COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

Provincia di Torino

*ADEGUAMENTO STRUTTURA RESIDENZIALE DENOMINATA "**CASA DEI PINI**" AI REQUISITI STRUTTURALI DI CUI AL REGIME DEFINITIVO*

(ai sensi delle D.G.R. Piemonte n°38-16335 del 26.09.92, n°41-42433 del 09.01.95 e n°25-12129del 14.09.09)

PROGETTO ESECUTIVO

Oggetto	Redazione	Controllo e approvazione	Data prima emissione
RELAZIONE GENERALE Allegati: - Quadro economico - Documentazione fotografica	Arch. A.M. Rachetta	Arch. A.M. Rachetta	15.05.14
	Codice documento: 8211ER-Q-F_a		
	File: \\Pc05\c\DOC LAVORI\82_San Maurizio C.se\ESEC\8211EAR-Q-F_Rel.-rev.adoc.doc		

Modif.	Data modif.	Motivo modifica
a	21.01.15	aggiornamenti

Note

Progetto

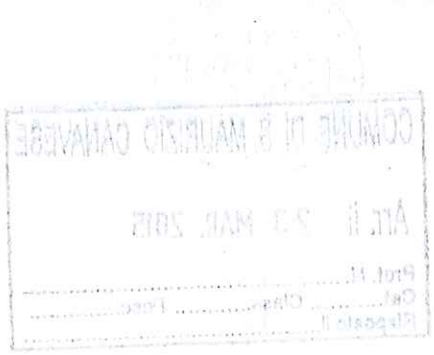
Arch. Anna Maria Rachetta
C.so Vittorio E. II 76, Torino 10121
tel. 011590551 fax 0115683958
e-mail:annamaria.rachetta@tin.it

Proprietà

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Anna Maria RACHETTA
n. 1927
sezione A architetto

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ ISO 9001 DNV

COMUNE DI S. MAURIZIO CANAVESE
Arr. il 23 MAR. 2015
Prot. N. 4243
Cat. ..... Class. ..... Fasc. .....
Risposto il .....



REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI DENOMINATA "CASA DEI PINI" AI REQUISITI STRUTTURALI – REGIME DEFINITIVO.

PROGETTO ESECUTIVO - RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Con verbale di determinazione dirigenziale n. 342 del 14/09/2011, è stato affidato all'Arch. Anna Maria Rachetta l'incarico professionale per la progettazione definitiva, esecutiva, rilievi, relazioni specialistiche, direzione lavori, contabilità, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per l'adeguamento della struttura per anziani denominata Casa dei Pini ai requisiti strutturali, regime definitivo.

Le motivazioni di presentare un progetto definitivo di adeguamento della struttura suddetta alle prescrizioni della Regione Piemonte, D.G.R. 38-16335 del 26/09/1992 e n. 41-42433 del 09/01/1995 e n. 25/12129 del 14/09/2009, sono determinate dalla necessità di entrare nel regime definitivo per il mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento accreditamento.

Dopo avere effettuato sopralluoghi e incontri con i Funzionari che si occupano della manutenzione e della gestione della struttura, e avendo come supporto lo studio di fattibilità fornito dal Comune, si è proceduto nella redazione del progetto definitivo.
Il progetto definitivo è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 186 del 28/10/2011.

A seguito dell'approvazione del progetto definitivo si procede ora nella redazione del presente progetto esecutivo.

STATO DI FATTO E FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA "CASA DEI PINI"

La residenza per anziani "Casa dei Pini" è ubicata nel comune di San Maurizio Canavese, Via Ceretta Inferiore 93. La casa, costruita negli anni settanta del secolo scorso, è composta da quattro piani fuori terra e da un piano mansardato. È situata all'interno di un'ampia area verde, che condivide con la struttura adiacente attualmente utilizzata come struttura RSA (gestita dall'A.S.L. TO4 di Cirié), all'interno della quale esistono anche le aree di parcheggio a servizio del personale e degli ospiti. La struttura assistenziale Casa dei Pini è di proprietà comunale ed è gestita dal Consorzio Intercomunale dei Servizi Socio-Assistenziali di Cirié.

L'ingresso principale della struttura residenziale è situato sul lato Sud dell'edificio, al piano terra sono ubicati i servizi di struttura con accessi diretti. Al primo piano si accede tramite rampe di scale simmetriche, con pianerottolo comune, e ascensore dedicato. Sul lato Nord esistono vari ingressi ai servizi del piano terra e due ampie rampe carrabili conducono al primo piano.

Nel primo piano troviamo i seguenti locali:

- Atrio d'ingresso, ampio e confortevole, a lato una zona bar ristoro, locale attività ricreative (attualmente sala polivalente) e salone mensa con disimpegno cucina e servizi igienici.
- Due locali per la direzione, spogliatoio del personale con annesso servizio igienico.
- Locale portineria con vano di attesa adiacente, ripostiglio e gruppo di servizi igienici per il personale e per uso collettivo.

Procedendo nel secondo piano, tramite rampe di scala o ascensore di servizio o ascensore monta lettighe, si trovano il primo nucleo RAF composto dai seguenti locali:

- Atrio d'accesso con rampa scala, ascensore di servizio e ascensore monta lettighe (area compartimentata).
- N. 10 camere a due letti per n. 20 ospiti, separate nella parte centrale dalla zona soggiorno/pranzo; agli estremi della manica sono ricavati da un lato un deposito carrelli con annesso servizio igienico, dall'altro l'ambulatorio con annessi sala d'attesa e servizio igienico.

- Cucina di nucleo con adiacente servizio igienico del personale e, separato dal vano scala, esiste il servizio igienico accessibile per gli ospiti e il locale per il bagno assistito.

Le camere sono dotate di servizio igienico defilato, comprensivo di lavabo, doccia, bidet e vaso; detti apparecchi sanitari non sono adeguati agli attuali standard anche se il locale è dotato di maniglie e accessori per persone disabili. Le attuali dimensioni del servizio inoltre non consentono l'uso della carrozzina.
In alcune camere il servizio igienico non è defilato rispetto alla posizione dei letti.

Nel terzo piano è ubicato il secondo nucleo RAF composto dai seguenti locali:

- Atrio d'accesso con rampa scala, ascensore di servizio e ascensore monta lettighe (area compartimentata).
- N. 9 camere a due letti per n. 18 ospiti, n. 2 camere a tre letti per n. 6 ospiti e una camera con un posto letto; in totale sono presenti n. 25 ospiti.
- Nella zona centrale, di fronte all'atrio d'ingresso, è ubicato il soggiorno/pranzo; da un lato si trovano il presidio di nucleo, con adiacente servizio igienico del personale, il servizio igienico accessibile per gli ospiti e il locale per il bagno assistito.

Le camere a due letti e la camera singola sono dotate di servizio igienico defilato, comprensivo di lavabo, doccia, bidet e vaso; detti apparecchi sanitari non sono adeguati agli attuali standard anche se il locale è dotato di maniglie e accessori per persone disabili. Le attuali dimensioni del servizio inoltre non consentono l'uso della carrozzina.
Nelle camere a tre letti il servizio igienico è privo di antiwc.

I nuclei RAF sono pertanto due, distribuiti su due piani. Nel piano secondo un nucleo con n. 20 posti letto, nel piano terzo un nucleo con n. 25 posti letto.

Nel piano quarto esiste un nucleo RA con n. 5 camere a due letti e una camera singola, detta camera condivide il servizio igienico con una camera a due letti. Tutte le altre camere sono dotate di servizio igienico idoneo per anziani autosufficienti. Sono inoltre ubicati i seguenti locali:

- Atrio d'accesso con rampa scala, ascensore di servizio e ascensore monta lettighe (area compartimentata).
- Zona soggiorno/pranzo, palestra, deposito carrozzine, cui è annesso il servizio igienico.

- Spogliatoio del personale con servizio igienico, servizio igienico accessibile e bagno assistito.

I servizi di struttura, come già detto, sono ubicati al piano terra e distribuiti nei seguenti locali:

- Locale cucina con annessi zona lavaggio e magazzino, montacarichi e scala di collegamento diretto con il primo piano, zona mensa.
- Spogliatoi del personale, divisi per sesso, con relativi servizi igienici.
- Ulteriore spogliatoio con servizio igienico attualmente femminile.
- Lavanderia, stireria e magazzino generico.
- Il locale del quadro elettrico generale della struttura.

Tutti i locali di lavoro sono collegati direttamente con l'area esterna, sia a Nord che a Sud.

La struttura è fornita di idonei collegamenti verticali. Per accedere al primo piano, già a servizio degli ospiti, esiste la scala esterna e l'ascensore che collegano al piano terra. I successivi piani fuori terra sono collegati da due corpi scale, in uno di questi sono ubicati gli ascensori di cui uno per lettighe. Esiste inoltre una scala esterna di sicurezza con ascensore monta lettighe.

Al quarto piano, a lato del nucleo RA, attualmente esiste un ampio locale sottotetto utilizzato come magazzino.

CONSIDERAZIONI SULL'ATTUALE SITUAZIONE FUNZIONALE DELLA STRUTTURA

La residenza per anziani si presenta gradevole, confortevole, in un contesto ambientale circondato da ampi spazi esterni con aree verdi e zone da destinare a parcheggio. È ottimo il grado di efficienza funzionale e in particolare sono bene organizzati i nuclei RAF.

La struttura è stata di recente adeguata alle norme antincendio e l'impianto elettrico è stato revisionato e adeguato alle norme vigenti.

Esistono alcuni locali, in particolare i servizi igienici inclusi nelle camere, le cui attrezzature e dimensioni non sono più idonee ai nuclei RAF, dove gli anziani spesso usano la carrozzina per gli spostamenti.

Sono invece da reperire nuovi spazi per locale parrucchiere, per una cucina di nucleo, ampliamento della palestra e locali per magazzini.

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA STRUTTURA AI FINI DEL REGIME DEFINITIVO (ai sensi del D.G.R. 38-16335 del 26/09/1992 e n. 41-42433 del 09/01/1995 e n. 25/12129 del 14/09/2009)

Gli interventi che si ritengono necessari per adeguare la struttura al regime definitivo sono:

PIANO TERRA

Servizi generali di struttura (cucina, lavanderia/stireria, magazzini, spogliatoi,..)

All'interno del magazzino esistente, adiacente alla stireria/guardaroba, si ritaglia uno spazio di mq 3 circa per depositare i carrelli di trasporto della biancheria.

PIANO PRIMO

Spazi collettivi della residenza (portineria, soggiorno, ristorante, uffici,….)

Lo spogliatoio esistente, vicino al disimpegno cucina, verrà destinato solo al sesso maschile, verranno sostituiti tutti gli apparecchi sanitari del servizio igienico annesso.

Tutti i servizi igieni collettivi annessi al ristorante verranno ristrutturati e comprenderanno: servizio dedicato al disabile, wc femmine, wc maschi e zona di disimpegno comune con parete di separazione tra zona maschi e zona femmine.

Verrà ristrutturato un locale esistente, con servizio igienico annesso, di fronte agli uffici amministrativi, da destinare alle attività di parrucchiere, manicure, pedicure. Sarà attrezzato con idonei apparecchi sanitari.

PIANO SECONDO

Nucleo RAF N.20 posti letto (camere e servizi comuni)

Tutti i servizi igienici delle camere saranno ricostruiti per adeguarli alla normativa di cui al D.G.R. 38/92. Nella deliberazione regionale vengono prescritte le dimensioni minime del perimetro di m 1,80x1,80 corrispondenti a mq 3.24.

Nelle camere a due letti la misura minima che si otterrà per il servizio igienico, dopo l'intervento di spostamento della parete verso il corridoio, sarà di m 1,96x1,67 corrispondente a mq 3,27; anche se una dimensione sarà minore di m 1,80, la movimentazione della carrozzina viene assicurata da manovre combinate, come si evidenzia nelle schede del D.M. 236/89.

Verranno inoltre installati gli apparecchi sanitari richiesti per persone disabili, le cui caratteristiche sono specificate nel D.G.R. 38/92 e nel D.M. 236/89.

L'attuale zona destinata ad ambulatorio e sala d'attesa sarà ristrutturata come segue:

- sarà ampliata la sala d'attesa,

- sarà inserita una parete mobile attrezzata per dividere l'infermeria dall'ambulatorio,
- sarà ristrutturato il servizio igienico.

Saranno sostituiti tutti i sanitari e i pavimenti del servizio igienico del personale, vicino al locale cucina di nucleo.

Sarà da eliminare il locale wc adiacente al deposito/magazzino di nucleo (deposito biancheria pulita e deposito carrelli), per creare il deposito della biancheria pulita.

PIANO TERZO

Nucleo RAF N.25 posti letto (camere e servizi comuni)

Tutti i servizi igienici delle camere saranno ricostruiti per adeguarli alla normativa di cui al D.G.R. 38/92. Nella deliberazione regionale vengono prescritte le dimensioni minime del perimetro di m 1,80x1,80, corrispondenti a mq 3,24.

Nelle camere a due letti la misura minima del perimetro dei servizi igienici che si otterrà, dopo l'intervento di spostamento della parete verso il corridoio, sarà di m 1,98x1,63 corrispondente a mq 3,22; anche in questo caso, la movimentazione della carrozzina verrà assicurata da manovre combinate, come si evidenzia nelle schede del D.M. 236/89.

In questo piano verrà ristrutturata la camera attualmente singola e accorpata alla camera adiacente, in quanto il servizio igienico non può essere ampliato; in tal caso si costituirà una camera a tre letti in cui il bagno sarà ricostruito con antiwc e il wc avrà le dimensioni di m 2,96x1,81.

Le attuali camere a tre letti saranno ristrutturate e saranno ricostruiti i servizi igienici con il locale antiwc. In adiacenza a queste si conserveranno i locali per i depositi pulito e sporco con accesso dal corridoio.

Verranno inoltre installati gli apparecchi sanitari richiesti per persone disabili, le cui caratteristiche sono specificate nel D.G.R. 38/92 e nel D.M. 236/89.

Saranno sostituiti tutti i sanitari e i pavimenti del servizio igienico del personale.

Gli interventi di adeguamento dei servizi igienici di camera, previsti per i piani secondo e terzo, comportano lo spostamento delle pareti delle camere verso il rispettivo corridoio la cui larghezza sarà ridotta a m 2,00, comunque nel rispetto della normativa di cui alla D.G.R. 38/92.

Sarà ricostruito l'impianto elettrico in tutti i locali igienici in cui sono previsti interventi di ristrutturazione e sarà comunque necessario adattare le derivazioni elettriche e speciali esistenti dopo la traslazione delle pareti delle camere verso il corridoio.

PIANO QUARTO

Nucleo RA N. 11 posti letto (camere e servizi comuni) – Magazzini della struttura assistenziale

Le camere del nucleo non saranno interessate da interventi di adeguamento. Sarà invece recuperato un locale per il personale, la cucina di nucleo e sarà ristrutturato il servizio igienico annesso con creazione di antiwc.

Nel locale sottotetto, considerato che l'altezza media è più che sufficiente, saranno costruiti tramezzi in muratura per ottenere vari locali ad uso magazzino (magazzino per la palestra, deposito materiali igienici, deposito pulito, deposito sporco, deposito carrozzine, deposito a disposizione degli ospiti). Nel sottotetto sarà necessario applicare un controsoffitto all'intradosso delle falde e costruire un pavimento in battuto di cemento.

AREA ESTERNA

Nell'area di pertinenza della Casa dei Pini si prevede di inserire all'interno del progetto la sistemazione di alcune aree di parcheggio: zone antistanti all'ingresso principale della struttura assistenziale e alle rampe carrabili a Nord.

La pavimentazione sarà realizzata con elementi autobloccanti, in parte forati per la crescita dell'erba in modo da armonizzare le aree di parcheggio al verde circostante.

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

Scavi

Sono previsti esecuzioni di scavi nell'area esterna, per la realizzazione delle zone di parcheggio che in parte avranno pavimentazione in asfalto in parte pavimento formato da marmette autobloccanti.

Demolizioni

Si dovranno eseguire demolizioni in tutti i piani della struttura, in corrispondenza degli interventi di sistemazione dei locali. Queste operazioni si dovranno effettuare con la massima sicurezza onde evitare danni alle persone e alle cose. In particolare si dovranno mettere in atto tutte le misure possibili per ridurre gli inquinamenti atmosferico/acustico causati dalle lavorazioni (polveri, rumori durante le fasi di varie demolizioni,..). I riferimenti normativi sono inerenti alla zonizzazione acustica comunale relativi ai valori di emissione de DPCM 14/11/1997.

Oltre alla demolizione delle apparecchiature sanitarie e dei pavimenti, previste in vari servizi igienici, si dovranno rimuovere anche le parti di tubazioni degradate degli impianti idrici e di scarico.

Costruzioni

Le lavorazioni di costruzione più importanti riguardano i locali destinati attualmente a servizi igienici, sia per il personale addetto che per gli ospiti. Detti locali dovranno essere adeguati alle esigenze della struttura e alla normativa vigente. Gli apparecchi sanitari dovranno essere scelti tra quelli di primarie ditte, in particolare specializzate per l'attrezzatura di bagni adatti a persone disabili.

Tutti i nuovi serramenti dovranno essere costituiti da telai robusti; soprattutto le porte a scrigno dei bagni delle camere devono resistere all'uso frequente da parte degli ospiti; le porte scorrevoli di chiusura delle camere, a completa apertura, non devono restringere il vano porta con ingombri di maniglie o altro.

Nell'ultimo piano quarto si dovrà risistemare una parte del sottotetto per ricavare vari locali da destinare a depositi; si dovrà anche realizzare un nuovo angolo cucina in un locale esistente e in questo stesso si dovranno installare nuovi lucernari.

Torino, Gennaio 2015

Il Professionista

Arch. Anna Maria Rachetta

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE LAVORAZIONI

QUADRO ECONOMICO

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE - PROVINCIA DI TORINO

Ospizio Poveri Vecchi Casa dei Pini - Via Ceretta Inferiore, 93 - 10077 San Maurizio Canavese

Adeguamento della struttura residenziali per anziani "Casa dei Pini" ai requisiti strutturali - Regime definitivo

RIEPILOGO

PARTE D'OPERA		IMPORTO
N. ORD.	DESCRIZIONE	
1	PIANO TERRA - Opere edili e impianti elettrici	4.859,02
2	PIANO PRIMO - Opere edili e impianti elettrici	35.119,18
3	PIANO SECONDO - Opere edili e impianti elettrici	108.685,04
4	PIANO TERZO - Opere edili e impianti elettrici	133.516,74
5	PIANO QUARTO - Opere edili e impianti elettrici	86.612,58
6	SISTEMAZIONE AREA ESTERNA PARCHEGGI - Opere edili e impianti elettrici	55.459,41
	SOMMANO	424.251,98
7	ONERI SICUREZZA	21.866,46
	SOMMANO	446.118,44

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
Provincia di Torino

ADEGUAMENTO STRUTTURA RESISDENZIALE DENOMINATA "CASA DEI PINI" AI REQUISITI STRUTTURALI DI CUI AL REGIME DEFINITIVO D.G.R. 38/92

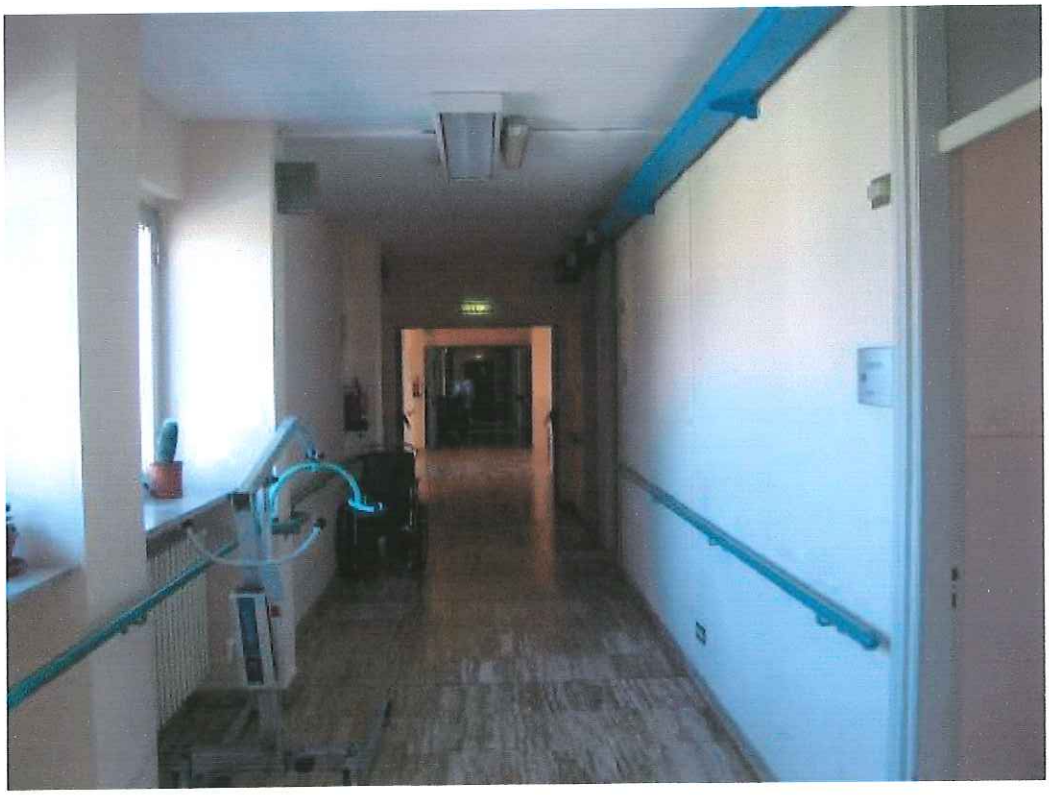
QUADRO ECONOMICO ESECUTIVO

A	LAVORI A BASE DI GARA			
A1	Importo lavori soggetto a ribasso			€ 177.616,76
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € 15.500,00			€ 21.866,46
A3	Oneri manodopera non soggetti a ribasso			€ 246.635,22
	TOTALE LAVORI A BASE DI GARA			**€ 446.118,44**
B	**Somme a disposizione dell'Amministrazione**			
B1	IVA sui lavori 10%		€ 44.611,84	
B2	Imprevisti (compresi oneri prev.,IVA)		€ 38.746,43	
B3	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, comprese Inarcassa (4%) e IVA(22%)		€ 22.638,56	
B4	Quota per accordi bonari 5%		€ 22.305,92	
B5	Incentivi per la progettazione di cui all'art.92 comma 5 D.L.vo 163/2006		€ 8.922,37	
B6	Spese tcniche specialistiche, prove di laboratorio		€ 12.000,00	
B7	Spese per pubblicità gara		€ 1.000,00	
B8	Spese di collaudo tecnico amministrativo e specialistico, comprese Inarcassa e IVA		€ 3.000,00	
B9	arrotondamenti		€ 656,44	
	Totale somme a disposizione		**€ 153.881,56**	€ 153.881,56
	Totale generale			**€ 600.000,00**

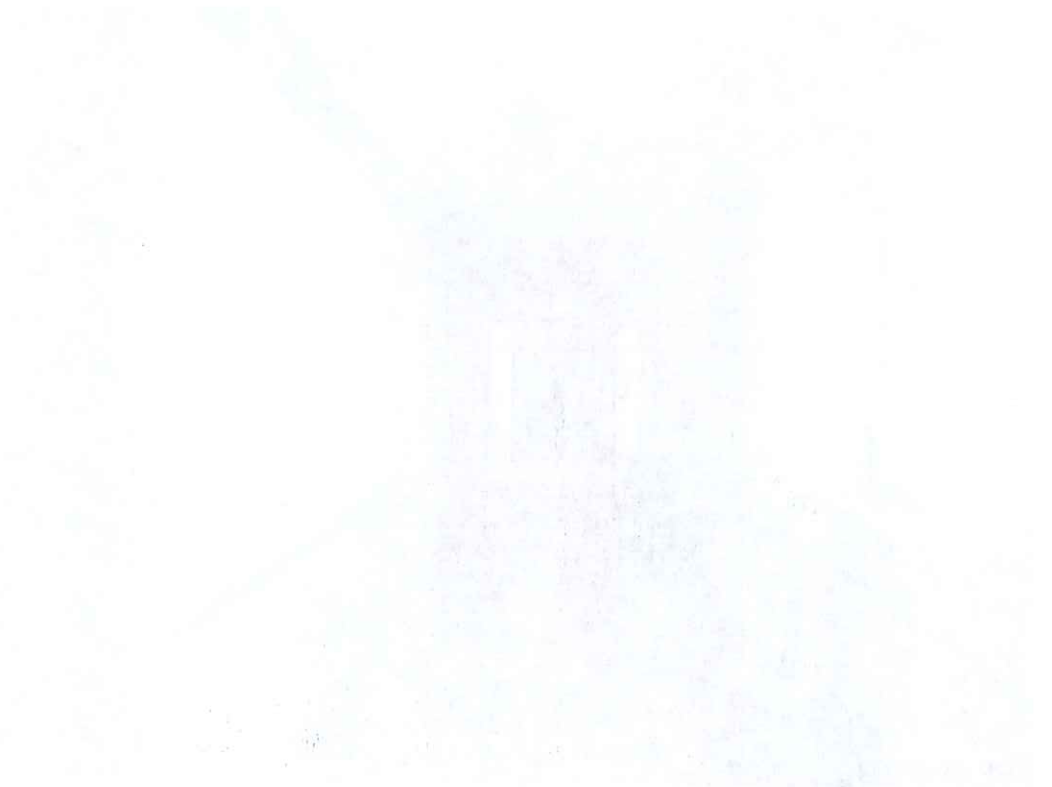
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

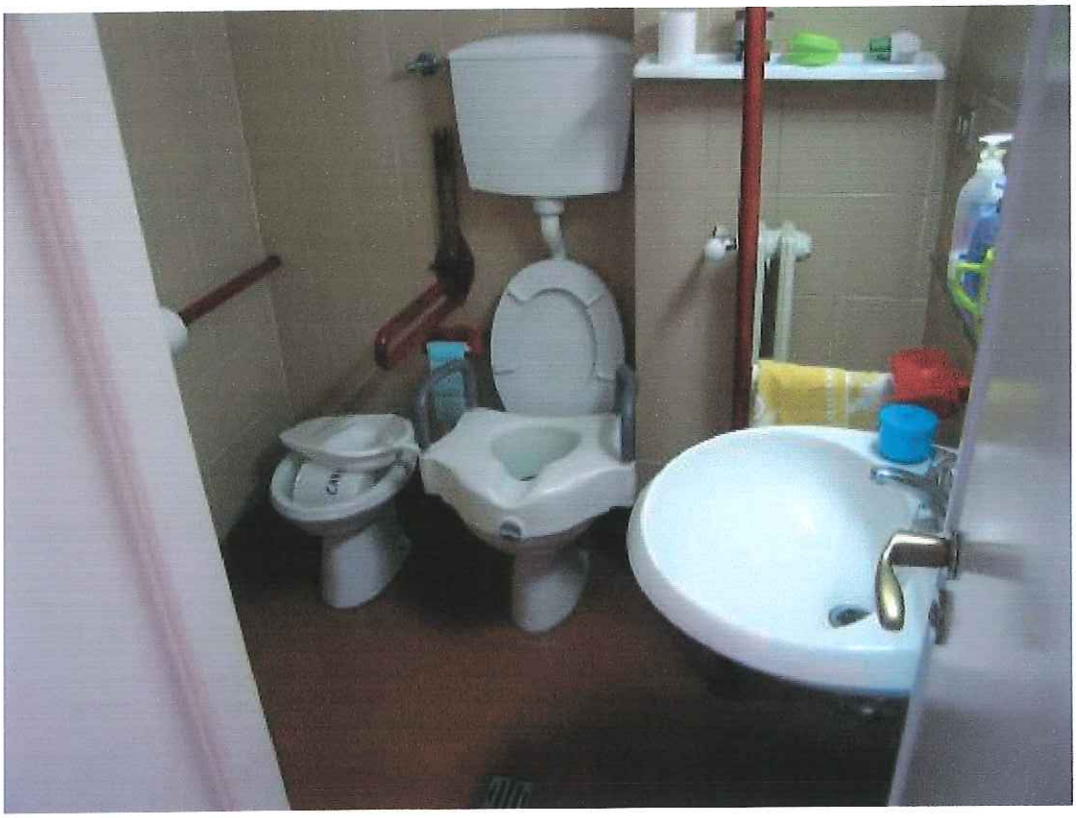
CASA DEI PINI

Viste del prospetto principale, accesso al primo piano con ascensore dedicato

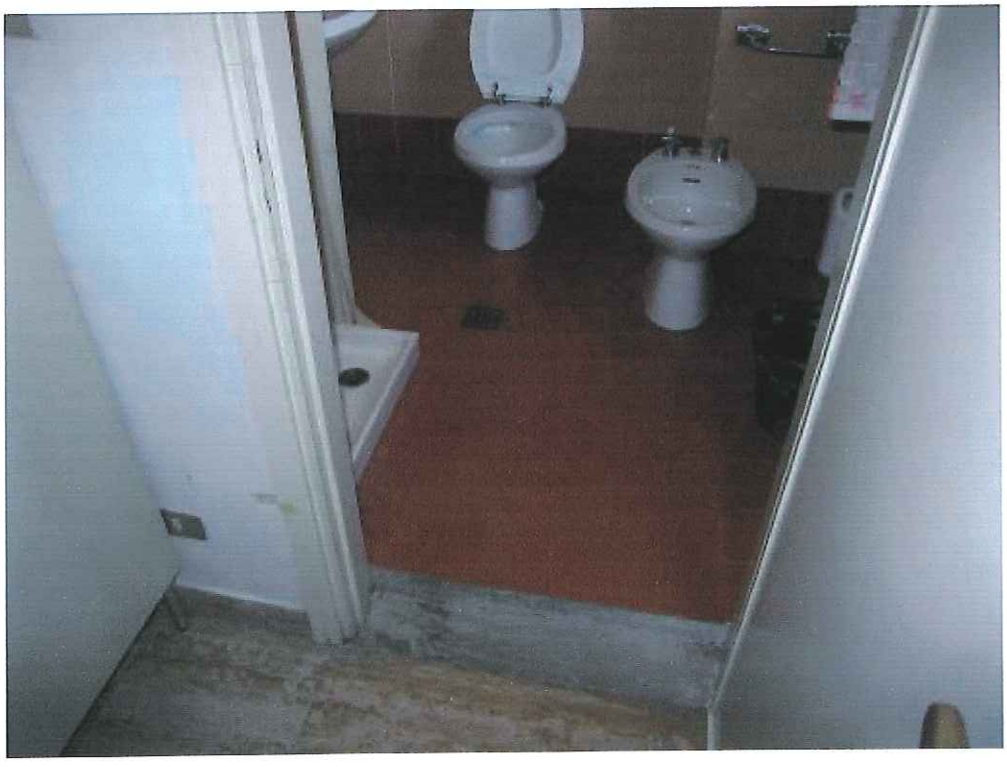


Corridoio tipo dei piani 1° e 2°, vista della parete delle camere da spostare per allargare i bagni





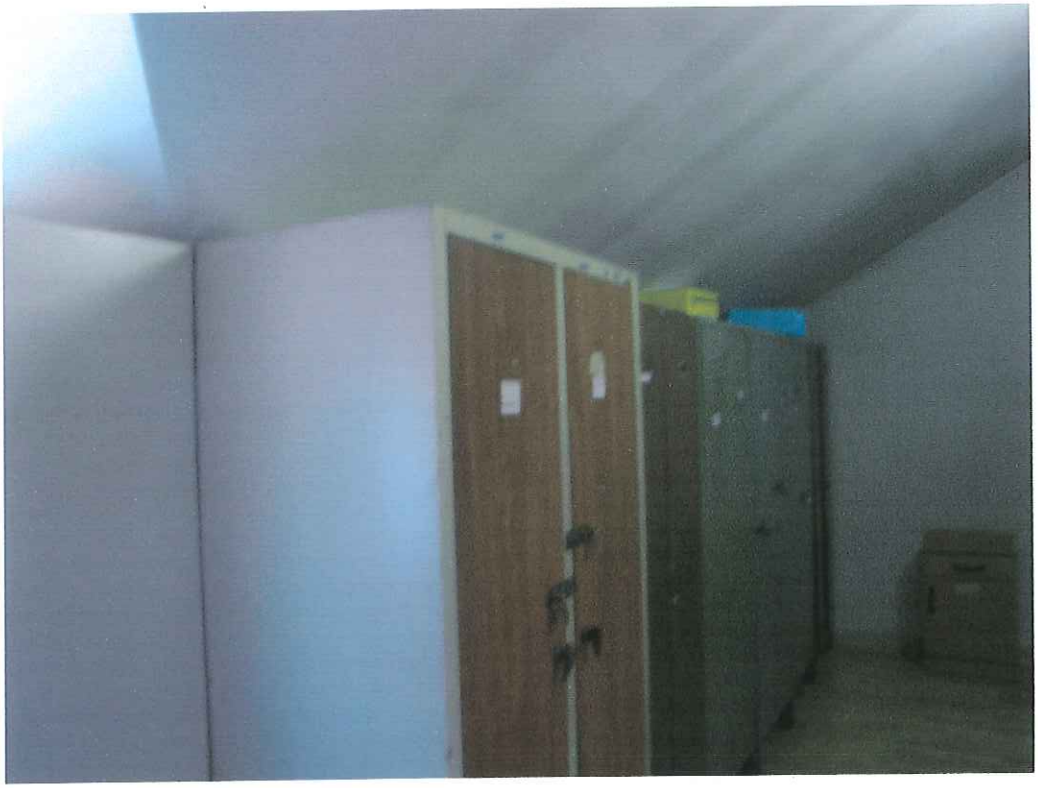
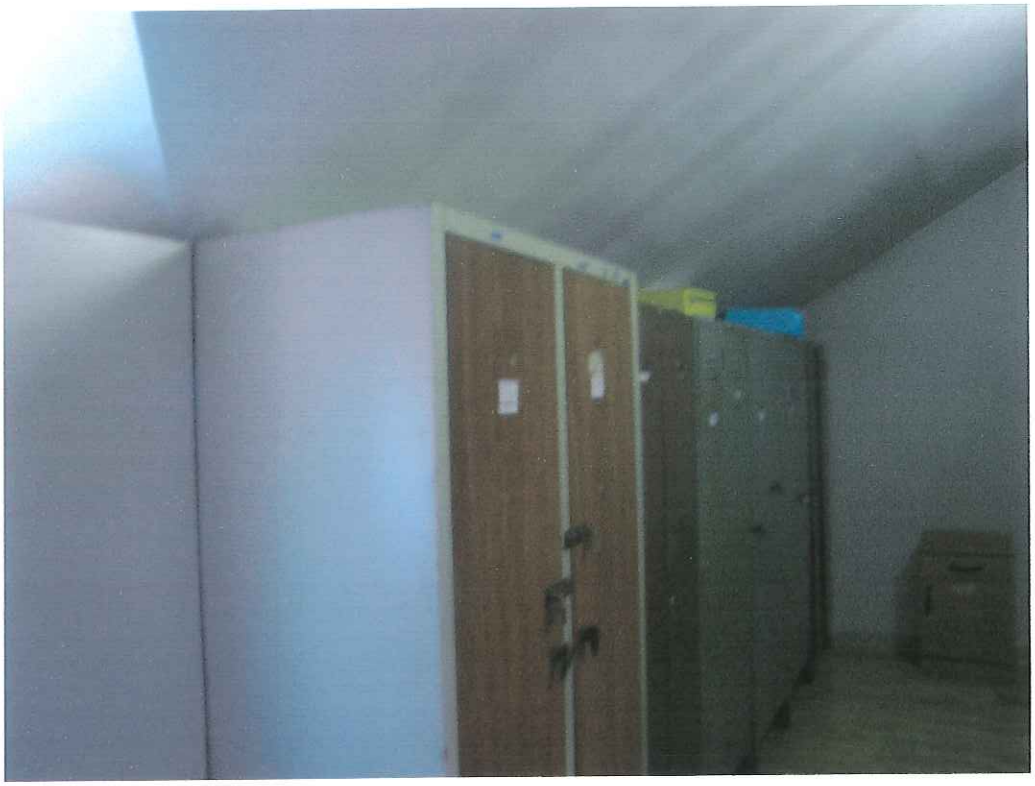
Tipologia camere e servizio igienico



Servizi igienici da rendere accessibili
(eliminazione del gradino e del piatto doccia rialzata)

Sottotetto da ristrutturare per realizzare i magazzini della struttura assistenziale

Locale al quarto piano in cui bisogna realizzare due lucernari vista interna e vista esterna del tetto



Locale al quarto piano in cui bisogna realizzare due lucernari vista interna e vista esterna del tetto