



COMUNE DI
ERBUSCO
COMUNE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ERBUSCO
Via VERDI 16

RELAZIONE TECNICA
PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPOGLIATOI CAMPO SPORTIVO COMUNALE
CENTRO SPORTIVO COMUNALE

Tecnico Incaricato :Plebani geom. Andrea

Data: 10/2021

SOMMARIO

SOMMARIO 2

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA..... 3

1.1.1 Descrizione Dell'intervento e del Contesto Progettuale 3

1.1.2 Stato di Fatto e finalità dell'intervento 3

1.1.3 Documentazione fotografica 4

1.1.4 FINALITA' DELL'INTERVENTO 11

2. ANALISI DEI PREZZI..... 11

2.1 Analisi dei prezzi..... 11

SPESE TECNICHE RELATIVE A:..... 13

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1.1 Descrizione Dell'intervento e del Contesto Progettuale

L'intervento per la manutenzione degli spogliatoi trova conformità urbanistica negli elaborati del vigente P.G.T. come visibile negli estratti planimetrici d'inquadramento riportati nelle tavole di progetto.

1.1.2 Stato di Fatto e finalità dell'intervento

Il blocco che ospita gli attuali spogliatoi attuale mostra gli anni di utilizzo : necessita di opere di sostituzione degli impianti idrotermosanitari , sostituzione ed integrazione dei rivestimenti, dei pavimenti , e sostituzione dei serramenti.

Essendo gli impianti e le attrezzature usurate dal tempo , ed essendo necessario intervenire per la sostituzione/sistemazione degli stessi, risulta necessario estirpare le colonne impiantistiche esistenti, che verranno servite da nuove linee calanti da nuova linea passante in quota, in aderenza alla già posizionata linea che proviene dalla caldaia (di recente sostituzione gruppo generatore e accumulo).

Di conseguenza verranno rifatti i rivestimenti dei bagni , delle docce e dei disimpegni. Si coglie l'occasione per alzare i rivestimenti a quota 240 cm dal piano di calpestio e intonacare i prismi a vista fino alla copertura.

Sotto il rivestimento è prevista la posa di malta cementizia bicomponente elastica.

I rivestimenti e pavimenti andranno stuccati a epossidico.

I rivestimenti si completano eseguendoli su tutti i lati degli spogliatoi.

Si prevede la sostituzione dei serramenti interni ed esterni , con relative soglie per gli esterni.

Alcuni tamponamenti in vetrocemento verranno sostituiti da serramenti tradizionali.

Esternamente l'involucro necessita di pulizia delle superfici in Lecablocco e Calcestruzzo a vista; contestualmente andranno rifatte le stilature dei blocchi e verrà rasato il CLS a vista per sanare le zone ammalorate con materiale adeguato.

Contestualmente al cantiere andrà verificata la copertura e si provvederà , nel caso, a sanare eventuali perdite.

Si evidenzia che per continuità di utilizzo degli spogliatoi, si prevede di operare in due zone separate e due momenti separati.

Il cantiere andrà confinato in maniera invalicabile per i fruitori del centro sportivo che resterà aperto e contestualmente andrà garantito l'utilizzo di almeno due blocchi spogliatoi tramite percorsi pedonali ben definiti.

1.1.3 Documentazione fotografica

Esterni



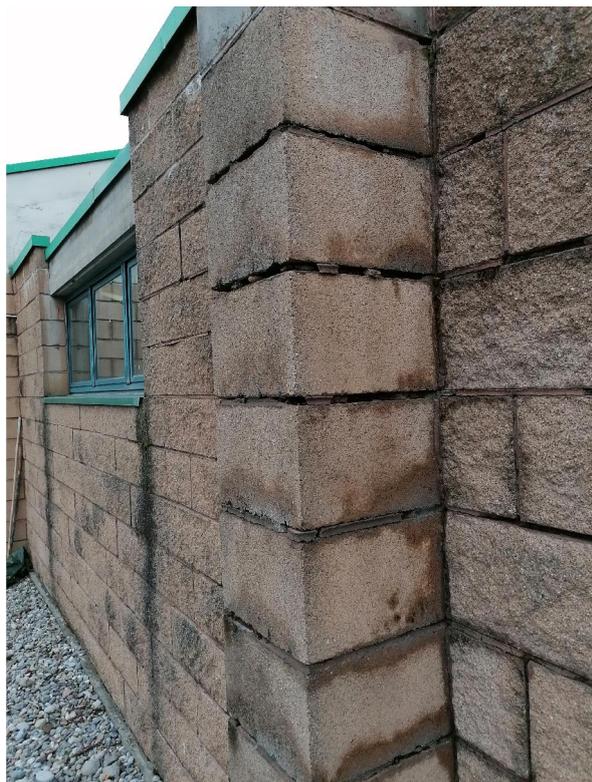
infermeria



ufficio direzione



facciata nord tipo



lecablocco tipo da stilare



vista da sud



vista spogliatoi tipo da sud



vista spogliatoi dal piazzale nord



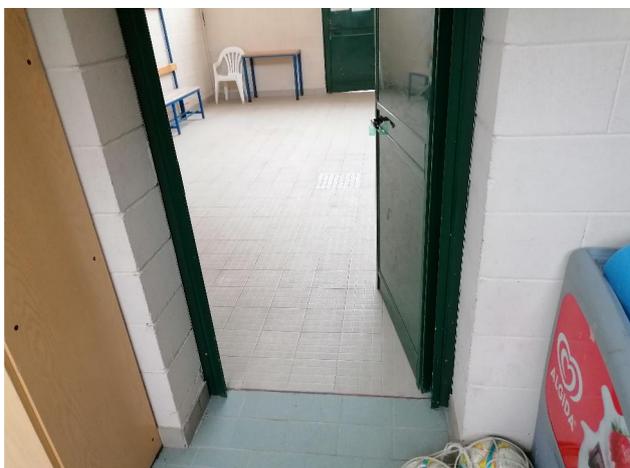
vista spogliatoi dal piazzale nord



vista spogliatoi dal piazzale nord



interno spogliatoio tipo



interno spogliatoio tipo



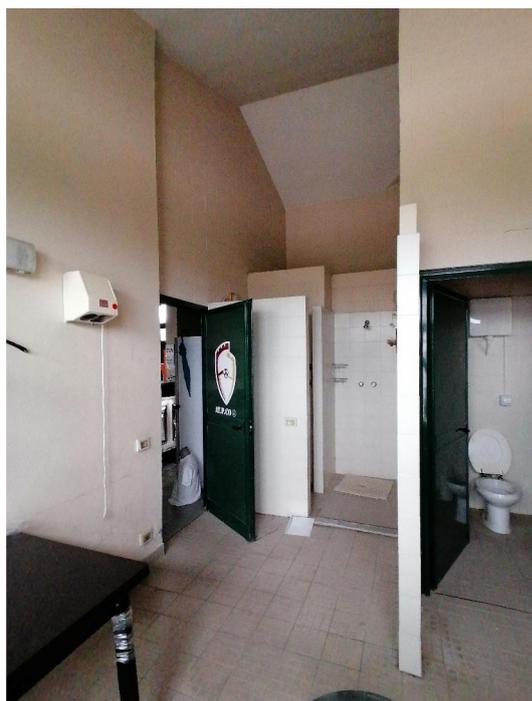


interno guest house



interno guest house





spogliatoio arbitri



wc degli spogliatoi



blocco doccia



wc spogliatoi



macchine aerazione spogliatoi



inferriata tipo da verniciare

1.1.4 FINALITA' DELL'INTERVENTO

Il blocco spogliatoi serve i campi da calcio attualmente in uso nel centro sportivo, "campo 1" in erba sintetica e "campo 2" in erba naturale.

Per il campo 1 è stato emesso parere CONI BS-2018-0004 in aggiornamento a quello generale in essere Prot 604/SIS/SF-at datato 10/07/1989.

L'intervento consiste nella manutenzione straordinaria degli spogliatoi esistenti del centro sportivo, mediante adeguamento funzionale degli spazi, sostituzione dei terminali degli impianti di riscaldamento, adeguamento impianto elettrico, adeguamento impianto idrosanitario, inserimento servizi igienici dei diversamente abili, sostituzione dei serramenti esterni, sostituzione dei sanitari, sostituzione dei rivestimenti e dei pavimenti.

2. ANALISI DEI PREZZI

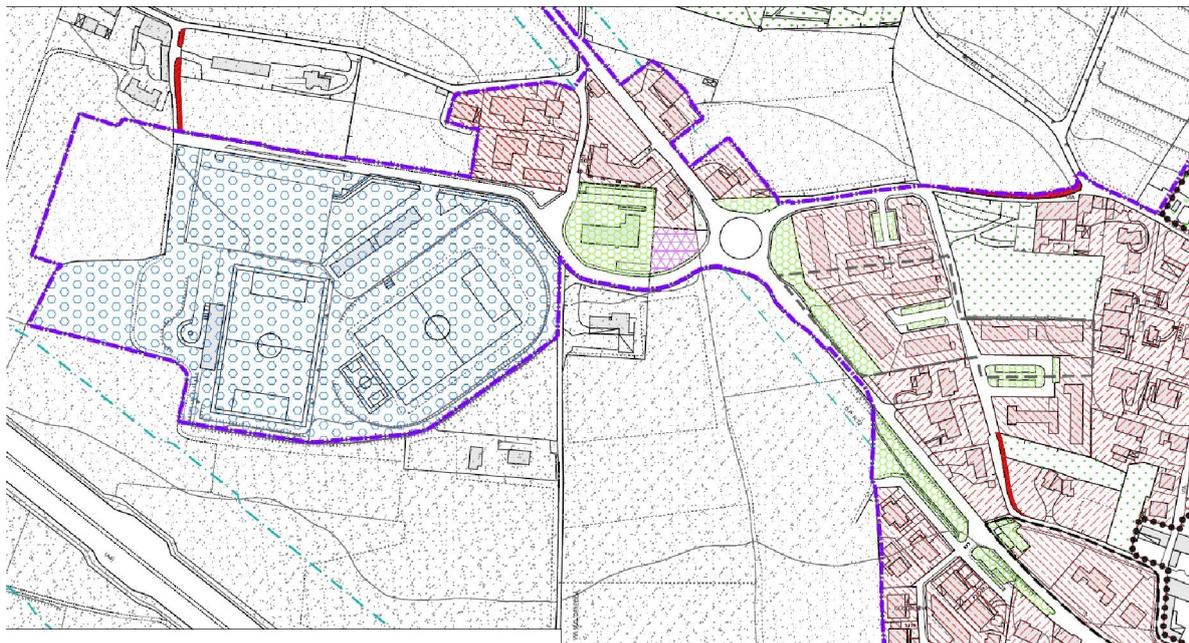
2.1 Analisi dei prezzi

Viene preso a riferimento per le opere progettate il Listino Regionale delle Opere Pubbliche della regione Lombardia, nell'edizione 2021.

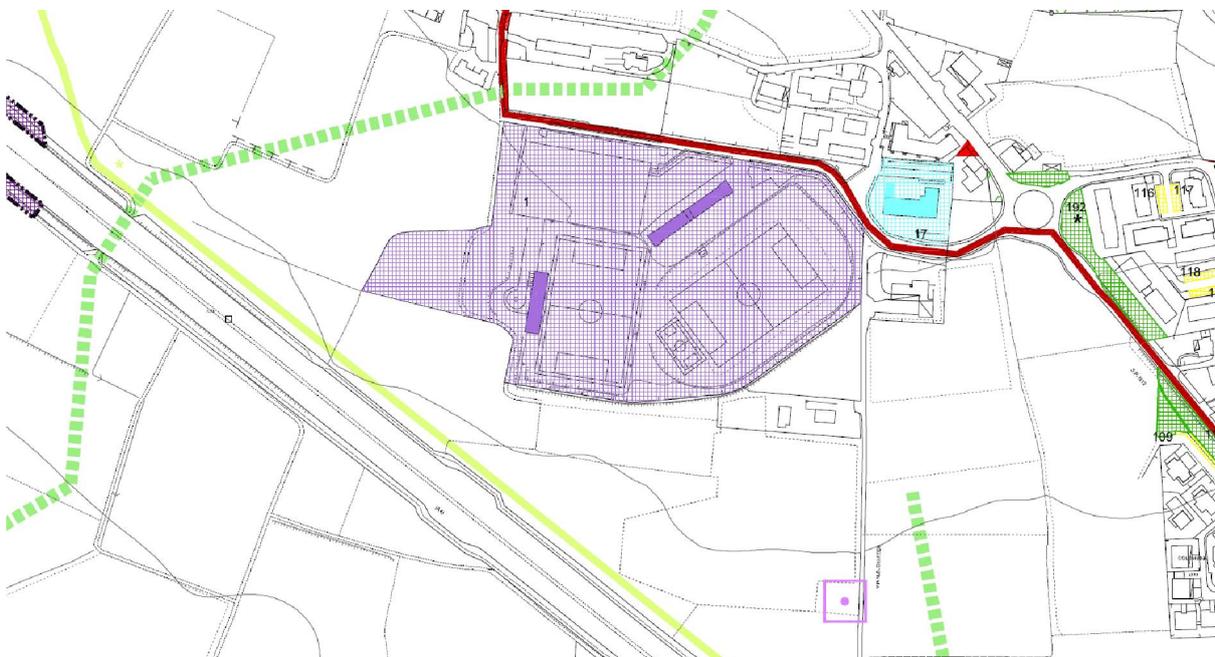
Per quanto non rintracciabile nel prezzario (alcune voci impiantistiche), vengono utilizzati prezzi dopo aver eseguito l'analisi dei prezzi, allegata al progetto in gara.

Il tecnico

INDIVIDUAZIONE PGT PIANO DELLE REGOLE



INDIVIDUAZIONE PGT PIANO DEI SERVIZI



QUADRO ECONOMICO	
SISTEMAZIONE CAMPO SPORTIVO	
<i>Opere in appalto</i>	
<i>Importo lavori a corpo:</i>	€ 450.743,89
<i>compreso pratica omologazione LND</i>	
<i>Oneri per l'attuazione per piano di sicurezza</i>	€ 7.000,00
<i>(non soggette a ribasso)</i>	
TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 457.743,89
<i>Somme a disposizione della stazione appaltante per</i>	
<i>IVA sulle opere in appalto</i>	10% € 45.774,39
<i>Art.113 Dlgs 50/2016</i>	€ 9.154,88
<i>Contr. ANAC (compresa IVA)</i>	€ 225,00
<i>Diritti Pareri Coni</i>	€ 150,00
SPESE TECNICHE RELATIVE A:	
<i>Progetto definitivo esecutivo campo, D.L., CSP e CSE</i>	€ 21.777,00
<i>(compreso cassa geometri ed IVA)</i>	
<i>Progetto definitivo esecutivo e DL impianto (compreso</i>	€ 15.174,85
<i>inarcassa ed IVA)</i>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 92.256,11
TOTALE COSTO OPERA	€ 550.000,00