



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

OPERE DI COMPLETAMENTO

CENTRO SPORTIVO COMUNALE

Tecnico Incaricato :Plebani geom. Andrea

Data: 05/2023

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 5

1.1.4 FINALITA' DELL'INTERVENTO 25

2. ANALISI DEI PREZZI 25

2.1 Analisi dei prezzi 25

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

Si riporta la relazione tecnica presente nel progetto iniziale :

"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 e relativi tavolati.

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.

(prima di operare sul blocco 2 andrà completato e reso operativo il blocco 1)

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.**"

L'intervento di manutenzione straordinaria risulta già in corso , rescisso unilateralmente il contratto da parte della pubblica amministrazione a lavori non completati in quanto l'impresa appaltatrice non ha rispettato i termini contrattuali.

Il progetto iniziale non risulta modificato, viene aggiornato per le opere già eseguite.

Si segnala che le lavorazioni eseguite hanno riguardato solamente il blocco ovest degli spogliatoi:

- 1) Demolizione di muratura in mattoni pieni, pietrame*
- 2) Rimozione di controsoffitti nella zona uffici*
- 3) Demolizione di pavimenti interni con relativi sottofondi per eseguire la nuova impiantistica*
- 4) Rimozione di rivestimenti e zoccolini*
- 5) Rimozione di soglie esistenti*
- 6) Rimozione di serramenti interni ed esterni*
- 7) Rimozione di apparecchi idrosanitari e relative linee di alimentazione*
- 8) Esecuzione nuovi tavolati e controtavolati, ove necessario con isolante*
- 9) Intonaci rustici*
- 10) Rasature su tavolati interni esistenti*
- 11) Revisione delle coperture metalliche*
- 12) Nuovi scarichi per apparecchi idrosanitari*
- 13) Guaina in copertura*
- 14) Guaina interna ove andrà posato il cartongesso*
- 15) Struttura cartongesso*
- 16) Pitturazione interna a due mani sulle porzioni al civile prive di rivestimento*
- 17) Assistenza per l'esecuzione di impianti meccanici, elettrici ed idrosanitari*
- 18) Stuccatura, sigillatura di piccole lesioni, di distacchi, fra i lecablocchi*

Il blocco ovest allo stato attuale di cantiere, necessita, per essere completato, delle seguenti lavorazioni in ordine cronologico:

- Completamento delle linee principali dell'impianto di riscaldamento e posizionamento delle linee per la posa degli aerotermini*
- Esecuzione delle linee principali dell'impianto di acqua calda e fredda sanitaria*
- Approvvigionamento e posa delle soglie*
- Posa degli impermeabilizzanti*
- Approvvigionamento e posa dei pavimenti*
- Approvvigionamento e posa dei rivestimenti*
- Esecuzione delle parti mancanti dell'impianto elettrico e di illuminazione e dei relativi quadri elettrici*
- Approvvigionamento e posa dei serramenti esterni*
- Approvvigionamento e posa dei sanitari e componenti idrosanitarie da fissare sui rivestimenti*
- Approvvigionamento e posa delle lampade*
- Approvvigionamento e posa degli aerotermini*
- Completamento Dipintura interna*
- Approvvigionamento e posa dei serramenti interni*

1.1.3 Documentazione fotografica

FOTOGRAFIE STATO CANTIERE

**SPOGLIATOI BLOCCO OVEST (ALLO STATO ATTUALE -
PARZIALMENTE ESEGUITI)**



DA LOCALE PLURIUSO VERSO DISIMPEGNO



WC ZONA UFFICIO



CANALINA CAVI ELETTRICI ZONA PLURIUSO



CANALINA LOCALE PLURIUSO



CANALINA LOCALE PLURIUSO



LOCALE PLURIUSO



LOCALE PLURIUSO



LOCALE PLURIUSO



DISIMPEGNO



SPOGLIATOIO 2 VERSO CAMPO



SPOGLIATOIO 2 VERSO SERVIZI IGIENICI



WC DISABILI



ATTACCHI LAVABO DISIMPEGNO



ATTACCHI DOCCIA CRONO



CANALE SCARICO DOCCE



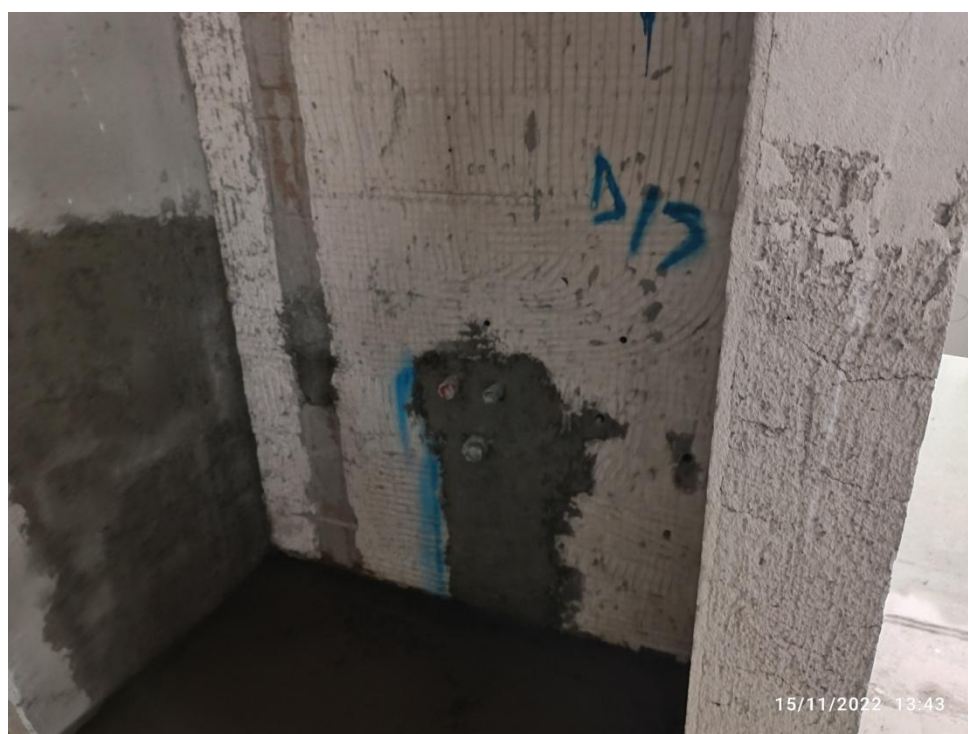
WC SPOGLIATOIO 1



SPOGLIATOIO 1



WC INFERMERIA



DISIMPEGNO INFERMERIA



WC DISABILI INFERMERIA



DA INFERMERIA VERSO CORRIDOIO



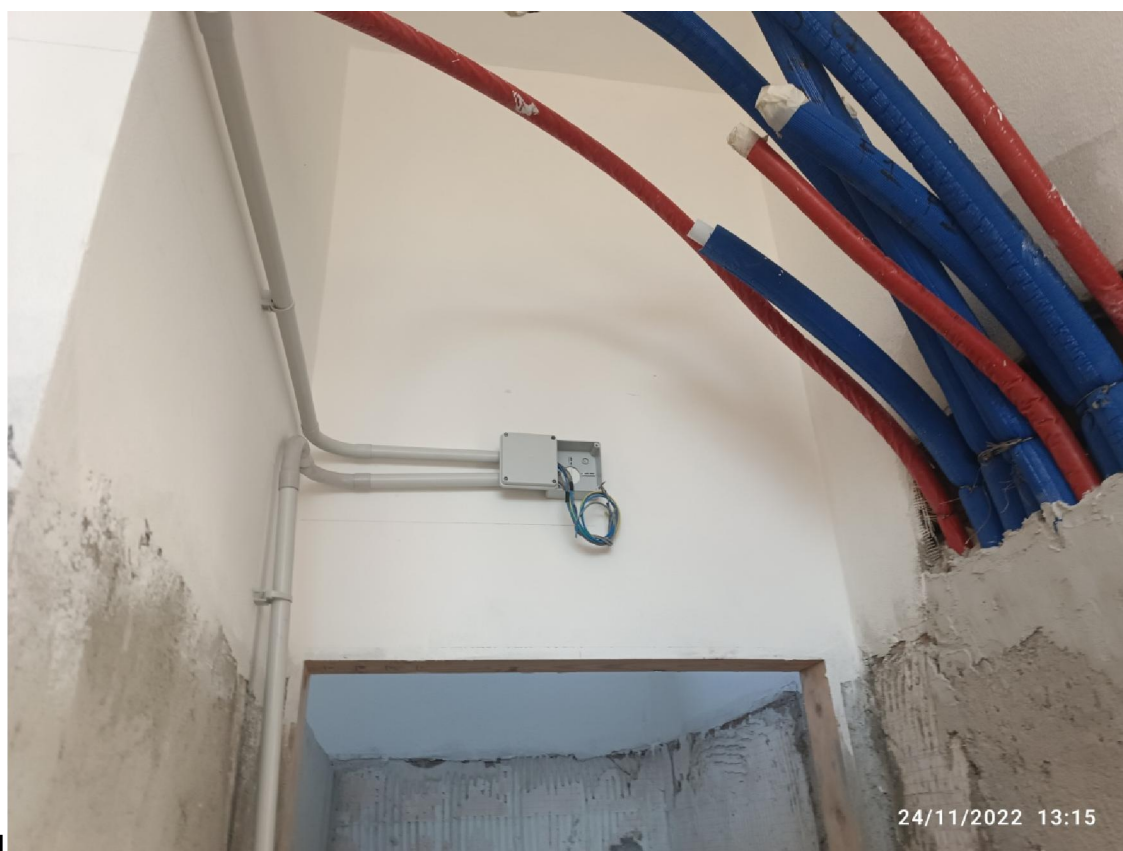
INFERMERIA



WC DISABILI SPOGLIATOIO 1



DISIMPEGNO SPOGLIATOIO



1

DISIMPEGNO SPOGLIATOIO 2



DA SPOGLIATOIO 1 VERSO SERVIZI



DOCCE SPOGLIATOIO 1





STILATURA LECABLOCCHI



BLOCCO EST
Esterni



vista da sud (PRIMA DELLE OPERE NON COMPLETATE)



vista spogliatoi tipo da sud (PRIMA DELLE OPERE NON COMPLETATE)



vista spogliatoi dal piazzale nord (PRIMA DELLE OPERE NON COMPLETATE)



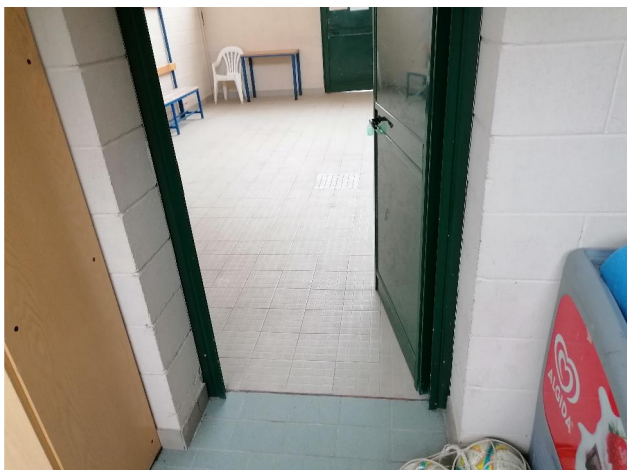
vista spogliatoi dal piazzale nord



vista spogliatoi dal piazzale nord (PRIMA DELLE OPERE NON COMPLETATE)



Attuale interno spogliatoio tipo



Attuale interno spogliatoio tipo



Attuale spogliatoio tipo



Attuale blocco doccia esistente



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 2023.

Eventuali lavorazioni non previste nell'elenco prezzi, andranno ricercate nel prezziario regionali opere edili 2023.

Per quanto non rintracciabile nel prezziario , vengono utilizzati prezzi dopo aver eseguito l'analisi dei prezzi da parte del progettista.

Il tecnico

geom Plebani Andrea