



Azienda ULSS n. 1 Dolomiti

PEC: protocollo.aulss1@pecveneto.it

Sede legale: via Feltre, n. 57 – 32100 – BELLUNO

Codice Fiscale e Partita IVA: 00300650256

U.O.C. SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI

| | | |
|---|--|---|
| <p>RUP fase di progettazione: geom. Paola Bellini</p> <p>Progettazione: Capogruppo : ing. Michele Calderolla</p> <p>Collaboratori: - geom. Antonella Altobelli - arch. Piera Mastel</p> <p>Direzione Lavori: dott. ing. Mauro Curto</p> <p>Direttori Operativi:</p> <p>geom. Samuel De Bortoli geom. Annapaola De Boni arch. Wilmer De Pizzol geom. Antonella Altobelli arch. Piera Mastel per. ind. Roberto Bertelle dott. Valentino Bogo</p> | RELAZIONE TECNICA GENERALE | |
| | ACCORDO QUADRO DI DURATA TRIENNALE CON UNICO OPERATORE RELATIVO AI LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE ALLE STRUTTURE DELL'AZIENDA SANITARIA N. 1 DOLOMITI | |
| | ANNO:2027-2029 | |
| Azienda ULSS N. 1 - Dolomiti Servizi Tecnici e Patrimoniali | Data maggio '26 | Azienda ULSS N. 1 - Dolomiti Il Dirigente f.f. U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ing. Michele Calderolla |
| <i>file: Relazione Tecnica Generale</i> | | |

SOMMARIO

| | |
|--|----------|
| 1. ASPETTI GENERALI..... | 3 |
| 2. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE IN PROGETTO..... | 3 |
| 3. COPERTURA FINANZIARIA..... | 5 |

1. ASPETTI GENERALI

Oggetto del presente progetto sono i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere edili impianti ed affini da eseguirsi su tutti gli immobili di proprietà e/o in uso dell'Azienda ULSS n. 1 Dolomiti il tutto come meglio dettagliato in seguito e negli altri documenti progettuali.

I lavori di manutenzione di cui alla presente relazione interessano i beni mobili ed immobili dell'Azienda ULSS 1 per tutto il periodo di vigenza contrattuale, in giorni settimanali ordinari e/o festivi, in tutti i periodi stagionali, estivi e invernali, in orario diurno o notturno.

Le opere sono eseguite principalmente in ambiti ospedalieri di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, e comunque, in tutti i fabbricati e locali vari di pertinenza dell'Azienda.

I fabbricati sono compresi all'interno della Provincia di Belluno, che corrisponde all'area territoriale dell'Azienda ULSS 1, che si divide principalmente in quattro zone di intervento:

- Zona di Belluno
- Zona di Feltre
- Zona di Agordo
- Zona Cadore

Le citate zone comprendono fabbricati e locali disseminati su tutto il territorio di appartenenza.

Per le ubicazioni dei fabbricati in questione si rinvia allo specifico documento di progetto denominato Allegato B "Elenco fabbricati" precisando, fin d'ora, che tale elenco potrà essere integrato e modificato da parte dell'Azienda senza che l'Appaltatore nulla possa eccepire.

A titolo puramente indicativo, il patrimonio edilizio, di proprietà e in uso (in affitto o comodato d'uso da parte di terzi) della ULSS 1 è costituito principalmente da:

- n. 113 immobili per complessivi 320.000,00 mq ca.

Fra questi immobili si evidenziano i principali:

- a) Ospedale di Belluno: mq. 90.000 ca - n. 10 fabbricati
- b) Ospedale di Feltre: mq. 75.000,00 ca - n. 20 fabbricati
- c) Centro Recupero e Rieducazione Funzionale di Lamon: mq. 7.100 ca - n. 1 fabbricato
- d) Ospedale di Agordo: mq. 21.000,00 ca – n. 4 fabbricati
- e) Ospedale di Pieve di Cadore: mq. 16.400 ca – n. 3 fabbricati
- f) Centro Polifunzionale di Auronzo di Cadore: mq. 11.000 ca – n. 2 fabbricato

Le attività di manutenzione ordinaria del presente progetto sono previste anche in tutti gli immobili, non di proprietà, ma a qualsiasi titolo detenuti dall'Azienda ULSS.

2. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE IN PROGETTO

Per attività di manutenzione si intendono tutti i lavori, non determinati nel numero, ordinari e di pronto intervento nonché le forniture che si renderanno necessarie per la manutenzione di cui sopra secondo il fabbisogno della Azienda ULSS limitatamente ai fabbricati indicati nell'allegato A "Elenco Fabbricati".

L'individuazione delle aree sulle quali intervenire è demandata, pertanto all'atto della programmazione, in corso di contratto, degli interventi manutentivi occorrenti per il mantenimento della perfetta conservazione in buono stato del patrimonio immobiliare Aziendale, nonché ai risultati dei sopralluoghi effettuati nelle aree in gestione, e ancora, in base a specifiche richieste e segnalazioni che perverranno da Funzionari e Responsabili delle varie attività durante la validità del contratto.

Gli interventi di manutenzione definiti comprendono sommariamente e non esclusivamente opere relative a:

- riparazione e/o sistemazione di pavimenti smossi e/o fessurati/lesionati di qualsiasi natura e consistenza;
- sistemazione/riparazione di rivestimento di pareti di qualsiasi tipo, smossi, sbrecciati e lesionati;
- rifacimento e/o ripresa di intonaci ammalorati per la presenza di umidità ed anche di quelli lesionati o profondamente scalfiti, su paramenti esterni e su pareti interne; l'intervento dovrà essere comprensivo anche degli oneri per eventuale utilizzo di eventuali ponteggi;
- riparazione di cornicioni, copertine, bordi di balconi, cordoli, muretti, ecc. sbrecciati, distaccati o comunque lesionati, sia in laterizio che in pietra naturale e cemento, compreso, ove non risulti possibile la riparazione la completa ricostruzione;
- riparazione come sopra, di elementi per contenimento aiuole, bordi di marciapiedi, rampe, ecc.;
- rifissaggio di gradini, soglie, zoccoli di battiscopa, ecc., ovvero sostituzione delle parti ed elementi non riparabili con altri di tipo simile;
- sostituzione di elementi di copertura (tegole, coppi, lastre, ecc.) lesionati o sbrecciati;
- riparazione di coperture protette da guaine bituminose di qualsiasi tipo, compreso gli eventuali risvolti sulle pareti d'ambito ed entro canali di gronda- verifica, controllo e riparazione elementi di scarico (boccacci e raccordi ai pluviali o gronde);
- riparazione di terrazzi comunque pavimentati, compreso la sostituzione della pavimentazione e la riparazione e ripristino della sottostante impermeabilizzazione e dei sistemi od elementi di scarico;
- riparazione e ripristino di copertura di qualsiasi genere per danni causati da interventi manutentivi quali: ripristino di camini, pulizia delle coperture, ripristino grondaie, ecc.;
- sopralluoghi per ricerca di perdite o rotture di vario genere sia su coperture (anche in condizioni di mal tempo) che all'interno di edifici;
- assistenza per ricerca guasti di impianti e tubazioni in genere posate sottotraccia, sottopavimento od internate e successivi ripristini delle pareti e delle pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente;
- riparazione di parti di pavimentazione esterna di qualsiasi natura (porticati, cortili, aree interne a parcheggio, strade di accesso, rampe, ecc.);
- ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo;
- riparazione ed eventuale sostituzione di coprighiunti di dilatazione (sia orizzontali che verticali) di qualsiasi tipo
- riparazione ed eventuale sostituzione di caditoie, griglie di raccolta acqua e botole di qualunque tipo, prefabbricate e/o realizzate in opera, compreso quelle con superficie di calpestio pavimentata;
- riparazione e ripristino tenuta e funzionalità di cupole ed abbaini di qualsiasi tipo, forma e dimensione, compreso di accessori e componenti di apertura ed il ripristino della tenuta perimetrale fra parte apribile e telaio e fra telaio e solaio piano od a falda;
- riparazione/Sostituzione di gronde e pluviali di qualsiasi tipo, forma, dimensione e sezione; riallineamento o formazione delle corrette pendenze di canali di gronda, compreso eventuali sostituzione degli elementi di ancoraggio e supporto;
- riparazione di converse di compluvi, displuvi e camini, scossaline, bandinelle, copertine ecc. di qualsiasi materiale, forma e dimensione;
- riparazione, fissaggio ed eventuale sostituzione di terminali di pluviali sia in ghisa che in acciaio o rame;
- interventi tutti di assistenza e prestazioni conseguenti lavorazioni di opere manutentive realizzate da impiantisti elettrici, termoidraulici, meccanici, fabbri, serramentisti, falegnami, ecc. fino al ripristino dei luoghi con finiture simili alle preesistenti;
- realizzazione di opere edili di qualsiasi natura: murature portanti, rifacimento parziale di solai e coperti, realizzazione di tramezze in laterizio, strutture in c.a. qualora necessario per la manutenzione dei fabbricati (fondazioni, sottofondazioni ect.).
- rifacimento, riparazione o sostituzione di pareti in cartongesso o simile e pareti mobili

- ripulitura facciate, rappezzi e ancoraggi di parti pericolanti;
- tinteggiature interne ed esterne di ambienti e pareti;
- verniciature con smalti di manufatti metallici e in legno;
- verifica ed esecuzione di controsoffittature, isolamenti termici ed acustici, e barriere al fuoco
- riparazioni, realizzazione di impianti idraulico-sanitari e loro componenti per bagni, cucine;
- pulizia e verniciatura dei radiatori (senza lo smontaggio) presenti nei locali interessati ai lavori di tinteggiatura.
- segnaletica stradale da effettuare sui piazzali di pertinenza dei vari fabbricati ULSS eseguita con mezzi meccanici e secondo i progetti predisposti dalla D.L
- cabine di media e bassa tensione (con i relativi locali, quadri MT/BT, trasformatori, quadri di rifasamento, ecc);
- impianti di illuminazione, interna, esterna e di emergenza;
- impianti di messa a terra;
- impianti elettrici di distribuzione con i relativi quadri elettrici generali di edificio e sottoquadri di piano e di zona;
- impianti di distribuzione della forza motrice e dell'illuminazione, comprese tutte le prese e tutti gli apparecchi illuminanti e relativi corpi illuminanti, compresi quelli di sicurezza autonomi con batterie autonome o alimentazione centralizzata e quelli di illuminazione esterna;
- impianti di alimentazione di emergenza: gruppi elettrogeni di soccorso, gruppi statici di continuità, raddrizzatori di corrente, batterie, ecc.;
- impianti per locali adibiti ad uso medico;
- impianti e sistemi di sicurezza;
- impianti rilevazione e spegnimento incendi;
- impianti EVAC;
- impianti di chiamata;
- impianti antintrusione e controllo accessi;
- impianti di diffusione sonora;
- impianti di antenna TV e SAT, impianti TV-CC;
- impianti di protezione dalle scariche atmosferiche;
- impianti fotovoltaici;
- sistemi di automazione accessi (cancelli, sbarre, portoni, porte automatiche).

La programmazione di cui sopra potrà anche derivare da un piano delle manutenzioni già in possesso di questa Amministrazione per particolari strutture/edifici o redatto in collaborazione con l'appaltatore, relativo a ispezioni, controlli e verifiche periodiche come di seguito specificato:

MANTI DI COPERTURA, CORNICIONI, GRONDAIE, PLUVIALI

- Ispezione, verifica e segnalazione eventuali anomalie riscontrate su ogni tipo di copertura, di strutture portanti e portate, con particolare attenzione ai cornicioni e agli elementi aggettanti delle facciate dei fabbricati quali davanzali e fasce marcapiano;
- Controllo dell'ancoraggio di eventuali scossaline/bandinelle, in metallo e altri materiali, sui muri perimetrali.

VERIFICHE STRUTTURALI E VARIE

Strutture Verticali Esterne

- verifica integrità delle strutture portanti verticali compreso le recinzioni di qualsiasi tipo: murature, strutture in ferro, strutture in legno, strutture miste, strutture in c.a.;
- verifica dell'integrità dell'intonaco;
- verifica integrità paramenti rivestiti.

Strutture Orizzontali Interne

- verifica integrità delle strutture portanti orizzontali: strutture in ferro, strutture miste, strutture in c.a., strutture in legno, strutture in muratura;
- verifica dell'integrità di controsoffittature in genere;
- verifica integrità intonaco.

PAVIMENTAZIONI

- verifica delle pavimentazioni esterne, compreso porticati e rampe di ogni genere, per accertamento della perfetta integrità dei manti di usura e delle pavimentazioni in genere;
- verifica delle pavimentazioni interne per accertamento della perfetta integrità delle superfici di pavimenti di ogni tipo, zoccoli di battiscopa, gradini di scale e soglie, rampe in genere.

CORTILI INTERNI ED ESTERNI

- Controllo integrità griglie di aerazione di locali interrati e seminterrati con aerazione da cortili interni ed esterni e da porticati.

L'elencazione di cui sopra ha carattere puramente esemplificativo e non esclude altre categorie di opere e di lavori. Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte rispettando le prescrizioni e le norme del Capitolato Speciale di Appalto e delle Prescrizioni Tecniche secondo le disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori (DL).

Le opere descritte vengono, per la maggiore, eseguite internamente ai fabbricati di tutto il territorio distrettuale, in prossimità o all'interno di ambienti frequentati con continuità, reparti di degenza, d'assistenza, diagnosi etc, L'organizzazione del lavoro contemporaneamente alle prestazioni sanitarie presuppone specifiche modalità operative e organizzative tali da non interrompere l'erogazione delle prestazioni sanitarie stesse.

3. COPERTURA FINANZIARIA

L'intervento, sarà finanziato con fondi aziendali per la parte della manutenzione ordinaria. Il dato di stima dei lavori è basato sulla serie storica degli ultimi anni.