



ASPeF

Il cuore della città

tecnico@aspefmantova.it

Riferimento UFFICIO TECNICO

Oggetto : *PROGRAMMA INVESTIMENTI / INTERVENTI ANNO 2011 FUNZIONALI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E ALL'ADEGUAMENTO DEGLI IMMOBILI*

Con la presente lo scrivente Geom. Alessandro Pavesi in qualità di Responsabile di Servizio dell'Ufficio Tecnico, specifica di seguito gli interventi programmati definiti

Quanto preventivato differisce per :

- 1) Interventi di manutenzione impianti supportati da “contratti di manutenzione”
- 2) Interventi presunti di manutenzione ordinaria degli impianti, non quantificabili e non preventivabili – rapportati a spese sostenute nel 2010
- 3) Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti

1) INTERVENTI DI MANUTENZIONE SOGGETTI A CONTRATTO

N.	TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE	IMPORTO ANNUO €. (i.v.a escl)	STRUTTURA
1	Manutenzione ascensori	3.240,00	R.S.A. D'Este
2	Manutenzione ascensori	1.620,00	R.S.A. Bianchi
3	Manutenzione ascensori	1.080,00	STUDENTATO
4	Manutenzione impianto rilevamento fumi	2.700,00	R.S.A. D'Este
5	Manutenzione impianto rilevamento fumi	2.700,00	R.S.A. Bianchi
6	Manutenzione impianto rilevamento fumi	300,00	STUDENTATO
7	Manutenzione Impianti di condizionamento	4.800,00	R.S.A. D'Este
8	Manutenzione Impianti di condizionamento	616,00	C.A.G.
9	Manutenzione Impianti di condizionamento	165,00	C.S.S.
10	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, gruppo elettrogeno, Manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	3.626,00	R.S.A. D'Este
11	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione impianto aria, UTA, convettori, UTA piscina, canali sanificazione bocchette aerauliche, porte tagliafuoco	8.710,00	R.S.A. Bianchi
12	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	1.080,00	STUDENTATO
13	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	490,00	DORMITORIO
14	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	550,00	C.A.G.
15	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio	100,00	C.S.S.
16	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio	30,00	VIA JUVARA
17	Manutenzione servo-scala	124,00	C.A.H.
18	Manutenzione servo-scala	186,00	Pensionato
19	Manutenzione caldaia C.D.I.	100,00	C.D.I. Este
20	Manutenzione caldaia C.A.H.	100,00	C.A.H.
21	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. D'Este
22	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. Bianchi
23	Manutenzioni Impianti termoidrici sanitari	10.000,00	Tutte strutture
24	Manutenzioni Impianti elettrici	15.000,00	Tutte strutture
25	Manutenzioni Aree a verde	10.000,00	Tutte strutture
26	Spurgo fognature	1.000,00	R.S.A. D'Este
Totale		70.317,00	

TOTALE IMPORTI PUNTO 1 - € 70.317,00

**2) INTERVENTI PRESUNTI DI MANUTENZIONE NON PREVENTIVABILI PER L'ANNO
2011 – RAPPORTATI A COSTI SOSTENUTI NEL 2010**

N.	TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE	IMPORTO ANNUO €. (i.v.a escl)	STRUTTURA
1	Manutenzione impianti elettrici, impianti termo-idrico-sanitari, ascensori, opere murarie, sicurezza, tinteggiature ect.	45.000,00	Tutte strutture
Totale arrotondato		45.000,00	

TOTALE IMPORTI PUNTO 2 - € 45.000,00

**3) INTERVENTI FINALIZZATI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E
INNOVAZIONE DELLE SINGOLE STRUTTURE**

NUOVA FARMACIA "DUE PINI" Viale Pompilio 30

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

FARMACIA "GRAMSCI" Piazzale Gramsci

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

AMBULATORIO "GRAMSCI"

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

CENTRO DISABILI (C.S.S.) VIA GORIZIA

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Arredo terrazza esterna funzionale all'attività rieducativa degli ospiti	5.000,00
2	Acquisto di nuova piattaforma elevatrice esterna	10.000,00
Totale		15.000,00

R.S.A. "ISABELLA D'ESTE"

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Adeguamento normativo impianti elettrici zona uffici	5.000,00
2	Adeguamento normativo impianto elettrico chiesa	5.500,00
3	Sostituzione e adeguamento (cambio batterie) delle lampade di emergenza	5.000,00
4	Adeguamento funzionale dei servizi igienici uffici al piano primo	6.000,00
5	Intervento di rifacimento di linea fognaria (1° s tralcio) posta verso prospetto SUD del fabbricato, compresi collegamenti alla esistente	15.000,00

	rete, demolizione marciapiedi e sostituzione con nuova struttura pedonale ispezionabile	
6	Interventi sulle coperture per sistemazione infiltrazioni meteoriche : - copertura torre ascensore - luogo sicuro 6° piano - bagno personale 5° piano - terrazzino copertura dispensa cucina - cupola cucina	8.000,00
7	Sistemazione sacrestia con demolizione e rifacimento intonaci	1.800,00
8	Sostituzione per adeguamento tecnico normativo di impianto rilevazione fumi compreso centrali con mappe grafiche, avvisatori acustici, e sistema di comunicazione e allarme il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di strutture sanitario-assistenziali	115.000,00
9	Spese tecniche per progettazione e D.L. impianto rilevazione fumi e sistema di comunicazione e allarme	6.000,00
10	Costruzione di corpo di edificio per Officina manutentori, nuova farmacia interna, depositi generali a servizio delle R.S.A. Este, da realizzarsi in luogo dell'attuale porzione di fabbricato antistante Via Galilei costituito da rampa carrabile (lato Michelangelo) e sottoubicati locale manutentori e sottoscala inutilizzabile	150.000,00
11	Spese Tecniche per Progetto, Direzione Lavori, Coordinatore Sicurezza, e Pratica VVF per opere di cui al punto 10	15.000,00
12	Sostituzione scambiatore acqua sanitaria	3.000,00
13	Realizzazione al piano 2° di collegamento tra RSA Este e luogo sicuro RSA Bianchi e ulteriore collegamento con sala polivalente RSA Bianchi, a mezzo porte REI 120 e struttura in alluminio-vetro	6.000,00
14	Realizzazione di copertura del nuovo terrazzo al Piano Primo con strutture in acciaio e teli rimovibili	9.700,00
Totale		351.000,00

DORMITORIO E PENSIONATO VIA ARIOSTO

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Intervento sulla copertura per sistemazione infiltrazioni meteoriche	3.000,00
Totale		3.000,00

C.A.G. LUNETTA – VIA CALABRIA

L' unità non necessita di interventi programmatori straordinari

ALLOGGI PROPRIETA' PER LOCAZIONE TEMPORANEA

Le unità non necessitano di interventi programmatori straordinari

STUDENTATO – VIA VOLTA 1/3

L' unità non necessita di interventi programmatori straordinari

R.S.A. – LUIGI BIANCHI

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Realizzazione di collegamento con giardino di proprietà pubblica posto retro L.Bianchi, compreso rampa disabili, serramento, impianto elettrico per apertura "protetta"	4.700,00
2	Intervento per adeguamento impianto serrande tagliafuoco poste sulle canalizzazioni aria	3.000,00
3	Tinteggiatura esterna facciata prospiciente la RSA D'Este	8.000,00
Totale		15.700,00

TOTALE IMPORTI PUNTO 3 - €.384.700,00

RIEPILOGO COSTI REVISIONALI ANNO 2010 PER PUNTI

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Interventi di manutenzione impianti supportati da "contratti di manutenzione"	70.317,00
2	Interventi presunti di manutenzione ordinaria impianti non quantificabili in quanto non preventivabili – rapportati a spese sostenute nel 2009	45.000,00
3	Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti	384.700,00
Totale		500.017,00

Mantova 18/11/2010

*f.to Geom. Alessandro Pavesi
(Responsabile Ufficio Tecnico)*