



ASL Cagliari

il presente allegato è composto di n° 2 fogli
di n° due pagine.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Ing. Massimo Masia)

Patrimonio e Servizi Tecnici

ALLEGATO

ALLA DETERMINA N°

199

DEL 20 FEB. 2014

Oggetto: Lavori Edili di Manutenzione dei locali adibiti ad ambulatorio e altri servizi sanitari sito nel Comune di Escalaplano.

PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE

Relazione Tecnica Illustrativa

I lavori di cui all'oggetto, sono stati aggiudicati alla Ditta Edil Usala di Usala Antonio & C. Snc in data 9 Gennaio 2013.

La consegna e il contestuale inizio dei lavori è avvenuta il 08 Febbraio 2013.

L'ultimazione dei lavori è stata prevista per il 09 Maggio 2013 e successivamente prorogata al 09 Luglio 2013.

Nel corso dell'evolversi dei lavori si sono riscontrate situazioni e condizioni dell'edificio, non rilevabili in fase di progettazione, che hanno reso necessario modificare la realizzazione di alcuni manufatti.

Nel particolare si ritiene doveroso illustrare i seguenti punti:

1. **Lastrico solare:** si era previsto un intervento di manutenzione straordinaria con demolizione e sostituzione dell'isolante e del manto di posa. Durante il corso dei lavori, si è preferito intervenire in modo definitivo edificando un vero e proprio tetto a due falde, tramite l'utilizzo di lamiera grecata coibentata.
2. **Pavimenti:** il progetto prevedeva una pavimentazione con utilizzo di piastrelle in monocottura, in corso d'opera si è preferito utilizzare il gress porcellanato.
3. **Acqua Calda Sanitaria:** si prevedeva di installare uno scaldabagno elettrico da lt. 200 con pompa di circolazione per alimentare un anello di distribuzione. Si è ritenuto tale impianto inopportuno e pertanto si è proceduto a installare uno scaldacqua da lt. 50 e uno da lt. 80 con conseguente riduzione della linea di distribuzione.
4. **Ingresso:** il progetto iniziale è stato realizzato sulla base degli accordi presi con l'amministrazione Comunale di Escalaplano, la quale avrebbe dovuto sistemare il piazzale antistante, garantendo nel contempo l'accessibilità all'edificio. Considerato che il Comune non ha ancora iniziato tali lavori si è reso necessario dotare l'ingresso dell'edificio di un idoneo accesso realizzando uno scivolo.
5. **Riserva Idrica:** durante il corso dei lavori si è reso necessario smontare la riserva idrica e l'autoclave a servizio della stessa. Nel momento del successivo riposizionamento si è altresì provveduto a dotare la stessa di idoneo collettore di smistamento.

6. **Condotta fognaria:** era prevista la realizzazione di una condotta fognaria intorno all'edificio, opera che avrebbe compromesso lo stato del circostante marciapiede. Si è invece realizzata una condotta sul fronte principale dell'immobile, alla quale attraverso tubazioni in PVC Ø110 si sono collegati gli scarichi dei singoli bagni. La condotta principale inizialmente prevista in PVC Ø200 è stata realizzata parte in PVC Ø160 e parte in PVC Ø200. E' stato possibile inoltre eliminare 6 pozzetti di ispezione, realizzandone solo 3.
7. **Pulizia cassonetti:** nel momento in cui sono stati smontati i vecchi cassonetti e gli infissi, si è riscontrato lo stato sdruciolevole delle pareti. Si è pertanto proceduto a ripristinare le strutture attraverso la stesura di idonea malta cementizia.
8. **Condotta idrica:** Si era previsto di realizzare un anello intorno al fabbricato dal quale poi alimentare i singoli bagni. Considerato che è stata modificata la condotta fognaria, si è modificato anche l'approvvigionamento idrico. Si è pertanto realizzata una condotta dallo strumento di misura al collettore della riserva idrica (inizialmente non previsto) e da questo si sono alimentate le centraline dei singoli bagni.
9. **Impianto Elettrico:** considerato che l'allaccio fognario e quello idrico sono distanti dal punto in cui verrà posizionato il contatore ENEL, è stato realizzato uno scavo per il posizionamento del cavidotto di collegamento alla rete elettrica ed è stato realizzato anche un basamento dove posizionare lo strumento di misura.
10. **Gronde:** la gronda in muratura presentava diffuse filature e rigonfiamenti dell'intonaco, in fase progettuale si era prevista, la spicconatura, la pulizia e la protezione dei ferri di armatura con conseguente ripristino. In corso d'opera si è potuto constatare che tale opera era realizzata in cemento privo di ferro di armatura e completamente isolato dal lastrico solare. Si è pertanto dovuto demolire e realizzare un nuovo manufatto per consentire il posizionamento della gronda in alluminio e della relativa scossalina di completamento.
11. **Diversi:** In fase operativa si sono montati 25 mt. di pluviali in alluminio anziché 30.40 previsti; Non è stata montata la lastra "fasciatoio" prevista nell'antibagno; Sono stati montati 5 Specchi antinfortunistici anziché 6; E' stato sostituito un Vaso con funzioni di Bidet per disabili con un vaso normale.