



**Ris. mun. n° 1271 del 07.11.2022**

**In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia ed opere pubbliche**

09.11.2022

## **Messaggio municipale N° 15/2022**

Richiesta di un credito di fr. 890'000.00 per il risanamento energetico MINERGIE del vecchio edificio della scuola dell'infanzia (SI) e la sostituzione degli arredi delle sezioni 1 e 2 – Seconda e terza fase

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

### **Premessa**

A fine estate 2021 si sono conclusi i lavori che hanno interessato la prima fase di risanamento della parte vecchia della scuola dell'infanzia (SI). Nello specifico sono stati eseguiti l'adeguamento dei locali destinati al servizio Extrascolastico, il rifacimento dei bagni dei bambini delle sezioni 1 e 2. Inoltre è stato ristrutturato l'atrio e lo spogliatoio della sezione 1, l'aula docenti con il rispettivo bagno della sezione 1, e alcuni interventi di sistemazione esterna riguardante la parte rivolta alla Banca Raiffeisen. L'atrio, lo spogliatoio, l'aula e il bagno docenti della sezione 2 erano già stati rifatti nell'ambito della realizzazione del nuovo ampliamento (MM 16/2018). I lavori per la prima fase sono stati realizzati grazie al credito di fr. 470'000.00 autorizzato dal Consiglio comunale nel mese di marzo 2021 (MM 03/2021).

Sempre a titolo di premessa ricordiamo che per la parte di edificio realizzata negli '70, oggetto di questo messaggio municipale, è stata oggetto negli ultimi vent'anni di piccoli interventi di manutenzione ordinaria autorizzati in delega dal Municipio, e di due interventi importanti di risanamento autorizzati dal Consiglio comunale: la sostituzione dei serramenti esterni (MM 13/2000 di Fr. 100'000.00) e il risanamento delle coperture del tetto della scuola dell'infanzia (SI) con integrazione di un nuovo impianto solare fotovoltaico (MM 01/2014 di Fr. 648'000.00).

Nel mese di gennaio 2020 la terza sezione della scuola dell'infanzia si è installata negli spazi del nuovo ampliamento realizzato grazie al credito di Fr. 3'100'000.00 autorizzato dal Consiglio comunale nel mese di ottobre 2018 (MM 16/2018).

### **La fase di analisi (teorica e pratica)**

Il Municipio, come anticipato nel MM 03/2021 interessante la richiesta di credito per la prima fase, ha ritenuto importante disporre di un concetto d'intervento per un risanamento generale della parte

“vecchia” della scuola dell’infanzia (SI) che pure armonizzasse i due edifici. L’obbiettivo finale è stato di mantenere l’edificio della scuola dell’infanzia adeguato ai moderni standard e norme che regolano l’edificazione civile e scolastica e il risparmio energetico, oltre, come detto a creare un edificio “scuola infanzia” unitario.

Per fare ciò, il Municipio ha incaricato lo studio d’architettura Metrotecnica Sagl supportato dallo studio Engineering USIC Fabio e Andrea Cimarolli (entrambi gli studi hanno collaborato attivamente alla realizzazione dell’ampliamento della SI) di sviluppare un concetto generale di risanamento della SI sia dal punto di vista energetico che da quello normativo mentre allo studio atelier B è stato affidato il compito di armonizzare i due edifici in quanto già progettista dell’ampliamento della SI (MM 16/2018).

Da queste analisi si sono individuati gli interventi di rinnovamento sulla base di una panoramica generale, definita dai risultati scaturiti da esami tecnici e da valutazioni economiche condotte sull’intero edificio.

L’intervento è stato concepito in tre fasi. La prima fase (MM 03/2021), iniziata e terminata nell’estate 2021, mentre la seconda e la terza sono oggetto del presente messaggio municipale.

Nel citato MM 03/2021 veniva indicato che, nella valutazione fatta dagli specialisti il risanamento del vecchio edificio allo standard MINERGIE risultava difficoltoso per motivi di tipo tecnico esecutivo. La Commissione Edilizia ed Opere Pubbliche nel suo rapporto d’esame del MM 03/2021, ha chiesto che nella seconda fase venisse programmata la sostituzione delle tubature vecchie di oltre 50 anni.

Durante i lavori della prima fase si è deciso di anticipare i tempi e di sostituire le tubature acqua sanitaria in quanto molto vetuste e deteriorate. Questo intervento ha permesso d’ulteriormente verificare la possibilità di posare l’isolazione termica al di sotto della soletta del piano terra utilizzando il vespaio. Questa operazione dal punto di vista esecutivo sarà più difficoltosa rispetto ad una situazione di normalità, ma permetterà il raggiungimento dello standard MINERGIE.

## **Descrizione principale degli interventi necessari per la seconda e terza fase**

### **La seconda fase**

#### Risanamento energetico

È prevista la sostituzione dell’attuale impianto a gasolio per la produzione di calore e acqua sanitaria con la posa di una pompa di calore aria acqua della potenza termica di 30 kW e la posa di un bollitore di 500 lt per la produzione dell’acqua calda sanitaria, alimentato dalla medesima pompa di calore. Inoltre verranno sostituite tutte le valvole termostatiche dei radiatori

Sarà installato un impianto di ventilazione controllata con l’introduzione di motori elettrici per apertura serramenti e sensori di CO 2 per la qualità dell’aria (sistema già installato al centro scolastico).

Le facciate esterne verranno isolate termicamente con un cappotto che varia di spessore da 14 a 18 cm mentre a pavimento, come indicato in precedenza, al di sotto della soletta del piano terreno verrà posata un’isolazione termica con spessore di 14 cm.

Inoltre, il tinteggio delle facciate permetterà di armonizzare le facciate del vecchio edificio con il nuovo ampliamento.

In questa fase verranno sostituite tutte le lamelle oscuranti esterne, con delle nuove lamelle molto più resistenti come quelle già utilizzate per il nuovo ampliamento.

#### Adattamenti interni

All’interno oltre ad adeguare alle norme vigenti (SIA e UPI) i parapetti e i corrimani verranno sostituiti i pavimenti in linoleum con dei pavimenti in parquet come peraltro già utilizzato al primo piano del nuovo ampliamento.

Sempre in questa fase, nelle due sezioni e nell’aula di movimento, verrà posato anche un soffitto acustico.

Anche le due pareti scorrevoli che separano l’aula di movimento dalle due sezioni, verranno interamente rifatte.

Infine, dove necessario, verranno aggiunte delle prese elettriche e di rete.

#### Interventi di sistemazione esterna

All'esterno oltre a terminare la parte mancante di prato verde, verranno aggiunti un paio di giochi (casetta e scivolo) e creato uno spazio per il gioco della sabbia.

#### **La terza fase**

##### Arredo sezione 1 e 2

L'attuale arredo (banchi, sedie e alcuni armadi) delle due sezioni che operano nel vecchio edificio verrà sostituito con un nuovo arredo che di principio ha il vantaggio di dare una maggiore flessibilità nel suo utilizzo. Questa tipologia di arredo è già stata utilizzata nella terza sezione presente nel nuovo ampliamento.

#### **Tempistiche**

I lavori della seconda e terza fase, oggetto della presente richiesta di credito, si svolgeranno principalmente nella prossima estate (2023), durante il periodo delle vacanze scolastiche.

#### **Procedure formali**

Nel mese di giugno 2022 è stata pubblicata la Domanda di costruzione riguardante gli interventi oggetto del presente MM e rispettivamente è stata trasmessa all'Ufficio domande di costruzione per il loro esame e preavviso. Con decisione del 31 agosto 2022 il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia considerato che, dal profilo del diritto cantonale e/o federale ad esso delegato, la domanda è stata pure esaminata dal Dipartimento del Territorio che ha emesso il relativo avviso no. 124418 del 2 agosto 2022.

#### **I costi di intervento per la seconda e terza**

A titolo informativo e di confronto, di seguito esponiamo i totali di massima per la seconda e terza fase, indicati nel MM 03/2021 interessante la prima fase.

Seconda fase	Fr.	388'258.50
Raggiungimento standard MINERGIE	Fr.	333'870.00
<u>Terza fase</u>	Fr.	<u>107'700.00</u>
Totale onorari e iva inclusi	Fr.	829'828.50

Il credito necessario per gli interventi della seconda e terza fase da eseguire nel vecchio edificio della SI, è composto dalle seguenti posizioni:

Risanamento energetico MINERGIE	Fr.	365'000.00
Adattamenti interni	Fr.	230'000.00
Interventi di sistemazione esterna	Fr.	58'000.00
Costi secondari	Fr.	8'000.00
<u>Arredo sezione 1 e 2</u>	Fr.	<u>60'000.00</u>
Totale parziale 1 senza onorari	Fr.	721'000.00
Progetto e preventivo definitivo (già eseguito)	Fr.	25'300.00
<u>Onorari specialisti</u>	Fr.	<u>105'000.00</u>
Totale parziale 2 con onorari	Fr.	851'300.00
<u>IVA 7.7 %</u>	Fr.	<u>65'550.10</u>
Totale onorari e iva inclusa	Fr.	916'850.10
		=====

Il Municipio, in collaborazione con lo studio di architettura Metrotecnica Sagl, ha valutato e trattato preventivamente gli onorari per le prestazioni dell'architetto medesimo e per quelle degli specialisti.

**PER LA RICHIESTA DI CREDITO:****Descrizione**

Totale di preventivo onorari e iva inclusi	Fr.	916'850.10
./i. anticipo progetto e preventivo definitivo iva inclusa	Fr.	27'248.10

<b>Totale per la richiesta di credito, iva inclusa</b>	<b>Fr.</b>	<b>889'602.00</b>
--	------------	-------------------

<b>TOTALE ARROTONDATO</b>	<b>Fr.</b>	<b>890'000.00</b>
---------------------------	------------	-------------------

Tenuto conto del cambio di vettore energetico (gasolio – pompa di calore) e del raggiungimento dello standard MINERGIE si potranno ricevere degli incentivi Cantone + MINERGIE.

Quali conseguenze finanziarie si segnala una riduzione dei consumi di energia (al momento difficilmente quantificabili) e l'ammortamento amministrativo valutato in un massimo di (finanziamenti da dedurre) fr. 26'970.00/anno (MCA2, durata dell'opera 33 anni).

I progetti e il preventivo di dettaglio sono a vostra disposizione presso la cancelleria comunale.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato il progetto per la seconda e terza fase di sistemazione del vecchio edificio della SI;
- è concesso un credito di fr. 890'000.00 per la seconda e terza fase di sistemazione del vecchio edificio della SI;
- l'investimento sarà addebitato al conto 5045.012 seconda e terza fase sistemazione vecchio edificio SI e i rispettivi finanziamenti accreditati alle entrate del conto investimento;
- il credito sarà considerato decaduto se il cantiere non sarà iniziato entro 1 anno dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO

**allegati:**

- Progetto definitivo seconda e terza fase
- Preventivo definitivo seconda e terza fase

PREVENTIVO DEFINITIVO

SCUOLA DELL'INFANZIA MAPP 1537 A CASTEL SAN PIETRO  
EDIFICIO ESISTENTE

FASI 2 E 3

19/10/2021

<b>1</b>	<b>CENTRALE RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO</b>	
1.1	Installazione cantiere e protezioni varie	fr. 10.000,00
1.2	Esecuzione nuovo pozzo luce per termopompa (scavo, taglio beton, ecc)	fr. 15.000,00
1.3	Fornitura e posa nuova termopompa	fr. 90.000,00
1.4	Sostituzione delle valvole corpi riscaldanti	fr. 5.000,00
1.5	Impianto elettrico in caldaia (assistenza e nuovo cablaggio)	fr. 10.000,00
1.6	Impianto di raffrescamento	fr. 25.000,00
1.7	Bonifica amianto (se necessaria)	fr. 5.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 160.000,00</b>
<b>2</b>	<b>INTERVENTI ENERGETICI PUNTUALI</b>	
2.1	Fornitura e posa di cappotto esterno con armonizzazione estetica	fr. 70.000,00
2.2	Prolungamento scossaline	fr. 20.000,00
2.3	Automazione di alcuni serramenti ai fini della certificazione MINERGIE	fr. 18.000,00
2.4	Esecuzione di isolamento del vespaio	fr. 45.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 153.000,00</b>

### **3 ADATTAMENTI ESTERNI**

3.1	<u>Forinitura e posa di nuovi oscuranti (lamelle) in facciata</u>	fr. 30.000,00
3.2	<u>Esecuzione di velette e tamponamenti laterali</u>	fr. 10.000,00
3.3	<u>Sistemazione fioriere e pachine davanti alla vetrata</u>	fr. 12.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 52.000,00</b>

### **4 ADATTAMENTI INTERNI - 1**

4.1	<u>Rifacimento parapetti dormitori e aggiunta di corrimani doppi</u>	fr. 15.000,00
4.2	<u>Sostituzione serramenti interni scorrevoli salone</u>	fr. 25.000,00
4.3	<u>Nuovi tinteggi nelle zone di intervento</u>	fr. 25.000,00
4.4	<u>Nuovi intonaci e rasature interne varie</u>	fr. 10.000,00
4.5	<u>Modifica impianto elettrico con aggiunta di nuove prese elettriche</u>	fr. 13.000,00
4.6	<u>Assistenze murarie e ad artigiani vari</u>	fr. 5.000,00
4.7	<u>Fornitura e posa nuove lampade a led</u>	fr. 20.000,00
4.8	<u>Pulizie finali delle zone cantierizzate</u>	fr. 7.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 120.000,00</b>

### **5 ADATTAMENTI INTERNI - 2**

5.1	<u>Realizzazione di soffitti acustici</u>	fr. 40.000,00
5.2	<u>Nuovi tinteggi nelle zone di intervento</u>	fr. 10.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 50.000,00</b>

<b>6</b>	<b>ADATTAMENTI INTERNI - 3</b>	
6.1	Rimozione pavimentazione esistente e fornitura e posa nuova pavimentazione in parquet	fr. 60.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 60.000,00</b>
<b>7</b>	<b>SISTEMAZIONE ESTERNA</b>	
7.1	Formazione nuovo camminamento esterno lato ingresso cucina	fr. 8.000,00
7.2	Fornitura e posa nuovo gioco per bambini (casetta con scivolo)	fr. 15.000,00
7.3	Formazione piano per posa gioco e pavimentazione antitrauma	fr. 15.000,00
2.4	Fornitura e posa della recinzione mancante e semina a prato verde della porzione di giardino non sistemata	fr. 20.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 58.000,00</b>
<b>8</b>	<b>ARREDO INTERNO</b>	
8.1	Fornitura nuovi arredi per le sezioni 1 e 2	fr. 60.000,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 60.000,00</b>
<b>9</b>	<b>COSTI ACCESSORI</b>	
9.1	Assicurazione lavori	fr. 2.500,00
9.2	Spese riproduzione copie, tasse, ecc.	fr. 5.500,00
	<b>Totale netto opere</b>	<b>fr. 8.000,00</b>
	<b>Totale generale</b>	<b>fr. 721.000,00</b>

**10 ONORARI**

10.1	<u>Architetto e Direzione Architettonica</u>	fr. 20.000,00
10.2	<u>Direzione Lavori</u>	fr. 60.000,00
10.3	<u>Ingegnere RVCS</u>	fr. 23.000,00
10.4	<u>Ingegnere sicurezza fuoco</u>	fr. 2.000,00
	<b>Totale netto onorari</b>	<b>fr. 105.000,00</b>

**Totale netto complessivo fr. 826.000,00**

Il preventivo si intende +/-10% del totale; IVA di legge esclusa



# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

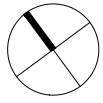
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Planimetrie di progetto

# 1

Dim.: A3  
Scala: 1:250  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

Giugno 2022

Progettista:

## atelierB ARCHITETTI

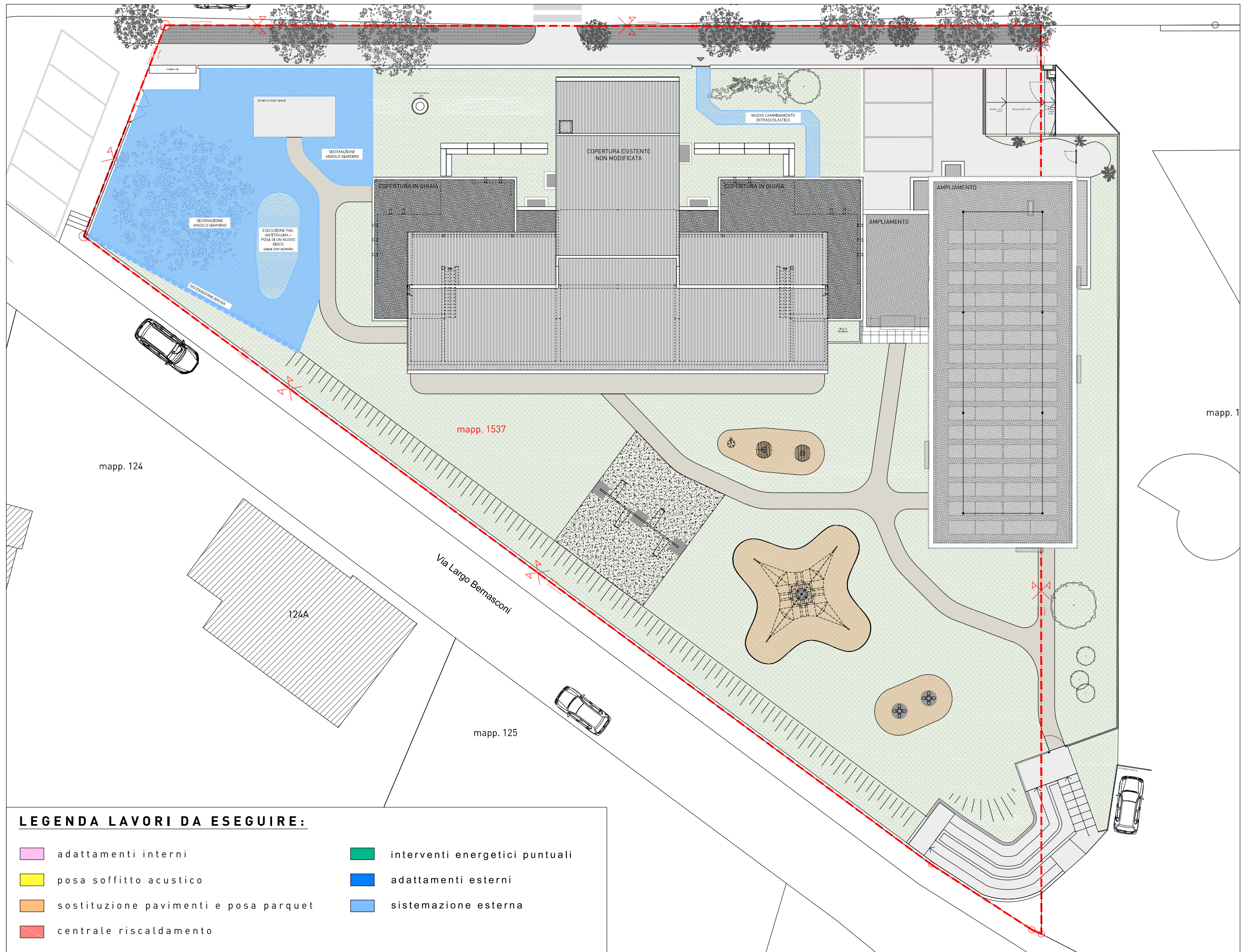
GUGLIELMO BIANCHI  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.



### LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| adattamenti interni                   | interventi energetici puntuali |
| posa soffitto acustico                | adattamenti esterni            |
| sostituzione pavimenti e posa parquet | sistemazione esterna           |
| centrale riscaldamento                |                                |

Piano situazione e copertura 1:250

mapp. 1

# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

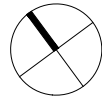
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Planimetrie di progetto

# 2

Dim.: A3  
Scala: 1:200  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

Giugno 2022

Progettista:  
**atelierB**  
ARCHITETTI

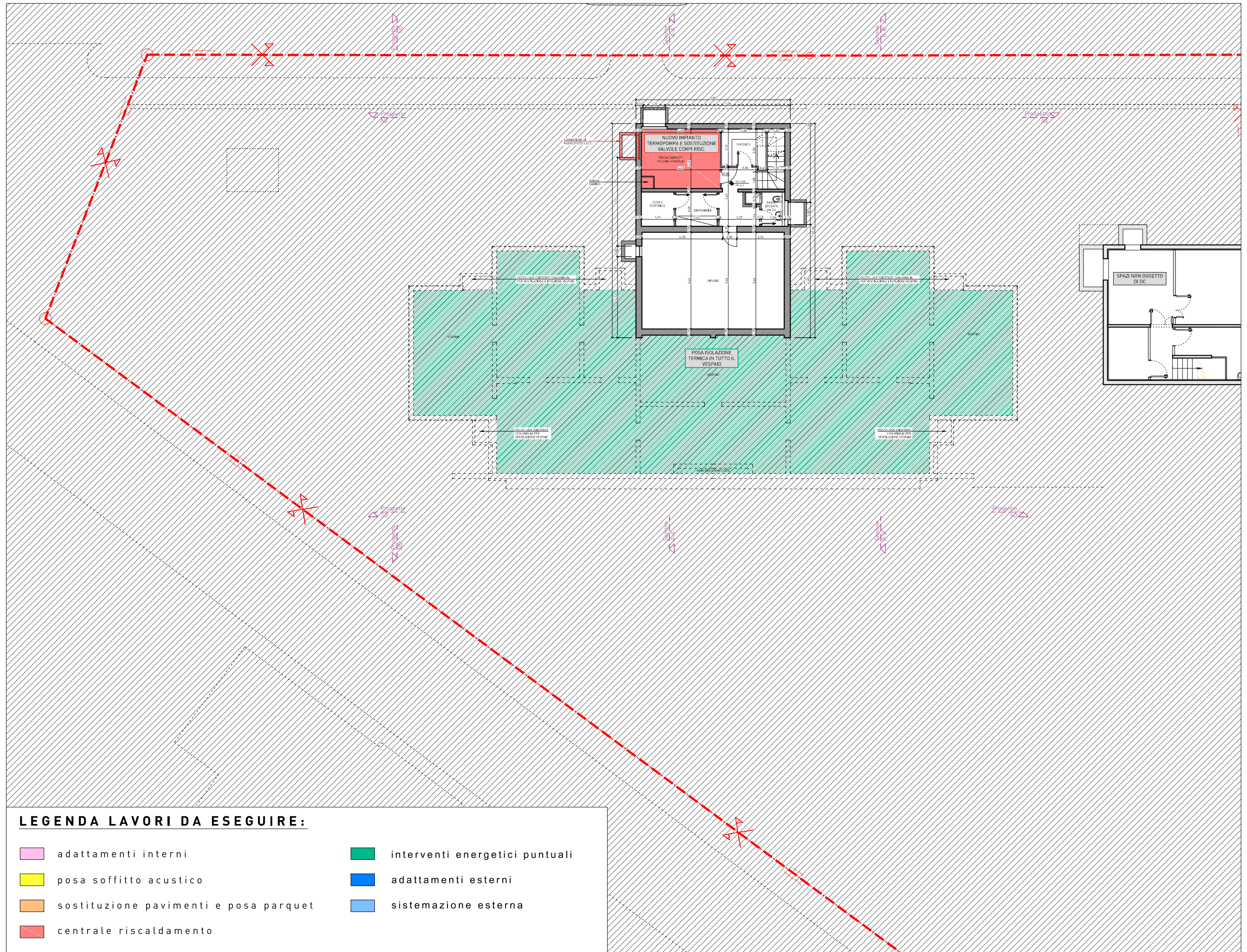
**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.



## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| adattamenti interni                   | interventi energetici puntuali |
| posa soffitto acustico                | adattamenti esterni            |
| sostituzione pavimenti e posa parquet | sistemazione esterna           |
| centrale riscaldamento                |                                |

Piano interrato 1:200

# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

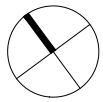
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Planimetrie di progetto

# 3

Dim.: A3  
Scala: 1:200  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

mapp. 124

Giugno 2022

Progettista:  
**atelierB**  
ARCHITETTI

**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

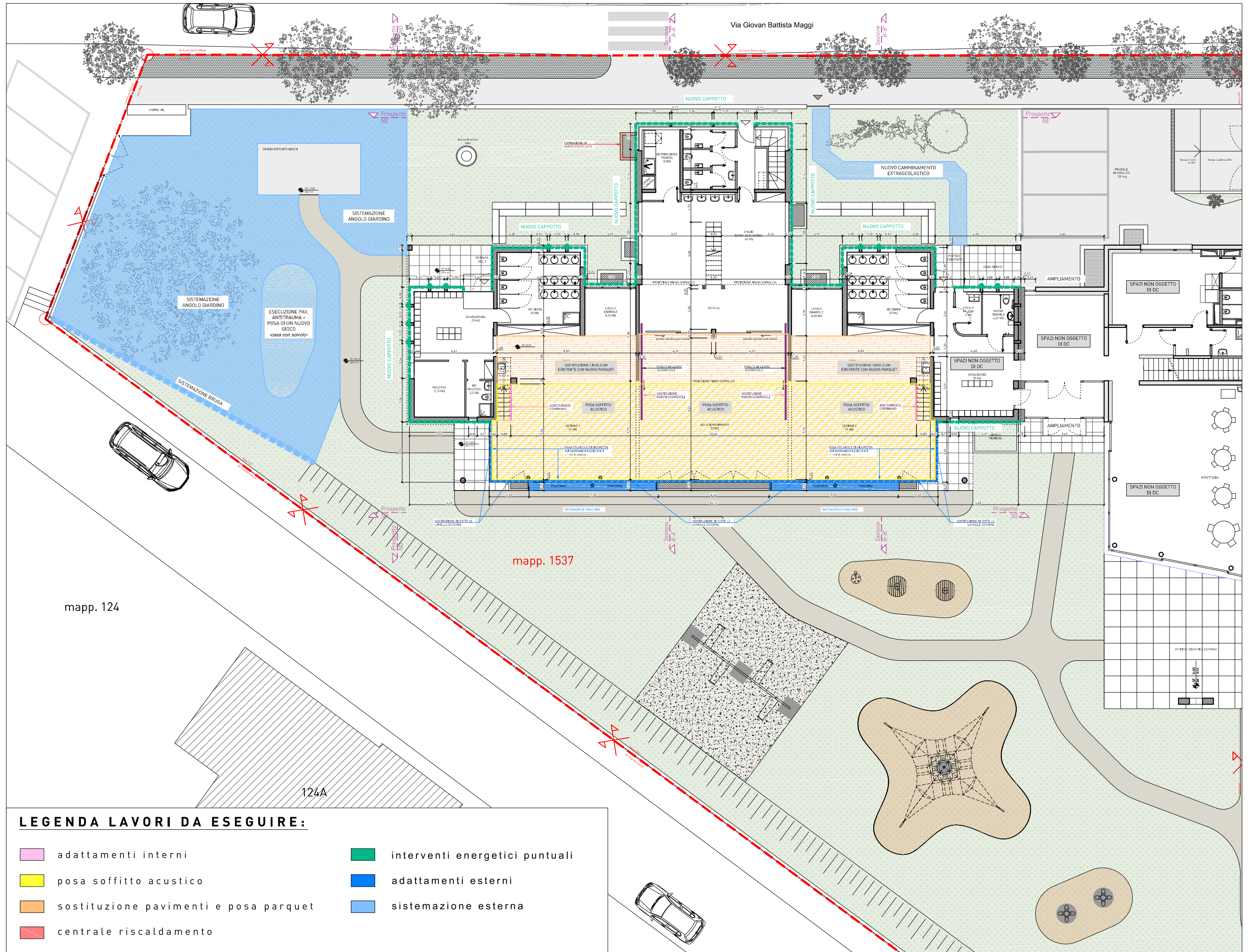
© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.

## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |  |                                       |  |                                |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|
|  | adattamenti interni                   |  | interventi energetici puntuali |
|  | posa soffitto acustico                |  | adattamenti esterni            |
|  | sostituzione pavimenti e posa parquet |  | sistemazione esterna           |
|  | centrale riscaldamento                |  |                                |

Piano terra 1:200



# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

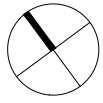
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Planimetrie di progetto

# 4

Dim.: A3  
Scala: 1:200  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

mapp. 124

Giugno 2022

Progettista:

# atelierB

ARCHITETTI

GUGLIELMO BIANCHI  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

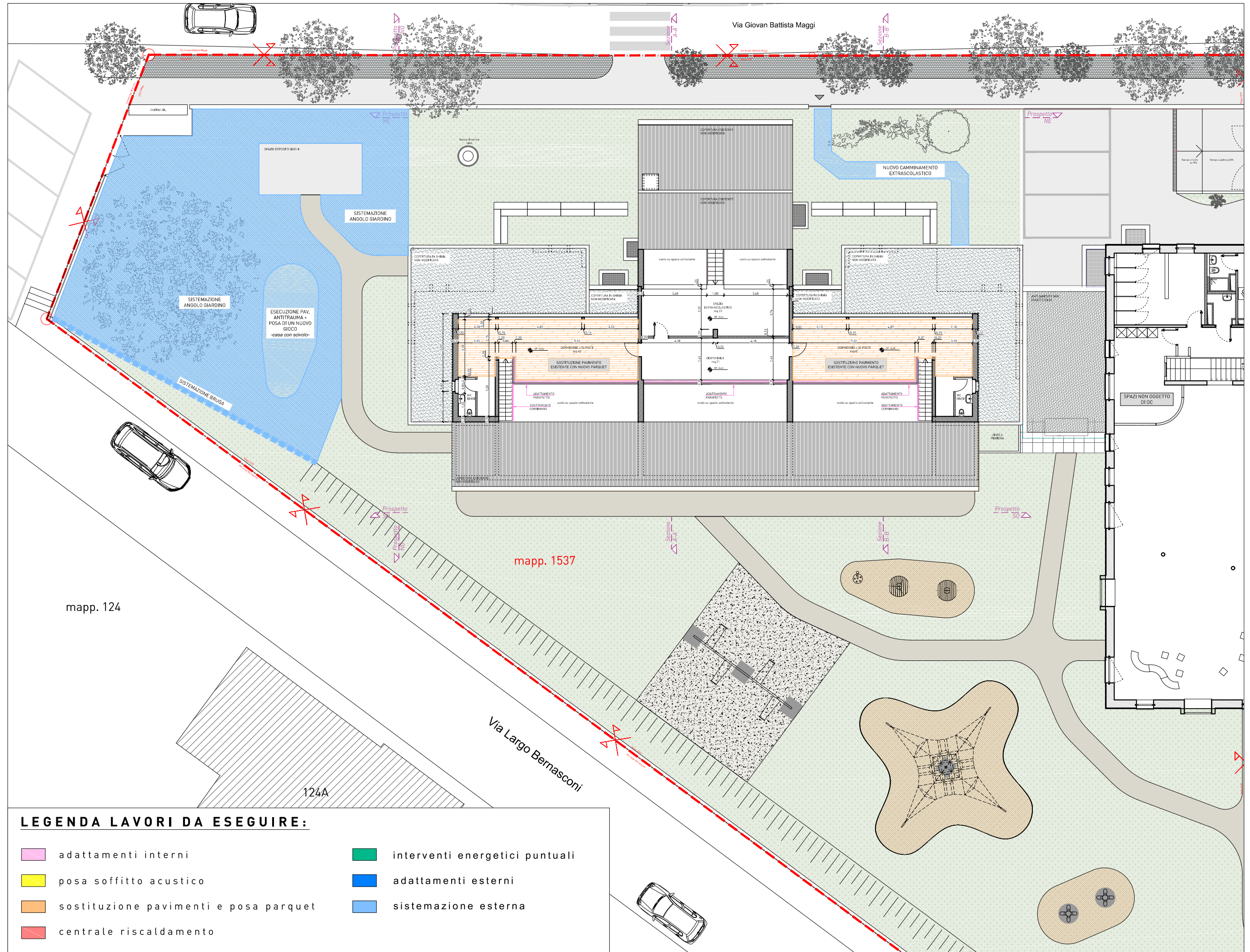
© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.

## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |  |                                       |  |                                |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|
|  | adattamenti interni                   |  | interventi energetici puntuali |
|  | posa soffitto acustico                |  | adattamenti esterni            |
|  | sostituzione pavimenti e posa parquet |  | sistemazione esterna           |
|  | centrale riscaldamento                |  |                                |

Piano primo 1:200



# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

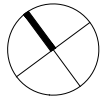
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Planimetrie di progetto

# 5

Dim.: A3  
Scala: 1:200  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

mapp. 124

Giugno 2022

Progettista:  
**atelierB**  
ARCHITETTI

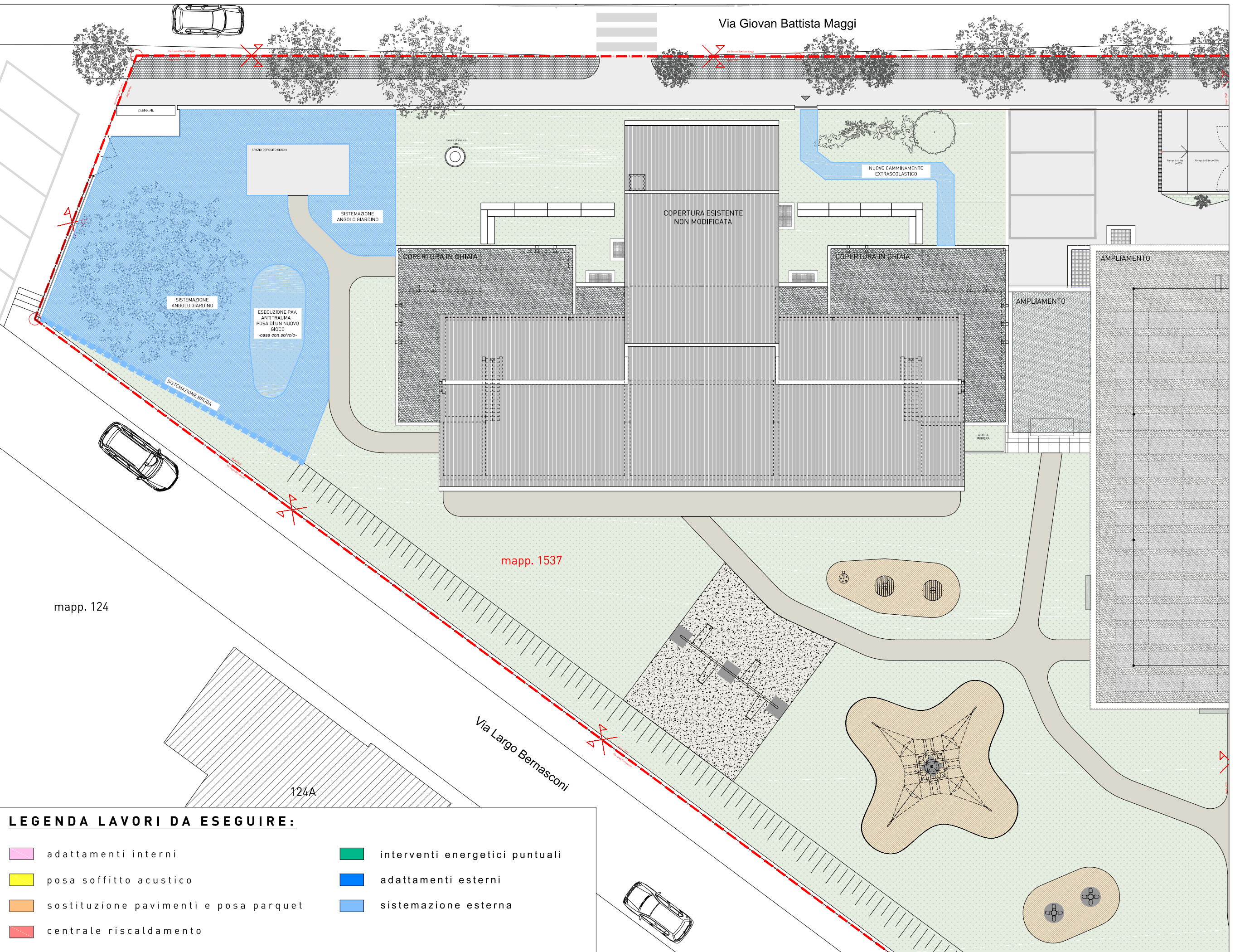
**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.



## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| adattamenti interni                   | interventi energetici puntuali |
| posa soffitto acustico                | adattamenti esterni            |
| sostituzione pavimenti e posa parquet | sistemazione esterna           |
| centrale riscaldamento                |                                |

Piano tetto 1:200

# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

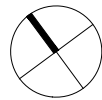
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Sezioni

# 6

Dim.: A3  
Scala: ---  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

Giugno 2022

Progettista:

**atelierB**  
ARCHITETTI

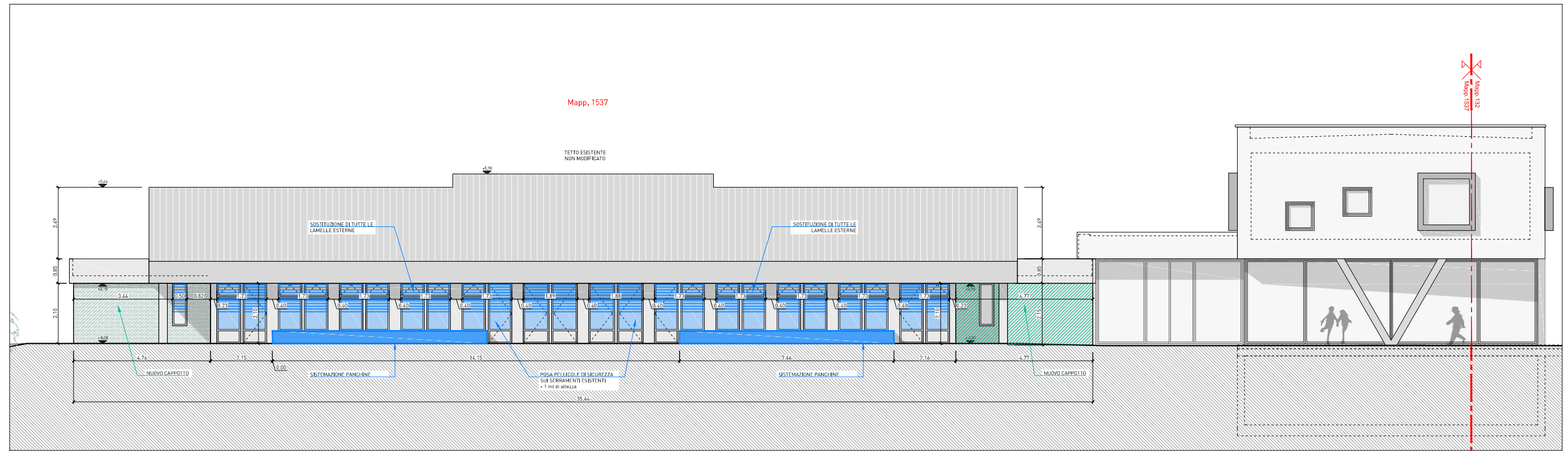
**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

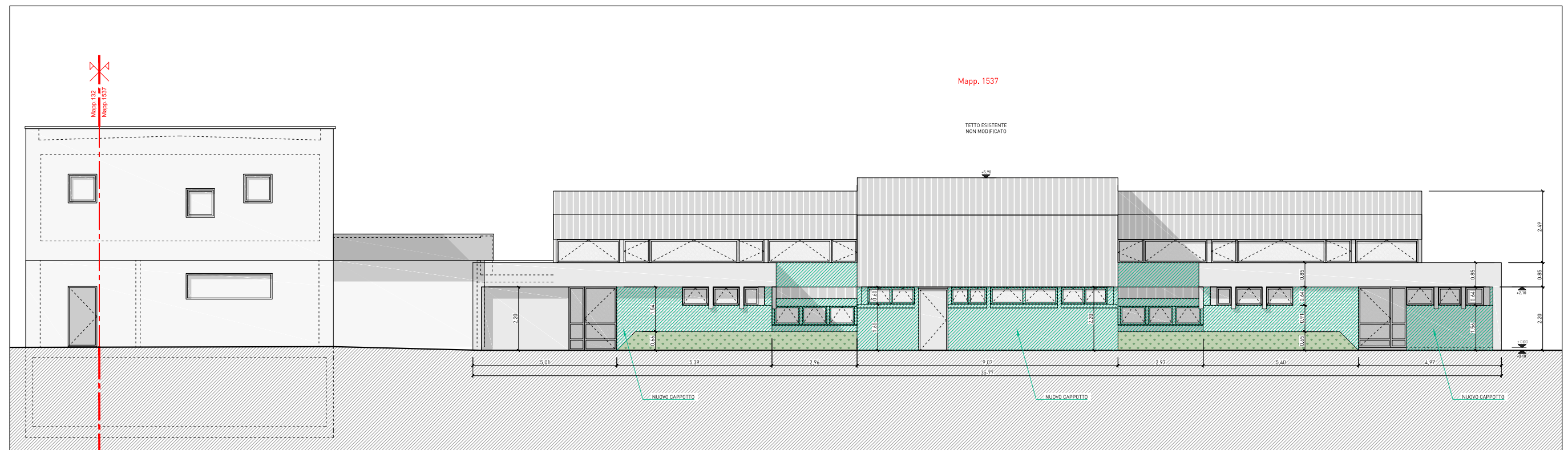
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.










Prospetto sud-ovest



Prospetto nord-est

## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |   |  |
|---|--|
|  adattamenti interni                   |  interventi energetici puntuali |
|  posa soffitto acustico                |  adattamenti esterni            |
|  sostituzione pavimenti e posa parquet |  sistemazione esterna           |
|  centrale riscaldamento                |  |

# PROPRIETÀ

Comune  
Castel San Pietro

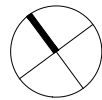
Mappale 1537  
6874 Castel S. Pietro

Risanamento puntuale  
edificio esistente

Sezioni

# 7

Dim.: A3  
Scala: ---  
Dis.: C.T.



Istante/Proprietà  
Municipio di  
Castel San Pietro

Giugno 2022

Progettista:

**atelierB**  
ARCHITETTI

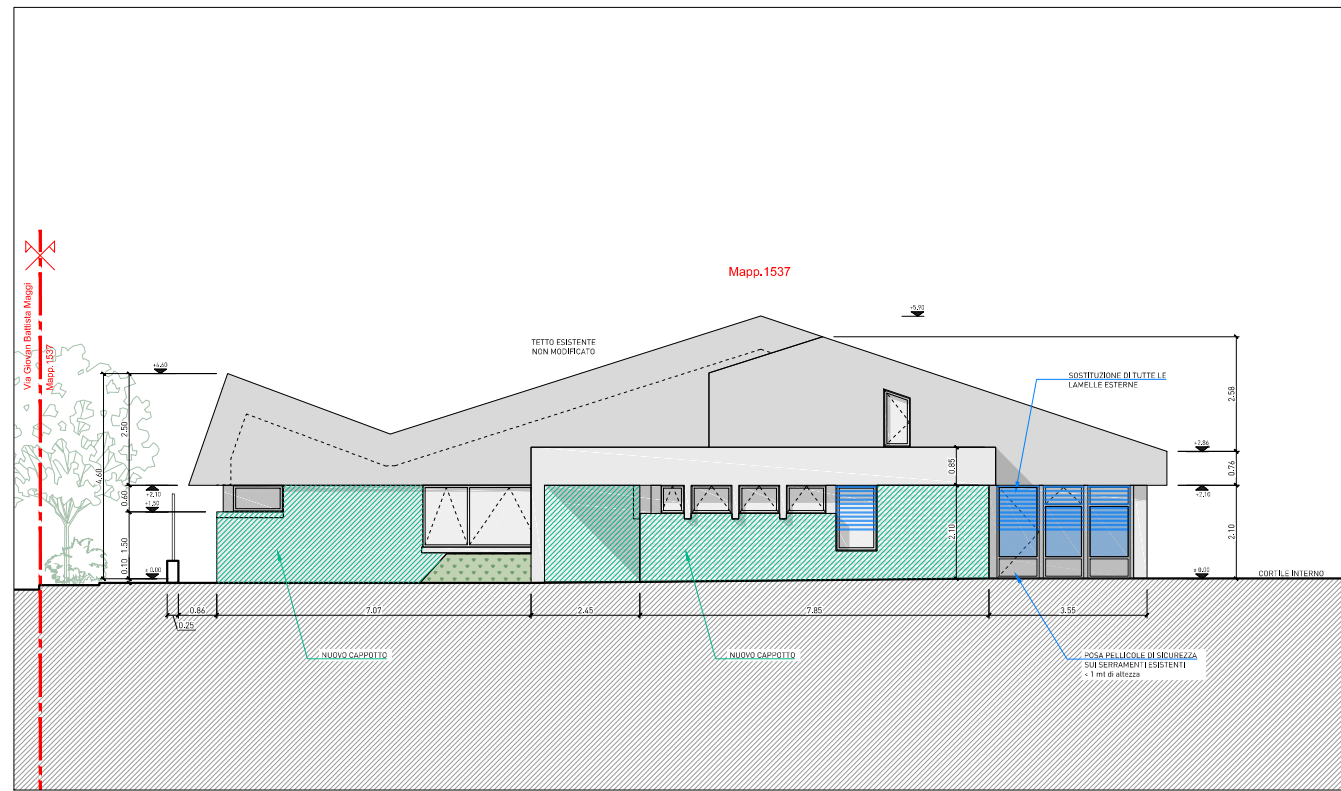
**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • otia • regA

Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06

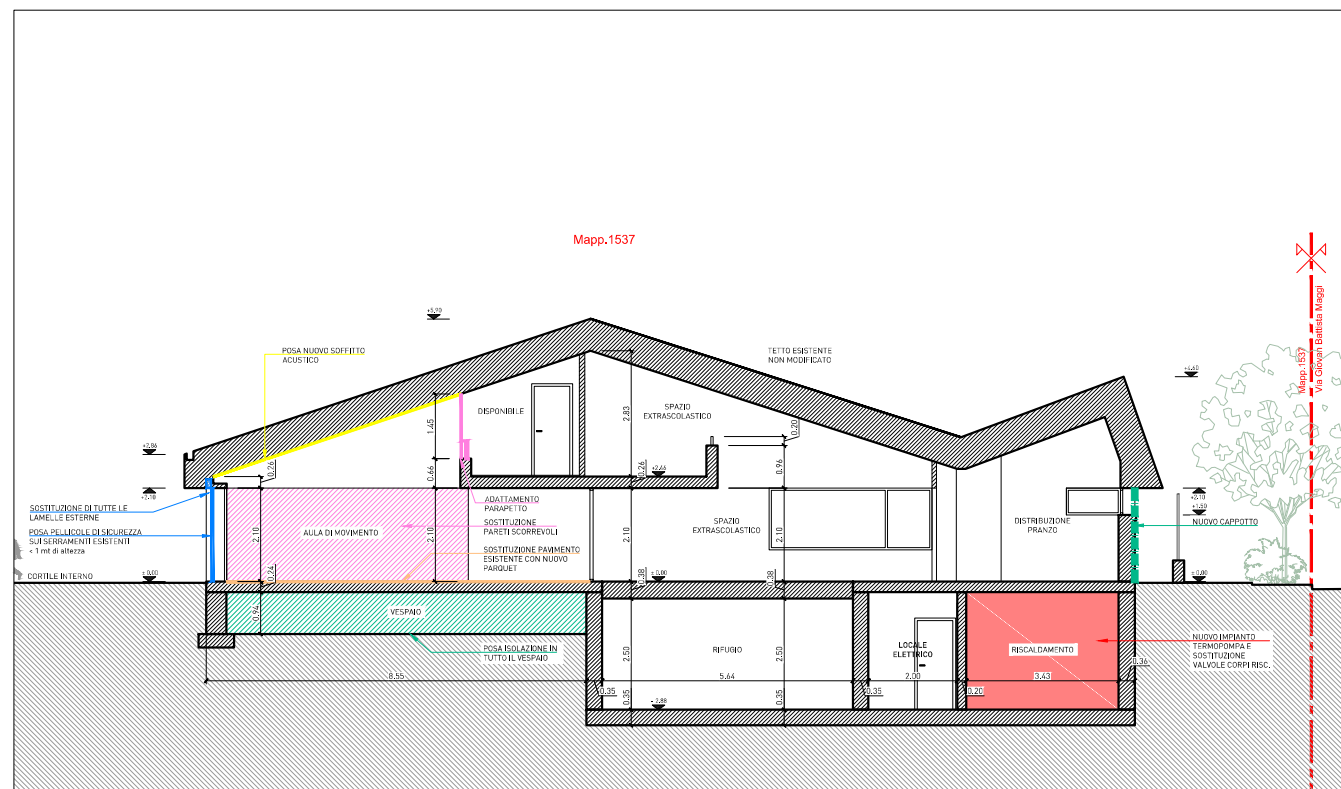
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

© Copyright 2022  
atelierB-architetti sagl

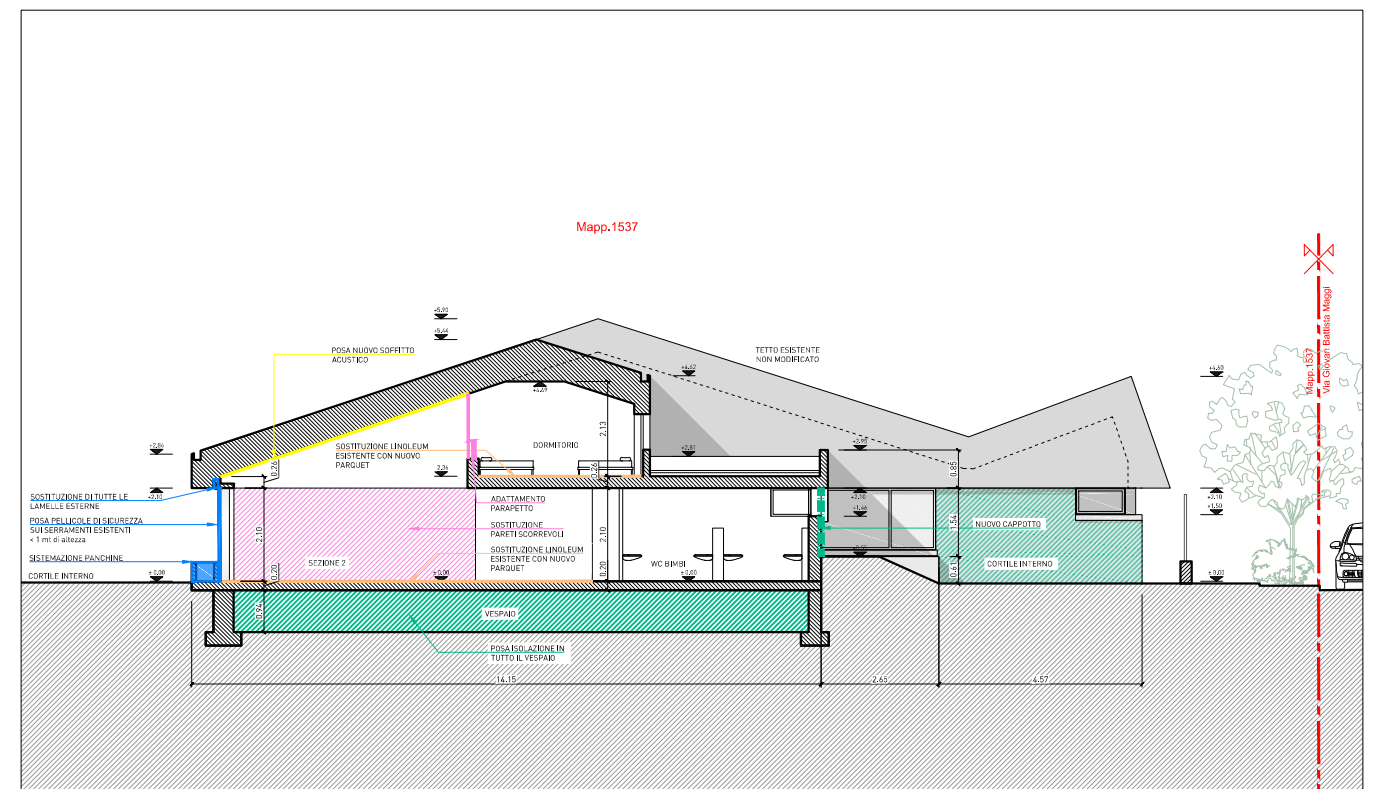
atelierB-architetti si riserva la  
proprietà del presente disegno.  
È vietata la riproduzione e la  
comunicazione a terzi senza  
autorizzazione.



Prospetto nord-ovest










Sezione A-A'



Sezione B-B'

## LEGENDA LAVORI DA ESEGUIRE:

- |   |                                       |   |                                |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------------|
|  | adattamenti interni                   |  | interventi energetici puntuali |
|  | posa soffitto acustico                |  | adattamenti esterni            |
|  | sostituzione pavimenti e posa parquet |  | sistemazione esterna           |
|  | centrale riscaldamento                |   |                                |



Vista nord ovest

**atelier | :**  
ARCHITETTI

GUGLIELMO BIANCHI  
Architetto aam • sia • oia • regA  
Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 71 630 03 06  
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

Proposta di ristrutturazione e  
di adeguamento energetico  
Scuola dell'infanzia mappale 1537  
6874 Castel San Pietro





Vista nord ovest

**atelier | :**  
ARCHITETTI

**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • oia • raga  
Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06  
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

Proposta di ristrutturazione e  
di adeguamento energetico  
Scuola dell'infanzia mappale 1537  
6874 Castel San Pietro



Vista sud ovest

**atelier** |  
ARCHITETTI

**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • oia • regia  
Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06  
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

Proposta di ristrutturazione e  
di adeguamento energetico  
Scuola dell'infanzia mappale 1537  
6874 Castel San Pietro



**atelier** |  
ARCHITETTI

**GUGLIELMO BIANCHI**  
Architetto aam • sia • oia • regA  
Via alla Torre 12 • 6850 Mendrisio  
T +41 91 630 03 06  
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)

Proposta di ristrutturazione e  
di adeguamento energetico  
Scuola dell'infanzia mappale 1537  
6874 Castel San Pietro