

PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
CASA ANZIANI SANTA LUCIA / ARZO
COMUNE DI MENDRISIO

Relazione tecnica
progetto del 29.04.2016
concordato con Ufficio di Sanità - DSS

Preventivo complessivo aggiornato del 22.06.2016



Chiasso, 22 giugno 2016

Studio d'architettura Architetto Diego Ostinelli, Chiasso

INDICE

Pagine

2	1	PREMESSE
		- Descrizioni
3 - 4	2	AMPLIAMENTO
		- Descrizione ampliamento
		- Schemi d'intervento
5 - 6	3	ESISTENTE
		- Descrizioni esistente
		- Schemi d'intervento
7 - 10	4	ESTERNO
		- Descrizioni esterno
		- Calcoli posteggi e superfici
		- Piano situazione progetto
		- Schema parcheggi
11 - 56	5	ALLEGATI
		- Foto area 1 : 2000
		- Estratto PR mappa 1 : 1000
		- Piano situazione 1 : 500
		- Piani di progetto 1 : 200
		- Piante Livello -1 / 0 / +1 / +2 / +3 / +4 / +5 / +6
		- Sezioni A / B / C / D / E
		- Prospetti Ovest / Nord / Est / Sud
		- Piani destinazione locali
		Piante Livello -1 / 0 / +1 / +2 / +3 / +4 / +5 / +6
		- Distinta e ricapitolazioni superfici locali interni
		Livelli -1/ 0 / +1 / +2 / +3 / +4 / +5
		- Schemi calcoli superfici SUL e volumi
		- Foto modello di studio progetto
		- Foto situazione esistente
57 - 67	6	PREVENTIVO
		- Ricapitolazione complessiva
		- Ampliamento
		- Esistente
		- Esterno

1 PREMESSE

Descrizioni

Il seguente rapporto comprende la relazione tecnica inerente al progetto del 29.04.2016 concordato con Ufficio di Sanità – DSS e al rispettivo preventivo complessivo aggiornato.

Pertanto si fanno riferimento alle precedenti documentazioni inoltrate :

- Progetto domanda di costruzioni del 30 gennaio 2015

Il programma di progetto prevedeva :

- l'ampliamento della struttura esistente, con la realizzazione di un nuovo edificio articolato su 6 livelli fuori terra, in cui saranno organizzati principalmente no.20 nuovi posti letto per la degenza degli ospiti (di cui no.10 posti per l'unità abitativa Alzheimer al livello +2), la terrazza-giardino al livello +3, la nuova zona giorno con la sala ristorante-multiuso al livello 0, i depositi cucina con i relativi servizi e locali tecnici ai diversi livelli.
- la ristrutturazione parziale dell'edificio esistente unicamente per adeguarne le infrastrutture e i locali tecnici ai nuovi impianti dell'ampliamento e la riorganizzazione interna dei locali al livello -1.
- la sistemazione esterna e i relativi raccordi dell'area complessiva, con la realizzazione di nuovi parcheggi a raso e coperti con l'adeguamento delle circolazioni nella zona attigua all'ampliamento e lungo la strada principale di accesso e di continuità al limite del bosco.

- Progetto complemento atti del 14 settembre 2015

Si sono applicate le seguenti modifiche al progetto della domanda di costruzione :

- nell'ampliamento una riorganizzazione nel "giunto" per il blocco scale e lift, al livello 0 l'eliminazione della terrazza e una disposizione dei servizi sul lato est, al livello +1 e +2 no.20 posti letto con nuove camere normali e posizionando al livello +3 dell'esistente i no.10 posti per l'unità abitativa Alzheimer ad un unico piano con la terrazza-giardino sul tetto dell'ampliamento.
- nell'esistente oltre alla realizzazione dell'unità abitativa Alzheimer ad un unico piano al livello +3 per necessità di sicurezza si è compartimentato il blocco interno delle scale e lift su tutti livelli, al livello +4 destinazione di no.8 posti CAT

- Progetto concordato con DSS del 29 aprile 2016

Si sono applicate le seguenti modifiche al progetto del complemento atti :

- in generale si sono migliorate alcune circolazioni tra ampliamento-esistente e destinazioni d'uso per locali e specifiche attività

- Preventivo del 22 giugno 2016

Per l'elaborazione e per le valutazioni tecnico finanziarie, il progetto è stato suddiviso in tre parti d'opera :

- AMPLIAMENTO
- ESISTENTE
- ESTERNO

2 AMPLIAMENTO

Descrizioni

Con riferimento al progetto concordato con DSS del 29 aprile 2016.

L'ampliamento comprende il nuovo volume annesso all'esistente, articolato su 6 livelli fuori terra e posizionato nell'area attualmente adibita a parcheggio e deposito esterno.

La posizione del nuovo volume ha determinato uno spazio di „giunto“ con l'edificio dell'esistente, così da permettere la realizzazione in diverse fasi e in sicurezza, mantenendo la normale attività della casa anziani.

La disposizione degli spazi ai diversi livelli è organizzata da un corpo scale/lift posizionato nel „giunto“ collegando i nuovi spazi dell'ampliamento direttamente alle stesse quote dei livelli dell'esistente.

Pertanto la suddivisione ai diversi livelli è così composta e comprende :

- Al Livello -1

L'atrio d'ingresso nel „giunto“ con il collegamento all'atrio dell'esistente, il nuovo corpo lift e il vano scala collegati direttamente su tutti i 6 livelli superiori, la cucina con il nuovo collegamento diretto al deposito e celle frigo, l'ufficio cucina, i nuovi locali tecnici posizionati per i raccordi con i nuovi impianti degli spazi superiori e con i locali tecnici esistenti, l'autorimessa coperta con l'accesso veicolare dal lato nord e collegata direttamente al disimpegno della zona cucina e al „giunto“.

A questo livello si trovano i due accessi coperti che collegano direttamente l'esterno con il „giunto“ suddivisi sul lato ovest con l'entrata principale dal piazzale di manovra e sul lato est con l'entrata di servizio per la cucina.

- Al Livello 0

L'atrio nel „giunto“ con il nuovo corpo lift e il vano scala collegati alla zona giorno dell'esistente e alla nuova zona giorno con la sala ristorante e multiuso, lo spazio di servizio-deposito per la cucina, i nuovi servizi ospiti sul lato est.

- Al Livello +1

L'atrio nel „giunto“ con il nuovo corpo lift e il vano scala collegati alla zona camere dell'esistente e alle nuove camere normali di degenza per no.10 posti letto comprese di servizi, un locale ausiliario del personale.

- Al Livello +2

L'atrio nel „giunto“ con il nuovo corpo lift e il vano scala collegati alla zona camere dell'esistente e alle nuove camere normali di degenza per no.10 posti letto comprese di servizi, un locale ausiliario del personale.

- Al Livello +3

Questo livello è destinato unicamente alla nuova unità abitativa Alzheimer collegando direttamente gli spazi trasformati dell'esistente con l'ampliamento tramite il nuovo corpo lift e il vano scala con il soggiorno alla terrazza del tetto giardino.

- Al Livello +4


L'atrio nel „giunto“ con il nuovo corpo lift e il vano scala collegati ai locali tecnici per la nuova ventilazione interna, ai nuovi spogliatoi del personale donne compreso i servizi posizionati nell'ampliamento dell'esistente.

Per i dati tecnici relativi il progetto e i requisiti energetici Minergie si fanno riferimento ai rapporti specialisti allegati alla domanda di costruzione.

Inoltre per l'elaborazione dei sistemi costruttivi di progetto si sono valutate le difficoltà di realizzazione, considerando l'esecuzione in varie fasi e con un specifico programma lavori in cantiere, mantenendo l'attività in esercizio della casa anziani nell'edificio esistente.

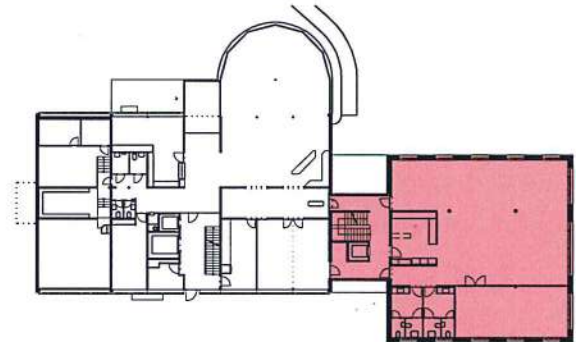
AMPLIAMENTO

SCHEMA INTERVENTI

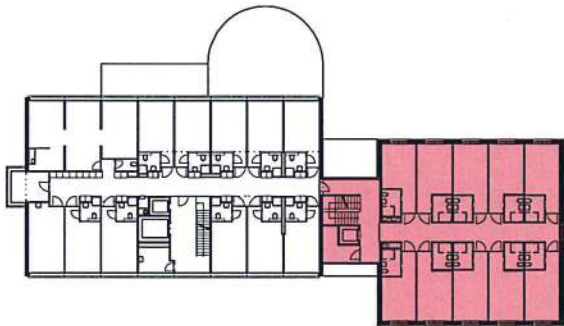
1:700 



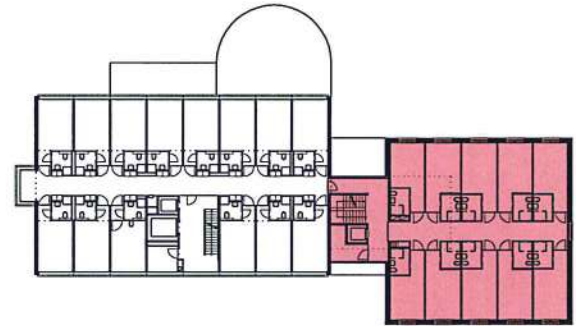
LIVELLO -1



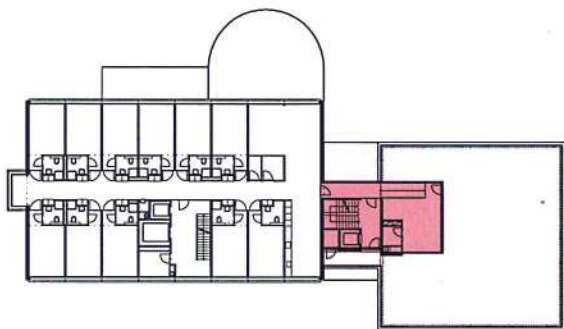
LIVELLO 0



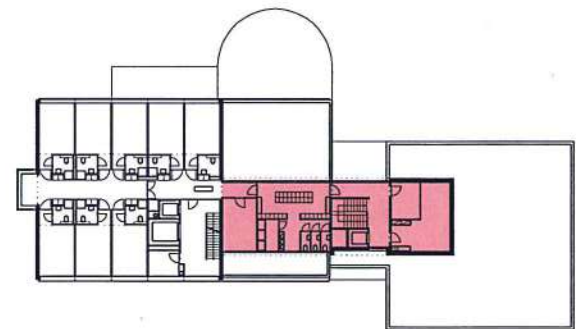
LIVELLO +1



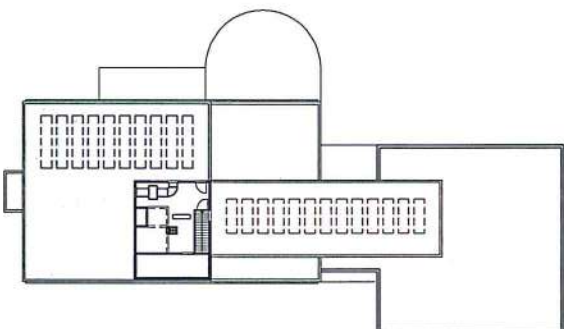
LIVELLO +2



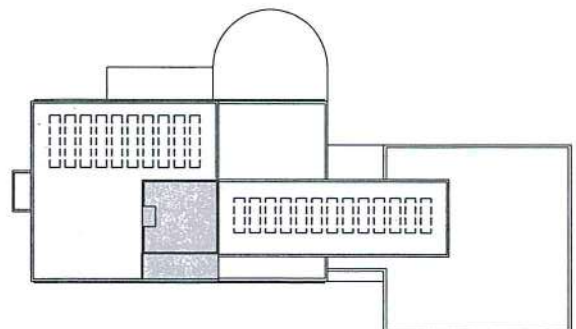
LIVELLO +3



LIVELLO +4



LIVELLO +5



LIVELLO +6

3 ESISTENTE

Descrizioni

Con riferimento al progetto concordato con DSS del 29 aprile 2016.


Considerando e valutando con la committenza il programma complessivo di progetto, per la parte dell'esistente si prevedono unicamente gli interventi di ristrutturazione parziale interna, relativi l'adeguamento delle infrastrutture esistenti con il nuovo ampliamento e la riorganizzazione interna adeguate alle norme per i Livelli -1 / 0 / +1.

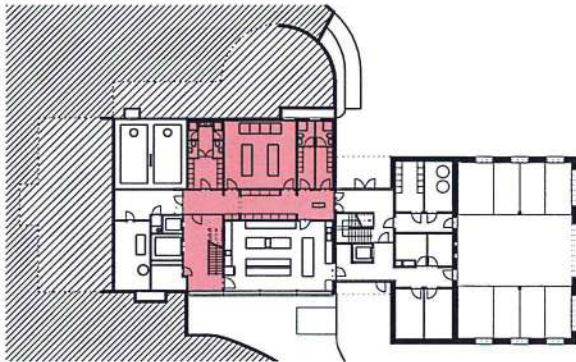
Pertanto gli interventi si suddividono ai diversi livelli e comprendono :

- Al Livello -1
L'ampliamento degli spazi lavanderia con una nuova disposizione considerando l'organizzazione generale delle case anziani, la disposizione dello spogliatoio personale cucina suddiviso tra uomini e donne compreso i servizi, la disposizione dello spogliatoio personale uomini compreso i servizi, il nuovo collegamento diretto della cucina esistente con i locali deposito e celle frigo.
Compartimentazione del blocco interno scale lift montaletti su tutti i livelli, collegamenti e raccordi impianti ai diversi livelli nei vani tecnici esistenti adiacenti il lift e il montaletti in relazione ai nuovi impianti dell'ampliamento.
- Al Livello 0
Considerando lo spostamento della ristorazione nel nuovo spazio di soggiorno dell'ampliamento, si é previsto nell'attuale sala un riutilizzo degli spazi per diverse attività ricreative e funzioni religiose.
- Al Livello +1
Trasformazione dell'attuale zona radiologia e sala multiuso sul lato est suddividendola con nuove camere di degenza per no.4 posti letto compreso i servizi e con un nuovo studio medico e un locale personale cure, riorganizzazione locale fisio.
- Al Livello +2
Realizzazione di un locale personale cure.
- Al Livello +3
Destinazione degli spazi unicamente per l'unità abitativa Alzheimer di no.10 posti letto compreso i servizi e con la zona giorno-cucina-locale personale collegati con il soggiorno e la terrazza-giardino sul tetto dell'ampliamento.
- Al Livello +4
Destinazione degli spazi per no.8 posti letto CAT compreso i servizi e collegati con il locale personale-farmacia e lo spogliatoio donne e i locali tecnici dell'ampliamento.
- Al Livello +5
Posizionamento nel locale tecnico esistente di un nuovo impianto di termopompa per il funzionamento dell'ampliamento con i relativi raccordi tecnici, nuovo rivestimento e copertura del vano tecnico di ventilazione per la cucina esistente.
Inoltre sono indicati eventuali pannelli solari fotovoltaici sulla copertura dell'ampliamento dell'esistente e sul tetto terrazza dell'esistente.

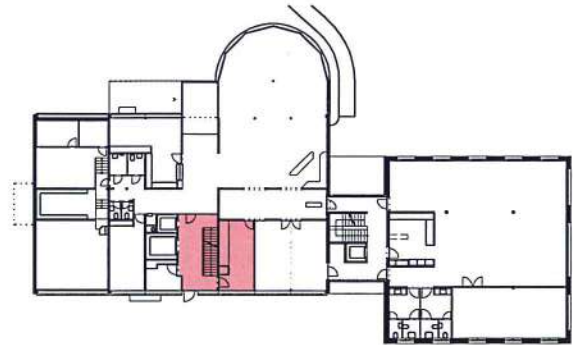
ESISTENTE

SCHEMA INTERVENTI

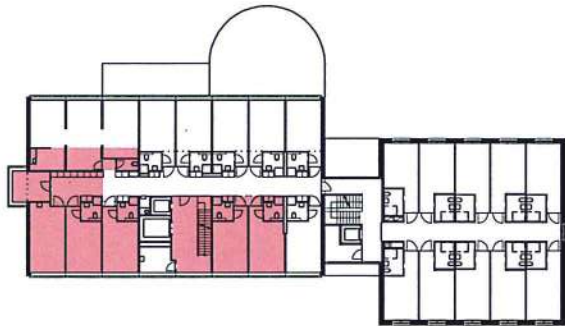
1:700 



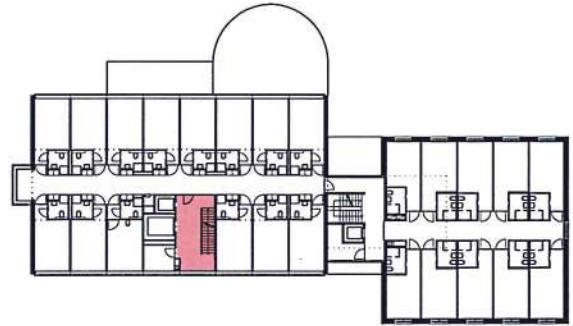
LIVELLO -1



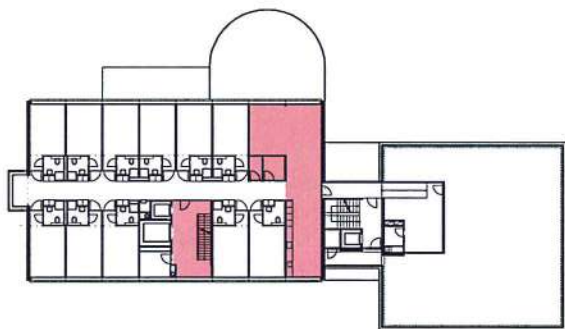
LIVELLO 0



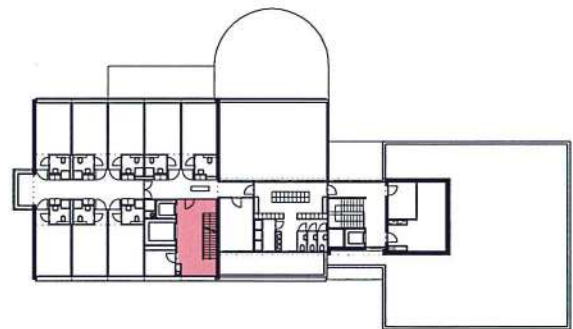
LIVELLO +1



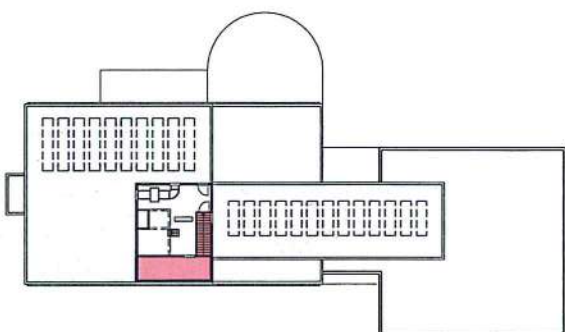
LIVELLO +2



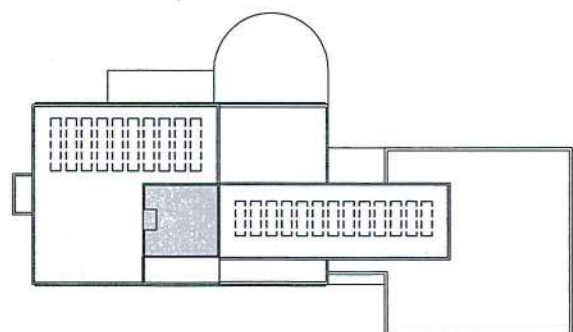
LIVELLO +3



LIVELLO +4



LIVELLO +5



LIVELLO +6

4 ESTERNO

Descrizioni

Con la realizzazione del nuovo ampliamento posizionato nell'attuale area adibita alla circolazione e ai parcheggi, si prevedono degli interventi di sistemazione per le zone pedonali e veicolari con i relativi raccordi per le zone verdi, sia sul lato est verso il parco che a nord verso il limite del bosco.

Pertanto gli interventi principali si suddividono e comprendono :

- Per la zona pedonale
Sul lato ovest, con la rimozione della muratura e del terrapieno adiacente l'entrata sul piazzale esistente, si realizza un nuovo accesso conforme per la rampa pedonale di collegamento dal Livello -1 all'entrata principale del Livello 0 sul lato ovest dell'esistente e una nuova scala di raccordo alla rampa lungo la strada principale.
- Per la zona veicolare
Con il prolungamento dell'attuale strada di accesso si realizza una nuova zona di circolazione e parcheggi a raso sul lato nord / est e si sistemano i parcheggi presso la strada principale di accesso, allargando la carreggiata ai due sensi di marcia.
Con la nuova zona di circolazione, si permette il transito con le necessarie manovre per i rifornimenti e i servizi urgenti su tutti i lati del Livello -1 per gli accessi al „giunto“ e all'autorimessa dell'ampliamento.
Inoltre mantenendo l'accesso sul lato sud dalla strada comunale (Via Crusagh) al livello 0 dell'entrata principale dell'esistente, avremo sempre la possibilità durante i lavori di un collegamento agibile e sicuro.
- Per la rete delle canalizzazioni, si prevede il rifacimento parziale sul piazzale esistente in corrispondenza dell'area della nuova costruzione, con dei nuovi raccordi sulle condotte principali suddivisi tra acque chiare e scure, adeguando gli impianti interni dell'esistente e i nuovi dell'ampliamento.
- Per le acque esterne si prevede per i piazzali asfaltati un sistema di raccolta con caditoi e pozzo perdente, per i parcheggi a raso si prevede un sistema di smaltimento con infiltrazione superficiale mediante pavimentazione drenante. (vedi estratto rapporto comunale PGS)

Inoltre per lo sviluppo complessivo del progetto si sono considerate tutte le difficoltà tecniche costruttive e di coordinamento per la realizzazione delle parti d'opera Ampliamento / Esistente / Esterno in relazione all'attività attuale della casa anziani e alla situazione logistica e finanziaria.

4. ESTERNO

Calcolo posteggi con riferimento alle norme cantonali e norme SN

La situazione attuale con no.32 parcheggi posti all'interno della proprietà sarà adeguata al fabbisogno e al calcolo richiesto dal progetto.

Fabbisogno parcheggi calcolato per numero posti letto.

- Esistente	48 posti letto
- Ampliamento	20 posti letto
- Totale	68 posti letto

Calcolo per parcheggi personale con il fattore 0,5 / norme SN

- 68 posti letto	x	0,5	=	34 parcheggi
------------------	---	-----	---	--------------

Calcolo per parcheggi visitatori con il fattore 0,3 / norme SN

- 68 posti letto	x	0,3	=	20 parcheggi
------------------	---	-----	---	--------------

- Totale	54 parcheggi
----------	--------------

Calcolo di riduzione con il fattore 90 per tipo di localizzazione - D

- 54 parcheggi	x	90	=	48 parcheggi
----------------	---	----	---	--------------

Suddivisione parcheggi secondo il progetto

- Parcheggi interni alla proprietà no.690				
- Parcheggi a raso lato ovest, strada	no.	8		
- Parcheggi a raso lato nord	no.	9		
- Parcheggi a raso lato est	no.	13		
- Parcheggi coperti autorimessa Livello -1	no.	8		
- Totale			no.	38
- Parcheggi esterni alla proprietà su sedime comunale			no.	10
- Totale complessivo parcheggi			no.	48

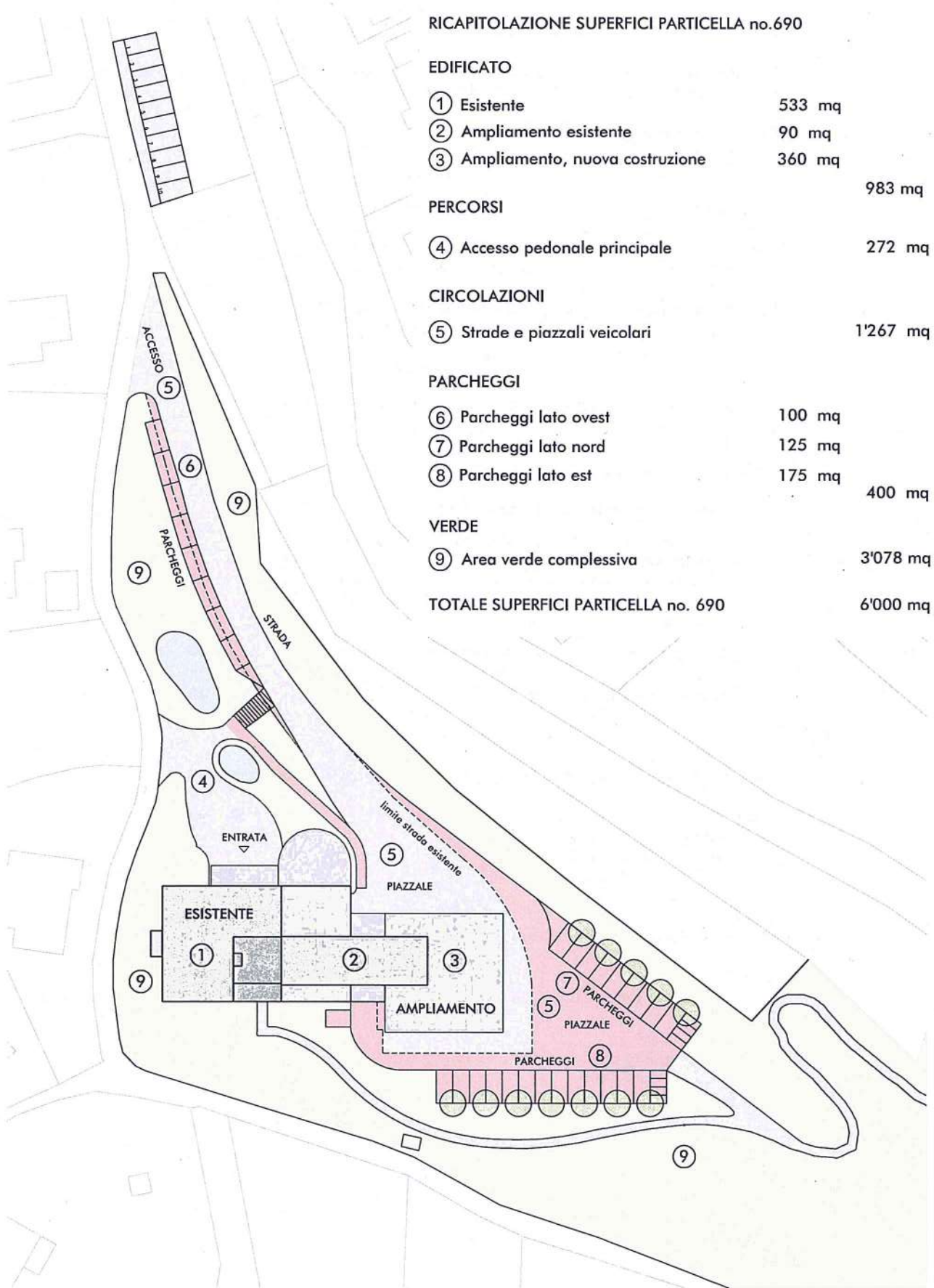
Ricapitolazione delle superfici del progetto considerando il piano situazione

Edificato				983	mq
- Esistente	533	mq			
- Ampliamento esistente	150	mq			
- Ampliamento nuova costruzione	300	mq			
Percorsi				272	mq
- Nuovo accesso rampa pedonale entrata principale					
Circolazioni				1'267	mq
- Strada e piazzali veicolari					
Parcheggi a raso				400	mq
- Parcheggi lato ovest, strada	no.	8	100	mq	
- Parcheggi lato nord	no.	9	125	mq	
- Parcheggi lato est	no.	13	175	mq	
Verde				3'078	mq
- Parti, giardini e raccordi con il parco					
Totale complessivo superfici				6'000	mq

ESTERNO

PIANO SITUAZIONE / SUPERFICI ESTERNE

1 : 800



RICAPITOLAZIONE SUPERFICI PARTICELLA no.690

EDIFICATO

① Esistente	533 mq
② Ampliamento esistente	90 mq
③ Ampliamento, nuova costruzione	360 mq
	983 mq

PERCORSI

④ Accesso pedonale principale	272 mq
-------------------------------	--------

CIRCOLAZIONI

⑤ Strade e piazzali veicolari	1'267 mq
-------------------------------	----------

PARCHEGGI

⑥ Parcheggi lato ovest	100 mq
⑦ Parcheggi lato nord	125 mq
⑧ Parcheggi lato est	175 mq
	400 mq

VERDE

⑨ Area verde complessiva	3'078 mq
--------------------------	----------

TOTALE SUPERFICI PARTICELLA no. 690	6'000 mq
--	-----------------

ESTERNO

SCHEMA PARCHEGGI

1 : 800



RICAPITOLAZIONE DISPOSIZIONE PARCHEGGI

Ⓟ1	Parcheeggi lato ovest	no. 8
Ⓟ2	Parcheeggi lato nord	no. 9
Ⓟ3	Parcheeggi lato est	no. 13
Ⓟ4	Parcheeggi nuovo ampliamento	no. 8
Ⓟ5	Parcheeggi comunali fuori particella	no. 10
TOTALE COMPLESSIVO PARCHEGGI		no. 48



5 ALLEGATI

Distinta documenti allegati

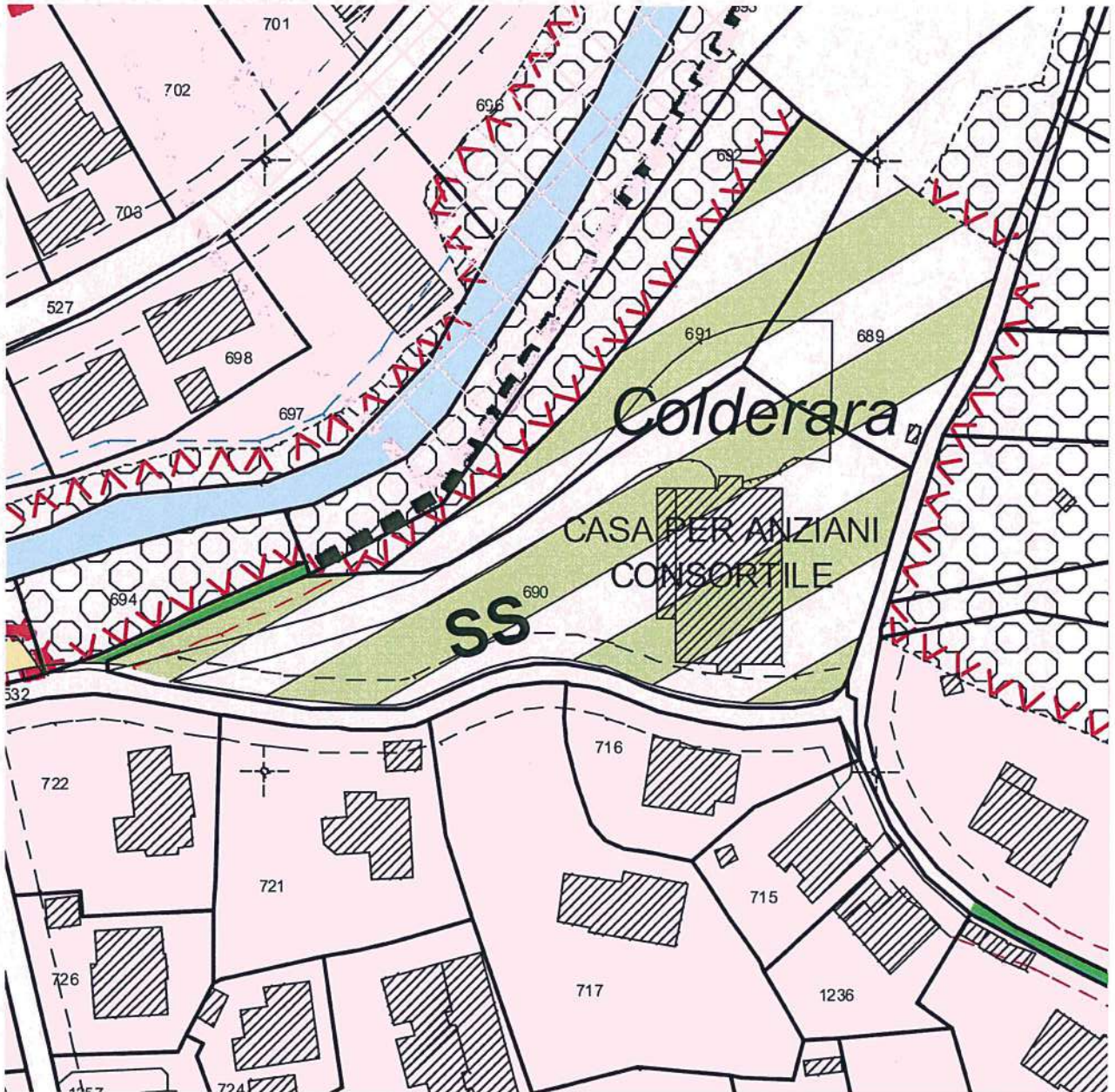
Progetto concordato il 29.04.2016 con ufficio di sanità - DSS

- Foto area 1 : 2000
- Estratto PR mappa 1 : 1000
- Piano situazione 1 : 500
- Piani di progetto 1 : 200
 - Piante Livello -1 / 0 /+1 /+2 /+3 /+4 /+5 /+6
 - Sezioni A / B / C / D / E
 - Prospetti Ovest / Nord / Est / Sud
- Piani destinazione locali
Livelli -1 / 0 /+1 /+2 /+3 /+4 /+5 /+6
- Distinta e ricapitolazioni superfici locali interni
Livelli -1/ 0 / +1 / +2 / +3 / +4 / +5
- Tabelle calcoli superfici SUL e volumi
- Foto modello di studio
- Foto situazione esistente

FOTO AEREA



ESTRATTO PR



LEGENDA PIANI DI PROGETTO 1:500 / 1:200

CONCORDATO IL 29.04.2016

CON L'UFFICIO SANITA' - DSS



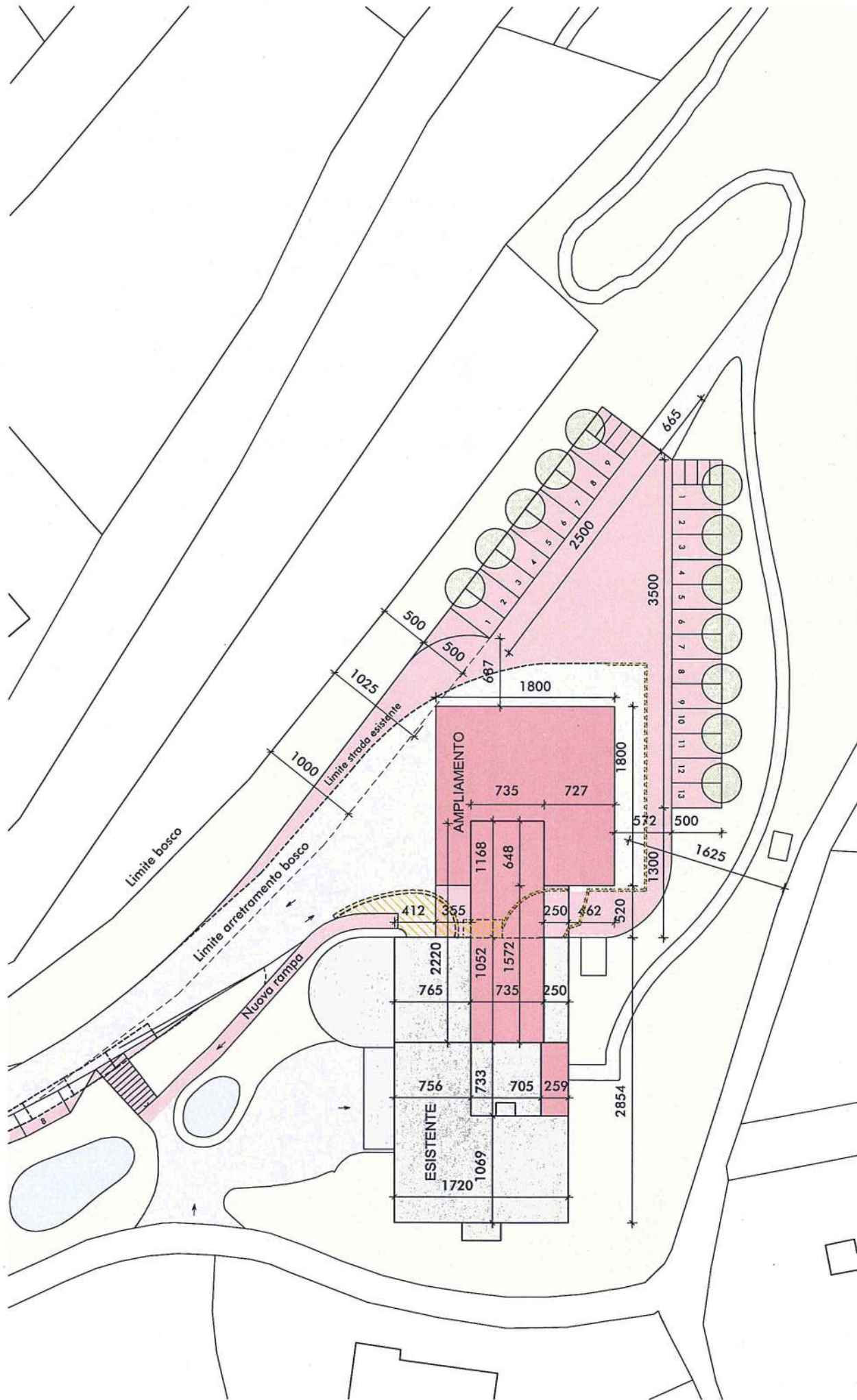
ESISTENTE

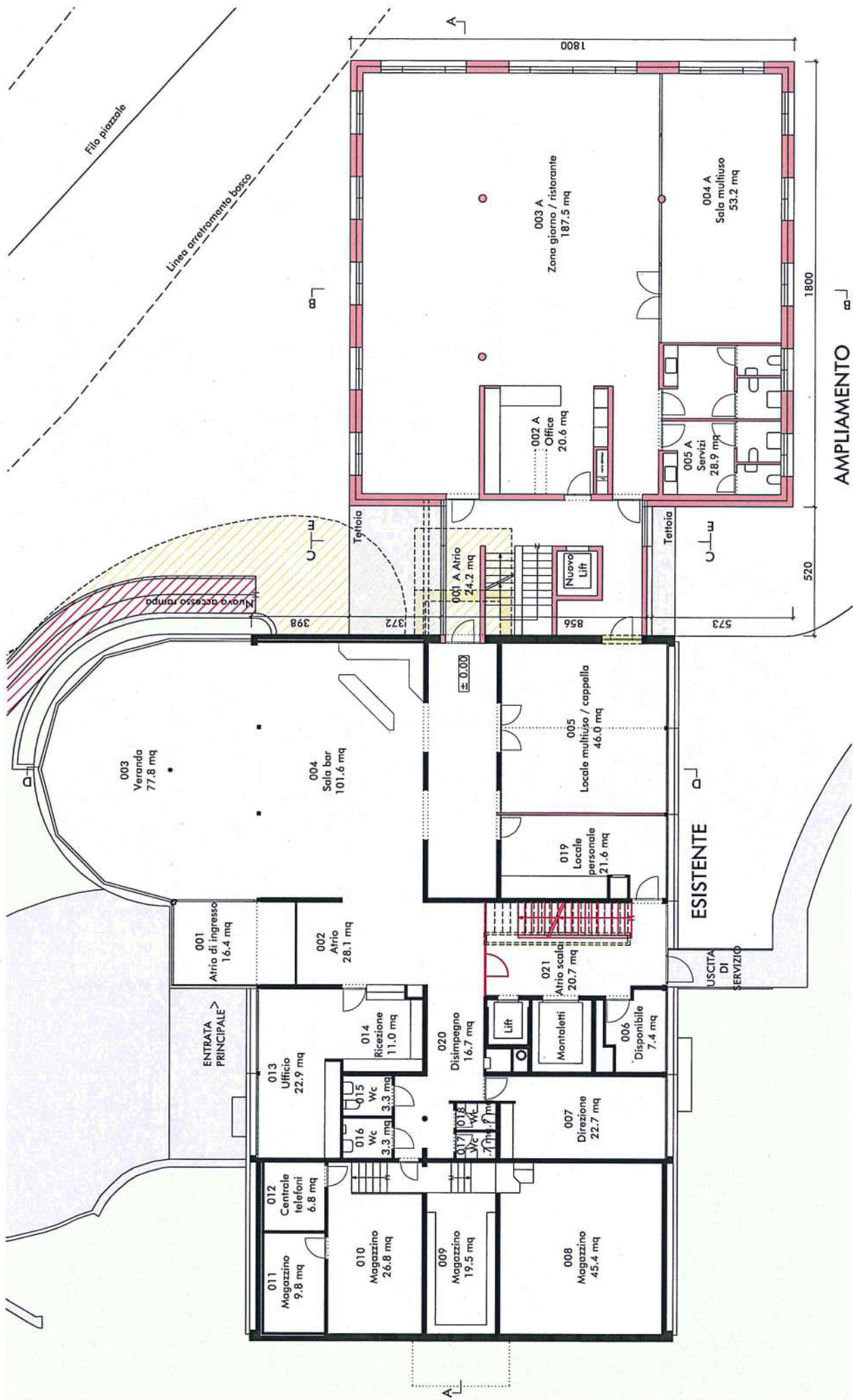


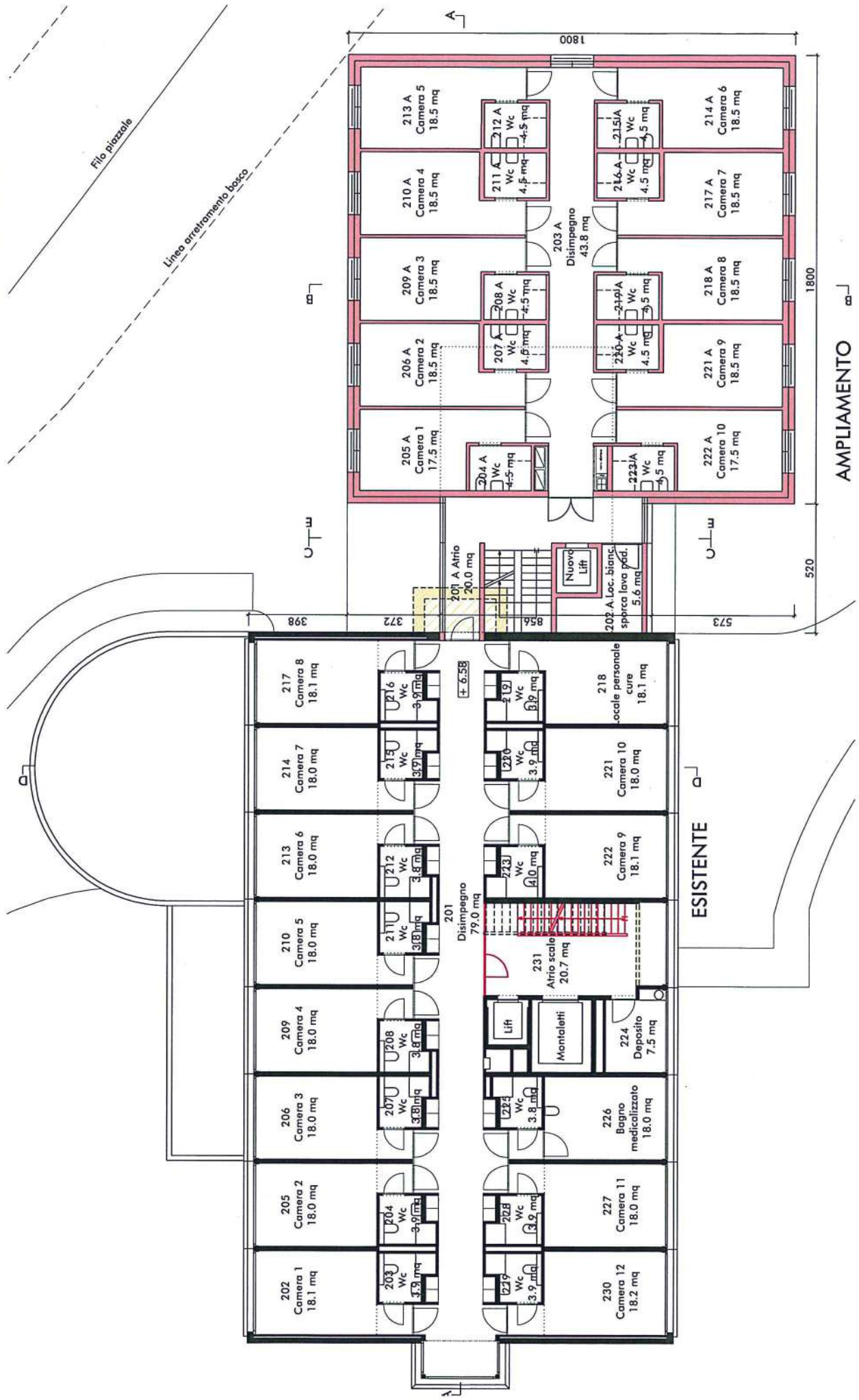
DEMOLIZIONI

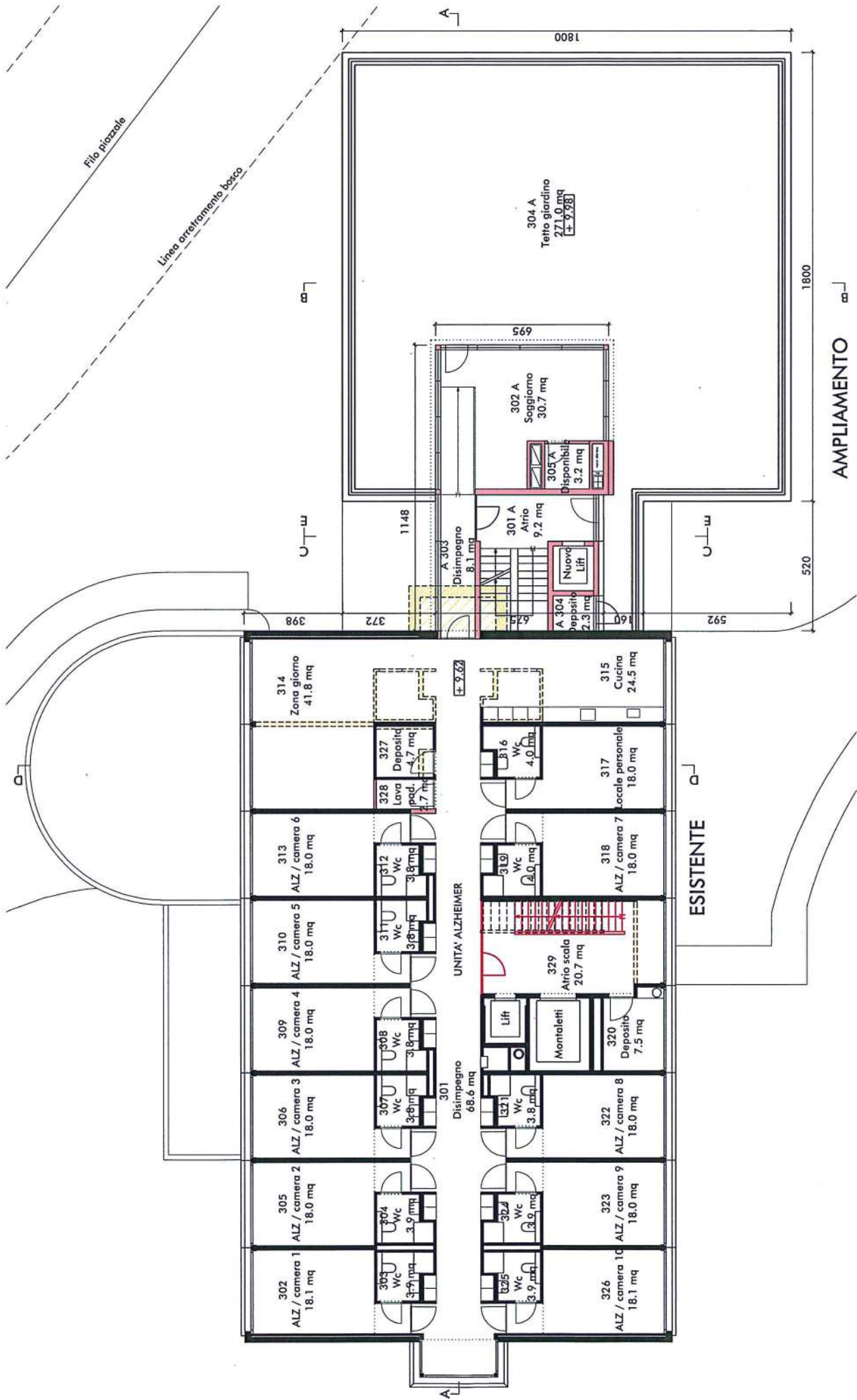


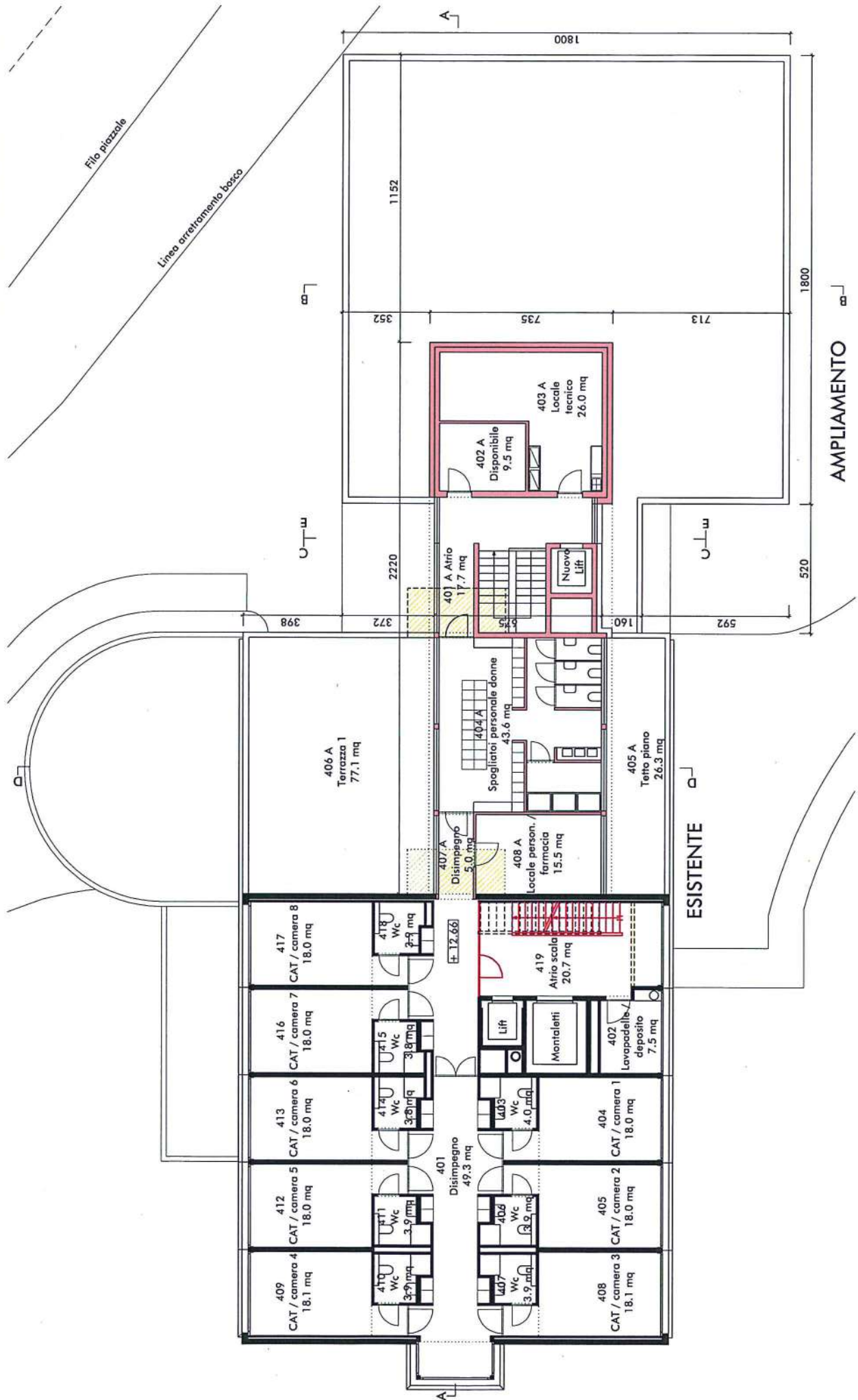
NUOVO

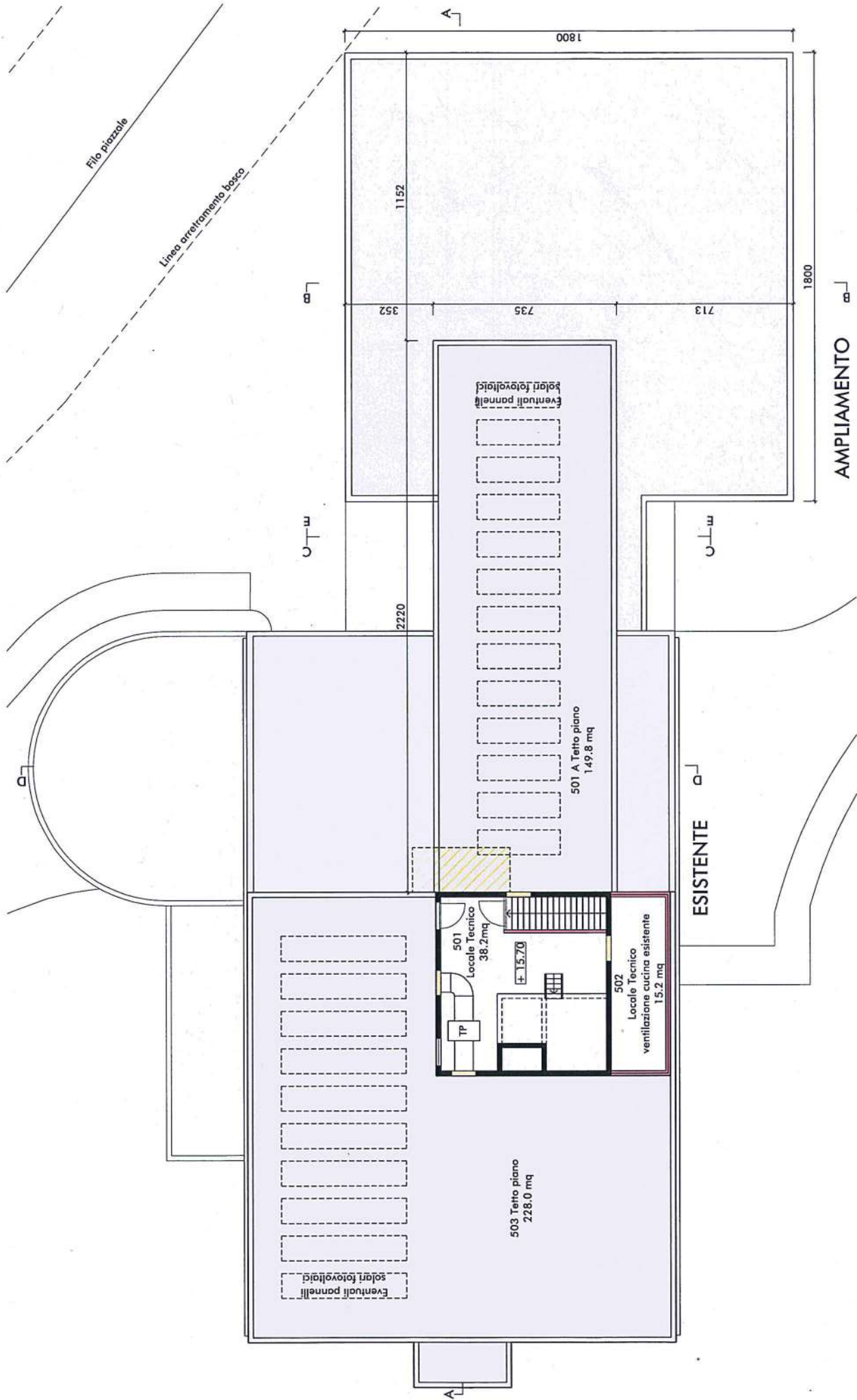


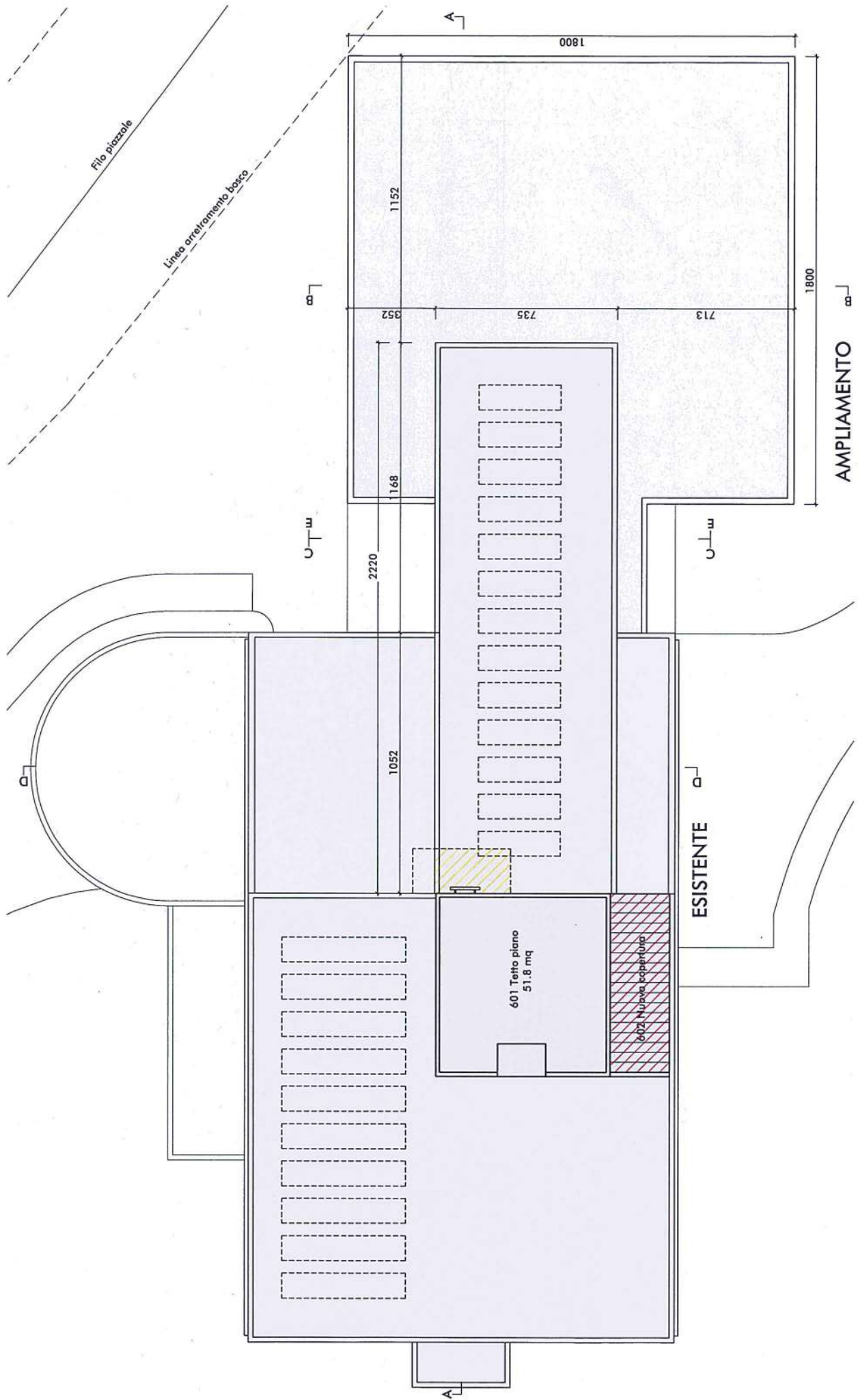


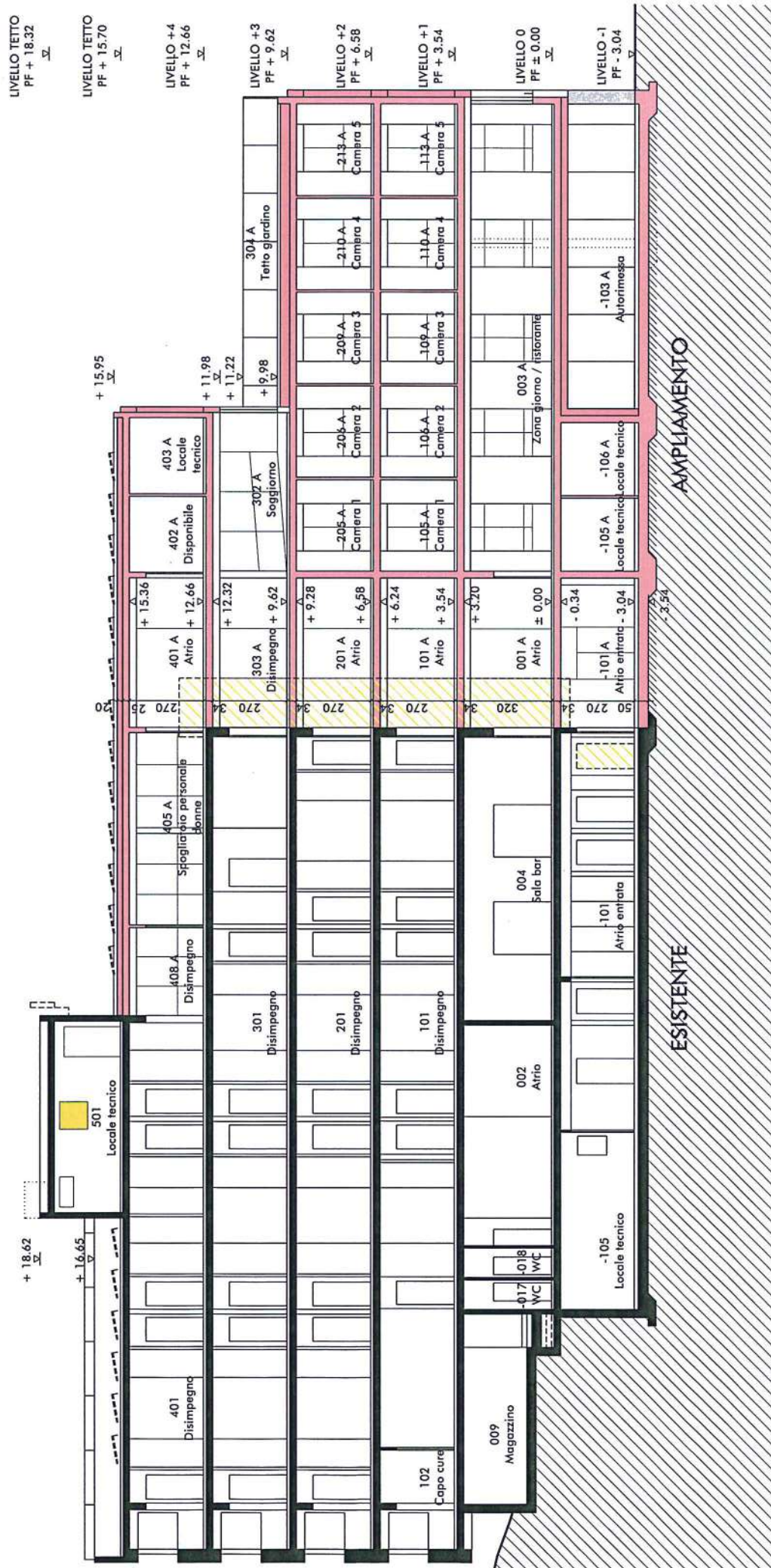


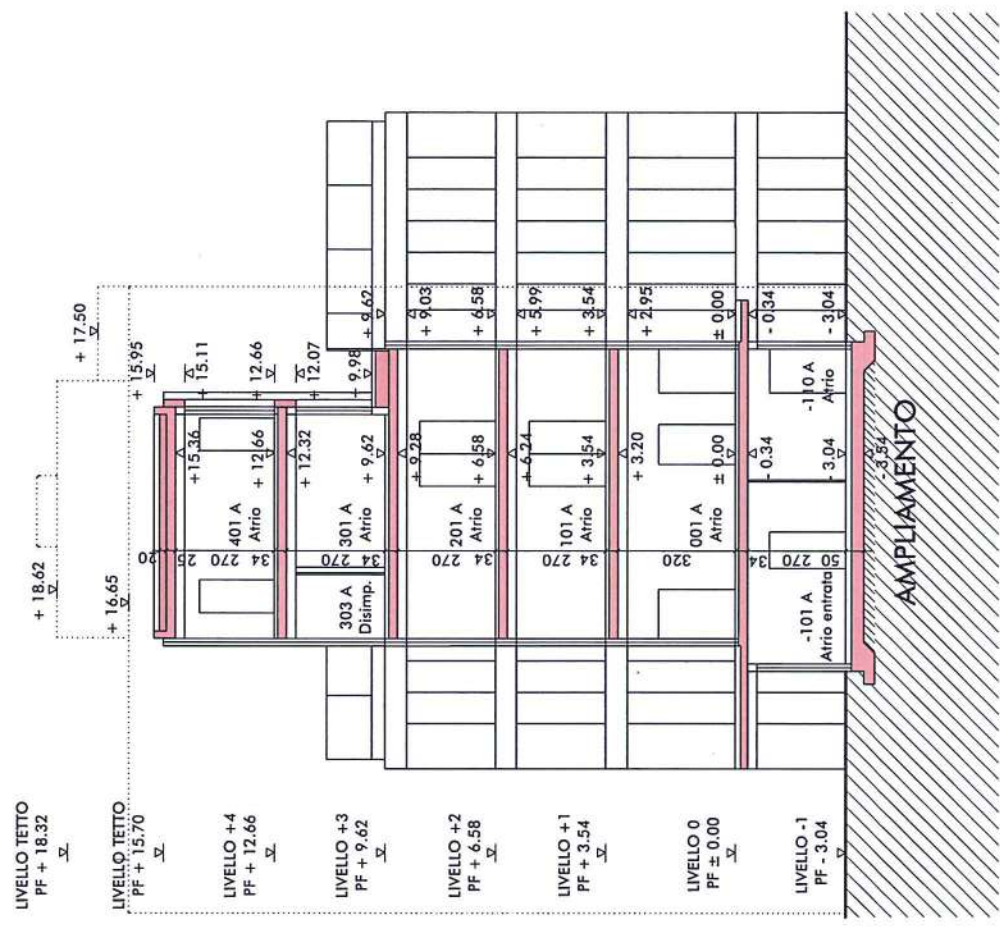
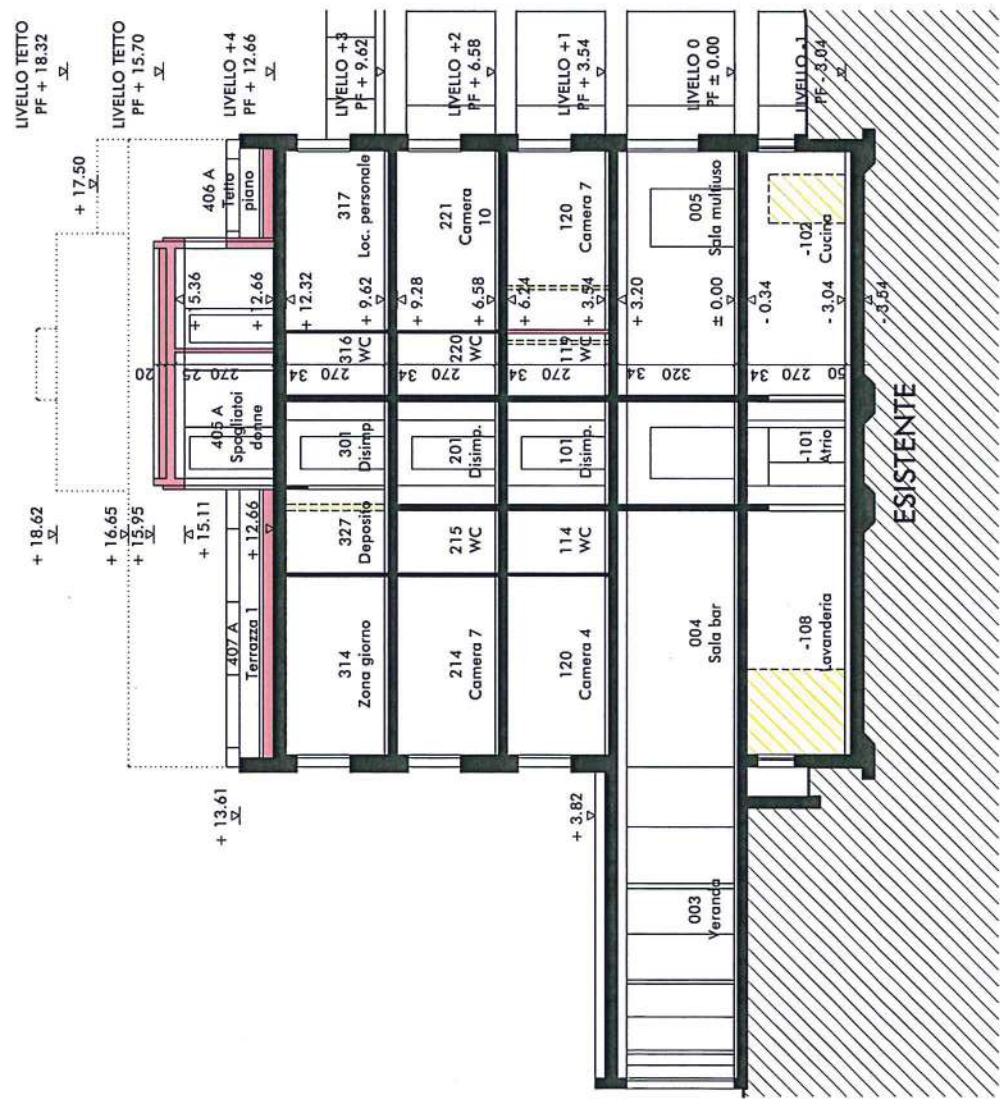


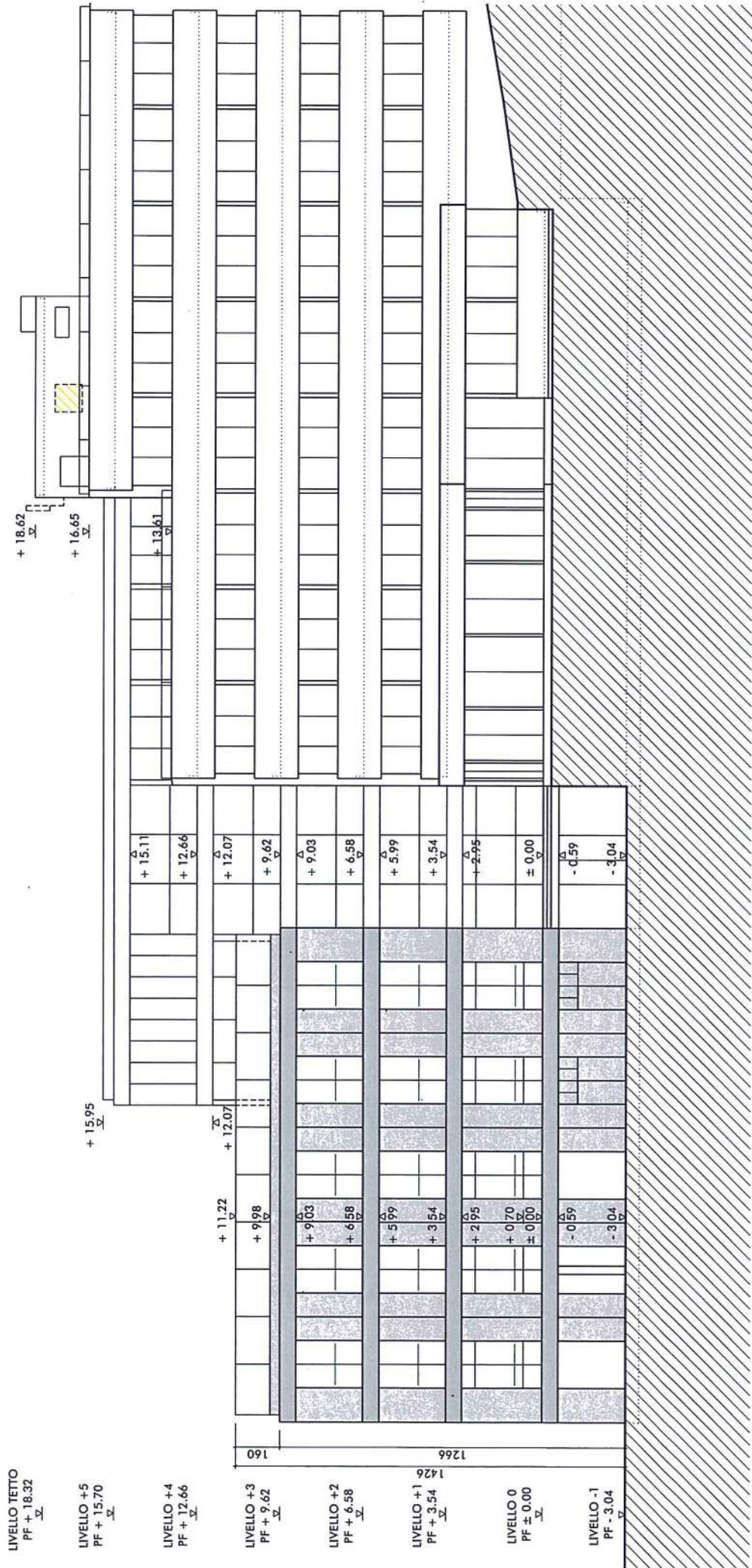


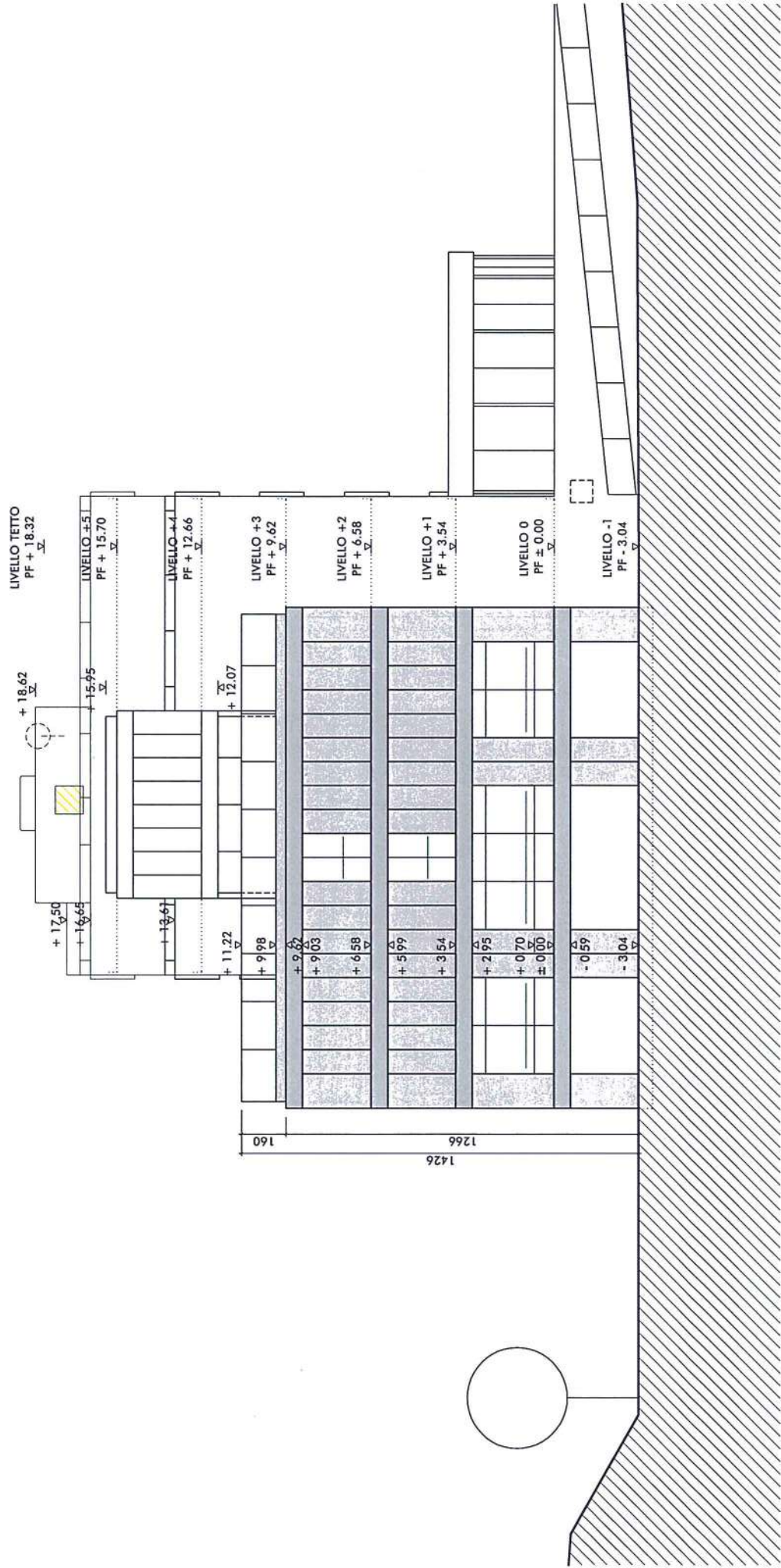


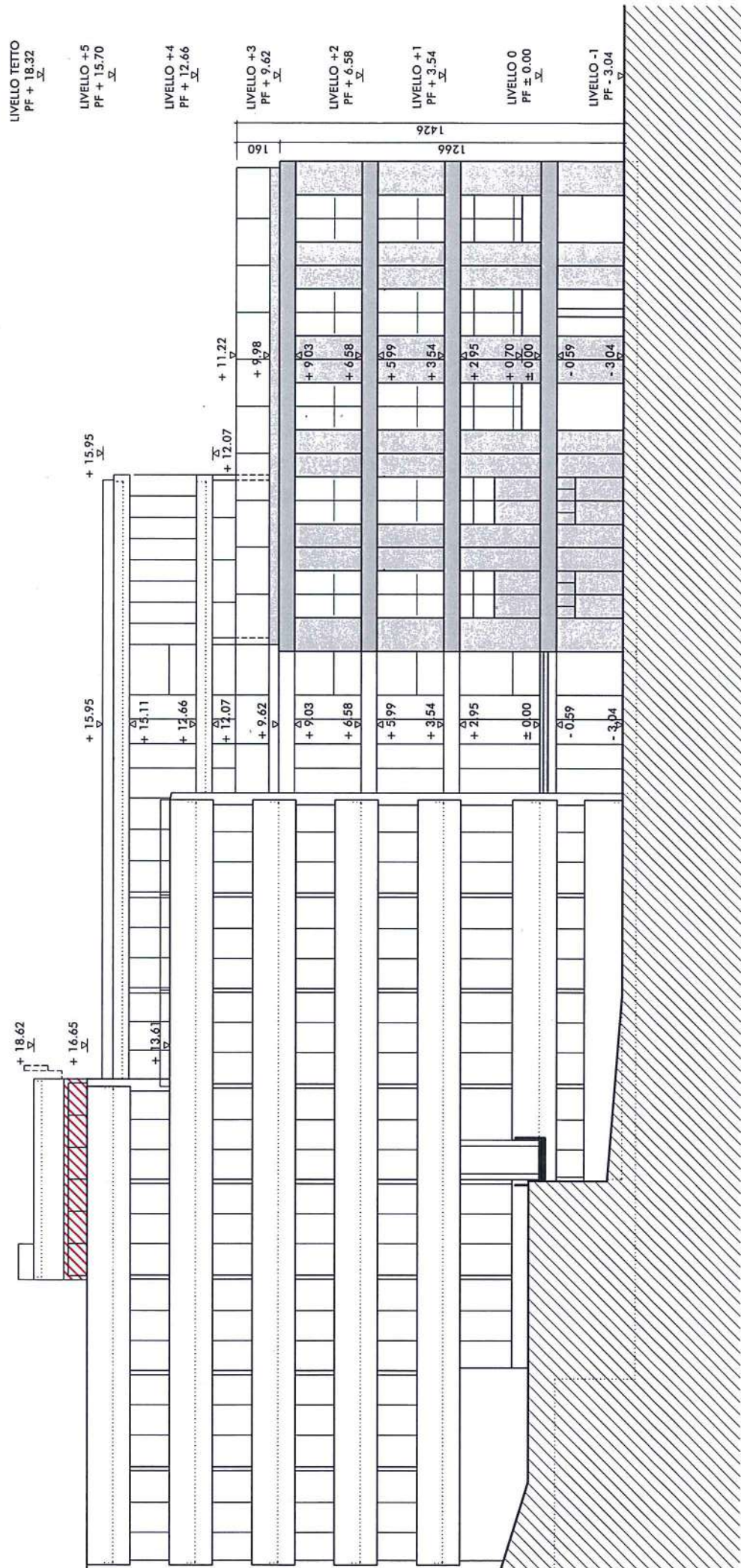


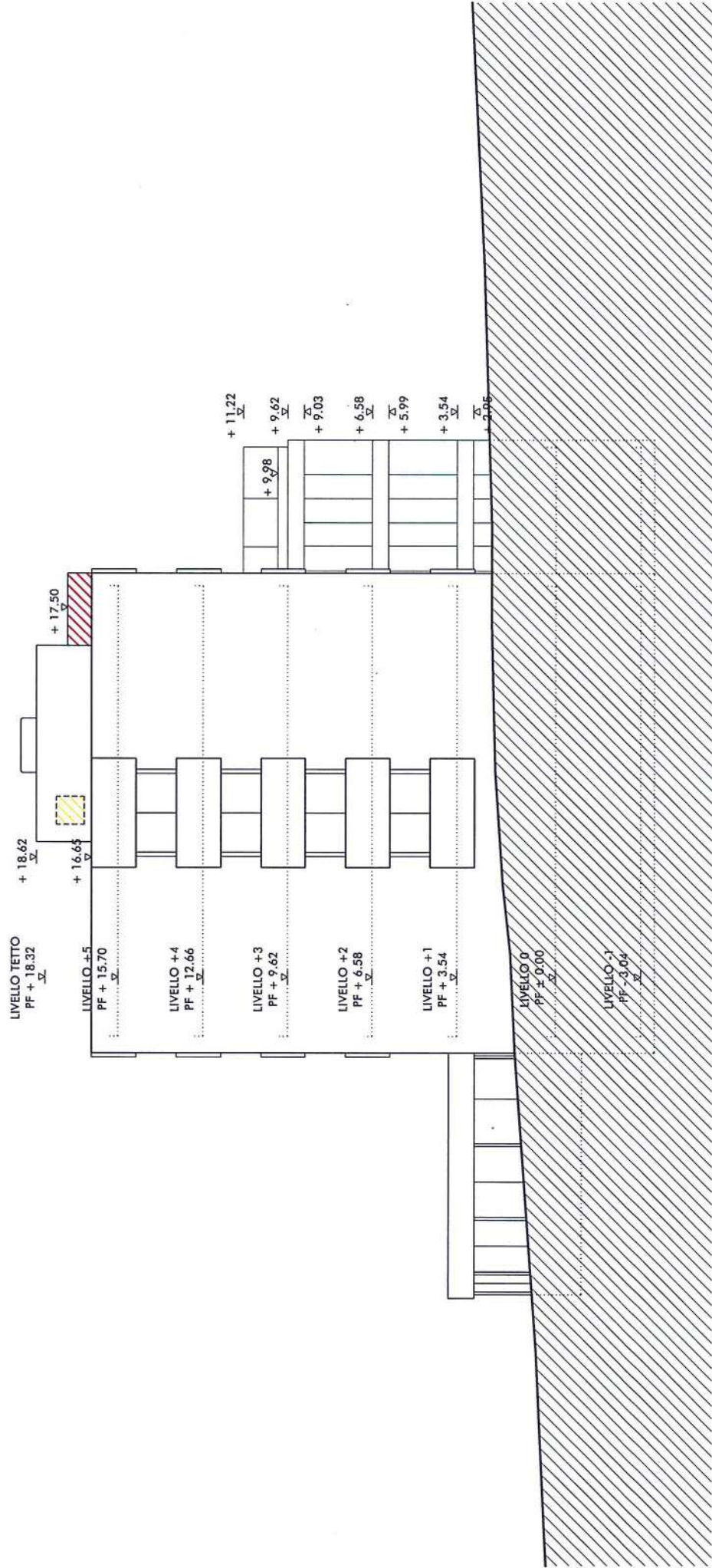






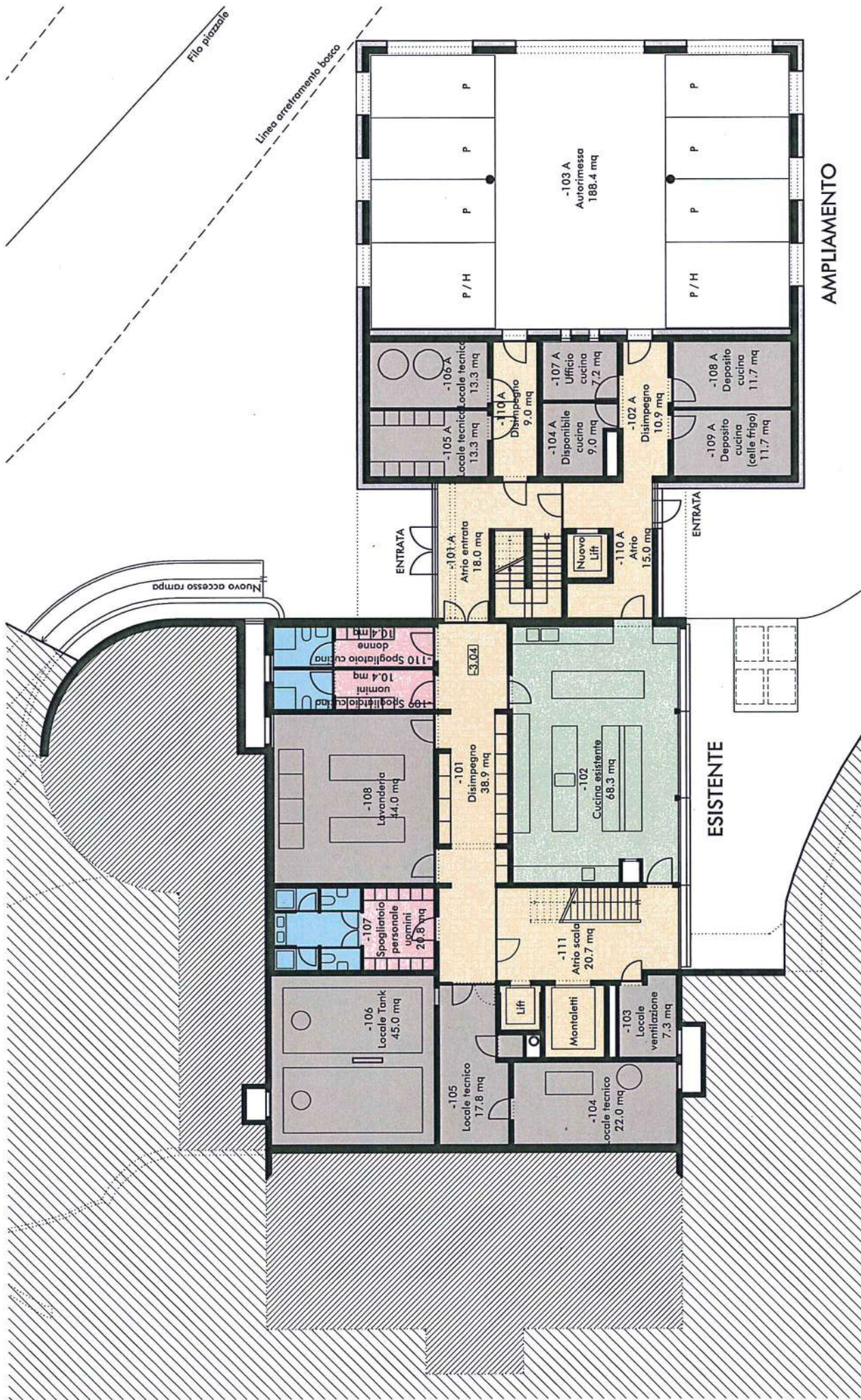


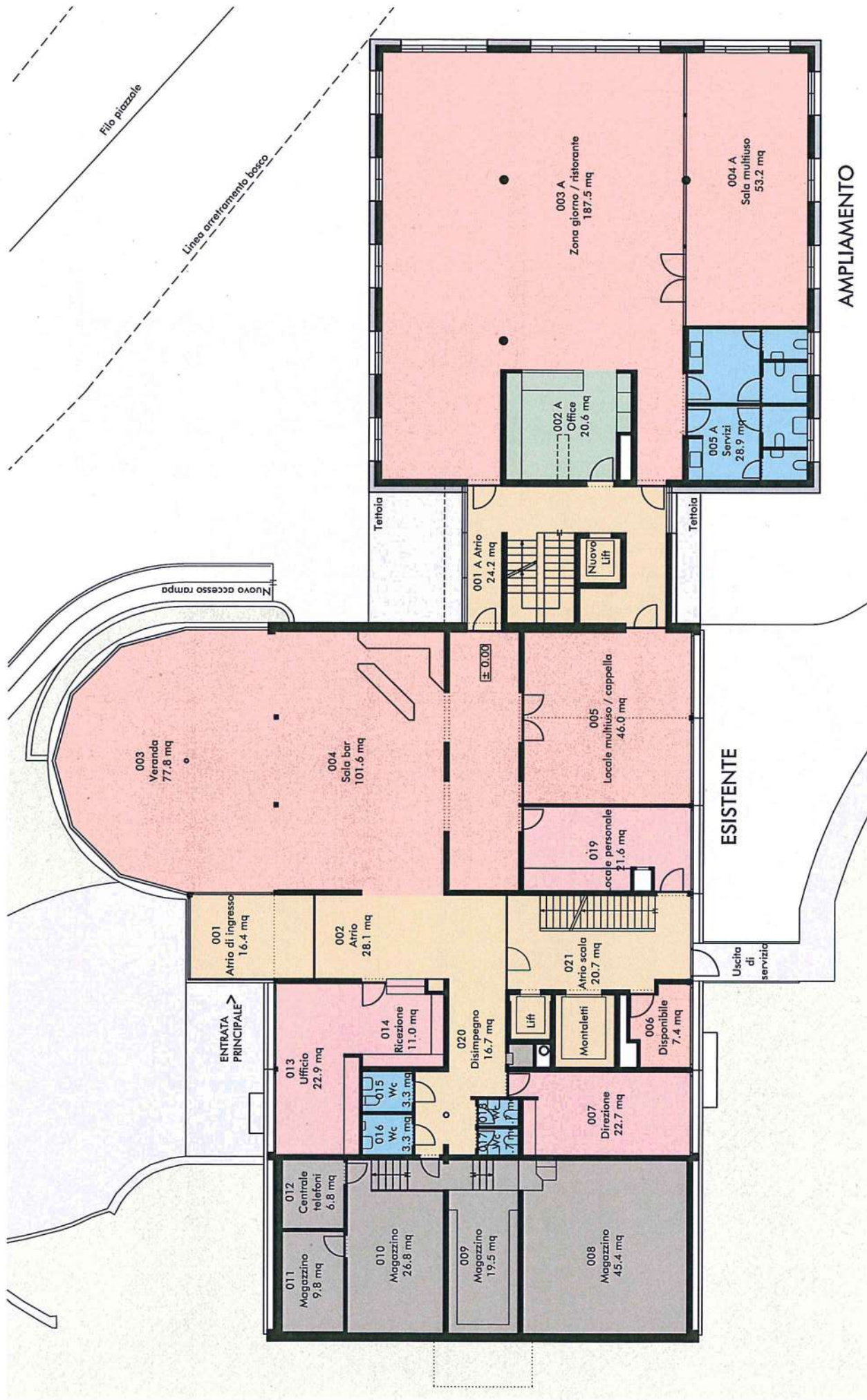




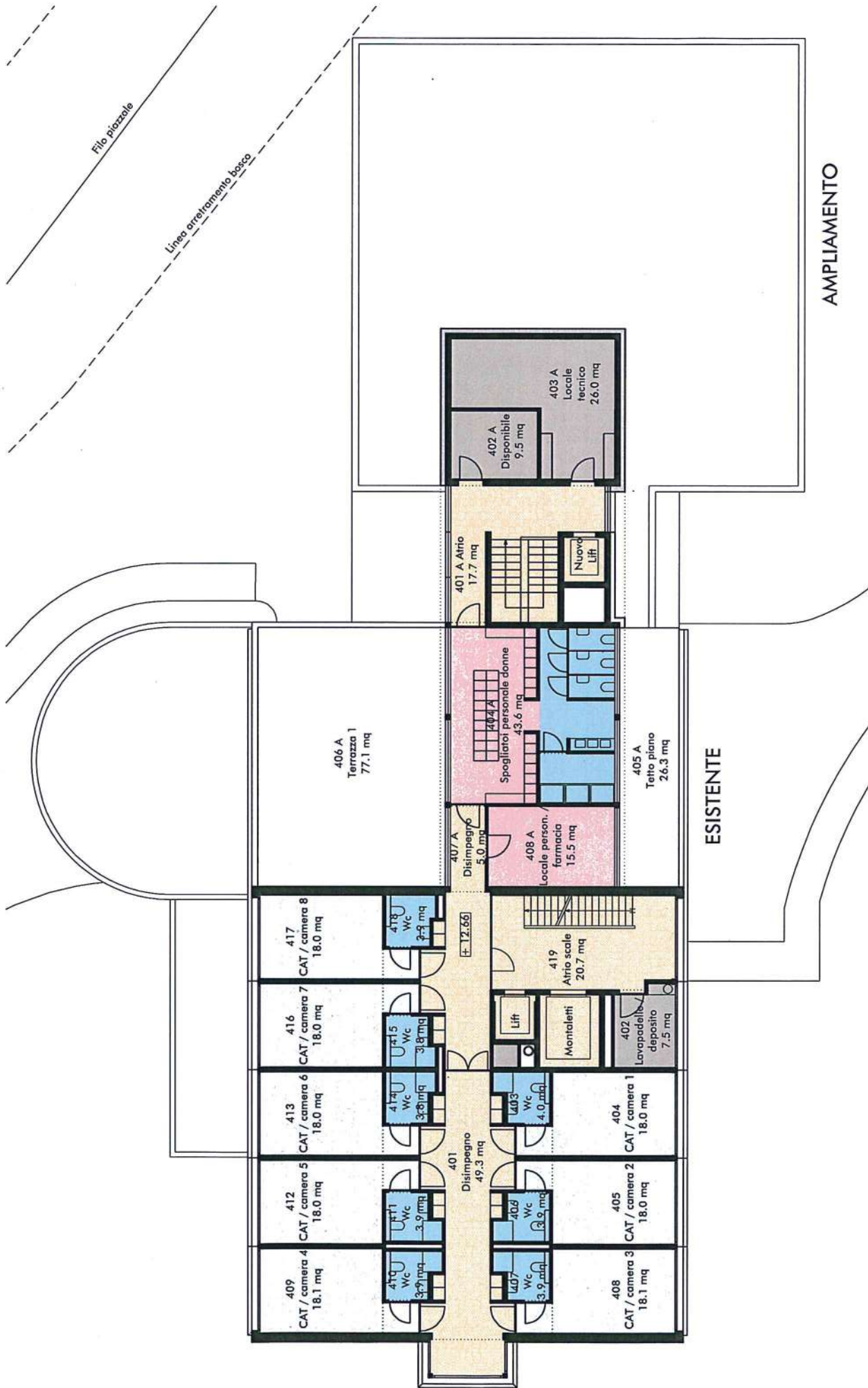
LEGENDA PIANI DESTINAZIONE LOCALI 1:200
 CONCORDATO IL 29.04.2016
 CON L'UFFICIO SANITA' - DSS

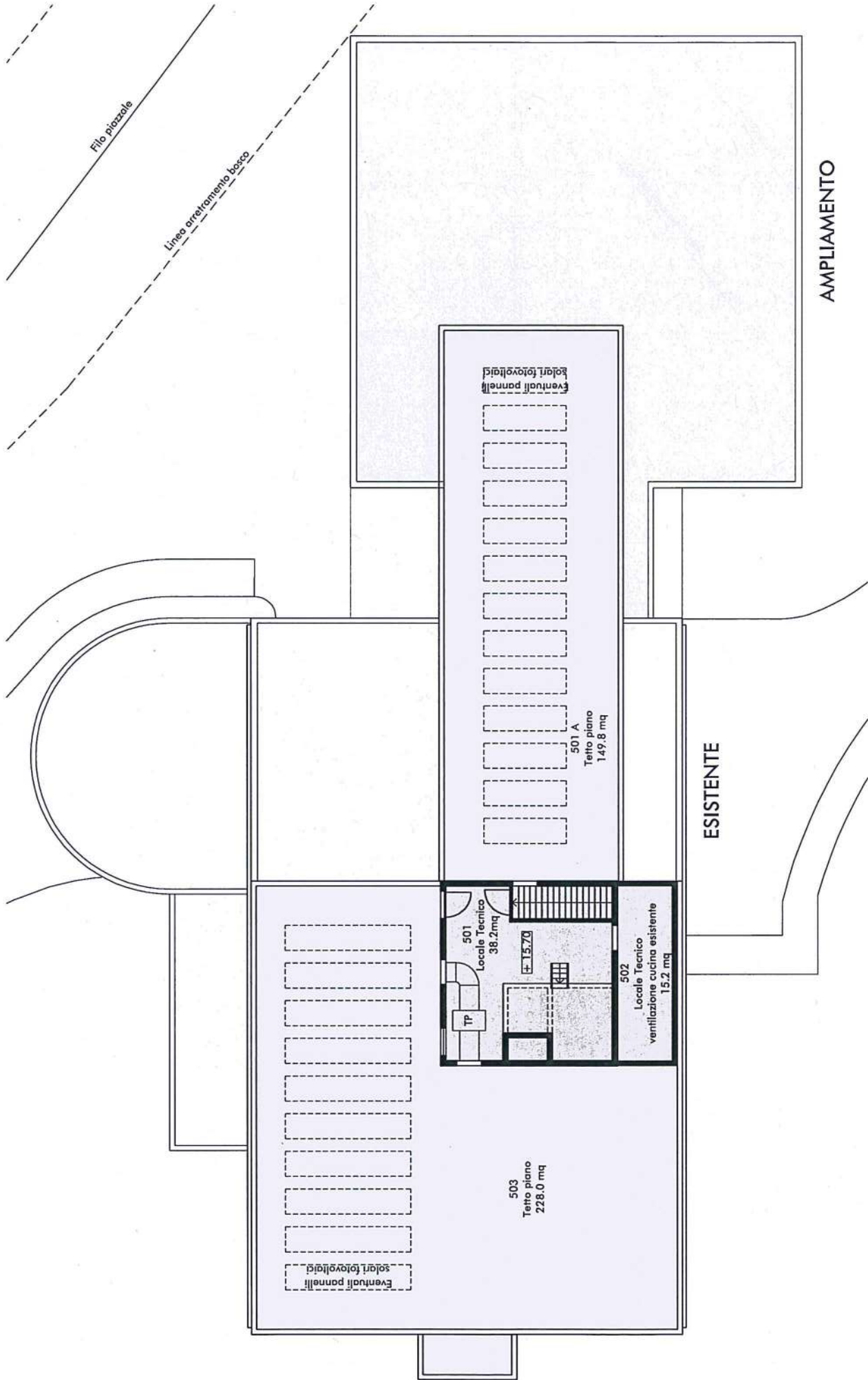
	CIRCOLAZIONE
	LOCALI TECNICI
	LOCALI PERSONALE
	SERVIZI
	SPAZI PUBBLICI / PARTI COMUNI
	CUCINA
	CAMERE
	SPAZIO COMUNE ALZHEIMER
	TETTO GIARDINO ALZHEIMER

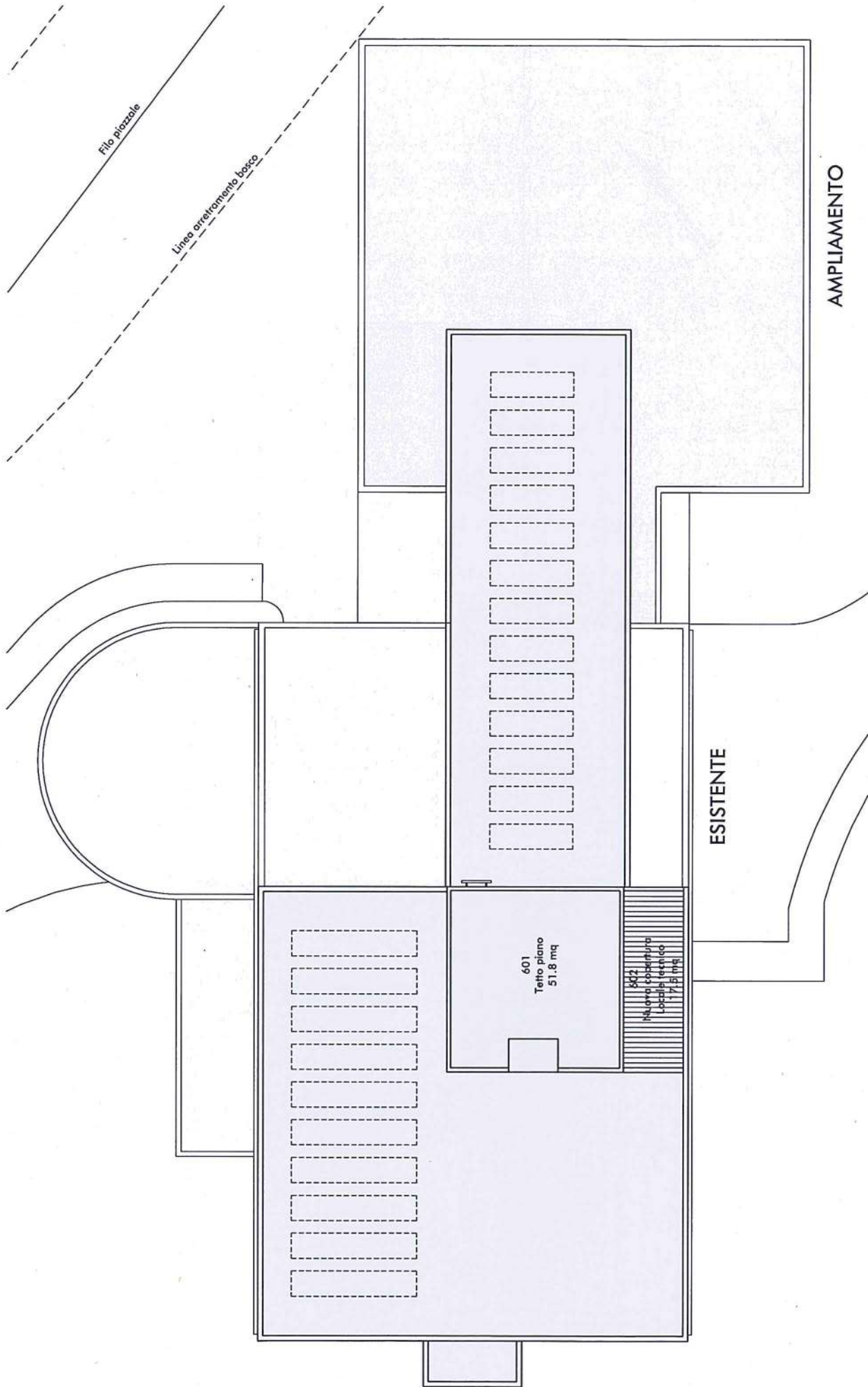












DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO -1 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
-101A	Atrio entrata	-1	18.0		
-102A	Disimpegno	-1	10.9		
-104A	Disponibile cucina	-1	9.0		
-105A	Locale tecnico	-1	13.3		
-106A	Locale tecnico	-1	13.3		
-107A	Ufficio cucina	-1	7.2		
-108A	Deposito cucina	-1	11.7		
-109A	Deposito cucina (celle)	-1	11.7		
-110A	Atrio	-1	15.0		
-101	Disimpegno	-1		38.9	
-102	Cucina esistente	-1		68.3	
-103	Locale ventilazione	-1		7.3	
-104	Locale tecnico	-1		22.0	
-105	Locale tecnico	-1		17.8	
-106	Locale Tank	-1		45.0	
-107	Spogliatoio personale	-1		20.8	
-108	Lavanderia	-1		44.0	
-109	Spogliatoio cucina	-1		10.4	
-110	Spogliatoio cucina	-1		10.4	
-111	Atrio scala	-1		20.7	
TOTALE			110.1	305.6	415.7
-103A	Autorimessa	-1	188.4		

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO 0

SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
001A	Atrio	0	24.2		
002A	Office	0	20.6		
003A	Zona giorno / ristorante	0	187.5		
004A	Sala multiuso	0	53.2		
005A	Servizi	0	28.9		
001	Atrio d'ingresso	0		16.4	
002	Atrio	0		28.1	
003	Veranda	0		77.8	
004	Sala bar	0		101.6	
005	Locale multiuso / cappella	0		46.0	
006	Disponibile	0		7.4	
007	Direzione	0		22.7	
008	Magazzino	0		45.4	
009	Magazzino	0		19.5	
010	Magazzino	0		26.8	
011	Magazzino	0		9.8	
012	Centrale telefoni	0		6.8	
013	Ufficio	0		22.9	
014	Ricezione	0		11.0	
015	Wc	0		3.3	
016	Wc	0		3.3	
017	Wc	0		1.7	
018	Wc	0		1.7	
019	Locale personale	0		21.6	
020	Disimpegno	0		16.7	
021	Atrio scala	0		20.7	
TOTALE			314.4	511.2	825.6

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +1 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
101A	Atrio	1	19.5		
102A	Loc. bianc. sporca / lava pad.	1	5.6		
103A	Disimpegno	1	43.8		
104A	Wc	1	4.5		
105A	Camera 1	1	17.5		
106A	Camera 2	1	18.5		
107A	Wc	1	4.5		
108A	Wc	1	4.5		
109A	Camera 3	1	18.5		
110A	Camera4	1	18.5		
111A	Wc	1	4.5		
112A	Wc	1	4.5		
113A	Camera 5	1	18.5		
114A	Camera 6	1	18.5		
115A	Wc	1	4.5		
116A	Wc	1	4.5		
117A	Camera 7	1	18.5		
118A	Camera8	1	18.5		
119A	Wc	1	4.5		
120A	Wc	1	4.5		
121A	Camera 9	1	18.5		
122A	Camera 10	1	17.5		
123A	Wc	1	4.5		
101	Disimpegno	1		71.2	
102	Capo cure	1		10.3	
103	Locale fanghi	1		7.0	
104	Fisioterapia	1		49.6	
105	Deposito	1		7.4	
106	Wc	1		2.1	
107	Wc	1		3.8	
108	Camera 1	1		18.1	
109	Camera 2	1		18.1	
110	Wc	1		3.9	
111	Wc	1		3.8	
112	Camera 3	1		18.1	
113	Camera 4	1		18.0	
114	Wc	1		3.9	
115	Wc	1		3.9	
116	Camera 5	1		18.1	
117	Locale personale cure	1		18.1	
118	Wc	1		3.9	
119	Wc	1		3.7	

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +1					SUPERFICI (mq)
No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
120	Camera 7	1		18.1	
121	Camera 6	1		18.1	
122	Wc	1		3.7	
123	Deposito	1		7.5	
124	Wc	1		3.7	
125	Camera 8	1		18.4	
126	Wc	1		3.7	
127	Camera 9	1		18.6	
128	Locale medico	1		22.1	
129	Atrio scala	1		20.7	
TOTALE			296.9	417.6	714.5

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +2 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
201A	Atrio	2	20.0		
202A	Locale bianc. Sporca	2	5.6		
203A	Disimpegno	2	43.8		
204A	Wc	2	4.5		
205A	Camera 1	2	17.5		
206A	Camera 2	2	18.5		
207A	Wc	2	4.5		
208A	Wc	2	4.5		
209A	Camera 3	2	18.5		
210A	Camera 4	2	18.5		
211A	Wc	2	4.5		
212A	Wc	2	4.5		
213A	Camera 5	2	18.5		
214A	Camera 6	2	18.5		
215A	Wc	2	4.5		
216A	Wc	2	4.5		
217A	Camera 7	2	18.5		
218A	Camera 8	2	18.5		
219A	Wc	2	4.5		
220A	Wc	2	4.5		
221A	Camera 9	2	18.5		
222A	Camera10	2	17.5		
223A	Wc	2	4.5		
201	Disimpegno	2		79.0	
202	Camera 1	2		18.1	
203	Wc	2		3.9	
204	Wc	2		3.9	
205	Camera 2	2		18.0	
206	Camera 3	2		18.0	
207	Wc	2		3.8	
208	Wc	2		3.8	
209	Camera 4	2		18.0	
210	Camera 5	2		18.0	
211	Wc	2		3.8	
212	Wc	2		3.8	
213	Camera 6	2		18.0	
214	Camera 7	2		18.0	
215	Wc	2		3.9	
216	Wc	2		3.9	
217	Camera 8	2		18.1	
218	Locale personale cure	2		18.1	
219	Wc	2		3.9	
220	Wc	2		3.9	
221	Camera 10	2		18.0	
222	Camera 9	2		18.1	
223	Wc	2		4.0	
224	Deposito	2		7.5	
225	Wc	2		3.8	
226	Bagno medicalizzato	2		18.0	
227	Camera 11	2		18.0	

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +2 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
228	Wc	2		3.9	
229	Wc	2		3.9	
230	Camera 12	2		18.2	
231	Atrio scala	2		20.7	
TOTALE			297.4	414.0	711.4

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +3 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
301A	Atrio	3	9.2		
302A	Soggiorno	3	30.7		
303A	Disimpegno	3	8.1		
305A	Disponibile	3	3.2		
306A	Deposito	3	2.3		
301	Disimpegno	3		68.6	
302	ALZ / camera 1	3		18.1	
303	Wc	3		3.9	
304	Wc	3		3.9	
305	ALZ / camera 2	3		18.0	
306	ALZ / camera 3	3		18.0	
307	Wc	3		3.8	
308	Wc	3		3.8	
309	ALZ / camera 4	3		18.0	
310	ALZ / camera 5	3		18.0	
311	Wc	3		3.8	
312	Wc	3		3.8	
313	ALZ / camera 6	3		18.0	
314	Zona giorno	3		41.8	
315	Cucina	3		24.5	
316	Wc	3		4.0	
317	Locale personale	3		18.0	
318	ALZ / camera 7	3		18.0	
319	Wc	3		4.0	
320	Deposito	3		7.5	
321	Wc	3		3.8	
322	ALZ / camera 8	3		18.0	
323	ALZ / camera 9	3		18.0	
324	Wc	3		3.9	
325	Wc	3		3.9	
326	ALZ / camera 10	3		18.1	
327	Deposito	3		4.7	
328	Lavapadelle	3		2.7	
329	Atrio scala	3		20.7	
TOTALE			53.5	411.3	464.8

304A Tetto giardino 3 271.0

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +4 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
401A	Atrio	4	17.7		
402A	Disponibile	4	9.5		
403A	Locale tecnico	4	26.0		
404A	Spogliatoi personale	4	43.6		
407A	Disimpegno	4	5.0		
408A	Locale personale / farmacia	4	15.5		
401	Disimpegno	4		49.3	
402	Lavapadelle / deposito	4		7.5	
403	Wc	4		4.0	
404	CAT / camera 1	4		18.0	
405	CAT / camera 2	4		18.0	
406	Wc	4		3.9	
407	Wc	4		3.9	
408	CAT / camera 3	4		18.1	
409	CAT / camera 4	4		18.1	
410	Wc	4		3.9	
411	Wc	4		3.9	
412	CAT / camera 5	4		18.0	
413	CAT / camera 6	4		18.0	
414	Wc	4		3.8	
415	Wc	4		3.8	
416	CAT / camera 7	4		18.0	
417	CAT / camera 8	4		18.0	
418	Wc	4		3.9	
419	Atrio scala	4		20.7	
TOTALE			117.3	252.8	370.1
405A	Tetto piano	4	26.3		
406A	Terrazza 1	4	77.1		

DISTINTA SUPERFICI LOCALI INTERNI / LIVELLO +5 SUPERFICI (mq)

No	Nome locale	Liv.	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
501	Locale tecnico	5		38.2	
502	Locale tecnico	5		15.2	
TOTALE			0.0	53.4	53.4
501 A	Tetto piano	5	228.0		
503	Tetto piano	5		149.8	

RICAPITOLAZIONE SUPERFICI LOCALI INTERNE			SUPERFICI (mq)
LIVELLO	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
- Livello -1	110.1	305.6	415.7
- Livello 0	314.4	511.2	825.6
- Livello +1	296.9	417.6	714.5
- Livello +2	297.4	414.0	711.4
- Livello +3	53.5	411.3	464.8
- Livello +4	117.3	252.8	370.1
- Livello +5	0.0	53.4	53.4
	1'189.6	2'365.9	3'555.5

RICAPITOLAZIONE VOLUMI			VOLUME (mc)
LIVELLO	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	TOTALE
- Livello -1	1'317.0	1'285.0	2'602.0
- Livello 0	1'303.0	2'003.0	3'306.0
- Livello +1	1'119.0	1'514.0	2'633.0
- Livello +2	1'119.0	1'514.0	2'633.0
- Livello +3	240.0	1'514.0	1'754.0
- Livello +4	498.0	999.0	1'497.0
- Livello +5	32.0	136.0	168.0
	5'628.0	8'965.0	14'593.0

CALCOLO DELLE SUPERFICI DI PIANO (SP) E VOLUME EDIFICO (VE)

CALCOLO SUPERFICI DI PIANO (SP) E VOLUME EDIFICIO (VE)															
LIVELLO	SP [mq]						h piano [ml]		VE (SUP x h) [mc]						
	esistente			ampliamento			SP (esistente + ampliamento)			h1	h2	esistente		ampliamento	VE (esistente + ampliamento)
	S(h1)	S(h2)	S(h1) + S(h2)	S(h1)	S(h2)						V(h1)	V(h2)	V(h1) + V(h2)		
-1	363	-	363	372	-	735	3.54	-	1'285	-	1'285	-	1'285	1'317	2'602
0	462	124	585	368	-	953	3.54	2.98	1'635	368	2'003	1'303	3'306		
+1	498	-	498	368	-	866	3.04	-	1'514	-	1'514	-	1'514	1'119	2'633
+2	498	-	498	368	-	866	3.04	-	1'514	-	1'514	-	1'514	1'119	2'633
+3	498	-	498	79	-	577	3.04	-	1'514	-	1'514	-	1'514	240	1'754
+4	317	-	317	158	-	475	3.15	-	999	-	999	-	999	498	1'497
+5	52	-	52	-	18	70	2.62	180	136	-	136	-	136	32	168
+6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totali	2'829			1'713			4'542					8'965		5'628	14'593

Nei calcoli viene considerata anche l'autorimessa

CALCOLO SUL E VOLUMI (VE)

CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) E VOLUME												
LIVELLO	SUL [mq]					h piano [ml]		VOLUME (SUL x h) [mc]				
	esistente		ampliamento		SUL (esistente + ampliamento)	h1	h2	esistente		ampliamento	VOLUME (esistente + ampliamento)	
	S(h1)	S(h2)	S(h1) + S(h2)					V(h1)	V(h2)	V(h1) + V(h2)		
-1	247	-	247	52	299	3.54	-	874	-	874	184	1'058
0	462	124	585	368	953	3.54	2.98	1'635	368	2'003	1'303	3'306
+1	498	-	498	368	866	3.04	-	1'514	-	1'514	1'119	2'633
+2	498	-	498	368	866	3.04	-	1'514	-	1'514	1'119	2'633
+3	498	-	498	79	577	3.04	-	1'514	-	1'514	240	1'754
+4	317	-	317	125	442	3.15	-	999	-	999	394	1'393
+5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totali	2'644		1'360		4'003			8'418		4'359	12'777	

Nei calcoli non viene considerata l'autorimessa

Domanda di Costruzione / 30.01.2015
 Complemento Atti / 14.09.2015

Ricapitolazione numero camere aggiornata il 18 giugno 2015

Livello	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		Totale	
	Camere	Posti letto	Camere	Posti letto	Camere	Posti letto
- Livello -1	-	-	-	-	-	-
- Livello 0	-	-	-	-	-	-
- Livello +1	9	9	10	10	19	19
- Livello +2	12	12	10	10	22	22
- Livello +3	Alz / 10	10	-	-	Alz / 10	10
- Livello +4	Cat / 8	16	-	-	Cat / 8	16
- Livello +5	-	-	-	-	-	-
Tot. camere	21 Alz / 10 Cat / 8 39	21 Alz / 10 Cat / 16	20		59	
Tot. posti letto		47		20		67

FOTO MODELLO DI STUDIO

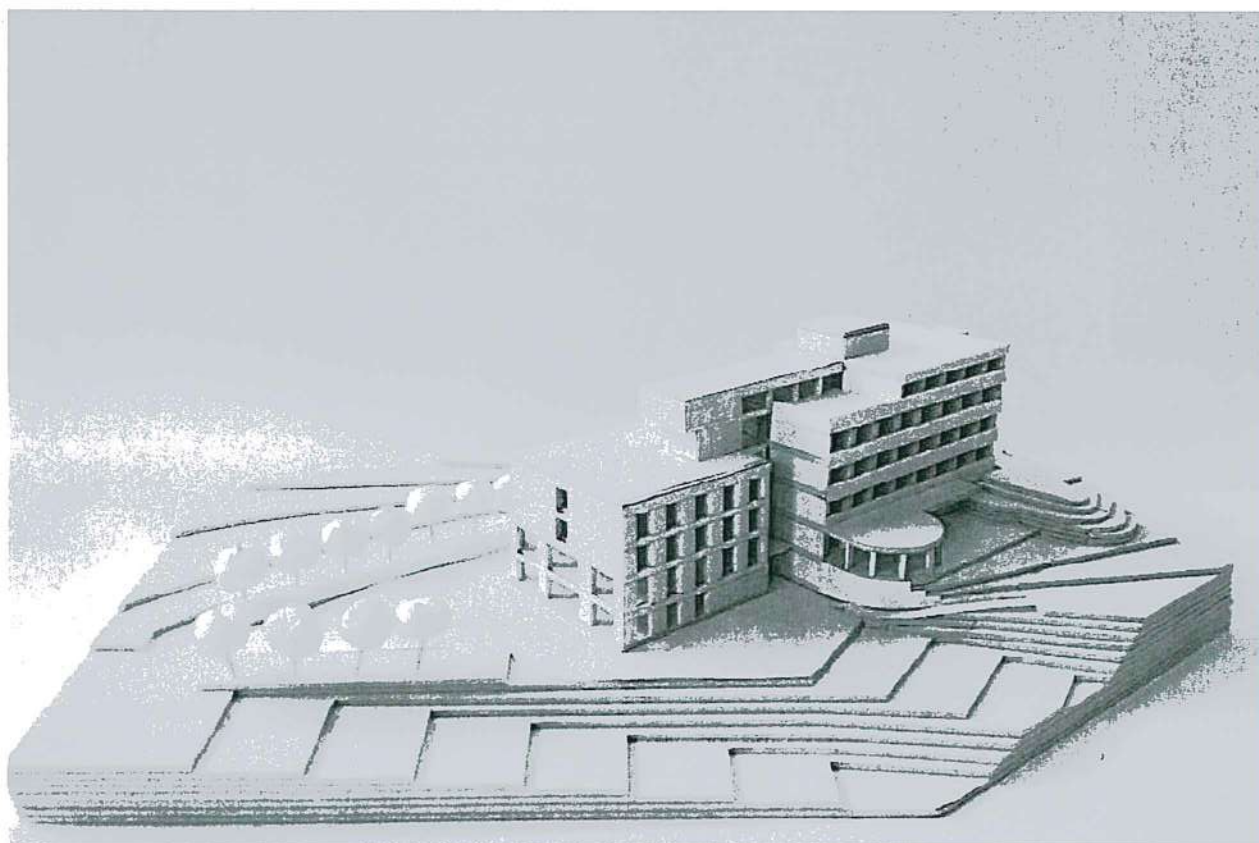


FOTO MODELLO DI STUDIO



FOTO ESISTENTE

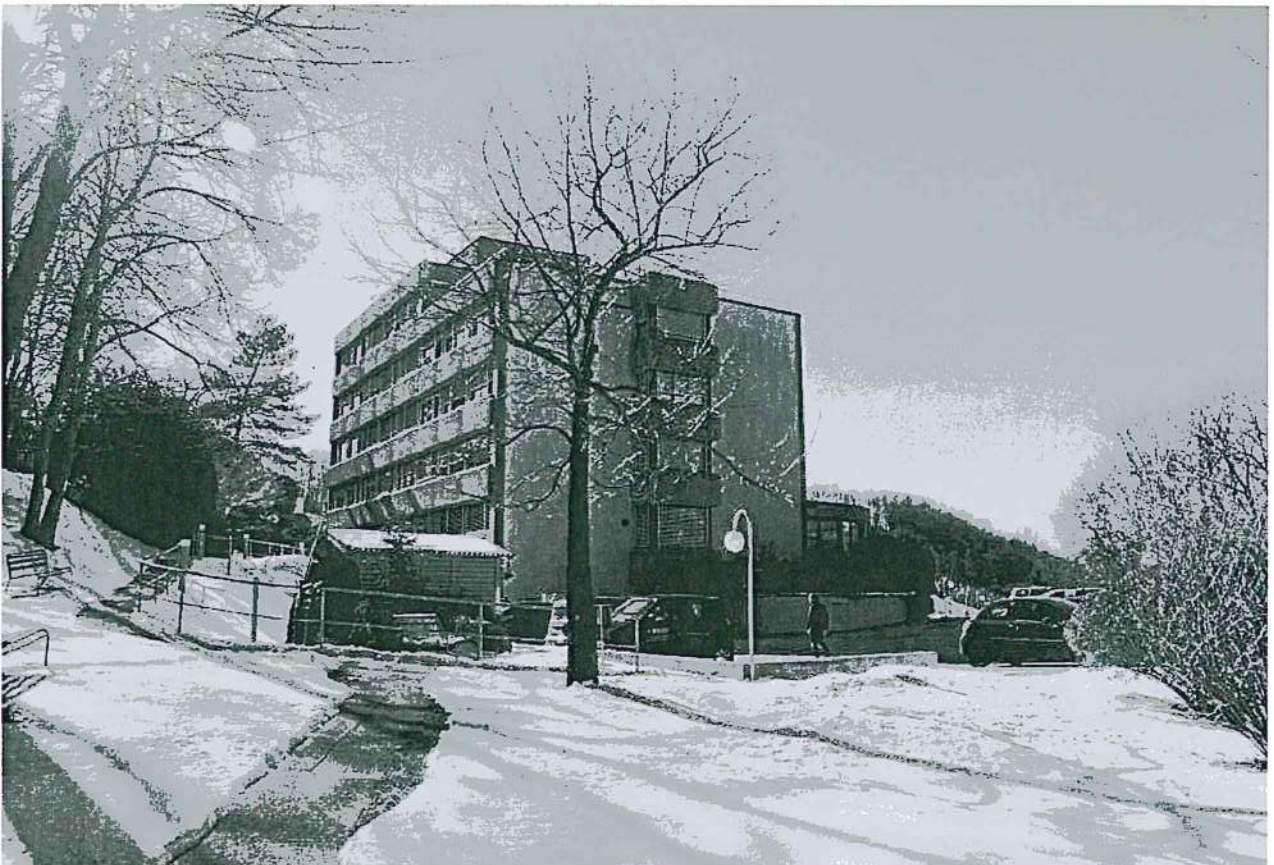
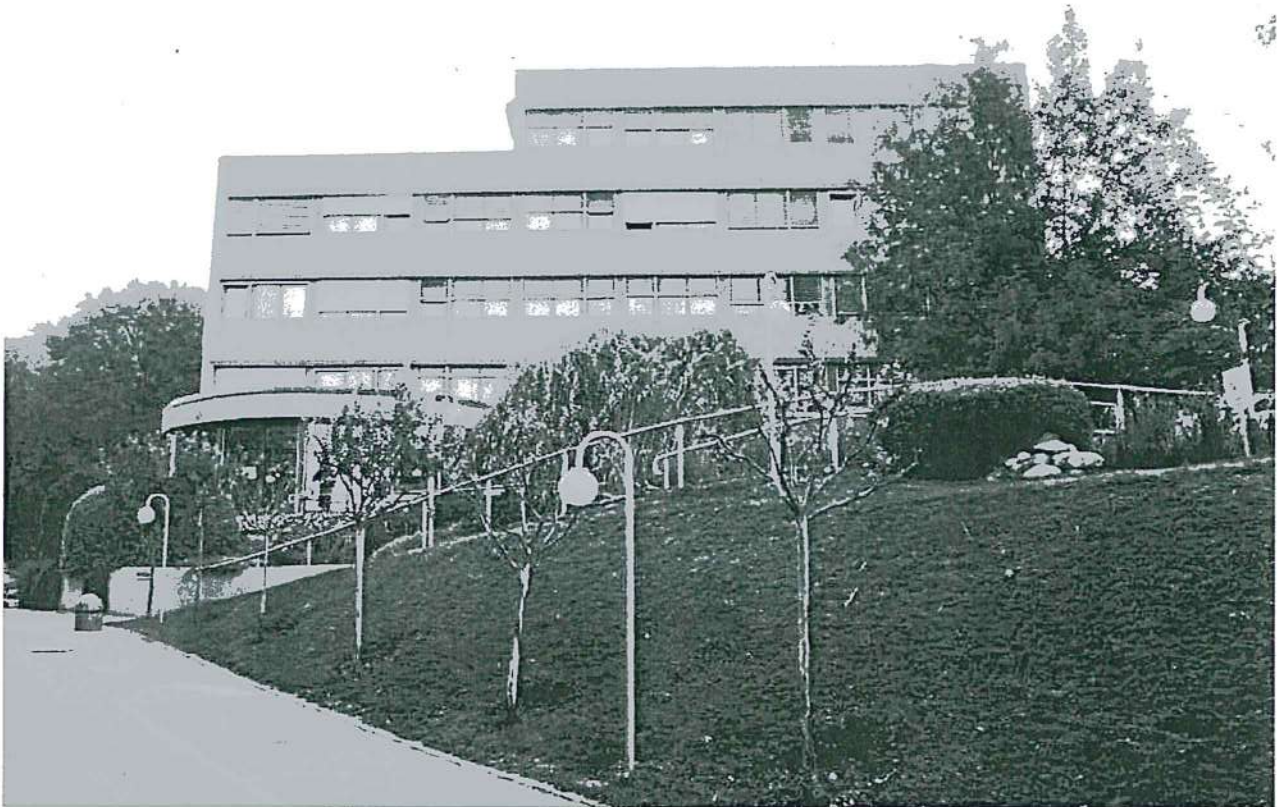


FOTO ESISTENTE



PREVENTIVO

Il preventivo complessivo richiesto con le valutazioni +/- 10 è stato elaborato considerando il progetto del 29.04.2016 concordato con Ufficio di Sanità – DSS e suddiviso con le seguenti parti d'opera :

- AMPLIAMENTO
- ESISTENTE
- ESTERNO

PREVENTIVO RICAPITOLAZIONE COMPLESSIVA

CCC	Genere di lavoro	AMPLIAMENTO	ESISTENTE	ESTERNO	TOTALE Importi (chf)
1	LAVORI PRELIMINARI	121'000.--	165'000.--	22'000.--	308'000.--
10	RILIEVI, SONDAGGI	25'000.--	4'000.--	4'000.--	33'000.--
11	SGOMBERO, PREPARAZIONI	59'000.--	137'000.--	-	196'000.--
12	MISURE SICUREZZA	8'000.--	15'000.--	8'000.--	31'000.--
13	IMPIANTO DI CANTIERE	7'000.--	6'000.--	-	13'000.--
15	ADATTAMENTI INFRASTRUTTURE	22'000.--	3'000.--	10'000.--	35'000.--
2	EDIFICIO	5'139'900.--	1'294'500.--	124'500.--	6'558'900.--
20	FOSSA	68'000.--	-	-	68'000.--
21	COSTRUZIONE GREZZA 1	1'313'000.--	152'000.--	-	1'465'000.--
22	COSTRUZIONE GREZZA 2	636'000.--	65'000.--	-	701'000.--
23	IMPIANTI ELETTRICI	412'000.--	216'000.--	-	628'000.--
24	IMPIANTO RISCALDAMENTO	378'000.--	25'000.--	-	403'000.--
244	IMPIANTO VENTILAZIONE	160'000.--	150'000.--	-	310'000.--
25	IMPIANTO SANITARIO	310'000.--	96'000.--	-	406'000.--
26	IMPIANTO DI TRASPORTO	90'000.--	-	-	90'000.--
27	FINITURE 1	434'000.--	140'000.--	-	574'000.--
28	FINITURE 2	454'000.--	156'000.--	-	610'000.--
29	ONORARI PROGETTISTI	884'900.--	294'500.--	124'500.--	1'303'900.--
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	20'000.--	132'000.--	-	152'000.--
33	IMPIANTI ELETTRICI	20'000.--	32'000.--	-	52'000.--
35	IMPIANTI SANITARI	-	100'000.--	-	100'000.--
4	LAVORI ESTERNI	34'000.--	8'000.--	557'000.--	599'000.--
41	COSTRUZIONI	10'000.--	-	252'000.--	262'000.--
42	GIARDINI	-	-	70'000.--	70'000.--
43	PAVIMENTAZIONI ESTERNE	20'000.--	8'000.--	195'000.--	223'000.--
44	IMPIANTI ESTERNI	-	-	36'000.--	36'000.--
45	RACCORDI INFRASTRUTTURE	4'000.--	-	4'000.--	8'000.--
5	COSTI SECONDARI	43'000.--	9'000.--	-	52'000.--
51	AUTORIZZAZIONI, TASSE	20'000.--	-	-	20'000.--
52	RIPRODUZIONI, DOCUMENTAZIONI	12'000.--	5'000.--	-	17'000.--
53	ASSICURAZIONI	5'000.--	-	-	5'000.--
56	COSTI SECONDARI	6'000.--	4'000.--	-	10'000.--
9	ARREDAMENTO	188'000.--	20'000.--	6'000.--	214'000.--
90	MOBILI	160'000.--	-	-	160'000.--
92	TESSILI	12'000.--	-	-	12'000.--
93	ATTREZZATURE	10'000.--	18'000.--	-	28'000.--
98	DECORAZIONI ARTISTICHE	6'000.--	2'000.--	6'000.--	14'000.--
Totale parziale (IVA esclusa)		5'545'900.--	1'628'500.--	709'500.--	7'883'900.--
57	IMPOSTA VALORE AGGIUNTO (IVA 8)	443'672.--	130'280.--	56'760.--	630'712.--
Totale complessivo (IVA inclusa)		5'989'572.--	1'758'780.--	766'260.--	8'514'612.--

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
PREVENTIVO AMPLIAMENTO			
1	LAVORI PRELIMINARI		121'000.--
10	RILIEVI, SONDAGGI		25'000.--
101	Rilievi	2'000.--	
102	Sondaggi	22'000.--	
103	Accertamenti	1'000.--	
11	SGOMBERO, PREPARAZIONI		59'000.--
112	Demolizioni e sgomberi	40'000.--	
113	Rimozione e smontaggi	7'000.--	
114	Scavi e sgomberi	12'000.--	
12	MISURE SICUREZZA		8'000.--
121	Misure di sicurezza per esistenti	4'000.--	
122	Costruzioni provvisorie	4'000.--	
13	IMPIANTO DI CANTIERE		7'000.--
131	Recinzioni e accessi provvisori	5'000.--	
135	Installazioni e protezioni provvisorie	2'000.--	
15	ADATTAMENTI INFRASTRUTTURE ESISTENTI		22'000.--
152	Adattamenti e raccordi canalizzazioni	3'000.--	
153	Adattamenti impianti elettrici	14'000.--	
155	Adattamenti e raccordi impianti / acqua	5'000.--	
2	EDIFICIO		5'139'900.--
20	FOSSA		68'000.--
201	Scavo generale	68'000.--	
21	COSTRUZIONE GREZZA 1		1'313'000.--
211	Opere da impresario costruttore	1'075'000.--	
211.0	Impianto di cantiere	50'000.--	
211.1	Ponteggi	30'000.--	
211.3	Scavi parziali	8'000.--	
211.4	Canalizzazioni interno edificio	7'000.--	
211.5	Opere in calcestruzzo armato	875'000.--	
211.6	Opere murarie	50'000.--	
211.7	Opere diverse	5'000.--	
211.8	Lavori speciali	10'000.--	
211.9	Lavori di assistenza	40'000.--	
213	Costruzione prefabbricata in metallo	4'000.--	
215	Costruzione prefabbricata leggera, facciate	228'000.--	
216	Elementi prefabbricati	6'000.--	
22	COSTRUZIONE GREZZA 2		636'000.--
221	Serramenti esterni, finestre e porte	380'000.--	
222	Opere da lattoniere	25'000.--	
224	Coperture di tetti piani	122'000.--	
225	Sigillatura e isolazioni speciali	25'000.--	
226	Isolazione esterna di facciata	32'000.--	
227	Trattamento delle superfici esterne	10'000.--	
228	Oscuramenti frangisole esterni	42'000.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
23	IMPIANTI ELETTRICI		412'000.--
231	Apparecchi a corrente forte e parafulmine	64'000.--	
232	Impianti a corrente forte	127'000.--	
233	Corpi illuminanti e lampade speciali	84'000.--	
235	Apparecchi a corrente debole	36'000.--	
236	Impianti a corrente debole	54'000.--	
237	Sistemi di sicurezza e sorveglianza	34'000.--	
238	Impianti provvisori	3'000.--	
239	Diversi	10'000.--	
24	IMPIANTO RISCALDAMENTO		378'000.--
242	Produzione di calore	165'000.--	
243	Distribuzione di calore	185'000.--	
248	Isolazione impianti riscaldamento	25'000.--	
249	Diversi	3'000.--	
	IMPIANTO VENTILAZIONE		160'000.--
244	Impianti di ventilazione	160'000.--	
25	IMPIANTO SANITARIO		310'000.--
251	Apparecchi sanitari	103'000.--	
252	Apparecchi sanitari speciali	36'000.--	
253	Apparecchi speciali antincendio	5'000.--	
254	Condotte sanitarie	124'000.--	
255	Isolazioni	39'000.--	
259	Diversi	3'000.--	
26	IMPIANTO DI TRASPORTO		90'000.--
261	Ascensori interni	90'000.--	
27	FINITURE 1		434'000.--
271	Opere da gessatore interne	185'000.--	
272	Costruzioni metalliche / fabbro	42'000.--	
273	Opere da falegname interne	175'000.--	
275	Dispositivi di chiusura, piano chiavi	10'000.--	
276	Oscuramenti interni	2'000.--	
277	Pareti interne a elementi	20'000.--	
28	FINITURE 2		454'000.--
281	Pavimenti e sottofondi	202'000.--	
282	Rivestimenti pareti	72'000.--	
283	Rivestimenti soffitti	110'000.--	
285	Trattamento delle superfici interne	64'000.--	
286	Prosciugamento dell'edificio	2'000.--	
287	Pulizia dell'edificio	4'000.--	
29	ONORARI PROGETTISTI		884'900.--
291	Architetto	451'400.--	
292	Ingegnere civile	106'600.--	
293	Ingegnere elettrotecnico	124'500.--	
294	Ingegnere RCVS	157'600.--	
296	Specialisti		
296.3	Fisico della costruzione	8'200.--	
296.6	Consulente antincendio	14'000.--	
297	Coordinatore generale lavori	22'600.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO		20'000.--
33	IMPIANTI ELETTRICI		20'000.--
335	Apparecchi a corrente debole	20'000.--	
4	LAVORI ESTERNI		34'000.--
41	COSTRUZIONI		10'000.--
413	Costruzione prefabbricate	5'000.--	
417	Costruzioni metalliche esterne	5'000.--	
43	PAVIMENTAZIONI ESTERNE		20'000.--
431	Preparazioni	1'000.--	
432	Sottofondi	5'000.--	
433	Raccordi e accessori diversi	2'000.--	
434	Pavimentazioni e finiture	12'000.--	
45	RACCORDI INFRASTRUTTURE		4'000.--
452	Raccordi canalizzazioni	2'000.--	
453	Raccordi impianti elettrici	2'000.--	
5	COSTI SECONDARI		43'000.--
51	AUTORIZZAZIONI, TASSE		20'000.--
511	Autorizzazioni	2'000.--	
512	Contributi per allacciamenti impianti	15'000.--	
513	Modinature	3'000.--	
52	RIPRODUZIONI, DOCUMENTAZIONI		12'000.--
521	Prove, campioni	1'000.--	
522	Modelli	1'000.--	
524	Riproduzioni e copie	8'000.--	
525	Documentazioni	2'000.--	
53	ASSICURAZIONI		5'000.--
531	Assicurazioni dei lavori	5'000.--	
56	COSTI SECONDARI		6'000.--
561	Sorveglianza dei lavori	2'000.--	
566	Fine lavori / inaugurazione	2'000.--	
568	Cartello di cantiere	2'000.--	
9	ARREDAMENTO		188'000.--
90	MOBILI		160'000.--
901	Arredamenti sala multiuso	30'000.--	
903	Arredamenti camere normali	40'000.--	
904	Arredamenti camere speciali	60'000.--	
905	Arredamento cucina camere speciali	30'000.--	
92	TESSILI		12'000.--
921	Tende e oscuramenti interni speciali	12'000.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
93	ATTREZZATURE		10'000.--
934	Attrezzature speciali tetto terrazza	10'000.--	
98	DECORAZIONI ARTISTICHE		6'000.--
981	Segnaletica interna	4'000.--	
982	Decorazioni grafiche	2'000.--	
			<hr/>
	Totale parziale (IVA esclusa)		5'545'900.--
			<hr/>
57	IMPOSTA VALORE AGGIUNTO (IVA 8)		443'672.--
			<hr/>
	Totale complessivo (IVA inclusa)		5'989'572.--
	AMPLIAMENTO		

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
PREVENTIVO ESISTENTE			
1	LAVORI PRELIMINARI		165'000.--
10	RILIEVI, SONDAGGI		4'000.--
101	Rilievi	2'000.--	
102	Sondaggi	1'000.--	
103	Accertamenti	1'000.--	
11	SGOMBERO, PREPARAZIONI		137'000.--
112	Demolizioni e sgomberi	45'000.--	
113	Rimozione e smontaggi	42'000.--	
114	Scavi e sgomberi	2'000.--	
115	Perforazioni e tagli opere murarie	48'000.--	
12	MISURE SICUREZZA		15'000.--
121	Misure di sicurezza per esistenti	5'000.--	
122	Costruzioni provvisorie e protezioni	10'000.--	
13	IMPIANTO DI CANTIERE		6'000.--
132	Accessi provvisori	3'000.--	
135	Installazioni provvisorie	3'000.--	
15	ADATTAMENTI INFRASTRUTTURE ESISTENTI		3'000.--
152	Adattamenti e raccordi canalizzazioni	2'000.--	
153	Adattamenti impianti elettrici	1'000.--	
2	EDIFICIO		1'294'500.--
21	COSTRUZIONE GREZZA 1		152'000.--
211	Opere da impresario costruttore	102'000.--	
211.0	Impianto di cantiere	5'000.--	
211.1	Ponteggi	2'000.--	
211.3	Scavi parziali	2'000.--	
211.4	Canalizzazioni interno edificio	2'000.--	
211.5	Opere in calcestruzzo armato	36'000.--	
211.6	Opere murarie	10'000.--	
211.7	Opere diverse	10'000.--	
211.8	Lavori speciali	5'000.--	
211.9	Lavori di assistenza	30'000.--	
213	Costruzione prefabbricata in metallo	48'000.--	
216	Elementi prefabbricati	2'000.--	
22	COSTRUZIONE GREZZA 2		65'000.--
221	Serramenti esterni, finestre e porte	3'000.--	
222	Opere da lattoniere	7'000.--	
224	Coperture di tetti piani	35'000.--	
225	Sigillatura e isolazioni speciali	5'000.--	
226	Isolazione esterna di facciata	5'000.--	
227	Trattamento delle superfici esterne	10'000.--	
23	IMPIANTI ELETTRICI		216'000.--
231	Apparecchi a corrente forte	23'000.--	
232	Impianti a corrente forte	80'000.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
233	Corpi illuminanti e lampade speciali	39'000.--	
235	Apparecchi a corrente debole	27'000.--	
236	Impianti a corrente debole	25'000.--	
237	Sistemi di sicurezza e sorveglianza	9'000.--	
238	Impianti provvisori	3'000.--	
239	Diversi	10'000.--	
24	IMPIANTO RISCALDAMENTO		25'000.--
	- Condotte e allacciamenti	8'000.--	
	- Smontaggio e modifica condotte	17'000.--	
244	IMPIANTO VENTILAZIONE		150'000.--
	- Ventilazione cucina e lavanderia	130'000.--	
	- Ventilazione spogliatoi	20'000.--	
25	IMPIANTO SANITARIO		96'000.--
	- Smontaggio installazioni e apparecchi	4'000.--	
	- Installazione nuovi servizi	42'000.--	
	- Installazione nuovo spogliatoio	50'000.--	
27	FINITURE 1		140'000.--
271	Opere da gessatore interne	24'000.--	
272	Costruzioni metalliche / fabbro	10'000.--	
273	Opere da falegname interne	95'000.--	
275	Dispositivi di chiusura, piano chiavi	3'000.--	
277	Pareti interne a elementi	8'000.--	
28	FINITURE 2		156'000.--
281	Pavimenti e sottofondi	52'000.--	
282	Rivestimenti pareti	24'000.--	
283	Rivestimenti soffitti	56'000.--	
285	Tattamento delle superfici interne	20'000.--	
287	Pulizia dell'edificio	4'000.--	
29	ONORARI PROGETTISTI		294'500.--
291	Architetto	143'600.--	
292	Ingegnere civile	14'800.--	
293	Ingegnere elettrotecnico	30'700.--	
294	Ingegnere RCVS	88'200.--	
296	Specialisti		
296.3	Fisico della costruzione	6'000.--	
296.6	Consulente antincendio	4'000.--	
297	Cordinatore generale lavori	7'200.--	
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO		132'000.--
33	IMPIANTI ELETTRICI		32'000.--
335	Apparecchi a corrente debole	4'000.--	
337	Sistemi di sicurezza e sorveglianza	28'000.--	
35	IMPIANTI SANITARI		100'000.--
352	Adattamento attrezzatura lavanderia esistente	50'000.--	
358	Adattamento attrezzatura cucina esistente	50'000.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
4	LAVORI ESTERNI		8'000.--
43	PAVIMENTAZIONI ESTERNE		8'000.--
431	Preparazioni	2'000.--	
433	Raccordi e accessori diversi	2'000.--	
434	Pavimentazioni e finiture	4'000.--	
5	COSTI SECONDARI		9'000.--
52	RIPRODUZIONI, DOCUMENTAZIONI		5'000.--
524	Riproduzioni e copie	3'000.--	
525	Documentazioni	2'000.--	
56	COSTI SECONDARI		4'000.--
561	Sorveglianza dei lavori	2'000.--	
564	Perizie	2'000.--	
9	ARREDAMENTO		20'000.--
93	ATTREZZATURE		18'000.--
931	Attrezzature spogliatoi	10'000.--	
933	Attrezzature magazzino	8'000.--	
98	DECORAZIONI ARTISTICHE		2'000.--
981	Segnaletica interna	2'000.--	
-	Totale parziale (IVA esclusa)		1'628'500.--
57	IMPOSTA VALORE AGGIUNTO (IVA 8)		130'280.--
-	Totale complessivo (IVA inclusa) ESISTENTE		1'758'780.--

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
PREVENTIVO ESTERNO			
1	LAVORI PRELIMINARI		22'000.--
10	RILIEVI, SONDAGGI		4'000.--
101	Rilievi	2'000.--	
102	Sondaggi	1'000.--	
103	Accertamenti	1'000.--	
12	MISURE SICUREZZA		8'000.--
121	Misure di sicurezza per esistenti	5'000.--	
122	Costruzioni provvisorie	3'000.--	
15	ADATTAMENTI INFRASTRUTTURE ESISTENTI		10'000.--
152	Adattamenti e raccordi canalizzazioni	2'000.--	
153	Adattamenti impianti elettrici	2'000.--	
155	Adattamenti e raccordi impianti / acqua	2'000.--	
159	Adattamenti piano viario	4'000.--	
2	EDIFICIO		124'500.--
29	ONORARI PROGETTISTI		124'500.--
291	Architetto	86'000.--	
292	Ingegnere civile	21'200.--	
296	Specialisti		
296.0	Geometra	5'000.--	
296.5	Consulente paesaggista / giardini	8'000.--	
297	Coordinatore generale lavori	4'300.--	
4	LAVORI ESTERNI		557'000.--
41	COSTRUZIONI		252'000.--
411	Opere da impresario costruttore	237'000.--	
411.0	Impianto di cantiere	5'000.--	
411.2	Consolidamento terreno	100'000.--	
411.3	Scavi parziali	15'000.--	
411.4	Canalizzazioni all'esterno dell'edificio	12'000.--	
411.5	Opere in calcestruzzo armato	50'000.--	
411.6	Opere murarie	15'000.--	
411.7	Opere diverse	10'000.--	
411.8	Lavori speciali	10'000.--	
411.9	Lavori di assistenza	20'000.--	
413	Costruzione prefabbricate	5'000.--	
417	Costruzioni metalliche esterne	10'000.--	
42	GIARDINI		70'000.--
421	Opere da giardiniere	25'000.--	
422	Recinzioni	5'000.--	
423	Attrezzature e arredi esterni	10'000.--	
425	Percorsi e camminamenti	15'000.--	
426	Piantagioni	15'000.--	

CCC	Genere di lavoro		Importi (chf)
43	PAVIMENTAZIONI ESTERNE		195'000.--
431	Preparazioni	28'000.--	
432	Sottofondi	30'000.--	
433	Raccordi e accessori diversi	27'000.--	
434	Pavimentazioni e finiture	110'000.--	
44	IMPIANTI ESTERNI		36'000.--
443	Impianti elettrici	29'000.--	
445	Impianti sanitari	7'000.--	
45	RACCORDI INFRASTRUTTURE		4'000.--
452	Raccordi canalizzazioni	2'000.--	
453	Raccordi impianti elettrici	2'000.--	
9	ARREDAMENTO		6'000.--
98	DECORAZIONI ARTISTICHE		6'000.--
981	Segnaletica esterna	4'000.--	
982	Decorazioni grafiche	2'000.--	
	Totale parziale (IVA esclusa)		709'500.--
57	IMPOSTA VALORE AGGIUNTO (IVA 8)		56'760.--
	Totale complessivo (IVA inclusa) ESTERNO		766'260.--