

MANUTENZIONE, ADEGUAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, RISANAMENTO MESSA A NORMA, RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CENTRO TENNIS IN VIA II GIUGNO A GARDONE VAL TROMPIA

ANALISI DEL CONTESTO



COMMITTENTE:

Comune di Gardone Val Trompia (BS)

CUP:

D99J21005930007

studio**28**architettura
architetti associati

24128 Bergamo, via Nullo 28/a
Tel. 035.243747 Fax 035.248074
Info@studio28a.it

Arch. Alberto Roscini

Iscritto Albo Arch. Bg n° 645

Arch. Francesco Di Prisco

Iscritto Albo Arch. Bg n° 1493

Arch. Marco Benedetti

Iscritto Albo Arch. Bg n° 2156

SOMMARIO

1.	Premessa	3
2.	Descrizione e consistenze dello stato di fatto	3
3.	Fotografie dello stato di fatto.....	4
4.	L'edificio servizi.....	10
5.	I campi coperti.....	11
6.	I campi scoperti.....	11
7.	Le aree esterne	12
8.	Componenti strutturali ed impiantistiche	12

1. Premessa

La presente relazione rientra nell'analisi dello stato di fatto del centro tennis di via 2 giugno e descrive dettagliatamente lo stato dei luoghi in riferimento alle componenti edili/architettoniche, normativo sportive, funzionali, e di abbattimento delle barriere architettoniche con lo scopo di fornire un quadro oggettivo della situazione in modo da poter valutare correttamente gli interventi di ripristino, risanamento e riqualificazione del centro sportivo.

Il centro tennis è da sempre stato un punto di riferimento importante per il comune di Gardone Val Trompia sia come offerta di spazi sportivi che per l'organizzazione di eventi di livello nazionale e internazionale che l'Associazione Tennis Gardone (società di gestione dell'impianto) ha sempre promosso con efficienza e costanza.

Il centro tennis è stato realizzati nei primi anni '90, nel 1997 l'edificio contenente spogliatoi e bar è stato ampliato mentre negli anni successivi non ha subito interventi di modifica se non alcuni interventi relativi all'abbattimento BBA (progetto del 2002) e parziale rifacimento degli impianti (anno 2015).

2. Descrizione e consistenze dello stato di fatto

L'area del centro tennis è collocata sulla sponda sinistra del fiume Mella e in posizione abbastanza baricentrica rispetto all'estensione geografica del territorio comunale.

La superficie complessiva è di circa 4500 mq e comprende:

- Un edificio servizi contenente un bar, un blocco spogliatoi ed una sala destinata alla società sportiva;
- N.2 campi da tennis coperti con struttura ad archi il legno lamellare e telo dotati di manto in erba sintetica;
- N.2 campi da tennis scoperti dotati di manto in terra rossa;
- N.1 tribuna con struttura in muratura accessibile dal bar e affacciata sul campo scoperto centrale;
- N.1 tribuna con struttura metallica affacciata sul campo scoperto posto a nord.

L'area confina a nord con un parcheggio, a sud e a est con un'area residenziale e ad ovest su via due Giugno, dalla quale si accede, e posta lungo il corso del fiume Mella.

3. Fotografie dello stato di fatto



Ortofoto del centro tennis



L'ingresso dell'edificio servizi



La zona bar



Le vetratte che danno sulla terrazza e sulla tribuna



La sala somministrazione



La cucina



La terrazza e la tribuna



Gli spogliatoi



Gli spogliatoi



La sala associazioni



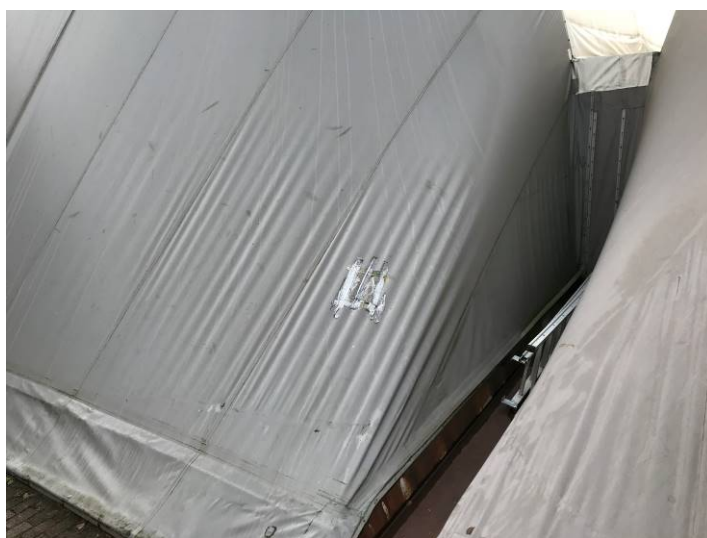
I campi coperti



I campi coperti



I serramenti esterni



I teli



Gli impianti di riscaldamento dei campi



I campi esterni



I campi esterni



La tribuna prefabbricata in cemento armato



La tribuna prefabbricata metallica

4. L'edificio servizi

L'edificio è disposto su due livelli: seminterrato e rialzato ed è realizzato con struttura in cemento armato.

Al piano rialzato (la cui superficie lorda ammonta a circa 160 mq) sono collocati i seguenti locali:

- locale ristoro;
- n. 2 servizi igienici di cui uno accessibile all'utenza disabili e dotati entrambi di antibagno;
- locale cucina;
- locale dispensa;
- sala somministrazione.

Il locale ristoro si affaccia su una terrazza dalla quale si accede direttamente alla tribuna principale in muratura affacciata sul campo scoperto principale.

Al piano seminterrato (la cui superficie lorda ammonta a circa 160 mq) trovano invece posto i seguenti locali:

- n.2 spogliatoi atleti dotati ciascuno di 2 servizi igienici e di 8 docce;
- un bagno accessibile agli utenti DA (privo di locale filtro);
- un locale deposito con accesso diretto all'esterno;
- una serie di ripostigli interni ricavati nel sotto-tribuna;
- un locale adibito a ufficio associazione sportiva;
- un locale tecnico

L'accessibilità al piano rialzato è garantita da una scala e da un ascensore esterno che conduce anche al piano seminterrato. Il piano seminterrato è raggiungibile, per la zona spogliatoi, da una scala mentre il locale associazione sportiva è raggiungibile da una rampa (non accessibile all'utenza DA). Anche il locale deposito indipendente è raggiungibile con una scala che conduce anche al locale tecnico.

L'edificio si presenta in buono stato di conservazione pur presentando la necessità di alcune opere di ripristino localizzate relative alle tinteggiature, a parte degli intonaci interni e al giunto tra le due strutture realizzate in tempi successivi. Si segnala anche che la tribuna adiacente al fabbricato presenta delle infiltrazioni d'acqua che percolano nei locali seminterrati con particolare riferimento ai ripostigli e al locale società sportiva.

Dal punto di vista delle normative sportive (CONI e DM 18.03.1996 e smi) si segnalano le seguenti criticità:

- i servizi igienici di entrambi gli spogliatoi non sono accessibili all'utenza disabili;
- non è presente un locale di primo soccorso;

- non sono presenti gli spogliatoi giudici di gara;
- non vi è separazione tra i percorsi del pubblico e quelli degli atleti;

Dal punto di vista della normativa antincendio si segnala la mancanza di separazione REI tra il locale cucina e quelli attigui (locale ristoro e sala somministrazione). Compartimentazione rei tribuna.

Radon

Il locale seminterrato utilizzato attualmente come ufficio dell'associazione sportiva ha un'altezza interna di 2.4 mt e quindi è utilizzabile esclusivamente come locale non abitabile.

5. I campi coperti

Come anticipato il centro sportivo comprende due campi da tennis con copertura ad archi in legno lamellare e telo in pvc. I campi sono realizzati con pavimentazione in erba sintetica (attualmente sono presenti due teli sovrapposti) su sottofondo in terra compattata.

I campi hanno dimensioni regolamentari di mt. 36.50x18.30 (dimensioni minime per campionati italiani 34.77 x 17.01) , e sono dotati di rete per il gioco del tennis. La copertura è realizzata con 6 archi in legno lamellare per ogni campo, il telo di copertura è fissato alle travi pensilina sui lati lunghi mentre arriva a terra sui lati corti.

Sui due lati lunghi dei campi affiancati e nella parte centrale sono posizionati serramenti con struttura in alluminio e vetro.

I campi sono riscaldati con un sistema ad irraggiamento e con macchine per la produzione di calore installate all'esterno.

I manti appaiono in stato di usura tale da renderne necessaria la sostituzione su entrambi i campi così come i teli di copertura che devono necessariamente essere sostituiti.

La struttura in legno è in buone condizioni e per una sua descrizione più dettagliata si fa riferimento alla relazione strutturale.

Sia i serramenti esterni che di suddivisione interna devono essere sostituiti così come le lattonerie.

6. I campi scoperti

I campi da tennis esterni sono realizzati con manto in terra rossa, sono di dimensioni regolamentari e pari a mt 35.60 – 35,00 x 17.05 (dimensioni minime per campionati italiani 34.77 x 17.0). Sono dotati entrambi di recinzione perimetrale ed impianto di illuminazione.

I manti necessitano di una riqualificazione e le recinzioni perimetrali sono anch'esse da sostituire.

Il campo posto più a nord non è accessibile all'utenza disabile per la presenza di due gradini posti sul cancello di ingresso.

7. Le aree esterne

Le aree esterne comprendono i percorsi pedonali pavimentati con masselli autobloccanti, aiuole verdi, e le due tribune.

La tribuna prefabbricata in cemento armato addossata all'edificio servizi risulta in discreto stato di conservazione ma presenta delle discontinuità tra gli elementi che comportano delle infiltrazioni nei locali posti al di sotto.

La tribuna prefabbricata metallica risulta anch'essa in discreto stato di conservazione e risulta appoggiata direttamente sulla pavimentazione in masselli o su piastre in calcestruzzo appoggiate al terreno.

I parapetti che proteggono i dislivelli sono scalabili o in alcuni casi attraversabili e vanno quindi necessariamente sostituiti.

La recinzione perimetrale su muretto e recinzione metallica posta a confine su via Ruggeri risulta parzialmente danneggiata probabilmente per la spinta dovuta alle radici di un filare di alberi preesistente ormai rimosso e necessita quindi di un intervento di ripristino.

Dal punto di vista delle normative sportive e di sicurezza sugli impianti sportivi attualmente i percorsi del pubblico e percorsi degli atleti non sono adeguatamente separati e andranno perciò compartimentati o gestiti, durante le manifestazioni agonistiche con presenza di pubblico, utilizzando gli steward adeguatamente formati.

8. Componenti strutturali ed impiantistiche

Per tali componenti si fa riferimento alle specifiche relazioni allegate.