

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI QUATTORDIO

CASA DI RIPOSO OPERA GARAVELLI - ROVEDA - PETTAZZI
largo S.G.B. Cottolengo n.1 - 15028 Quattordio (AL)
AMPLIAMENTO

PROGETTO DEFINITIVO - FINANZA DI PROGETTO
(ai sensi dell'art. 183 e segg. del D.Lgs 50/2016, art. 23 comma 2 D.Lgs 50/2016,
art. 17 D.P.R. 207/2010)

proponente



Cooperativa Sociale Bios
Società Cooperativa Sociale Onlus
Piazza G. Ambrosoli 5 - 15121 Alessandria (AL)
P. IVA 015619690064

proprietà
dell'immobile

Comune di Quattordio
via Civalieri 13 - 15028 Quattordio (AL)

progettisti



studio associato
FRATERNALI - QUATTROCCO
architetti
Via G. Piazzi 17 - 10129 Torino

strutture:
Dott. Ing. Roberto BARTOLOZZI
C.so Moncalieri 57 - 10133 Torino

impianti termomeccanici:
Dott. Ing. Pasquale Matarazzo
Via dei Giardini 3 - 10023 Chieri (TO)

impianti elettrici:
Studio Tecnico Marcon
C.so C. G. Allamano, 40 int. 11/c - 10136 - Torino



progetto:

sigla:

1

oggetto:

Relazione tecnica illustrativa generale
opere edili - impiantistiche - arredi

scala:

-

data emissione: Giugno 2018

aggiornamento:

1.0 Natura dell'opera

La Casa di Riposo per anziani è attualmente una struttura di tipo residenziale finalizzata a fornire accogliimento ad anziani non autosufficienti che non possono vivere da soli. Il terra ed il piano primo sono attualmente dotati di 20 posti letto ciascuno.

Con l'attuazione del presente progetto, il piano primo potrà ospitare un ulteriore nucleo di 10+2 posti letto sempre come Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.). In totale la residenza "OPERA GARAVELLI – ROVEDA - PETTAZZI" sarà una struttura sanitaria che potrà ospitare nr. 52 posti letto.

Attualmente solo i 40 posti letto esistenti al piano terra e primo sono stati autorizzati e accreditati con Deliberazione del Direttore Generale n° 2014/221 del 20/03/2014.

Affinché la presente proposta abbia seguito da parte del promotore, i 10+2 posti letto in progetto dovranno essere autorizzati dalla Regione Piemonte, viceversa non si avrebbe la concessione neanche per eseguire i lavori.

2.0 Tipologia dell'intervento – Consistenza dell'edificio e interventi strutturali necessari

Il fabbricato attuale è il risultato di una radicale trasformazione operata negli anni 1971- 72, con la quale il fabbricato originario, interno al lotto, è stato ristrutturato internamente ed ampliato con una nuova manica lungo la via Cavour. Altrettanto drasticamente nel 2002 si è introdotta la sopraelevazione con ampliamento dell'impronta, necessarie allo sviluppo della nuova destinazione.

La differente epoca di costruzione delle due porzioni del fabbricato si riflette in due tipologie strutturali distinte. Infatti, l'ala originaria ha struttura verticale in muratura piena con scarpa di fondazione ed orizzontamenti a volterrane su putrelle in ferro – per uno spiccato complessivo del fabbricato di due piani fuori terra più sottotetto.

L'ala più recente, situata lungo via Cavour, ha invece pilastri in cemento armato su fondazioni a plinti e pozzi e solai piani in latero-cemento su travi ribassate. Lo sviluppo verticale complessivo di quest'ultima porzione di fabbricato è di due piani fuori terra ed uno interrato.

Grazie agli interventi che si sono succeduti negli anni, dove sono stati realizzati importanti opere strutturali di consolidamento quali:

- sottomurazione di strutture puntuali esistenti;
- ampliamento dei plinti e dei pozzi di taluni pilastri;
- realizzazione di solai a tavelloni su gambette;
- posizionamento di travi in carpenteria metallica per il consolidamento dei solai, irrobustimento di maschi murari pieni a seguito di tagli per l'apertura di varchi e passaggi;
- bolzonature di ancoraggio e collegamento di strutture preesistenti con le nuove strutture orizzontali e verticali di ampliamento e sopraelevazione

Il progetto prevede la ristrutturazione del piano rialzato con trasformazione dello stesso da Centro Diurno Integrato in Residenza Sanitaria Assistenziale dotata di 10+2 posti letto. Lo studio tecnico del piano primo è stato effettuato prendendo in considerazione dei punti cardine di fondamentale importanza:

- redistribuzione degli spazi interni cercando di ottenere la massima efficienza nell'utilizzo degli stessi, sia nel rispetto degli ospiti che dei lavoratori dipendenti;

- contenimento dei costi senza che ciò possa inficiare sulla funzionalità del nucleo;

- studio dello stato di fatto al fine di mantenere inalterate le distribuzioni di alcuni locali esistenti e indispensabili per il rispetto degli standard normativi.

- le camere e i relativi servizi igienici sono stati posizionati anche in funzione delle colonne di scarico.

I lavori possono essere descritti per categorie come segue.

Interventi strutturali:

L'intervento, dal punto di vista strutturale consiste in un ampliamento sul lato nord del fabbricato esistente, di circa 80 mq, ad 1 p.f.t., in cemento armato ordinario, gettato in opera, con orizzontamento al 1° piano in latero-cemento, sp. 24 cm di spessore, sopportato da travi in spessore e 8 pilastri, di sezione circolare di 30 cm di diametro, fondati su plinti di dimensione 100 x 100 x 40 cm.

Data la natura superficiale del terreno, rilevata mediante sondaggi e prove sismiche, e la presenza di un vecchio piano interrato, i plinti poggiano su coppie di micropali, con perforazione di diametro, 200-220 mm, in tubo d'acciaio di diametro 127 mm e spessore 8 mm, della lunghezza di 9 m, in grado di ancorarsi nella parte più compatta del substrato roccioso e di ridurre le interazioni con la struttura esistente.

La copertura dell'ampliamento è prevista in lamiera grecata H= 100+16, spessore 0.5-0.4 mm, poggiate su struttura in carpenteria metallica, costituita da un'orditura principale di travi tipo HEA120 e un'orditura secondaria di travi IPE140, poggiate su ritzi tipo HEA 100 a sua volta collegati alla nuova struttura in c.a. del 1 piano.

Si prevede inoltre, sempre al 1 piano, un ulteriore ampliamento di circa 35 mq, insistente sulla parte di edificio esistente.

La copertura ha le medesime caratteristiche di quelle di quella descritta in precedenza ma, i ritzi, di tipo HEA100, e, al fine di non insistere sulle strutture esistenti, nascono su profilati tipo HEA 120 accoppiati, scaricanti a sua volta o su nuovi ritzi fondati direttamente al piano terra su nuovi plinti o sui due pilastri esistenti di sezione 30 x50 e 30 x 40 cm.

Per eliminare infiltrazioni di acque meteoriche, avvenute in passato, in corrispondenza della scala esterna, è prevista la copertura della stessa con lamiera grecata poggiate su struttura in carpenteria metallica.

Interventi edili:

Il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di due interventi:

- un ampliamento accostato alla manica storica;
- la ristrutturazione interna del piano primo della manica storica.

L'ampliamento verrà realizzato in aderenza al fabbricato ottocentesco, e alla sua addizione al piano terra, con la realizzazione un pilotis con funzione di portico. La ridisposizione delle tramezzature interne del piano primo della manica storica consente un funzionale riadattamento degli spazi interni al fine ottenere nuovi locali comprendenti stanze da letto doppie, ambienti collettivi e spazi di servizio.

Questa scelta progettuale, poco invasiva, consente di mantenere intatte le strutture e i rinforzi realizzati con l'ampliamento del 2002, alleggerendo, anzi, i carichi generati dalle tramezzature di cui si discuterà in seguito.

Dal punto di vista dell'involucro architettonico, l'ampliamento si configura planimetricamente come una manica in testata al fabbricato storico esistente, e riprende formalmente le aperture quadrate sul prospetto dell'ampliamento recente.

Le pareti perimetrali, abbondantemente coibentate, sono posate a secco su baraccatura in carpenteria metallica e rivestite da una parete ventilata con lastre in fibrocemento. Lo stesso rivestimento avvolge perimetralmente la nuova copertura della scala esterna esistente.

La copertura dell'ampliamento, priva di sporto, è impostata al di sotto del cornicione esistente della manica storica e comprende un manto superiore di lamiera sandwich antirombo con sottostante intercapedine ventilata, utile a smaltire il calore in accumulo nelle stagioni calde.

In tutte le camere dell'ampliamento è stato previsto un controsoffitto ispezionabile coibentato per facilitare eventuali manutenzioni impiantistiche ed è stata prevista una controparete interna per i transiti degli impianti.

Tutte i nuovi tramezzi sono previsti in doppia lastra di cartongesso su orditura metallica con interposta coibentazione acustica.

I nuovi locali ottenibili hanno finestre con vetrate apribili e imposta del davanzale a circa 50 cm, dal piano pavimento, in modo tale da consentire agli ospiti della struttura, anche nel caso siano allettati, la vista verso l'esterno e verso il giardino.

Impianti meccanici:

Gli impianti nella nuova parte della struttura saranno integralmente nuovi.

La progettazione è stata orientata alla ricerca del rapporto migliore fra la funzionalità gestionale ed il costo di installazione, anche in relazione all'impiego di elementi a ridotto consumo energetico attivo e passivo.

Nella disposizione delle linee e condutture si è ricercata anche la massima facilità di accesso per le manutenzioni e interventi futuri.

Il nuovo impianto antincendio di spegnimento è stato dimensionato secondo le normative vigenti. Gli interventi precedenti, in particolare quelli relativi all'ampliamento del 2002, hanno previsto la necessaria predisposizione ed installazione di una vasca di accumulo con pompa autonoma, poiché la pressione garantita dall'acquedotto pubblico non è sufficiente.

Le considerazioni sviluppate e le indicazioni generali fornite nel seguito sono finalizzate alla fornitura e all'esecuzione di tutti i lavori occorrenti per la realizzazione degli impianti meccanici da installare nell'ambito dell'ampliamento della residenza per anziani OPERA GARAVELLI-ROVEDA-PETTAZZI sita nel Comune di Quattordio, provincia di Alessandria.

Gli impianti consistono principalmente nella realizzazione di:

- modifica degli impianti meccanici esistenti nella centrale tecnologica di pompaggio;
- impianto di riscaldamento costituito da pannelli radianti a pavimento;
- impianto idrosanitario di adduzione e di scarico;
- impianto di estrazione forzata di alcuni servizi igienici ciechi;
- impianto antincendio a naspi UNI 25;
- impianto per la raccolta delle acque meteoriche.

Impianti elettrici:

La parte di edificio interessata dagli interventi è relativa al piano primo. Per quanto di attinenza agli impianti di potenza e di correnti deboli, essi dovranno essere eseguiti secondo i criteri della buona tecnica e conformemente ai riferimenti normativi vigenti, nell'ottica di rendere la parte del complesso in ampliamento completamente rispondente alle vigenti normative in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche.

I locali risultano composto dai seguenti spazi suddivisi in:

- corridoio;
- camere;
- servizi igienici interni alle camere;
- servizi igienici comuni di piano;
- locale comune - pranzo;
- locale personale - lavapadelle - depositi.

Gli impianti sono finalizzati alla realizzazione completa della distribuzione F.M., dell'illuminazione ordinaria interna e di sicurezza dei locali in oggetto, nonché alla realizzazione dei seguenti impianti speciali:

- impianto telefonico – trasmissione dati;
- impianto antenna TV - TV SAT;
- impianto di rivelazione fumi - allarme manuale;
- impianto di evacuazione vocale;
- impianto di chiamata.

3.0 Arredi

Segue descrizione degli arredi

Letto a movimentazione elettrica

- Configurazione con pediera e testiera in bilaminato rinforzato sp 4 cm.
- Sponde integrali a 2 barre in legno scorrevoli su guide metalliche, capacità di carico 100 kg.
- Colorazioni delle parti del legno
- Piano rete articolato a 3 snodi e 4 sezioni realizzato in doghe in alluminio.
- Dimensioni utili piano rete 200x85 cm.
- Capacità di carico in sicurezza 200 kg. Escursione elettrica del piano rete nell'intervallo 35÷80 cm.
- Sezioni schienale e femorale regolabili elettricamente.
- Sezione schienale dotata di traslazione ergonomica e sistema antischiacciamento.
- Sezione caviglie regolabile manualmente in 5 posizioni.
- Pulsantiera con funzioni autocontour ed esclusione totale e parziale dei comandi tramite chiave di sicurezza.
- Alimentazione elettrica 24V DC tramite trasformatore a parete con cavo di alimentazione ad innesto rapido.
- 4 ruote doppie Ø 50 mm occultate da carter in acciaio.

Materasso ignifugo

- Materasso ignifugo in poliuretano espanso con struttura molecolare a cellule aperte per la massima permeabilità dell'aria, densità 40 Kg/mc – portanza 3,0 Kpa.
- Superfici differenziate: un lato perfettamente liscio, il secondo lato con superficie bugnata ad effetto automassaggiante.
- Fodera bifacciale: lato "A" tessuto di trevira, lato "B" poliuretano spalmato antibatterico, impermeabile-traspirante.
- Misure materasso cm: 85 x 195 x 13.

Guanciale ignifugo

- In poliuretano espanso con fodera ignifuga lavabile.
- Misure cm 45 x 70 x 10.

Comodino

- Comodino monofrontale.
- Struttura realizzata in nobilitato in classe E1 spessore 19 mm.
- Top in MDF sagomato rivestito in materiale acrilico waterproof.
- Maniglie sagomate ad archetto antitrauma in alluminio satinato.
- Appoggio su 4 ruote Ø 75 mm doppie di cui 2 con freno.
- Dimensioni totali comodino (L x P x H): 47 x 43 x 75h cm.

Composizione:

- 1 cassetto superiore con fermo anticaduta e richiamo ammortizzato.
- 1 anta inferiore con ripiano interno.

Armadio camera interno 1

- Struttura in nobilitato in classe E1 spessore 19 mm, antigraffio e antiriflesso con bordi ABS.
- Schienale ad incastro spessore 19 mm.
- Ante realizzate in nobilitato melaminico antigraffio sp. mm 19 con bordo ABS, sorrette da robuste cerniere regolabili in acciaio con apertura 170°, dotate di serratura.
- Maniglie passo 332 mm ad archetto in alluminio satinato.
- Appoggio a terra mediante piedini metallici Ø 50 mm, h 15 cm con terminale regolabile.

Disposizione interna armadio 2 vani:

- Vano A dotato di un ripiano superiore, asta appendiabiti in acciaio cromato e ripiano inferiore.
- Vano B dotato di 3 ripiani e cassettera a 2 cassetti. I cassetti sono dotati di guide regolabili in acciaio con rulli di scorrimento ed arresto anti estrazione involontaria.
- Disposizione interna zona sopralzo: unico vano con ripiano.
- Dimensioni totali armadio: cm 90 x 55 x 225h.

Scrittoio camera

Sedia

- Seduta con braccioli
- Struttura in polipropilene L60 x H77,5 x P52,2

Sedia con braccioli

- Fusto in legno massello di faggio; sedile e schienale in compensato di faggio, separati ed imbottiti, con maniglia di presa sullo schienale.
- L'assemblaggio della struttura avviene tramite doppi incastri tenone e mortasa, mentre quello dei pannelli imbottiti tramite viti a legno.
- Finiture, opzioni ed accessori a scelta della collezione.
- Dim. Cm 58x54x83 h

Credenza base a 3 vani

- Struttura in nobilitato in classe E1 spessore 19 mm, antigraffio e antiriflesso con bordi ABS.
- Composizione a 2 ante + cassettera centrale a 4 cassetti.
- Maniglie ad archetto in alluminio satinato.
- Appoggio a terra mediante piedini metallici Ø 50 mm, h 15 cm con terminale regolabile.
- Disposizione interna ante con ripiani.

Tavolo

- Tavolo a colonna centrale composto da una base rotonda in ghisa rivestita con una lamina di metallo, una colonna di metallo, e da una crociera in ghisa, alla quale viene fissato un top
- Dimensioni cm 90x90

Poltrona

Poltrona fissa

Tavolino basso

Libreria a giorno

Sedia doccia polifunzionale

Regolazione elettrica completa di:

- 2 batterie, 1 carica batterie
- 1 cuscino per il collo e la schiena
- 1 cuscino per sedile

Lavapadelle