



CITTÀ DI VERBANIA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali

stazione di posta e accoglienza
notturna temporanea
PNRR fondi nextgenerationeu
M5 C2 inv. 1.3 sub.inv. 1.3.2

dormitorio rosa franzi
CUP B14H22000250006



PROGETTO ESECUTIVO

relazione generale e tecnica

responsabile
unico del
progetto

ing. n. comola

rtp mandataria

arch. r. montalto

via rosmini 43
28921 verbania vb
tel 032353815
cell 3355631565
renatamontalto.rm@gmail.com

rtp mandanti

ing. f. morea

arch. l. panasiti

p.i. m. storti

data

settembre 2023

aggiornamento

scala

elaborato

Arg

CITTA' DI VERBANIA
Provincia del Verbano Cusio Ossola

**STAZIONE DI POSTA E ACCOGLIENZA
NOTTURNA TEMPORANEA
PNRR FONDI NEXTGENERATIONEU
M5 C2 INV.1.3 SUB.INV.1.3.2**

DORMITORIO ROSA FRANZI CUP B14H22000250006

PROGETTO ESECUTIVO RELAZIONE GENERALE

1. AMBITO PROGETTUALE

Il presente progetto è inserito nel PNRR nella Missione 5 Componente 2, Investimento 1.3, Subinvestimento 1.3.2. povertà estrema – stazioni di posta e accoglienza notturna temporanea e riguarda l'adeguamento del dormitorio del Centro Sociale Rosa Franzi di Intra, al fine di "creare un punto di accesso e fornitura servizi ben riconoscibile a livello territoriale dalle persone in condizioni di bisogno."

2. DICHIARAZIONE RISPETTO NORMATIVE

I firmatari del presente progetto:

Arch. Renata Montalto, arch. Lorenzo Panasiti, ing. Fabio Morea, P.I.

Mario Storti, ciascuno per le proprie competenze,

DICHIARANO:

di aver rispettato tutte le normative, tecniche e legislative, applicabili al progetto.

3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Centro Sociale Rosa Franzi si trova in Corso Cairoli n. 39 a Intra.



L'accesso all'area di pertinenza avviene dal corso attraverso il cancello carrabile, mentre all'interno dell'edificio si accede dall'entrata pedonale, munita di servoscala, posta sul prospetto principale nord-est, che prospetta la strada.



4. STATO DI FATTO

L'edificio oggetto di intervento è un grosso fabbricato, di circa 450mq., formato da due piani fuori terra, più il sottotetto, con tetto a padiglione e ampia scala interna, ristrutturato negli anni '90.

Al piano terra si trovano alcuni spazi utilizzati da associazioni di volontariato che organizzano attività per il tempo libero degli anziani; mentre il piano primo è suddiviso in alloggio del custode, uffici e magazzini per varie associazioni, due ampi locali utilizzati come dormitorio e come magazzino, servizi igienici ed un alloggio dato in locazione.

Prima della predisposizione del presente progetto, sono stati eseguiti diversi sopralluoghi durante i quali sono stati realizzati tutti i rilievi dello stato di fatto necessari per ridurre eventuali imprevisti durante il corso dei lavori.

Dopodiché tutte le informazioni raccolte sul posto sono state riportate nella tavola A1 dello stato di fatto

E' stata inoltre predisposta ampia documentazione fotografica riportata nella tavola Adf e nella presente relazione.

Si specifica che il presente progetto riguarda esclusivamente il piano primo dell'edificio.

Caratteristiche costruttive:

- tetto	in legno con copertura in tegole di laterizio e lattoneria in lamiera preverniciata
- gronde	in parte in pietra e in parte in cemento tinteggiato
- murature portanti	in pietra e mattoni intonacate e tinteggiate
- solai	in latero-cemento
- scala interna	in cemento armato con rivestimento in marmo
- serramenti esterni	in pvc con doppio vetro e persiane
- serramenti interni	in legno naturale
- pavimenti interni	in piastrelle di ceramica
- impianto riscaldamento	con caldaie a gas metano e radiatori in alluminio, oltre a ventilconvettori
- impianto elettrico	sottotraccia, ma non più a norma
- allacciamenti esistenti	gas metano, corrente elettrica, acqua potabile, fognatura

5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



prospetto verso Corso Cairoli



prospetto verso il giardino di pertinenza



prospetto verso i campi da bocce



interno di una camera



interno del corridoio



corpo scala interno



interno del servizio igienico singolo



interno del servizio igienico multiplo

6. OPERE IN PROGETTO

I criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive derivano dalle seguenti necessità di adeguamento degli spazi esistenti:

- adeguamento funzionale
- adeguamento normativo
- adeguamento energetico

Le scelte, di conseguenza, sono state dettate dalle nuove funzioni assegnate al piano primo oggetto del progetto, che hanno reso necessarie le seguenti verifiche:

- dimensionali
- di aerilluminazione
- di sicurezza
- di accessibilità

Il progetto prevede l'adeguamento del piano primo mediante opere interne al fine di ricavare:

- un nuovo locale per il custode con servizio igienico
- due uffici per la stazione di posta
- due camere doppie e quattro a quattro posti per l'accoglienza notturna temporanea
- un nuovo blocco di servizi igienici che comprende un bagno completamente attrezzato anche per l'uso da parte di persone disabili
- un magazzino e un ripostiglio.

In sintesi, gli interventi previsti nel presente progetto sono:

- rimozioni degli infissi e dei sanitari
- demolizione dei servizi igienici esistenti
- adeguamento dell'impianto di riscaldamento con sostituzione dei ventilconvettori
- adeguamento dell'impianto elettrico
- posa di nuovi serramenti in PVC, sanitari, pavimentazioni e rivestimenti in ceramica monocottura
- realizzazione di tinteggiature interne

7. QUADRO ECONOMICO

SOMME PER LAVORI:

importo lavori	€ 188.000,00
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 2.000,00

A) TOTALE LAVORI € 190.000,00 € 190.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:

IVA 10% su A	€ 19.000,00
Spese tecniche RTP	€ 34.168,12
Contributi cassa previd.	€ 1.388,08
IVA su contributi e spese tecniche	€ 7.822,36
Arredi	€ 22.000,00
Allacciamenti	€ 1.000,00
Incentivo funzioni tecniche	€ 1.900,00
Imprevisti, premio accelerazione, revisione prezzi	€ 2.721,44

B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 90.000,00 € 90.000,00

C) TOTALE COMPLESSIVO DI SPESA € 280.000,00

8. ELENCO ELABORATI

A rg	relazione generale	
rce	relazione consumi energetici e APE	
IT r	relazione impianto termico	
IE r	relazione impianto elettrico	
pmo	piano di manutenzione dell'opera	
psc	piano di sicurezza e di coordinamento	
fo	fascicolo dell'opera	
cp	cronoprogramma	
qe	quadro economico	
cme	computo metrico estimativo	
qim	quadro incidenza manodopera	
epu	elenco prezzi unitari	
ap	analisi prezzi	
sc	schema di contratto	
csa	capitolato speciale d'appalto	
rgm	relazione sulla gestione delle materie	
csa	capitolato speciale d'appalto	
CAM r	relazione criteri minimi ambientali	
DNSH r	relazione do no significant harm e scheda 2	
tav. A0	inquadramento intervento: estratto mappa, CTR PPR PRGC	
tav. Adf	documentazione fotografica	
tav. A1	stato di fatto: pianta piano primo	scala 1: 50
tav. A2	progetto: pianta piano primo	scala 1: 50
tav. A3	progetto: arredi piano primo	scala 1: 100
tav. A4	progetto: abaco serramenti	scala 1: 50
tav. A5	progetto: particolari bagno disabili: pianta, viste	scala 1: 20
tav. A6	raffronto: pianta piano primo	scala 1: 50

tav. IT1	impianto termico: pianta piano primo dispositivi termici	scala 1: 50
tav. IE1	impianto elettrico: quadri elettrici di distribuzione	scala 1: 50
tav. IE2	impianto elettrico: planimetria installazione apparecchi	scala 1: 50
tav. IE3	impianto elettrico: canalizzazioni	scala 1: 50