

COMUNE DI MOROZZO

PROVINCIA DI CUNEO - REGIONE PIEMONTE



PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

RISTRUTTURAZIONE PER ADEGUAMENTO IGIENICO -
FUNZIONALE ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE
PALESTRA COMUNALE CON RELATIVI
SPOGLIATOI E SERVIZI



Oggetto:

**RELAZIONE TECNICA GENERALE E
QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

Tavola:

A

Committente: Comune di Morozzo – Via Bongioanni n. 4

Localizzazione intervento: Morozzo – Via Aldo Viglione n. 1/a

Data, _____

Visto il Rup _____

Visto il Sindaco _____

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA

1. - INQUADRAMENTO DEL SITO DI INTERVENTO:

La presente Relazione descrive il progetto di ristrutturazione per adeguamento igienico – funzionale ed eliminazione barriere architettoniche della palestra comunale e relativi spogliatoi e servizi sita nel comune di Morozzo, Via Aldo Viglione n. 1/a.

La palestra è individuata al Catasto Fabbricati al foglio 17 particella 1142 subalterno 8 con la categoria E/9 ed è stata realizzata in adiacenza al polo scolastico della scuola secondaria di primo grado dell'istituto comprensivo di Morozzo già oggetto di recente ristrutturazione con riqualificazione energetica. Nella stessa area è presente un centro sportivo composto da campo da tennis, beach volley, pattinaggio e calcio, con coerente area verde adibita a giardino pubblico per bambini, e con la presenza di bocciofila coperta, campo da bocce scoperto e fabbricato polivalente ad uso circolo culturale e ricreativo;

L'area in oggetto è individuata nel PRG comunale come – Aree per servizi ed attrezzature pubbliche esistenti (Art. 9 N.T.A.).



1) Vista satellitare del sito di intervento – Comune di Morozzo, Via Aldo Viglione n. 1/a

2. - UTILIZZO DELLA PALESTRA

La palestra comunale oggetto di intervento è stata realizzata a metà degli anni '80 ed è stata costruita con struttura prefabbricata per quanto riguarda i pilastri, le capriate e i tegoli di copertura. La muratura di tamponamento è costituita da blocchi in cls intonacati.



2) Ingresso principale palestra comunale oggetto di intervento

All'interno della struttura è presente un unico locale per attività motorie e sportive ad uso polivalente con campo da volley, pallacanestro e calcetto utilizzato per le seguenti attività:

- attività scolastiche per l'educazione fisica degli alunni delle scuole primaria e secondaria di primo grado dell'istituto comprensivo di Morozzo;
- attività sportiva delle locali squadre di volley sia per quanto riguarda l'attività agonistica con interesse comunale, provinciale e regionale e sia per il settore giovanile con relativi corsi;
- attività sportiva della locale società di atletica che si occupa in modo particolare dell'attività giovanile con attività e competizioni di interesse comunale, provinciale e regionale;
- attività sportive di base rivolte alla popolazione.

Gli utilizzatori dell'impianto provengono da una pluralità di comuni costituenti il bacino di utenza di Morozzo e precisamente: Margarita, Beinette, Castelletto Stura, Montanera,

Rocca de' Baldi, Sant'Albano Stura, Borgo San Dalmazzo, Cuneo, Peveragno, Chiusa di Pesio, Mondovì e in modo residuale anche Pianfei e Magliano Alpi.

L'esistente blocco spogliatoi con i relativi servizi ed impianti non è più idoneo a soddisfare i sempre più numerosi utenti della palestra.

3. - STATO DI FATTO DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI

A partire dall'epoca di costruzione (metà degli anni '80) ad oggi nessun intervento di manutenzione straordinaria ha riguardato il blocco spogliatoi e servizi che richiede una ristrutturazione completa sia dal punto di vista edilizio che per quanto riguarda gli impianti, con la necessità di realizzare un servizio igienico idoneo all'utilizzo da parte di persone con disabilità motoria.

Inoltre, è indispensabile la ricostruzione della rete principale di adduzione dell'acqua potabile e della rete di scarico attualmente sottodimensionate, in quanto sono utilizzate anche dall'adiacente fabbricato scolastico.

La copertura della palestra è attualmente realizzata in semplice lamiera grecata, con notevole dispersione termica e con sottostante controsoffittatura leggera soggetta a continui danneggiamenti durante le partite di volley. A seguito di un evento atmosferico di notevole intensità, alcuni anni or sono una parte di copertura è stata divelta dal vento con ripristino parziale delle lastre.

3/1- BLOCCO SPOGLIATOI E SERVIZI:

Gli spogliatoi e i servizi risultano essere in precarie condizioni stante la vetustà degli impianti ed il protrarsi dell'uso da parte degli utenti, oltre ad aver subito nel corso degli anni numerosi danni dovuti alle perdite degli scarichi e all'umidità, con inevitabili scrostature degli intonaci e distacco delle piastrelle ecc ...; I ripristini sono stati soltanto localizzati e non hanno potuto risolvere la problematica dell'insufficiente funzionamento delle reti di scarico e di adduzione dell'acqua che necessitano di un rifacimento totale.

Tutti i servizi igienici e le docce presentano barriere architettoniche a livello di pavimentazione che dovranno essere eliminate mediante rifacimento della rete di scarico da realizzarsi ad una quota inferiore a quella attuale in modo da poter installare le docce ed i W.C. con livelli di utilizzo complanari rispetto al pavimento.



3) Particolari scrostature dei muri causate dall'umidità e dalle perdite



4) Wc e docce esistenti degli spogliatoi

Esternamente la vetusta rete di scarico e di adduzione dell'acqua è posta al di sotto del marciapiede che presenta anche dislivelli con barriere architettoniche per l'accesso al blocco spogliatoi e servizi.



5) Marciapiede esterno di accesso al blocco spogliatoi e servizi.



6) Pozzetto fognatura intasato

3/2 - LOCALE PALESTRA:

Come già accennato la palestra comunale oggetto di intervento è stata realizzata a metà degli anni '80. La copertura era stata ripristinata con un intervento locale a seguito di evento atmosferico per cui risulta necessario un totale rifacimento.



7) Condizione del manto di copertura in lamiera

L'attuale manto di copertura è costituito da una semplice lamiera grecata ormai arrugginita, priva di isolamento termico. E' necessario pertanto prevedere il rifacimento totale del manto di copertura utilizzando pannelli sandwich coibentati per garantire una migliore efficienza energetica.

All'interno della struttura è presente una controsoffittatura in quadrotte con soprastante lana di vetro che risulta in pessime condizioni oltre ad essere pericolosa a causa degli impatti con il pallone durante le attività sportive. Per questo risulta necessaria la rimozione sia per la sicurezza degli utenti sia per la manutenzione dispendiosa per le continue riparazioni.

L'impianto di illuminazione della palestra deve essere rifatto con adeguamento alle norme di illuminazione previste per le attività agonistiche del Volley.



8) Condizione di degrado della controsoffittatura

4. – OBIETTIVI E FINALITA' DEL PROGETTO

Vista l'intensa condizione di utilizzo della struttura nel suo insieme considerata come un "polo" di riferimento oltre che per Morozzo, anche per i comuni vicini, e preso atto dell'attuale condizione delle strutture e degli impianti come sopra descritta, con il presente progetto di ristrutturazione si intende intervenire sulla funzionalità della palestra con adeguamento e potenziamento degli spogliatoi e dei servizi rivedendo anche la disposizione interna dei locali tenuto conto dell'effettiva necessità del crescente numero di utilizzatori con l'inserimento di un servizio igienico per disabili tuttora mancante e l'eliminazione delle barriere architettoniche per l'ingresso ai locali.

Rilevante e assolutamente necessario risulta anche l'intervento per il rifacimento e potenziamento della rete degli scarichi e dell'adduzione delle acque potabili che attualmente sono insufficienti e non sempre ne garantiscono la funzionalità per l'uso intensivo richiesto.

Sulla base delle attuali disponibilità finanziarie del comune di Morozzo con il presente progetto si intende inizialmente intervenire con le seguenti opere:

- ristrutturazione del blocco spogliatoi e servizi;
- interventi nel blocco palestra con rimozione dell'attuale controsoffittatura, rifacimento dell'illuminazione e e della tinteggiatura interna;
- rifacimento reti di scarico, di adduzione acqua potabile e di allacciamento energia elettrica esternamente al fabbricato a partir dai punti di consegna.

Si rimanda ad una prossima disponibilità finanziaria per l'esecuzione dei lavori riguardanti il rifacimento della copertura, della finestratura della palestra ce della tinteggiatura esterna.

5. - DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO:

In particolare con il presente progetto saranno eseguite le seguenti principali opere:

5/1 - Opere da eseguire nel blocco spogliatoi e servizi:

- Demolizione tramezzi, rivestimenti, pavimenti con relativo sottofondo;
- Rimozione di infissi esterni e interni, dei sanitari e delle apparecchiature esistenti;
- Demolizione di muratura esterna per apertura e allargamento delle finestre per garantire la necessaria areazione e illuminazione dei locali;
- Costruzione di tramezzi per divisione angolo wc e docce realizzazione bagno disabili e locale ripostiglio per la sala pesi;
- Realizzazione intonaci sulle nuove murature, e sulle porzioni ammalorate previa scrostatura, raschiatura tinte esistenti;
- Rifacimento dei pavimenti con relativo sottofondo compresa la formazione di pendenze adeguate per scarico dell'acqua di lavaggio e dei rivestimenti con relativo rinzafo;
- Tinteggiatura con tinta all'acqua lavabile delle pareti e soffitti interni;
- Installazione di nuovi sanitari (vaso alla turca, lavabi, vaso a sedile e lavabo per disabili, rubinetti gruppi miscelatori e griglie per docce a pavimento ecc..) e di asciugacapelli a parete;
- Rifacimento rete di adduzione rete di scarico acqua calda e fredda a partire dal locale adiacente la palestra ove verrà fornita l'acqua calda dalla società di gestione del riscaldamento;
- Rifacimento rete di scarico acque provenienti dagli spogliatoi e dai servizi igienici
- Installazione di nuovi serramenti esterni con vetri antiinfortunistici e di porte interne;
- Rifacimento di marciapiede e rampa esterni demoliti per eseguire la nuova rete di scarico;
- Rifacimento e adeguamento impianto elettrico;
- Controllo e adeguamento impianto di terra;

- Per la produzione di acqua calda sanitaria verranno rimossi i boiler a gas metano installati negli spogliatoi e la società di gestione del calore adeguerà la centrale termica esistente oltre al servizio di riscaldamento anche al servizio della produzione di acqua calda sanitaria. Con il presente progetto si prevede di far arrivare le tubazioni principali dell'acqua calda e fredda nel locale posto in prossimità del muro perimetrale della palestra.

5/2 - Opere da eseguire nel blocco palestra:

- Rimozione e smaltimento di controsoffitto interno in quadrotte con soprastante lana di vetro;
- Rimozione dell'attuale impianto di illuminazione;
- Rifacimento e adeguamento dell'impianto di illuminazione della palestra nel rispetto del limite minimo di illuminazione previsto per le manifestazioni sportive agonistiche del Volley.
- Tinteggiatura interna del soffitto dell'area di gioco composto dalle capriate, tegoli prefabbricati a vista e pareti.;

5/3 - Opere esterne:

- Nuovo allacciamento alla rete dell'acquedotto pubblico;
- Nuova rete di adduzione dell'acqua potabile fino al fabbricato utilizzato dalla società che ha in gestione la fornitura del calore;
- Nuova rete con tubazioni antincendio a partire dall'acquedotto pubblico, fino al confine del muro perimetrale della palestra;
- Rifacimento della rete principale di scarico a partire dal pozzetto posto al limite della strada provinciale, con allacciamento alla tubazione di scarico delle scuole medie ed alla rete di scarico degli spogliatoi e servizi;
- Realizzazione della rete di scarico delle acque meteoriche raccolte dalla copertura della palestra;
- Rifacimento allacciamento acquedotto fino alla diramazione principale;

6. – CONSISTENZA DEL FABBRICATO:

6/1 - Situazione esistente:

Ad oggi la palestra comunale oggetto di intervento è composta da:

- N. 2 spogliatoi in pessime condizioni composti da un wc, due docce e un lavabo;
- N. 1 spogliatoio per arbitri/allenatori composto da wc, doccia e lavabo;

- N. 1 bagno con antibagno non idoneo ad essere utilizzato anche da persone con disabilità motoria;
- N. 1 ripostiglio.

6/2 - Situazione in progetto:

Come da progetto nel quale si è tenuto conto dell'effettivo uso adeguando il fabbricato alle nuove norme in materia edilizia e di sicurezza, la palestra comunale sarà composta da:

- N. 2 locali ripostiglio;
- N. 1 locale pesi
- N. 2 spogliatoi composti ciascuno da un wc, due postazioni lavabo, tre docce e adeguato spazio per il cambio degli indumenti;
- N. 1 spogliatoio per arbitri/allenatori composto da wc, doccia e lavabo;
- N. 1 bagno adeguato per disabili.

7. - MATERIALI:

I materiali da utilizzare dovranno essere di primaria scelta e rispondenti alle attuali norme di legge, approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

Il collaudo degli impianti eseguiti dovrà accertare la tenuta idraulica delle tubazioni di adduzione dell'acqua calda e fredda, delle tubazioni di scarico, l'esatto montaggio dei sanitari, rubinetterie, raccordi, accessori ecc ...

Dovrà essere garantito il regolare funzionamento di ogni elemento e ogni lavoro dovrà essere eseguito a regola d'arte.

Tutti gli impianti realizzati (elettrico, distribuzione acqua potabile, scarico) dovranno essere collaudati con produzione del relativo certificato di conformità degli impianti.

8 - QUADRO ECONOMICO DI SPESA:

La spesa del progetto ammonta complessivamente ad € 192.000,00 così suddivisa:

QUADRO ECONOMICO DEFINITIVO			
A	LAVORI		
A/1	Importo lavori di progetto a base d'asta	€ 138.985,82	
A/2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 2.773,77	
	TOTALE LAVORI DA APPALTARE:	€141.759,59	€ 141.759,59
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B/1	Spese tecniche per, Progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione e Contabilità Lavori, Coordinazione della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva	€ 16.000,00	
B/1	Spese tecniche per Progettazione impiantistica elettrica - Relazione energetica – conto termico	€ 6.500,00	
B/2	Spese per l'incentivo di cui all'art. 92, comma 5 del D. Lgs 163/2006 per le prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente - 2% dei lavori (A1+A2)	€ 2.835,19	
B/3	Cassa previdenza 4% su Spese Tecniche Progettaz. e D.L.	€ 640,00	
B/4	I.V.A. 10% sui lavori	€ 13.898,58	
B/5	I.V.A. 22% su spese tecniche e cassa previdenza	€ 5.090,80	
B/6	Lavori in economia, allacciamento acquedotto, imprevisti ed arrotondamenti	€ 5.275,84	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 50.240,41	€ 50.240,41
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO		€ 192.000,00

8. – ELABORATI DEL PROGETTO:

- A - Relazione tecnica generale e Quadro economico;**
- B - Relazione tecnica e specialistica impianto elettrico;**
- C - Relazione energetica sostituzione serramenti;**
- D1 - Elenco prezzi;**
- D2 - Elenco prezzi costi della sicurezza;**
- E - Analisi Prezzi;**
- F1 - Computo metrico estimativo delle opere;**
- F2 - Computo metrico estimativo costi della sicurezza;**
- G - Calcolo incidenza della manodopera;**
- H - Piano di sicurezza e coordinamento;**
- I - Cronoprogramma dei lavori;**
- J - Fascicolo dell'opera;**
- K - Capitolato speciale d'appalto;**
- L - Schema di contratto;**
- TAV. I-1 – Cartografia – scala 1:2000;**
- TAV. I-2a – Piante esistenti – scala 1:100;**
- TAV. I-2b – Piante in progetto – scala 1:100;**
- TAV. I-2c – Piante comparate – scala 1:100;**
- TAV. I-3a – Prospetti esistenti – scala 1:100;**
- TAV. I-3b – Prospetti in progetto – scala 1:100;**
- TAV. I-4a – Sezioni esistenti – scala 1:100;**
- TAV. I-4b – Sezioni in progetto – scala 1:100;**
- TAV. I-4c – Sezioni comparate – scala 1:100;**
- TAV. I-5 – Pianta blocco spogliatoi e servizi – scala 1:50;**
- TAV. I-6a – Planim. rete di scarico – acquedotto - energia elettrica – scala 1:50;**
- TAV. I-6b – Particolari costruttivi reti e servizio disabili – scala 1:25;**
- TAV. I-7a – Impianto elettrico rimozioni – scala 1:50;**
- TAV. I-7b – Impianto elettrico Progetto – scala 1:50;**
- TAV. I-7c – Impianto elettrico schemi quadri elettrici – scala 1:50;**
- TAV. I-7d – Impianto elettrico Schemi impianti e messa a terra – scala 1:50;**
- TAV. I-7e – Impianto elettrico Particolari Costruttivi – scala 1:5/10/25/100;**
- TAV. I-8a – Vista aerea allegata al PSC.;**
- TAV. I-8b – Planimetria allegata al PSC – scala 1:100;**

Morozzo, lì _____

IL TECNICO
