

Messaggio municipale no. 2018-20 concernente la manutenzione, ampliamento parziale, riorganizzazione interna ed aggiornamento del Centro Diurno comunale CD3, e la relativa richiesta di credito pari a Fr. 825'000. - IVA inclusa

Al Consiglio comunale di Bioggio

Gentile Signor Presidente,
gentili signore e signori Consiglieri comunali,

Il Municipio ad inizio anno 2018 ha incaricato lo Studio BMB Architettura Sagl - Bioggio di elaborare un progetto per intervenire sullo stabile del Centro Diurno – denominato CD3 – in modo da adeguare ed ottimizzare le esigenze ormai mutate rispetto a quanto inizialmente previsto al momento della sua edificazione agli inizi degli anni '90.

Premessa:

Il Municipio di Bioggio nei prossimi anni dovrà affrontare diversi grandi investimenti già pianificati (ristrutturazione scuola elementare, edificazione nuova scuola dell'infanzia, ristrutturazione ex-Villa Soldati).

Per questo motivo è stata valutata dal Municipio l'idea di eseguire delle migliorie all'attuale CD3 per adattarlo alle esigenze della popolazione, che sempre più richiede di poter usufruire di questa infrastruttura, rinunciando ad eventuali ulteriori investimenti per infrastrutture polifunzionali, in considerazione dell'esistenza nel comprensorio ABM di analoghe strutture quali ad esempio la Sala Aragonite a Manno.

La struttura, realizzata come anticipato nei primi anni novanta oggi è in discrete condizioni strutturali ma presenta diversi elementi che necessitano di un aggiornamento - rinnovamento e/o di una manutenzione straordinaria.

In particolare, oltre ad alcuni interventi importanti di manutenzione, i lavori sono rivolti al migliorare il benessere abitativo dello spazio interno ed esterno e ad ottimizzare la fruizione e gestione dei diversi spazi.

Con questo progetto si intende portare il CD3 ad essere uno spazio polifunzionale e non semplicemente un centro diurno per la terza età.

Salone:

Il salone attualmente presenta principalmente due problemi:

I serramenti scorrevoli, che a causa del loro peso eccessivo, sono impossibili da aprire, e inoltre durante i mesi più caldi la sala risulta inutilizzabile per l'eccessivo caldo. Per questo motivo oltre alla sostituzione dei serramenti è prevista la posa di un impianto di climatizzazione.

All'esterno dell'edificio, sul fronte sud-ovest, verrà posata l'unità esterna del climatizzatore, la sala sarà raggiunta dai canali attraverso il soffitto ribassato esistente.

Sempre a soffitto verranno posati dei nuovi corpi illuminanti LED più moderni ed efficienti rispetto a quanto installato attualmente.

Vista la quantità di lavori da eseguire all'interno del controsoffitto è stata prevista la completa sostituzione dello stesso, il nuovo soffitto sarà a "quadrotti" 60x60 in fibra minerale – simile a quello esistente. . I serramenti scorrevoli esistenti verranno rimossi aprendo la sala verso il nuovo corpo esterno.

Rispetto alla collocazione attuale lo schermo per le proiezioni verrà spostato di 90° e collocato sulla parete di fronte alle finestre. È previsto l'acquisto di un palco smontabile e spostabile in modo da poter usare la sala anche per conferenze.

Cucina:

La cucina esistente non è in buone condizioni, gli elettrodomestici dopo oltre venticinque anni sono ormai al termine della loro vita, e sono quindi da sostituire e anche i mobili hanno bisogno di essere rinnovati.

Per questo motivo è prevista la posa di una nuova cucina di tipo industriale. Per evitare grossi lavori la stessa verrà adattata agli impianti già esistenti. Eventuali spostamenti e nuovi impianti (se si dovessero rilevare indispensabili) saranno realizzati fuori muro.

Corpo esterno:

Attualmente all'esterno dell'edificio è presente uno spazio in sagomati che può essere coperto tramite una tenda, questo spazio non viene utilizzato molto poiché non ha grande qualità.

Per questo motivo è prevista la formazione di un nuovo corpo esterno che possa essere utilizzato quale spazio coperto, ma funga anche da vero e proprio ampliamento del salone.

Il salone oggi può accogliere circa 120 ospiti, nel nuovo spazio aggiunto potranno trovare spazio altre 60 – 70 persone.

Visto il carattere architettonico molto forte dell'edificio esistente, dopo diverse riflessioni, si è ritenuto di appoggiare semplicemente contro l'edificio esistente un nuovo volume che dovrà essere il più minimale e semplice possibile. Verrà creato uno zoccolo di calcestruzzo armato su cui potrà essere montata la carpenteria metallica che fungerà da struttura portante del nuovo corpo aggiunto.

La struttura verrà coibentata secondo gli standard energetici attuali e rivestita con delle lamiere termolaccate. La copertura del tetto verrà realizzata con dei pannelli "sandwich" opportunamente coibentati per evitare "l'effetto baracca", e verranno posati dei lucernari per portare luce zenitale e illuminare maggiormente il salone.

I serramenti sono previsti in alluminio termolaccato del medesimo colore della struttura. I telai saranno a taglio termico e i vetri saranno tripli in modo da garantire un miglior benessere all'interno. La facciata principale sarà formata da quattro vetrate di cui le due centrali saranno apribili grazie a dei serramenti scorrevoli.

Il pavimento in piastrelle sarà posato sopra uno strato di betoncino flottante che appoggerà su di uno strato coibentato.

Per quanto riguarda la protezione solare è prevista la posa di tende esterne.

Il corpo esterno verrà scaldato tramite serpentine a pavimento. Quest'ultime saranno annegate nel betoncino e saranno collegate alla caldaia esistente che è già dimensionata in modo corretto. Sulla

caldaia esistente dovranno essere apportate alcune modifiche poiché le serpentine funzioneranno a temperature più basse rispetto ai termosifoni esistenti. Per collegare la caldaia al nuovo manufatto sarà posata una condotta che correrà lungo il soffitto del piano interrato (per circa 3 metri) e risalirà al pianterreno attraverso un pozzo luce esistente.

Per quanto attiene alla copertura del nuovo corpo esterno si stanno valutando delle soluzioni per eventualmente installare un impianto fotovoltaico per il tramite delle AIL con un apposito modello di contracting.

Bar:

Ad aprile 2018 è, come ben sapete, stato inaugurato il Bar "Baretto nel parco".

Attualmente lo stesso utilizza la cucina e gli spazi del salone. Il Baretto quindi non può restare aperto quando la sala viene utilizzata e di conseguenza non è possibile concedere l'utilizzo della sala durante gli orari di apertura del Bar.

Per questo motivo si è deciso di optare per lo spostamento del bar all'interno di uno spazio che attualmente non ha più alcuna destinazione d'utilizzo.

Per migliorare la qualità di questo spazio il progetto prevede la formazione di due nuove porte finestre che garantiranno un maggior apporto di luce e l'abbattimento di una parete divisoria in modo che il bar si affacci direttamente sull'atrio d'accesso, con di conseguenza ancor maggior luce naturale e spazio.

Nello spazio che già attualmente viene utilizzato come dispensa del bar verrà posata una piccola combinazione di cucina (fornello, frigo, lavastoviglie e lavello), per facilitare il servizio ai tavoli verrà aperta una finestra tra lo spazio bar e la dispensa/cucina.

Visto che il locale dove verrà collocato il bar presenta un'altezza limitata verrà smontato il soffitto ribassato e lasciata la soletta a vista.

Lo spazio del bar potrà essere utilizzato anche come atrio nei casi di grandi manifestazioni ed eventi.

Eliminazione Pilastro nel salone:

L'edificio esistente presenta un carattere architettonico marcato. La facciata in calcestruzzo bocciardato e lo spessore di muri e solette hanno imposto al progettista di utilizzare un linguaggio architettonico che risulta essere oggi molto importante.

In particolare il "pilastrone" centrale che divide le grandi vetrate del salone è molto imponente e massiccio e questo condiziona non poco lo spazio interno, e il collegamento tra i due spazi (sala e corpo esterno).

Si è pensato quindi di sostituire il pilastro esistente con uno di dimensioni più contenute.

Valutando varie possibilità la migliore dal punto di vista della qualità interna e dell'economicità è quella di eliminare completamente la pensilina esterna in modo da poter alleggerire sensibilmente la dimensione del pilastro.

Il lavoro consisterà nel puntellare la struttura esistente, demolire la pensilina e il pilastro, posare un nuovo pilastro in acciaio o in calcestruzzo prefabbricato secondo indicazione dell'ingegnere e in fine ripristinare le parti di facciata e di pavimento toccate dai lavori.

Preventivo dei costi

DESCRIZIONE	PREVENTIVO
Corpo esterno	
Scavo	Fr. 4'000.00
Capomastro (cordolo di fondazione, demolizioni, ...)	Fr. 35'000.00
Sistema di riscaldamento a pavimento	Fr. 15'000.00
Climatizzazione	Fr. 15'000.00
Fabbro (veranda)	Fr. 160'000.00
Fabbro (serramenti)	Fr. 5'000.00
Oscuramento solare esterno	Fr. 40'000.00
Impianto elettrico	Fr. 8'000.00
Betoncino	Fr. 6'000.00
Pavimentazione in piastrelle (fornitura e posa)	Fr. 9'000.00
Pulizia	Fr. 2'000.00
Imprevisti ca. 5%	Fr. 15'000.00
TOTALE CORPO ESTERNO	Fr. 314'000.00

Salone	
Ventilazioni (macchinari, impianto e sanitario)	Fr. 45'000.00
Capomastro (demolizioni / ripristino)	Fr. 6'000.00
Impianto elettrico	Fr. 50'000.00
Soffitto ribassato	Fr. 35'000.00
Pittore	Fr. 9'000.00
Palco smontabile	Fr. 15'000.00
Pulizia	Fr. 2'000.00
Imprevisti ca. 5%	Fr. 8'000.00
TOTALE SALONE	Fr. 170'000.00

Cucina Salone	
Cuciniere	Fr. 36'000.00
Impianto elettrico	Fr. 3'000.00
Impianto sanitario	Fr. 3'000.00
Pittore	Fr. 2'000.00
Pulizia	Fr. 1'000.00
Imprevisti ca. 5%	Fr. 2'000.00
TOTALE CUCINA	Fr. 47'000.00

Bar	
Capomastro (demolizioni e ripristino)	Fr. 10'000.00
Serramenti	Fr. 5'000.00
Porte (nuova porta più spostamento esistente)	Fr. 2'000.00
Cuciniere	Fr. 16'000.00
Impianto sanitario	2'000.00
Impianto elettrico	4'000.00
Piastrellista	Fr. 5'000.00
Gessatore	Fr. 5'000.00
Pittore	Fr. 3'000.00
Imprevisti ca. 5%	Fr. 2'000.00
TOTALE BAR	Fr. 54'000.00

Eliminazione pilastro nel salone	
Capomastro (demolizione, sgombero e rinforzi)	Fr. 80'000.00
Sistemazione finiture interne ed esterne	Fr. 10'000.00
Imprevisti ca. 5%	Fr. 5'000.00
TOTALE BAR	Fr. 95'000.00

Onorari	
Architetto (offerta del 18.01.2018)	Fr. 52'000.00
Onorari ingegnere e specialisti (ing. civile, fuoco, amianto,...)	Fr. 30'000.00
TOTALE ONORARI (IVA 7.7% ESCLUSA)	Fr. 82'000.00

TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (IVA 7.7% ESCLUSA)	Fr. 762'000.00
IVA 7.7%	Fr. 58'674.00
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO (IVA 7.7% INCLUSA)	Fr. 820'674.00

⇒ **L'importo è arrotondato per la richiesta di credito a fr. 825'000. --**

Teniamo ad evidenziare, come del resto traspare dall'esame del Messaggio, come buona parte degli interventi proposti, indipendentemente dalla realizzazione del nuovo corpo esterno, sarebbero comunque necessari in quanto opere di rinnovamento ed adeguamento della struttura.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio vi invita pertanto a voler

d e c i d e r e :

- 1) È approvata l'esecuzione di tutti gli interventi previsti presso il Centro Diurno di Bioggio – CD3 così come da progetto allestito dallo Studio BMB Architettura Sagl. A tale scopo è stanziato un credito complessivo di fr. 825'000. —IVA inclusa.
- 2) Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune, secondo i disposti della LOC, e meglio al no. 557.503.18.
- 3) Tutte le eventuali entrate saranno registrate in entrata su conti separati legati all'opera.
- 4) Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2019 o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti all'oggetto.

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

Il sindaco:  Eolo Alberti		Il segretario:  Massimo Perlasca
--	---	--

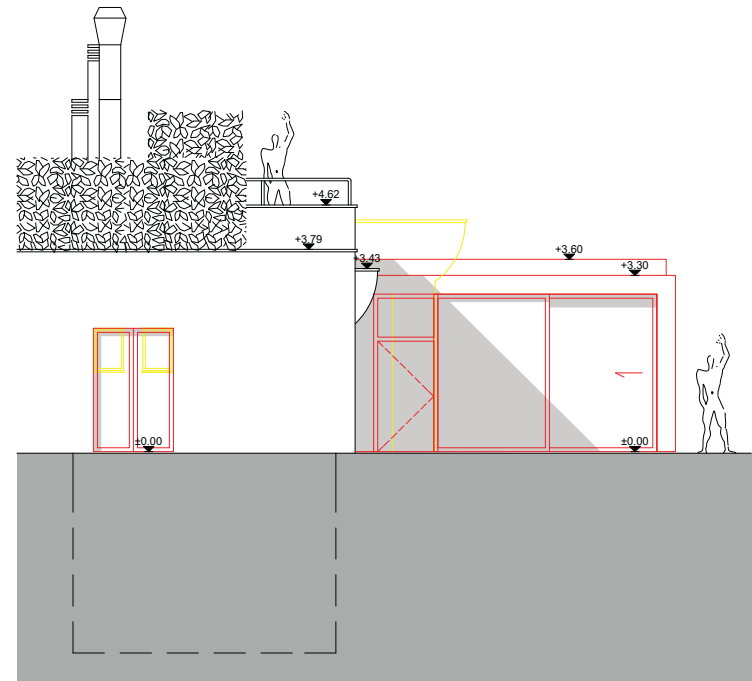
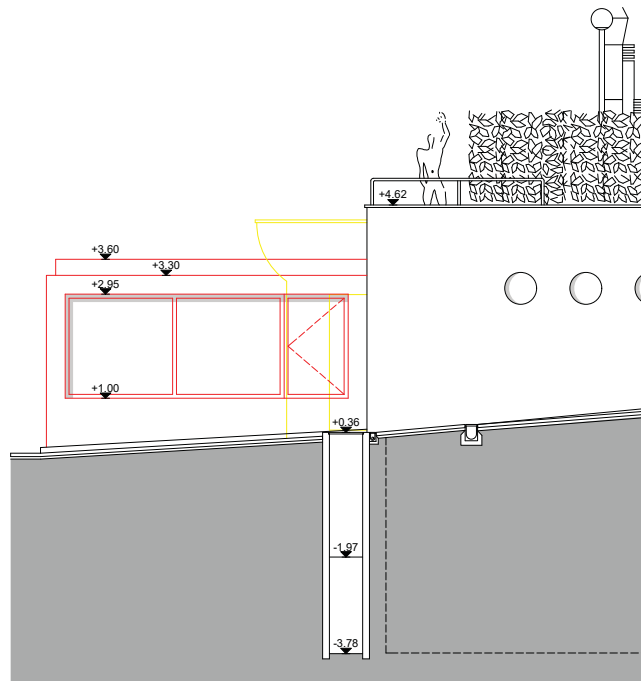
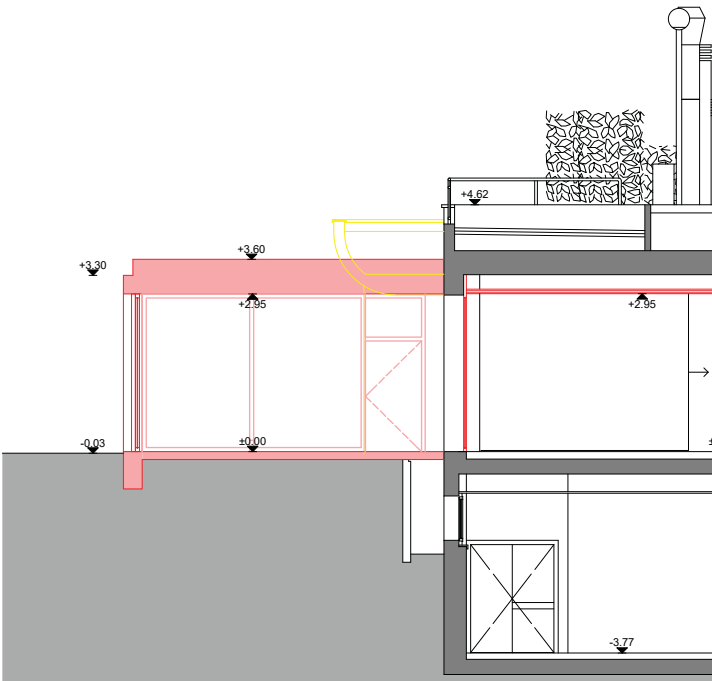
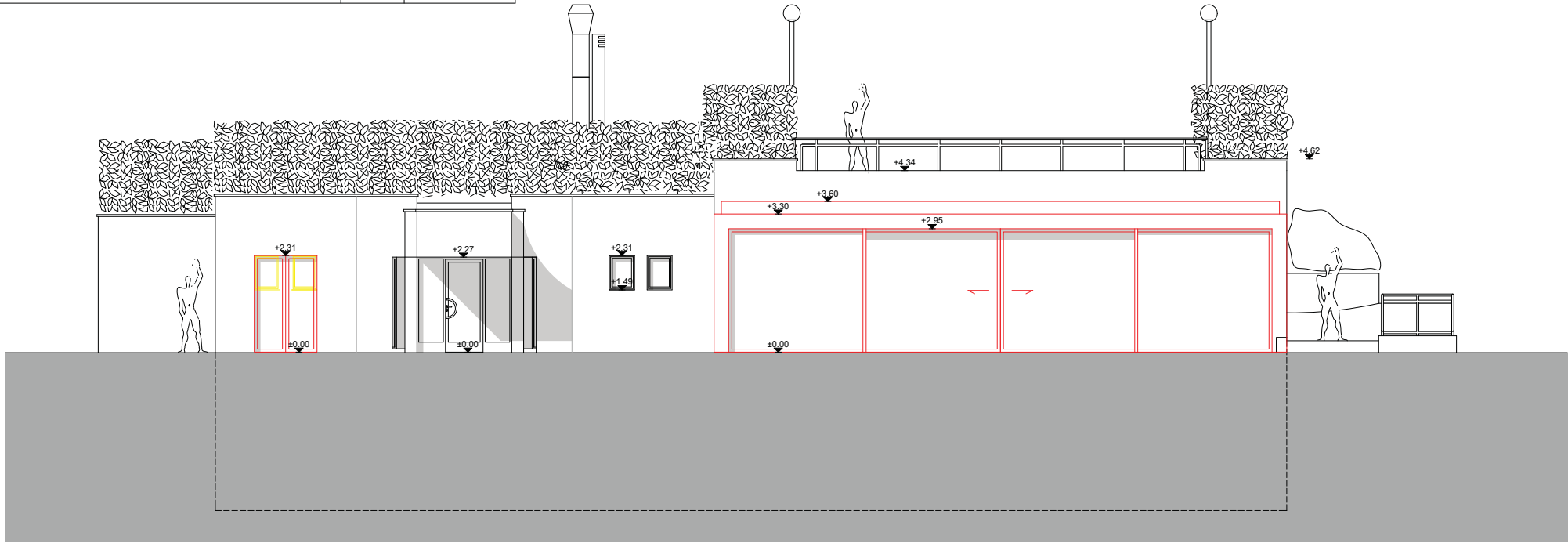
Licenziato con RM. no. 1238/18 del 03.09.2018

Municipale responsabile: N. Zappa e E. Alberti

Va per rapporto a:

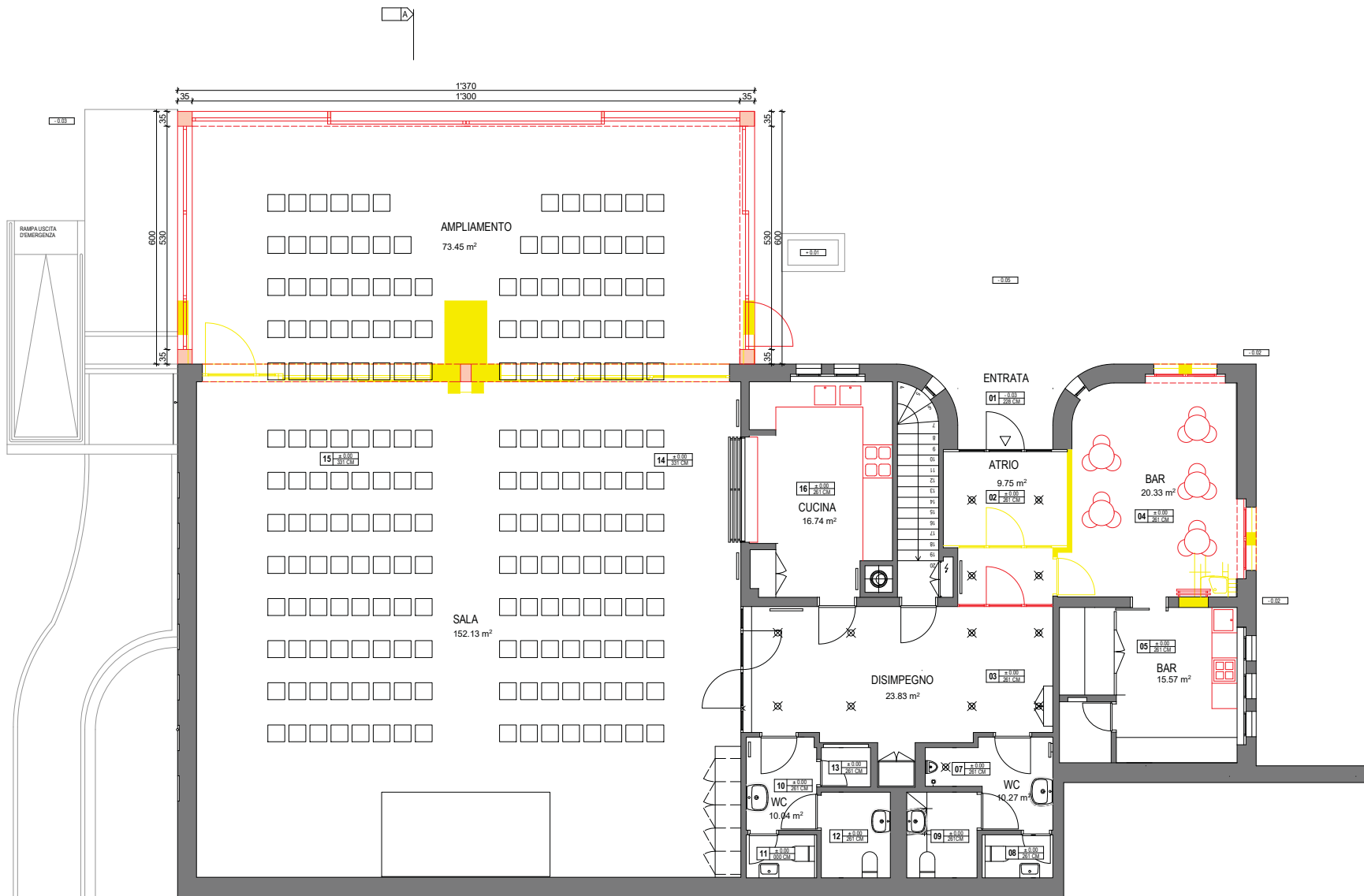
G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X				

No.	293 /
Scala:	1:100
Dim.	A3 297x420
Data:	06.09.2018



No.	293 /
Scala:	1:100
Dim.	A3 297x420
Data:	07.09.2018

SPETTATORI SALA: 128 persone
 SPETTATORI AMPLIAMENTO: 74 persone
TOTALE SPETTATORI: 202 persone



No.	293 /
Scala:	1:100
Dim.	A3 297x420
Data:	07.09.2018

OSPITI SALA: 120 persone
 OSPITI AMPLIAMENTO: 60 persone
TOTALE OSPITI: 180 persone

