

UBICAZIONE DELL'OPERA

COMUNE

ANDORNO MICCA (BI)

LOCALITA'

via Lojodice, 12

NATURA E PARTI

COMMITTENTE

Comune di ANDORNO MICCA
via B. Gallinari, 285

DESCRIZIONE

RISTRUTTURAZIONE DEL SECONDO PIANO
DEL PENSIONATO PER ANZIANI
"CASA DEL SORRISO"

RIFERIMENTI

lavoro 15.07

DATI DELL'ELABORATO

SERIE

PROGETTO ESECUTIVO

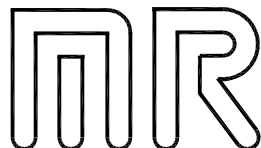
TITOLO

RT - RELAZIONE TECNICA

DATA

05 dicembre 2015

ESAME DEL PROGETTO



RENZO MAGGIA - ingegnere

via dei Giardini , 70 - COSSATO
tel. 015/926300 - 3338665650

codice fiscale MGG RNZ 49B24 A876P
partita IVA 00 40 507 002 0
iscrizione prof Albo Ingegneri BI n.A70

firme:



PREMESSA

Pertanto, si devono attuare interventi di ristrutturazione straordinaria che consentano di adeguare il piano secondo della Casa alle norme previste per le residenze RSA, ed in particolare alle disposizioni contenute nella Delibera della Giunta Regione Piemonte n°45-4248 del 30/07/2012.

Il progetto esecutivo dell'opera è composto dai seguenti elaborati:

documentali:

RT	RELAZIONE TECNICA
RTS	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
CSA	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
CME	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
EP	ELENCO PREZZI
PSC	PIANO DI SICUREZZA e COORDINAMENTO
PM	PIANO DI MANUTENZIONE e FASCICOLO DELL'OPERA

grafici:

tav. 1: MAPPALE – PRG – PLANIMETRIA
tav. 2: PIANTE
tav. 3: PIANTE COMPARATE
tav. 4: IMPIANTO IGIENICO SANITARIO
tav. 5: IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
tav. 6: IMPIANTO ELETTRICO

Si allega in calce alla relazione una documentazione fotografica della situazione esistente.

RIFERIMENTI CATASTALI - PRG

L'edificio del pensionato per anziani CASA DEL SORRRISO oggetto d'intervento è individuato come segue:

- catasto terreni: foglio 12 del comune di Andorno Micca, particella n° 207.
- catasto fabbricati: foglio 12 del comune di Andorno Micca, particelle n° 225 e 228, subalterni 1, 2, 3, 4, 5

Il Piano Regolatore Generale vigente classifica la zona come: “aree pubbliche o di uso pubblico”

TIPO D'INTERVENTO IN PROGETTO

L'intervento in progetto serve per trasformare il secondo piano della residenza attuale, regolarmente approvata, da RA (residenza alberghiera) in RSA (residenza sanitaria assistenziale). Nel fare ciò s'intende realizzare a questo livello una RSA con capacità ricettiva di 20+3 posti letto, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato 2 alla DGR 45-4248 ed in particolare dei principi generali di progettazione di cui al punto a.5), in merito ai quali si specifica quanto segue:

- i requisiti igienici minimi previsti dal regolamento locale di igiene sono rispettati;
- l'edificio è in possesso del Certificato di Prevenzione Incendi e le condizioni di sicurezza non vengono modificate dall'intervento proposto;
- sono rispettate le condizioni di accessibilità già in essere ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al DPR 24/07/1996 n° 503, che non sono modificate dall'intervento in progetto;

Ai sensi di quanto previsto al punto a.5.9 dell'allegato 2 della DGR 45-4248, poiché si tratta di adeguamento di una parte di immobile esistente attualmente già destinata ad uso socio-sanitario, si intende avvalersi della possibilità di deroga in difetto delle misure standard prescritte, entro il massimo consentito del 20%. Poiché la capacità ricettiva attualmente autorizzata per il piano è pari a 23 posti letto, il progetto prevede di mantenere invariato tale numero, avvalendosi per i tre posti aggiuntivi della deroga prevista a favore delle strutture esistenti (capacità totale 20+3).

Oltre a questa principale modifica sono inoltre previsti degli interventi riorganizzativi nella testata nord del secondo piano e nella zona soggiorno-pranzo. Questa parte d'intervento prevede un piccolo ampliamento della camera 210, con l'eliminazione di una risega che penalizza la disposizione degli arredi nel locale. La modifica, inibisce però l'accesso alla camera 209 che va dunque riorganizzata: tale risistemazione consiste nell'eliminazione del bagno a servizio esclusivo della stanza, demolendo la parete perimetrale del locale e realizzando così un disimpegno a lato del corridoio che fornisce l'accesso alle camere 209 e 208. Le due stanze condivideranno dunque l'unico bagno rimasto che era a precedente uso esclusivo della camera 208.

Un'ultima modifica in progetto, prevede l'apertura di un varco nel muro portante di divisione tra la cucinotta e la zona pranzo, al centro dell'edificio, riorganizzando la zona giorno del piano.

Circa la totalità degli interventi in progetto, in merito alla struttura, si precisa che:

- le condizioni di stabilità dell'edificio non vengono modificate rispetto alla situazione attuale, che è stata oggetto di regolare collaudo;
- non sono previsti interventi sulle strutture che modifichino le condizioni esistenti a riguardo della statica ed in particolare del rischio sismico dell'edificio;
- sono rispettate le normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del D.L.vo 106/2009 e s.m.i.

Nella realizzazione di tutti gli interventi descritti in questa relazione, verranno rispettate le normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del D.L.vo 81/2008 e successivo D. L.vo 106/2009 e s.m.i.

Le opere previste sono esclusivamente interne, senza alcuna modifica alle aperture esterne e senza nessun intervento concernente le strutture esistenti del fabbricato.

AREE FUNZIONALI PREVISTE

Rispetto alla situazione attuale l'intervento in progetto prevede di trasformare il secondo piano come segue:

- **Camere da letto**

Gli interventi in progetto andranno a modificare le camere numero 200, 201, 203, 205, 208 e 209. Le modifiche sono riportate nelle tavole grafiche allegate.

Nella nuova configurazione le camere saranno tutte a due posti letto, nel rispetto della superficie minima di m^2 14,40 (pari a m^2 18,00 con la deroga in difetto del 20%), con le dotazioni di arredo indicate dalla norma. Unica eccezione sarà la camera 200 che avrà tre posti letto, una superficie di m^2 25,01 ed un servizio igienico attrezzato per la non autosufficienza, con relativo antibagno.

- **Servizi igienici e bagno assistito**

Verranno modificati alcuni servizi del secondo piano, in particolare quelli delle camere 200, 201, 203, 205, 208 e 209. Inoltre verranno modificati i servizi igienici a disposizione dei visitatori e verranno realizzati un nuovo bagno assistito ed un servizio igienico riservato al personale. Tutte le modifiche sono riportate sulle tavole grafiche allegate.

Nella progettazione, i servizi igienici sono stati pensati nel numero minimo di uno ogni due camere (quattro posti letto) ed hanno dimensioni che permettono l'ingresso e la rotazione delle carrozzine, nel rispetto della dimensione minima di m 1,80 con la tolleranza del 20%.

Ciascun servizio igienico sarà attrezzato con gli apparecchi indicati dalla norma.

Il nuovo bagno assistito sarà attrezzato con quanto richiesto dalla normativa vigente, e avrà una superficie nel rispetto di quella minima di m^2 12,00 con la tolleranza in difetto del 20% (pertanto con superficie non inferiore a m^2 9,60).

- **Locale del personale – infermeria**

Nell'angolo sud-est del piano, verrà ricavato un locale personale ed infermeria, nel rispetto della superficie minima richiesta di m^2 9,00 con annesso servizio igienico ad uso esclusivo. Il locale sarà munito di servizio igienico privato.

- **Locale soggiorno, pranzo e tisaneria**

Le modifiche riguardano anche la zona giorno del piano secondo dell'edificio. L'attuale zona soggiorno e pranzo a nord, non subirà alcuna modifica ma verrà destinata esclusivamente a soggiorno. La zona più a sud, invece, oltre il vano scale, verrà separata da un nuovo basso muretto suddividendo così la parte destinata al pranzo da quella destinata alle attività giornaliere. Infine, verrà aperto un varco nel muro portante di separazione tra la parte più vecchia e quella più recente dell'edificio. Il varco metterà in comunicazione la zona pranzo con l'attuale cucinotta che verrà destinata a pranzo e zona tisaneria.

Si rimanda agli elaborati grafici allegati per l'illustrazione delle modifiche.

LAVORAZIONI PREVISTE

Le opere previste nell'intervento sono le seguenti:

- demolizione di murature interne;
- demolizione di pavimenti;
- rimozione di serramenti interni, con deposito in cantiere per il loro successivo riutilizzo;
- rimozione di apparecchi igienico sanitari, con deposito in cantiere per il loro successivo riutilizzo;
- rimozione di corpi scaldanti radiatori in ghisa) con deposito in cantiere per il loro successivo riutilizzo;
- realizzazione di nuove pareti divisorie interne;
- posa dei serramenti interni, con recupero di quelli esistenti ed integrazione per quanto necessario;
- formazione di impianto idraulico e di scarico per le nuove sale da bagno previste;
- posa degli apparecchi igienico-sanitario e della rubinetteria ed accessori, con recupero del materiale esistente ed integrazione per quanto necessario;
- modifiche all'impianto di riscaldamento, consistente nello spostamento di alcuni radiatori esistenti, con adeguamento delle tubazioni; è prevista l'installazione di un paio di radiatori nuovi;
- intonaci a rustico ed a civile per le parti di nuova realizzazione;
- formazione di nuovi pavimenti, in ceramica od in materiale vinilico;
- rivestimento delle pareti dei bagni con piastrelle ceramiche;
- modifiche necessarie all'impianto elettrico, ivi compresi gli impianti di allarme e quelli di aspirazione centralizzata delle polveri;
- tinteggiature ed opere di finitura.

Per quanto concerne i materiali da utilizzare saranno simili a quelli della restante parte del piano, non oggetto d'intervento.

RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'intervento previsto rispetta tutti i parametri previsti dal vigente strumento urbanistico.

Va notato che nessuna modifica di superficie utile o di volume consegue dalle opere in progetto, che, come già detto, sono esclusivamente interne.

In tutti i locali l'altezza netta è di m 3,30, pari a quella attuale. Il corridoio ha un controsoffitto, con altezza netta pari a m 2,75.

Nella tabella seguente sono riportate le superfici utili del piano e dei locali prima e dopo l'intervento in progetto. (in bianco i locali che restano invariati, in blu quelli modificati).

Prima dell'intervento		Dopo l'intervento	
Locale	Superficie [m ²]	Nuovo locale	Nuova superficie [m ²]
Camera 204	20,11	Camera 204	20,11
Bagno camera 204	3,24	Bagno camera 204	3,24
Camera 202	17,62	Camera 202	17,62
Bagno camera 202	6,50	Bagno camera 202	6,50
Locale a disposizione	3,42	Bagno visite	3,42
Bagno camera 200	5,07	Bagno camera 200	5,07

Prima dell'intervento		Dopo l'intervento	
Locale	Superficie [m ²]	Locale	Superficie [m ²]
Camera 200	33,74	Nuova camera 200	25,01
		Antibagno camera 200	4,72
		Locale Deposito	4,01
Vano scala sud	24,76	Nuovo vano scala sud	16,83
Camera 201	27,47	Locale del personale	10,94
		Bagno del personale	3,26
Bagno camera 201	6,16	Bagno assistito	10,43
Bagno camera 203	6,00	Nuova Camera 201	16,35
Corridoio	30,75	Bagno camera 201	3,06
		Nuovo corridoio	34,27
Camera 203	17,59	Camera 203	17,59
Camera 205	21,34	Nuova camera 205	16,27
		Bagno camere 203 e 205	5,07
Bagno camera 205	4,60	Nuovo spazio corridoio	4,60
Cucinotta	12,27	Pranzo + locale tisaneria	12,27
Soggiorno e pranzo	40,41	Soggiorno	14,97
		Pranzo	25,44
Soggiorno e pranzo nord	20,42	Soggiorno	20,42
Camera 210	15,53	Camera 210	15,53
Bagno camera 210	3,00	Bagno camera 210	3,00
Camera 209	15,48	Camera 209	15,48
Bagno camera 209	4,23	Nuovo spazio corridoio	4,23
Camera 208	14,89	Camera 208	14,89
Bagno camera 208	3,42	Bagno camere 208 e 209	3,42
Biancheria pulita	3,42	Biancheria pulita	3,42
Scale torretta	3,86	Scale torretta	3,86
Camera 207	15,19	Camera 207	15,19
Bagno camera 207	3,44	Bagno camera 207	3,44
Camera 206	15,05	Camera 206	15,05
Bagno camera 206	3,60	Bagno camera 206	3,60
<u>TOTALE</u>	<u>402,58</u>	<u>TOTALE</u>	<u>402,58</u>

Nella seguente tabella, invece, sono indicate le superfici di aero-illuminazione dei vari locali, con riferimento alla situazione in progetto.

SUPERFICI DI AERO-ILLUMINAZIONE			
Locale	S_L = Superficie del locale [m ²]	S_A = Superficie di aeroilluminazione [m ²]	Rapporto S_L/S_A
Camera 200 (tre letti)	25,01	6,60	0,264
Bagno camera 200	5,07	2,20	0,434
Camera 201 (due letti)	16,35	2,20	0,135
Bagno camera 201 **	3,06	---	---
Camera 202 (2 letti)	17,62	3,45	0,196
Bagno camera 202	6,50	2,20	0,338
Camera 203 (due letti)	17,59	3,45	0,196
Bagno camere 203 e 205	5,07	3,45	0,680
Camera 204 (due letti)	20,11	3,45	0,171
Bagno camera 204	3,24	2,20	0,679
Camera 205 (due letti)	16,27	2,20	0,135
Camera 206 (due letti)	15,05	2,01	0,134
Bagno camera 206	3,60	1,96	0,544
Camera 207 (due letti)	15,19	1,96	0,129
Bagno camera 207 **	3,44	---	---
Camera 208 (due letti)	14,89	1,96	0,132
Bagno camere 208 e 209	3,42	1,96	0,573
Camera 209 (due letti)	15,48	2,01	0,130
Camera 210 (due letti)	15,53	4,18	0,269
Bagno camera 210	3,00	1,66	0,553
Locale personale ed infermeria	10,94	2,20	0,201
Bagno locale personale	3,26	2,20	0,675
Bagno assistito **	10,43	---	---
Pranzo - tisaneria	12,25	2,20	0,180
Pranzo	40,75	5,57	0,137
Soggiorno 1 e 2	38,95	6,38	0,164

Come si nota dal prospetto in tutti i locali il rapporto di aero-illuminazione è superiore ad 1/8, ovvero 0,125.

Nei locali contrassegnati con asterisco (**), privi di aperture verso l'esterno, l'aerazione è assicurata da un impianto automatico di aspirazione, che entra in funzione automaticamente all'accensione della luce e garantisce un volume di ricambio d'aria rispettante i minimi richiesti dalla legge.

AUTORIZZAZIONI – DENUNCE AGLI ENTI

Circa gli interventi in progetto, la Casa del Sorriso ha già ricevuto la verifica di compatibilità dell'intervento con parere favorevole, rilasciata dalla Direzione Sanità della Regione Piemonte, Settore Organizzazione dei Servizi Sanitari Ospedalieri e Territoriali, con determinazione numero 336 del 27 maggio 2015 a firma del Direttore Regionale dott. Fulvio MOIRANO e dal funzionario estensore Giulio Manfredi.

Inoltre, il pensionato per anziani ha già presentato all'Azienda Sanitaria Locale di Biella, nota prot. ASL BI n. 20750/15, parere preventivo circa la ristrutturazione descritta e la trasformazione del secondo piano da struttura R.A. ad R.S.A. In data 02/10/2015, la Commissione di Vigilanza sulle Istituzioni e sui Presidi Socio Assistenziali (ex LR 1/2004), ha espresso parere favorevole alla realizzazione del progetto.

L'intervento viene realizzato in seguito a SCIA presentata presso il comune di ANDORNO MICCA in data 08 ottobre 2015 con protocollo n° 6404

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento viene attuato con la presenza contemporanea degli ospiti, ragione per cui deve interferire il meno possibile con le attività ordinarie del Pensionato.

Si deve pertanto operare per fasi successive, ciascuna delle quali va compiuta in ogni sua parte per poter essere completamente ed autonomamente funzionale prima dell'inizio della fase successiva.

Come è descritto in dettaglio nel PSC – piano di sicurezza e coordinamento, nonché riportato nella tavola grafica n° 7, le fasi sono le seguenti::

fase 1 - camera a tre letti a sud ovest e bagno collegato

fase 2 - corridoio parte sud

fase 3 - camera 201 e bagno

fase 4 - camera 203 e bagno

fase 5 - camera 205 e bagno

fase 6 – cucinotta e zona pranzo

fase 7 – camere 209 e 210 e bagni

I lavori della diverse fasi comportano anche lo spostamento temporaneo degli ospiti delle camere interessate, che dovrà avvenire in stretto coordinamento fra l'attività del Pensionato e l'operato dell'Impresa.

La successione temporale della fasi – che avrà necessariamente la sequenza più sopra riportata -

sarà concordata in fase esecutiva fra la Direzione del Pensionato e la Direzione lavori, e ad essa l'Impresa dovrà obbligatoriamente adeguarsi..

L'arco temporale previsto per l'esecuzione dell'intero lavoro è di giorni 180 (mesi 6) consecutivi.

QUADRO ECONOMICO

A – Importo dei lavori a base d'asta:

1	-	opere di demolizione	€	5.200,00
2	-	opere di nuova costruzione	€	26.200,00
3	-	infissi	€	3.600,00
4	-	opere da decoratore	€	3.600,00
5	-	impianto elettrico	€	15.900,00
6	-	impianto igienico-sanitario	€	9.500,00
7	-	impianto di riscaldamento	€	9.000,00
8	-	opere complementari e mano d'opera	€	4.400,00
Totale A – lavoro a base d'asta			€	77.400,00

B – Somme a disposizione dell'Amministrazione

9	-	IVA 10% sull'importo a base d'asta	€	7.740,00
10	-	Oneri di progettazione, direzione lavori, contabilità e coordinamento per la sicurezza	€	6.000,00
11	-	IVA 22% sulla voce 10	€	1.320,00
12	-	Diritti ed altri oneri	€	1.540,00
Totale B – somme a disposizione			€	16.600,00

Importo complessivo dei lavori A+ B **€ 94.000,00**

Lì, 05 dicembre 2015

Il tecnico:


ing. Renzo Maggia
via dei Giardini, 70
13836 – Cossato (BI)
Tel e fax: 015926300
c.f. MGG RNZ 49B24 A876 P
p.Iva: 00 40 50 70 020
iscrizione Albo ing Biella n. A70
Iscrizione Albo M.I.
BI 000 70 I 000 35

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: vista facciata est della parte di edificio da ristrutturare



Foto 3: pianerottolo di arrivo della scala al 2^a piano, con uscita di sicurezza in ristrutturazione



Foto 2: vista facciata sud e ovest della parte di edificio da ristrutturare



Foto 4: Vista di una camera da ristrutturare



Foto 5: Vista del bagno di una camera da ristrutturare



Foto 6: Vista verso sud del corridoio nella zona di Intervento



Foto 7: Vista verso le camere nord-ovest della zona di Intervento



Foto 8: Vista verso locale nord-est della zona di Intervento