



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
Giancarlo Iannello
sede

Pavia lì, 13 novembre 2019

Oggetto: Programma di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della ASP per il triennio 2020-2022

Rif.: ASP bilancio di previsione triennio 2020 2022 trasmissione
Allegati file xls "ASP bilancio 2020 2022 lavori straordinari aggiornati al 12 11 19"

Si trasmette l'elenco dei lavori utili al mantenimento e alla conservazione del patrimonio immobiliare della ASP.

I lavori sono stati selezionati in base alle attuali condizioni di mantenimento e per garantire confortevolezza, igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e di abitazione, nonché anche a seguito delle prescrizioni pervenute da parte delle competenti autorità.

L'importo dei lavori indicati per l'intero triennio sono IVA INCLUSA.

Di questi lavori, per motivi di sicurezza e salubrità dei luoghi, si possono ritenere prioritari i seguenti:

RSA F. PERTUSATI

Punto 1 - Sostituzione della pompa ad immersione nell'interrato sotto la chiesa;

Punto 2 - realizzazione di un sistema di risanamento delle murature da umidità al piano interrato al di sotto del reparto D2;

Punto 6 - sanificazione canali impianto trattamento aria;

Punto 7 - taglio del pino ammalorato lungo lo stabile comunale;

19 - potatura di alcune piante del parco e della magnolia nel cortile interno.

RSA SANTA CROCE

Punto 3 - collegamento del comando di apertura del cancello carraio alla portineria centrale.

Idr SANTA MARGHERITA

Punto 2 - rifacimento impianto campanelli di chiamata reparto G2;

- Punto 5 - Impianto antincendio archivio cartelle cliniche;
- Punto 10 - rifacimento sottofondo pavimento corridoio G1;
- Punto 15 - Realizzazione del completamento del sistema antincendio come da rapporto 4529/2014;
- Punto 16 - sanificazione canali impianto trattamento aria.

RSD GEROLAMO EMILIANI

- Punto 3 - Ripristino della copertura e della lattone ria in vari tratti.

UFFICI CENTRALI

- Punto 2 - Risanamento e verniciatura della scala di accesso anteriore.

Le numerazioni dei punti non ne indicano la priorità, sono solo frutto di un elenco che è stato rimaneggiato negli anni a seguito dei lavori eseguiti e delle indicazioni pervenute.

Distintamente

l' Ufficio Tecnico
Daniele Ghilioni



AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA – II.AA.RR. di Pavia
PIANO PROGRAMMA 2020 – 2022
PREVISIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI PERTINENZA DELL'UFFICIO TECNICO
IVA INCLUSA

ref.: ASP bilancio 2020 2022 lavori straordinari aggiornato al 12 11 19

RIEPILOGO	2020	2021	2022	TOTALI
R.S.A. F. PERTUSATI	€ 266.500,00	344.550,00	493.282,00	1.104.332,00
R.S.A. SANTA CROCE	€ 189.500,00	0,00	0,00	189.500,00
idr S. MARGHERITA	€ 393.755,80	486.105,79	10.000,00	889.861,59
C.R.H. G. EMILIANI	€ 30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
UFFICI CENTRALI	€ 8.500,00	4.500,00	0,00	13.000,00
STABILI DI PROPRIETA'	€ 30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
TOTALI	€ 918.255,80	835.155,79	503.282,00	2.256.693,59 IVA INCLUSA



R.S.A. F. PERTUSATI

N. LAVORO	U.M.	2020	2021	2022	TOTALI	NOTE
1 Sostituzione della pompa ad immersione nell' interrato sotto la chiesa con una di maggior portata e rifacimento rete tubiera di evacuazione acque reflue	€	22.000,00	0,00	0,00	22.000,00	Sostituzione pompa con una di maggior portata, ingrandimento della fossa di sede della pompa, rifacimento delle tubazioni di collegamento alla fognatura esterna
2 Realizzazione di un sistema di risanamento delle murature da infiltrazione da umidità al di sotto del reparto D2 ed al piano interrato in corrispondenza del montafretri e dell' ascensore n. 5	€	33.000,00	0,00	0,00	33.000,00	L' acqua filtra dalla muratura nella zona della discesa che collega il montafretri 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.
3 Realizzazione dell' impianto di messa a terra tramite nodo equipotenziale del reparto R2 A (mansarda)	€	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	Esecuzione del nuovo impianto chiesto con insistenza dalla ATS.
4 Realizzazione dell' impianto di messa a terra tramite nodo equipotenziale di tutte le stanze destinate alla degenza della RSA F. Pertusati	€	8.000,00	8.000,00	8.000,00	24.000,00	esecuzione del nuovo impianto chiesto con insistenza dalla ATS. L' impianto nelle stanze destinate ai pazienti in stato vegetativo e nelle stanze del corridoio sotto l' orologio è già stato realizzato. La cifra prevista copre il lavoro in altre circa altre 10 stanze
5 Ristrutturazione del piano terreno della RSA F. Pertusati	€	50.000,00	200.000,00	440.782,00	690.782,00	Chiesa e quadreria realizzati
6 Sanificazione canali impianto di trattamento aria	€	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00	lavoro obbligatoriamente previsto dalla normativa vigente per prevenire la diffusione del batterio della legionella
7 Taglio del pino ammalorato lungo il muro della casa di proprietà del Comune.	€	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	E' pericoloso, può cadere creando danni alle persone o cose



Piano Programma 2020 - 2022 // Previsione lavori

8	Fornitura e posa di montacarichi a due fermate tra ex RA e piano seminterrato della RSA Pertusati	€	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00	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.
9	Restauro del muro storico di cinta del parco	€	0,00	46.000,00	0,00	0,00	46.000,00	in attesa di finanziamento esterno il rifacimento dell' impianto dei campanelli di chiamata di questi reparti consentirebbe di evitare anche il rifacimento dell' impianto di chiamata del reparto R1
10	Rifacimento impianto campanelli chiamata emergenza nel reparto R1	€	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	
11	Sostituzione di 25 ventili convettori a scelta della ASP	€	17.000,00	15.250,00	0,00	0,00	32.250,00	Ammodernamento impianto chiesto da ATS
12	Rifacimento di parte dell' impianto di rivelazione fumi ed antincendio	€	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	Sostituzione della centrale di allarme SP con una di nuova generazione e sostituzione dei rivelatori ad essa collegati con un tipo più moderno che può essere rigenerato n caso di guasto
13	Fornitura e posa di una telecamera di sicurezza che riprenda la zona compresa tra l' ingresso della ex Presidenza e l' ingresso dei dipendenti	€	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	messaggio in funzione per motivi di sicurezza di una telecamera che copra la zona del cortile della Sezione Protetta compresa tra lo stabile della palestra ed il reparto Alzheimer
14	Lavori di rifacimento intonaco e spigoli per campioni della facciata sul cortile interno della Sezione Protetta della RSA F. Pertusati per messa in sicurezza	€	15.000,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00	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
15	Rifacimento sottofondo e pavimentazione strada carrabile compresa tra l' ingresso area ex Cattaneo e strada pavimentata di fronte al magazzino della cucina	€	0,00	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	
16	Sistemazione della pavimentazione di alcuni vialetti e dei percorsi carrabili del parco	€	5.000,00	20.000,00	0,00	0,00	25.000,00	

17	Realizzazione di tettoia di protezione della porta di ingresso al guardaroba	€	0,00	800,00	0,00	800,00
18	Manutenzione straordinaria di pulizia dei canali di gronda e ricorsa del tetto della mansarda e del fabbricato lungo il parco	€	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
19	Potatura piante nel parco e della magnolia nel cortile interno	€	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
20	Posizionamento angolari e striscie protettive nei vari reparti	€	1.500,00	1.500,00	1.500,00	4.500,00
21	Sostituzione di 20 letti esistenti con modello a movimentazione elettrica	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
<hr/>						
TOTALI		€	266.500,00	344.550,00	493.282,00	1.104.332,00



R.S.A. SANTA CROCE

N. LAVORO	U.M.	2020	2021	2022	TOTALI	NOTE
1						
Piano interrato: lavori necessari a seguito del nubifragio del 13 giugno 2014 e del nubifragio del 7 luglio 2014						
						a seguito dei nubifragi 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
	€	180.000,00	0,00	0,00	180.000,00	
2						
Realizzazione di campanello 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.	2020	2021	2022	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						
2 rifacimento impianto campanelli 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						
3 Sostituzione di 25 ventili covettori a scelta di ASP	€	15.250,00	0,00	0,00	15.250,00	Ammodernamento impianto chiesto da ATS
4						
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						
5 Creazione di impianto antincendio da installare nel locale che diverrà archivio cartelle cliniche	€	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	CPI in fase di rifacimento
6						
6 Realizzazione di pensiline ingressi farmacia	€	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	
7						
7 Realizzazione di bussola di ingresso alla zona di riabilitazione in acqua	€	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
8						
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						
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						
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						
11 Consolidamento di alcune pareti perimetrali esterne	€	200.000,00	200.000,00	0,00	400.000,00	palazzina Ovest, blocco sopra la farmacia lato discesa

Piano Programma 2020 - 2022 // Previsione lavori

12	Realizzazione rete di aspirazione aria locali deposito sporco	€	0,00	42.000,00	0,00	42.000,00		
13	Rifacimento sottofondo pavimentazione corridoi G3	€	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 completamento del sistema di allarme antincendio così come evidenziato dal RSPP 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	
16	Sanificazione canali impianto di trattamento aria	€	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00	lavoro obbligatoriamente previsto dalla normativa vigente per prevenire la diffusione del batterio della legionella messa in funzione per motivi di sicurezza di una telecamera in grado di riprendere chiaramente le targhe delle automobili al fine di identificare gli autori di atti vandalici come l' ultimo sfondamento della finestra del CDI da parte di un automobilista poi fuggito	
17	Fornitura e posa di una telecamera di sicurezza dedicata alla ripresa del solo ingresso carraio del posteggio su via Emilia	€	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	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	
18	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		
19	Sostituzione di 20 letti esistenti con modello a movimentazione elettrica	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00		
TOTALI		€	393.755,80	486.105,79	10.000,00	889.861,59		

C.R.H. G. EMILIANI

N. LAVORO	U.M.	2020	2021	2022	TOTALI	NOTE
1 Lavori vari di risanamento dall'umidità	€	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	l'umidità è, in alcuni casi, dovuta anche alla patologia dell'ospite
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	Va tolta e riposizionata alla giusta quota la pavimentazione auto bloccante.
3 Ripristino della copertura e della lattoneria in vari tratti	€	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	Infiltrazioni da acqua piovana nella camera 17, nell'antibagno delle camere corridoio ingresso SX e nel locale piscina.
TOTALI	€	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	

UFFICI CENTRALI

N. LAVORO	U.M.	2020	2021	2022	TOTALI	NOTE
1	Realizzazione di tettoia a protezione dalle infiltrazioni di acqua piovana dall' ingresso sul terrazzo laterale	€ 1.500,00	0,00	0,00	1.500,00	
2	Risanamento e verniciatura della scala dell' ingresso anteriore	€ 7.000,00	0,00	0,00	7.000,00	
3	Risanamento e verniciatura della balaustra e della scala dell' ingresso laterale	€ 0,00	4.500,00	0,00	4.500,00	
TOTALI		€ 8.500,00	4.500,00	0,00	13.000,00	

STABILI DI PROPRIETA'

N. LAVORO	U.M.	2020	2021	2022	TOTALI	NOTE
1	via Trieste 19: ricorso del manto di copertura e rifacimento del plafone dell' antibagno e del bagno dell'appartamento Aversa perché, al momento, sostenuti da ponteggio.	€ 10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	
2	via Nepote 6: ricorso del manto di copertura, pulizia dei canali di gronda, sistemazione delle scossaline e dei pluviali	€ 20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	
TOTALI		€ 30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	

