



COMUNE DI CAPANNORI

PROVINCIA DI LUCCA

ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Edilizia Pubblica, Sportiva e Rigenerazione Urbana

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO GLI SPOGLIATOI E SERVIZI PER GLI SPETTATORI DELLA PALESTRA DI CAMIGLIANO ED ALCUNE PORZIONI COPERTURA , E REALIZZAZIONE ACCESSO ALL'AREA SPETTATORI A PERSONE DIVERSAMENTE ABILI

*PROGETTO FATTIBILIA' TECNICO ECONOMICA
- Art. 41 COMMA 6 d.LGS 36/2023-*

ELABORATO	TITOLO
REL	RELAZIONE TECNICA GENERALE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Barbara Bendinelli

PROGETTAZIONE:

Geom. Katya Di Piramo

Ing. Eleonora Mannari

Dirigente Settore "ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO"

Arch. Luca Gentili

Assessore Ufficio Edilizia Pubblica. Sportiva e Rigenerazione Urbana

Davide Del Carlo

COMUNE DI CAPANNORI

Lavori di riqualificazione presso gli spogliatoi della palestra di Camigliano e messa in sicurezza di porzione della copertura

PROGETTO FTE

CUP	REV	DATA	REDATTO	APPROVATO
	0	Marzo 2024		

Indice Generale

1	PREMESSA.....	3
2	STATO ATTUALE.....	3
2.1	Criticità.....	3
2.1.1	Spogliatoi e servizi igienici.....	3
2.1.2	Copertura palestra piccola.....	4
2.1.3.	Copertura spogliatoi.....	4
3	INTERVENTI PROPOSTI.....	4

1 PREMESSA

Il presente progetto di fattibilità tecnico economica viene condotto, come previsto dall'art. 41 comma 6 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 e s.m., al fine di valutare obiettivi e finalità dei lavori di manutenzione straordinaria degli spogliatoi della palestra di Camigliano e della copertura della palestra piccola e dei locali spogliatoi

2 STATO ATTUALE

Il fabbricato sede delle scuole primaria e secondaria di primo grado di Camigliano è ubicato in Via delle Pianacce n. 6, nella frazione di Camigliano, ed è dotato di due palestre: una piccola utilizzata dai bambini della scuola primaria ed una palestra grande utilizzata dai ragazzi della scuola secondaria di primo grado.

Inoltre le suddette palestre svolgono un ruolo importante nello sport del nostro Comune, accogliendo un importante bacino di utenza, infatti, oltre all'utilizzo giornaliero per uso didattico, vi vengono svolte anche diverse attività extra scolastiche tra cui:

- Pallavolo serie C e D;
- Tutto il settore giovanile di pallavolo;
- Super mini volley;
- Pallamano settore giovanile;
- Ginnastica ritmica di vari livelli;
- Ginnastica estetica;
- Ginnastica per la terza età

Le opere in progetto sono previste su proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'accessibilità all'edificio è garantita dalla viabilità urbana pedonale e ciclabile, anche mediante mezzi del servizio pubblico di trasporti pubblico nelle vicinanze, secondo le norme di accessibilità della Legge 13/89 e succ. mod.

Gli interventi previsti non prevedono modifiche della superficie coperta e utile. Non sono previste opere che necessitano di indagini geognostiche.

L'intervento in programma interessa un'area già definita e utilizzata per attività a carattere sportivo. In tal senso si ritiene che l'impatto prodotto dai lavori in progetto e l'utilizzo conseguente non determini sulla zona alcuna modifica sostanziale.

Il tempo per la realizzazione delle opere in progetto, è previsto come segue:

180 giorni (centottanta), intesi come consecutivi e continuativi a partire dalla data di consegna dei lavori.

Per gli interventi proposti non modificano sostanzialmente gli aspetti di prevenzione incendi e pertanto non sono necessari pareri preventivi dei VVF.

Il progetto è stato redatto in conformità al Decreto legislativo 36/2023. I prezzi esposti, sono desunti dal prezzario della Regione Toscana, e d2a analisi di mercato sulla base dei costi dei materiali, del trasporto, del nolo dei macchinari occorrenti, dell'incidenza delle prestazioni delle maestranze, calcolata sulla base delle tariffe sindacali vigenti, tenuto conto del tempo impiegato per il compimento di ogni singola lavorazione, il tutto maggiorato delle spese generali ed utili d'impresa.

2.1.1 Prime indicazioni sulla sicurezza

Considerato che l'entità presunta del cantiere, come sopra dedotto non supera i 200 uomini/giorni e data la tipologia del cantiere edile in cui sono presenti lavori che comportano rischi particolari così come specificato all'allegato XI del D. Lgs. 81/08, il sottoscritto ha provveduto all'analisi della sicurezza per i lavori in oggetto addivenendo che in fase di redazione del Progetto Esecutivo, tale lavoro necessiterà della predisposizione l'apposito Piano di Sicurezza e Coordinamento, e quindi della nomina del Coordinatore della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione.

Criticità

2.1.2. Spogliatoi e servizi igienici

Gli spogliatoi atleti e servizi igienici per gli spettatori della palestra della scuola secondaria di Camigliano, si presentano in pessimo stato di conservazione, sia a livello di intonaco con presenza molto diffusa di muffa, (rendendolo anche luogo malsano) rivestimenti, pavimenti ed altre parti edili, sia per la tipologia di infissi interni ed esterni, che per gli impianti termo idraulico ed elettrico.

Infatti occorre eseguire periodicamente vari interventi di manutenzione atti a risolvere problemi quali perdite (tubazioni, rubinetti, sanitari ecc.) mattonelle sconnesse, finestre che non chiudono/aprono, e porte con maniglie e serratura difettose , ed altri piccoli lavori, con utilizzo sia di manodopera che di soldi, senza risolvere i problemi in modo definitivo.

Inoltre non risultano utilizzabili, causa la pessima condizione di manutenzione, servizi igienici per persone diversamente abili lato spettatori.

L'area adibita a spettatori non è accessibile a persone diversamente abili.

2.1.3. Copertura palestra piccola

La copertura delle palestre è di tipo piano. L'impermeabilizzazione è realizzata con un telo in PVC sormontato da uno strato di feltro e uno strato di ghiaia.

Nel 2020, a seguito di un intervento di somma urgenza che ha riguardato la copertura di tutto l'immobile è stata sostituita la fascia perimetrale (circa 1 m) del telo in PVC esistente.

A seguito di fenomeni piovosi intensi si verificano ancora infiltrazioni all'interno della palestra piccola, adesso localizzati centralmente ad essa. Pertanto si ipotizza che il telo in PVC che non è stato oggetto di intervento, risulti danneggiato.

2.1.4 Copertura spogliatoi

Si tratta della copertura del blocco servizi posti a nord est della palestra grande.

Sin dall'epoca di originaria edificazione il manto di tenuta all'acqua è costituito da una guaina in pvc sormontata da ghiaietto tondeggianti e presenta sfiati con scarichi ricavati nelle velette in c.a. perimetrale. Allo stato attuale la guaina risulta molto ammalorata e si evidenziano copiose infiltrazioni di acqua meteoriche dalla copertura

3 INTERVENTI PROPOSTI

Si pone quindi la necessità di provvedere alla ristrutturazione degli ambienti, e a tal scopo l'Ufficio Investimenti Strategici ed Edilizia Scolastica ha provveduto a redigere il progetto che comprende i seguenti interventi:

Zona spogliatoi e servizi igienici:

- Rifacimento totale della pavimentazione, rivestimenti, e rifacimento di tutte le tracce necessarie per il nuovo impianto termoidraulico ed elettrico;
- Rifacimento degli impianti sia termoidraulico che elettrico;
- Sostituzione di tutti i sanitari (docce, lavabi, vasi ecc.), con attenzione a dotare l'area adibita a spettatori di servizi igienici per persone diversamente abili;
- Sostituzione di tutti gli infissi sia degli spogliatoi che dei servizi per gli spettatori con infissi a taglio termico;
- Imbiancatura di tutti gli ambienti inclusa l'intera area del campo da gioco;

- Realizzazione di rampa di accesso all'area spettatori, in quanto attualmente si entra a detta zona solo tramite scalata esterna e le persone diversamente abili non possono accedere ai servizi igienici.

Zona palestra piccola:

- Rifacimento della copertura tramite la rimozione del telo in PVC deteriorato nella parte centrale e la successiva posa in opera di un nuovo telo.
- Realizzazione di nuovo manto di copertura in acciaio sostenuto da una capriata in acciaio appoggiata sull'esistente solaio di copertura.

Capannori lì Marzo 2024

I PROGETTISTI
Geom. Katya Di Piramo
Ing. Eleonora Mannari