

RELAZIONE ARCHITETTONICA

Nuova sede di polizia Minusio-Muralto
Comune di Muralto, Via Municipio 5, mappale no. 200
Istante e proprietario Municipio di Muralto

Scopo dell'intervento

Lo scopo dell'intervento è quello di ristrutturare la casa ex Tamagni al fine di riunire e centralizzare le diverse funzioni della Polizia comunale di Minusio-Muralto sotto un unico tetto.

La nostra proposta prevede inoltre un possibile futuro cambiamento d'uso dell'edificio, trasformandolo in casa d'appartamenti.

L'intervento, che ha lo scopo di risanare l'edificio a livello costruttivo ed energetico adeguandolo alle nuove norme sul risparmio energetico, sarà conservativo, funzionale ed economicamente sostenibile.

Proposta di progetto

Proponiamo la conservazione della volumetria e dei suoi spazi interni, i quali verranno organizzati in base alle nuove funzioni. Si tratta di un risanamento dell'edificio poco invasivo, mirato in particolare ad un adeguamento e ad una valorizzazione della struttura architettonica esistente.

Al piano terra si mantiene l'autorimessa esistente ed il locale ad est viene utilizzato come rimessa per motocicli. Introduciamo invece nella parte a nord lo spogliatoio, i servizi igienici ed il deposito armi. Al fine di rendere accessibile l'edificio agli invalidi, la scala esistente viene in parte modificata per permettere l'inserimento di un lift. Questo intervento ci permette di eliminare il montascale e di usufruire della scala nella sua dimensione totale, nel rispetto delle norme antincendio.

Al primo piano vengono mantenuti gli spazi esistenti. Nella parte verso il parcheggio si situano la centrale operativa con lo sportello, la sala riunioni-bouvette, il locale comodate ed il locale sostituti. Mentre nella parte posteriore viene mantenuto il servizio igienico e, suddivisi in tre locali, sono organizzati i locali agenti ed interrogatorio.

Al piano mansardato un eventuale rifacimento del tetto con l'eliminazione degli ingombri delle capriate permetterebbe di ottenere circa 110 mq di archivio e depositi per la polizia accessibili attraverso il lift ed una nuova scala.

La nostra proposta prevede anche un possibile futuro riutilizzo degli spazi a scopo abitativo, per i quali saranno necessari solo interventi minimi. Al primo piano infatti lo spazio può essere facilmente trasformato in un appartamento di 5 locali con due servizi, mentre al piano mansardato è possibile ottenere un appartamento monolocale o di due locali di circa 50 mq.

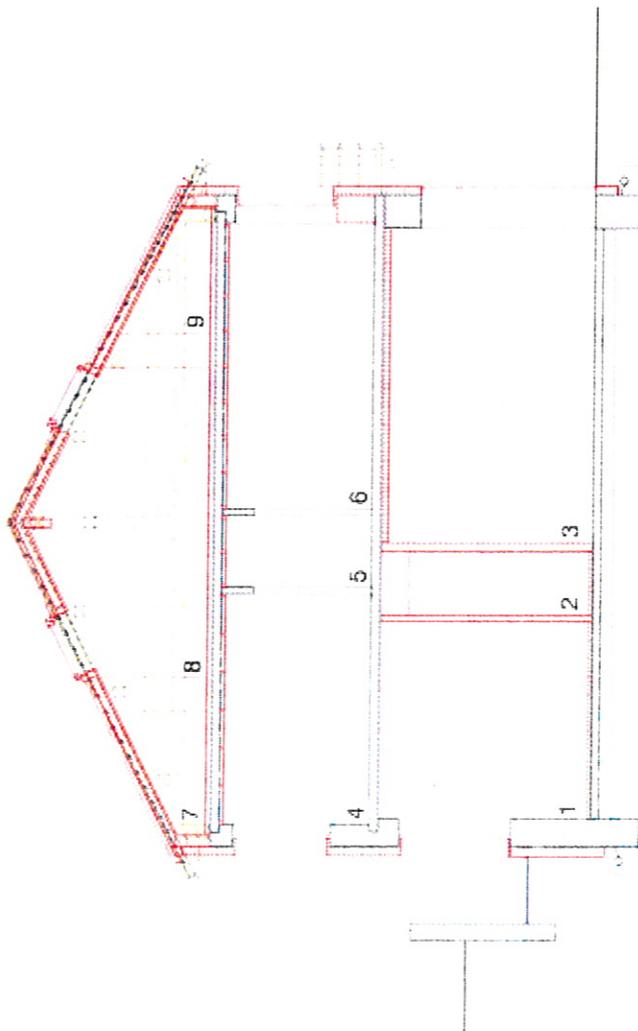
Il nostro intervento, pur conservando la struttura, deve considerare una completa isolamento termica dell'edificio, nuovi serramenti ed un risanamento degli impianti elettrici e sanitari. Per le finiture interne si prevedono interventi puntuali con l'obiettivo di mantenere ciò che è conservabile, in particolare pavimenti e scala.

1	LAVORI PRELIMINARI		30'000
112	Demolizione e rimozione		
2	EDIFICIO		1'110'000
21	Costruzione grezza 1	210'000	
22	Costruzione grezza 2	170'000	
23	Impianto elettrico	130'000	
24	Impianto riscaldamento, ventilazione, condizionamento	140'000	
25	Impianto sanitario	40'000	
26	Impianti di trasporto	40'000	
27	Finiture 1	110'000	
28	Finiture 2	70'000	
29	Onorari	200'000	
4	SISTEMAZIONE ESTERNA		10'000
41	Costruzione grezza e finiture	5'000	
46	Piccoli tracciati	5'000	
5	COSTI SECONDARI E TRANSITORI		20'000
51	Autorizzazioni, tasse, assicurazioni	10'000	
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	10'000	
7	DEDUZIONI		- 80'000
711	deduzione sussidio centesimo sul clima	10'000	
721	deduzioni per lavori eseguiti da parte del servizio comunale	70'000	
8	RISERVA		50'000
9	ARREDAMENTO		20'000
90	Mobili	15'000	
91	Apparecchi per l'illuminazione	5'000	
	TOTALE IVA ESCLUSA		1'160'000
	IVA 7.6%		90'000
	TOTALE IVA INCLUSA		<u>1'250'000</u>

Sezione trasversale

proposta polizia

1	Spogliatoio	41 mq
2	Doccia	3 mq
3	Autorimessa	58 mq
4	Locale agenti	14 mq
5	Corridoio	14 mq
6	Sala operativa	16 mq
7	Deposito / archivio	29 mq
8	Locale bouvette / sala riunioni	70 mq
9	Deposito	21 mq

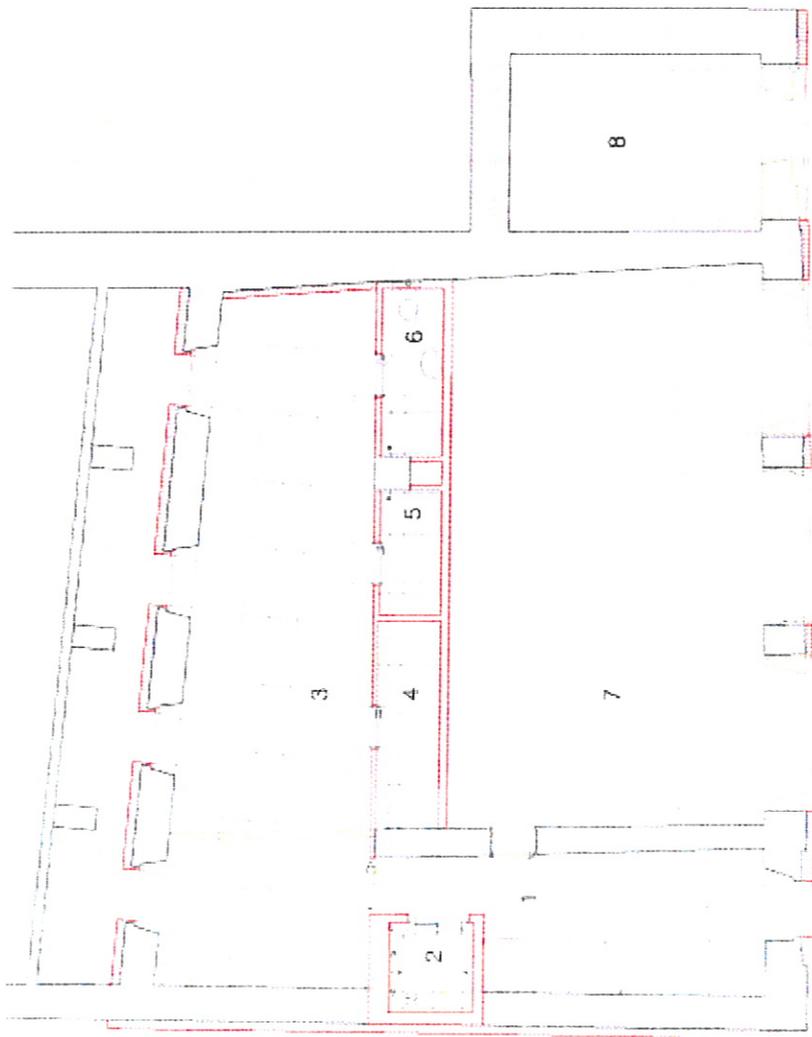


-  costruzione esistente
-  costruzione nuova
-  isolamento nuovo
-  demolizione

Pianta piano terreno

proposta polizia

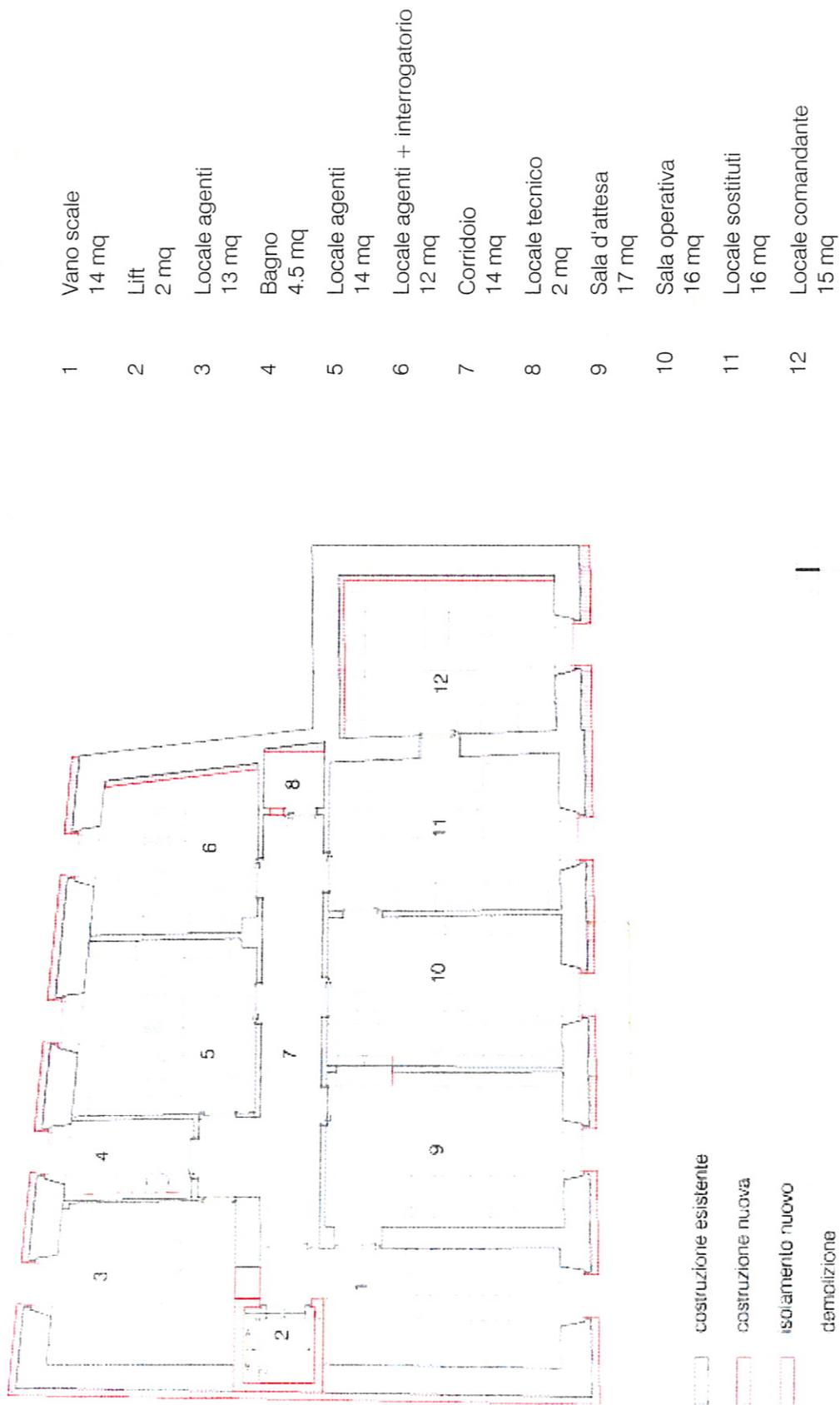
- 1 Vano scale 14 mq
- 2 Lift 2 mq
- 3 Spogliatoio 41 mq
- 4 Deposito armi 4 mq
- 5 Doccia 3 mq
- 6 WC Doccia 3 mq
- 7 Autorimessa 58 mq
- 8 Rimessa motocicli 15 mq



-  costruzione esistente
-  costruzione nuova
-  isolamento nuovo
-  demolizione

Pianta primo piano

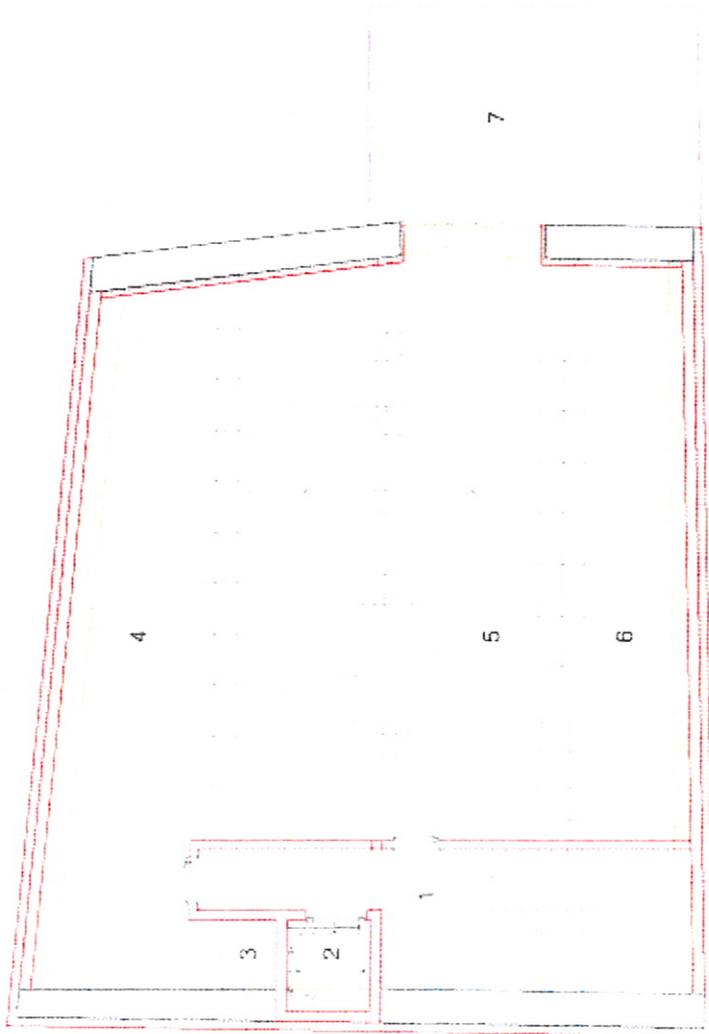
proposta polizia



Pianta piano mansardato

proposta polizia

- 1 Vano scale
14 mq
- 2 Lift
2 mq
- 3 Locale tecnico
2 mq
- 4 Deposito / archivio
29 mq
- 5 Locale bouvette / sala riunioni
70 mq
- 6 Deposito / archivio
21 mq
- 7 Terrazza
20 mq



- costruzione esistente
- costruzione nuova
- isolamento nuovo
- demolizione

Prospetto esistente



Prospetto polizia
variante 1

