

Relazione di sostenibilità dell'opera
**CENTRO RESIDENZIALE PER
ANZIANI BORRELLI**

PROMOTORI

**OPERA OMNIA
S.R.L.**

**IL NODO
SOC.COOP.**



Via Colle Granaro, 279-233, 66016 Guardiagrele CH



PC **CO.GE.PRI. S.R.L.**
LEGALE RAPPRESENTANTE
Ing. Paolo Primavera

Relazione di sostenibilità dell'opera

CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI BORRELLI

PROMOTORI
OPERA OMNIA S.R.L. IL NODO SOC.COOP

Sommario

1. INTRODUZIONE	1
2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PRIMARI DELL'OPERA	1
3. CONTRIBUTI AGLI OBIETTIVI AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI	1
3.1. Revisione ed Ammodernamento dell'Impianto Antincendio	1
3.2. Revisione e Sostituzione delle Parti della Copertura.....	1
3.3. Aumento delle Dimensioni delle Gronde e dei Discendenti.....	1
3.4. Aggiunta di un Sistema Rompi Ghiaccio.....	2
3.5. Rifunionalizzazione degli Spazi Interni	2
3.6. Sistemazione e Sostituzione della Fognatura Esterna	2
3.7. Miglioramento dell'Impianto Termico.....	2
3.8. Revisione e Sostituzione dei Controsoffitti Interni.....	2
3.9. Sostituzione e Revisione dei Pavimenti Interni	2
3.10. Revisione e Ammodernamento dell'Impianto Elettrico.....	2
3.11. Manutenzione delle Finiture Interne	2
3.12. Manutenzione della Scala d'Emergenza e Lavorazioni sui Prospetti Esterni	3
3.13. Demolizione e Ripavimentazione dei Balconi	3
3.14. Tinteggiatura delle Ringhiere in Ferro	3
3.15. Potenziamento dell'Illuminazione Esistente	3
4. RISPETTO DEL PRINCIPIO DI "NON ARRECARRE UN DANNO SIGNIFICATIVO"	3
5. TUTELA DEL LAVORO DIGNITOSO	3
6. CONCLUSIONI	3

Relazione di sostenibilità dell'opera

CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI BORRELLI

PROMOTORI
OPERA OMNIA S.R.L. IL NODO SOC.COOP

1. INTRODUZIONE

La presente relazione di sostenibilità dell'opera, tende a rappresentare nel suo insieme gli effetti dell'opera di cui trattasi, ovvero *“L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRORDINARIA E DELLA GESTIONE DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI SEN. GIUSEPPE BORRELLI”* a cura dei promotori e soci Ing. Paolo Primavera imprenditore e manager nelle opere pubbliche con una pregressa esperienza nell'acquisizione di struttura sanitaria e Leonetto D'Angelo specifiche competenze maturate nella gestione di RAA Residenze Assistite per Anziani.

2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PRIMARI DELL'OPERA

Il progetto mira a migliorare la qualità della vita degli ospiti, la funzionalità della struttura e la sostenibilità ambientale. Gli interventi comprendono:

- la revisione e l'ammodernamento degli impianti antincendio,
- la revisione e l'ammodernamento termici
- la revisione e l'ammodernamento elettrici
- miglioramento delle strutture di copertura e drenaggio
- la rifunzionalizzazione degli spazi interni ed esterni.

3. CONTRIBUTI AGLI OBIETTIVI AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI

In questo paragrafo verranno esaminati tutti gli interventi dal punto di vista della sostenibilità, analizzando i benefici ambientali, sociali ed economici che ne derivano.

3.1. Revisione ed Ammodernamento dell'Impianto Antincendio

La revisione e l'ammodernamento dell'impianto antincendio miglioreranno la sicurezza dell'edificio, riducendo il rischio di incidenti. L'uso di tecnologie moderne e materiali sostenibili contribuirà a minimizzare l'impatto ambientale, garantendo al contempo la massima efficienza energetica.

3.2. Revisione e Sostituzione delle Parti della Copertura

Sostituire parti della copertura con materiali eco-sostenibili e ad alta efficienza energetica contribuirà a migliorare l'isolamento termico dell'edificio, riducendo la dispersione di calore e, di conseguenza, il consumo energetico per il riscaldamento e il raffrescamento.

3.3. Aumento delle Dimensioni delle Gronde e dei Discendenti

L'aumento delle dimensioni delle gronde e dei discendenti migliorerà la gestione delle acque piovane, riducendo il rischio di infiltrazioni e danni strutturali. Questo intervento aiuta anche a prevenire l'erosione del suolo e il ristagno delle acque, contribuendo a una gestione più sostenibile delle risorse idriche.

Relazione di sostenibilità dell'opera

CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI BORRELLI

PROMOTORI
OPERA OMNIA S.R.L. IL NODO SOC.COOP

3.4. Aggiunta di un Sistema Rompi Ghiaccio

L'aggiunta di un sistema rompi ghiaccio sulla copertura garantirà una maggiore sicurezza durante i mesi invernali, prevenendo l'accumulo di ghiaccio e neve che potrebbe causare danni strutturali o incidenti. Questo intervento contribuisce anche a mantenere l'integrità dei materiali di copertura, prolungandone la durata.

3.5. Rifunzionalizzazione degli Spazi Interni

Lo spostamento della cucina e della zona pranzo al piano seminterrato e l'ampliamento della zona d'ingresso migliorano l'uso degli spazi interni, rendendoli più funzionali e accessibili. Questa rifunzionalizzazione contribuirà a un utilizzo più efficiente dello spazio e a un miglior comfort per gli ospiti.

3.6. Sistemazione e Sostituzione della Fognatura Esterna

La sostituzione e la sistemazione della fognatura esterna esistente miglioreranno la gestione delle acque reflue, riducendo il rischio di infiltrazioni e contaminazioni. Questo intervento è cruciale per la sostenibilità ambientale e la salute pubblica.

3.7. Miglioramento dell'Impianto Termico

La revisione generale e la sostituzione del generatore dell'impianto termico aumenteranno l'efficienza energetica dell'edificio, riducendo i consumi e le emissioni di CO₂. L'utilizzo di tecnologie avanzate e sistemi di riscaldamento sostenibili contribuirà a un notevole risparmio energetico.

3.8. Revisione e Sostituzione dei Controsoffitti Interni

La sostituzione delle parti ammalorate dei controsoffitti interni, in particolare nella zona del sottotetto, migliorerà l'isolamento termico e acustico, contribuendo al comfort degli occupanti e alla sostenibilità energetica dell'edificio.

3.9. Sostituzione e Revisione dei Pavimenti Interni

La sostituzione dei pavimenti interni con materiali della stessa tipologia, sia dal punto di vista funzionale che estetico, garantirà una maggiore durabilità e una riduzione dei costi di manutenzione. L'uso di materiali sostenibili e a basso impatto ambientale contribuirà alla sostenibilità complessiva del progetto.

3.10. Revisione e Ammodernamento dell'Impianto Elettrico

L'ammodernamento dell'impianto elettrico, con particolare attenzione alle camere degli ospiti, migliorerà la sicurezza e l'efficienza energetica. L'installazione di sistemi di antenna e porte USB risponderà alle esigenze moderne, garantendo un utilizzo più efficiente dell'energia.

3.11. Manutenzione delle Finiture Interne

La carteggiatura, rasatura e tinteggiatura delle superfici interne miglioreranno l'aspetto estetico e la durabilità delle finiture, riducendo la necessità di interventi futuri e contribuendo alla sostenibilità attraverso l'uso di vernici ecologiche e a basso contenuto di VOC.

Relazione di sostenibilità dell'opera

CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI BORRELLI

PROMOTORI
OPERA OMNIA S.R.L. IL NODO SOC.COOP

3.12. Manutenzione della Scala d'Emergenza e Lavorazioni sui Prospetti Esterni

La manutenzione della scala d'emergenza e le lavorazioni sui prospetti esterni, incluse l'intonacatura e la tinteggiatura, miglioreranno la sicurezza e l'estetica dell'edificio. L'uso di materiali sostenibili per queste lavorazioni ridurrà l'impatto ambientale.

3.13. Demolizione e Ripavimentazione dei Balconi

La demolizione delle pavimentazioni esistenti sui balconi e la successiva ripavimentazione con materiali non gelivi come klinker o gres miglioreranno la durabilità e l'aspetto estetico, riducendo i costi di manutenzione e l'impatto ambientale grazie all'uso di materiali eco-sostenibili.

3.14. Tinteggiatura delle Ringhiere in Ferro

La tinteggiatura delle ringhiere in ferro con vernici resistenti e a basso impatto ambientale contribuirà alla durabilità delle strutture e all'estetica complessiva, riducendo la frequenza degli interventi di manutenzione.

3.15. Potenziamento dell'Illuminazione Esistente

La sostituzione e il potenziamento dell'illuminazione esistente con sistemi a LED ad alta efficienza energetica ridurrà i consumi elettrici e l'impatto ambientale, migliorando al contempo la qualità dell'illuminazione interna ed esterna.

4. RISPETTO DEL PRINCIPIO DI "NON ARRECARRE UN DANNO SIGNIFICATIVO"

Si può asseverare nella presente fase progettuale, ovviamente da confermare nelle successive (definitiva ed esecutiva), di rispettare il principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" - DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054 (Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza).

5. TUTELA DEL LAVORO DIGNITOSO

Saranno individuate misure di tutela del lavoro dignitoso lungo l'intera filiera societaria dell'appalto, garantendo il rispetto dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro.

6. CONCLUSIONI

Gli interventi pianificati per i lavori di manutenzione straordinaria del centro residenziale per anziani San Giuseppe Borrelli si caratterizzano per un forte orientamento alla sostenibilità, garantendo miglioramenti significativi in termini di efficienza energetica, sicurezza e comfort. L'uso di materiali eco-sostenibili e tecnologie avanzate contribuirà a ridurre l'impatto ambientale e i costi operativi nel lungo termine, promuovendo un ambiente più sano e sicuro per gli ospiti.

