

REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI STRESA
Provincia del Verbano Cusio Ossola



OGGETTO: Ristrutturazione bagni pubblici Piazzale Sant'Ambrogio.

**RELAZIONE GENERALE
e TECNICA
QUADRO ECONOMICO**

P.F.T.E.

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

IL PROGETTISTA e DL

Stresa, 20 dicembre 2024

geom. Paolo Longoni



PREMESSE

Appena al di sopra della linea ferroviaria Milano-Domodossola, in prossimità del Cimitero di Stresa è presente un parcheggio utilizzato per la sosta degli autobus turistici.

Intorno agli anni '60, è stato costruito un piccolo edificio adibito a servizi igienici attualmente in stato di degrado, abbandono e non utilizzabile.

E' un tema cruciale per le cittadine italiane, storicamente carenti nell'offerta di bagni pubblici adeguati, ma anche di riguardo ai servizi igienico assistenziali nei luoghi di lavoro pensando agli autisti degli autobus in sosta e attesa nonché ai turisti in transito,

Un dibattito in corso negli ultimi anni e teso verso l'accessibilità e la sostenibilità per la salute pubblica.

FINALITA'

Il progetto di ristrutturazione prevede la promozione dello sviluppo sostenibile tenendo conto degli elementi e dei fabbisogni qualificativi.

Sulla scelta "della forma" si è fatto riferimento alla semplicità e l'inserimento di elementi più attuali rispetto sia nella forma che nella tipologia.

Nell'attuale volume saranno ricavati i nuovi servizi igienici divisi fra uomini e donne oltre ad uno spazio comprensivo di tutti gli elementi accessori per l'utilizzo anche di persone con ridotta capacità motoria, completo di doccia. Quest'ultima pensata per gli autisti in sosta/attesa.

CARATTERISTICHE GENERALI E TECNICHE

I lavori riguardano in via generale la demolizione di tutte le parti non strutturali e della copertura ed il riutilizzo dello spazio.

DESCRIZIONE DETTAGLI DELLE OPERE

Lavori di ristrutturazione

- demolizione del tetto e dei divisori interni
- asportazione dei sanitari, porte, rivestimenti in piastrelle, serramenti e davanzali
- demolizione di parte del muro di spina interno con inserimento di rinforzo, per la miglior distribuzione degli spazi interni
- realizzazione di un rinforzo della soletta di copertura e relativa posa di nuova copertura in lamiera preverniciata
- modifica delle aperture esterne mediante tamponamento delle pareti con mura-ture in laterizio intonacate
- realizzazione di tracce murarie per la realizzazione dei nuovi impianti
- nuovo impianto idrico-sanitario per formazione di un servizio igienico donne, uno per uomini ed uno per persone con persone con ridotta capacità motoria, completo di doccia per gli autisti in sosta/attesa.
- rifacimento completo dell'impianto elettrico
- Nuovi serramenti e cancellata automatica di sicurezza d'ingresso (azionata da

un timer per l'eventuale chiusura nelle ore notturne)

- opere di pavimentazione, di rivestimento e di tinteggiatura

Oneri e costi diretti della sicurezza

- Oneri e costi diretti e generali della sicurezza inerenti tutto quanto previsto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e dalla normativa vigente, già facenti parte delle spese generali, non soggetti a ribasso d'asta, elencati nel progetto originario ed in validità per le opere di cui alla presente variante

RIEPILOGO GENERALE - QUADRO ECONOMICO		PROGETTO PFTE	
Oneri e Costi per la Sicurezza e di Cantiere	=		€ 3.447,50
OPERE EDILI	=		€ 35.423,50
COPERTURA	=		€ 7.023,64
OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO	=		€ 17.071,65
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	=		€ 14.801,15
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	=		€ 3.543,46
IMPIANTO ELETTRICO	=		€ 7.588,08
OPERE DA SERRAMENTISTA	=		€ 8.077,90
OPERE DA FABBRO	=		€ 1.742,21
OPERE DA PITTORE	=		€ 3.974,02
Sommano le OPERE COMPIUTE	=		€ 99.245,61
TOTALE LAVORI compresi Oneri di Sicurezza		=	€ 102.693,11
IVA al 22%		=	€ 22.592,48
RUP	2%	=	€ 2.053,86
SPESE TECNICHE per Progetto, Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza	Det 1044/24	=	€ 22.460,46
SPESE GARA e arrotondamenti	=		€ 200,08
TOTALE GENERALE		=	€ 150.000,00

Stresa, 20 dicembre 2024

IL PROGETTISTA e DL

