



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

Provincia di Bologna

Piazza Marconi, 1 - CAP 40035

Tel. 0534 / 801611

Fax 0534 / 801700

PEC comune.castiglionedeipepoli@cert.provincia.bo.it

C.F. 80014510376

P.IVA 00702191206

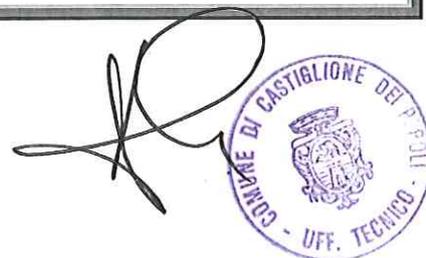
AREA TERRITORIO E SVILUPPO

EX-COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E
RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA
BOLOGNESE DALLOLIO DA ADIBIRE A
CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON
AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI
GIÀ PREVISTO COME ADEGUAMENTO E
AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE:

- Fornitura arredi

TAV.
2

RELAZIONE TECNICA e
QUADRO ECONOMICO



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il Comune di Castiglione dei Pepoli dispone di una Casa Residenza Anziani (ex Casa Protetta), costruita nella prima metà degli anni '70. In passato la gestione è stata realizzata attraverso un'Istituzione per i Servizi Sociali, appositamente costituita e cessata alla fine del 2011. Attualmente la CRA è suddivisa in due nuclei, il "Nucleo Comune" gestito direttamente dal Comune, e il "Nucleo Sollievo", gestito dalla Cooperativa Sociale Public Sollievo. Entrambi i nuclei operano in regime di accreditamento provvisorio ai sensi della DGR 514/2009 e s.m.i..

L'immobile in cui ha sede il servizio è ubicato nel centro storico, in via Suor Maria Eleonora Giorgi 5. L'immobile non è facilmente accessibile ed è situato lungo un tratto di strada in forte pendenza. Il fabbricato, di forma irregolare, si sviluppa su tre piani ad eccezione di una porzione dell'immobile interrata. Al piano seminterrato vi sono i magazzini, la centrale termica, l'ingresso destinato al personale. Al piano terra sono presenti i locali comuni ai due nuclei (sala pranzo, sala polivalente, palestra - bagni, spazi per l'animazione), gli uffici e la cucina. Le camere di degenza si trovano al piano primo (n. 12 posti letto destinati agli ospiti del Nucleo Comune) e al piano secondo (n. 13 posti letto destinati agli ospiti del Nucleo Sollievo).

Nel 2011 il Comune di Castiglione dei Pepoli, ha acquistato le Ex-Colonie Bolognesi Dallolio situate in un'area più periferica e marginale rispetto al paese, in Via Dallolio n. 88 – 90. La collocazione è particolarmente adatta, in quanto l'edificio si trova in posizione dominante sulla vallata, in zona priva di sorgenti rumorose, salubre, lontana dall'usuale viabilità e dai problemi legati al centro abitato, ciò nonostante facilmente raggiungibile e già servito urbanisticamente.

L'edificio è nato tra il 1920 e il 1930 ed è stato un significativo esempio di edilizia sociale pubblica. E' situato in un ampio parco con alberature di pregio quali castagni secolari (circa 10.800 mq.). Nell'area è presente un secondo edificio adibito a casa del custode.

Successivamente è stato predisposto un progetto di ristrutturazione che nel settembre 2014 è stato ultimato.

L'immobile ristrutturato, che può accogliere n. 38 ospiti, distribuiti su tre piani, (oltre all'interrato di servizio) è così strutturato:

- Al Piano Terra sono collocati la Palestra Fisioterapica, l'Ambulatorio, un grande spazio polivalente per gli ospiti oltre le attività generali (amministrazione e accoglienza, dispensa e sporzionamento pasti), di supporto (cappella e camera ardente) e gli spogliatoi del personale;
- Al Piano Seminterrato sono collocati vari ripostigli, depositi e locali caldaia;
- Al Piano Primo e Secondo sono collocate le camere per gli ospiti (5 singole e 7 doppie per piano), i locali di servizio per il personale e due ampi spazi destinati a soggiorno-pranzo;
- Nella costruzione limitrofa (ex Casa Custode) è prevista la realizzazione di due mini alloggi e la sede amministrativa.

Pertanto per la redazione del medesimo progetto relativo agli arredi, si sono valutati tutti gli arredi e le attrezzature già in utilizzo e presenti nella casa di riposo in essere. Si è quindi valutato quali di questi risultino ancora in buono stato e pertanto possano essere trasferiti dall'attuale sede a quella nuova. Per l'integrazione e il completamento degli arredi negli uffici, nelle sale di attività comune, nelle camere e nei locali adibiti al personale, è stato redatto il seguente elenco che forma oggetto della fornitura prevista nel progetto:

17 - PALESTRA

SPECCHIO A PARETE QUADRETTATO	N.	1
LETTINO DA RIABILITAZIONE ELETTRICO A DUE SEGMENTI	N.	1
TENDE VENEZIANE	N.	6
MOBILE CONTENITORE BIFACCIALE	N.	1

25 – 26 – LABORATORI

TAVOLO SU RUOTE FRENABILI RICHIUDIBILE A RIBALTA	N.	2
SEDUTE/POLTRONCINE CON BRACCIOLI	N.	8
ARMADIO A DUE ANTE CON SERRATURA	N.	2

44 – SALA POLIVALENTE

MOBILE/CREDENZA A DUE ANTE E TRE CASSETTI CENTRALI	N.	1
TAVOLO componibile rotondo con sei sedute e postazione interna per operatore	N.	1
TAVOLO QUADRATO	N.	6
SEDUTE/POLTRONCINE CON BRACCIOLI	N.	14
POLTRONA RECLINABILE CON POGGIAPIEDI	N.	12
POLTRONA	N.	10
DIVANO	N.	1
TAVOLINO BASSO	N.	1
TENDE A VETRO	N.	8

18 – 21 – 22 – 29 – 36 – 37 – 41 – 42 – 43 – 47 – 52 – 53 – 57 – BAGNI

57 – BARELLA DOCCIA IDRAULICA	N.	1
PORTA ROTOLO A MURO	N.	36
PORTA SALVIETTE A MURO	N.	34
SPECCHIO A MURO	N.	34
MENSOLA	N.	34
PATTUMIERA A PEDALE	N.	34
SCOPINO	N.	34

56 – SALA PRANZO

MOBILE/CREDENZA A DUE ANTE E TRE CASSETTI CENTRALI	N.	2
SEDUTE/POLTRONCINE CON BRACCIOLI	N.	28
TAVOLO componibile rotondo con sei sedute e postazione interna per operatore	N.	2
TAVOLO QUADRATO	N.	10
MOBILE CREDENZA ALTO	N.	2
POLTRONA	N.	8
DIVANO	N.	2
TAVOLINO BASSO	N.	2
TENDE A VETRO	N.	16

46 – CAMERA DA LETTO

LETTO ELETTRICO	N.	4
MATERASSO IGNIFUGO	N.	38
ARMADI GUARDAROBA A DUE ANTE	N.	3
SOPRALZO ARMADIO GUARDAROBA	N.	3
COMODINO	N.	4
SEDUTE/POLTRONCINE CON BRACCIOLI	N.	24
SCRITTOIO CON MENSOLA	N.	24
SOVRAMATERASSI ANTIDECUBITO	N.	15

45 – CORRIDOI		
POLTRONE FISSE	N.	8
TAVOLINO BASSO	N.	2
20 – GUARDAROBA		
ARMADIO SPOGLIATOIO A TRE ANTE	N.	4
24 – SPORZIONAMENTO		
TAVOLO IN ACCIAIO DA LAVORO	N.	1
CARRELLO TECNICO IN ACCIAIO	N.	1
DUE FUOCHI CON PIANO DI LAVORO IN ACCIAIO	N.	1
LAVELLO IN ACCIAIO CON DUE VASCHE E GOCCIOLATOIO LATERALE	N.	1
MISCELATORE CON GRUPPO DOCCIA MONOFORO A LEVA E CANNA ALTA	N.	1
PENSILE IN ACCIAIO CON SCOLAPIATTI E ANTE SCORREVOLI	N.	1
FORNO MICROONDE POTENZA 1,45 KW	N.	1
TAVOLO IN ACCIAIO	N.	1
PENSILE ARMADIATO CON DUE ANTE SCORREVOLI	N.	2
35 - SPOGLIATOIO		
PANCA DA SPOGLIATOIO	N.	2
ARMADIO SPOGLIATOIO CON SERRATURA	N.	26
TENDE VENEZIANE	N.	3
39 – DEPOSITO SPORCO		
SCAFFALATURA	N.	2
40 – DEPOSITO PULITO		
ARMADIO A DUE ANTE CON SERRATURA	N.	6
28 – CAPPELLA		
MOBILE CONSOLLE	N.	1
SEDUTA/POLTRONA CON BRACCIOLI	N.	6
ARMADIO A DUE ANTE CON SERRATURA	N.	1
PELLICOLE DECORATE PER VETRI	N.	4
30 – CAMERA ARDENTE		
SEDUTA/POLTRONA CON BRACCIOLI	N.	4
BARELLA PORTASALME	N.	1
TENDE VENEZIANE	N.	3
14 – PORTINERIA – UFFICIO ACCOGLIENZA		
SCRIVANIA	N.	2
CASSETTIERA SU RUOTE	N.	2
ARMADIO A DUE ANTE CON SERRATURA	N.	2
SEDUTA OPERATIVA CON BRACCIOLI SU RUOTE	N.	2
SEDIA INTERLOCUTORE	N.	2
23 – AMBULATORIO		

SCRIVANIA	N.	1
SEDUTA OPERATIVA CON BRACCIOLI SU RUOTE	N.	1
CASSETTIERA SU RUOTE	N.	1
SEDIA INTERLOCUTORE	N.	2
CARRELLO PORTA MEDICINALI	N.	1
CARRELLO OSPEDALIERO PER EMERGENZA	N.	1
FRIGO PER FARMACI CON SERRATURA	N.	1
TENDE VENEZIANE	N.	1

51 – SPAZI OPERATORE

SCRIVANIA	N.	2
SEDUTA OPERATIVA CON BRACCIOLI SU RUOTE	N.	2
CASSETTIERA SU RUOTE	N.	2
ARMADIO A DUE ANTE CON SERRATURA	N.	2
SEDIA INTELLOCUTORE	N.	2
LAVELLO A UNA VASCA CON SGOCCIOLATOIO	N.	2
RUBINETTO MISCELATORE A LEVA	N.	2
DUE FUOCHI CON PIANO DI LAVORO	N.	2
FRIGORIFERO DA 100 L DI CAPACITA'	N.	2
PENSILE ARMADIATO CON ANTE SCORREVOLI E RIPIANO CENTRALE	N.	2
ARMADIETTO PENSILE CON ANTE SCORREVOLI E RIPIANO SCOLAPIATTI	N.	2

19 – LAVANDERIA

ASCIUGATRICE A CARICA FRONTALE PORTATA 9 KG	N.	1
---	----	---

EDIFICIO EX-CUSTODE

SEDIA INTERLOCUTORE	N.	2
CASSETTIERA SU RUOTE N. 3 CASSETTI	N.	3
SEDUTA OPERATIVA	N.	3
SCRIVANIA	N.	2
SCRIVANIA A "T"	N.	1
ELEMENTI DI ARCHIVIAZIONE	N.	2
ARMADIO A N. 4 ANTE	N.	3

Pertanto l'obbiettivo di tale progetto è provvedere all'integrazione della fornitura e posa di arredi ed attrezzature necessarie per il funzionamento delle attività proprie della gestione di una casa residenza anziani oltre alla zona uffici, sale comuni, palestra e servizi mortuari, acquistando armadi, poltrone, scrivanie, letti, arredo bagno, ... che risultano necessari per l'apertura della nuova sede.

Le finiture dei nuovi arredi dovranno essere in armonia con quelli esistenti sia per quanto riguarda gli elementi costitutivi, i materiali e i colori dei piani di lavoro.

QUADRO ECONOMICO

L'importo dei lavori ammonta complessivamente ad € 125.000,00, così meglio articolato:

a) IMPORTO FORNITURA	
17- PALESTRA	€ 2.467,00
25-26- LABORATORI	€ 2.330,00
44- SALA POLIVALENTE	€ 17.429,00
18-21-22-29-36-37-41-42-43-47-52-53-57	€ 6.528,00
56- SALA PRANZO	€ 16.888,00
46- CAMERE DA LETTO	€ 23.897,00
45- CORRIDOI	€ 1.566,00
20- GUARDAROBA	€ 2.600,00
24- SPORZIONAMENTO	€ 3.335,00
35- SPOGLIATOIO	€ 5.396,00
39- DEPOSITO SPORCO	€ 350,00
38- DEPOSITO PULITO	€ 1.800,00
28- CAPPELLA	€ 1.878,00
30- CAMERA ARDENTE	€ 2.197,00
14- PORTINERIA-UFFICIO ACCOGLIENZA	€ 1.349,80
23- AMBULATORIO	€ 2.814,80
51- SPAZI OPERATORI	€ 4.500,00
19- LAVANDERIA	€ 900,00
EDIFICIO EX-CUSTODE	€ 2.960,00
	<hr/>
IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 101.185,60
b) SOMME A DISPOSIZIONE	
Contributo all'ANAC	€ 30,00
IVA al 4% (ausili handicap)	€ 682,60
IVA al 22%	€ 21.578,83
Imprevisti e arrotondamenti	€ 1.522,97
	<hr/>
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 23.814,40
	=====
c) IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	€ 125.00,00