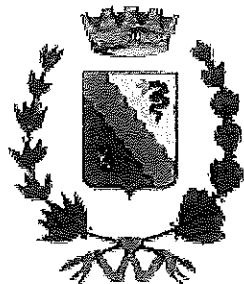


**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO E ALLA
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ADIBITO S.A.P.**

D.D.S. 7714 del 30/06/2020



^{B)} ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
N° 53 GC/CC del 29.10.2020



Comune di Corte de' Cortesi

ALER BS-CR- MN U.O.G. di Cremona

FASCICOLO TECNICO

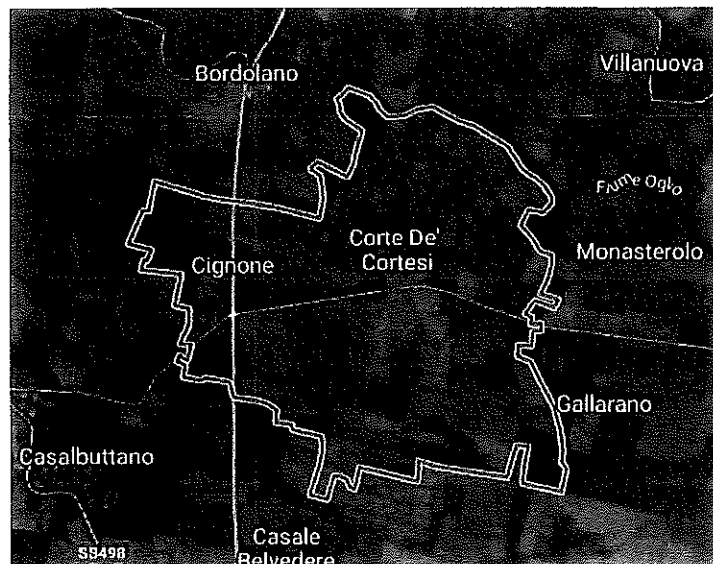
Individuazione delle principali tipologie d'intervento previste.

Breve descrizione delle opere, delle localizzazioni e delle modalità operative.

Fascicolo composto da n°4 pagine

Allegato all'ipotesi di fattibilità degli interventi individuati dall'Azienda

INTERVENTO PER IL RECUPERO DI 1 ALLOGGI SFITTO IN COMUNE DI CORTE DE' CORTESI (CR)



CONTESTO D'INTERVENTO

Gli alloggi sfitti individuati per la partecipazione alla presente manifestazione d'interesse sono localizzati nel **Comune di Corte de' Cortesi** in un unico fabbricato contiguo al centro del paese localizzato in Via Ponchielli 36.

OBIETTIVO

Reimmettere nel mercato della assegnazione a canone sociale **1 alloggio**, ad oggi fermo per necessità manutentive gravose dal punto di vista economico. Per far ciò si ipotizza di standardizzare il più possibile le lavorazioni, riducendo i tempi d'intervento, i costi e non ultimo il disagio che la manutenzione straordinaria di un alloggio provoca al vicinato. Tale operazione all'interno del biennio d'intervento previsto dalla manifestazione d'interesse, inoltre, consentirà la progettazione e la direzione lavori degli interventi con i tecnici di Aler Bs-Cr-Mn, U.O.G. di Cremona che hanno tramite convenzione in gestione il patrimonio del Comune di Corte de' Cortesi

TARGET PREFISSATI

Il limite di spesa di euro 30.000,00, per lavori, sicurezza ed iva, obbliga una scelta in ordine alle priorità degli interventi. Nello specifico si procederà a rendere agibili gli alloggi mediante:

- Adeguamento normativo imp.elettrici secondo quanto previsto dal D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- Smaltimento, se presenti, eventuali colonne di scarico o canne fumarie in fibro amianto;
- Adeguamento normativo imp.idrotermosanitari secondo quanto previsto dal D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- Adeguamento normativo imp.gas secondo quanto previsto dal D.M. 37/2008 e s.m.i.;

- Adeguamento barriere architettoniche (con rifacimento bagno), secondo quanto previsto dalla Legge 13/1989;
- Redistribuzione degli spazi architettonici (ove possibile) per venire incontro alle nuove esigenze dell'inquilinato;
- Sostituzione dei serramenti in ferro;

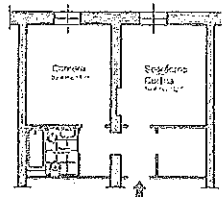
nell'ambito del contesto, riservato ad anziani, si provvederà anche alla posa di un servoscala che possa servire anche l'altro alloggio posto al primo piano a queste si aggiungono le lavorazioni complementari quali i ripristini edili e la tinteggiatura degli alloggi.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

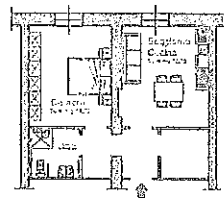
La Progettazione e la Direzione Lavori sarà affidata ai i tecnici di Aler Bs-Cr-Mn, U.O.G. di Cremona che hanno tramite convenzione in gestione il patrimonio del Comune di Corte de' Cortesi che già conoscono le problematiche e le necessità relative ad ogni unità immobiliare. Per quanto attiene il presente intervento di ripristino di **1 alloggio** in Comune di Corte de' Cortesi si opterà per la realizzazione di un unico intervento da sviluppare secondo il cronoprogramma allegato. Si procederà a nuova gara in conformità a quanto prescritto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI

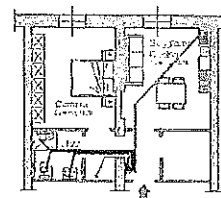
[REDACTED]								
8	327	505	1°	17072	153002	Corte de' Cortesi	Via Ghinaglia	8



Planta Sovrapposizioni scala 1/100



Planta Progetto scala 1/100



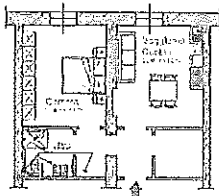
Planta Impianto Idrico scala 1/100

IMPIANTO IDRICO

Collettore di distribuzione interna acqua calda e fredda con valvola di intercettazione sia sulla rete principale che sulla singola via, con coppie anticondensa. Tubazioni di adduzione in multistrato dlm, 28 mm e tubazioni di distribuzione dlm, 16 mm

- Tubazioni di adduzione in multistrato dlm 28 mm con coppia anticondensa
- Tubazioni di distribuzione in multistrato dlm 28 mm con coppia anticondensa
- Ruffinotto con portagomma

IMPIANTO SCARICO

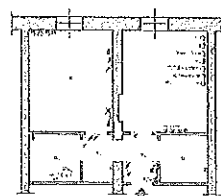


Planta Rete scarico scala 1/100

Colonna di scarico isolata. Anca sovrastata la bagno e qualora la colonna sia in allanto dovrà essere sostituita per tutta l'altezza collettoria.

Tubazioni di scarico interne agli alloggi in PEAD pendenza 1% con intercettazione nel albanaro e della direzione di scarico.

Service con portagomma



Planta Impianto elettrico scala 1/100

IMPIANTO ELETTRICO

- Circonevolutato ambiente di 0,30 C°
- ✓ Interruttore
- ✓ Deviatore
- K Interruttore
- Pulsante luminoso per accensione luci parti comuni
- Pulsante per comando ingresso agli alloggi
- Pulsante urto
- Punto luce a soffitto (NP = notturna permanente con lampada a basso consumo)
- Punto luce a parete
- Lampada a parete (IP 55 in allanto)
- Lampada di emergenza con riserva di carica 60'
- Aspirazione bagno doccia

- Ranziera o citale
- Suenella
- Apparecchio climatizzatore
- ✓ Presa telefonica
- ✓ Presa TV
- ✓ Presa TV satellitare
- Quadro elettrico d'appartamento con sovravola
- Quadro elettrico generale
- Preso a spina Universale e 10 + 16 A (FR= frigorifero; L.S= Lavastoviglie; L.T.= Lavatrice; C = PC = Piano cottura; K = Cappa aspirante)
- L.S. = Lascia livello; BC=Blondi cucina composta da forno e piano cottura ed lavatrice.
- Numero numero di prese nella stessa scatola (Assenza di numero equivale a n. 2 prese per scatola)

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE:

- Massa a norma o rifacimento impianto elettrico alloggi sotto uscita.
- Verifica e messa a norma, o creazione quadro, armadio, di impianto termico.
- Elettrodotto in impianto gas o predisposizione impianto elettrico per posta e bollitore.
- Massa a norma o rifacimento impianto idrosanitario bagno e cucina.
- Rifacimento rete scalari.
- Residuo leno e smaltimento eventuali scarichi in fessurante.
- Smaltimento scarichi e rubinetteria (placche acciaio in acciaio a filo pavimento).
- Distribuzione o rifacimento investimenti cucina (fascie h = 60 cm) e bagno (h = 220 cm).
- Distribuzione o ristrutturazione lavabi per adeguamento lavatrice antiscivolo.
- Ristrutturazione o rifacimento sottocassa per sostituzione lavabi.
- Rifacimento pavimenti e sovrapposti alloggi e hallscopa, ove necessari.
- Piazzolatura alloggi e vandristeria collettiva.
- Sostituzione porte interne.
- Distribuzione portello o ingresso a una necessità sostituzione con portello a n. 2 porte.
- Verifica e revisione lampade, maniglia e serramanici e, ove necessari, sostituirli.

LEGENDA

- Nuova Costruzione
- Demolizioni
- Interventi

NB. Se non diversamente indicato, il livello di dotazione minimo dovrà comunque essere almeno pari al Livello 1 indicato nel D.M. 23/8 e s.m.t.

