

Municipio



Cará 2
Casella postale 161
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch
web www.cadenazzo.ch

funzionario Gianpietro Lucca
telefono 091 850 29 16
e-mail gianpietro.lucca@cadenazzo.ch

Membri del Consiglio comunale
del Comune di Cadenazzo

Cadenazzo 18 febbraio 2015
Ris. mun. 170 del 16 febbraio 2015

Messaggio municipale 05/2015

Richiesta di un credito di fr. 1'089'000.00 per la sistemazione interna di due sezioni della Scuola dell'infanzia

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

la richiesta di credito che vi viene sottoposta permette di realizzare parte degli interventi scaturiti dal progetto allestito a seguito dell'approvazione del messaggio municipale 40/2014 del 12 novembre 2014 per la progettazione definitiva della ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia, nonché della nuova centrale termica.

PREMESSA:

A seguito dell'approvazione dal vostro consesso del credito menzionato di fr 263'000.00, l'Esecutivo comunale ha avviato rapidamente la progettazione, che ricordiamo, comprende principalmente:

- 1) risanamento interno delle 2 sezioni
- 2) realizzazione della 4a sezione definitiva e della centrale termica

Per accelerare i tempi di realizzazione, l'Esecutivo ha richiesto ai progettisti di anticipare il risanamento delle 2 sezioni e in parallelo di continuare con la progettazione della 4a sezione e della centrale termica. Tale scelta è dettata dal fatto che, per non compromettere le attività didattiche, gli interventi interni possono essere realizzati principalmente durante la pausa estiva della Scuola dell'infanzia. Questa soluzione permette pertanto di intervenire già durante l'estate 2015 (ricorsi o altro permettendo), senza attendere l'estate 2016.

I progettisti hanno confermato che tale soluzione non ha ripercussioni sulle parti restanti del progetto.

Pertanto il seguente messaggio municipale, comprende solo la sistemazione interna di due sezioni della Scuola dell'infanzia. L'ampliamento e la nuova centrale termica saranno oggetto di un messaggio municipale per la richiesta del credito di costruzione separato.

SITUAZIONE ATTUALE

La situazione attuale è sostanzialmente uguale al momento in cui è stata realizzata, negli anni 60. L'edificio attuale necessita di interventi di natura tecnica, funzionale, normativa ed estetica.

Di natura tecnica sono quegli interventi che permettono di allungare la durata di vita dell'edificio per la sua funzione, come ad esempio la sostituzione delle condotte sanitarie, delle condotte di riscaldamento e dell'impianto elettrico che permetterà anche l'installazione di un impianto di segnalazione d'illuminazione d'emergenza (vie di fuga) attualmente assente.

Alcuni interventi previsti permettono pertanto di adeguare gli impianti alle normative vigenti.

Attualmente, si risente il risuonare fonico che influisce sia sullo svolgimento delle attività didattiche sia sul benessere dell'utenza.

I servizi igienici non sono più allo stato dell'arte, ed il modello obsoleto degli stessi ormai non più in produzione come pure i suoi accessori, necessitano una completa sostituzione.

L'illuminazione attuale non soddisfa più i requisiti necessari.

Dalle richieste da parte delle docenti, è scaturita la necessità di ulteriori mobili per poter garantire l'ordine e pulizia degli spazi.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi interesseranno l'ammodernamento delle sezioni 1 e 2 al piano terra (superiore) e al risanamento degli impianti esistenti.

Sui pavimenti di atri, spogliatoi, sale per le attività tranquille, sale giochi, depositi brandine e uffici delle maestre verrà applicato un nuovo pavimento in laminato con lo stesso colore e formato utilizzato nella terza sezione al piano inferiore.

Nelle due sale per le attività tranquille e nella grande sala giochi, verranno applicati a plafone pannelli fonoassorbenti per ridurre l'eco delle voci dei bambini. I pannelli avranno le stesse caratteristiche di quelli già utilizzati nelle due sale da pranzo (sistema Knauf D127 Cleaneo Akustik), che hanno permesso di migliorare sensibilmente la qualità fonica degli ambienti.

In tutti i servizi verranno rimosse le piastrelle di rivestimento, le piastrelle a pavimento e i betoncini esistenti e verranno applicate nuove piastrelle.

Gli apparecchi sanitari esistenti saranno sostituiti con nuovi apparecchi moderni e maggiormente funzionali.

Le separazioni dei wc per gli alunni verranno demolite e sostituite con delle separazioni leggere, operazione che permetterà di ricavare un bagno per alunni disabili.

Verranno sostituite le condotte sanitarie e le condotte per il riscaldamento.

Tutte le porte esistenti verranno smontate e sostituite.

La tinteggiatura delle pareti è prevista in tutti i locali con pittura lavabile. Nei locali in cui non ci sarà il plafone fonoassorbente è previsto il tinteggio.

Il progetto dell'impianto elettrico prevede di adattare alle normative vigenti il quadro elettrico esistente, ubicato al piano seminterrato.

I corpi illuminanti presenti negli atri, nelle aule e nelle parti comuni verranno smontati e sostituiti con una nuova illuminazione LED, mantenendo il concetto d'installazione utilizzato per la terza sezione (binario con lampade).

È previsto il rifacimento degli impianti d'illuminazione e la sostituzione delle prese.

Per l'impianto di segnalazione e l'illuminazione di emergenza è stata prevista la posa di una nuova centrale, in base alle recenti normative. L'impianto verrà esteso anche per le lampade di soccorso e vie di fuga del piano interrato.

Gli armadi a muro esistenti saranno sostituiti in quanto l'usura ne ha compromesso lo stato e la funzionalità.

I contenuti del progetto e le modalità d'intervento sono stati discussi anche con la direttrice dell'istituto.

PREVENTIVO DEFINITIVO(+/- 10%)

Designazione	Prev. IVA 8% inclusa	Percentuale rispetto al totale
Lavori preparatori	44'000.00	4.0%
Costruzione grezza	108'000.00	9.9%
Impianti elettrici	102'000.00	9.4%
Impianto riscaldamento	89'000.00	8.2%
Impianti sanitari	180'000.00	16.5%
Finiture1(gessatore/falegname)	84'000.00	7.7%
Finiture2(pavimenti)	205'000.00	18.8%
Onorari	197'000.00	18.1%
Arredo	26'000.00	2.4%
Imprevisti	54'000.00	5.0%
Totale	1'089'000.00	100%

Il totale complessivo del costo d'opera previsto, compreso d'onorari, è di fr. 1'089'000.00.

Per la stesura del preventivo sono stati consultati i seguenti specialisti:

- architetto: Studio Angelo Vitali Sagl, Gordola
- ing. Civile: Tunesi Luigi ingegneria SA, Pregassona
- ing. RVCS: Rigozzi Engineering SA, Giubiasco
- ing. elettrotecnico: Elettroconsulenze Solcà SA, Mendrisio
- fisico della costruzione e polizia del fuoco: IFEC consulenze SA, Rivera

Gli onorari indicati sono ancora provvisori, in quanto si intende discutere con gli specialisti sopra indicati, possibili margini di riduzione.

PIANO FINANZIARIO

Il Piano finanziario annesso al Preventivo dell'amministrazione 2015 prevede la seguente tempistica, e pertanto quanto proposto è perfettamente coerente.

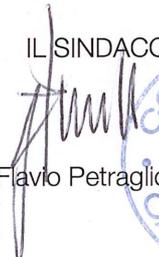
	2015	2016	2017	2018
Comparto scuole: tappa 2'	1'000'000.00	1'000'000.00	1'100'000.00	1'100'000.00

Visto quanto precede, vi invitiamo a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 1'089'000.00 per la sistemazione interna di due sezioni della Scuola dell'infanzia;
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale i crediti, se non utilizzati, decadono.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO



Flavio Petraglio



IL v. SEGRETARIO



Moreno Mocettini

Allegati:
Piano progetto

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ed opere pubbliche.

Municipale responsabile: Romiti Christian

Studio d'architettura ANGELO VITALI s.a.g.l.
 Arch. Angelo Vitali - Arch. Cristiano Cordero
 Via. Tullio di Nozza, 29 - 69014 - Cadonzzano - TN - Tel. 0471/291211 - Fax 0471/291213 - www.studioangelovitali.it

6593 Comune di Cadonzzano

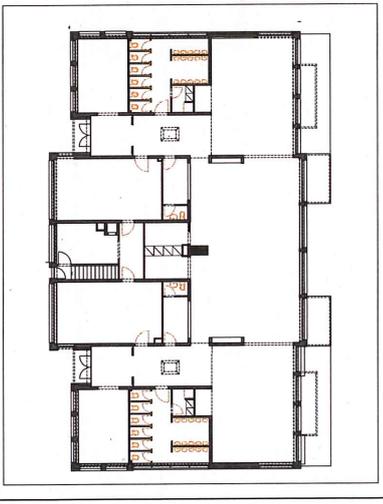
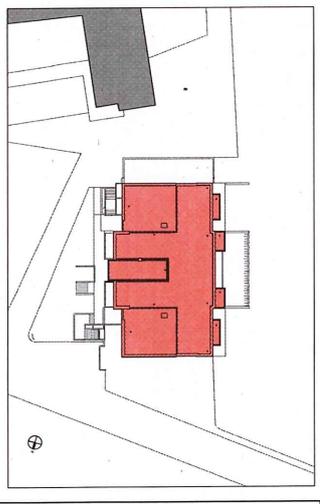
Risanamento 1° e 2° sezione

Progetto

PIANO TERRA

PROGETTA: DIRETTORE LAVORI: 252
 VERBALE: 23.01.2015
 DATA: 23.01.2015
 F.M.

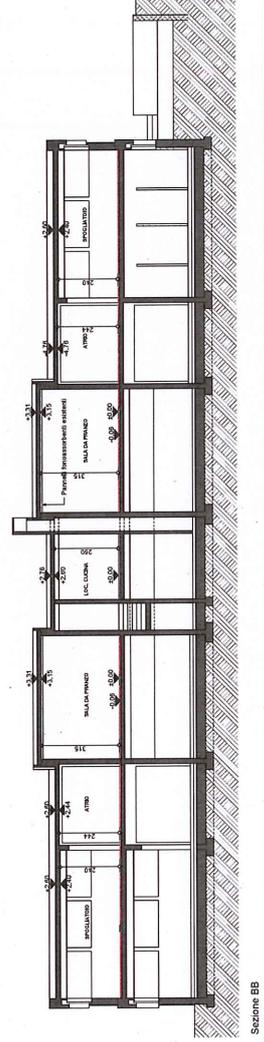
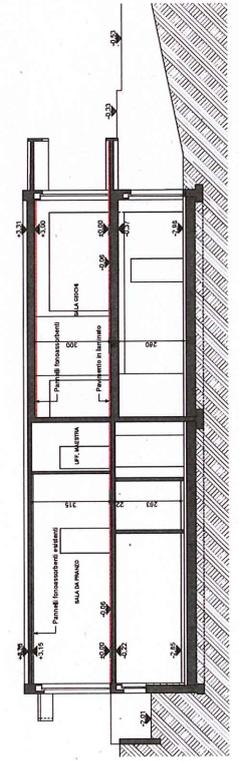
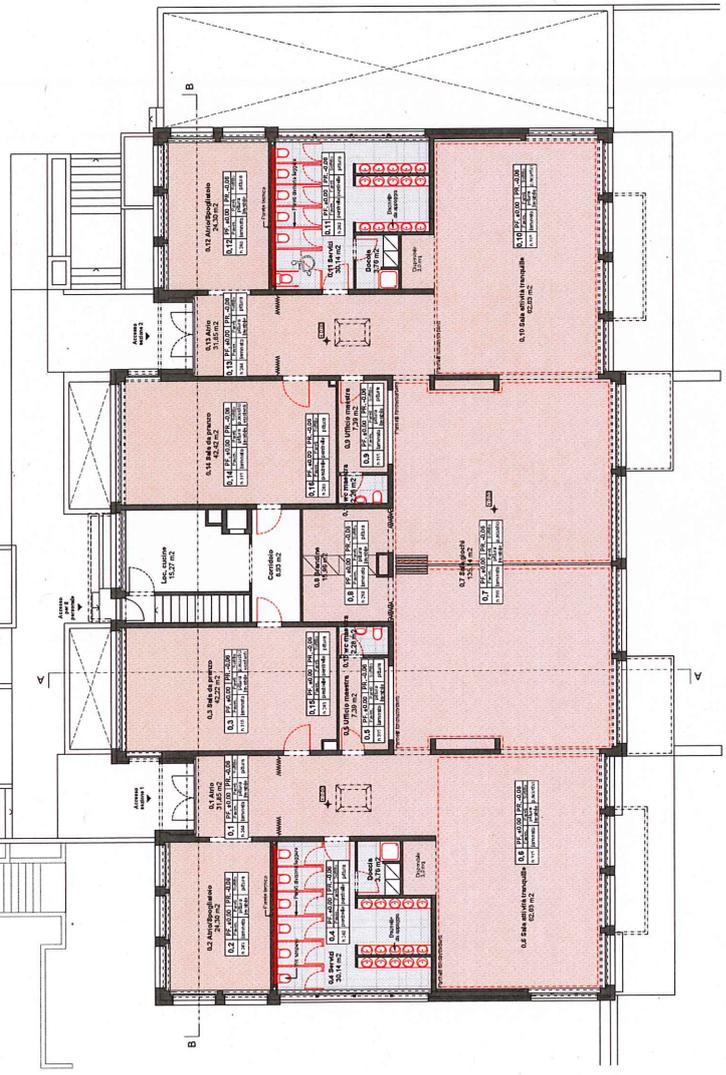
№	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA APPROVAMENTO	DISSEG.
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			



Tutte le misure sono da verificare sul posto, eventuali differenze devono essere comunicate alla D.L.
 Le dimensioni delle finestre sono indicate sia finite e rustiche, idem le dimensioni delle porte.
 Le dimensioni delle murature sono da intendere rustiche. Le altezze di soglie e parapetti sono indicate
 Riguardi, tubi ed elementi in greco, vedi dettagli impiantistici. Mazzette finestre, vedi dett. strutturali.
 Dettagli tecnici inerenti, studio acustico/fonico, impianto energetico, attestato conformità antincendio;
 È stato il fascicolo completo del fascio della costruzione.

LEGENDA MATERIALI

Pavimentazione	Materiali: Colore:	Laminato tipo Witex Corallo 18 170	
Zoccolino in legno	Materiali: Colore: Dimensione:	Duco da definire altezza 8 cm	
Pavimentazione bagni e doccia	Materiali: Colore:	piastrelle da definire	
Porte interne	Materiali ama: Materiali later: Colore:	Laminato Legno RAL 9016 Bianco RAL 9016	
Maniglia porte	Tipo: Colore:	da definire da definire	
Intonaco pareti	Materiali: Colore:	Intonaco liscio Bianco RAL 9016	
Intonaco soffitti	Materiali: Colore:	Finitura gesso Bianco RAL 9016	
Plafone	Materiali:	Plafone forato sistema forato 125 mm perforato 4/18 (vedi dett.)	
Illuminazione	Modulo:	da definire (vedi Regenti ICE BODY 3° sezione)	
ARREDO	Materiali: Colore: Dimensione:	Ceramica Bianco da definire	
Lavandini e bacinelle	Materiali: Colore: Dimensione:	Ceramica da definire da definire	
WC sospeso	Materiali: Colore:	pareti leggere da definire	
Pareti divisorie esistenti	Materiali: Colore:		



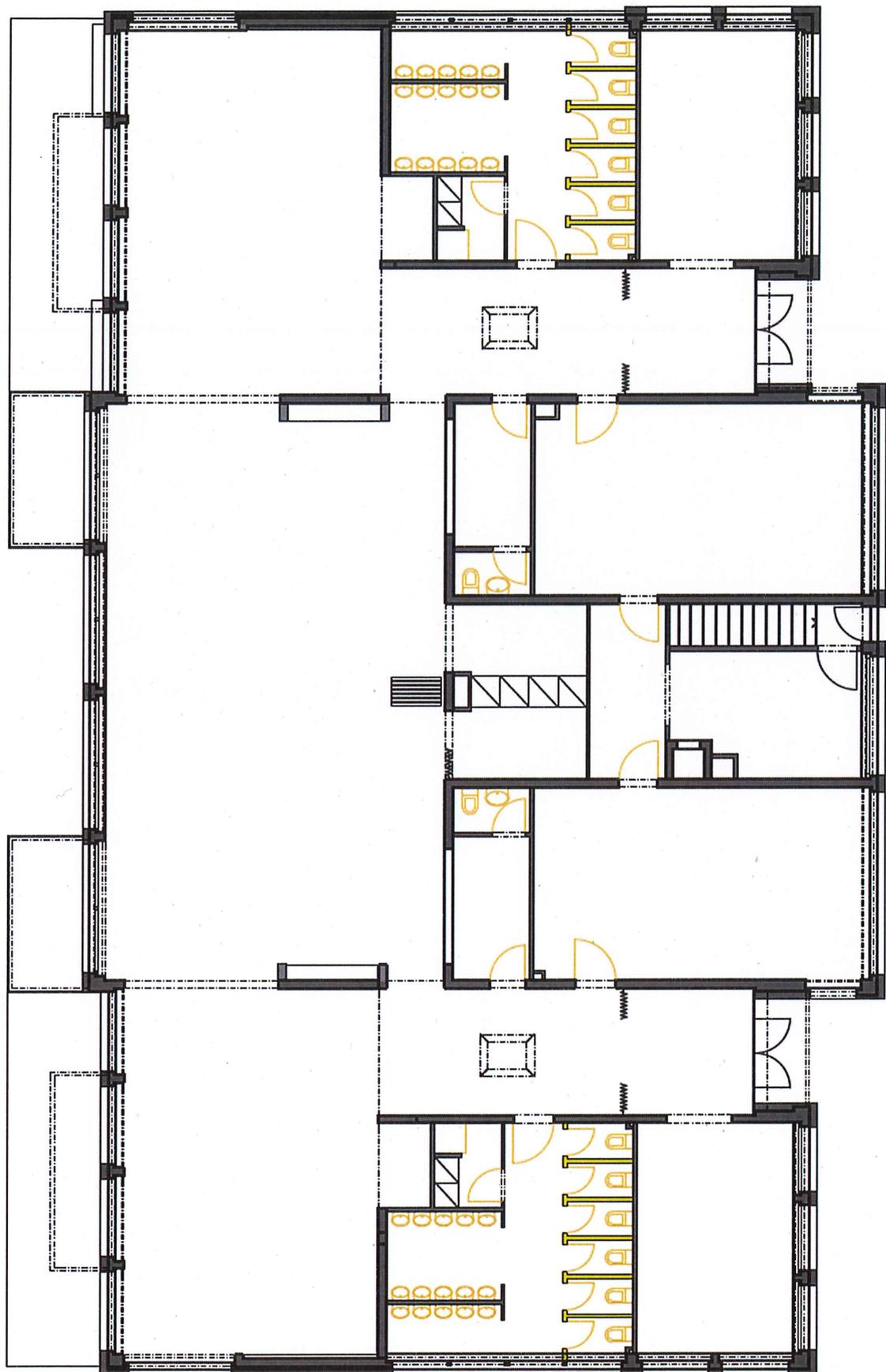
LEGENDA MATERIALI

Pavimentazione	Materiale: Colore:	Laminato Epo Wiltex Castilla KB 170	
Zoccolino in legno	Materiale: Colore: Dimensione:	Duco da definire altezza 8 cm	
Pavimentazione bagni e docce	Materiale: Colore:	piastrelle da definire	
Porte interne	Materiale ante: Materiale telai: Colore:	Laminato Legno RAL 9016 Bianco RAL 9016	
Maniglia porte	Tipo: Colore:	da definire da definire	
Intonaco pareti	Materiale: Colore:	Intonaco lavabile Bianco RAL 9016	
Intonaco soffitti	Materiale: Colore:	Finitura gesso Bianco RAL 9016	
Piaffone	Materiale:	Piaffone ribassato sistema Knaut D 127 con lastre forate spess 12,5 mm perforata 6/18R (vedi dett.)	
Illuminazione	Modello:	da definire (vedi Regent ICE BODY 3ª sezione)	

ARREDO

Lavandini a bacinella	Materiale: Colore: Dimensione:	Ceramica Bianco da definire	
Wc sospeso	Materiale: Colore: Dimensione:	Ceramica da definire da definire	
Pareti divisorie esistenti	Materiale: Colore:	pareti leggere da definire	

DEMOLIZIONI



>

