



Servizio Manutenzioni, logistica, servizi generali
e gestione del patrimonio

Via Giosuè Carducci n° 35, 09170 Oristano, E-mail aus.loristano@iscalf.it

OGGETTO:

Ristrutturazione e adeguamento del Poliambulatorio di via Mazzini a Laconi, per la realizzazione della Casa della Salute

TITOLO:

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA
E PROSPETTO ECONOMICO DI SPESA

DATA:

MAGGIO 2013

ALLEGATO

A

I TECNICI PROGETTISTI:

Geom. Gino Gabbrielli _____

Ing. Daniele Saba _____

TECNICO COLLABORATORE:

Ing. Mauro Sanna _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Giorgio Tuveri

IL DIRETTORE GENERALE:

Dott. Mariano Meloni

PREMESSA:

Il progetto di cui alla presente relazione riguarda i lavori di ristrutturazione, riqualificazione e adeguamento alle norme del Poliambulatorio e dell'Ambulatorio di Continuità Assistenziale nel comune di Laconi attualmente ubicato in locali siti alla Via Mazzini, per realizzare la Casa della Salute.

La costruzione del fabbricato risale agli anni 60 e da allora pochi sono stati gli interventi di manutenzione e riqualificazione eseguiti nello stabile, se non quelli mirati alla risoluzione di problemi urgenti e contingenti.

Tale obiettivo è raggiungibile con la realizzazione di una ristrutturazione totale dell'edificio in modo tale che all'interno dello stesso vengano svolte le sole attività sanitarie proprie della Casa della salute.

A tal fine gli uffici del Servizio Veterinario sono stati trasferiti in alcuni locali concessi in comodato d'uso dal Comune di Laconi presso parte del piano terra del Liceo Classico nel Corso Gramsci.

SITUAZIONE ATTUALE:

Attualmente l'edificio ospita le seguenti attività:

- 1. **Poliambulatorio** costituito da un ingresso – sala attesa con servizi igienici non a norma, un ambulatorio utilizzato dalla Diabetologia, dalla Pediatria e dalla Igiene Pubblica in giorni alterni, da un locale denominato ex sala prelievi, da due locali utilizzati come ambulatori dei Medici di Base, un locale ufficio amministrativo.*
- 2. **Guardia Medica** costituita da un locale ambulatorio, un locale deposito e un locale riposo medici. L'ingresso, la sala attesa ed i servizi per il pubblico sono gli stessi utilizzati dal poliambulatorio, il servizio igienico per i medici è quello esistente negli uffici dei veterinari.*
- 3. **Servizio Veterinario** costituito da due locali uso ufficio, un locale depositi-archivio e un servizio igienico. L'ingresso, la sala d'attesa e i servizi per il pubblico sono gli stessi utilizzati dal poliambulatorio e dalla guardia medica.*

4. **Medicina di Base e Specialistica** costituita da due locali utilizzati esclusivamente come ambulatori di due medici di base e ubicati nel corridoio della zona poliambulatorio. L'ingresso, la sala di attesa e i servizi per il pubblico sono gli stessi utilizzati dal poliambulatorio, dalla guardia medica e dai veterinari.

Attualmente l'ambulatorio si presenta con impianti tecnologici obsoleti e tutti gli infissi, esterni ed interni non sono adeguati all'uso sanitario per il quale il locale è destinato. In particolare all'interno del locale le porte d'accesso alle varie stanze non hanno la larghezza prevista dalle norme; non è presente un servizio igienico per disabili; le pareti interne allo stabile risultano inadeguatamente rivestite al fine di garantire l'igienicità dei locali.

L'impianto idrico risulta obsoleto e malfunzionante e tale da non garantire l'erogazione dell'acqua calda in tutti i punti, così anche risulta da rifare l'impianto di scarico fognario. L'impianto elettrico è vetusto e fuori norma. L'impianto di riscaldamento centralizzato è realizzato con caldaia a gasolio, posta in un piccolo vano esterno al locale, affianco al quale trova posto anche il serbatoio del gasolio, mentre i corpi radianti sono costituiti da radiatori in ghisa;

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Rilevati tutti gli interventi necessari per la sistemazione dell'ambulatorio con le somme a disposizione si sono individuati gli interventi indispensabili a rendere funzionale lo stabile, e sono stati esclusi per mancanza di fondi, gli interventi che, pur essendo necessari, non impediscono la fruibilità dell'ambulatorio, e possono essere integrati in seguito. In particolare non si interverrà nella fornitura e posa in opera dei nuovi corpi illuminanti, che verranno acquisiti con trattative a parte e posti in opera con risorse di manodopera interna.

Per adempiere a quanto richiesto dalla Direzione Aziendale, a lavori ultimati saranno presenti i seguenti locali:

Casa della Salute

1. Bussola di ingresso m² 2,06;
2. Sala di attesa m² 32,83;
3. Servizio Igienico per pubblico a norma disabili m² 7,52;
4. Disimpegno m² 7,59;
5. Ripostiglio m² 2,71;
6. Archivio m² 4,15;
7. Assistente Sociale m² 12,00;
8. Ufficio Amministrativo m² 16,41;

9. Corridoio m2 34,44;
10. Osservazione breve Guardia Medica mq. 20,62;
11. Servizio igienico Guardia Medica m2 4,61;
12. Ambulatorio polifunzionale Guardia Medica m2 20,62;
13. Spogliatoio Guardia Medica m2 2,02;
14. Locale sterile Guardia Medica m2 3,27;
15. Sala Prelievi/Ambulatorio polifunzionale m2 17,65;
16. Ambulatorio polifunzionale m2 17,97;
17. Camera riposo medici di guardia m2 12,04;
18. Servizio igienico camera riposo medici m2 4,00;
19. Ambulatorio polifunzionale m2 23,32;
20. Spogliatoio ambulatorio polifunzionale m2 1,68;
21. Vuotatoio ambulatorio polifunzionale m2 1,45;
22. Disimpegno locale sporco m2 2,70;
23. Locale sporco con vuotatoio m2 4,35;
24. spogliatoio personale femminile m2 3,98;
25. Servizio igienico personale femminile m2 4,14;;
26. Spogliatoio personale maschile m2 3,83;
27. Servizio igienico personale maschile m2 3,98;
28. Locale deposito pulito m2 9,93;
29. Locale tecnico (centrale termica) m2 4,88;

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

Per predisporre gli spazi in modo da attuare quanto previsto dal progetto di ristrutturazione e adeguamento del Poliambulatorio e dell'Ambulatorio di Continuità Assistenziale, al fine anche di trasformarlo in Casa della Salute, occorre eseguire una serie di lavori che sono riepilogabili nel seguente modo:

1. **DEMOLIZIONI**, comprendenti demolizioni di manto di copertura in tegole di laterizio, rimozione di porte interne in legno e di finestre in alluminio con avvolgibile in pvc, rimozione di portoncino esterno e di corpi scaldanti in ghisa (termosifoni), demolizione di murature in mattoni di laterizio da cm. 8 e a due teste in mattoni semipieni, asportazione di apparecchi igienico sanitari, rimozione di pavimentazione in marmo e rivestimenti in piastrelle di ceramica, spicconatura di intonaco su muri interni ed esterni demolizione di impianti elettrici;
2. **OPERE EDILI**, comprendenti coibentazione di copertura, realizzazione di manto di copertura in tegole di laterizio e canali di gronda con pluviali, revisione completa di intonaci, realizzazione di muratura di tramezzatura in mattoni di laterizio spessore cm. 8 e di muratura in laterizio tipo doppio uni a due teste, realizzazione di intonaco e rasature di pareti, fornitura di soglie in marmo, pavimentazioni in gres porcellanato e in ceramica smaltata, rivestimenti di pareti con piastrelle di ceramica e teli in pvc, zoccoletti battiscopa in marmo e in pvc, controsoffitto in pannelli di fibra minerale, fornitura e posa di porte interne a due e a una anta in legno, porta blindata a due ante, infissi di finestra completi di cassonetti e avvolgibili in pvc, serramento in alluminio di vetrate, tinteggiature interne ed esterne;

3. **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**, comprendente tubazioni principali in rame coibentato di mandata acqua fredda sanitaria e di mandata e ritorno acqua calda sanitaria, realizzazione di centraline di distribuzione a collettori e servizi igienici completi per il pubblico ma norma disabili, per i dipendenti e lavandini negli ambulatori, apparecchi sanitari vuotatoio per locale sporco;
4. **IMPIANTO CONDIZIONAMENTO**, comprendente la realizzazione di tubazioni di mandata e di ritorno in rame coibentato per l' impianto di riscaldamento a termosifoni e di tubazioni in rame coibentato anticondensa di mandata e di ritorno per impianto di condizionamento a ventilconvettori e di tubazione di scarico condensa, fornitura e posa in opera di ventilconvettori a soffitto;
5. **IMPIANTO ELETTRICO**, comprendente canale in resina per distribuzione principale e secondaria servizi energia, derivazioni da canale, cavo multipolare e unipolare in rame di varie sezioni, avanquadro di protezione linea, quadro generale, centralini elettrici per ambulatori sanitari e locale centrale termica, prese di corrente di vario tipo, punto luce, segnalazioni uscite di sicurezza, impianti allarme bagno, sistema videocitofonico, l' impianto di terra generale e di egualizzazione del potenziale degli ambulatori medici;
6. **IMPIANTO FONIA – DATI**, comprendente canali in resina per distribuzione primaria e secondaria servizi fonia-dati-segnali, cavo multipolare e unipolare in rame di varie sezioni, armadio di permutazione principale ed i punti di servizio in tutti gli ambienti operativi;

CONCLUSIONI:

Gli interventi previsti nel presente progetto, pur non risolvendo completamente i problemi dello stabile oggetto dell'intervento, saranno eseguiti al fine di rendere idonei i locali destinati allo svolgimento della attività sanitaria della Casa della Salute nel rispetto delle normative vigenti in materia di edilizia sanitaria.

Nel rispetto della normativa di cui sopra saranno assicurate:

- *Protezione antincendio;*
- *Protezione acustica;*
- *Sicurezza e continuità elettrica;*
- *Sicurezza antinfortunistica;*
- *Igiene nei luoghi di lavoro;*
- *Eliminazione barriere architettoniche;*
- *Condizioni microclimatiche;*

AMMONTARE DELLA SPESA:

I lavori previsti nel presente progetto ammonteranno a complessivi Euro 213.661,77 + iva 21% , oltre a Euro 6.000,00 + iva 21% di oneri per la sicurezza.

Complessivamente la somma del finanziamento richiesto dalla amministrazione dovrà essere pari a euro 280.000,00 comprensivi di importo lavori, somme a disposizione della amministrazione e iva, come meglio evidenziato nel seguente prospetto economico di spesa.

PROSPETTO ECONOMICO DI SPESA

<u>A. Importo dei Lavori</u>			
A.1	<i>Importo lavori a base d'asta</i>	<i>euro</i>	<i>213.661,77</i>
A.2	<i>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>	<i>euro</i>	<i>6.000,00</i>
<i>Totale importi dei lavori (A.1 + A.2)</i>		<i>euro</i>	<i>219.661,77</i>
<u>B. Somme a disposizione della Amministrazione</u>			
B.1	<i>Spese tecniche, progettazione e direzione lavori, 2% circa di A.1 + A.2</i>	<i>euro</i>	<i>4.393,23</i>
B.2	<i>Accantonamento di cui all'art. 133 del D.Lgs. 163/2006 3% circa di A.1 + A.2</i>	<i>euro</i>	<i>7.000,00</i>
B.3	<i>Imprevisti (iva compresa)</i>	<i>euro</i>	<i>1.346,03</i>
<i>Totale importi delle somme a disposizione della Amministrazione (B.1 + B.2 + B.3)</i>		<i>euro</i>	<i>12.739,26</i>
<u>C. I.V.A.</u>			
C.1	<i>Iva sui lavori 21% di A.1 + A.2</i>	<i>euro</i>	<i>46.128,97</i>
C.2	<i>Iva su somme a disposizione 21% di B.2</i>	<i>euro</i>	<i>1.470,00</i>
<i>Totale importi I.V.A. (C.1 + C.2)</i>		<i>euro</i>	<i>47.598,97</i>
TOTALE		<i>euro</i>	<i>280.000,00</i>