

BAGNOLO CREMASCO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPOGLIATOI CENTRO SPORTIVO

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

EDIFICIO:

Centro Sportivo Comunale

Via Lodi n. 9 -- Bagnolo Cremasco (CR)



INDICE

<i>1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE</i>	<i>2</i>
<i>2. DESCRIZIONE STATO DI FATTO</i>	<i>3</i>
<i>3. DESCRIZIONE DEI LAVORI</i>	<i>4</i>
<i>4. RIEPILOGO DEI COSTI</i>	<i>5</i>

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio oggetto dell'intervento si trova in via Lodi n. 9, nel comune di Bagnolo Cremasco (CR) ed è identificato catastalmente al Fg. 8 mapp. 51.

L'immobile è parte del Centro Sportivo Polifunzionale di proprietà del Comune.

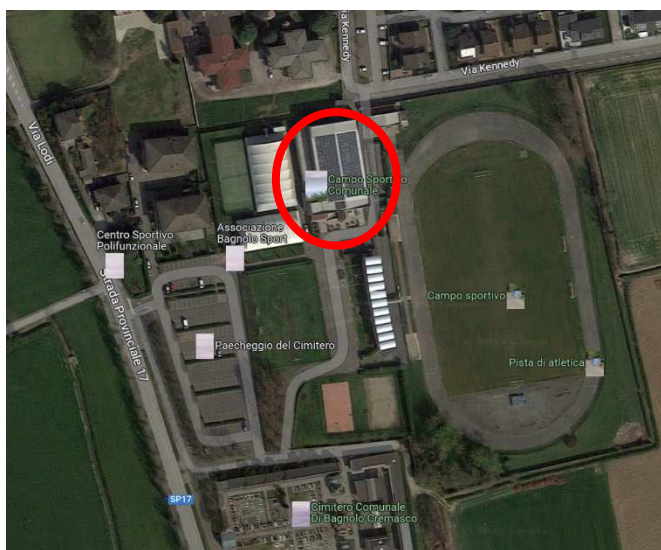
Il complesso è stato edificato a partire dagli anni '80 e comprende i seguenti servizi:

- Una palestra polivalente per basket e pallavolo con tribune e spogliatoi;
- Campi da tennis, pallamano e calcetto coperti mediante una struttura lamellare con telo;
- Un campo da tennis non coperto;
- Una palestra per l'allenamento di pallavolo;
- Un campo da calcio regolamentare, con pista di atletica, tribune e spogliatoi per gli atleti;
- Un campo da basket all'aperto;
- Un campo da beach volley;
- Un campo da calcio da sette

I due principali accessi al centro sportivo si hanno uno da via Lodi, attraversando il parcheggio in comune con il vicino cimitero ed il secondo a Nord da via Kennedy.

LA PALESTRA POLIVALENTE

L'edificio oggetto di intervento è la palestra polivalente ed in particolare i suoi spogliatoi.



Le funzioni ospitate all'interno di tale edificio sono:

Piano terra

- spogliatoi per i campi da tennis adiacenti
- n. 2 spogliatoi per basket e pallavolo
- un campo polifunzionale attrezzato per la pratica della pallavolo e del basket
- un bar con i relativi servizi igienici accessibili al pubblico
- la sede dell'associazione sportiva

Piano primo

- sala riunioni
- uffici amministrativi
- servizi igienici
- centrale termica ed idrica (accesso mediante scala esterna)

2. DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'edificio in pianta ha una forma rettangolare con un'area complessiva di circa 1340 mq. Una struttura puntiforme in pilastri di calcestruzzo armato (50x50 cm) forma l'ossatura del fabbricato.

Esso si sviluppa su due piani fuori terra, per la parte contenente le funzioni accessorie, quali ad esempio gli uffici ed il bar; mentre nella parte centrale, dove trova alloggio il campo polifunzionale, lo spazio è a tutt'altezza.

L'intero edificio risulta leggermente rialzato dal suolo di circa 80 cm.

Gli spogliatoi, oggetto di intervento, sono posti a piano terra ed hanno un'altezza interna di 2,75 mt. Sulla copertura a falda che li ricopre, trovano alloggio sia la centrale termica che la centrale idrica, a servizio della palestra.

Le aperture vetrate si trovano nella parte alta dei locali, siano essi la il campo da gioco o gli spogliatoi, sono realizzate in alluminio con vetro semplice e disposte in linea. In facciata si hanno due file di aperture, poste rispettivamente

nella parte alta del piano terra e del piano primo, volte ad illuminare gli spazi interni quali bar al piano terra e uffici al piano primo.

Il complesso confina a:

- Nord con il mappale 410 ovvero un edificio residenziale condominiale e con il mappale 451 (cabina elettrica);
- Est con la pista di atletica facente parte anch'essa del centro sportivo;
- Sud con le tribune ed il parcheggio pertinenziale;
- Ovest con i campi da tennis.

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento oggetto della presente relazione prevede la manutenzione dei blocchi di spogliatoi dedicati agli atleti, agli arbitri, all'infermeria.

Il continuo percolamento (pluriennale) delle acque dovute alle perdite, ha creato fenomeni di condensa all'interno del vespaio. Tale umidità, mediante il fenomeno della risalita capillare, ha nel tempo completamente rovinato le murature interne dei tavolati delimitanti gli spogliatoi, il corridoio e dell'infermeria. Tali gravi fenomeni hanno intaccato anche le tubazioni di adduzione dell'acqua facendo arrugginire i componenti.

Pertanto, data la rottura e l'usura delle suddette tubazioni si scarico, si rendono necessari i seguenti interventi:

- Rimozione degli apparecchi sanitari (Docce, WC, lavandini);
- Demolizione dei tavolati delimitanti le docce attuali;
- Demolizione della pavimentazione dei due spogliatoi, compresi due corridoi d'accesso;
- Demolizione dei rivestimenti attuali presenti nei locali docce e servizi igienici;
- Demolizione di sottofondi per pavimenti interni;
- Ispezione del vespaio e sistemazione degli scarichi ammalorati;
- Scrostamento dell'intonaco delle pareti rimanenti;
- Modifiche dell'impianto elettrico ed idrico ove necessario;

- Realizzazione nuovi tramezzi a divisione delle docce;
- Intonacatura completa al civile;
- Formazione di sottofondo di riempimento;
- Trattamento di impermeabilizzazione del pavimento e delle pareti fino ad h. 1,50 mt, dei locali docce;
- Fornitura e posa di nuova pavimentazione e rivestimenti;
- Fornitura e posa di n. 6 lavandini in ceramica;
- Fornitura e posa di n. 6 vasi igienici in ceramica;
- Fornitura e posa di n. 12 docce;
- Posa di valvole termostatiche sui termosifoni presenti;
- Posa di n. 2 termoventilatori, con relativi allacci.

4. RIEPILOGO DEI COSTI

Il costo dell'intervento è stato stimato mediante computo metrico estimativo allegato, realizzato con il prezziario Regione Lombardia 2023.

Il costo complessivo dell'opera, come da C.M.E, ammonta ad **Euro 49.429,47**, di cui **Euro 1.500,00** di oneri per la sicurezza non soggetti a ribassamento (IVA ESCLUSA).

L'importo complessivo ivato (22%) è pari ad **Euro 60.303,95**.

I costi riguardanti le spese tecniche ammontano ad **Euro 4368,00** per la progettazione ed **Euro 2562,00** per il coordinamento della sicurezza.

Il totale generale dell'appalto è pari ad **Euro 70.000,00**.

Tali dati sono riassunti e schematizzati nel quadro economico allegato.