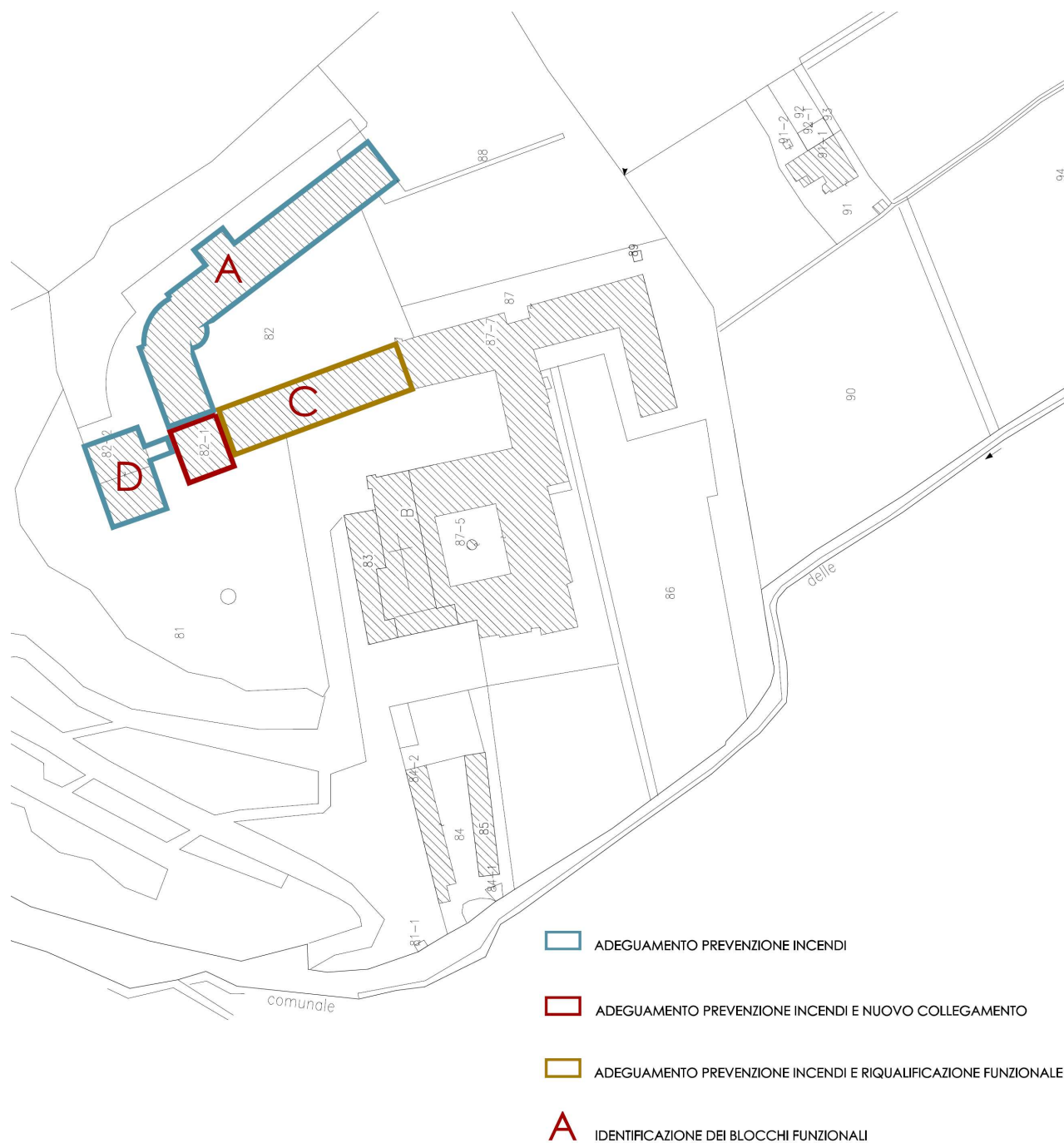
2.2 Organizzazione dei blocchi funzionali oggetto di intervento

Non tutti gli edifici costituenti il POLO GERIATRICO DI TERNI saranno interessati dal presente intervento, infatti dei diversi blocchi del complesso quelli interessati dai lavori sono i seguenti:

EDIFICIO "A" - DAY HOSPITAL: ospita i servizi degenza e riabilitazione

EDIFICIO "C" - RSA: ospita i servizi degenza della R.S.A.

EDIFICIO "D" - DIREZIONE: ospita gli uffici amministrativi



3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE

3.1 *Impostazione generale*

A seguito dello sviluppo progettuale delle richieste di miglioramento funzionale l'impostazione progettuale parte dalle seguenti esigenze:

- 1- Realizzazione di un vano di collegamento per il passaggio tra l'edificio "C" (RSA) e l'edificio "A" DAY HOSPITAL. Attualmente il collegamento esiste solo al piano terra. Tale soluzione permetterà una movimentazione completa dei degenti. (Tale intervento verrà realizzato nello stralcio successivo)
- 2- Razionalizzazione della distribuzione delle stanze di degenza (attualmente anche con quattro posti letto) con la realizzazione di stanze da due soli posti letto dotate di bagno in camera. Attualmente alcune delle stanze di degenza sono dotate di bagni in comune ed esterni alle camere. Verranno realizzati 24 posti letto adeguati al decreto sulle RSA nella palazzina "C" (1° Stralcio) ed 8 posti letto nella palazzina "A" (2° stralcio)
- 3- Razionalizzazione e ridistribuzione della zona di riabilitazione con ampliamento della palestra e sistemazione dei bagni e degli spogliatoi.
- 4- Adeguamento alle norme di prevenzione incendi dei due edifici "A" ; "C" e "D" con protezione e razionalizzazione delle vie di fuga con adeguate compartimentazioni.
- 5- Ristrutturazione dell'impiantistica in generale con particolare riferimento alla realizzazione degli impianti antincendio di rilevazione e dell'impianto ad idranti.
- 6- Climatizzazione delle stanze di degenza, attualmente dotate di solo impianto di riscaldamento.

3.2 *Descrizione generale degli interventi ai fini del rapporto con i beni tutelati*

Come si evince dai precedenti paragrafi tutti gli interventi previsti dal presente appalto interesseranno i locali interni degli EDIFICI "A", e "C" ovvero degli edifici più moderni del complesso. Le attività di impiantistica tecnica e le lavorazioni edili ad esse accessorie pertanto non interferiranno in alcun modo con il contesto esterno.

Per quanto riguarda le facciate esterne dell'EDIFICIO "C" che saranno soggette a ristrutturazione mediante spicconatura degli esistenti intonaci fortemente ammalorati e successivo rifacimento e tinteggiatura nelle tinte delle terre analoghe a quelle preesistenti non introdurranno anch'esse modifiche al contesto. Ciò anche perché non saranno modificate le altezze attuali del fabbricato.

Unica modifica sostanziale interesserà il blocco di collegamento tra l'EDIFICIO "A", l'EDIFICIO "C" e l'EDIFICIO "D" che attualmente, collegando i tre fabbricati solamente al piano terra, rappresenta una grave limitazione della funzionalità complessiva del Polo (Fig. 1). Il progetto prevede la realizzazione del collegamento tra i secondi piani dei tre edifici attraverso la realizzazione di un nuovo ballatoio e, quindi, della riqualificazione del volume esistente comprensivo della sopraelevazione del nuovo piano raccordato. Questa ultima si collocherà in allineamento rispetto alle altezze massime esistenti presenti negli edifici limitrofi.

Per quanto attiene i materiali di rivestimento esterni, il nuovo volume, identico al precedente per sedime, sarà realizzato in linea con l'architettura dell'EDIFICIO "A" ovvero intonacato e tinteggiato nelle pareti laterali e caratterizzato da un ampio infisso vetrato, protetto dal soleggiamento diretto mediante un doppio ordine di frangisole mobili (Fig. 2).

Complessivamente, quindi, l'intervento determina nessuna menomazione in quanto non interferisce né con la fruizione visiva dei Beni tutelati presenti all'interno del comparto in quanto collocati dagli stessi ad una distanza tale che non ne compromette la libera visuale, né determina alcun impatto sul contesto ambientale circostante poiché di fatto non vengono apportate modifiche volumetriche significative rispetto agli edifici esistenti.





Fig. 1: vista del blocco di collegamento esistente



Fig. 2: vista del nuovo blocco di collegamento



3.3 Realizzazione di un vano di collegamento per il passaggio tra l'edificio "C" (RSA) l'edificio "A" DAY HOSPITAL e l'edificio "D" (uffici amministrativi). (DA REALIZZARSI NEL 2° STRALCIO)

Attualmente il collegamento esiste solo al piano terra. L'edificio è realizzato con una struttura portante in vetro e ferro e di fatto il grande volume, seppure presenti una doppia altezza, è fruibile solo al livello del terreno.

Il progetto prevede quindi la realizzazione di un nuovo edificio in telaio di c.a. e tamponatura con un forte grado di isolamento al fine di rendere il volume fortemente performante in termini di risparmio energetico. Il nuovo collegamento sarà effettuato a tutti i piani tra l'EDIFICIO "C" (RSA), l'EDIFICIO "A" DAY HOSPITAL e l'EDIFICIO "D" (uffici amministrativi) mediante ballatoi che si snodano all'interno del volume.

Dovendo collegare anche i piani primo e secondo tra l'EDIFICIO "C" (RSA) e l'EDIFICIO "A" DAY HOSPITAL sarà necessariamente più alto di quello esistente ma solo di un piano in quanto, come detto, già adesso presenta una doppia altezza.

Il progetto ha previsto una drastica riduzione delle esistenti superfici vetrate proprio per ridurre più agevolmente nei termini di legge i valori delle trasmittanze delle pareti. E' stata prevista infatti solo una grande vetrata, in corrispondenza dell'attuale ingresso rialzato Nord dal Parco delle Grazie. Le pareti laterali presentano invece una percentuale di bucature strettamente necessaria all'attraversamento del volume da parte di ballatoi.

Tale soluzione permetterà una movimentazione completa dei degenti e degli operatori, riducendo drasticamente i fastidiosi trasferimenti dei pazienti dai piani superiori dell'EDIFICIO "C" (RSA).

Per migliori specifiche dal punto di vista architettonico potrà essere fatto riferimento alle tavole di progetto

Da TAV A 10 a TAV A 19:

3.4 Razionalizzazione della distribuzione delle stanze di degenza e adeguamento tecnico dei locali

Il progetto prevede la razionalizzazione della distribuzione delle stanze di degenza (attualmente anche con quattro posti letto) con la realizzazione di stanze da due soli posti letto dotate di bagno in camera.

Attualmente tutte le stanze di degenza sono dotate di bagni in comune che, anche se recentemente ristrutturati (infatti il progetto ne prevede la conservazione) sono comunque esterni alle camere. Verranno realizzati 24 posti letto, 12 per ciascun piano, adeguati ai dettati normativi in materia.

Il progetto prevede quindi una serie di interventi edilizi e impiantistici al fine di collocare al PIANO PRIMO e al PIANO SECONDO dell'EDIFICIO "C" le stanze per la DEGENZA e tutti i relativi servizi accessori alla quanto più possibile efficiente erogazione delle prestazioni sanitarie: Nel dettaglio, ad ogni piano saranno collocati:

- n. 6 stanze per DEGENZA della dimensione minima di 18 mq, tutte con bagno a norma disabili all'interno;
- n. 1 bagno assistito con idonea vasca-sedile;
- n. 2 bagni per il personale, divisi per sesso;
- n. 1 deposito per biancheria e materiali di consumo sporchi;
- n. 1 deposito per biancheria e materiali di consumo puliti;
- n. 1 ampio soggiorno per attività comuni, dotato anche di angolo con cucina elettrica e lavandino;

Gli spazi saranno adeguatamente attrezzati con rivestimenti e materiali rispondenti alle vigenti normative di settore in materia di igiene e sanità, quali pavimenti realizzati con materiali agevolmente lavabili, fasce antiurto, battibattenti in acrovinilico, battiscopa con sguscia, ecc. come esemplificato nello schema tipologico sotto riportato.

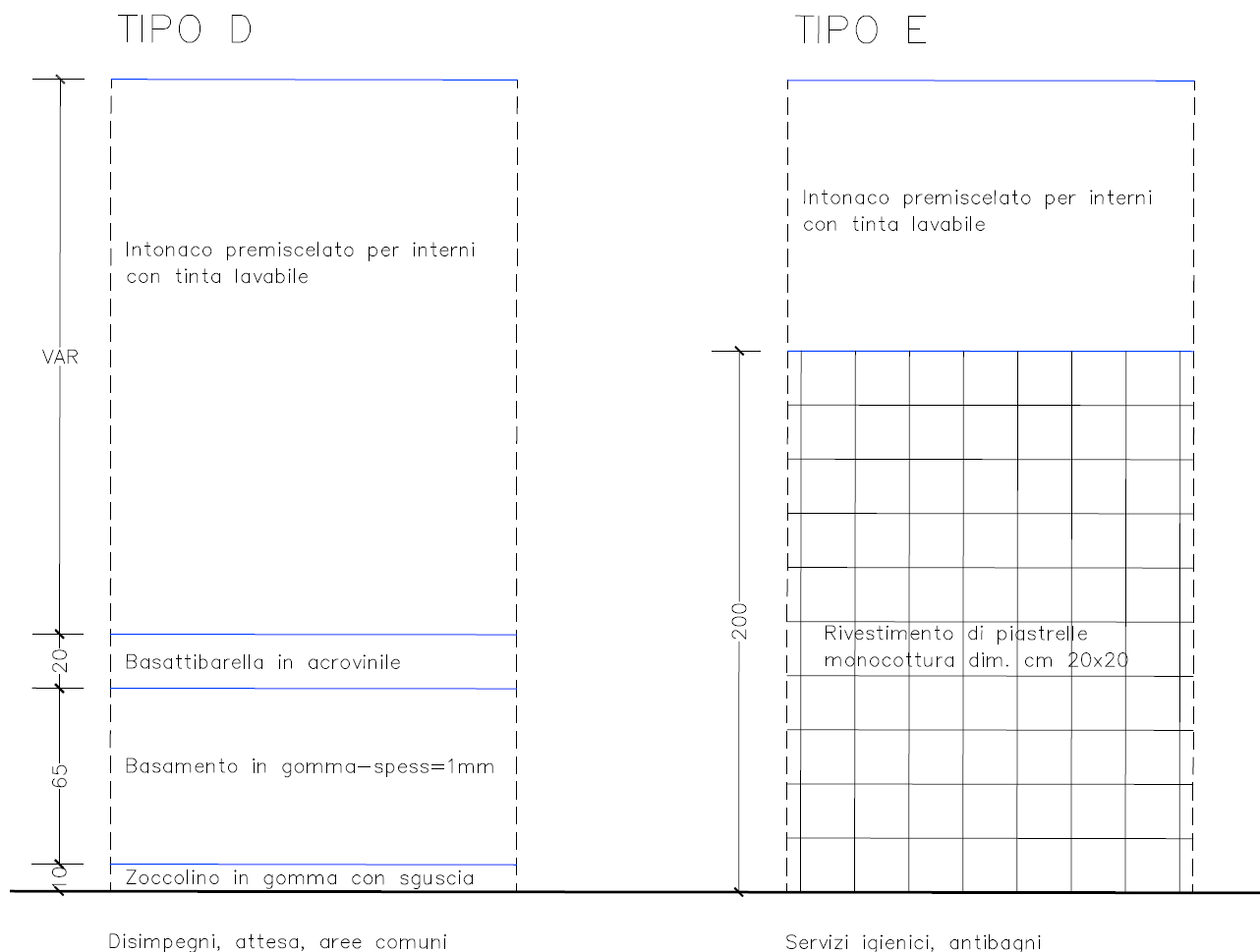
Nella logica inoltre di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e del conseguente incremento



degli standard abitativi per i pazienti e operatori sanitari, il progetto ha previsto inoltre la sostituzione di tutti i serramenti esistenti di porte, finestre e portefinestre, in larga parte di vecchia impostazione in quanto realizzati in legno e con vetro singolo, con nuovi infissi a taglio termico e giunto aperto, dotati di doppi vetri.

Per migliori specifiche dal punto di vista architettonico potrà essere fatto riferimento alle tavole:

da YAV A 14 a TAV A 20



Nella logica inoltre di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e del conseguente incremento degli standard abitativi per i pazienti e operatori sanitari, il progetto ha previsto inoltre la sostituzione di tutti i serramenti esistenti di porte, finestre e portefinestre, in larga parte di vecchia impostazione in quanto realizzati in legno e con vetro singolo, con nuovi infissi a taglio termico e giunto aperto, dotati di doppi vetri.

Per migliori specifiche dal punto di vista architettonico potrà essere fatto riferimento alle seguenti tavole:

- A 12-PROGETTO: Pianta piano primo
- A 13-PROGETTO: Pianta piano secondo
- A 15-PROGETTO: Prospetti e sezioni
- A 16-PROGETTO: Ipotesi di arredo

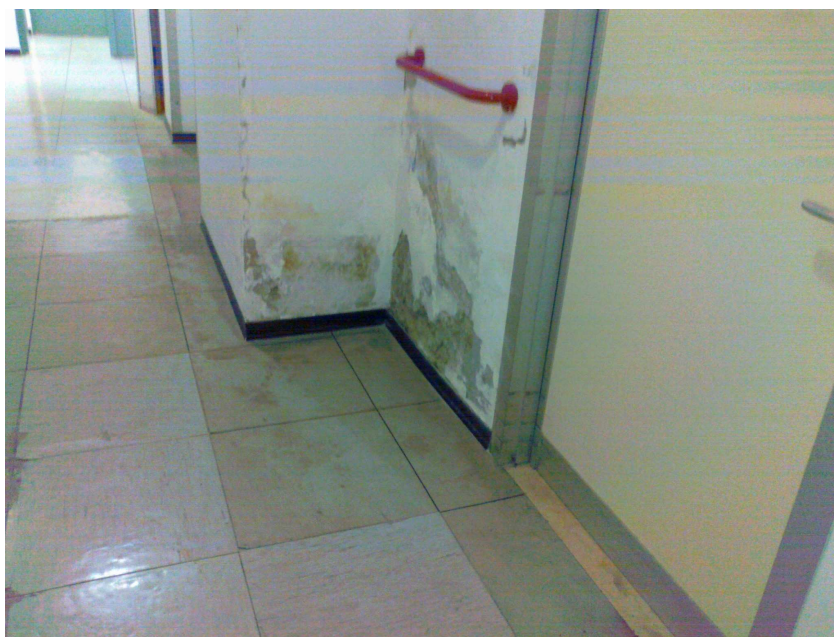


3.5 Razionalizzazione e ridistribuzione della zona di riabilitazione con ampliamento della palestra e sistemazione dei bagni e degli spogliatoi.

Attualmente ospitato al piano seminterrato dell'EDIFICIO "A", il servizio riabilitazione soffre gravemente le difficoltà derivanti dallo spostamento dei pazienti, ospitati nell'EDIFICIO "C", che devono essere prima spostati mediante barelle o sedie su ruote al piano terra mediante l'unico ascensore idoneo collocato sul lato opposto rispetto all'edificio in cui trova collocazione la palestra e quindi trasferiti nell'interrato dell'EDIFICIO "A" utilizzando un secondo ascensore prima di essere sottoposti ai trattamenti sanitari.

Il progetto prevede i lavori necessari al trasferimento di tutto il servizio riabilitazione al PIANO TERRA dell'EDIFICIO "C", quindi in strettissima prossimità con le stanze di degenza.

Attualmente i tutti locali di questo piano risultano completamente inagibili per via di diffusi fenomeni di degrado derivanti da umidità di risalita.



Il progetto, oltre agli opportuni interventi di bonifica delle murature dai fenomeni di umidità, prevede la realizzazione dei seguenti spazi:

- n. 1 palestra per riabilitazione (dotata di uno spazio polifunzionale eventualmente separabile mediante pareti mobili);
- n. 1 spazio attesa riservato a visitatori, pazienti e accompagnatori con annesso servizio igienico;
- n. 3 locali visite con lavandino di cui uno dotato di un ampio ripostiglio;
- n. 2 uffici;
- n. 1 ampio magazzino;
- n. 1 servizio igienico riservato al personale (gli spogliatoi e i servizi igienici principali rimangono comunque all'interno dell'Edificio "A");
- n. 4 servizi igienici, di cui 2 a norma disabili destinati a visitatori, pazienti e accompagnatori;

Per migliori specifiche dal punto di vista architettonico potrà essere fatto riferimento alle seguenti tavole:

A 14-PROGETTO: Pianta piano terra edificio "C".

3.6 Adeguamento alle norme di prevenzione incendi degli edifici "A", "C" e "D" con protezione e razionalizzazione delle vie di fuga con adeguate compartimentazioni.

Il progetto prevede un insieme integrato di interventi impiantistici ed edilizi al fine di adeguare gli edifici oggetto di intervento alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi.

Sono stati previsti lavori di adeguamento per migliorare le modalità tecniche di protezione dei COMPARTIMENTI attraverso l'inserimento di materiali di rivestimento e/o di realizzazione delle pareti e serramenti REI 120; in tal senso per un migliore dettaglio potrà essere fatto riferimento agli specifici elaborati progettuali:

da TAV VVF 08 a TAV VVF 11

Sono stati inoltre previsti ulteriori lavorazioni al fine di razionalizzare i PERCORSI DI EVACUAZIONE in caso di incendio a tutti i piani di tutti gli edifici oggetto di intervento; per un migliore dettaglio potrà essere fatto riferimento agli elaborati progettuali appositamente redatti:

da TAV VVF 12 a TAV VVF 15

inclusi gli elaborati del progetto architettonico.

Dal punto di vista impiantistico, inoltre il progetto interviene con la realizzazione di un nuovo impianto antincendio e di un nuovo impianto di rilevazione incendi riguardante l' tutte e tre le palazzine. Anche in questo caso i lavori riguarderanno tutti i piani degli edifici oggetto di intervento. Il dettaglio dei lavori è contenuto negli elaborati progettuali dell'impianto antincendio (IA) e dell'Impianto rilevazione incendi (IR):

da TAV VVF 02 a TAV VVF 07

e

da TAV IR 01 a TAV IR 05I

RISTRUTTURAZIONE DELL'IMPIANTISTICA TECNICA

Ai fini dell'ottenimento delle finalità sopra espresse e in un'ottica di costante e progressivo miglioramento dello standard di servizio della struttura sanitaria oggetto di intervento il progetto prevede infine la realizzazione di lavori di adeguamento e rinnovamento di quasi tutti gli impianti tecnici degli edifici.

Al fine di incrementare gli standard di benessere ambientale all'interno degli edifici, con particolare riferimento alle stanze per la degenza, è stato previsto di dotare gli spazio di un moderno impianto condizionamento - riscaldamento (ICR):.

L'impianto di condizionamento verrà realizzato solo nell'edificio "C" dove verranno installati dei ventilconvettori e relative linee di alimentazione .In questo primo stralcio non verrà installata la pompa di calore di alimentazione che verrà invece posta in opera nello stralcio successivo.

Pertanto i ventilconvettori per il periodo invernale verranno alimentati dalle caldaie esistenti predisponendo però l'allaccio futuro alla nuova pompa di calore .Per un migliore dettaglio potrà essere fatto riferimento agli specifici elaborati progettuali: .

da TAV ICR 01 a TAV ICR 06



In conseguenza del rifacimento della maggior parte dei servizi igienici dell'EDIFICIO "C" è stato previsto il completo rinnovamento delle dotazioni impiantistiche di base, quali l'impianto idrico sanitario - scarichi (IIS) .

La produzione di acqua calda sanitaria realizzata con un bollitore a doppio serpentino verrà realizzata solo per la parte con caldaia a gas metano (come risulta allo stato attuale) salvo predisporre ,anche in questo caso , l'allaccio alla pompa di calore di futura installazione.

Gli impianti elettrici presenti nelle palazzine "A" e "C" verranno completamente rifatti con nuovi quadri generali e nuovi quadri di piano, come rappresentato nelle tavole appresso indicate.:

da TAV IIS 01 a TAV IIS 04

da TAV IE 01 a TAV IE 17

3.7 Pratica di variante VVF

In relazione alla completa riorganizzazione e ottimizzazione degli spazi funzionali degli edifici in narrativa, si rende necessario adeguare la relativa alla pratica di prevenzione incendi. La progettazione ha riguardato anche la predisposizione della documentazione amministrativa necessaria al raggiungimento delle finalità del presente paragrafo. Sono allegati quindi al presente progetto definitivo i seguenti elaborati:

TAV - VVF01-Relazione Tecnica

TAV – VVF16-Piante e sezioni centrali termiche

TAV – VVF17-Pianta e sezione locale gruppo elettrogeno

Ulteriori dettagli e migliori specifiche tecniche per quanto attiene gli interventi descritti nei paragrafi precedenti potranno essere reperiti nelle seguenti RELAZIONI TECNICHE, facenti parte integrante del presente progetto esecutivo:

RG -Relazione Generale

QTE -Quadro Tecnico Economico

CM -Computo Metrico

EP -Elenco Prezzi

AP -Analisi Nuovi Prezzi

IMO-Incidenza stima manodopera

PM – Piano di manutenzione

CSA- Capitolato speciale di appalto

SC- Schema di contratto

CP- Cronoprogramma

PSC- Piano di sicurezza e coordinamento

PSC- Allegato A

PSC- Allegato B

PSC-Allegato C

FS- Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

TAV S01- Progetto della sicurezza (Logistica di cantiere)



4 QUADRO TECNICO ECONOMICO DEL PROGETTO ESECUTIVO

A)	Lavori a base d'asta	
a	Importo lavori	€ 1 405.322,39
	oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;	€ 43.452,79
	costo minimo della manodopera, non soggetto a ribasso;	€ 478 553,06
d	costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso.	€ 42 159,67
	Importo complessivo (a+d)	€ 1.447.482,06
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:	
	Imprevisti ed arrotondamenti;	€ 15.693,89
	Accantonamento (3%) di cui al comma 4 dell'articolo 13 L.R. 3/2010	€ 53 280,00
	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, documenti atti al rilascio della SCIA antincendio (art.4 DPR 01.08.2011 n. 151)- INARCASSA esclusa;	€ 67.949,50
	Oneri previdenziali ed assistenziali 4%	€ 2.718,98
	incentivi ai dipendenti (art. 92, co. 5, D.Lgs. 163/2006);	€ 28.949,64
	IVA Spese tecniche (22%)	€ 15.546,85
	IVA lavori (10%)	€ 144.748,20
	Importo totale somme a disposizione	€ 328.887,06
	 Importo generale	 € 1.776.369,12

5 ELABORATI

1) RG - Relazione generale



- 2) QTE– Quadro tecnico economico
- 3) CM - Computo metrico
- 4) EP - Elenco Prezzi
- 5) AP - Analisi Nuovi Prezzi
- 6) IMO - Incidenza della manodopera
- 7) PM - Piano di manutenzione
- 8) CSA - Capitolato speciale di appalto
- 9) SC - Schema di contratto
- 10) CP - Cronoprogramma
- 11) PSC- Piano di sicurezza e coordinamento
- 12) PSC Allegato "A": Analisi e valutazione delle singole lavorazioni, macchinari e attrezzature utilizzate;
- 13) PSC Allegato "B": Analisi e valutazione dei rischi
- 14) PSC Allegato "C": Stima dei costi della sicurezza
- 15) FS Fascicolo con le caratteristiche dell'opera (per la prevenzione e protezione dei rischi)
- 16) Elaborati grafici: Piano di coordinamento e sicurezza
 - TAV .S 01 - PROGETTO DELLA SICUREZZA: logistica di cantiere;
- 17) Elaborati grafici: Progetto Architettonico
 - TAV A 01 Inquadramento generale
 - TAV A 02 Documentazione fotografica
 - TAV A 03 STATO DI FATTO: Planimetria generale
 - TAV A 04 STATO DI FATTO 1:100: Pianta piano Interrato
 - TAV A 05 STATO DI FATTO 1:100: Pianta piano terra
 - TAV A 06 STATO DI FATTO 1:100: Pianta piano primo
 - TAV A 07 STATO DI FATTO 1:100: Pianta piano secondo
 - TAV A 08 STATO DI FATTO 1:100: Pianta piano copertura
 - TAV A 09 STATO DI FATTO 1:100: Prospetti e sezioni
 - TAV A 10 PROGETTO EDIFICIO "A" 1:50: Pianta piano Interrato
 - TAV A 11 PROGETTO EDIFICIO "A" 1:50: Pianta piano terra



- TAV A 12 PROGETTO EDIFICIO "A" 1:50: Pianta piano primo
- TAV A 13 PROGETTO EDIFICIO "A" 1:50: Pianta piano secondo
- TAV A 14 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Pianta piano terra
- TAV A 15 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Pianta piano primo
- TAV A 16 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Pianta piano secondo
- TAV A 17 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Pianta piano sottotetto
- TAV A 18 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Prospetti e sezioni
- TAV A 19 PROGETTO EDIFICIO "C" 1:50: Prospetti e sezioni
- TAV A 20 PROGETTO: abaco infissi e particolari costruttivi
- TAV A 21 PROGETTO: Ipotesi di arredo

18) Elaborati grafici progetto prevenzione incendi:

- Rel. VVF 01 - RELAZIONE TECNICA ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 02 - PLANIMETRIA GENERALE – PRESIDI ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 03 - Pianta piano interrato – PRESIDI ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 04 - Pianta piano terra – PRESIDI ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 05 - Pianta piano primo – PRESIDI ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 06 - Pianta piano secondo – PRESIDI ANTINCENDIO;
- Tav. VVF 07 - SCHEMA GENERALE IMPIANTO ANTINCENDIO
- Tav. VVF 08 - COMPARTIMENTAZIONI PIANO INTERRATO
- Tav. VVF 09 - COMPARTIMENTAZIONI PIANO TERRA
- Tav. VVF 10 - COMPARTIMENTAZIONI PIANO PRIMO
- Tav. VVF 11 - COMPARTIMENTAZIONI PIANO SECONDO
- Tav. VVF 12 - PERCORSI DI ESODO PIANO INTERRATO
- Tav. VVF 13 - PERCORSI DI ESODO PIANO TERRA
- Tav. VVF 14 - PERCORSI DI ESODO PIANO PRIMO
- Tav. VVF 15 - PERCORSI DI ESODO PIANO SECONDO



- Tav. VVF 16 - PIANTA E SEZIONE CENTRALI TERMICHE
- Tav. VVF 17 - PIANTA E SEZIONE LOCALE GRUPPO ELETTROGENO

19) Progetto impianti elettrici

- Tav. IE 01 - PIANTA PIANO INTERRATO
- Tav. IE 02 - PIANTA PIANO TERRA
- Tav. IE 03 - PIANTA PIANO PRIMO
- Tav. IE 04 - PIANTA PIANO SECONDO
- Tav. IE 05 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO M.T.
- Tav. IE 06 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO SEZIONATORI DI CABINA
- Tav. IE 07 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO INTERRATO ALA SX (QEPISX)
- Tav. IE 08 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO INTERRATO ALA DX (QEPIDX)
- Tav. IE 09 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO TERRA EDIFICIO “C” (QCPT)
- Tav. IE 10 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO TERRA ALA SX (QEPTSX)
- Tav. IE 11 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO TERRA ALA DX (QEPTDX)
- Tav. IE 12 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO PRIMO EDIFICIO “C” (QCP1)
- Tav. IE 13 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO PRIMO ALA SX (QEP1SX)
- Tav. IE 14 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO PRIMO ALA DX (QEP1DX)
- Tav. IE 15 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO SECONDO EDIFICIO “C” (QCP2)
- Tav. IE 16 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO SECONDO ALA SX (QEP2SX)
- Tav. IE 17 – SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO SECONDO ALA DX (QEP2DX)

20) Elaborati grafici: progetto impianti rilevazione incendi

- Tav. IR 01 - PIANTA PIANO INTERRATO



- Tav. IR 02 - PIANTA PIANO TERRA
- Tav. IR 03 - PIANTA PIANO PRIMO
- Tav. IR 04 - PIANTA PIANO SECONDO
- Tav. IR 05 – SCHEMA GENERALE CON TIPICO COLLEGAMENTO IMPIANTO

21) Elaborati grafici: progetto impianti meccanici

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO - RISCALDAMENTO

- Tav. ICR 01 - PIANTA PIANO TERRA
- Tav. ICR 02 - PIANTA PIANO PRIMO
- Tav. ICR 03 - PIANTA PIANO SECONDO
- Tav. ICR 04 – SCHEMA TUBAZIONI FAN-COIL
- Tav. ICR 05 – SCHEMA FUNZIONALE TERMOFRIGO E PRODUZIONE ACS
- Tav. ICR 06 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

IMPIANTO IDRICO SANITARIO - SCARICHI

- Tav. IIS 01 - PIANTA PIANO TERRA
- Tav. IIS 02 - PIANTA PIANO PRIMO
- Tav. IIS 03 - PIANTA PIANO SECONDO
- Tav. IIS 04 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

22) RT - Relazione di calcolo Legge 10/91 e s.m.i.

23) RA - Relazione acustica

24) RI - Calcoli esecutivi degli impianti

Terni, 20/11/2014

