

# *CASA DI RIPOSO "LA QUIETE"*

*Fiesso Umbertiano (RO)*

## PROGETTO PRELIMINARE

### **Intervento n. 2**

*AMPLIAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO  
"LA QUIETE"*

**Aggiornato alle prescrizioni della Regione Veneto  
prot. n° 33589/64.10/12 del 24/01/2012**



*COMUNE DI  
FIESSO UMBERTIANO*

*PROVINCIA DI  
ROVIGO*

*Data:*

---

*Il progettista  
Ing. Luigino Bianchini*

---

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

ELAB. **14**

Collaboratore

ING. GIOACHIN MARIKA

Via Paradiso, 14/A - Pojana Magg. (VI)

Cel 347 1048039

e-mail : marika.gioachin@tin.it

Progettista

STUDIO ING. BIANCHINI LUIGINO

Via Danieli, 70/1 - Badia Polesine (RO)

Tel/Fax 0425 590608

e-mail : studio@bianchiniluigino.191.it

Collaboratore

ING. ZORZAN SARA

Via Bruschetta, 70/7 - Megliadino S.Vitale (PD)

Cel 339 4666376

e-mail : zorzansara@libero.it

## **I N D I C E**

<b>1.</b>	<b>Premesse</b>	<b>pag.</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Dimensioni generali</b>	<b>pag.</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Tipologia strutturale ed articolazione aree stato attuale dopo il primo stralcio</b>	<b>pag.</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Requisiti minimi impiantistici</b>	<b>pag.</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Fattori di sicurezza e prevenzione infortuni</b>	<b>pag.</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Dotazioni tecnologiche</b>	<b>pag.</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Descrizione dell'intervento relativo al secondo stralcio</b>	<b>pag.</b>	<b>11</b>
	<b>INDICI GENERALI</b>	<b>pag.</b>	<b>12</b>
	<b>REQUISITI FUNZIONALI</b>	<b>pag.</b>	<b>13</b>
	<b>PRINCIPALI FINITURE CIVILI</b>	<b>pag.</b>	<b>14</b>
	<b>IMPIANTO ASCENSORI</b>	<b>pag.</b>	<b>16</b>
	<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>	<b>pag.</b>	<b>17</b>
	<b>CABLAGGI</b>	<b>pag.</b>	<b>22</b>
	<b>CENTRALE TELEFONICA</b>	<b>pag.</b>	<b>23</b>
	<b>DECT</b>	<b>pag.</b>	<b>24</b>
	<b>SISTEMI DI ALLARME DELLE STANZE</b>	<b>pag.</b>	<b>24</b>
	<b>IMPIANTI MECCANICI</b>	<b>pag.</b>	<b>24</b>

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

### 1. Premesse

La sagoma dell'edificio in questione figura già nella rappresentazione del catasto Austriaco del 1845, per cui si presume che la nascita dell'edificio risalga ai primi anni dell'800.

L'edificio ha subito nel corso degli anni molteplici interventi di trasformazione ed adeguamento che ne hanno progressivamente snaturato la sostanza, ad esclusione della facciata sud, che ha mantenuto le caratteristiche della costruzione rurale.

Già negli anni antecedenti al lascito testamentario, il fabbricato era stato soggetto ad interventi manutentivi, ma l'intervento più significativo è stato realizzato con la trasformazione del vecchio edificio in Casa di Riposo per Anziani in virtù della volontà testamentaria della Sig.ra Anna Maria Colognesi.

I lavori sono stati autorizzati dal Comune di Fiesso Umbertiano con licenza edilizia n° 10 del 27/04/1972.

Tale primo intervento, documentabile attraverso atti reperiti presso l'archivio del Comune di Fiesso Umbertiano, fascicolo 7/bis anno 1972, progetto a firma dell'ing. Mario Colognesi, prevedeva la trasformazione della Villa in Casa di Riposo.

L'elaborato, che include lo stato di fatto e di progetto, evidenzia chiaramente le modifiche apportate sia dal punto di vista architettonico che strutturale e impiantistico.

Infatti, la realizzazione dell'impianto di riscaldamento, ed in particolare della centrale termica, prevedeva l'approvazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rovigo.

Approvazione avvenuta con l'apposizione del timbro su elaborato grafico datato 09/01/1974.

Analogamente, in data 24/06/1974, è stato redatto il certificato di collaudo dei solai sostituiti da legno a laterocemento, a firma dell'ing. Nino Culatti.

L'edificio, originariamente, era costituito da un corpo di fabbrica centrale adibito ad abitazione a due piani fuori terra, con sovrastante copertura a padiglione a quattro falde.

Accostata sul fianco ovest era presente una porzione adibita a stalla e avente doppia altezza, coperta da un tetto a due falde con linea di colmo collocata appena al di sotto del cornicione del fabbricato principale.

Sul fianco est, in aderenza al corpo centrale, e con la stessa impostazione progettuale, era presente un organismo edilizio a due piani fuori terra, in prolungamento del fronte

principale e avente copertura a due falde e colmo alla medesima quota di quello posto sul lato opposto.

Questa porzione di fabbricato aveva caratteristiche, per distribuzione interna e per aspetti formali della facciata (porta e fori finestra), di residenza.

Nella configurazione iniziale, ai lati dell'immobile principale erano presenti due adiacenze utilizzate come accessori della abitazione principale e adibite a supporto dell'attività agricola.

Con i lavori di trasformazione del 1974 tali fabbricati sono stati demoliti.

Dal certificato di collaudo statico dell'ing. Nino Culatti, emerge la conformità dei lavori eseguiti su sette solai in cemento armato. Da ciò si evince che tali solai hanno sostituito i precedenti e sono stati utilizzati per realizzare i due nuovi corpi di fabbrica laterali e per costruire l'interpiano del corpo centrale, in sostituzione dei preesistenti solai in legno costituiti da travi portanti e tavolato in legno.

Quanto descritto in precedenza evidenzia che con la trasformazione del fabbricato residenziale in Casa di Riposo, il complesso è stato interessato da lavori di demolizione e modifica oltre che di nuova costruzione, che hanno portato alla realizzazione di un organismo edilizio, migliorativo rispetto a quanto esistente ma privo delle caratteristiche significative di pregio sotto il profilo storico-architettonico.

Si può considerare unica eccezione la preesistenza della facciata che richiama la tipologia tipica delle case rurali padronali ottocentesche pur non avendo più elementi formali esterni e ancor meno interni, tali da poterlo annoverare tra gli edifici d'interesse storico, artistico o monumentale.

Successivamente al citato intervento del 1974 che ha stravolto l'impianto architettonico originario, si sono susseguiti nel tempo altri interventi che hanno sempre ricercato il mantenimento dell'aspetto esteriore della facciata principale, pur nella difficoltà di ottemperare alle mutate norme tecniche, igienico sanitarie, antincendio e di sicurezza in genere legate al funzionamento della Casa di Riposo.

Nel corso del 2007-2008 è stata realizzato un quarto ed ultimo intervento sulla struttura, per il quale si è provveduto a richiedere espresso parere dalla Soprintendenza.

Il parere favorevole ottenuto ha portato a sviluppare, nella fase progettuale, una valorizzazione ed un miglioramento dell'impianto edilizio creatosi nel tempo, mantenendo inalterato l'organismo edilizio esterno e raccordando alla facciata posteriore, in modo

armonico, i due locali esterni alla muratura originaria mediante un adeguamento della copertura.

Si è per tanto giunti alla attuale situazione del fabbricato che comunque necessita di interventi al fine di adeguarlo alla normativa che ulteriormente ha investito l'edilizia ed in particolare le strutture residenziali per anziani non autosufficienti.

La Casa di Riposo per ospiti autosufficienti "LA QUIETE", di proprietà del Comune di Fiesso Umbertino è situata a breve distanza dal centro del Paese, in zona destinata ad attrezzature d'interesse comune e a verde pubblico. La struttura è facilmente raggiungibile con l'uso di mezzi pubblici e privati in quanto l'area di pertinenza è accessibile direttamente dalla strada provinciale.

La distanza della struttura dal casello autostradale di Occhiobello è km 7, dal Presidio Ospedaliero di Trecenta km 14 e da quello di Rovigo km 25.

Il fabbricato è stato di recente oggetto di ristrutturazione e messa a norma a seguito dei sopralluoghi e delle segnalazioni da parte della Commissione di Vigilanza dell'Azienda ULSS 18 di Rovigo, con una destinazione a 23 posti per ospiti autosufficienti, ma con un'impostazione parzialmente adeguata ad ospiti non autosufficienti.

Si rende quindi necessario effettuare alcuni piccoli interventi mirati al fine di adeguare la struttura alla L.R. n. 22/2002, per un nucleo di 20 ospiti non autosufficienti di media intensità.

L'edificio, di origine ottocentesca, è situato a breve distanza dal centro del Paese, è composto da tre corpi di fabbrica a due piani e due vani retro stanti ad un solo piano ospitanti il locale Centrale Termica e il locale Lavanderia.

Il corpo di fabbrica centrale, oggetto di un primo stralcio di lavori assieme a parte del corpo di fabbrica est, ospita, al piano terra, il salone d'ingresso, il soggiorno, un ufficio, la stireria, la cucina e la sala da pranzo, mentre al primo piano si trovano le camere degli ospiti e un gruppo di servizi igienici.

Il corpo di fabbrica est, il cui ultimo intervento risale al 1983, ospita al piano terra vari servizi tra cui l'ambulatorio, la palestra e una sala per la cura della persona, mentre al primo piano vi erano quattro mini alloggi che sono stati trasformati, dall'ultimo intervento, in camere a due posti letto con bagno interno.

Il corpo di fabbrica ovest, recentemente ristrutturato (fine lavori settembre 2004), ospita al piano terra la Cappella, un ripostiglio, un locale spogliatoio con bagno per il personale interno ed alcuni bagni per gli ospiti della casa di riposo, mentre al primo piano si sono

ricavate alcune camere da due posti letto con bagno interno, grazie alla sopraelevazione del sottotetto.

Il fabbricato, nel suo complesso, ha subito vari interventi che nel corso degli anni ne hanno progressivamente modificato la struttura, pur mantenendo ben riconoscibile l'impianto originario del complesso.

L'intervento, eseguito negli ultimi anni, ha riguardato la ristrutturazione e la messa a norma, sia igienico sanitaria che relativamente all'eliminazione delle esistenti barriere architettoniche, della parte della struttura coincidente con il corpo centrale e in parte con il corpo ad est dello stesso.

Le opere sono state finalizzate al progressivo adeguamento della Casa di Riposo agli Standard strutturali previsti dalla legislazione regionale vigente in materia (L.R. 22/2002).

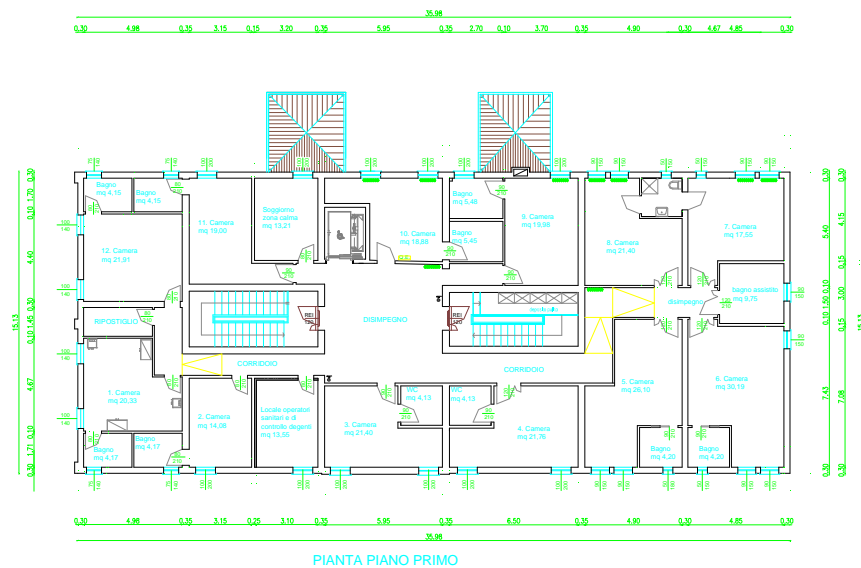
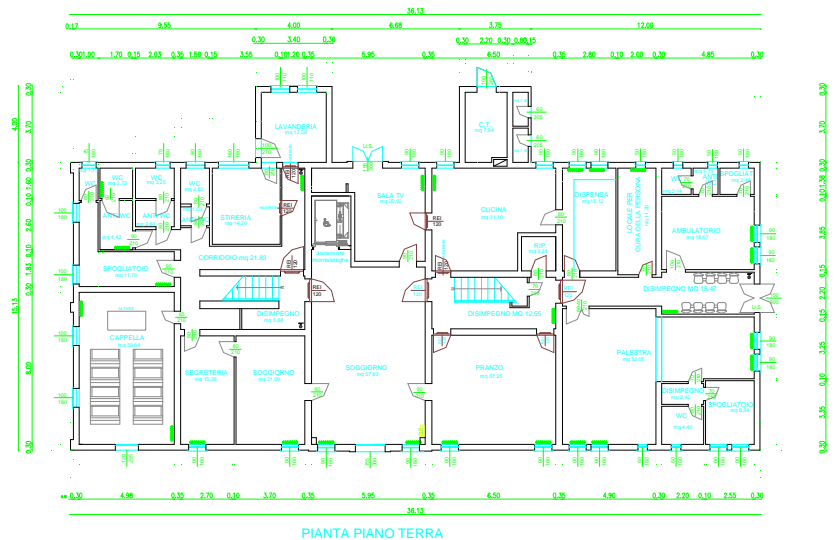
Il progetto, portato a compimento, è intervenuto sia sulla carenza del dimensionamento minimo delle camere a due posti letto che su quello dei servizi igienici interni a ciascuna camera del primo piano, inoltre, viste le condizioni strutturali dell'edificio nella parte centrale ad est, ad un intervento orientato nell'ottica del recupero globale del fabbricato nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio originario, del quale non è stata alterata o modificata l'identità, né la fisionomia dell'intero complesso.

L'ultimazione, nel settembre del 2004, della ristrutturazione del corpo ovest, ha offerto l'opportunità di completare la messa a norma dell'intero edificio secondo un preciso piano cronologico dei lavori, raggiungendo gli standard, senza arrecare eccessivo disturbo agli ospiti presenti nella casa di riposo. Questi infatti hanno potuto continuare a fruire del servizio con degli spostamenti minimi concordati con l'Azienda Sanitaria Locale, occupando, con permessi e deroghe temporanee, le camere tutt'ora agibili sia sul lato ovest che est o centrale, secondo uno schema di completamento dei lavori, atti ad ottenere agibilità parziali dei diversi settori dell'edificio.

Attualmente pertanto le aree al piano terra sono destinate ai servizi comuni e collettivi comprendenti: spazi comuni, sala polivalente, servizi generali di struttura (cucina e lavanderia – guardaroba), il locale cura persona, ambulatorio, la palestra di fisioterapia, laboratorio per le attività occupazionali e ricreative, gli spogliatoi per il personale dipendente, locali tecnici, magazzini, ecc.

Il Personale addetto all'assistenza è destinato all'unico soggiorno, nel rispetto degli standard di servizio previsti dalla Regione Veneto ed è organizzato per fornire cura e assistenza quotidiana, continuativa alle persone ospitate sotto la supervisione e il controllo

del Responsabile in possesso del diploma idoneo e che ha seguito apposito training formativo all'interno di strutture analoghe.



## 2. Dimensioni generali

La struttura è costituita su due livelli. La superficie lorda funzionale complessiva è di circa 1087 mq.. Con il primo stralcio è stato previsto un ampliamento per ulteriori 83 mq. circa, pertanto la struttura, a completamento avvenuto del primo Stralcio, avrà una superficie lorda sui due piani di circa 1170 mq..

Il piano terra comprende: l'atrio d'ingresso della struttura, soggiorno, direzione, gli spazi polivalenti per le iniziative a carattere sociale e ricreativo, i vari locali di servizio della struttura (centrale termica, depositi, magazzini, ecc.) oltre a palestra di fisioterapia con relativi servizi, ambulatorio medico, locale cura della persone, sala TV, cappella, locali cucina e relativi annessi.

Con l'ampliamento al piano terra verrà potenziata la zona stireria, lavanderia, deposito biancheria piana, ulteriori aree a deposito e soprattutto realizzata la sala del commiato o camera mortuaria, attualmente non prevista.

Presso il primo piano, trovano collocazione gli ambienti relativi al nucleo legato alla residenzialità, con capienza di 20 ospiti non autosufficienti, con stanze di degenza dotate tutte di servizio igienico dedicato ad esclusione di una che potrà usufruire del servizio igienico di nucleo.

L'articolazione funzionale del Nucleo include inoltre:

- area destinata alla valutazione ed alle terapie, comprendente il locale guardiola e lavoro personale per la preparazione di farmaci e nutrizionali;
- area generale per le attività di supporto comprendente il locale bagno assistito, la cucina tisaneria per la porzionatura dei pasti provenienti dalla cucina centrale e direttamente connessa con la zona pranzo/soggiorno (spostata al piano terra) i servizi igienici e bagno assistito, i depositi per il pulito e lo sporco.

La tipologia strutturale adottata garantisce il rispetto della dignità degli ospiti e dei loro visitatori mediante una articolazione spaziale utile a creare condizioni di vita simili a quelle godute presso il loro domicilio.

Il sistema distributivo verticale è composto da un monta lettighe e da due diverse scale protette.

### ***3. Tipologia strutturale ed articolazione aree stato attuale dopo il primo stralcio.***

La struttura soddisferà i requisiti di accessibilità, una volta realizzati gli interventi proposti nel primo stralcio. Le porte avranno tutte dimensione minima di 120 cm. per il primo ingresso e 90 cm. per le porte interne. Le docce saranno complanari con il pavimento, gli spazi di accosto frontale al lavabo sono maggiori di 80 cm. I terminali di impianti ed interruttori sono ad una altezza inferiore a 140 cm.; nelle aree comuni sono installati



corrimano/batti barella continui in materiale plastico oltre a paraspigoli, anch'essi in materiale plastico, per tutte le porzioni emergenti e potenzialmente pericolose.

I pavimenti sono in materiale e superficie antisdrucciolo, quelli delle stanze di degenza e di tutte le aree comuni sono in monocottura di gres porcellanato; i bagni, sia a servizio delle stanze che a servizio di altri utilizzi, i depositi sporco e pulito, gli spogliatoi, sono protetti con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura.

Le diverse aree hanno, come rivestimento verticale, pittura a smalto lavabile.

I serramenti esterni sono in alluminio a taglio termico, le porte interne sono ad una anta o anta in laminato e legno.

L'area funzionale destinata a degenza è articolata nell'area destinata alla residenzialità, composta da stanze singole, a due letti ed una a tre letti, realizzate per facilitare il benessere ambientale, la fruibilità degli spazi con una superficie che va dai mq. 30 per la stanza a tre letti, dai 21 mq. ai 18 mq. per la stanza a due letti e ai 16 mq. per la stanza ad un letto.

Tutte le stanze sono articolate in maniera tale da assicurare lo spazio adeguato per gli interventi assistenziali e sanitari.

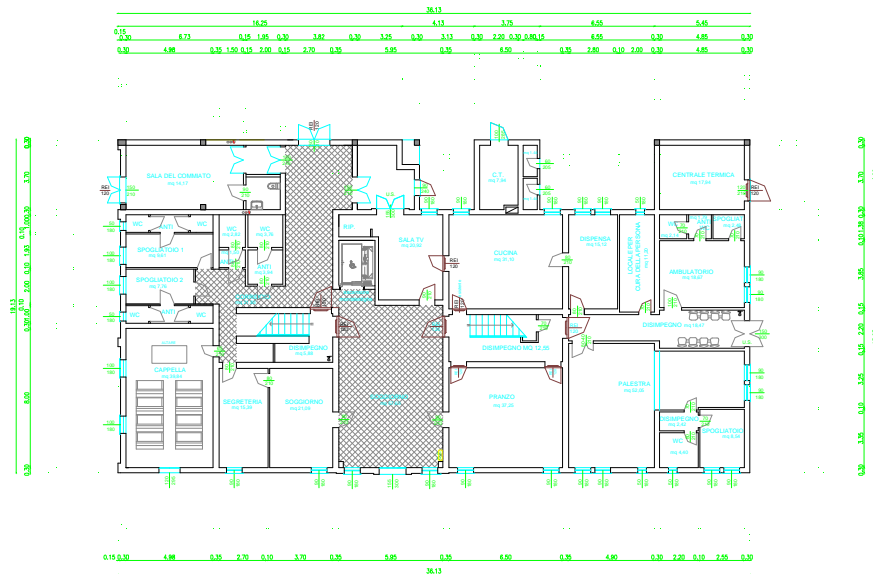
Ciascuna stanza, sia nella zona destinata a letto che nei bagni di servizio, è dotata di sistema di chiamata e di allarme per gli utenti. I locali pranzo, soggiorno polivalente, sono ampi e posti al piano terra, mentre al piano primo è posta una area ampia come soggiorno/disimpegno posizionato in zona centrale.

Tutti i locali sono arredati ed attrezzati per lo svolgimento delle varie attività quotidiane degli utenti.

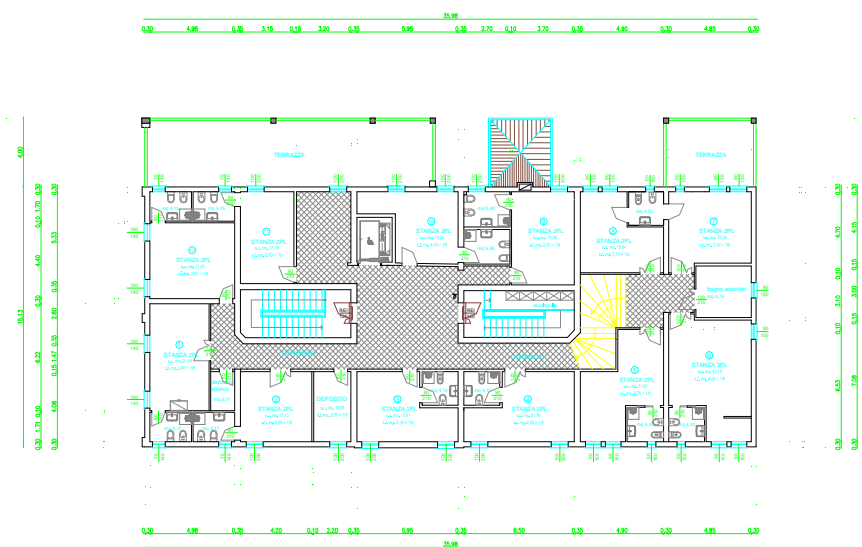
Presso la struttura è presente un locale guardiola – lavoro infermieri, posto al piano primo, in posizione centrale. La cucina tisaneria è unica e posta al piano terra, di superficie adeguata ai bisogni della struttura, è dotata di pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura ed idoneamente attrezzata ed arredata anche per il successivo lavaggio delle stoviglie.

Il locale bagno assistito è dotato di tutti gli ausili ed attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio anche a favore di persone disabili: barella doccia e attrezzature varie per un agevole utilizzo.

I diversi locali di servizio comprendono: il locale di deposito del pulito, il deposito dello sporco, nel rispetto dei percorsi per l'uscita del materiale, i servizi igienici del personale distinti per uomini e donne.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

#### 4. Requisiti minimi impiantistici

La struttura è dotata dei requisiti previsti dalla vigente normativa come meglio di seguito riportati:

- Impianto di riscaldamento, con regolazione automatica delle temperature per zone, con elementi scaldanti in acciaio o alluminio; la tipologia individuata è tale da garantire le necessarie condizioni per il confort invernale;

- b) impianto di raffrescamento estivo che consente di assicurare un confort anche nei mesi estivi. La centrale di raffrescamento è posta all'esterno in posizione appartata al fine di evitare disturbo agli ospiti, ma in grado di assicurare la totale autonomia d'impianto;
- c) impianto di illuminazione è stato realizzato con corpi illuminanti non di tipo ospedaliero al fine di evitare la classificazione degli ambienti e di rendere gli stessi il meno asettici possibile, richiamando luoghi più di tipo alberghiero o casalingo; chiaramente, comunque, viene assicurata la presenza delle tecnologie per garantire la sicurezza degli ospiti e la continuità di erogazione dei servizi (illuminazione di emergenza, ecc.);
- d) ogni stanza e tutti i locali di valutazione e terapia prevedono prese per l'alimentazione normale e l'impianto di forza motrice;
- e) impianto di chiamata con segnalazione acustica e luminosa, collegato con la postazione per il personale di assistenza ed, attraverso terminali portatili, direttamente con il personale medesimo;
- f) impianto telefonico con disponibilità di telefoni fissi e mobili per gli ospiti;
- g) impianto televisivo e collegamento con la rete informatica.

## **5. Fattori di sicurezza e prevenzione infortuni**

- a) I pavimenti sono in materiale e superficie antisdrucciolo: quelli interni delle aree comuni sono in piastrelle in monocottura; i bagni, sia quelli di servizio delle stanze che gli altri ubicati nella struttura, i depositi sporco/pulito, gli spogliatoi ecc., sono protetti con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura, con trattamento antisdrucciolo;
- b) Assenza di barriere architettoniche: la struttura, come peraltro desumibile da quanto in precedenza riportato, soddisfa i requisiti di accessibilità previsti dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) Applicazione di sostegni e mancorrenti in vista alle pareti e ai servizi igienici: tutti i corridoi della struttura, i bagni di servizio ed i locali accessibili agli utenti sono dotati di idonei ausili ed attrezzature; tutte le porte dei vari ambienti, inoltre, sono dotate di dispositivi per essere utilizzate da parte di disabili;

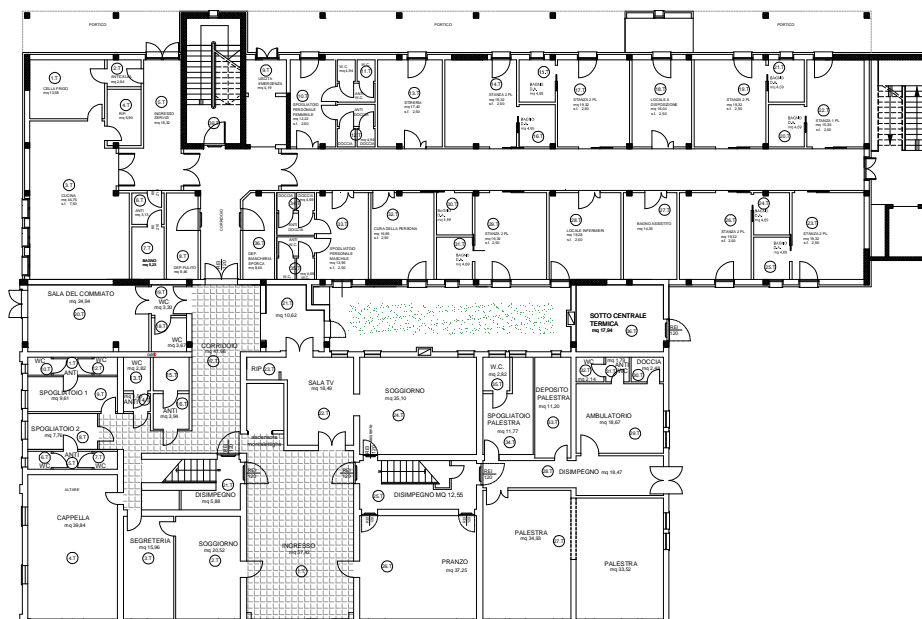
- d) Dotazione di sistema di allarme nelle camere e nei servizi igienici per gli ospiti: presente in ogni unità abitativa, sia nella zona destinata a letto che nei bagni di servizio;
- e) Impianto centralizzato di segnalazione delle chiamate: presente presso la postazione per il personale di assistenza ed, attraverso terminali portatili, direttamente collegato con il personale medesimo quando impegnato in altre attività;
- f) La segnaletica di informazione, attraverso pannelli verticali e targhe, è diffusa in tutta la struttura.

## **6. Dotazioni tecnologiche**

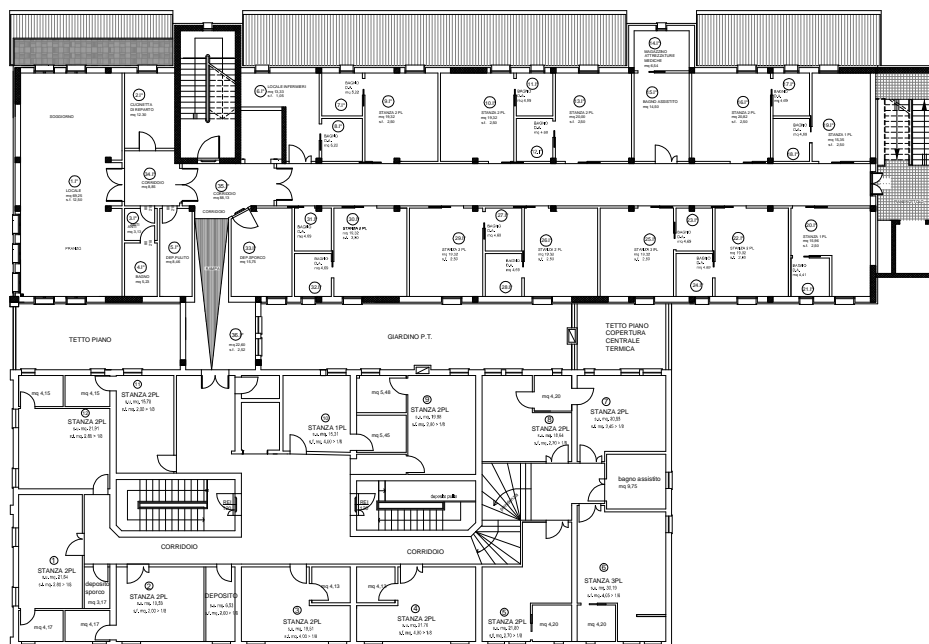
- a) Gli arredi ed attrezzature delle singole stanze e di tutti gli altri locali destinati alla residenzialità, alla valutazione ed alle terapie e alle aree di supporto sono adeguatamente individuati: in particolare, l'arredo è stato individuato prevedendo elementi di tipo non ospedaliero ma che ricreano un ambiente di tipo alberghiero o casalingo; i letti, comunque speciali e regolabili in altezza, hanno schienali regolabili mediante attuatore elettrico od idraulico e con dispositivo a cremagliera; i comodini sono bifronte con tavolo servitore a scomparsa regolabile; gli armadi sono in laminato; sono presenti i servizi per assicurare il miglior comfort ambientale all'assistito: tavolo scrittoio sagomato, poltroncina, televisione, eventuale collegamento informatico in alcuni casi.
- b) La dotazione di ausili e presidi, include la presenza della più completa gamma di materassi e cuscini antidecubito, carrozzelle, sollevatori, barelle-doccia per il bagno assistito dei disabili, il tutto per assicurare la più ampia e completa assistenza agli utenti nel rispetto delle esigenze accertate e per la massima personalizzazione degli interventi;
- c) Le apparecchiature per la valutazione e le prestazioni medico/infermieristiche, includono tutte le attrezzature e lo strumentario per piccola chirurgia necessari alla valutazione e gestione della cura e della terapia, nonché gli armadi per la conservazione di farmaci e gli ausili e carrelli per gli interventi presso il posto letto degli ospiti.

## 7. Descrizione dell'intervento relativo al secondo stralcio

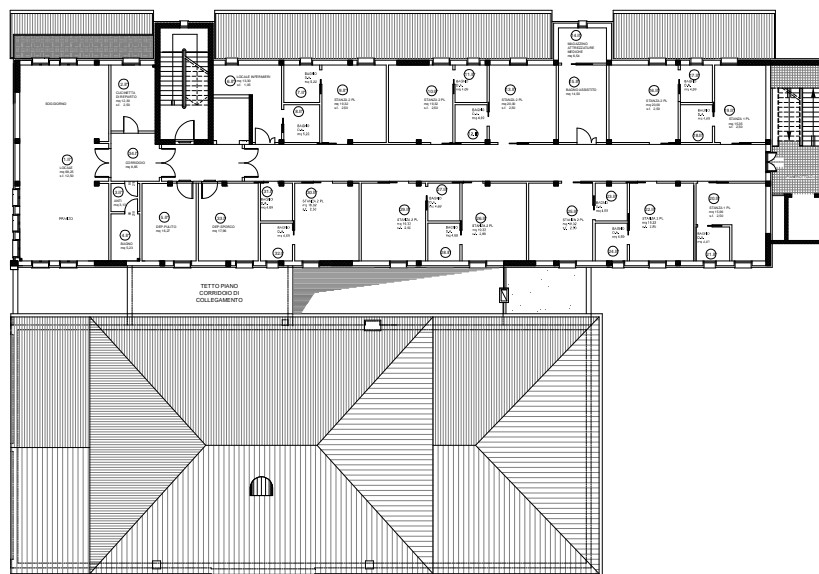
L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo padiglione posto su tre piani e collegato a mezzo di un breve corridoio a nord dell'esistente Casa di Riposo.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

Il fabbricato prevede al piano terra i servizi generali di struttura e un piccolo nucleo di ospiti autosufficienti. Al piano primo e secondo sono invece collegati due nuclei da 20 posti letto, identici fra loro, composti da stanze da uno o due posti con servizio esclusivo e tutte le funzioni di nucleo.

Il Piano di Zona dell'Azienda ULSS 18 ha previsto per la struttura una dotazione di 50 ospiti non autosufficienti. La struttura così realizzata potrà contenere 76 ospiti tra non autosufficienti, 50 posti, 3 posti solievo, e autosufficienti, 23 posti.

Tale scelta è stata determinata dalla opportunità di avere un piccolo nucleo per parzialmente autosufficienti e tarata al fine di avere una gestione assai prossima ad un numero di ospiti che garantisca una economicità della struttura.

La seguente descrizione delle opere è integrata dalle planimetrie di progetto che meglio esplicano il progetto e la consistenza che dovrà avere l'immobile.

## INDICI GENERALI

Numero posti letto	76
Numero nuclei	3
Numero camere singole	7
Numero camere doppie	33
Numero camere triple	1
Numero totale camere, tutte con bagno	41

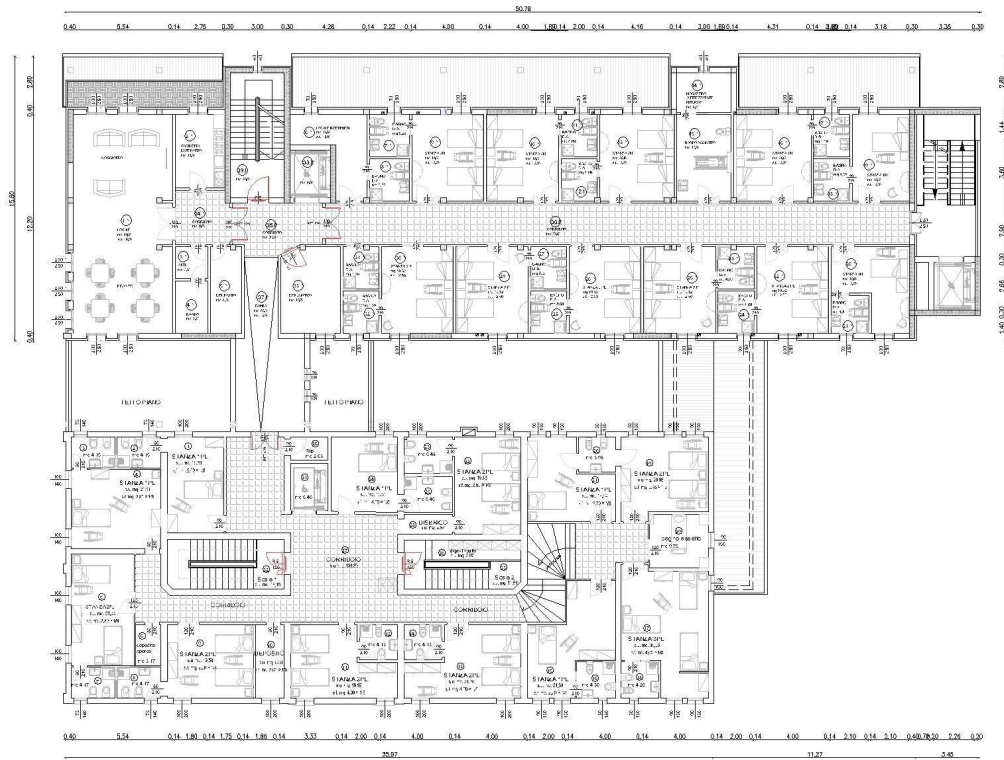
## 8. Descrizione dell'intervento relativo al secondo stralcio modificato secondo le prescrizioni della Regione Veneto.

Con riferimento alla nota della Regione Veneto, prot. n° 35589/64.10/12 del 34/01/2012, sono state accolte le indicazioni regionali sul progetto preliminare relativo al 2° stralcio:

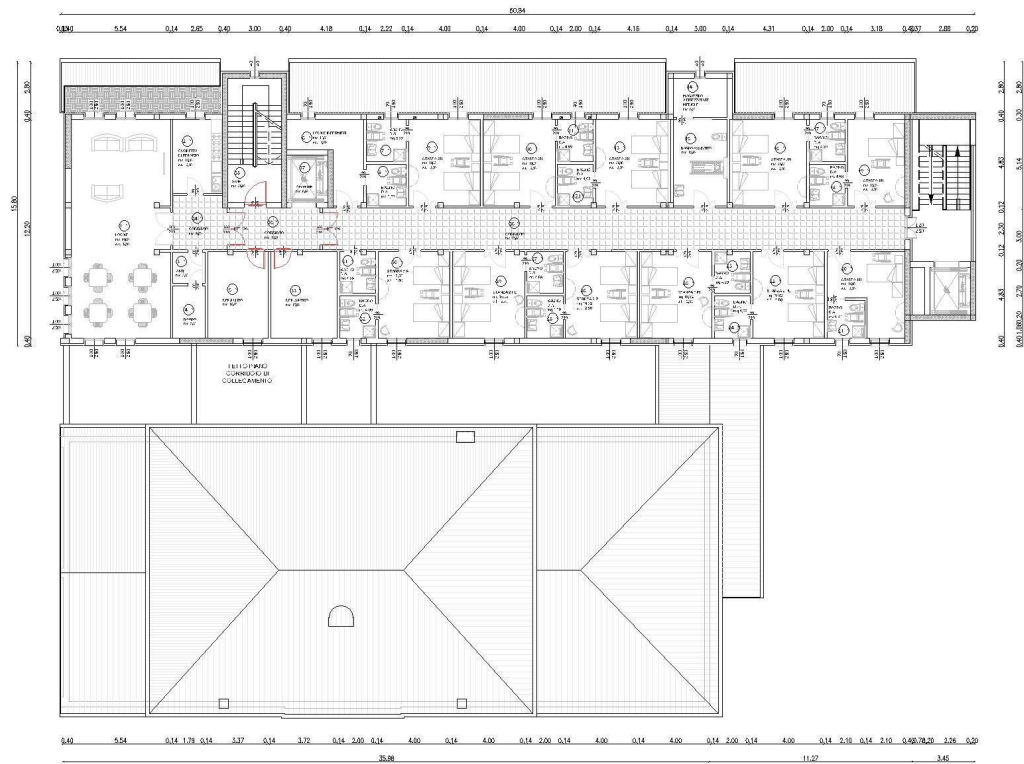
- distanziare i due corpi di fabbrica portandoli ad una distanza di 5,00 m al posto di 3,50 m;
- eliminare la sottocentrale termica dal blocco centrale trasferendola nell'area retrostante la struttura principale e inglobando, in questo nuovo stabile, tutti i locali tecnologici;
- realizzare, al piano terra, un corridoio di collegamento tra i due fabbricati al fine di dare circolarità funzionale ai percorsi.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



I nuclei per gli ospiti autosufficienti e non autosufficienti vengono così definiti:

- piano terra, ala nuova, n°13 posti letto per ospiti autosufficienti;
- piano primo, ala vecchia, n°20 posti letto per ospiti non autosufficienti dei quali n° convenzionali e n°10 non convenzionati;
- piano primo, ala nuova, n°20 posti letto per ospiti non autosufficienti;
- piano secondo, ala nuova, n°20 posti non autosufficienti.

La seguente descrizione è riassunta nella tabella sotto riportata relativa ai requisiti e alla consistenza che dovrà avere l'immobile.

#### **INDICI GENERALI**

Numero posti letto	73
Numero nuclei	4
Numero camere singole	10
Numero camere doppie	30
Numero camere triple	1
Numero totale camere, tutte con bagno	41

## **REQUISITI STRUTTURALI**

### **Locali e servizi di ogni singolo nucleo**

Camere a 1 o 2 letti , tutte con bagno attrezzato di ausili come di seguito specificato.

Andito camera, e camera dimensionati in modo da consentire la rotazione della carrozzella.

Locale di servizio e controllo riservato al personale

Servizi igienici per il personale

Cucinetta

Ambulatorio, medicheria

Locale soggiorno, minimo mq 1,5 ospite

Locale pranzo, minimo mq 1,5 ospite

Locale bagno assistito

Locale deposito per attrezzature, carrozzine, etc.

Locale deposito biancheria sporca

Locale deposito biancheria pulita

Locale per vuotatoio e lavapadelle

Locale deposito carrelli e materiale pulizia

Locale a disposizione nel piano terra.

### **Area destinata alla valutazione e alle terapie al piano terra**

Palestra di riabilitazione, con annessi locali spogliatoi e deposito attrezzature

Ambulatorio medico

Podologo

Spazio di attesa

Servizi igienici anche per utenti disabili

### **Area di socializzazione al piano terra**

Sale e soggiorni polivalenti, minimo mq. 1,5 ospite

Locale per attività occupazionale

Locale per il culto

Servizi igienici anche per utenti disabili

Giardino attrezzato con percorsi, sedute, zone ombreggiate, piante, prato e fiori.

## **Aree generali di supporto, connettivo e servizi generali al piano terra**

Ingresso, centralino

Corridoi, disimpegni e passaggi senza pilastri e lesene sporgenti.

Ufficio Direzione

Ufficio Amministrazione

Cucina, dispensa, lavaggio, etc.

Spogliatoi cucina, divisi per sesso, con servizi igienici

Magazzino arredi e attrezzature

Locale deposito farmaci

Locale biancheria pulita

Locale biancheria sporca

Spogliatoi personale, divisi per sesso, con servizi igienici

Camera ardente e preparazione salme, servizio igienico

Locali tecnici esterni quali ad esempio: Cabina trasformazione, locale QGBT, Centrale Termica, Centrale idrica.

Locale pompe, Gruppo frigo, UT A, Riserva idrica etc..

## **Varie**

Cartellonistica e segnaletica di direzione

Cartellonistica e segnaletica di sicurezza

Cartellonistica e segnaletica antincendio

Corrimani corridoi, scale, spazi comuni

Presidi mobili antincendio

## **PRINCIPALI FINITURE CIVILI**

### **Pavimenti**

Pavimenti camere, corridoi, spazi comuni, ambulatori, locali di servizio, : linoleum marmorizzato su supporto in juta a teli saldati, spessore minimo 2,5 mm..

Classificazione al fuoco come da prescrizione enti.

Pavimenti bagni camere, bagni assistiti, spogliatoi del personale: vinilico eterogeneo antiscivolo, spessore 2,0 mm<sup>2</sup>, a teli saldati. Classificazione al fuoco come da prescrizioni enti.

Zoccolino : costituito da sguscia da cm 20+20 (10 nei bagni) nel corrispondente materiale del pavimento, saldate a parete e a pavimento, con adeguato raggio minimo di curvatura in corrispondenza del risvolto tra parete e pavimento.

Pavimento cucina: piastrelle di gres porcellanato, antisdrucchiolo, a norma antinfortunistica, con zoccolino a sguscia in corrispondenza del risvolto tra pavimento e parete.

Pavimenti scale: in linoleum marmorizzato su supporto in juta, a teli saldati sui pianerottoli, con risvolto e sagomatura antiscivolo sui gradini. Zoccolino dello stesso materiale.

## **Rivestimenti**

Viene previsto in tutti i locali un rivestimento murale in vinilico eterogeneo altamente impermeabile, posato a teli saldati, altezza 2,00 m. (o altezza come richiesto da normativa e/o prescrizioni enti) più battiscopa, ad eccezione dei corridoi, dei pranzi, dei soggiorni e delle camere dove è prevista un'altezza a cm 120 dal pavimento. Sulla parte superiore del rivestimento sarà posato un profilo in legno di circa 2 cm. Classificazione al fuoco come da prescrizione enti.

## **Controsoffitti**

Corridoi e anditi camere: in pannelli modulari 60x60 in fibra minerale, struttura a vista costituita da profilati metallici. Classificazione al fuoco come da prescrizione enti.

Bagni, cucina e altri locali bagnati: in pannelli di cartongesso tipo idro rasati e sigillati. Con opportuni pannelli di ispezione dove necessario.

Camere e tutti gli altri ambienti in pannelli di cartongesso , rasati e sigillati. Con opportuni pannelli di ispezione dove necessario.

## **Porte interne**

Porte camere 90+30x210.

Porte bagni camere luce passaggio come da normativa a scorrere su telaio a scomparsa o tradizionali.

Porte altri locali 90x210.

Porte con telaio, cassa ed imbotte stonato con profilati in lega di alluminio 6060; anta con telaio perimetrale in alluminio sezione 48/50 con zoccolo inferiore H=100 mm. e pannello di tamponamento ad infilare sp. 40 mm. composto da anima coibente in poliestere

espanso in classe 1, doppio supporto in MDF 2,5 mm., rivestimento in laminato/alluminio colori STD, maniglia verticale interna e esterna in ottone satinato.

Porte REI: a una o due ante , finitura colore RAL, maniglione antipanico, coprifili sul telaio. Tutte con magneti come segue: magneti per porte normalmente aperte e magneti con tastierino di sblocco per quelle normalmente chiuse. Controtelaio in ferro da fissare alla muratura. Serratura, cerniere a molla per la chiusura automatica. Selettore di chiusura per le porte a due ante.

Per tutte le porte sarà previsto un piano chiavi con chiave maestra.

### **Infissi di facciata**

Monoblocco, costruiti con profili estrusi di alluminio a taglio termico in lega di alluminio 6060.

Verniciatura in polvere. Cassonetto coprirullo. Abbattimento acustico certificato. Avvolgibile. Zanzariera costituita da telo in PVC. Cremonese in alluminio. Chiusura con chiave.

E' prevista l'apertura a was-anta. Vetro camera stratificato di sicurezza interno ed esterno.

### **Corrimani**

Struttura in acciaio con rivestimento in nylon , da prevedere su entrambi i lati per corridoi, scale, spazi comuni.

### **Arredi**

All'interno delle pareti in cartongesso verranno previsti idonei supporti di sostegno per la successiva posa degli arredi, dei complementi di arredo e delle attrezzature.

### **IMPIANTO ASCENSORI**

Verrà installato un ascensore monta lettighe, oltre a quello esistente. Sarà del tipo a fune monospace. L'ascensore sarà con manovra antincendio VVF.

## **IMPIANTI ELETTRICI**

### **Cabina di trasformazione.**

Due trafo in parallelo

Dimensionamento rete preferenziale:

Verranno inserite sotto linea preferenziale:

- Luci corridoi e zone comuni (50%)
- Illuminazione notturna camere ospiti
- Cucina con relative attrezzature e apparecchiature
- Centrale Termica
- PC Amministrativi e Server
- Sistemi antincendio / supervisione (PC e centrali con batterie proprie)
- N°2 Ascensori
- Magneti porte taglia fuoco
- Gruppo pompe antincendio
- Gruppo pompe acque bianche/ nere
- Centralino reception
- Centrale idrica
- Videocitofoni
- Lampade Emergenza (con autotest)

### **Gruppo elettrogeno**

Costituito da un motore Diesel di adeguata potenza, con cisterna di riserva a gasolio a caricamento automatico.

### **Collegamenti di terra e nodo equipotenziale**

#### **Previsti negli ambulatori e locali di gruppo 1**

L'impianto di terra avrà le seguenti funzioni: messa a terra di protezione di tutte le masse dell' edificio. Collegamento a terra delle masse estranee.

I nodi equipotenziali saranno realizzati in tutti i locali dove è previsto l'uso di apparecchiature elettromedicali che possono essere messe a diretto contatto con gli ospiti.

Ad esempio: ambulatori, palestra e camere ospiti.

### **Impianto di illuminazione e prese delle degenze.**

In ogni camera oltre ai normali comandi di accensione e spegnimento sarà previsto, all'esterno del quadretto di camera, l'interruttore generale di sgancio della camera, con esclusione delle prese e un interruttore per la luce notturna. Tali interruttori devono essere collocati ad una altezza accessibile dal personale in modo da distinguerli nettamente dagli altri comandi. Viene prevista una presa tipo Unel per movimentazione letto motorizzato. Il teleruttore non deve essere allacciato all'alimentazione elettrica del letto. Le lampade di emergenza da 120' saranno con autotest. Viene prevista inoltre per ogni posto letto: una presa telefono, una presa trasmissione dati, una presa comodino e una presa scrittoio. Oltre a una presa TV , un punto luce centro camera, un punto luce andito con comandi devianti o commutati.

### **Trave testaletto camere**

La trave testaletto sarà così configurata: illuminazione generale indiretta; illuminazione diretta per lettura; predisposizione per impianto di chiamata infermieri; un interruttore per accensione luce indiretta; una presa schuko protetta; un relè 24 Volt; una morsettiera di alimentazione su barra DIN; un trasformatore 230/24 V; lampade 18/36 W.

### **Sistemi di energia di continuità UPS.**

Viene previsto un sistema dedicato per i server con un secondo sistema per impianto antintrusione, lettore badge, centralina telefonica, borchie telefonia, reuter, rilevazioni fumi, centrale sonora incendio, sistema regolazione, chiamata infermieri, gas medicali, central test, lampade di emergenza, impianto TVCC, magneti porte REI, prese FM dati, bussola ingresso.

### **Protezione contro le scariche atmosferiche**

Sarà valutata la necessità di realizzare un sistema per la neutralizzazione delle scariche atmosferiche.

### **Impianto TV.**

L'impianto consentirà la visione delle principali emittenti nazionali e di otto emittenti private.

Sarà predisposto per ricevere i programmi in abbonamento, prevedendo una presa TV nei seguenti locali: pranzi, soggiorni, palestra, direzione, amministrazione, ambulatori medici, sala polifunzionale, locale culto. Nelle camere sarà prevista una sola presa TV.

### **Impianto telefonico.**

Sarà dotato di batteria più l'emergenza

Le linee (6+1) saranno del tipo ISDN 6 linee ed 1 analogica.

Centralino con selezione passante e ricerca automatica.

Saranno previsti due messaggi registrati personalizzati con sottofondo musicale. Uno per l'attesa tra esterno e centralino e l'altro per l'attesa tra centralino e interno.

Sarà inoltre corredato da una postazione di gestione e manutenzione composta da video terminale di tipo a schermo piatto e stampante per la documentazione addebiti.

Per ogni ospite potrà essere stampato: numero chiamante, numero chiamato, durata conversazione, numero scatti, importo dovuto. A richiesta potrà essere consentita la stampa della somma di tutti gli importi delle chiamate effettuate per ogni interno.

### **Impianto rilevazioni incendi e fughe gas.**

L'impianto dovrà controllare i segnali provenienti da:

i rilevatori ottici di fumo; i rilevatori di gas installati nella cucina e nella centrale termica collegati alle valvole di intercettazione del gas; i dispositivi di segnalazione di chiusura delle serrande tagliafuoco; i circuiti per lo sblocco delle porte REI.

La centrale di rilevazione dovrà essere fornita di software dotato di pagine grafiche per consentire la visualizzazione della posizione degli allarmi, la registrazione e la stampa degli eventi. Il software dovrà essere interfacciato con il sistema cercapersone.

Dal sistema di supervisione si dovrà poter escludere ogni singolo rilevatore ed identificare in modo semplice ed univoco la posizione del rilevatore.

### **Impianto antintrusione.**

Saranno previsti contatti di segnalazione aperto- chiuso di tutte le aperture al piano terra.

L'impianto dovrà essere interfacciato con il sistema cercapersone.



**Impianto diffusione sonora.**

L'impianto sarà previsto nei locali comuni, nei corridoi, nella sala culto, nella palestra, con la possibilità di selezione/esclusione delle singole aree.

L'impianto dovrà essere utilizzato anche per la diffusione di tutti i messaggi di allarme vocali come da normativa antincendio.

**Impianto videocitofonico.**

L'impianto dovrà essere concordato con il Committente. Le postazioni interne saranno collocate nella reception e una per piano. Le postazioni esterne saranno collocate in corrispondenza degli ingressi carrai e pedonali, della reception, della cucina.

L'impianto dovrà essere interfacciato con il sistema cercapersone. I monitor saranno a colori.

**Impianto chiamata degenti.**

Verrà previsto per ogni posto letto, nei bagni delle camere e dei servizi igienici comuni.

I segnali perverranno a una centrale che dovrà trasmettere le segnalazioni istantaneamente a un PC completo di stampante e monitor a schermo piatto e ai cicalini in dotazione al personale di servizio.

Il software dovrà permettere la visualizzazione istantanea della provenienza del segnale di chiamata segnalandolo con un avviso acustico e evidenziandolo con un simbolo lampeggiante sulla planimetria: Il sistema dovrà consentire la memorizzazione e la stampa giornaliera degli eventi con l'indicazione della data della ora di chiamata e della ora di reset.

Dovrà essere previsto un allarme luminoso all'esterno della camera, mentre il pulsante di reset dovrà essere collocato all'interno della camera.

**Impianto di supervisione elettrico.**

Verranno specificati i componenti dell'impianto elettrico da controllare. Le anomalie dovranno causare un segnale da inviare attraverso una linea BUS a una centrale in grado di registrare gli allarmi e di essere interfacciata al sistema cercapersone. La centrale sarà costituita da un PC completo di stampante. Il sistema dovrà consentire la memorizzazione e la stampa quotidiana degli eventi.

### **Impianto cercapersone.**

Verrà prevista l'installazione di una centrale cercapersone con scheda di interfaccia con la centrale telefonica. La centrale sarà dotata di trasmettitori radio in numero sufficiente da garantire la copertura di tutti i piani dell'edificio. Dovranno essere previsti numero 11 ricevitori portatili, completi di carica batterie, che dovranno essere programmati individualmente e secondo le indicazioni del Committente. I ricevitori avranno un display della capacità di venti caratteri per la segnalazione dei messaggi. La centrale sarà programmata per consentire l'interfacciamento con gli impianti telefonico, chiamata degenti, antintrusione, controllo accessi, antincendio, supervisione impianti, videocitofonico elettrico, meccanico e ascensori. Gli allarmi dovranno essere memorizzati in centrale e ripetuti ciclicamente, fino a resettaggio avvenuto, secondo procedure da concordare. L'allarme ascensori e il videocitofono devono essere collegati con la reception e interfacciati con il sistema cercapersone.

All'impianto dovranno pervenire le eventuali diverse chiamate che continueranno ad apparire in modo ciclico sul visore fino al reset che deve essere effettuato dall'operatore solo dalla camera.

L'impianto dovrà poter essere tarato in modo da decidere quali allarmi inviare ad ogni singolo apparecchio (es. manutentore solo allarmi tecnologici, infermiere solo chiamata camere, notturno tutti).

Le chiamate degenti dovranno avere la priorità su tutte le altre.

### **Cucina.**

Sarà prevista anche le alimentazioni delle cappe, la cappa dei fuochi sarà del tipo a flusso bilanciato, e dei relativi torrini di estrazione. Prese a 380 V per cutter, spremiagrumi, planetaria, carrelli caldi, forno elettrico, apparecchiature di cottura elettriche etc..

### **Impianti elettrici esterni.**

Si prevede l'illuminazione del giardino, che sarà sistemato a verde, l'alimentazione di una insegna luminosa da collocare all'esterno dell'edificio, una presa stagna su ogni terrazzo se previsto, nei cortili e nel giardino, una elettroserratura per i cancelli pedonali e la motorizzazione dei cancelli carrai che dovranno essere comandati anche dalla reception e

dai locali personale previsti ad ogni piano. Definizione di tutti i pozzetti e tutte le tubazioni esterne, compreso l'impianto di messa a terra ed eventuali tratti delle utenze.

### **Impianto trasmissione dati.**

E' prevista la installazione dell'impianto di trasmissione dati, che dovrà servire tutti gli uffici, le infermerie, i locali medici, la reception, la cucina, la palestra e le camere. Tutti i punti dell'impianto saranno collegati con una postazione server da individuare in fase di progetto. L'impianto sarà collegato alla sede centrale.

### **Impianto controllo presenze personale.**

Viene previsto l'impianto per il controllo presenze personale completo di sistema Blues per il collegamento con la sede centrale.

Saranno inoltre previste:

Alimentazione impianto ascensori e illuminazione vani corsa.

Definizione del lay-out di tutte le apparecchiature da inserire sul bancone della reception e nel locale di controllo impianti.

Prevedere tutte le prese di tipo UNEL.

### **Corpi illuminanti**

E' prevista la fornitura di tutti i corpi illuminanti, comprensivi di lampade, tra cui: travi testa letto; lampada segna passo per illuminazione notturna camere; apparecchi per l'illuminazione di emergenza, autonomia tre ore; apparecchi per l'illuminazione di sicurezza, autonomia tre ore; plafoniere a soffitto e applique a parete per camere, bagni camere, soggiorni, pranzo, hall, sala polifunzionale, locale culto; lampade fluorescenti da incasso per corridoi, uffici, palestra, parrucchiere, ambulatori, magazzini, depositi, lavanderia, spogliatoi, locale personale, palestrina di piano, cucinini, bagni comuni, locali tecnici, illuminazione esterna etc..

### **CABLAGGI**

Viene richiesto che la rete fonia/dati dell'edificio sia realizzato mediante un cablaggio strutturato con l'utilizzo di cavi di **categoria 5e o superiore**.

Il cablaggio strutturato per definizione prevede:

- Armadio e permutatore principale
- Armadi/o di piano
- Pannelli da rack per connettori RJ45

Le dorsali tra i vari piani dovranno essere previste sia mediante una coppia di fibre ottiche sia mediante due coppie di cavi in rame cat 5 e con terminatori di pannelli RJ45.

Per la distribuzione orizzontale di piano viene richiesto un cablaggio con cavi di cat 5e o superiore.

Tutti i raccordi e le terminazioni dovranno essere cablate su pannelli (patch panel) per connettori RJ45.

Per quanto riguarda la capienza degli armadi viene richiesto un armadio principale da circa 42 unità (2 metri circa) con 2 strisce di alimentazione da 6 prese ciascuna, gli armadi di piano sono invece richiesti da 20 unità con una striscia di alimentazione da 6 prese.

## **CENTRALE TELEFONICA**

Si premette che sia la centrale telefonica che la centrale DECT non dovranno inizialmente essere integrati con qualsivoglia allarme della struttura.

La Centrale telefonica avrà i seguenti requisiti di Base:

- Centrale che possa gestire numero di 4 Linee ISDN;
- GSM Box a 2 canali (SIM Voce non da fornire);
- Centralino con gestione della selezione passante;
- Gestione Messaggio di Benvenuto, attesa in coda sul posto operatore, per almeno 5 chiamate in coda ed attesa standard;
- Registrazione messaggi in attesa;
- Telefoni BCA digitali per uffici;
- Postazione Centralino con telefono Display ampio;
- Centrale con possibilità di essere messa in rete e programmabile da remoto mediante accesso IP - VPN ;
- Centrale che abbia l'interfaccia IP che consenta l'acquisizione dei report sulle chiamate tramite Blue's Enterprise non da fornire;
- Rilascio della certificazione di installazione a norma di legge.

## **DECT**

La centrale DECT in standard GAP, quindi con la possibilità di registrare apparati di terminali di qualsiasi vendor se conformi allo standard DECT/GAP.

Può essere proposta una centrale esterna oppure una scheda di espansione se la centrale DECT può essere integrata con la centrale telefonica.

## **SISTEMI DI ALLARME DELLE STANZE**

I sistemi di allarmi delle stanze devono prevedere:

1. l'uso di cercapersone per raggiungere gli operatori;
2. l'integrazione con i sistemi antincendio e anti intrusione;
3. il tracciamento delle chiamate attraverso un sw opportuno che colloqui col sistema di chiamata via rete dati e che pennetta l'esportazione dei dati in formato MS Excel e file csv;
4. la gestione dell'attivazione delle chiamate stesse e della chiusura attraverso comunicazione senza fili;
5. il posizionamento dei pulsanti di chiamata per ogni letto e in ogni bagno cablaggi con cavi a 4 coppie;
6. una segnalazione luminosa fuori dalle stanze e dai bagni;
7. l'alimentazione dei cercapersone e dei pulsanti via batteria usa e getta o via alimentazione da rete su batterie ricaricabili;
8. l'installazione del sistema con certificazioni finali elettriche;
9. la segnalazione sul down delle antenne di trasmissione delle chiamate;
10. rilascio della certificazione di installazione a norma di legge.

## **IMPIANTI MECCANICI**

### **Impianto di riscaldamento, raffrescamento, climatizzazione**

L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti per il riscaldamento invernale e raffrescamento estivo con trattamento aria senza ricircolo sia invernale che estivo, installato nel controsoffitto del reparto degenze.

L'impianto a ventilconvettori sarà a quattro tubi, completo di bacinella di raccolta e scarico condensa. Valvole a tre vie con kit di collegamento sonda anticondensa. Sistema di regolazione con impianto di supervisione.

L'impianto ad aria primaria, previsto negli ambulatori, nei pranzi, soggiorno, palestra, sala polifunzionale e in tutti gli altri locali comuni, sarà installato nel controsoffitto. Regolazione nei locali con termostato a parete con comando manuale + o - /2°C.

La velocità del ventilatore sarà comandata dal sistema di regolazione automatico. Quando il locale raggiunge la temperatura richiesta il ventilatore dovrà arrestarsi. I radiatori nei bagni saranno del tipo scalda-salviette. Si prevede un riscaldamento adeguato per le bussole di ingresso. Le scale saranno riscaldate mediante radiatori che non interferiscano con il percorso delle vie di fuga.

Il riavvio del ventilatore dei fan coil dovrà avvenire dopo la parziale apertura della valvola di regolazione (almeno 1/3 aperta).

La cucina e i locali annessi saranno riscaldati o raffrescati con un impianto indipendente a tutt'aria senza ricircolo. Le cappe saranno del tipo a flusso bilanciato.

L'impianto radiatori (bagni, e scale) dovrà essere termoregolato come il resto dei circuiti.

La camera ardente sarà dotata di impianto a tutt'aria, senza ricircolo, con impianto di raffrescamento indipendente tipo multisplit.

Il refrigeratore d'acqua avrà due circuiti completamente indipendenti, funzionanti con gas di ultima generazione, dovrà essere di versione silenziata con, supporti antivibranti e serbatoi di accumulo acqua refrigerata.

I volumi d'aria ambiente a tutt'aria, senza ricircolo, previsti per la struttura, dovranno garantire le condizioni standard di purezza dell'aria e il controllo della umidità relativa. Sarà previsto un sistema di recupero del solo calore.

### **Centrale termica.**

Saranno previsti due moduli termici a condensazione, alimentati a gas metano, la cui potenzialità sarà coerente con le risultanze dei calcoli. Le caldaie provvederanno a produrre calore per il riscaldamento e la climatizzazione, nonché per la produzione di acqua calda.

Il generatore di acqua calda sanitaria dovrà essere in cascata.

Verrà prevista una appropriata riserva di acqua calda sanitaria per la cucina.

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda sanitaria sarà comandato da un sistema automatico di controllo della temperatura che permetterà la disinfezione periodica dell'impianto dalla legionella mediante cicli di shock termici. Al fine di evitare possibili

scottature è previsto un miscelatore termostatico centralizzato, in aggiunta a quelli presenti nei singoli bagni, cucinette di piano, ambulatori, parrucchiere etc.

### **Centrale idrica**

Gruppo di pressurizzazione completo di addolcitore e serbatoio di adeguate dimensioni. Viene previsto inoltre un idoneo impianto contro la Legionella. L'impianto idrico non dovrà avere percorsi ciechi.

### **Bagni camere e comuni.**

In ogni bagno verrà prevista una valvola termostatica che alimenta la doccia, la doccetta del wc e il lavandino. Piatto doccia in vetro resina da incasso a filo pavimento, antiscivolo, completo di miscelatore monocomando da incasso in ottone cromato, braccio doccia con soffione orientabile, pilettone cromato. Lavabo in porcellana vetrificata, per disabili, con appoggia gomiti, sistema di fissaggio a muro con meccanismo di inclinazione manuale, gruppo rubinetteria con leva lunga.

Vaso sospeso per disabili, con apertura frontale, in porcellana vetrificata, scarico a parete, completo di staffe di fissaggio a muro, sedile in plastica pesante, antiurto, cassetta di risciacquo ad incasso, capacità 14 litri, con rivestimento antitrasudamento, completo di placca e di comando pneumatico, rubinetto di intercettazione, rubinetto a galleggiante silenziato e quanto altro necessario. Ausili di sostegno per disabili costituito da corrimano perimetrale in acciaio rivestito in nylon, corrimano di tipo a ribalta per vaso e verticale per doccia, seggio lino sospeso per doccia.

Ganci appendiabiti, portasapone, portarotolo, portascopino, specchio basculante per lavabo, armadietto porta oggetti, reggi tenda doccia a elle con fissaggio a muro e soffitto, tenda doccia.

### **Distribuzione e estrazione dell'aria.**

L'estrazione dell' aria sarà centralizzata e in grado di garantire gli opportuni ricambi. In particolare nei servizi igienici non saranno inferiori a 10 volumi ora. Sarà necessario evitare che l'odore dei bagni e delle camere invadano gli spazi comuni e i corridoi di nucleo.

Nei servizi igienici dovranno essere inoltre previste le valvole di estrazione autoregolanti. Tutte le serrande tagliafuoco saranno motorizzate, dovranno inoltre prevedere un contatto

di fine corsa che sarà collegato all'impianto di rilevazione incendi. Tutti i locali ciechi dovranno prevedere un opportuno sistema di canalizzazione per garantire la ventilazione meccanica. Le porte tagliafuoco non prevederanno griglie di transito dell' aria. I canali di distribuzione saranno opportunamente isolati.

### **Impianto di supervisione e termoregolazione**

Analogamente a quanto realizzato per l'impianto elettrico sarà controllato lo stato, il comando e l'allarme di tutti i componenti dell'impianto meccanico, la cui definizione dovrà essere fatta in accordo con il Committente.

### **Impianto estrazione cucina.**

La cappa della cucina sul piano dei fuochi di cottura sarà del tipo a compensazione a flusso bilanciato, a funzionamento totalmente indipendente.

### **Rumorosità degli impianti.**

Particolare cura sarà essere posta nella scelta dei gruppi frigoriferi, che saranno del tipo silenziato e eventualmente dotati di dispositivi esterni per abbattere il rumore trasmesso alle abitazioni vicine. Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti anche sulle mandate dell'aria, sui mobiletti fan coil, sugli scarichi dei vasi e sulle colonne di scarico fognario.

### **Impianto idranti.**

Sui terrazzi, nei cortili e in giardino sarà previsto almeno un idrantino per ogni zona.

### **Apparecchiature e arredi.**

Dovranno essere eseguiti gli allacciamenti, gli scarichi, le alimentazioni e i collegamenti di tutte le attrezzature e gli arredamenti che fanno parte dell'appalto anche se non sono comprese nel progetto meccanico.

### **Impianti meccanici esterni.**

Verranno definite e ben segnalate tutte le vasche, tutti i pozzetti, tutte le tubazioni esterne di tutte le reti, quali ad esempio: fognatura, pluviali, alimentazione idrica, gas, impianto di irrigazione etc.



### **Impianto idrico antincendio**

L'impianto sarà costituito da un anello esterno interrato dal quale si staccheranno le colonne montanti che alimentano gli idranti interni ed esterni. Il sistema di alimentazione sarà di tipo superiore come previsto dalla normativa VVF e realizzato mediante il collegamento alla vasca di accumulo con l' ausilio di un gruppo di pompaggio.

### **Reti di raccolta acque nere e bianche**

Le reti di raccolta delle acque nere e bianche saranno realizzate separate prima di essere convogliate nella fognatura comunale. La linea proveniente dalla cucina sarà debitamente trattata da apposito disoleatore e condensa grassi interrati prima dell 'immissione nella rete fognaria.

Al piede di ogni pluviale sarà previsto un apposito pozzetto di ispezione.

Il Tecnico