



ASPeF

Il cuore della città
tecnico@aspefmantova.it

Spett.li

**PRESIDENTE
Dott. Danilo SORAGNA**

**DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa G. Eugenia ASCARI**

Riferimento UFFICIO TECNICO

Oggetto : *PROGRAMMA INVESTIMENTI / INTERVENTI ANNO 2012 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 programmata per gestione impianti e attrezzature
- 2) Interventi presunti di manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture, non quantificabili e non preventivabili – computati su base appalti manutentivi deliberati
- 3) Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti

**1) INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA PER GESTIONE IMPIANTI E
ATTREZZATURE**

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	6.062,50	R.S.A. D'Este
5	Manutenzione impianto rilevamento fumi		R.S.A. Bianchi
6	Manutenzione impianto rilevamento fumi		STUDENTATO
7	Manutenzione Impianti di condizionamento	12.390,00	R.S.A. D'Este
8	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.A.G.
9	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.S.S.
10	Manutenzione impianto aria, UTA, convettori, UTA piscina, canali sanificazione bocchette aerauliche,		R.S.A. Bianchi
11	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, gruppo elettrogeno, Manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco	10.500,00	R.S.A. D'Este
12	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, porte tagliafuoco		R.S.A. Bianchi
13	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		STUDENTATO
14	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		DORMITORIO
15	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		C.A.G.
16	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio		C.S.S.
17	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio		VIA JUVARA
18	Manutenzione servo-scala	124,00	C.A.H.
19	Manutenzione servo-scala	186,00	Pensionato
20	Manutenzione caldaia C.D.I.	100,00	C.D.I. Este
21	Manutenzione caldaia C.A.H.	100,00	C.A.H.
22	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. D'Este
23	Manutenzione impianto ossigeno	1.000,00	R.S.A. Bianchi
24	Manutenzioni Aree a verde	9.300,00	Tutte strutture
25	Spurgo fognature	1.000,00	R.S.A. D'Este
Totale		47.702,50	

TOTALE IMPORTI PUNTO 1 - € 47.702,50

**2) INTERVENTI PRESUNTI DI MANUTENZIONE NON PREVENTIVABILI PER L'ANNO
2012 – COMPUTATI SU BASE APPALTI MANUTENTIVI DELIBERATI**

N.	TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE	IMPORTO ANNUO €. (i.v.a escl)	STRUTTURA
1	Manutenzione impianti elettrici	19.500,00	Tutte strutture
2	Manutenzione opere edili	19.500,00	Tutte strutture
3	impianti termo-idrico-sanitari	19.500,00	Tutte strutture
4	Manutenzioni Opere varie (opere da pittore, opere da ascensorista, fabbro ect)	10.000,00	Tutte strutture
Totale arrotondato		68.500,00	

TOTALE IMPORTI PUNTO 2 - € 68.500,00

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

NUOVA FARMACIA "DUE PINI" Viale Pompilio 30

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Sostituzione maniglioni antipanico per adeguamento normativa	344,00
2	Tinteggiatura zona vendita	1.300,00
Totale		1.644,00

FARMACIA "GRAMSCI" Piazzale Gramsci

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Intervento pensiline esterne per infiltrazioni e sistemazione controsoffitti	3.000,00
Totale		3.000,00

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	Copertura delle vasche poste su terrazza	1.500,00
2	Acquisto di nuova piattaforma elevatrice esterna	10.000,00
	Sostituzione maniglioni antipanico per adeguamento normativa	688,00
Totale		12.188,00

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

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Adeguamento normativo impianto elettrico chiesa	5.500,00
2	Sostituzione maniglioni antipanico per adeguamento normativa	16.000,00
3	Sostituzione e adeguamento (cambio batterie) delle lampade di emergenza	5.000,00
4	Intervento di rifacimento di linea fognaria (1° stralcio) posta verso prospetto SUD del fabbricato, compresi collegamenti alla esistente rete, demolizione marciapiedi e sostituzione con nuova struttura pedonale ispezionabile	15.000,00
5	Intervento di adeguamento complessivo dell'intero impianto fognario a completamento del 1° stralcio, comprese opere di sistemazione esterne funzionali alle opere di ripristino conseguenti a demolizioni e posa di nuove linee	60.000,00
6	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
7	Spese tecniche per progettazione e D.L. impianto rilevazione fumi e sistema di comunicazione e allarme	6.000,00
8	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
9	Sostituzione con fornitura e posa di condizionatore completo di unità interna ed esterna nell' atrio piano primo	3.500,00
10	Sostituzione con fornitura e posa di condizionatore completo di unità interna ed esterna nell' atrio piano secondo	1.500,00
11	Sostituzione con fornitura e posa di condizionatore completo di unità interna ed esterna nel salone Centro Diurno	1.800,00
12	Sostituzione con fornitura e posa di n. 5 condizionatori tipo UNICO senza unità esterna da prevedersi al piano 4°	5.000,00
13	Asfaltatura marciapiedi Viale Fiume – P.le Michelangelo	3.700,00
14	Realizzazione di gazebo esterno con ombreggiante in rampicante	1.000,00
15	Sostituzione motorizzazione cancello elettrico ingresso P.le Michelangelo	1.500,00
16	Sostituzione Porta REI 120 accesso Torre Piano Terra	900,00
17	Sostituzione n. 3 porte ingresso struttura al Piano Terra	3.800,00
18	Sostituzione di vetri nelle zone soggiorno e ambulatori ai piani 2° - 3° - 4° - 5° - 6°, completo modifica del telaio fermavetro	7.000,00
Totale		258.200,00

DORMITORIO E PENSIONATO VIA ARIOSTO

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Intervento sulla copertura per sistemazione infiltrazioni meteoriche	3.000,00
2	Sostituzione maniglioni antipanico per adeguamento normativa	688,00
Totale		3.688,00

C.A.G. LUNETTA – VIA CALABRIA

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Sostituzione maniglioni antipanico per adeguamento normativa	860,00
Totale		860,00

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	4.000,00
3	Tinteggiatura esterna facciata prospiciente la RSA D'Este	8.000,00
4	Sostituzione maniglioni antipánico per adeguamento normativa	5.300,00
Totale		22.000,00

TOTALE IMPORTI PUNTO 3 - € 241.580,00

RIEPILOGO COSTI REVISIONALI ANNO 2012 PER PUNTI

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Interventi di manutenzione impianti supportati da "contratti di manutenzione"	47.702,50
2	Interventi presunti di manutenzione ordinaria impianti non quantificabili in quanto non preventivabili – rapportati a spese sostenute nel 2009	68.500,00
3	Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti	301.580,00
Totale		417.782,50

Mantova 27/09/2011

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