

PRESIDIO SANITARIO DI MACOMER
COMPLETAMENTO PRESIDIO E ACCORPAMENTO SERVIZI
DISTRETTUALI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il complesso edilizio in cui è allocato il Presidio Sanitario è stato originariamente realizzato come struttura ospedaliera, interamente ultimato nelle parti esterne e per buona parte finito ed utilizzato nelle parti interne, da sempre utilizzato con destinazione a poliambulatorio.

Alcune parti sono invece realizzate al rustico; si tratta dell'intero quarto e quinto piano e del blocco piastra al piano primo, originariamente destinato a blocco operatorio, ed al piano seminterrato per la parte retrostante l'attuale farmacia.

Allo stato attuale altri locali appaiono non utilizzati anche perché privi da tempo di interventi di conservazione, non essendo stato esteso ad essi l'intervento di ristrutturazione ed adeguamento impianti effettuato in tempi recenti.

Il progetto preliminare, posto alla base del presente intervento di progetto di finanza, indica come priorità il recupero di tutte le parti non finite assegnando anche destinazioni di massima.

Tra le priorità è altresì indicato il recupero delle facciate, il cui degrado, per la loro particolare composizione di pannelli prefabbricati, pone problemi anche di pubblica incolumità, avendo dato luogo a distacchi e crolli di parti importanti.

Con il recupero delle facciate si pone ovviamente anche la necessità di sostituzione degli infissi, soprattutto per l'adeguamento della struttura alle direttive Europee in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

All'atto dell'approvazione dello studio di fattibilità dell'intervento, sottoposto ad esame da parte della Giunta Regionale, era stata effettuata una diversa destinazione d'uso dei locali da finire con l'indicazione di allocazione di una RSA, secondo un precedente programma aziendale che a tale scopo aveva destinato i locali facendo elaborare un progetto per la realizzazione di una struttura per 60 posti letto, posto a disposizione del presente intervento.

Tale precisazione, pur nella non chiarissima formulazione letterale, appariva prescrittiva e dominante, anche perché inserita nel bando di gara e come tale preminente su altre indicazioni.

Tra l'altro per il fabbricato è stato elaborato anche un progetto per l'adeguamento alla vigente normativa antincendio, approvato dal Comando Provinciale dei VVF che di fatto prende in considerazione proprio la presenza della RSA.

Pertanto una prima progettazione preliminare fu effettuata in tale senso, anche nella considerazione che la soluzione architettonica non pregiudicava

l'utilizzazione diversa dei medesimi spazi, tenuto conto che dagli impegni finanziari tra le disponibilità finanziarie aziendali non compariva più un finanziamento destinato ad RSA.

Il confronto tra gli apparati tecnico-sanitari aziendali tenutosi nelle more di espletamento delle procedure per l'individuazione del promotore e l'assegnazione del progetto di finanza hanno consentito una più esatta individuazione delle destinazioni d'uso dei locali che ha costituito la base per la progettazione preliminare già elaborata ed approvata dall'Azienda Sanitaria e quindi per la presente progettazione definitiva dell'intervento e che in sintesi si precisano.

L'intervento interesserà:

- a)- il recupero e completamento edilizio ed impiantistico del quinto e quarto piano da destinare a degenze riabilitative semintensive ed estensive;
- b)- il recupero e completamento edilizio ed impiantistico del piano primo, in cui insediare un DH oncologico;
- c)- la ristrutturazione edilizia e l'adeguamento impiantistico dei locali al piano terreno sottostanti il precedente settore b), che accoglierà i servizi territoriali UTAP, Guardia Medica e Servizio emergenza urgenza 118;
- d)- la ristrutturazione edilizia e l'adeguamento impiantistico dei locali del servizio dialisi posti al piano seminterrato lato ovest del complesso;

- e)- l'adeguamento dei collegamenti verticali con la realizzazione di una ulteriore scala e l'adeguamento dei collegamenti meccanici con l'inserimento di un ulteriore monta lettighe ed un ulteriore ascensore per il pubblico;
- f)- il recupero delle facciate e sostituzione di tutti gli infissi esterni;
- g)- il rifacimento delle impermeabilizzazioni, con interposizione di coibentazione, attualmente inesistente, delle terrazze dei corpi di fabbrica interessati dai precedenti interventi.

Relazione Tecnica

Tutte le predette operazioni di ristrutturazione ed integrazione sono ovviamente previste e saranno realizzate nella loro globalità funzionale ed impiantistica.

La particolare destinazione d'uso a degenze degli ultimi due piani, in termini di affollamento ed esodo, ha determinato la necessità di presenza di una ulteriore via di fuga con la realizzazione di una nuova scala, a partire dal terzo piano fino al seminterrato.

Il sistema di esodo è inoltre potenziato dalla realizzazione di un nuovo monta lettighe e la trasformazione di quello esistente con le caratteristiche di antincendio, con la possibilità cioè di poter essere utilizzati anche in caso di incendio.

Le predette modificazioni ed integrazioni non incidono né modificano i prospetti esterni.

Gli interventi di completamento ai piani quarto e quinto sono finalizzati alla loro ripartizione in camere con annessi servizi, utilizzabili per due posti letto in numero di dodici (di cui otto al piano 4° e quattro al piano 5°) e per un posto letto in numero di sei (di cui quattro al piano 4° e due al piano 5°), per un totale dunque di trenta posti letto, e per la creazione di spazi accessori sia di servizio che per attività fisioterapiche comuni, con modificazioni significative dei tramezzi esistenti.

Particolarmente impegnativa è anche la soluzione della rete necessaria per la raccolta dei liquami di scarico e per le reti elettriche e di condizionamento, tenuto conto del rilevante numero di servizi in relazione alle preesistenti colonne, nel tentativo di limitare gli interventi ai piani sottostanti in esercizio.

L'altezza dei piani di m 3,50 consente sia una soluzione a pavimento sia a controsoffitto, che sarà meglio valutata in fase esecutiva, anche se in questa fase progettuale è stata operata la scelta di concentrare il tutto nel solaio intermedio tra piano quinto e quarto, operando in parte all'intradosso ed in parte all'estradosso del medesimo.

Per le superfici di grande dimensione, in genere destinate ad attività comuni e/o di socializzazione si ritiene opportuno che le partiture abbiano carattere provvisorio modificabile all'occorrenza, con l'uso di pareti mobili, conseguendo una particolare flessibilità d'uso dei locali.

In considerazione della vetustà dell'edificio si è previsto il rifacimento dell'involucro di copertura sia a livello di terrazze che di copertura di corpi aggettanti, con adeguato isolamento termico ed impermeabilizzazione, previa ricostituzione di idonee pendenze con massetti alleggeriti; le parti calpestabili saranno ricoperte da pavimentazioni, eventualmente anche del tipo amovibili da definirsi in fase esecutiva.

Le nuove realizzazioni saranno dotate di impiantistica elettrica e di illuminazione sezionate per settori e di impianti di climatizzazioni autonomi per consentire flessibilità d'uso dei locali; in tale senso sarà operato anche un intervento sulle parti preesistenti dell'impianto di riscaldamento in quanto l'inserimento delle degenze riabilitative pone l'esigenza di una diversa articolazione oraria dell'uso dell'impianto, ivi incluso la produzione d'acqua calda sanitaria.

L'intervento interessa, all'interno dei vari piani, con opere di completamento e finitura una superficie lorda di circa mq 3000 e con opere di ristrutturazione ed integrazione una superficie lorda di circa mq 1500.

Di particolare entità, sia sotto l'aspetto tecnico che economico, è l'intervento proposto per il recupero delle facciate, per una superficie di circa 14000mq, per la quasi totalità realizzate con pannelli prefabbricati con la faccia vista in granigliato di calcestruzzo, interessati in parte da fenomeni evidenti di deterioramento delle superfici esterne, con distacchi consistenti che hanno messo a nudo la struttura di armatura dei pannelli. Sarà necessaria una

indagine più approfondita, magari in fase di realizzazione dell'intervento parziale programmato dall'Azienda, per stabilire se fenomeni di distacco siano presenti anche in assenza di manifestazioni apparenti, per l'esatta quantificazione e qualificazione dell'intervento da operare, allo stato determinata in misura percentuale, sia pure con buona attendibilità, con ricorso anche ad estesa indagine fotografica. Per rimediare tali inconvenienti, peraltro presenti in molte parti a vista delle strutture portanti (travi e pilastri), si rende infatti necessario un ciclo lavorativo complesso e costoso anche per la necessità di ricorso a prodotti altamente tecnologici nel settore delle malte a ritiro controllato, per la bonifica, consolidamento e ripristino delle strutture.

A completamento delle predette opere è inoltre prevista la necessaria sostituzione, anche per adeguamento alla normativa in termini di contenimento dei consumi energetici, di tutti gli infissi, per una superficie di mq 2160 circa, e relativi avvolgibili.