

Comune

SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)

Oggetto dell'intervento

ASP "SENECA" – VILLA EMILIA
VIA MARZOCCHI, 1 SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)

Descrizione dell'intervento

MODIFICHE UFFICI PIANO SECONDO

Spazio riservato a note del Comune

Committente

ASP SENECA
Via Matteotti n. 191
40014 Crevalcore (BO)



Timbro e firma del progettista

La studio di progettazione



STUDIO TECNICO
Roberto Fenzi
Via Marconi, 12
Molinella (BO)

Titolo elaborato

RELAZIONE TECNICA

File:

003.20-ASP_SGP_VILLA EMILIA-210E_00

Data:

28 Febbraio 2020

Scala grafica:

--

Tavola n°

21REL

00

28/02/2020

PRIMA EMISSIONE

GP

GP

RF

N° rev.

Data rev.

Descrizione revisione

Disegno

Il tecnico

Visto

GENERALITA'

La presente relazione descrive gli interventi di ristrutturazione di alcuni locali presso "Villa Emilia" in Via Marzocchi, 1 San Giovanni in Persiceto (BO).

I locali oggetto di adeguamento si trovano allo stesso piano e direttamente confinanti con gli uffici amministrativi della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Seneca", struttura socio assistenziale, che intende con questo intervento ampliare la propria struttura ed i propri spazi funzionali.

Si precisa che l'attività tecnico-amministrativa per l'eventuale regolarizzazione urbanistica sarà espletata prima dell'affidamento dei lavori in parola.

STATO DI FATTO

Come anticipato in premessa una porzione del piano secondo della palazzina "Villa Emilia" era destinata ad appartamenti di tipo protetto, costituiti da camere con annesso servizio igienico, collegate tra di loro da corridoi e spazi comuni.

La tipologia costruttiva e le finiture degli ambienti e l'impiantistica sono del tutto simili a quelle degli uffici adiacenti in uso ad ASP Seneca.

Nel dettaglio i locali sono caratterizzati da:

- Pareti intonacate e tinteggiate colore bianco
- Controsoffitti modulari con quadrotti 60x60 cm montati su intelaiatura metallica
- Serramenti in vetrocamera con telaio in alluminio
- Pavimenti con mattonelle in gres
- Impianto di ricambio aria primaria
- Impianto di climatizzazione del tipo con ventilconvettori a soffitto
- Impianto riscaldamento a radiatori nei bagni
- Impianto rivelazione incendi
- Impianti di illuminazione con plafoniere incassate nel controsoffitto

Foto 1
Corridoio comune



Foto 2
Bagno camere tipo



Foto 3
Vista interno camera e accesso bagno



PROPOSTA PROGETTUALE

Per l'adattamento ad uso uffici della porzione del piano attualmente destinata ad appartamenti protetti sono previsti interventi limitati sostanzialmente alla eliminazione dei servizi igienici ridondanti.

Nel dettaglio saranno demoliti n. 4 bagni le cui superfici saranno accorpate agli ambienti adiacenti e sarà adattato l'accesso ad un unico servizio igienico per renderlo fruibile dal corridoio comune.

Per la demolizione di ciascuno dei 4 bagni sono previste le seguenti opere:

- smantellamento sanitari, radiatore, tubazioni di adduzione e scarico
- demolizioni parete, rivestimenti e porte
- demolizione controsoffitto
- allontanamento a discarica autorizzata del materiale di risulta
- ripristini intonaci
- ripristini pavimento con mattonelle uguali o equivalenti
- realizzazioni di nuove pareti cartongesso afonizzate
- modifica eventuali velette
- realizzazione di controsoffitto alla quota di quello esistente
- adeguamento e riposizionamento bocchetta di aspirazione
- ripristino prese f.m.
- tinteggiatura della porzione interessata alla demolizione

L'adattamento del rimanente servizio igienico comprende le seguenti opere:

- smantellamento piatto doccia e relative tubazioni di adduzione e scarico
- smontaggio e rimontaggio di porta di recupero
- demolizione porzione di parete per installazione porta
- allontanamento a discarica autorizzata del materiale di risulta
- chiusura muratura in corrispondenza della porta demolita
- ripristini intonaci

- ripristini pavimento con mattonelle uguali o equivalenti
- adeguamento e riposizionamento bocchetta di aspirazione
- ripristino prese f.m.
- tinteggiatura della porzione interessata alla demolizione

NOTE FINALI

Alla fine dei lavori l'impresa dovrà consegnare la dichiarazione di conformità unicamente per le lavorazioni attinenti agli impianti elettrici oggetto di modifica senza progetto.

Non sono oggetto del presente capitolo lavorazioni che riguardano l'efficienza e funzionalità degli impianti in generale ad eccezione delle porzioni oggetto di intervento.

Non rientrano tra le lavorazioni le opere di tinteggiatura degli ambienti in generale ad eccezione delle nuove pareti, velette e locali oggetto di modifica.

Per le condizioni generali di fornitura delle opere previste nella presente specifica tecnica si farà riferimento ad eventuale Capitolato Speciale d'Appalto od alle Disposizioni Generali contrattuali.

L'impresa prima di procedere all'esecuzione dei lavori dovrà sottoporre per approvazione alla Committente e/o Direzione lavori un dettagliato piano operativo, sia per quanto attiene lo sviluppo dell'eventuale progetto costruttivo, alla campionatura dei materiali, alla programmazione dei lavori, alla sicurezza del personale.

Tutti i lavori dovranno essere condotti con la massima cura, e tenendo costantemente il cantiere pulito dai materiali residui, comprendendone gli oneri economici negli importi esposti in offerta.

NB: L'intervento complessivo dovrà essere realizzato senza interrompere i servizi presenti nell'intera palazzina e verrà programmato in modo da ridurre al minimo i disagi derivanti dalle lavorazioni.