



ASPeF

Il cuore della città
tecnico@aspefmantova.it

Spett.li

PRESIDENTE
Dott. Vinicio FIORANI

DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa G. Eugenia ASCARI

Riferimento UFFICIO TECNICO

Oggetto : *PROGRAMMA INVESTIMENTI / INTERVENTI ANNO 2016 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 ascensori	540,00	Alloggio 2 Pini
5	Manutenzione servo-scala	124,00	C.A.H.
6	Manutenzione servo-scala	186,00	Pensionato
7	Manutenzione impianto rilevamento fumi	6.062,50	R.S.A. D'Este
8	Manutenzione impianto rilevamento fumi		R.S.A. Bianchi
9	Manutenzione impianto rilevamento fumi		STUDENTATO
10	Manutenzione Impianti di condizionamento	12.390,00	R.S.A. D'Este
11	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.A.G.
12	Manutenzione Impianti di condizionamento		C.S.S.
13	Manutenzione impianto aria, UTA, convettori, UTA piscina, canali sanificazione bocchette aerauliche,		R.S.A. Bianchi
14	Manutenzione boiler e caldaia (solo 2 pini)	589,00	CSS,Borgofor, Vesci, Juvara, Farm. 2 Pini
15	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, gruppo elettrogeno, porte tagliafuoco	6.900,00	R.S.A. D'Este
16	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, porte tagliafuoco		R.S.A. Bianchi
17	Manutenzione sala antincendio, impianti fissi e mobili antincendio, porte tagliafuoco		STUDENTATO
18	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, manutenzione centrale di teleriscaldamento, terzo responsabile, porte tagliafuoco		DORMITORIO
20	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio, porte tagliafuoco		C.A.G.
21	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio		C.S.S.
22	Manutenzione impianti fissi e mobili antincendio	VIA JUVARA	
23	Manutenzione Sottocentrali teleriscaldamento e terzo responsabile	2.578,00	IDE, Studentato, CAG, Dormitorio
24	Manutenzione sottocentrali teleriscaldamento	480,00	Farmacia Gramsci, Amb. Gramsci
25	Manutenzione caldaia C.D.I.	100,00	C.D.I. Este
26	Manutenzione caldaia C.A.H.	100,00	C.A.H.
27	Manutenzione impianto ossigeno	800,00	R.S.A. D'Este
28	Manutenzione impianto ossigeno	800,00	R.S.A. Bianchi
29	Manutenzione gruppi di continuità	2.000,00	RSA D' Este, Bianchi, Farmacie, Domotica,
30	Manutenzione Impianti Antintrusione	800,00	Farmacie 2 Pini e Gramsci
31	Manutenzioni Aree a verde	11.300,00	Tutte strutture
Totale		51.689,50	

TOTALE IMPORTI PUNTO 1 - € 51.689,50

2) INTERVENTI PRESUNTI DI MANUTENZIONE NON PREVENTIVABILI PER L'ANNO 2016 – COMPUTATI SU BASE APPALTI MANUTENTIVI DELIBERATI O SU BASE SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DEL 2015 (1° SEMESTRE)

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)	35.000,00	Tutte strutture
5	Spurgo Fognature	3.000,00	D'Este, Studentato, Pensionato, 2 Pini
6	Manutenzione attrezzature cucina	10.000,00	Este, Bianchi
Totale arrotondato		106.500,00	

TOTALE IMPORTI PUNTO 2 - € 106.500,00

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	Implementazione corpi illuminanti a controsoffitto	3.000,00
Totale		3.000,00

FARMACIA "GRAMSCI" Piazzale Gramsci

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Controsoffittatura pensiline esterne	1.800,00
Totale		1.800,00

AMBULATORIO "GRAMSCI"

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

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

L'unità non necessita di interventi programmatori straordinari

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

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Opere di tinteggiatura puntuali ai piani	6.000,00
2	Sostituzione delle lampade di emergenza	5.000,00
3	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
4	Spese tecniche per progettazione e D.L. impianto rilevazione fumi e sistema di comunicazione e allarme	6.000,00
5	Realizzazione ampliamento esterno fronte Via Galilei compresa nuova soluzione scala accesso	160.000,00
6	Spese Tecniche (progettazione, D.L., coordinamento sicurezza, pratica VVF) per	20.000,00
7	Realizzazione 2° stralcio fognature verso zona in gresso RSA ESTE	9.000,00
8	Fornitura e posa di nuovi condizionatori al Piano Quarto della RSA I.D'ESTE	30.000,00
9	Rifacimento bagno sala "Attilio Ferrari" per adeguamento a normativa per superamento barriere architettoniche	4.000,00
10	Interventi funzionali al Risk Management per implementazione sistemi di controllo uscite emergenza e di controllo generale	12.000,00
	Totale	367.000,00

DORMITORIO E PENSIONATO VIA ARIOSTO

L' unità non necessita di interventi programmatori straordinari

FABBRICATO LUNETTA – VIA CALABRIA (EX CAG)

In ragione della dismissione di attività presso tale immobile, non sono previsti interventi programmatori straordinari

NUOVO C.A.G. LUNETTA – VIALE LOMBARDIA

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

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Tinteggiature puntuali nei vari alloggi	4.000,00
2	Acquisto portabiciclette	2.000,00
	Totale	6.000,00

R.S.A. – LUIGI BIANCHI

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Sostituzione e adeguamento (cambio batterie) delle lampade di emergenza	3.500,00
2	Opere di tinteggiatura puntuali ai piani	4.000,00
3	Posa di parapetto di implementazione all'esistente al terrazzo P. 3°	3.000,00
4	Interventi funzionali al Risk Management per implementazione sistemi di controllo uscite emergenza e di controllo generale	6.000,00
	Totale	16.500,00

TOTALE IMPORTI PUNTO 3 - € 394.300,00

RIEPILOGO COSTI REVISIONALI ANNO 2016 PER PUNTI

N.	TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO €. (i.v.a escl)
1	Interventi di manutenzione impianti supportati da "contratti di manutenzione"	51.689,50
2	Interventi presunti di manutenzione non preventivabili per l'anno 2016 – computati su base appalti manutentivi deliberati o su base spese sostenute nel corso del 2015 (1° semestre)	106.500,00
3	Interventi finalizzati alla manutenzione e innovazione di strutture e impianti	394.300,00
	Totale	552 .489,50

Mantova 25/09/2015

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