

CONCORSO PER LA RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DEL RIFUGIO G. GRAFFER AL GROSTÈ

Data del documento: 06.02.2024

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > unica fase

Domanda n. 1 del 09/01/2024

E' possibile partecipare al concorso senza avere i requisiti economici e solo successivamente all'aggiudicazione del bando procedere con il raggruppamento e adempiere?

I concorrenti devono partecipare al concorso con i requisiti economici come previsto all'art. 3 del bando.

Domanda n. 2 del 09/01/2024

Il DGUE deve essere compilato da un impresa? O dal professionista che partecipa al bando?

Il DGUE va compilato dal professionista che partecipa al bando.

Domanda n. 3 del 09/01/2024

Non sono chiare le quote altimetriche del piano interrato (magazzino e cisterne). Nella pianta è indicata una quota -6.00 m mentre nella sezione è indicata la quota -3.25 m. A quale quota si trovano il magazzino e le cisterne?

La quota del magazzino interrato è quella riportata in sezione e nel titolo del disegno di pianta, cioè m -3,25 rispetto alla quota 0 del piano terra. Il valore altimetrico -6,00 riportato in pianta è un refuso di una precedente quotatura. Le cisterne invece non attengono al progetto di concorso e sono state inserite in pianta solamente in quanto vincolo esterno, pertanto non rilevate in dettaglio.

Domanda n. 4 del 09/01/2024

è possibile rimuovere le scale metalliche esterne presenti sul prospetto sud-est?

Le due scale metalliche attualmente presenti sui prospetti sud-est e nord-est costituiscono vie di fuga imposte dalla normativa di sicurezza causa carenze del sistema distributivo interno esistente. L'adeguamento funzionale oggetto di concorso dovrà perseguire la messa a norma del rifugio in tema di sicurezza e dunque comporterà la loro rimozione.

Domanda n. 5 del 09/01/2024

è possibile modificare/rimuovere il portico presente sul prospetto sud-est?

Nell'ambito del progetto di rifunionalizzazione del rifugio è non solo possibile ma anche auspicabile che le strutture addizionali (tettoie, scale in facciata) vengano rimosse e loro funzioni ricomprese nella nuova architettura.

Domanda n. 6 del 10/01/2024

E' possibile partecipare al concorso come singolo professionista, regolarmente iscritto all'albo degli architetti, non possedendo i requisiti tecnici minimi, quindi facendo ricorso ad avvalimento in caso di vittoria?

Coloro che non possiedono i requisiti tecnici minimi previsti nel bando non possono partecipare al concorso. Possono partecipare ricorrendo all'avvalimento come previsto all'art. 3 a pag. 8 del presente bando. I documenti richiesti per l'avvalimento dovranno essere presentati e caricati insieme alla domanda di partecipazione, come indicato all'art. 11, in una cartella con estensione .ZIP o .RAR.

Domanda n. 7 del 12/01/2024

Si chiede se il documento DGUE deva essere compilato nella sua totalità oppure solo nella Parte IV: Criteri di selezione. grazie

Il documento DGUE deve essere compilato nella sua totalità.

Domanda n. 8 del 15/01/2024

L'ordine degli architetti di Trento ha informato tramite newsletter che il bando di concorso è stato aggiornato in data 2 gennaio. Chiediamo di specificare in cosa consistono le modifiche in quanto non sono chiaramente individuabili.

L'aggiornamento riguarda i compensi in caso di affidamento di incarico come riportato all'art.21 pag.15 del bando e di conseguenza dagli allegati aggiornati :

3.1 determinazione dei corrispettivi.pdf

3.2 schema_di_contratto_servizi_tecnici.pdf

Domanda n. 9 del 15/01/2024

Non viene esplicitamente richiesto un ascensore a servizio di tutti i piani. Si chiede se quest'ultimo sarebbe un elemento apprezzabile o se è da evitare.

Il rifugio alpino è una struttura ricettiva speciale destinata agli escursionisti della montagna, in genere localizzato in alta quota e di difficile accesso. Anche per questo si ritiene che il sovraccarico di costi e di consumi insito nella realizzazione e gestione di un impianto di ascensore sia da escludere.

Domanda n. 10 del 15/01/2024

Viene richiesto uno spazio coperto di vendita all'esterno. Si chiede di specificare quali prodotti/servizi vengono venduti e se deve essere collegato agli ambienti interni o se può essere una funzione indipendente.

Lo spazio di vendita all'esterno è destinato a prodotti alimentari quali bibite calde/fredde e cibo veloce (panini e similari), e va ragionevolmente collegato con l'area preparazione pasti (cucina e depositi alimentari).

Domanda n. 11 del 15/01/2024

Cosa viene conservato attualmente nel magazzino a piano interrato?

Attualmente il magazzino interrato è destinato prevalentemente allo stoccaggio di prodotti e materiali per il bar e la ristorazione.

Domanda n. 12 del 16/01/2024

In merito ai requisiti di capacità tecnico-economiche specificati da bando di concorso siamo a chiedere se siano validi eventuali requisiti derivanti da premi di concorsi vinti in pubbliche amministrazioni, con il relativo certificato di esecuzione del servizio, senza la prosecuzione in progetto definitivo ed esecutivo. Grazie.

I requisiti di capacità economica riguardano la copertura assicurativa che deve rispettare quanto stabilito all'art. 3 pag. 7 del bando.

I requisiti di capacità tecnica sono quelli relativi alle prestazioni professionali attinenti ai servizi di architettura e ingegneria riportati nelle tabelle dell'art. 3 del bando, fra le quali possono essere riportate anche quelle relative a progetti preliminari / progetti di fattibilità derivanti da procedure concorsuali di progettazione dimostrabili tramite certificati di buona esecuzione di servizio rilasciate dall'ente banditore.

Domanda n. 13 del 16/01/2024

al paragrafo 4.1 del bando, nella sezione "funzioni interne" si fa riferimento ad uno spazio di 92 mq destinato alla preparazione pasti; tale spazio però non è visibile nelle piante, si tratta di un refuso? Questo spazio è esistente?

Il paragrafo 4.1 del DPP allegato al bando titolato "Il rifugio oggi", descrive la situazione esistente ed è diviso in tre sezioni: consistenza edilizia, funzioni interne e quadro problematico. Come specificato sotto il titolo della sezione funzioni interne, le destinazioni funzionali dei vari piani ivi elencate sono riportate in pianta all'allegato 7. L'area preparazione pasti (mq 92) citata nella domanda è dunque individuabile graficamente all'allegato 7, pianta piano terra, colore arancione (vedi legenda) ed è composta da quattro locali adibiti rispettivamente a cucina, celle frigo, deposito e distribuzione, per una superficie complessiva al lordo delle murature interne di mq 92.

Domanda n. 14 del 16/01/2024

è stato verificato che la nuova volumetria di progetto (con una superficie utile lorda da voi ipotizzata tra i 450 ed i 600 mq) rispetti il limite del 30% per l'aumento di superficie utile netta ammesso dal "codice di autoregolamentazione del parco"?

Il codice di autoregolamentazione del parco non costituisce norma urbanistica. E' piuttosto un documento di indirizzo che l'Ente parco si è dato per disciplinare le decisioni autorizzative di ampliamento delle strutture edilizie esistenti nell'area Parco. L'autorizzazione finale non dipende tuttavia solo da aspetti quantitativi ma anche qualitativi e dal grado di necessità. Il limite ivi riportato ha dunque una valenza orientativa e non tassativa.

Domanda n. 15 del 16/01/2024

nella sezione "vincoli funzionali e costruttivi" al 4.2 si fa riferimento alla salvaguardia della scala esistente; con scala esistente ci si riferisce a quella interna oppure alla scala anticendio in acciaio posta esternamente?

Si riferisce alla scala interna esistente. Per la scala esterna si veda anche la risposta alla domanda 4. di data 09/01/2024.

Domanda n. 16 del 16/01/2024

il livello (piano) di posizionamento delle nuove funzioni indicato dal programma funzionale è vincolante oppure è possibile posizionare alcune funzioni su livelli differenti?

Il posizionamento delle nuove funzioni è il frutto di un lungo lavoro di preparazione discusso e concordato con la proprietà ed il gestore del rifugio. Tale programma è da ritenersi "ragionevolmente vincolante".

Domanda n. 17 del 16/01/2024

alcune funzioni richieste dal programma funzionale (es. cucina) sono già esistenti al piano terra dell'edificio; questi spazi, una volta ricollocati le nuove funzioni, a cosa saranno adibiti? è possibile mantenere le funzioni attuali ad eventualmente ampliarle della metratura necessaria in modo da ridurre la volumetria dell'aggiunta progettuale?

Il paragrafo 4.2 del DPP allegato al bando titolato "Il programma dell'opera", descrive la situazione di progetto ed è diviso in cinque sezioni: finalità dell'intervento, adeguamento del fabbricato esistente, nuovo volume in ampliamento, programma funzionale e vincoli funzionali e costruttivi. Le destinazioni funzionali di progetto dei vari piani, cui fare riferimento, sono specificate nella sezione programma funzionale.

Domanda n. 18 del 16/01/2024

il rilievo fornito risulta carente di informazioni per quanto riguarda l'orografia / curve di livello dell'area; è possibile fornire del materiale aggiuntivo al riguardo?

Il materiale di rilievo allegato al bando consiste nella planimetria del lotto con curve di livello ogni 50 cm (formato dwg), e nella Carta Tecnica della Provincia di Trento, sezione n. 042150 – Monte Spinale con curve di livello ogni 10 m (formato pdf, tif e shp). Per la progettazione preliminare richiesta si ritiene che il materiale fornito sia sufficientemente esaustivo.

Domanda n. 19 del 16/01/2024

chiediamo se è possibile specificare meglio che cosa sia l'elemento raffigurato in planimetria ad est dell'edificio; dalla legenda fornita risulterebbe essere una terrazza solarium ma da materiale fotografico a disposizione non si riesce a capire precisamente e sembrerebbe quasi un deposito attrezzature.

L'elemento raffigurato in planimetria ad est dell'edificio è una attrezzatura non vincolante, una pedana in legno con tavoli e panche.

Domanda n. 20 del 17/01/2024

A pag.5 si specifica che il capogruppo in caso di RTP deve essere in possesso dei requisiti in E.04.

Si intende che vanno bene anche i requisiti in E.22, E.21, E.19.....come poi indicato nella tabella dei requisiti di capacità tecnica, riportata a pag.7?

Si l'interpretazione è corretta, la tabella riporta le categorie equivalenti ai sensi del DM 17 giugno 2016 all'art. 8, che specifica:

La classificazione delle prestazioni professionali relative ai servizi di cui al presente decreto è stabilita nella tavola Z-1 allegata, tenendo conto della categoria d'opera e del grado di complessità, fermo restando che gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera.

Domanda n. 21 del 17/01/2024

La particella 51/2 è esclusa dal Lotto?

Se è esclusa, è necessario mantenere anche da essa le distanze da confine dei 5m?

La particella 51/2 appartiene alla stessa proprietà della particella 51/1. Pertanto non sussiste la necessità di mantenere le distanze da confine.

Domanda n. 22 del 17/01/2024

Quando verranno caricati i file, per mantenere l'anonimato, va bene assegnare ai pdf i seguenti nomi?

relazione illustrativa e tecnica

tavola 1

tavola 2

Si.

Domanda n. 23 del 17/01/2024

Il documento DGUE deve essere compilato anche dai consulenti?

Si. Come riportato al punto 11. 4) del bando.

Domanda n. 24 del 17/01/2024

**Buongiorno, sono un dipendente pubblico, architetto iscritto all'Albo.
Posso partecipare al concorso?
Sono in possesso dei requisiti economici.
Devo indicare già i soggetti per l'avvalimento, visto che non ho i requisiti di capacità tecnica.**

Grazie
Come riportato nel Capitolo II del bando al punto 3. "Soggetti ammessi al concorso requisiti di partecipazione" pag.5.: possono partecipare al concorso i professionisti dipendenti pubblici e privati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo albo professionale secondo l'ordinamento nazionale, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego.
Per l'avvalimento si rimanda alla risposta alla domanda n.6 di data 10/01/2024.

Domanda n. 25 del 17/01/2024

**Quali sono le dimensioni per la sala mensa del personale?
Quanti posti?**

Lo spazio mensa per il personale include un tavolo per circa 10 posti, non necessariamente "chiuso" in una sala appositamente riservata.

Domanda n. 26 del 18/01/2024

Nel caso di un CONSULENTE, è possibile che sia un professionista iscritto all'ordine, ma senza assicurazione o partita iva?

Come riportato nel Capitolo II del bando al punto 3. pag. 5 "Soggetti ammessi al concorso- requisiti di partecipazione ": i partecipanti al concorso, singoli o in raggruppamento, potranno avvalersi di consulenti e collaboratori, anche se non iscritti agli Ordini o Registri professionali.

Domanda n. 27 del 18/01/2024

L'acqua potabile da dove viene captata attualmente?

L'acqua potabile che alimenta le cisterne viene captata da una fonte sotterranea denominata "Fonte Regina". L'acqua depositata nelle cisterne viene poi potabilizzata. Si specifica che i volumi interrati esistenti, magazzino e cisterne, vanno salvaguardati come indicato nel DPP al punto "vincoli funzionali e costruttivi" pag. 10.

Domanda n. 28 del 19/01/2024

**Buonasera, in merito alla presenza e alla conservazione delle cisterne d'acqua è consentito che il sedime del nuovo volume di ampliamento si sviluppi anche solo parzialmente sopra di esse?
Si è consentito.**

Domanda n. 29 del 19/01/2024

Si possono rimuovere o spostare bagni o camere per innestare il nuovo volume al corpo di fabbrica esistente ai piani primo e secondo? la domanda si riferisce solo all'area eventualmente interessata al nuovo innesto

Come riportato nel DPP al punto 2. Il programma dell'opera - Programma funzionale; le destinazioni funzionali poste al primo e secondo piano devono essere confermate ma possono essere ragionevolmente spostate.

Domanda n. 30 del 22/01/2024

**In merito ai requisiti di capacità tecnica: l'importo delle prestazioni svolte (es. E.04 = 1.021.062,50) deve riferirsi ad un unico lavoro, o può essere la sommatoria di più lavori (es. 2 lavori da 600.000 euro)? Inoltre: se io professionista sono incaricato di un progetto nella sua interezza, comprensivo quindi delle progettazioni statiche e impiantistiche (che io però non ho firmato avendole delegate a chi di competenza), posso considerare di averle svolte ai fini dell'assegnazione delle capacità tecniche?
Grazie**

L'importo relativo al requisito di capacità tecnica es. E04 può riferirsi a più servizi attinenti all'Architettura ed Ingegneria espletati negli ultimi 10 anni come riportato nella prima tabella del bando - Requisiti di capacità tecnica a pag. 7. Ma almeno uno deve possedere l'importo delle prestazioni pari ad 0,40 del servizio riportato nella seconda tabella. Es. per ID.E.04 €408.425,00. Es. per ID Strutture S.01 €240,00 e così per gli impianti
Inoltre non si possono considerare svolti i servizi di strutture e impianti che non sono stati firmati da colui che dichiara i requisiti di capacità tecnica.

Domanda n. 31 del 23/01/2024

**buongiorno,
dal bando è richiesta una nuova cucina con spazi di preparazione da progettare nel nuovo ampliamento volumetrico;
di conseguenza nell'attuale spazio cucina del piano terra è possibile inserire altre funzioni?
Non avrebbe senso avere due cucine separate**

A pag.7 del DPP nel capitolo comma - Quadro problematico - criticità di ordine gestionale ed in particolare, è testualmente riportato; area cucine, angusta e mal disposta, da configurare e riposizionare sullo stesso livello della distribuzione e delle sale di ristorazione.
Si faccia riferimento inoltre a quanto riportato alla domanda/risposta n. 17.

Domanda n. 32 del 24/01/2024

Al punto 3 del bando (Soggetti ammessi al concorso: requisiti di partecipazione), è riportata la seguente indicazione: "I raggruppamenti, anche se non ancora formalmente costituiti, devono prevedere, quale progettista, la presenza di almeno un professionista laureato, abilitato all'esercizio della professione da meno di 10 (dieci) anni, antecedenti a data di pubblicazione del presente Bando". Al punto 21 (Affidamento dello sviluppo degli ulteriori livelli progettuali), si fa invece riferimento all'abilitazione da meno di 5 (cinque) anni. Si chiede se quanto riportato al punto 3 sia un refuso, o se effettivamente qualora si ricorresse alla costituzione di un RTP per la partecipazione al concorso, all'interno del raggruppamento debba essere individuato un professionista iscritto da meno di 10 anni e non 5.

Quanto riportato al punto 3 del bando non è un refuso. Si ribadisce che "I raggruppamenti, anche se non ancora formalmente costituiti, devono prevedere, quale progettista, la presenza di almeno un professionista laureato, abilitato all'esercizio della professione da meno di 10 (dieci) anni, antecedenti a data di pubblicazione del presente Bando"
Quanto riportato al punto 21 (Affidamento dello sviluppo degli ulteriori livelli progettuali) si riferisce all'inclusione per i giovani lavoratori nella RTP. Il soggetto mandatario, si impegna di affidare un incarico (non inferiore al 1%) a favore del professionista laureato abilitato alla professione da almeno 5 (cinque) anni.

Domanda n. 33 del 24/01/2024

**Nell'edificio esistente a piano terra si parla di servizi e spazi per la gestione, da riorganizzare ed integrare.....quali sono? alloggi per il personale e lavanderia??
Cosa si intende integrare? con quali funzioni?**

Per servizi e spazi per la gestione da collocare al piano terra si intendono:
- spazio per il deposito temporaneo dell'attrezzatura tecnica degli utenti (scarponi, sci, racchette, giacconi, ecc.) collegato alla distribuzione;
- lavanderia/stireria e relativi depositi;
- depositi non alimentari a piacere (materiali di pulizia, ricambi, arredi di riserva, ecc.).

Domanda n. 34 del 24/01/2024

La figura del consulente può essere priva di partita iva ed assicurazione?

Si

Domanda n. 35 del 25/01/2024

In caso di partecipazione in RTP è necessario garantire la presenza all'interno del raggruppamento della figura del Geologo?

In questa fase non è specificatamente richiesto. Eventualmente la figura del Geologo dovrà essere inserita in RTP per lo sviluppo degli ulteriori livelli progettuali come al punto 21. del bando - Elaborati previsti ai punti 6. e 7.

Domanda n. 36 del 25/01/2024

Buongiorno, si chiede se sia possibile demolire porzioni di edificio (oltre alle tettoie perimetrali e alle scale di emergenza) per integrare la nuova volumetria?

Grazie

Si, è ragionevolmente consentito.

Domanda n. 37 del 25/01/2024

salve,
è possibile inserire la scala principale (e non quella di sicurezza) all'interno del volume esistente, oppure le indicazioni del DIP sono tassative?

Ci si attenga a quando indicato nel DPP.

Domanda n. 38 del 25/01/2024

è possibile proporre una copertura piana?

Non ci sono indicazioni specifiche e vincolanti per le soluzioni architettoniche da adottare.

Domanda n. 39 del 26/01/2024

Buongiorno, con la presente si inviano i seguenti quesiti:

- Ai fini antincendio il rifugio è da considerarsi "Rifugio con capacità ricettiva superiore a 25 posti letto esistente raggiungibile con strada rotabile" (Art. 26.1 del titolo IV – Rifugi Alpini della regola tecnica allegata al D.M. 9-5-1994) ? o altro?

- Si chiede p.f. di avere maggiori informazioni riguardanti le strutture (indicazioni sulla tipologia e disegni strutturali).

- Si chiede se l'adeguamento e l'ampliamento debbano essere eseguiti nell'ordine ovvero se l'ordine di esecuzione degli interventi può essere proposto dal progettista in modo da ottimizzare i costi e le lavorazioni previsti.

- Si richiede di conoscere la potenza elettrica disponibile e se è richiesta l'installazione di un impianto fotovoltaico ovvero se esiste un minimo di legge da rispettare in tal senso..

- ai fini antincendio il rifugio è da considerarsi "Rifugio con capacità ricettiva superiore a 25 posti letto esistente raggiungibile con strada rotabile" (Titolo IV – Rifugi alpini, Testo coordinato del DM 09 aprile 1994 e del DM 14 luglio 2015);

- riguardo all'edificio esistente, le murature portanti sono in pietra e cemento rivestite all'interno con muratura in laterizio, dello spessore complessivo totale di cm 50, i solai sono in latero-cemento, la travatura del tetto è in legno di abete; l'interrato è stato realizzato in cemento armato. I disegni strutturali verranno messi a disposizione al vincitore del Concorso a completamento degli elaborati del progetto preliminare. Vedi capitolo 21. pag. 14 del bando.

- l'ordine di esecuzione dei lavori andrà concordato con la proprietà in modo da ridurre la tempistica e conseguentemente i disagi per la chiusura della struttura. All'interno di questa cornice, ogni ottimizzazione di costi e lavorazioni è benvenuta;

- la prossimità con gli impianti sciistici esclude al momento problemi di approvvigionamento elettrico; riguardo all'impianto fotovoltaico, la sede opportuna per la collocazione dei pannelli sembra essere il tetto del fabbricato esistente, che non risulta ricompreso nel tema di concorso. Per il nuovo volume in ampliamento, si accettano soluzioni architettoniche che affrontino il tema della produzione di energia rinnovabile.

Domanda n. 40 del 26/01/2024

Buonasera, per quanto riguarda le connessioni verticali: è possibile impostare le nuove scale all'interno del volume di ampliamento per la connessione dal piano terra al piano rialzato e dal piano rialzato al piano primo, portando invece all'interno dell'edificio esistente la rampa di collegamento dal piano primo al piano secondo?

Il D.P.P. chiede la riconferma di tutte le attività presenti nell'edificio esistente, che ai due piani superiori sono camere da letto e relativi servizi. L'inserimento di una nuova scala nel vecchio fabbricato non potrebbe non impattare in modo significativo su queste funzioni, ed è per questo che si è previsto di portarla all'esterno. Tuttavia non è un dogma, e qualora si trovasse una soluzione distributiva razionale, rispondente ai requisiti tecnici richiesti e tale da non impattare su funzioni esistenti e costi, sarebbe accettata positivamente.

Domanda n. 41 del 26/01/2024

l'attuale cucina, nella soluzione di progetto verrà sostituita con quali funzioni?

Vedi risposta alla domanda 17.

Domanda n. 42 del 26/01/2024

è possibile ridurre il numero delle camere in relazione alla nuova distribuzione che vede l'inserimento di due nuove scale (una principale e l'altra di emergenza)?

No, non è possibile. Peraltro il DPP non richiede l'inserimento di due nuove scale nella struttura esistente, ma di realizzare una nuova scala in ampliamento, confermando la scala esistente per la sicurezza.

Domanda n. 43 del 26/01/2024

la mensa oppure altre funzioni di carattere secondario possono essere inserite all'interno dell'edificio esistente?

Le funzioni da inserire nell'edificio esistente e nel volume in ampliamento sono specificate nel paragrafo 4.2, Programma funzionale, del DPP allegato al bando. Quanto allo spazio mensa del personale (per le cui caratteristiche si rimanda alla risposta a domanda 25) sembra opportuna una sua contiguità all'area preparazione pasti.

Domanda n. 44 del 26/01/2024

confermate che nella nuova sala da pranzo al piano rialzato non sono richiesti ulteriori servizi igienici per gli avventori (oltre a quelli pre-esistenti al piano terra)?

Come specificato nel DPP allegato al bando, i servizi igienici dedicati agli utenti di bar e ristorante vanno collocati al piano terra, accessibili con la nuova scala. I servizi igienici ora esistenti, inadeguati ed obsoleti, vanno sostituiti.

Domanda n. 45 del 26/01/2024

l'attuale cella frigorifera al piano terra verrà mantenuta o le nuove celle richieste la sostituiranno?

In tal caso nello spazio lasciato libero possono essere poste altre funzioni secondarie?

Le celle frigo esistenti verranno eliminate. Per le nuove funzioni vedi risposta alla domanda 17.

Domanda n. 46 del 27/01/2024

Dato che il programma funzionale non ne menziona l'inserimento, chiedo se, nel riallestimento del piano terra, debbano essere mantenuti ed eventualmente riconfigurati

gli ambienti adibiti ad alloggi per il personale, con relativi servizi igienici.

No, gli alloggi per il personale saranno spostati nei cameroni esistenti nel sottotetto, la cui eventuale riconfigurazione non è compresa nel tema del bando.

Domanda n. 47 del 27/01/2024

Si richiede se, al fine di salvaguardare il volume esistente del magazzino interrato come espresso nel DPP, l'inserimento del montacarichi per transpallet debba avvenire all'interno della sagoma del magazzino, con conseguente riduzione della capienza dello stesso, o in adiacenza alla sagoma del magazzino. A questo proposito chiedo inoltre se sia possibile riconfigurare parte del magazzino per provvedere ad una migliore connessione con i volumi superiori.

Riguardo al magazzino interrato ed al suo collegamento col livello superiore con montacarichi e scala, il discrimine tra le diverse soluzioni è soprattutto quello dei costi. In quest'ottica la soluzione più opportuna sembra quella di mantenere la scala esistente inserendo il nuovo montacarichi in adiacenza del magazzino. In linea di principio tuttavia non si escludono altre soluzioni, purché non comportino aumento del costo complessivo dell'intervento.

Domanda n. 48 del 27/01/2024

A pagina 7 del DPP si evidenzia che "in questa fase vengono prese in considerazione solamente le opere di riorganizzazione del piano terra e di connessione al nuovo volume", escludendo quindi apparentemente ogni opera di riconfigurazione dell'edificio esistente ai piani superiori.

Tuttavia, risulta evidente dagli elaborati che, all'ultimo piano dell'edificio, dove sono presenti ambienti adibiti a camere lungo tutto il perimetro, si renderebbe eventualmente necessaria una riconfigurazione degli spazi in corrispondenza del punto di inserimento della scala, qualora dovesse essere garantito il collegamento della medesima con la distribuzione interna esistente. In tal senso, sono ammesse opere di riconfigurazione all'ultimo piano?

Ragioni di natura economica hanno indotto la proprietà (SAT) a rimandare l'intervento di riqualificazione del fabbricato esistente. In questa fase i lavori di riconfigurazione degli spazi esistenti dovranno interessare solo le parti direttamente coinvolte nel collegamento alla nuova scala, minimizzandone l'impatto.

Domanda n. 49 del 27/01/2024

In riferimento alla richiesta di concorso, e al fine di garantire la sicurezza generale ad ogni piano dell'edificio, le due scale devono essere collegate tra di loro tramite distributivo a tutti i piani?

O le medesime scale possono svolgere entrambe la funzione di via di fuga in caso di emergenza ed essere, di fatto, indipendenti tra loro?

Le due scale avranno funzioni diverse: la nuova scala, realizzata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, fungerà da unica scala del rifugio a servizio di tutti i piani e relativi spazi; la scala esistente, irregolare per caratteristiche tecniche, potrà essere utilizzata esclusivamente come via di fuga supplementare (o scala di servizio) a servizio dei due piani superiori con le camere da letto.

Domanda n. 50 del 28/01/2024

Buonasera, le invio i seguenti quesiti:

-nella domanda Domanda n. 46 del 27/01/2024 (PDF risposte anticipate) viene specificato che gli alloggi al piano terra verranno spostati nei locali sottotetto ma a cosa si riferisce allora la voce "locale invernale, privo di servizi igienici-4 posti-letto con accesso dall'esterno" a pag. 8 del DDP?

-potete specificare perchè la scala esistente è inadeguata ?

i bagni pubblici esterni vanno resi accessibili anche dall'interno (pag.8-9 DDP) ciò comporta problematiche di accesso e distribuzione dei suddetti. Si può contemplare il riposizionamento o l'aggiunta di servizi pubblici esterni in una zona più consona ?

grazie mille

- il locale invernale con accesso dall'esterno, detto anche "bivacco", è un vano di riparo a disposizione degli escursionisti di montagna nei periodi in cui il rifugio è chiuso. Si tratta di un'attrezzatura di servizio obbligatoria per tutti i rifugi alpini;

- la scala esistente è inadeguata per ragioni di sicurezza antincendio, in quanto di larghezza inferiore a due moduli (cm 120);

- i servizi igienici esterni sono un'attrezzatura supplementare riservata alle persone che, specie nel periodo invernale, stazionano all'aperto, e il cui accesso deve pertanto risultare diretto dall'esterno. Per ragioni gestionali la proprietà (SAT) ha chiesto che tali servizi siano raggiungibili dall'interno, anche in maniera indiretta (cioè passando da spazi di servizio). La loro ubicazione va ricercata al piano terreno del fabbricato esistente.

Domanda n. 51 del 29/01/2024

Salve,

al fine di garantire un progetto che ottimizzi costi e sostenibilità delle opere

è possibile sapere in maniera chiara quali funzioni saranno previste nell'edificio esistente in corrispondenza degli attuali: locale cucina (43,40mq), celle frigo (17,80mq) e distribuzione (7,50mq), altri locali al piano terra che saranno dismessi in termini funzionali.

Ad esempio in una delle risposte si fa cenno al fatto che le attuali celle frigorifere verranno dismesse e quindi sarebbe opportuno sapere come intendete destinare questo spazio.

Abbiamo letto più volte la sezione Programma Funzionale del paragrafo 4.2 del DPP ma non abbiamo trovato nessuna indicazione in merito ai locali di cui sopra.

Grazie

Nella tabella del Programma funzionale, all'art. 4.2 del DPP, al piano terra dell'edificio esistente sono previste le seguenti funzioni:

- servizi igienici bar-ristorante (lavabi + vasi 3M+3F);

- servizi igienici per l'esterno (lavabi + vasi 3M+3F);

- locale invernale "bivacco" (4 posti-letto con accesso dall'esterno, privo di servizi igienici);

- vano servizi tecnici (caldaia, centrale fotovoltaica, ecc.) ;

- servizi e spazi per la gestione (lavanderia-stireria, depositi);

- spazi di distribuzione, in connessione con la nuova scala.

Rispetto all'esistente trova ragionevole conferma solo il vano per servizi tecnici, con l'impianto di generazione calore ora in uso. Tutto il resto va riconfigurato in relazione alle nuove esigenze.

Domanda n. 52 del 29/01/2024

facendo riferimento alla vostra risposta risposta al quesito n°16,

con il termine: "ragionevolmente" date la possibilità ai partecipanti di modificare alcune destinazioni funzionali indicate nel DPP al fine di presentare una proposta di progetto che gli stessi professionisti reputano migliorativa

Come specificato in risposta al quesito 16, il posizionamento delle nuove funzioni è il frutto di un lungo lavoro di preparazione discusso e concordato con la proprietà ed il gestore del rifugio. Questo lavoro tiene conto sia delle richieste funzionali evidenziate dal gestore, sia delle esigenze di economicità dell'intervento avanzate dalla proprietà SAT. Un'eventuale scostamento dal programma dato è ammissibile purché dimostri la sua rispondenza a queste due priorità, cioè risulti funzionalmente efficiente e non comporti aumento del costo complessivo dell'opera.

Domanda n. 53 del 29/01/2024

All'interno del D.P.P. nella sezione relativa al programma funzionale viene indicato a piano terra "locale invernale, privo di servizi igienici". Non si trova traccia del suddetto locale all'interno della pianta del piano terra. Si chiede di specificare a quale vano ci si riferisce.

Infatti si riferisce alla realizzazione, nell'edificio esistente, di una nuova attrezzatura di servizio da ubicare al piano terra ad uso bivacco, come descritto nella risposta alla domanda n.50.

Domanda n. 54 del 30/01/2024

buongiorno,

in riferimento all'utilizzo del transpallet è possibile avere delle dimensioni minime di riferimento per il montacarichi?

Si utilizzi misure standard ad uso commerciale.

Domanda n. 55 del 30/01/2024

buongiorno,
è possibile ampliare parzialmente il piano interrato nell'area destinata a magazzino per poter creare un miglior collegamento col montacarichi per transpallet previsto nel nuovo volume ai piani superiori
Si veda la risposta formulata per la domanda n.47

Domanda n. 56 del 31/01/2024

Buongiorno,
Con il posizionamento della nuova distribuzione verticale, è ragionevole pensare ad uno spostamento delle funzioni di prima accoglienza (reception/ingresso) in altra locazione della struttura, sia essa anche nel nuovo volume in ampliamento?

Grazie

Nell'area esterna del rifugio a sud, come riportato nella planimetria di rilievo, è ubicato un ampio spazio adibito alla ristorazione e alla sosta con tavoli e panche, dotato di un chiosco per la distribuzione di bibite ed altro. Pertanto questa funzione è in stretta relazione con l'ingresso attuale e con il locale bar. L'area a sud è inoltre rivolta verso gli accessi agli impianti di risalita e alle piste da sci. Si ritiene quindi che l'ingresso al rifugio e la posizione delle funzioni di prima accoglienza non vengano spostate.

Domanda n. 57 del 01/02/2024

Buongiorno

1. La scala esistente all'interno della struttura può svolgere successivamente la funzione di scala di servizio di collegamento del piano terra e piano primo, ottemperando alle richieste previste dal programma funzionale, che ne prevede attualmente l'inserimento all'interno dell'ampliamento. (sarebbe un'ulteriore scala/collegamento da realizzare).

2. La nuova cucina deve essere allocata unicamente all'interno del nuovo ampliamento o è possibile inserirla all'interno dei locali del piano primo a seguito della riorganizzazione funzionale degli spazi esistenti.

3. I locali presenti al piano terra (quali cucina, celle frigo, ...) dal momento che ospitano funzioni che dovranno essere inserite nell'ampliamento devono prevedere l'inserimento di nuove attività o devono essere lasciati a libera disposizione del gestore?

4. All'interno della risposta alla domanda n° 46 comunicate che gli alloggi del personale saranno trasferiti nei cameroni del sottotetto. Gli spazi del piano terra che occupano tali funzioni possono quindi essere utilizzati e modificati per allocarvi le nuove funzioni richieste? (bivacco, ecc. ...)

1. La scala di servizio prevista all'interno dell'ampliamento è concepita come attrezzatura per la cucina, per consentire al personale che vi lavora di accedere ai locali di servizio allocati al piano inferiore (bagno per personale di cucina, mensa personale, depositi alimentari, zona vendita all'aperto) in modo indipendente dal montacarichi e dalla nuova scala principale dedicata agli utenti.

2. Per scelta della proprietà, non intendendo stravolgere l'esistente, la riorganizzazione degli spazi al piano rialzato del rifugio dovrà limitarsi alle connessioni con il nuovo volume. Pertanto la nuova cucina va allocata nell'ampliamento.

3-4. Come già risposto al quesito 51, il piano terra è da riconfigurare in toto, sviluppando il programma funzionale riportato del DPP allegato al bando.

Domanda n. 58 del 02/02/2024

Buongiorno, le volevo chiedere i seguenti chiarimenti:

- al piano terra vanno inseriti 3 bagni maschili + 3 bagni femminili ad uso esterno ma che siano accessibili anche dall'interno più 3 bagni maschili + 3 bagni femminili ad uso interno per un totale di 12 giusto ?

- relativo alla risposta alla domanda n.39 la pietra ha una funzione strutturale ?

grazie mille

- Si sono in totale n.12

- Si le murature in pietrame e cls sono strutturali.

Domanda n. 59 del 02/02/2024

Buongiorno,
in riferimento alla domanda n.50, è possibile accorpere i servizi igienici del bar/ristorante con quelli dell'esterno, realizzando un'unica area di servizi (6M + 6F) connessa internamente alla nuova scala, ma accessibile anche in modo diretto dall'esterno?

Grazie

I due servizi, per uso interno ed uso esterno, hanno utenza e modalità di gestione assai diversa, e devono rimanere distinti e separati. L'eventuale (se possibile) connessione tra i due servizi è motivata da aspetti di praticità gestionale (pulizie, controllo, ecc.) e non deve interessare gli utenti.

Domanda n. 60 del 03/02/2024

E' corretto considerare una distanza minima di 5m dal confine del lotto?

Si

Domanda n. 61 del 03/02/2024

Nel bivacco sono previsti n-4 posti letto.....è possibile considerare letti a castello?

Si

Domanda n. 62 del 03/02/2024

Buongiorno, secondo il programma funzionale per la zona cucina (mq 100) devono essere predisposti un office, un lavaggio stoviglie e frigo.

Si chiede quindi di specificare se debbano esserci dei locali suddivisi nella cucina e se ci sono metrature indicative per le varie funzioni da inserirvi.

Non sono previsti locali suddivisi ma spazi funzionali organizzati con logica, secondo le caratteristiche delle cucine di ristorazione.

Domanda n. 63 del 05/02/2024

Buonasera,

nel bando non si fa esplicito riferimento ad un'area progetto, ma solo al mappale 51/1.

È necessario rispettare il limite di questa particella?

Si. Si fa riferimento all'allegato 6 del DPP e alla planimetria di rilievo con l'inserimento del limite mappale ped.51/1 graficamente riportato in blu.

Domanda n. 64 del 05/02/2024

Buongiorno,
Vorrei chiedere come mai la nuova cucina non può trovare posto all'interno della struttura con l'intero ampliamento dedicato alla sala da pranzo? Ci sono motivazioni impiantistiche?

Grazie

Non ci sono ragioni ostative al posizionamento della cucina nell'edificio esistente, né impiantistiche né tantomeno "di principio". La scelta nasce dalla constatazione che la sua allocazione nel nuovo ampliamento consentirebbe una migliore organizzazione dell'area preparazione pasti (cucina, celle frigo, office) e relativi servizi ai vari livelli (bagni personale di cucina, spazio mensa, deposito alimenti, spazio vendita alimentare all'aperto, magazzino interrato) tra loro connessi con montacarichi e scaletta di servizio.

Una proposta progettuale in grado di rispondere efficacemente a tale complessità organizzativa sarebbe ben accolta indipendentemente dal posizionamento della cucina.

Domanda n. 65 del 06/02/2024

Buongiorno,
si chiede conferma che si possa assolvere al requisito di capacità tecnica in IA.03 con la IA.04 che appartiene alla stessa categoria e alla stessa destinazione funzionale ed ha grado di complessità superiore alla IA.03.

Grazie

Si conferma che si possa assolvere al requisito di capacità tecnica in IA.03 con IA.04.
