



AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
 ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE
 DI PAVIA

Amministrazione - Uffici Centrali

v.le Matteotti 63

27100 - Pavia

tel. 0382 3811 - fax 0382 381395

e.mail: uff.tecnico@asppavia.it

C.F./P.I.: 02030350181

UFFICIO TECNICO

al Direttore Generale

A.S.P. - II.AA.RR. di Pavia

avv. Maurizio Niutta

sede

Pavia li, 1 dicembre 2017

**Oggetto: Programma di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
 della ASP per il triennio 2018-2020**

Rif.: ASP bilancio di previsione triennio 2018 2020 trasmissione

Allegati file xls "ASP bilancio 2018 2020 lavori" - "ASP bilancio 2018 manutenzione ordinaria"

*V. alla Reg. ind. 10
 torni al bu fun
 2/12/2017*

Per quanto concerne gli aspetti strutturali questo ufficio ha verificato lo sviluppo dei lavori programmati per l'anno 2017 ed in particolare quelli connessi ad obblighi normativi, alla confortevolezza, all'igiene e nell'ambito della sicurezza anche a seguito di quelle prescrizioni intervenute da parte delle competenti Autorità.

In questo ambito ricordiamo gli interventi eseguiti alla RSA Pertusati:

reparto D1 sono stati attuati alcuni interventi di risanamento per infiltrazioni di acqua, in particolare è stata chiusa una tubazione fognaria abbandonata che era direzionata sotto il reparto e sono state eseguite scrostature e pitturazioni della muratura del corridoio del nucleo D1. Attualmente è ancora in atto un ulteriore intervento di rimozione dell'intonaco a cui seguirà il rifacimento dello stesso con materiale apposito.

Sempre alla Casa di riposo Pertusati è stata eseguita la potatura delle piante lungo il muro di cinta ovest; sono stati sostituiti 20 ventil convettori; è stata messa in sicurezza la parete della scala di emergenza della sezione protetta effettuando la rimozione dell'intonaco pericolante.

Principali interventi eseguiti presso l'idr Santa Margherita:

completamento del sistema di allarme antincendio nella palazzina Ovest e nella palazzina centrale, così come evidenziato dal RSPP nella nota 4529/2014;

sostituzione di 16 ventil convettori.

Al RSD Gerolamo Emiliani, sebbene non programmato, è stato realizzato l'impianto di deumidificazione e trattamento aria che ha permesso il riutilizzo della piscina.

In tutti e tre gli istituti, in particolare presso la RSA F. Pertusati, sono stati realizzati importanti interventi di pitturazione in ottemperanza a specifiche richieste delle commissioni di vigilanza della ATS che hanno eseguito sopralluoghi di controllo.

Negli appartamenti dello stabile di via Trieste 19 è stato realizzato l'impianto di controllo delle temperature ambiente dei locali.

Al fine della programmazione dei lavori e degli interventi per il mantenimento e conservazione del patrimonio immobiliare della ASP, si trasmette l'elenco dei lavori di competenza dell' U.T. previsti per il triennio 2018-2020 e la previsione di impegno di spesa della manutenzione ordinaria per l'anno 2018.

Gli importi dei lavori previsti per l'intero triennio, di € 2.315.887,09, sono IVA INCLUSA, di cui € 953.171,30 previsti nel 2018. Il numero d'ordine dei lavori non ne indica la priorità.

Gli impegni di spesa per la manutenzione, di € 796.000, sono IVA ESCLUSA e ciò limitando nel massimo gli interventi in considerazione della attuale situazione. Si ricorda che per il 2017 il preventivo di spesa per la manutenzione ordinaria ha riportato la stessa cifra.

Distintamente

l'Ufficio Tecnico
arch. Daniele Ghilioni



AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA - II.AA.RR. di Pavia
PIANO PROGRAMMA 2018 - 2020
PREVISIONE DI SPESA LAVORI UFFICIO TECNICO
IVA INCLUSA

rit. ASP bilancio 2018 2020 lavori

RIEPILOGO	2018	2019	2020	TOTALI
R.S.A. F. PERTUSATI	€ 202.468,00	426.769,00	442.802,00	1.072.039,00
R.S.A. SANTA CROCE	€ 189.500,00	0,00	0,00	189.500,00
Idr S. MARGHERITA	€ 511.203,30	478.124,79	2.020,00	991.348,09
C.R.H. G. EMILIANI	€ 30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
UFFICI CENTRALI	€ 0,00	3.000,00	0,00	3.000,00
STABILI DI PROPRIETA'	€ 20.000,00	10.000,00	0,00	30.000,00
TOTALI	€ 953.171,30	917.893,79	444.822,00	2.315.887,09 IVA INCLUSA

R.S.A. F. PERTUSATI

N. LAVORO	U.M.	2018	2019	2020	TOTALI	NOTE
1 Potatura piante nel parco e della magnolia nel cortile interno	€	6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	la potatura non è stata eseguita da tempo, i pini rasentano le murature delle case sul confine ed il platano ha raggiunto una altezza che può essere pericolosa in caso di nevicata.
2 Potatura della magnolia nel cortile interno	€	0,00	4.000,00	0,00	4.000,00	la potatura non è stata eseguita da tempo. La magnolia ha un apparato radicale che si sviluppa all' interno delcortile, quindi poco stabile, la sua altezza può essere pericolosa in caso di nevicata.
3 Ristrutturazione del piano terreno della RSA F. Pertusati	€	0,00	250.000,00	440.782,00	690.782,00	Chiesa e quadreria realizzati
4 Realizzazione di un sistema di risanamento delle murature da infiltrazione da umidità nel reparto D2 ed al piano interrato in corrispondenza di questo reparto	€	33.000,00	0,00	0,00	33.000,00	L' acqua filtra dalla muratura nella zona della discesa che collega il montateretri all' ascensore n. 5. Si raduna davanti all' ascensore n. 5 e, per la pendenza del pavimento, convoglia nella fossa dell' ascensore e nel corridoio verso il magazzino del guardaroba.
5 Fornitura e posa di montacarichi a due fermate tra ex RA e piano seminterrato della RSA Pertusati	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	il lavoro va realizzato per finire il collegamento tra la nuova RSA S. Croce e la RSA Pertusati, consentendo così un collegamento al coperto, decisamente più igienico e più consono in particolari situazioni.
6 Realizzazione di box in rete metallica per protezione e ricovero bombole ossigeno vuote	€	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	Il box serve per il ricovero e messa in sicurezza delle bombole di ossigeno vuote
7 Restauro del muro storico di cinta del parco	€	0,00	46.000,00	0,00	46.000,00	
8 Rifacimento impianto campanelli chiamata emergenza nel reparto R1	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	il rifacimento dell' impianto dei campanelli di chiamata di questi reparti consentirebbe di evitare anche il rifacimento dell' impianto di chiamata del reparto R1
9 Sostituzione di 25 ventili convettori a scelta della ASP	€	15.250,00	15.250,00	0,00	30.500,00	Sostituzione per vetustà impianto

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

N. LAVORO	U.M.	2018	2019	2020	TOTALI	NOTE
10	Lavori di rifacimento intonaco e spigoli per campioni della facciata sul cortile interno della Sezione Protetta della RSA F. Pertusali per messa in sicurezza	€ 55.000,00	0,00	0,00	55.000,00	Parte dell'intonaco è gonfio e staccato dal supporto in mattoni con possibilità di caduta. Gli spigoli lungo la scala antincendio in ferro sono distaccati e possono scendere colpendo le persone sottostanti
11	Sistemazione della pavimentazione di alcuni vialetti e dei percorsi carrabili del parco	€ 5.000,00	20.000,00	0,00	25.000,00	
12	impianto di acqua calda ad uso delle batterie dei fuochi della cucina centrale ed eliminazione del cunicolo esistente	€ 9.000,00	22.000,00	0,00	31.000,00	
13	Realizzazione di tettoia di protezione della porta di ingresso al guardaroba	€ 0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	
14	Manutenzione straordinaria di pulizia dei canali di gronda e ricerca del letto della mansarda e del fabbricato lungo il parco	€ 10.000,00	20.000,00	0,00	30.000,00	è una manutenzione straordinaria da ripetersi per evitare infiltrazioni di acqua piovana all'interno
15	Sanificazione canali impianto di trattamento aria	€ 0,00	40.000,00	0,00	40.000,00	
16	Posizionamento angolari e strisce protettive nei vari reparti	€ 6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	
17	Motorizzazione della porta scorrevole di ingresso ed uscita della reception	€ 0,00	4.500,00	0,00	4.500,00	preventivo Ferrari 02.01.2014
TOTALI		€ 202.468,00	426.769,00	442.802,00	1.065.982,00	

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

R.S.A. SANTA CROCE

N. LAVORO	U.M.	2018	2019	2020	TOTALI	NOTE
1	Piano Interrato: lavori necessari a seguito del nubitraggio del 13 giugno 2014 e del nubitraggio del 7 luglio 2014					
	Ritacimento della pavimentazione in linoleum e rifacimento delle pareti in cartongesso per altezza di almeno mt 1,00	€ 180.000,00	0,00	0,00	180.000,00	a seguito dei nubitraggi del 2014 il linoleum della pavimentazione si è staccato e la parte inferiore delle pareti in cartongesso è ammuffita creando spore che vengono respirate e cattivi odori
2	Realizzazione di impianto di chiamata ai reparti da esterno e campanello ingresso con rimando ai piani	€ 5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	
3	Collegamento del comando di apertura/chiusura del cancello carraio alla portineria centrale	€ 4.500,00	0,00	0,00	4.500,00	
		€ 189.500,00	0,00	0,00	189.500,00	

ISTITUTO DI ASSISTENZA E CURA SANTA MARGHERITA						
N. LAVORO	U.M.	2018	2019	2020	TOTALI	NOTE
1	Realizzazione di impianto antincendio con fornitura e posa di magneti per bloccaggio e sbloccaggio delle porte a tenuta di fumo	€ 6.105,80	6.105,79	0,00	12.211,59	preventivo prot. 4706/2012 realizzato piano interrato
2	rifacimento impianto campaneli di chiamata al letto per emergenza reparto G2	€ 28.000,00	0,00	0,00	28.000,00	lavoro necessario per la sicurezza degli ospiti
3	Sostituzione di 25 ventili covertori a scelta di ASP	€ 15.250,00	0,00	0,00	15.250,00	Sostituzione per maggior resa impianto
4	Riposizionamento finestra tonda pianerottolo scala reparto sez. C e sistemazione muratura esterna	€ 6.000,00	0,00	0,00	6.000,00	preventivo 549/2014
5	Creazione di impianto antincendio a gas argon da installare nel locale che diverrà archivio cartelle cliniche	€ 22.929,50	0,00	0,00	22.929,50	CPI in fase di rifacimento
6	Realizzazione di pensiline ingressi farmacia	€ 0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	
7	Realizzazione di bussola di ingresso alla zona di riabilitazione in acqua	€ 10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
8	Rifacimento impermeabilizzazione sotto macchine UTA al primo piano per risanare le infiltrazioni di acqua piovana nel corridoio di ingresso	€ 0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	
9	Realizzazione di magazzino nella zona, ora aiuola, in fianco alla tettoia ingresso ambulanze	€ 0,00	160.000,00	0,00	160.000,00	
10	Rifacimento sottofondo pavimentazione corridoi G1	€ 25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	Il sottofondo è fortemente dissestato nei corridoi e può provocare la caduta degli ospiti
11	Consolidamento di alcune pareti perimetrali	€ 200.000,00	200.000,00	0,00	400.000,00	palazzina Ovest, blocco sopra la farmacia lato discesa

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

N. LAVORO	U.M.	2018	2019	2020	TOTALI	NOTE
12 Realizzazione rete di aspirazione aria locali deposito sporco	€	0,00	42.000,00	0,00	42.000,00	
13 Rifacimento sottofondo	€	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	Il sottofondo è fortemente dissestato nei corridoi e può provocare la caduta degli ospiti
14 Integrazione segnaletica esterna posteggi e servizi	€	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	
15 Realizzazione del sistema di controllo in rete da installare all' ingresso del locale CED	€	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00	lavoro necessario per il controllo dell' accesso al locale CED
16 Realizzazione del completamento del sistema di allarme antincendio così come evidenziato dal RSPF nella nota 4529/20104	€	24.400,00	0,00	0,00	24.400,00	trattasi della realizzazione dei pulsanti di sgancio e delle lampade di avviso incendio ai piani della sez di medicina e della palazzina dell' Hospice
17 Fornitura e posa di macchina per la produzione di acqua fredda da inserire nel circuito di raffrescamento dell' idr	€	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	Nell' estate 2017 l' unica macchina dedicata a questo servizio ha lavorato con un solo compressore funzionante su quattro, riuscendo a dare il fresco nei reparti, sebbene con qualche sofferenza nei periodi torridi, ma non garantendo il clima ambientale previsto negli uffici centrali
18 Rifacimento dell' impianto di raffrescamento della camera mortuaria	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
19 Rifacimento dell' impianto di allarme delle pompe delle tre stazioni di sollevamento per l' immissione delle acque nere nelle fognature comunali	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	Una prima parte del lavoro è stata iniziata alla fine del 2017 con la predisposizione del nuovo impianto nella stazione di sollevamento posta in prossimità della farmacia
TOTALI	€	511.203,30	478.124,79	2.020,00	985.291,09	

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

C.R.H. G. EMILIANI

N. LAVORO	U.M.	2017	2018	2019	TOTALI
1 Lavori vari di risanamento dall' umidità	€	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
2 Rimessa in quota della pavimentazione in autobloccante dei marciapiedi in prossimità delle bocche di lupo	€	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
3 Fornitura e posa di un box prefabbricato ad utilizzo magazzino	€	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
TOTALI	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00

NOTE

l' umidità è, in alcuni casi, dovuta anche alla patologia
 gli ospiti possono inciampare e cadere mentre fanno attività all' aperto

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

UFFICI CENTRALI

N. LAVORO	U.M.	2017	2018	2019	TOTALI	NOTE
1 Realizzazione di tettoia a protezione dalle infiltrazioni di acqua piovana dall' ingresso sul terrazzo laterale	€	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	
TOTALI	€	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	

Piano Programma 2018 - 2020 // Previsione di spesa U.T.

STABILI DI PROPRIETA'						
N. LAVORO	U.M.	2015	2016	2017	TOTALI	NOTE
1	via Treste 19					
	rifacimento pavimentazione cortile					
	zona giardino per eliminazione					
	Infiltrazione di acqua piovana nelle					
	cantine	€ 0,00	10.000,00	0,00	10.000,00	
2	via Nepote 8: impianto di					
	illuminazione esterno sul retro delle					
	palazzine realizzato con due lampioni	€ 20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	
TOTALI		€ 20.000,00	10.000,00	0,00	30.000,00	

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA - II AA RR di PAVIA
MANUTENZIONE ORDINARIA ANNO 2018

rif.: ASP bilancio 2018 manutenzione ordinaria

CAPITOLI DI SPESA	SETTORI	FABBRICATI DISPONIBILI					FABBR. DISPONIBILI		TOTALI	
		PERTUSATI	S.CROCE	S.MARGH	C.R.H.	UFFICI	Borromeo	Appartam	Sub Totali	Totall
Fabbr. Indisponibili	Tinteggiatore	13.500,00	4.000,00	12.500,00	10.000,00	0,00			40.000,00	
	Vetrabo	13.000,00	5.500,00	13.000,00	7.500,00	1.000,00			40.000,00	
	Fabbro	3.000,00	1.000,00	3.000,00	3.000,00	0,00			10.000,00	
	Opere Murarie	57.500,00	4.000,00	57.500,00	20.000,00	1.000,00			140.000,00	
	Corrimano	6.500,00	6.500,00	3.000,00	1.000,00	0,00			17.000,00	247.000,00
Fabbr. Disponibili	Triteggiatore							5.000,00	5.000,00	
	Vetrabi/fabbro							4.000,00	4.000,00	
Altri beni immobili	Opere Murarie							10.000,00	10.000,00	19.000,00
	Tinteggiatore									0,00
Impianti sanitari	Vetrabi/fabbro									0,00
	Opere Murarie									0,00
Impianti elettrici	Ossigeno	7.000,00	3.000,00	7.000,00					17.000,00	17.000,00
	Maccanari	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00			6.000,00	42.000,00	42.000,00
Impianti idraulici	Maccanari	30.000,00	10.000,00	30.000,00	10.000,00			3.000,00	83.000,00	83.000,00
	Estetici	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		1.000,00	6.000,00	
Imp allarme e sicurezza	Rival fumo	3.000,00	3.000,00	4.000,00	3.000,00	1.000,00			14.000,00	
	altre voci	39.000,00	4.000,00	49.000,00	9.000,00	4.000,00			105.000,00	125.000,00
Impianti telefonici	Telefonici	18.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00			25.000,00	25.000,00
	Imp rete informatica	18.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00			25.000,00	25.000,00
Altri impianti	Ascensori	16.000,00	3.000,00	13.000,00		1.000,00		7.000,00	40.000,00	40.000,00
	altre voci								0,00	
Attrezz sanitarie	App sanitarie	8.000,00	2.000,00	8.000,00	2.000,00				20.000,00	20.000,00
Attrezz scientifiche				10.000,00					10.000,00	10.000,00
Attrezz sanitari sceltif									0,00	0,00
Mobili e arredi uffici	Falegnamerie	3.000,00	2.000,00	3.000,00	2.000,00	1.000,00			11.000,00	11.000,00
Scalfalature		4.000,00	1.000,00	4.000,00	1.000,00				10.000,00	10.000,00
Arredi diversi		6.000,00	3.500,00	5.000,00	3.500,00	1.000,00			18.000,00	40.000,00
Attrezz tecniche economali	Carrelli	7.500,00	5.000,00	7.500,00	2.500,00				22.500,00	22.500,00
Altra attrezz varia	Accessori	6.000,00	0,00	6.000,00	2.000,00				14.000,00	14.000,00
Altra manutenzione	Verde	4.000,00	500,00	11.000,00	500,00				16.000,00	16.000,00
	Faccinaggio	12.000,00	2.000,00	8.000,00	4.000,00	2.000,00			28.000,00	28.000,00
	Altro	6.000,00	2.000,00	4.500,00	2.000,00	1.000,00			22.500,00	66.500,00
TOTALI	TOTALI	291.000,00	74.000,00	277.000,00	95.000,00	16.000,00	0,00	43.000,00	796.000,00	796.000,00

+ IVA