

Azienda USL Toscana Centro

Direttore Generale dott. Paolo Morello
Marchese

Direttore Sanitario dott. Emanuele Gori



Riqualificazione funzionale e Restauro di Villa Margherita presso il P.O. Palagi Sede Polambutorio di odontoiatria

Dipartimento Area Tecnica
A.F. Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze
Ing. Luca Meucci



Firenze, 15/10/2019

Inaugurazione Villa Margherita



- ❑ Disponibilità ed esigenza di valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico
- ❑ Esempio virtuoso di rifunzionalizzazione nel rispetto delle qualità e del pregio



Inaugurazione Villa Margherita



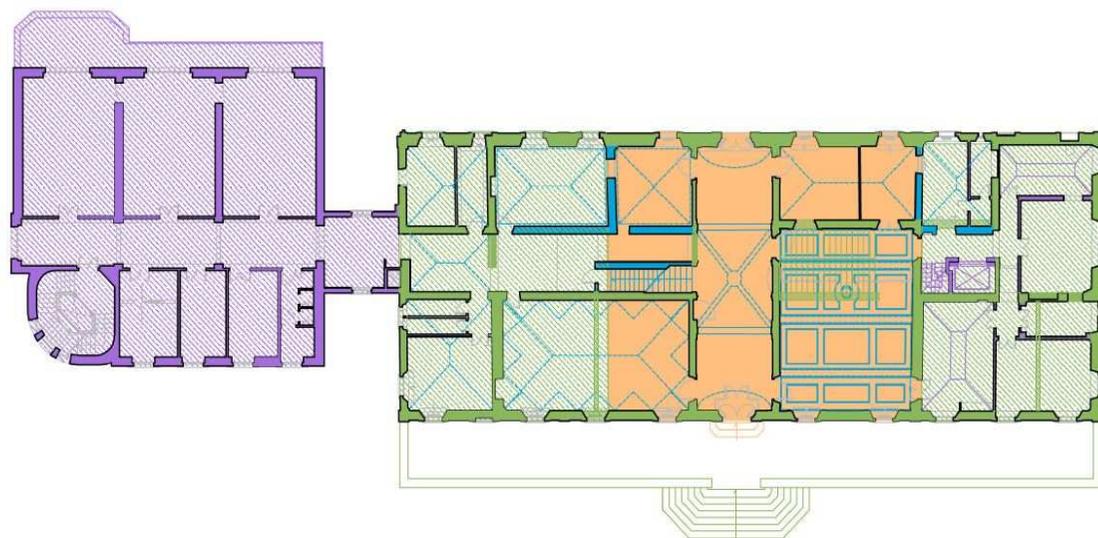
- ❑ Odontoiatria: Volontà della Regione Toscana di offrire risposte concrete
- ❑ Opportunità di incontro tra esigenza sanitaria e relativa disponibilità economica, e necessità di opere di restauro



Inaugurazione Villa Margherita – La storia



- ❑ 1414 primo nucleo centrale - Antonio di Silvestro Ser Ristoro e Costanza di Averardo dei Medici
- ❑ 1632 convalescenziario del lazzeretto San Miniato
- ❑ 1798 vendita ad altri proprietari (Mastiani Brunacci, Monzoni, Fumè Bonvalò, Dufour)
- ❑ 1924 Istituto Ortopedico Toscano (dott. Palagi, ing. Giovannozzi)
- ❑ 1970/85 Ospedale “moderno” con sviluppo annessi

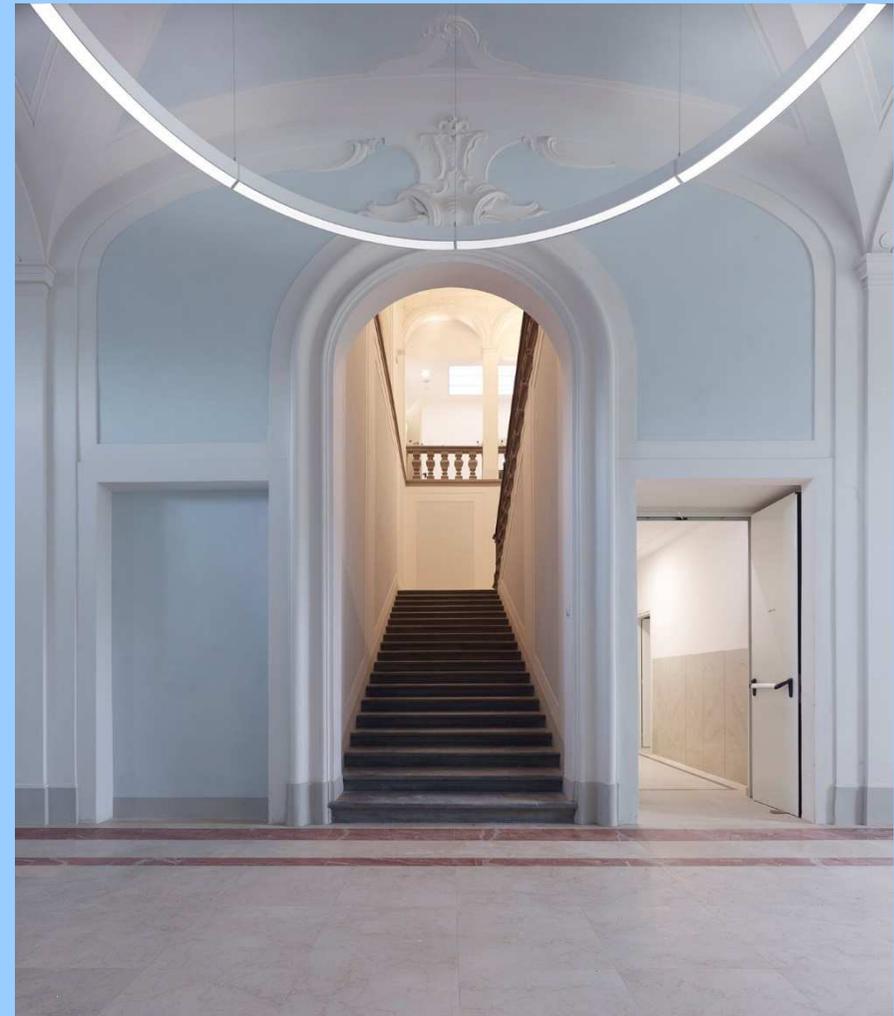


Piano terreno



□ Sottoutilizzo e nuova ipotesi di valorizzazione – Adaptive reuse

- Suddivisione in piccoli ambienti
- Vari problemi impiantistici





- Sottoutilizzo e nuova ipotesi di valorizzazione – Adaptive reuse
 - Necessità di interventi strutturali



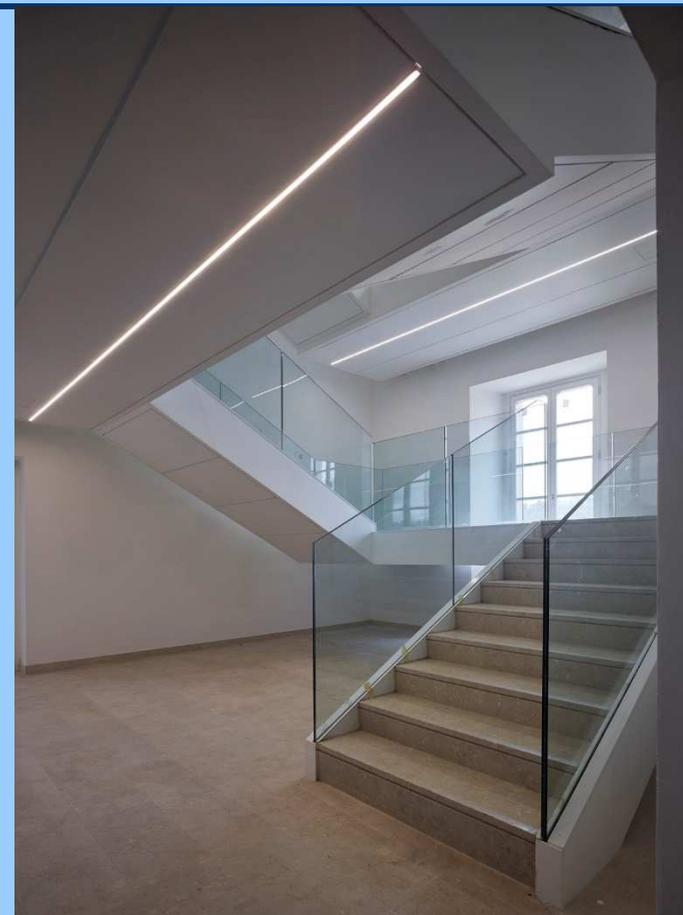


□ Inquadramento generale dell'intervento

- Riorganizzazione funzionale dell'intera Villa
- Adeguamento Statico
- Verifica di vulnerabilità e Miglioramento sismico
- Rifacimento impianti elettrici e speciali
- Rifacimento impianti meccanici
- Adeguamento Prevenzione Incendi
- Restauri superfici decorate
- Illuminazione artistica
- Allestimenti spazi interni

□ Interventi preliminari e correlati

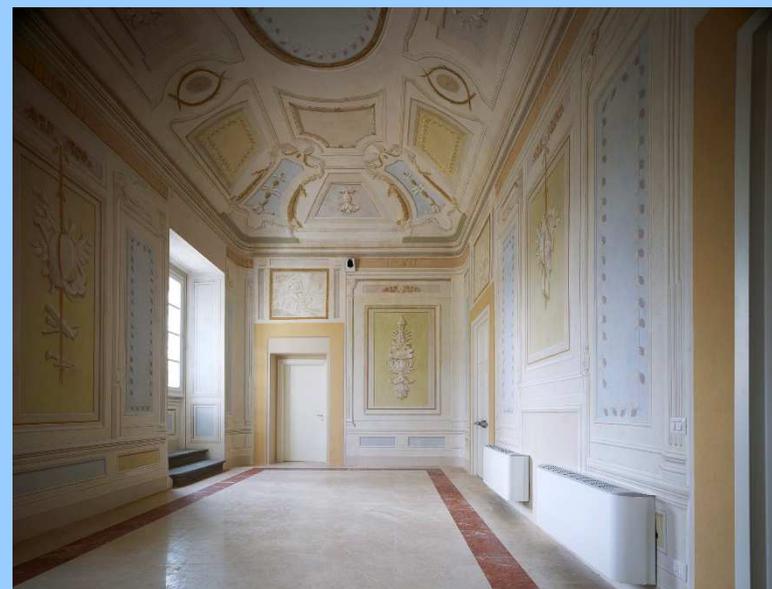
- Allestimento locali e Trasferimento funzioni preesistenti
- Trasferimento Biblioteca storica del Palagi
- Adeguamento statico ed antincendio porzione edificio Padiglione Giovannozzi
- Adeguamento impianti di servizi generali (cabina MT/BT e GE)



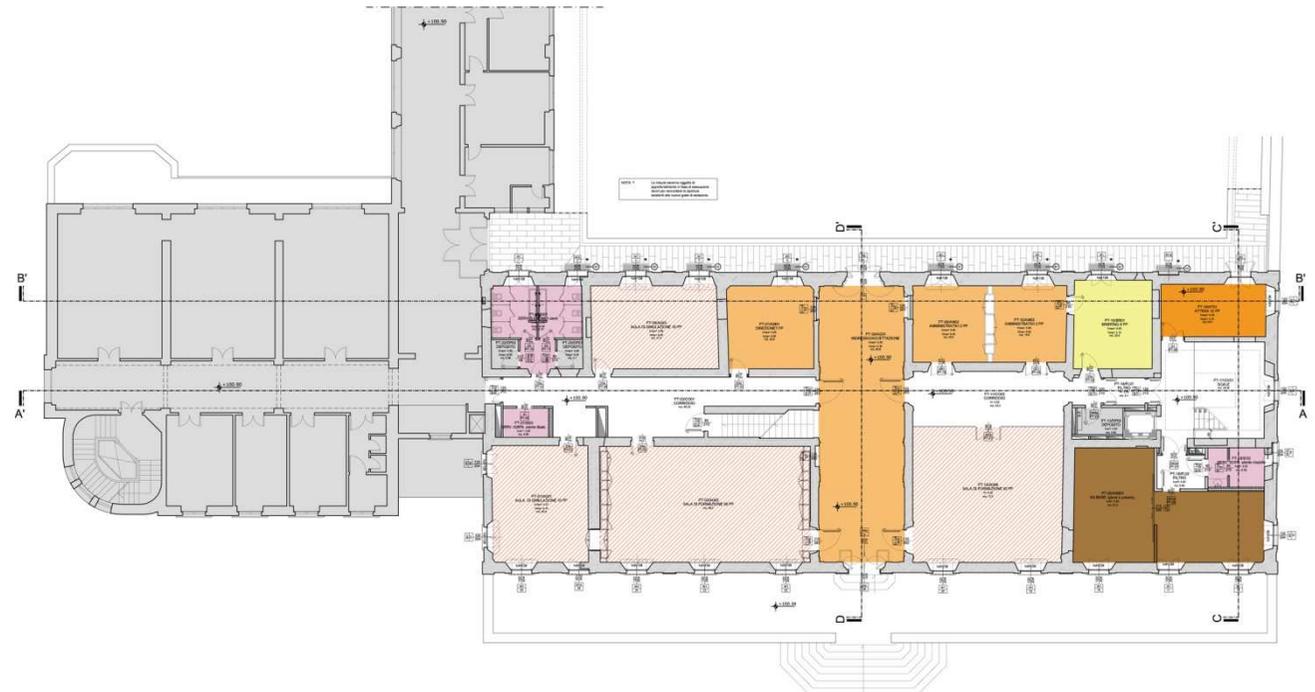
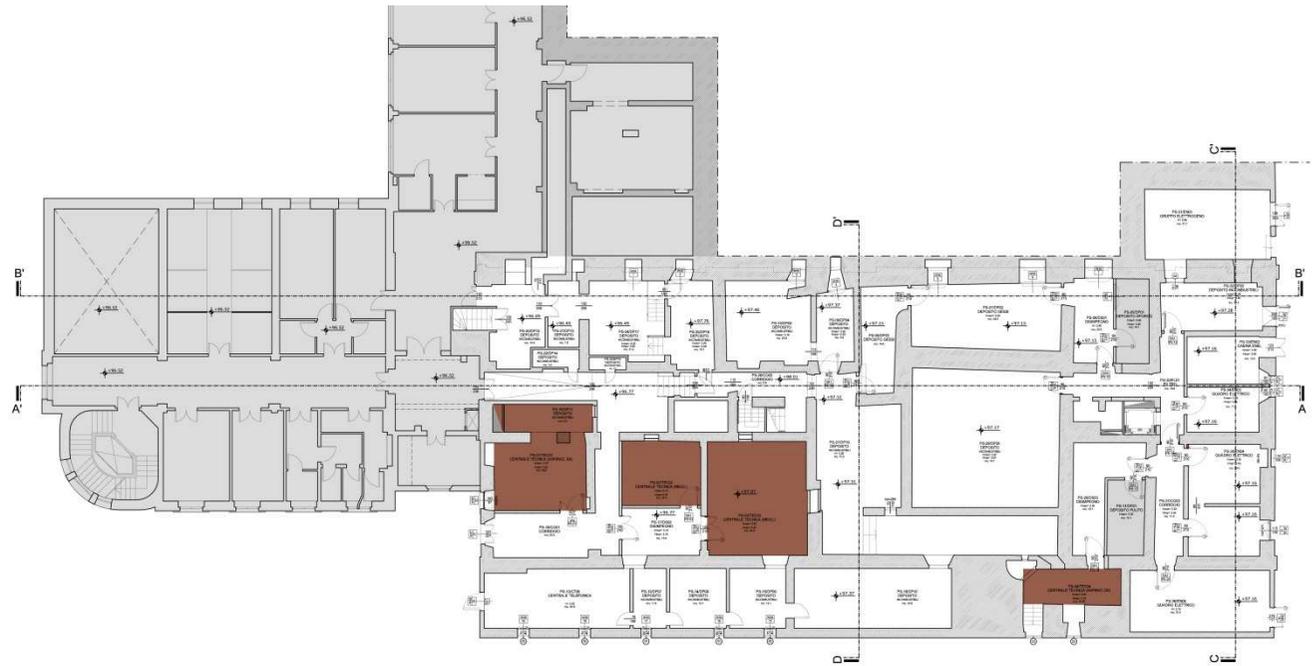


□ Tipologia e modalità di svolgimento dell'appalto

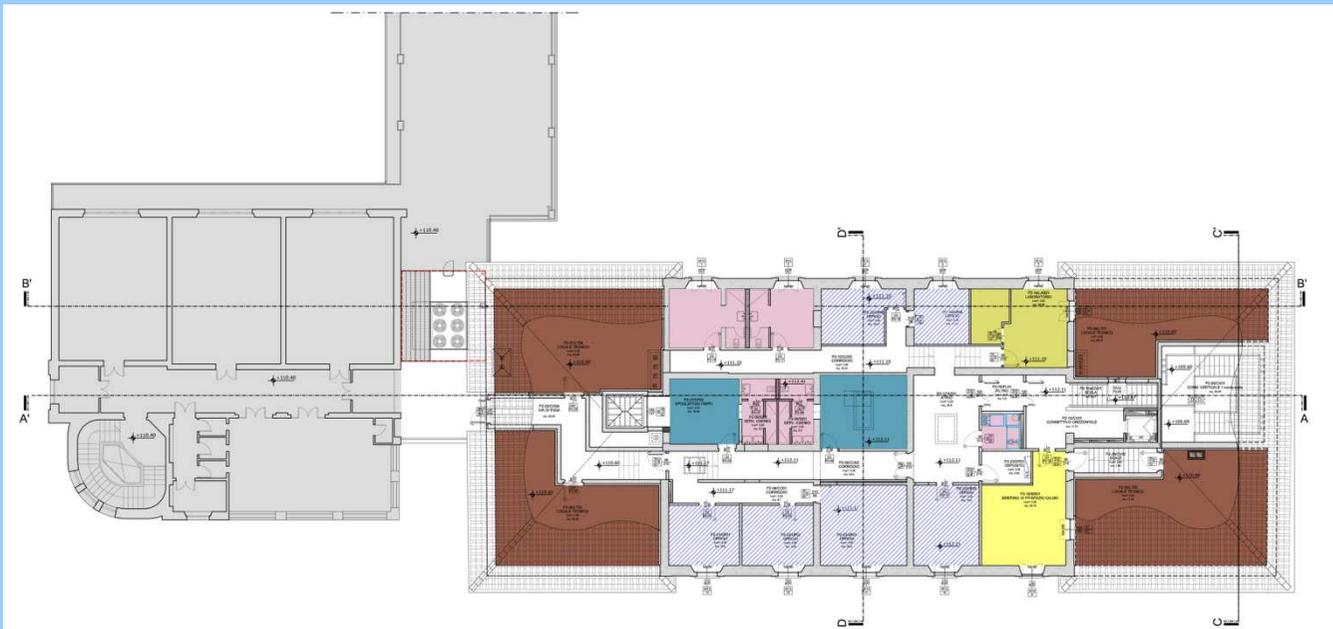
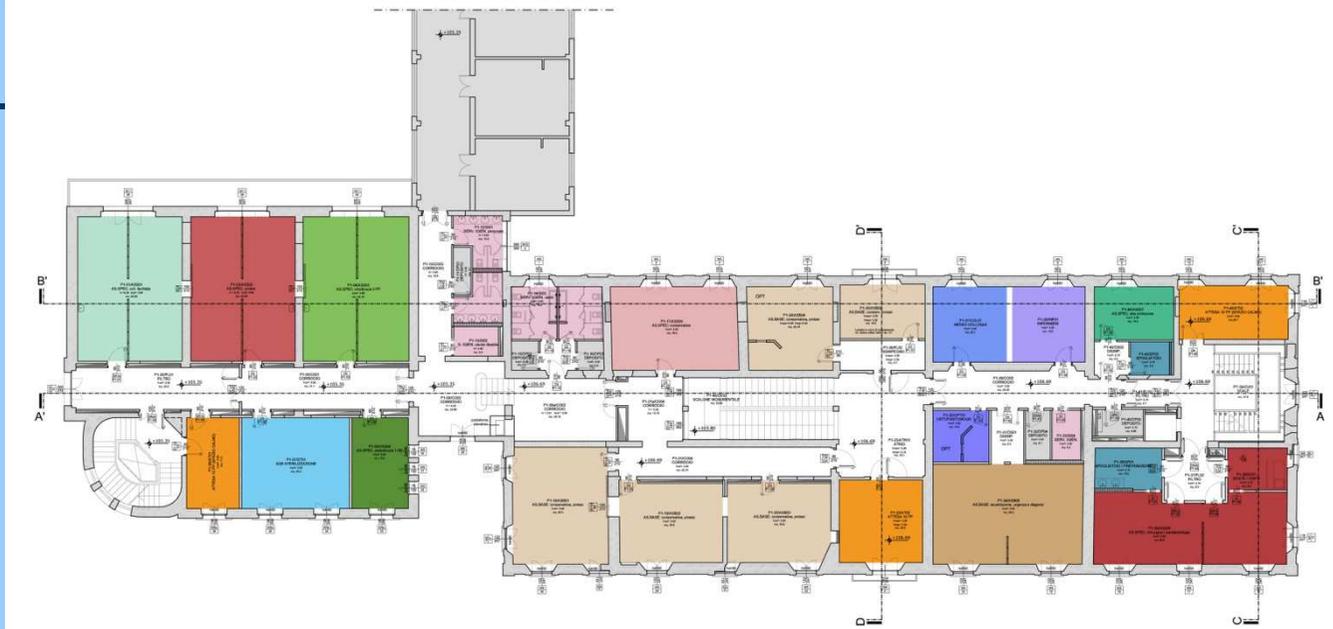
- Procedure di affidamento della progettazione definitiva
- **Appalto lavori "Integrato"** con presentazione del Progetto definitivo a base di gara
- Progetto esecutivo a carico dell'Impresa
- Esecuzione dell'appalto, nonostante le problematiche, **senza contenzioso**
- Redazione di 1 variante in corso d'opera
- **2 fallimenti di Imprese (Cellini e Cantiere Italia colossi del settore delle costruzioni)**
- 2 Conferenze dei servizi per l'ottenimento dei permessi/autorizzazioni
- Necessità di integrazione dell'appalto con opere complementari riguardanti edificio contiguo



-  AREE CENTRO FORMAZIONE
-  AREE AMMINISTRAZIONE
-  AREE SERVIZI IGIENICI
-  AREE DEPOSITI
-  AREE BRIEFING
-  AREE AMBULATORI ASSISTENZA DI BASE IGIENE E PREVENZIONE
-  AREE ATTESA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA COLLABORAZIONE FACILITATA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ORTODONZIA
-  AREA SUB STERILIZZAZIONE
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PEDODONZIA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE CONSERVATIVA, PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CONSERVATIVA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE ACCETTAZIONE, URGENZA E DIAGNOSI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CHIRURGICA E PARADONTOLOGICA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ALTA PROTEZIONE
-  AREE COLLOQUII MEDICI
-  AREE INFERMIERI
-  AREA ORTOPANTOMOGRFO
-  AREE SPOGLIATOI
-  AREE UFFICI
-  AREA LABORATORIO
-  AREE LOCALI TECNICI



-  AREE CENTRO FORMAZIONE
-  AREE AMMINISTRAZIONE
-  AREE SERVIZI IGIENICI
-  AREE DEPOSITI
-  AREE BRIEFING
-  AREE AMBULATORI ASSISTENZA DI BASE IGIENE E PREVENZIONE
-  AREE ATTESA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA COLLABORAZIONE FACILITATA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ORTODONZIA
-  AREA SUB STERILIZZAZIONE
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PEDODONZIA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE CONSERVATIVA, PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CONSERVATIVA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE ACCETTAZIONE, URGENZA E DIAGNOSI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CHIRURGICA E PARADONTOLOGICA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ALTA PROTEZIONE
-  AREE COLLOQUI MEDICI
-  AREE INFERMIERI
-  AREA ORTOPANTOMOGRFO
-  AREE SPOGLIATOI
-  AREE UFFICI
-  AREA LABORATORIO
-  AREE LOCALI TECNICI



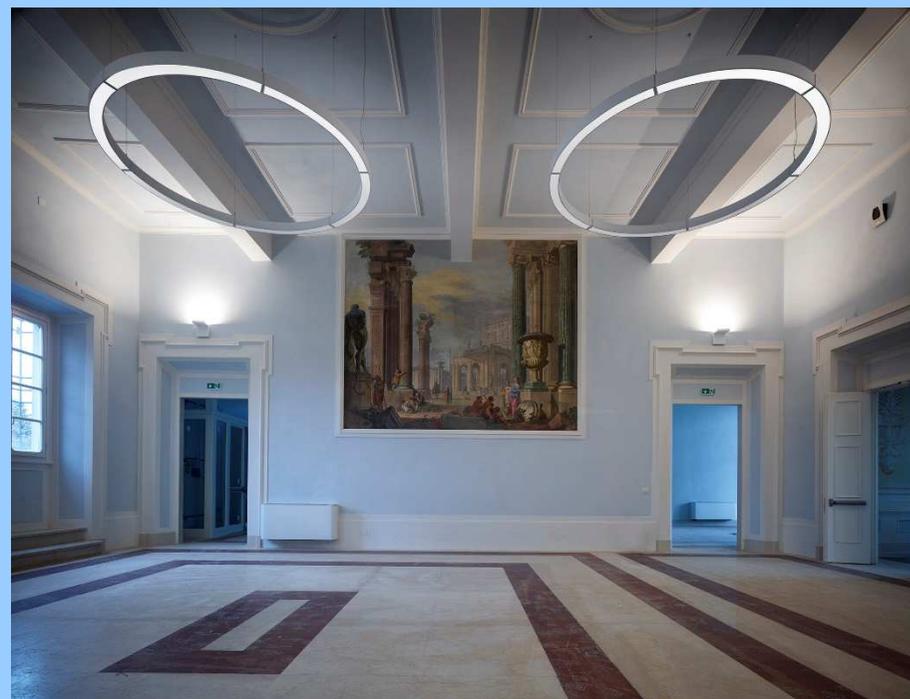


□ Superfici complessive di intervento

- Piano seminterrato 700 mq - Spogliatoi, depositi, locali tecnici
- Piano terreno 750 mq – Accettazione attesa, Sale conferenze,
- Piano primo 750 mq – Ambulatori attività sanitaria
- Piano secondo 420 mq – Studi medici, odontotecnico, spogliatoi
- Padiglione Giovannozzi (3^p) 350 mq – Espansione ulteriore ambulatori

Totale

2.970 mq





Attività Tecniche e Direzione dei lavori:

- ❑ Progettazione preliminare e definitiva: Rossiprodi Associati
- ❑ Progettazione esecutiva: Hydea S.p.a. Sodi e Beta Progetti
- ❑ Direzione lavori: Rossiprodi Ass, Sodi, Tecnici aziendali, Beta progetti
- ❑ Commissione Collaudo: Ing. Mario Morganti, Ing. Calafiore, Ing. Butti

- ❑ Dipartimento Tecnico – Tutti i Tecnici coinvolti
- ❑ Dipartimento Tecnico – Personale amministrativo coinvolto
- ❑ Altre strutture aziendali e non: SePP, Sistema Qualità, Tecnologie sanitarie, IT

Inaugurazione Villa Margherita



□ Imprese coinvolte:

- **ATI:** Consorzio Integra C.M.S.A. e Piacenti S.p.a.
 - Opere edili e strutture **C.M.S.A.**
 - Restauri **Piacenti S.p.a.**
 - Impianti elettrici speciali: **Elettronovanta**
 - Impianti meccanici: **GMG**



Azienda









MAPPATURA DEL DEGRADO



Effluvia



Infestazioni



Problemi meccanici relativi al degrado



Tracce di umidità



Umidità



Stato di degrado



Danni meccanici relativi al degrado



Riparazioni dell'interno

DEGRADO ANTROPICO / PER APPOSIZIONE



Interventi impiantistici



Riparazioni impiantistiche



Degrado impiantistico



Ricicli



Assistenza impiantistica

DEGRADO BIOLOGICO

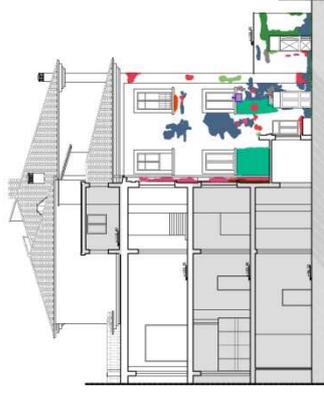


Stato di degrado

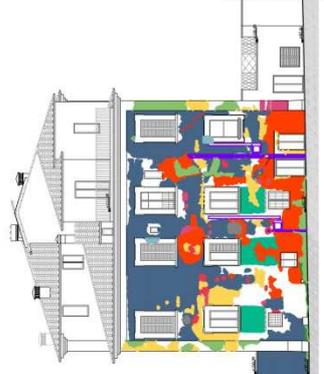
DEGRADO STRUTTURALE



Stato di degrado



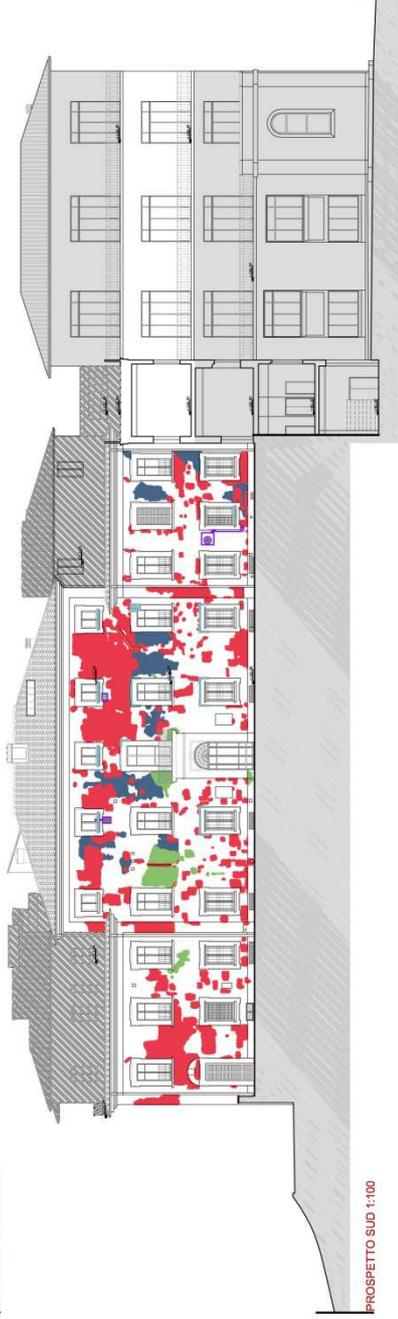
PROSPETTO EST 1:100



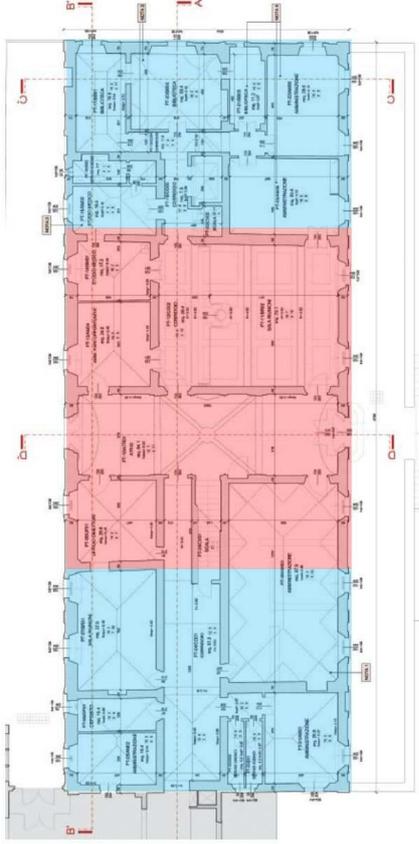
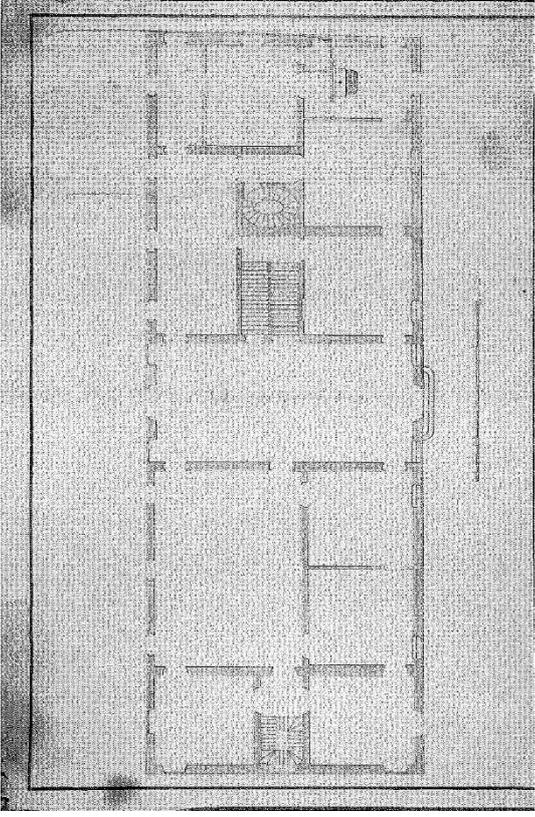
PROSPETTO OVEST 1:100



PROSPETTO NORD 1:100

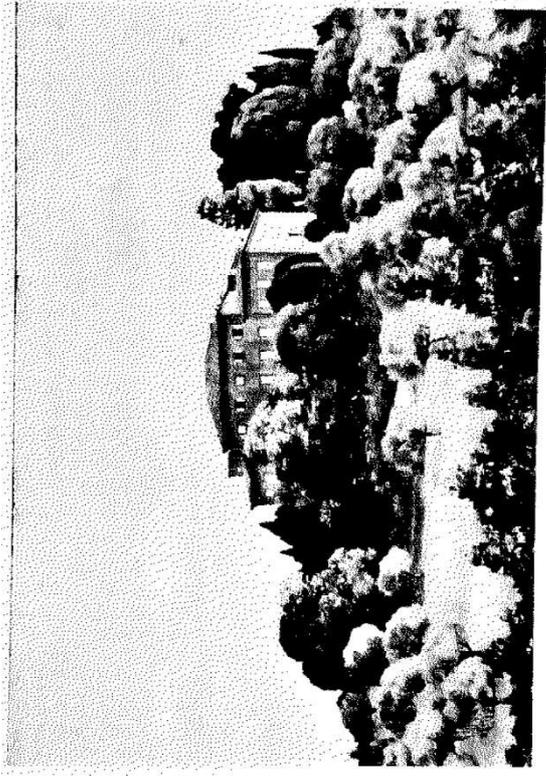


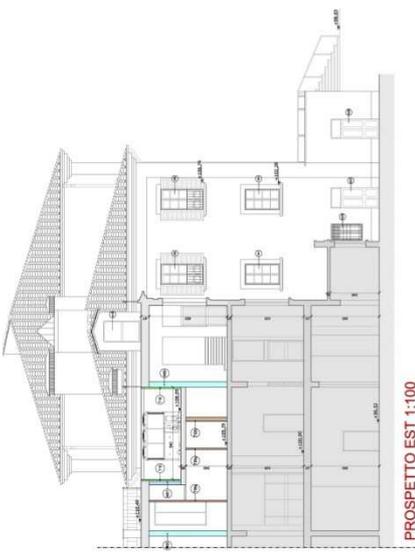
PROSPETTO SUD 1:100



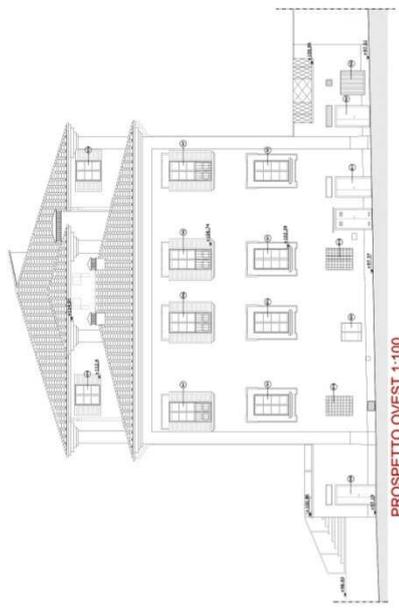
NUCLEO ORIGINARIO DEL 1414

AGGIUNTE RISALENTI AL XVIII SECOLO

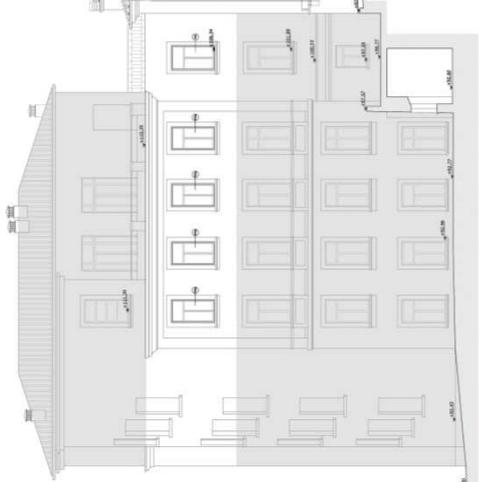




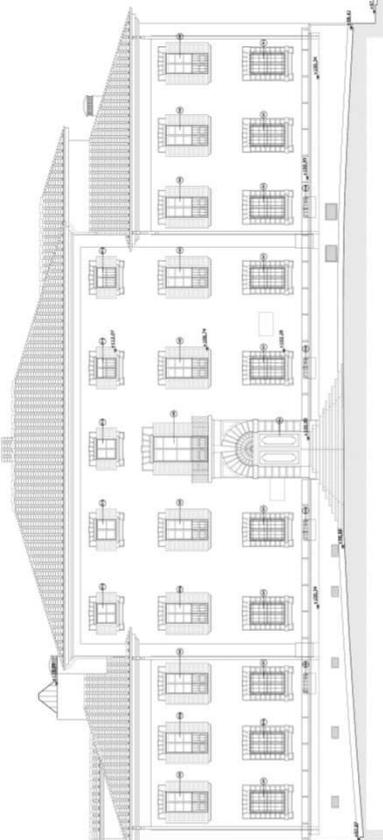
PROSPETTO EST 1:100



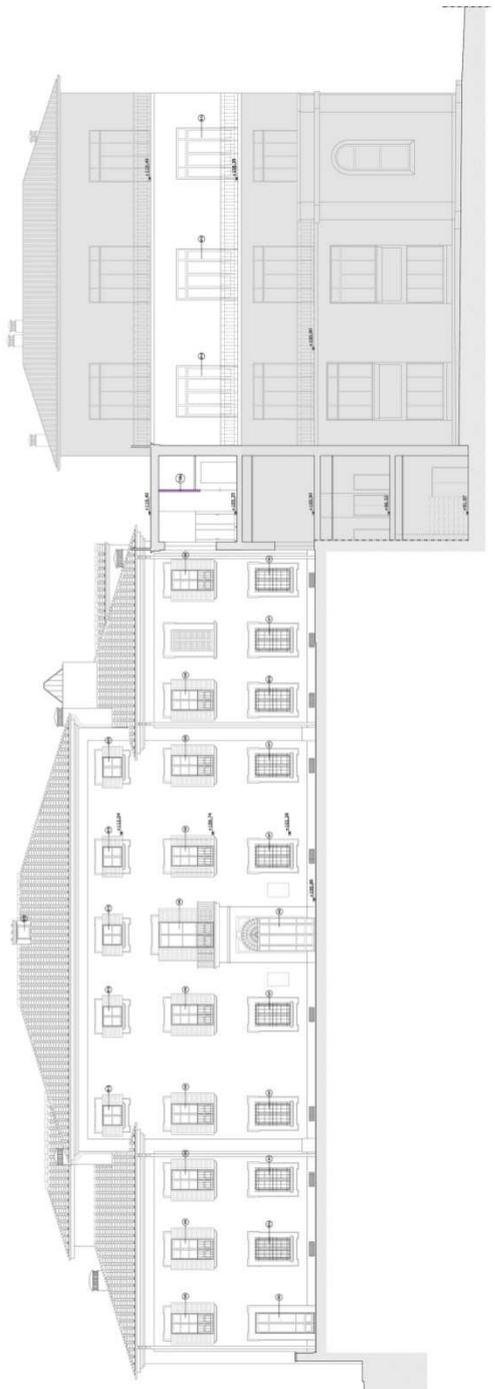
PROSPETTO OVEST 1:100



PROSPETTO NORD 1:100



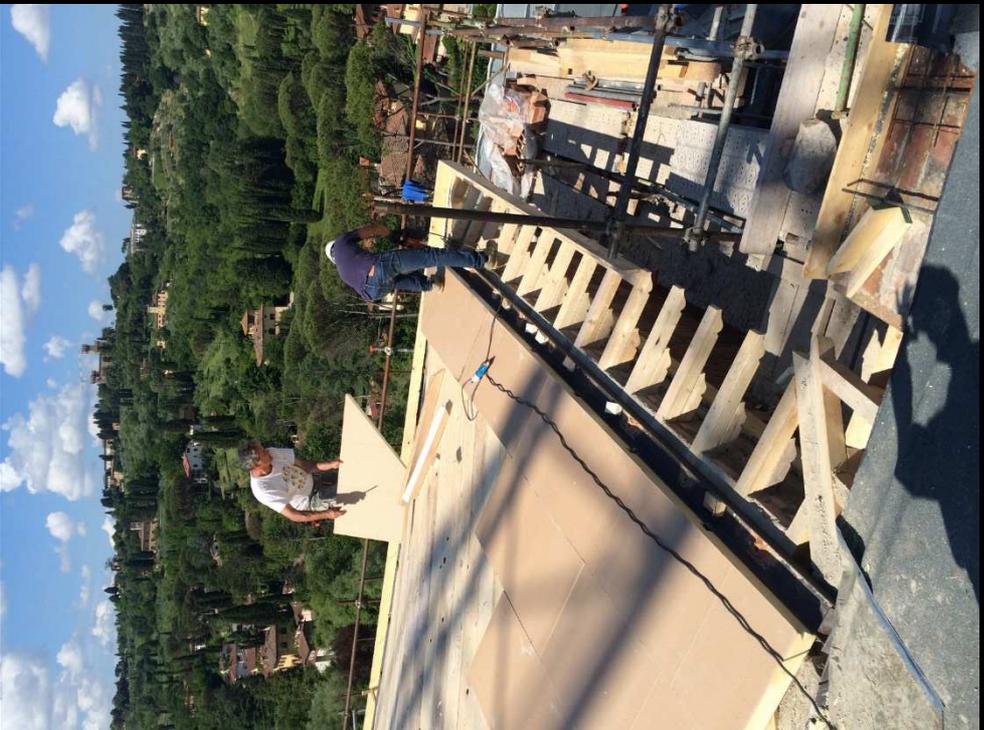
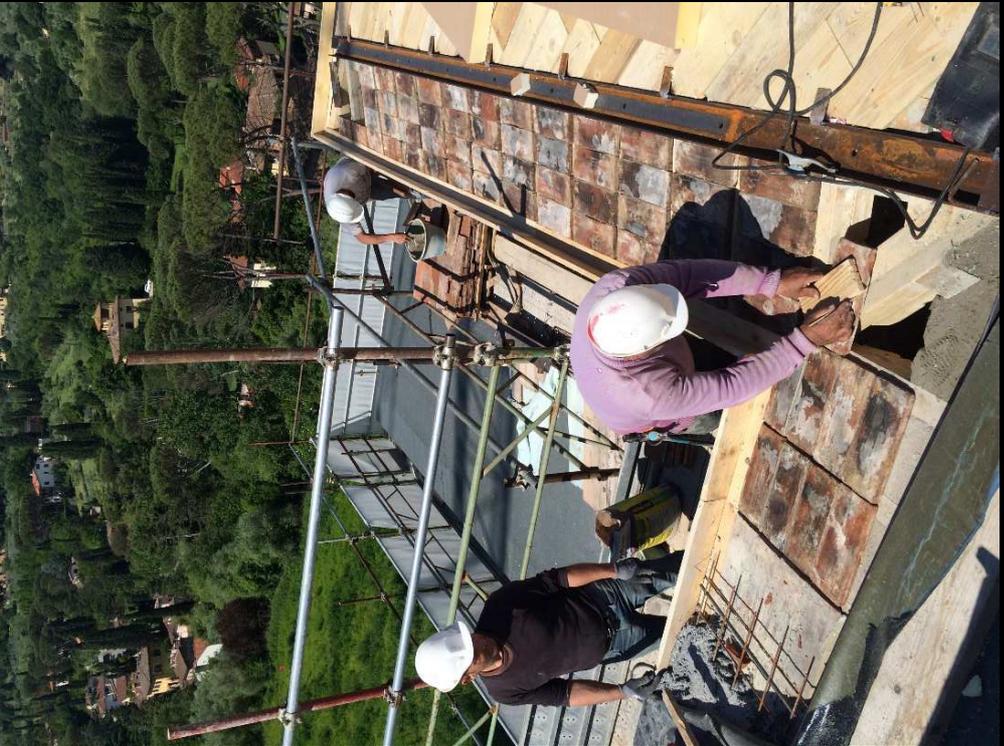
PROSPETTO SUD 1:100

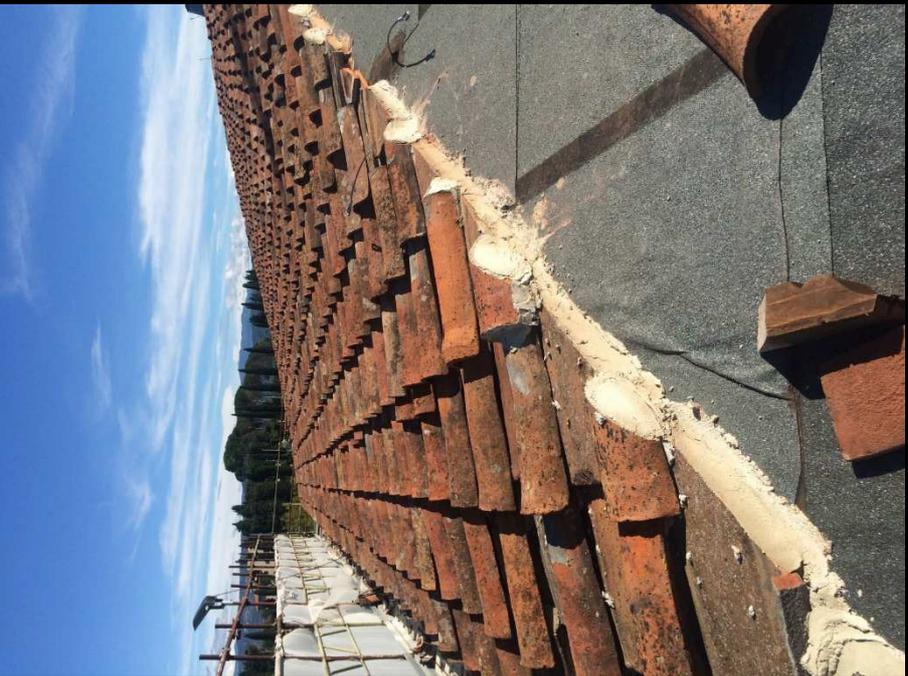


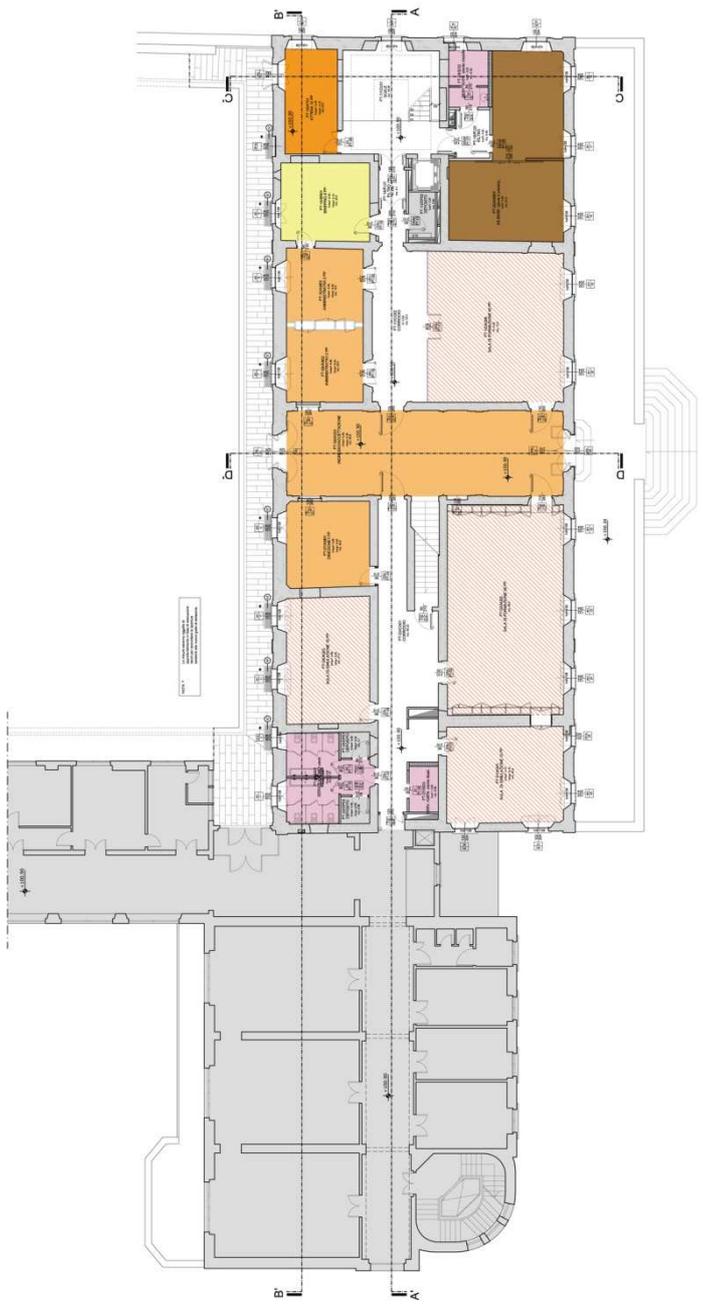
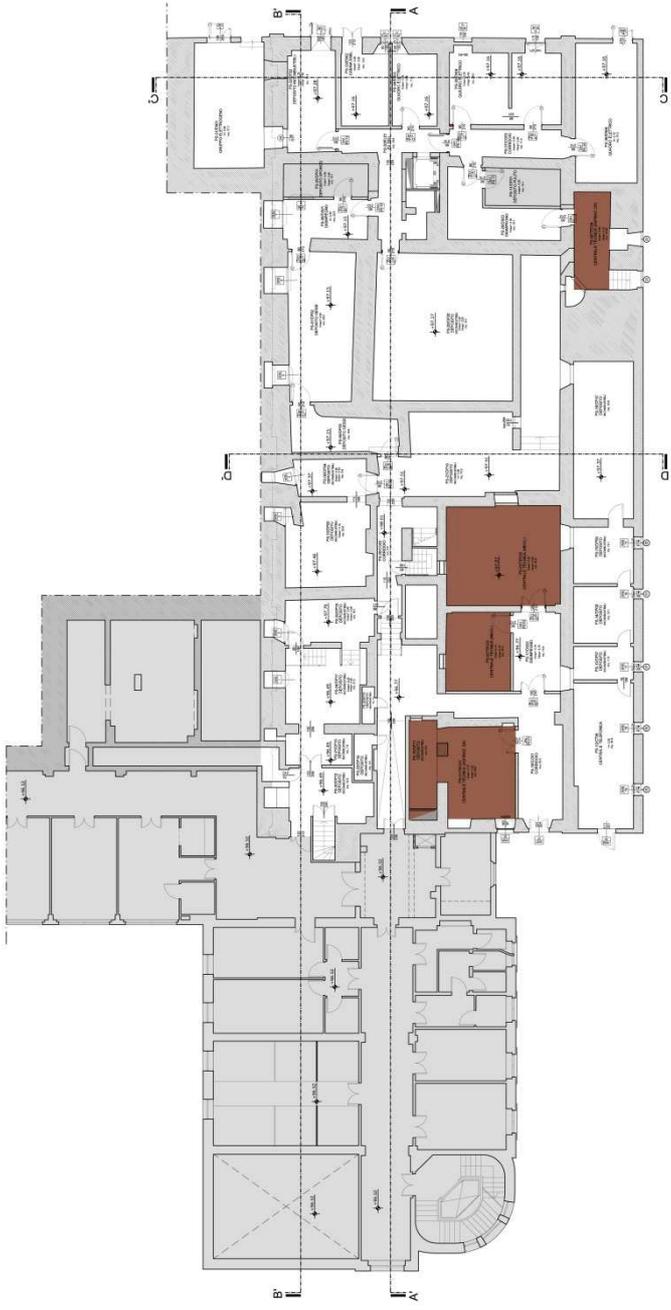




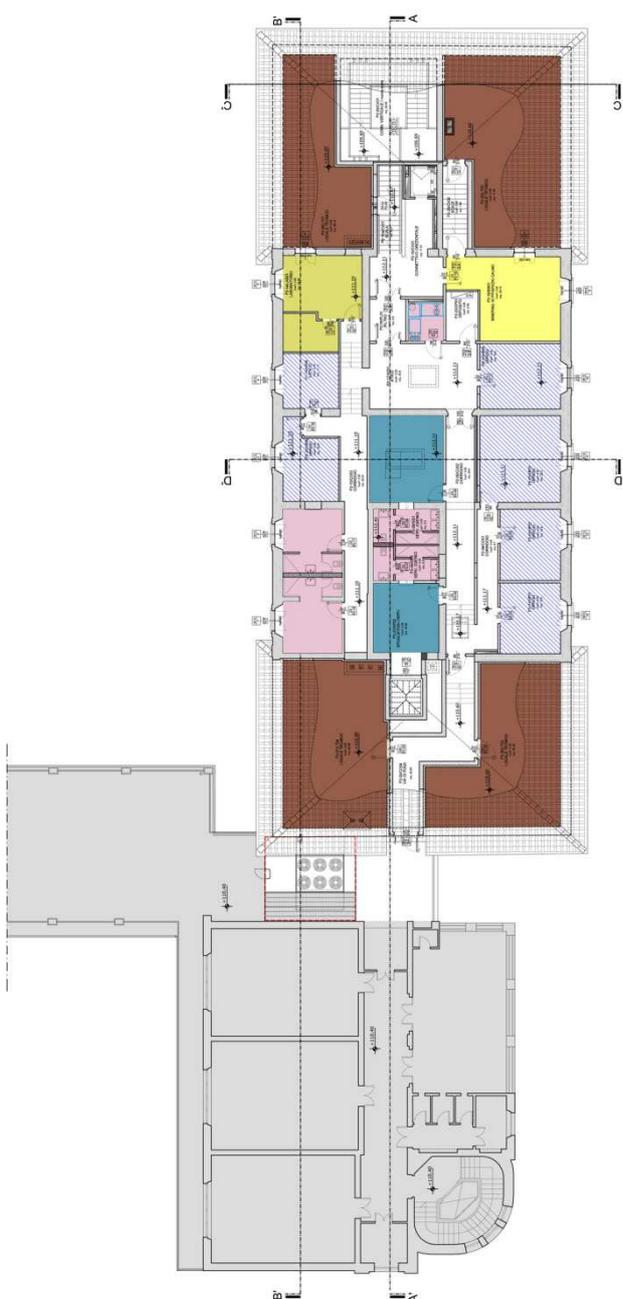




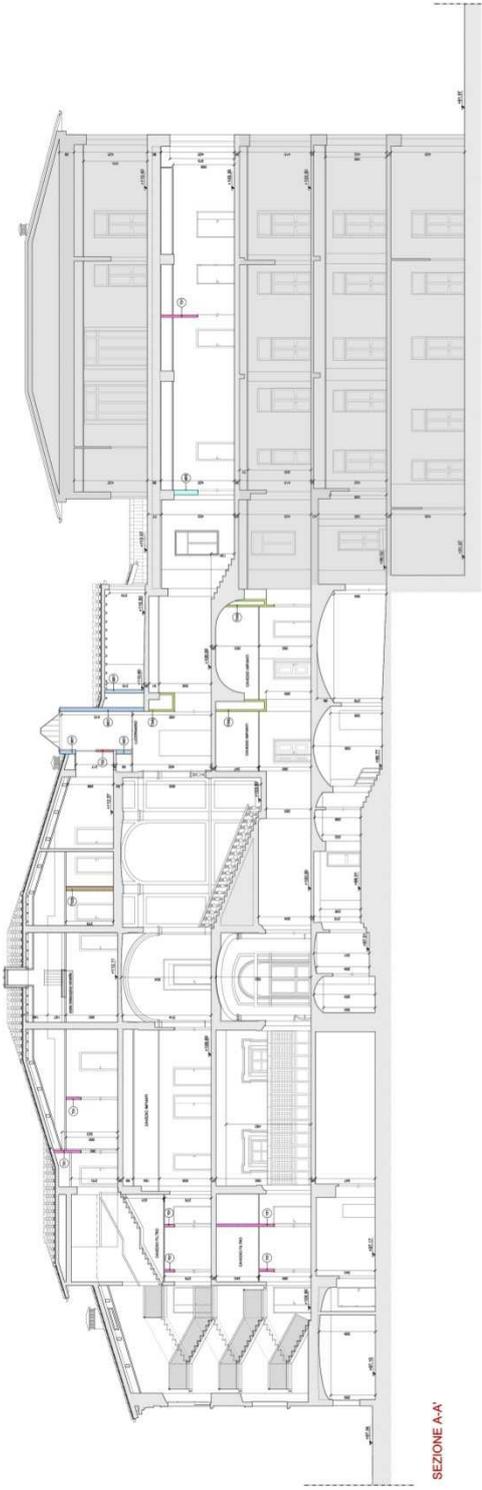




-  AREE CENTRO FORMAZIONE
-  AREE AMMINISTRAZIONE
-  AREE SERVIZI IGIENICI
-  AREE DEPOSITI
-  AREE BRIEFING
-  AREE AMBULATORI ASSISTENZA DI BASE IGIENE E PREVENZIONE
-  AREE ATTESA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA COLLABORAZIONE FACILITATA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ORTODONZIA
-  AREA SUB STERILIZZAZIONE
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PEDIODONZIA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE CONSERVATIVA, PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CONSERVATIVA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE ACCETTAZIONE, URGENZA E DIAGNOSI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CHIRURGICA E PARADONTOLOGICA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ALTA PROTEZIONE
-  AREE COLLOQUI MEDICI
-  AREE INFERMIERI
-  AREA ORTOPANTOMOGRFO
-  AREE SFOGLIATOI
-  AREE UFFICI
-  AREA LABORATORIO
-  AREE LOCALI TECNICI



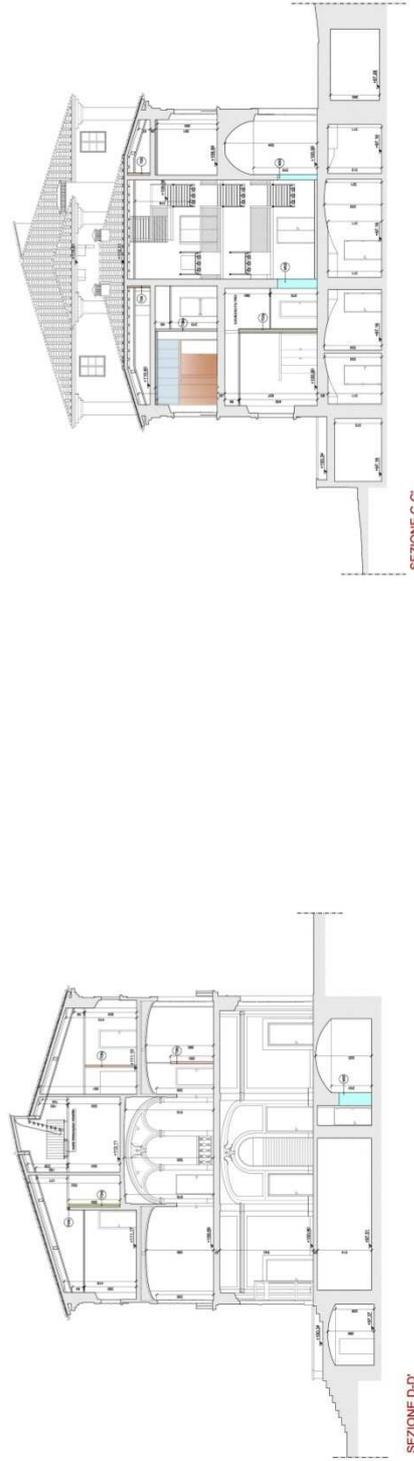
-  AREE CENTRO FORMAZIONE
-  AREE AMMINISTRAZIONE
-  AREE SERVIZI IGIENICI
-  AREE DEPOSITI
-  AREE BRIEFING
-  AREE AMBULATORI ASSISTENZA DI BASE IGIENE E PREVENZIONE
-  AREE ATTESA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA COLLABORAZIONE FACILITATA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ORTODONZIA
-  AREA SUB STERILIZZAZIONE
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA PODOLOGIA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE CONSERVATIVA, PROTESI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CONSERVATIVA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA DI BASE ACCETTAZIONE, URGENZA E DIAGNOSI
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA CHIRURGICA E PARADONTOLOGICA
-  AREA AMBULATORIO ASSISTENZA SPECIALISTICA ALTA PROTEZIONE
-  AREE COLLOQUII MEDICI
-  AREE INFERMIERI
-  AREA ORTOPANTOMOGRFO
-  AREE SFOGLIATOI
-  AREE UFFICI
-  AREA LABORATORIO
-  AREE LOCALI TECNICI



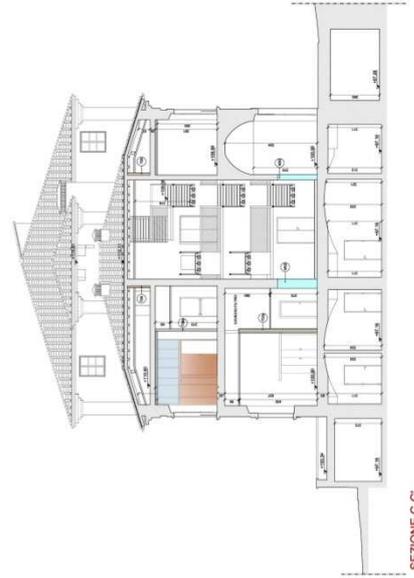
SEZIONE A-A



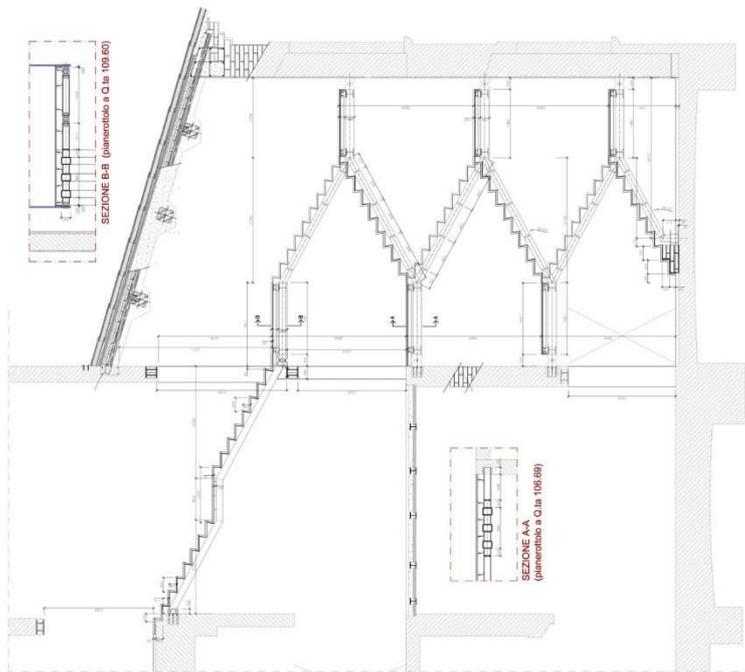
SEZIONE B-B



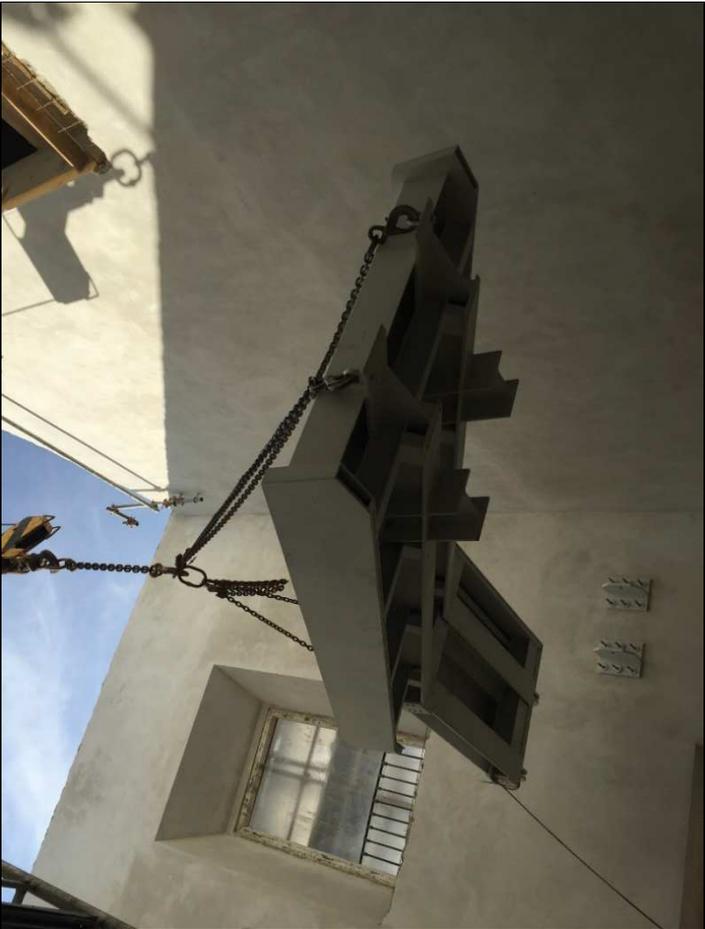
SEZIONE C-C

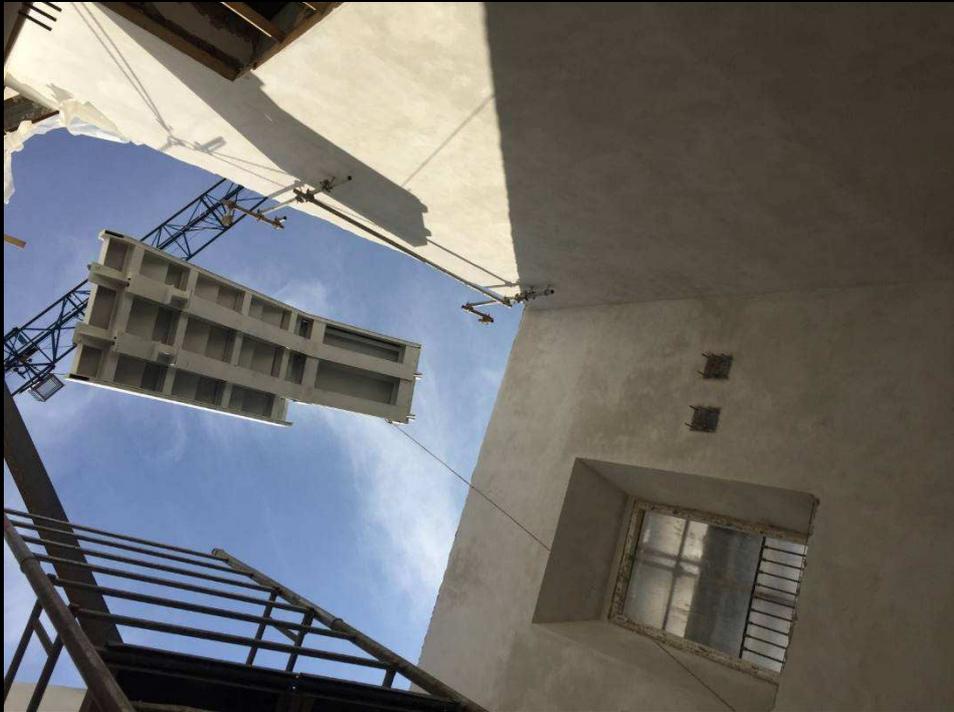


SEZIONE D-D

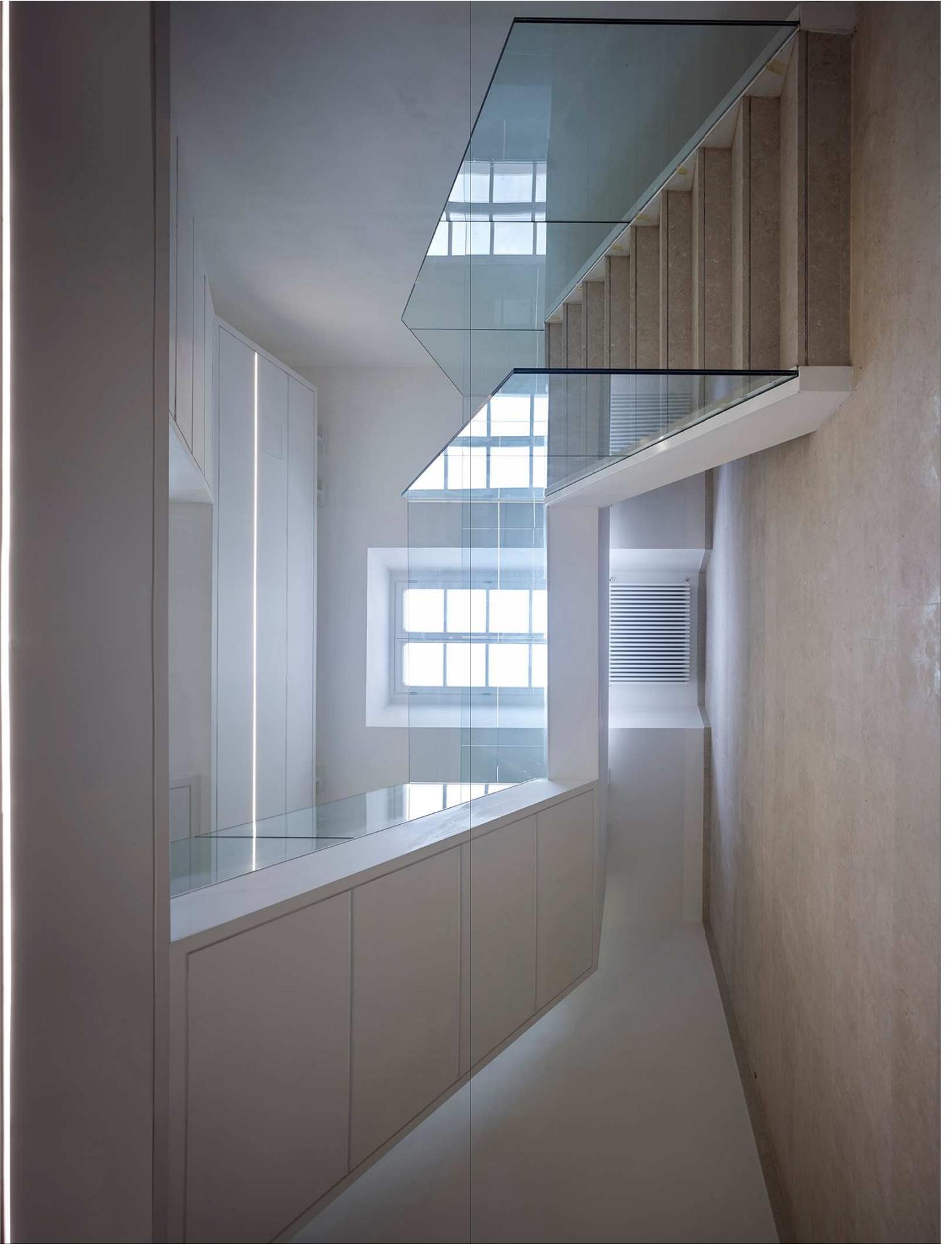


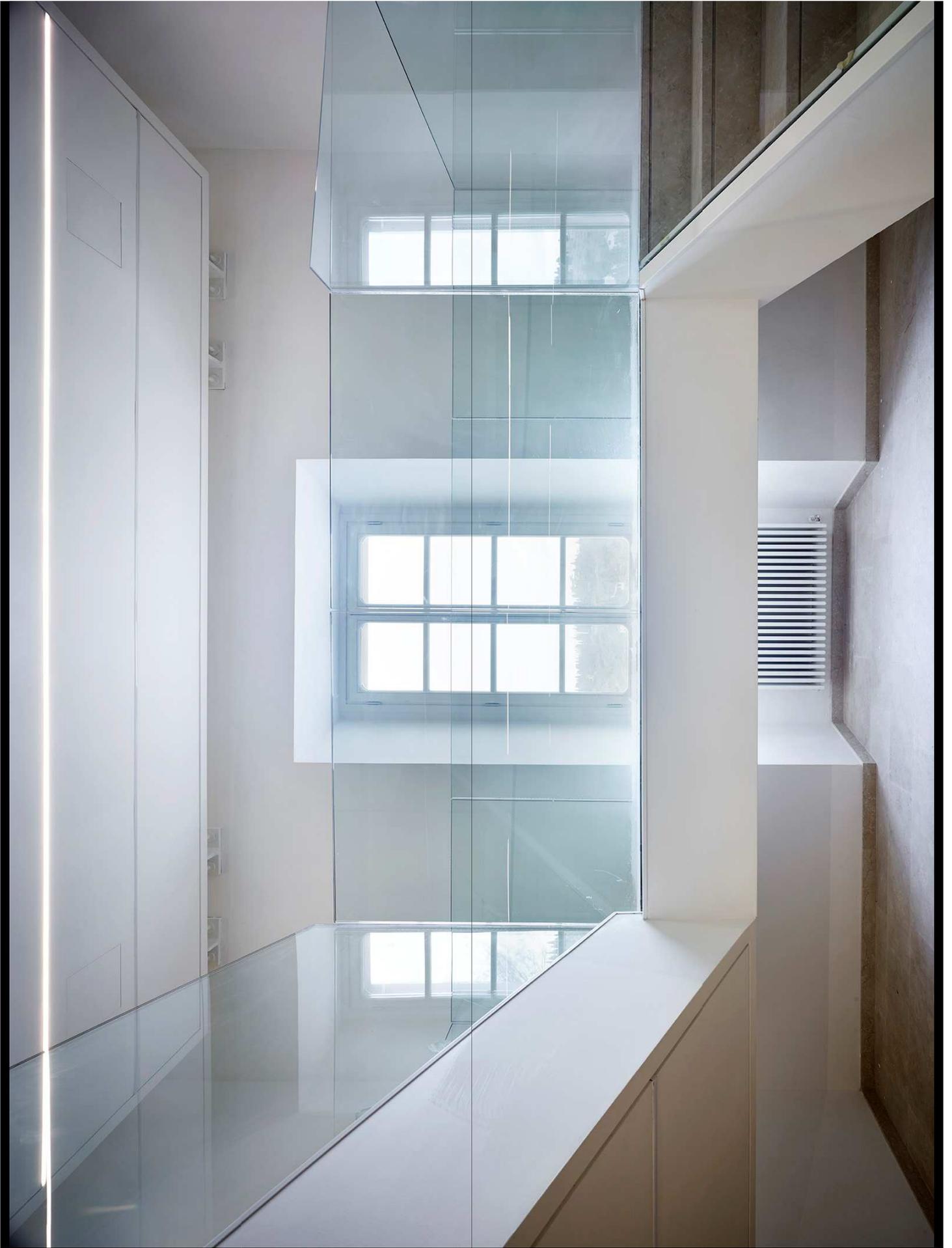


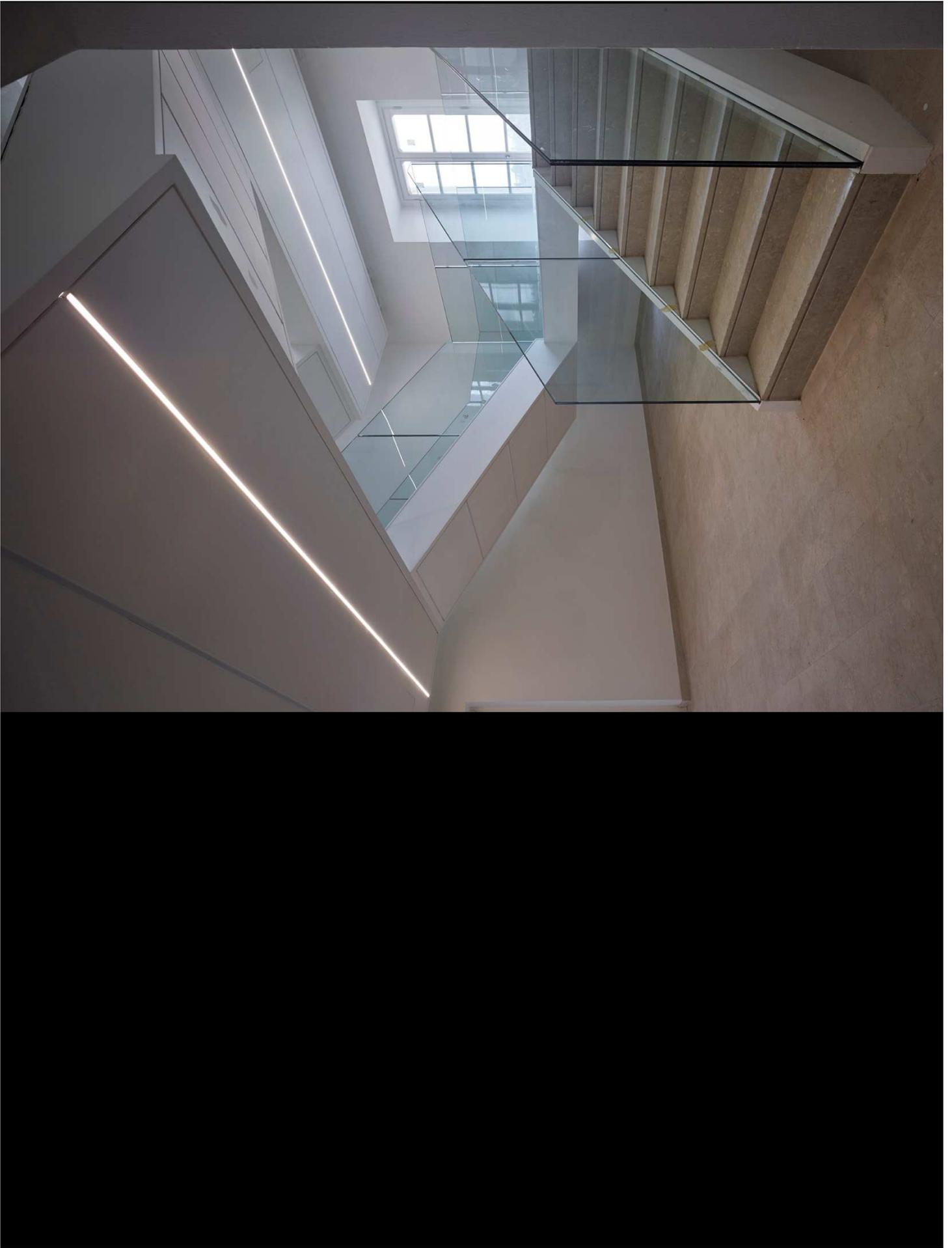




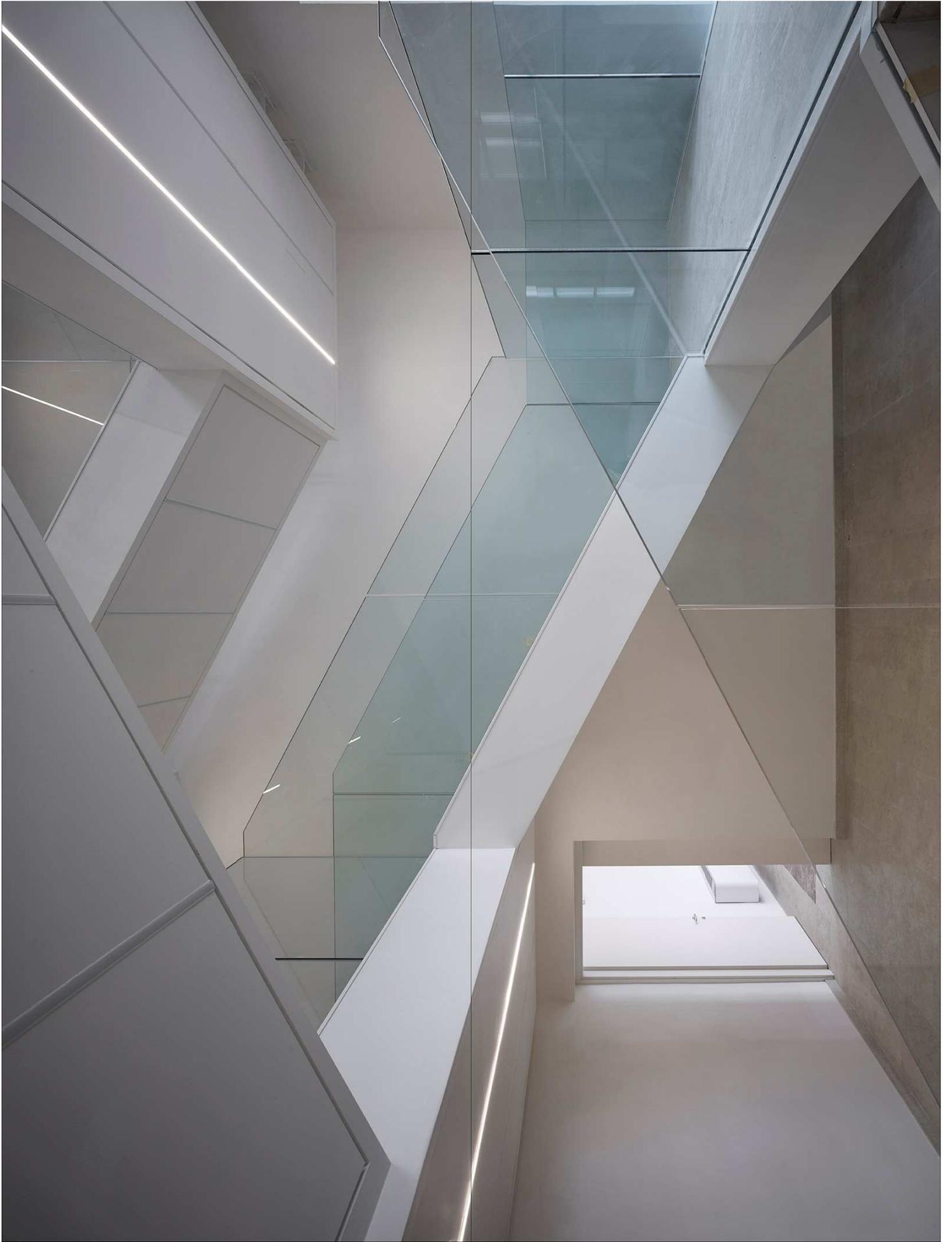








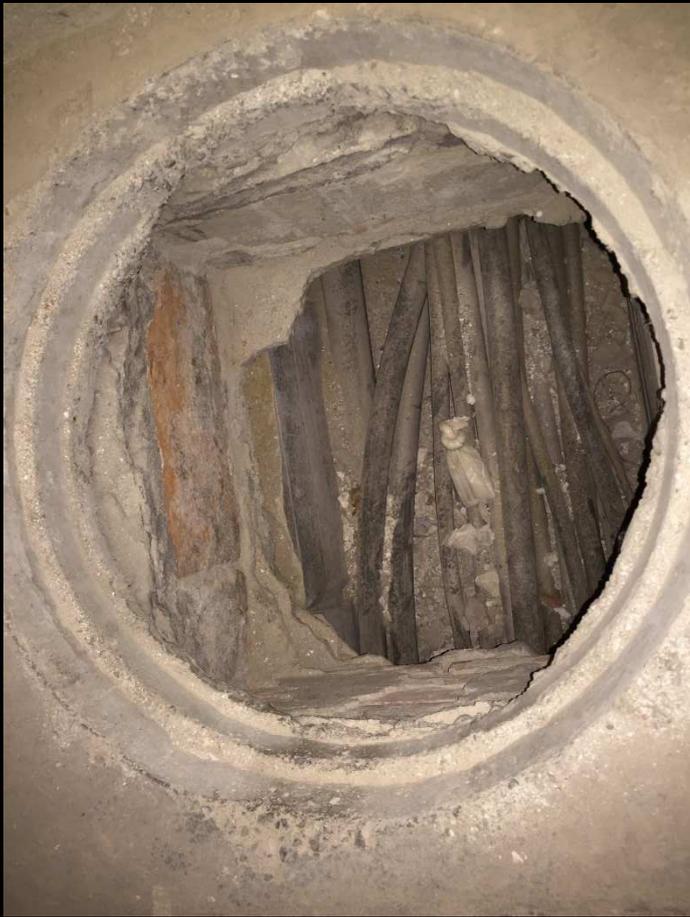


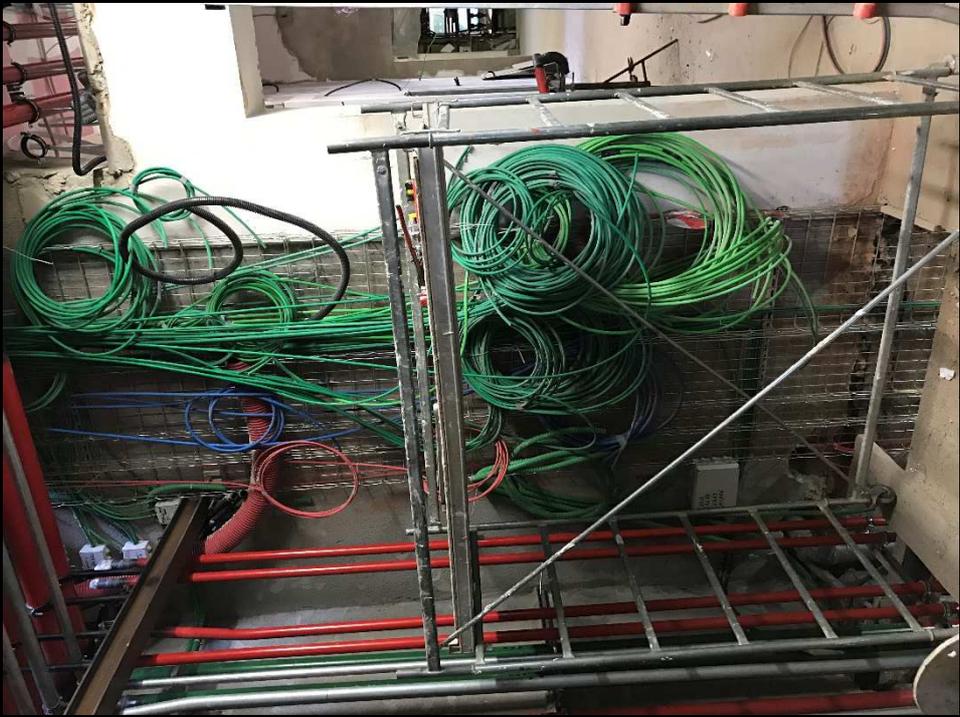




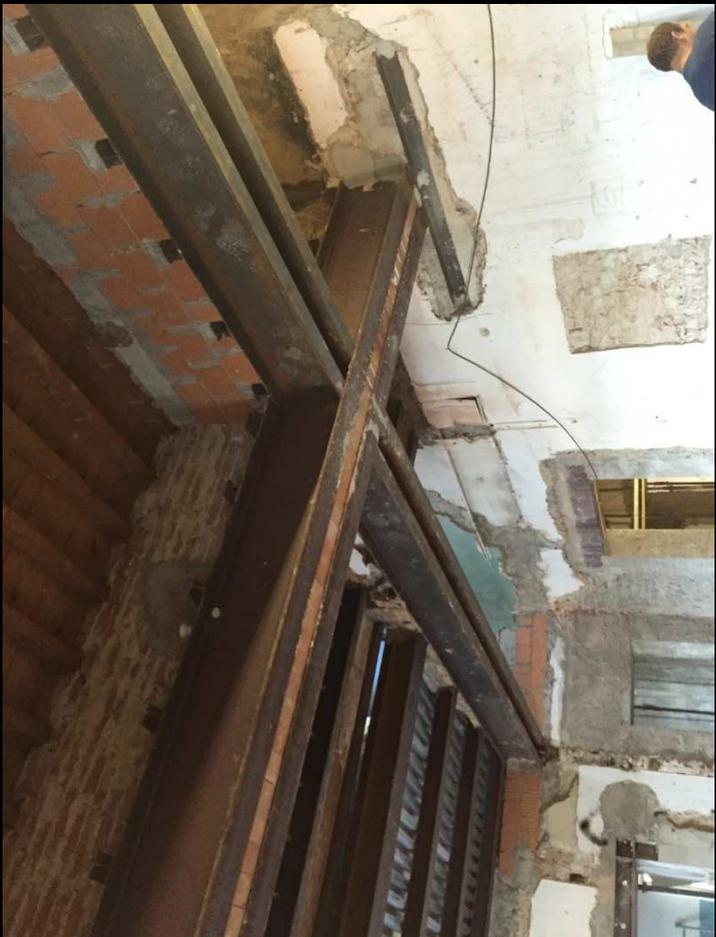










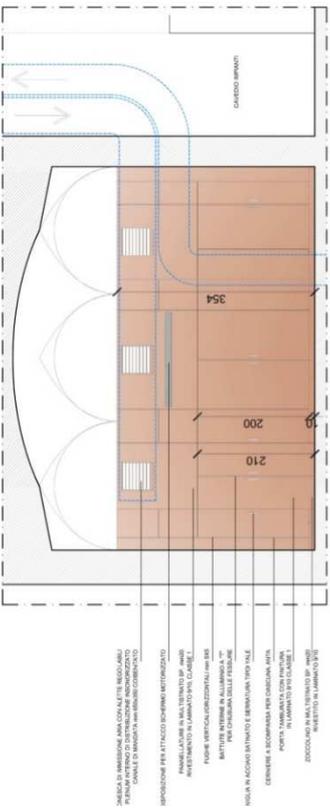




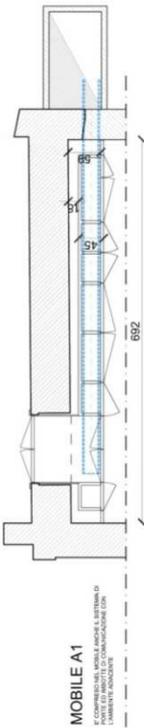




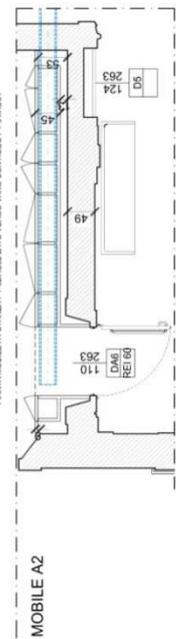




- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- VERBA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO



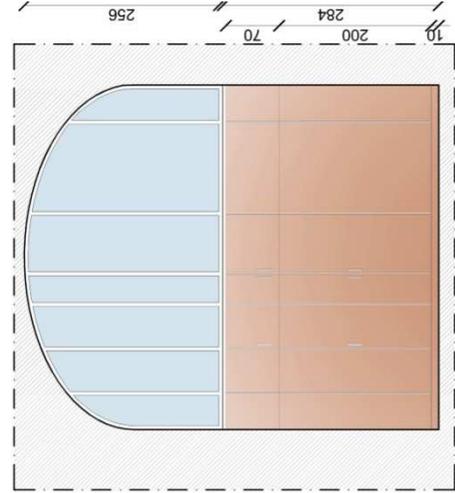
MOBILE A1
 SE CONSERVARE, SULLA PARETE A SINISTRA DI
 PUNTO DI VISTA DI CONSERVARE CON



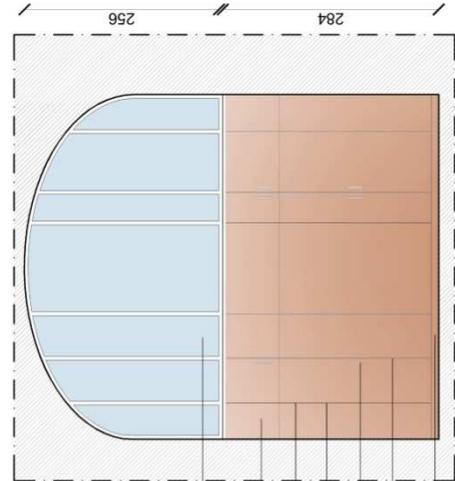
MOBILE A2



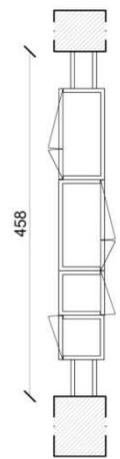
PROSPETTO STANZA PT-10/AM03



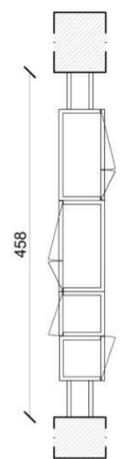
PROSPETTO STANZA PT-09/AM02



- TELAIO IN ACCIAIO SMALTATO, COLORE A SCELTA DELLA CL.
- VETRO ACUSTICO STRATIFICATO 8/1 (9888)
- PANNELLATURE CIECHIAPRIBILI PER CHIUSURA A PULL MANOVRA IN ALLUMINIO ANODIZZATO CON FINITURA IN POLVERE DI ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- INVESTIMENTO IN LAMINATO GLASSI
- PUGHE VERTICALI/ORIZZONTALI (PER 800)
- CERNIERE A SCOMPARSA PER CHIUSURA MANO
- MANIGLIA IN ACCIAIO SATINATO SERBATORIO TIPO TALE
- BATTUTE INTERNE IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER CHIUSURA PESSONE
- ZOCOLINO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO PER UN'ASSEMBLAGGIO FACILE E UN'ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO
- INVESTIMENTO IN LAMINATO GLASSI



PIANTA MOBILE LATO STANZA PT-10/AM03



PIANTA MOBILE LATO STANZA PT-09/AM02

