
COMMITTENTE

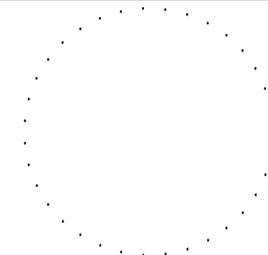
COMUNE DI DOSOLO

VIA G. GARIBALDI 3
46030 DOSOLO - MANTOVA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E DIREZIONE LAVORI

THOMAS VIZZACCHERO ARCHITETTO

V.LE LOMBADIA 39/A - 46019 VIADANA, MANTOVA
TEL. +39 340 8978867
MAIL TOMMYARCH@HOTMAIL.IT



PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI
SPOGLIATOI DELLA PALESTRA SCOLASTICA

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

NOME FILE	PROT. INT.	DATA
82_2022-08-07 (Relazione tecnica)	82/2022	AGOSTO 2022

REV.

--

COD. ELAB.

ADE_001

Tutte le misure devono essere verificate in sito dall'impresa. Dovranno essere verificate eventuali interferenze, problematiche e la rispondenza con le tavole architettoniche. Prima della realizzazione di tutte le lavorazioni, l'impresa è tenuta a rilevare le misure sul luogo e redigere i costruttivi di officina da sottoporre alla dl. Il contenuto di questo documento è da ritenersi riservato e non può essere divulgato a terzi senza un'autorizzazione formale della proprietà e dei progettisti. anche in caso di autorizzazione è obbligatorio citare la committenza, il progettista e l'esecutore. La proprietà artistica di questi elaborati è protetta a norma degli artt. 1 e seguenti del r.d. 07/11/1925 sul diritto d'autore.

COMUNE DI DOSOLO

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI SPOGLIATOI DELLA
PALESTRA SCOLASTICA**

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

P.1 – INQUADRAMENTO

Inquadramento urbanistico	
Piano delle Regole	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AMBITI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
NTA (Art. / Pag.) / NTA P.S.	Art. 13 pag. 29 - Art. 28 pag. 50 / TIT.II Art.6,7,8,9 pagg.7-10
Carta delle sensibilità paesaggistiche	CLASSE 1

Il progetto di seguito descritto consiste nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi sul corpo spogliatoi della palestra situata presso il plesso scolastico di Dosolo. L'edificio oggetto di intervento è situato all'interno del tessuto consolidato del Comune di Dosolo ubicato presso il plesso scolastico di Via Pietro Falchi 85.

L'area, collocata in una zona vicina al centro storico del paese facilmente raggiungibile dagli utenti, è completamente recintata e dotata sul perimetro di un'ampia area a parcheggio. Il complesso include la scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado, un'ampia area cortiva piantumata e il volume della palestra scolastica collocata tra le due scuole e accorpata al corpo spogliatoi sul quale è incentrato il presente intervento.

La palestra è impiegata per tutto il periodo scolastico dallo svolgimento delle regolari lezioni di educazione fisica per entrambi gli istituti e stagionalmente da alcune società sportive dilettantistiche.

Il progetto è incentrato sull'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria volti al rinnovamento interno dei locali, all'adeguamento impiantistico e al superamento delle barriere architettoniche.

P.2 – LO STATO DEI LUOGHI

Il corpo ad uso spogliatoi sul quale s'intende intervenire è un edificio di un livello fuori terra accorpato al grande volume della palestra scolastica. Esso si sviluppa in orizzontale e il suo accesso avviene da un lungo camminamento porticato che svincola rispettivamente gli accessi pedonali degli atleti da quello degli spettatori.

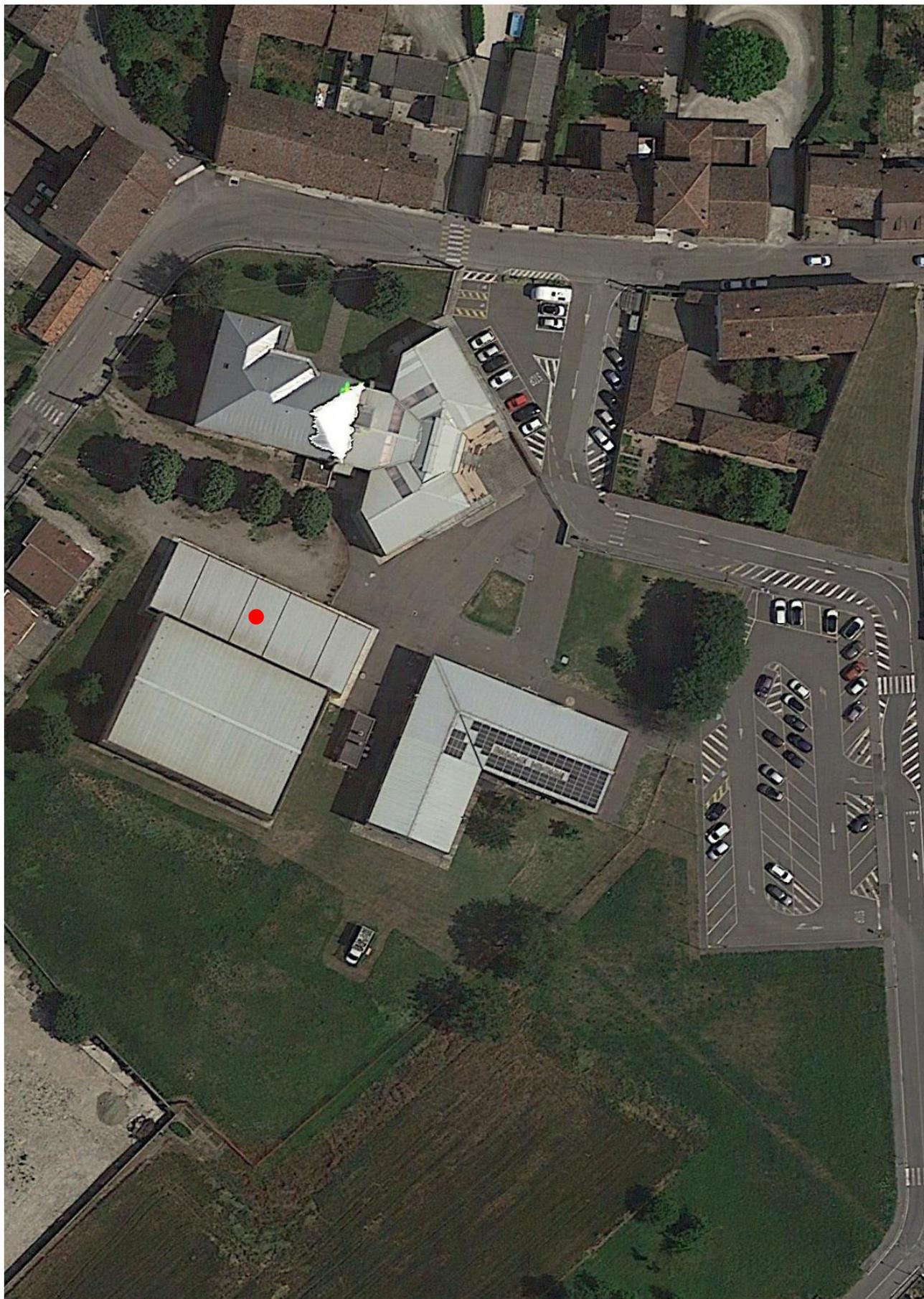
Morfologicamente l'edificio è di fattezze semplici e del tutto regolari mostrando ampie finestrate in corrispondenza degli ambienti spogliatoi e più ridotte nei servizi igienici che ne contraddistinguono i fronti. L'impianto planimetrico mostra un percorso a corridoio lineare che distribuisce due spogliatoi sul fianco est e due sul fianco nord collocando i servizi per il pubblico e la zona uffici sul versante ovest del volume.

Internamente gli spogliatoi si presentano in cattive condizioni di utilizzo e bisognosi di interventi urgenti di manutenzione ordinaria, di rinnovamento dell'impianto idrico-sanitario e di riscaldamento. Al sopralluogo emerge un evidente grado di vetustà che affligge le finiture interne. Pavimenti e rivestimenti presentano gravi segni da umidità di risalita e, in alcuni punti, di distacco dai rispettivi supporti. Alcuni servizi igienici per dimensione, arredo e senso di apertura delle porte necessitano di interventi di adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

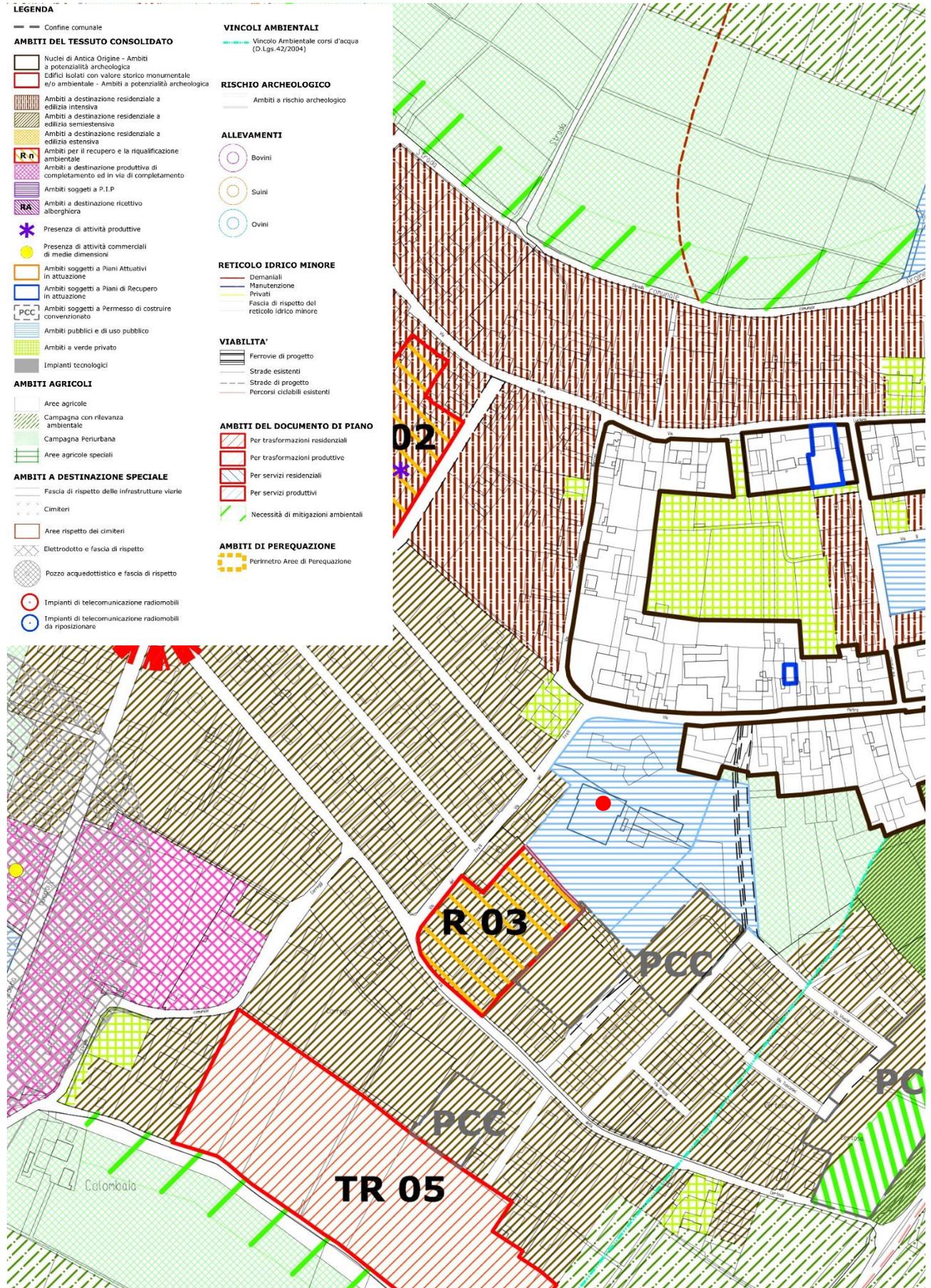
Inquadramento territoriale



Inquadramento territoriale



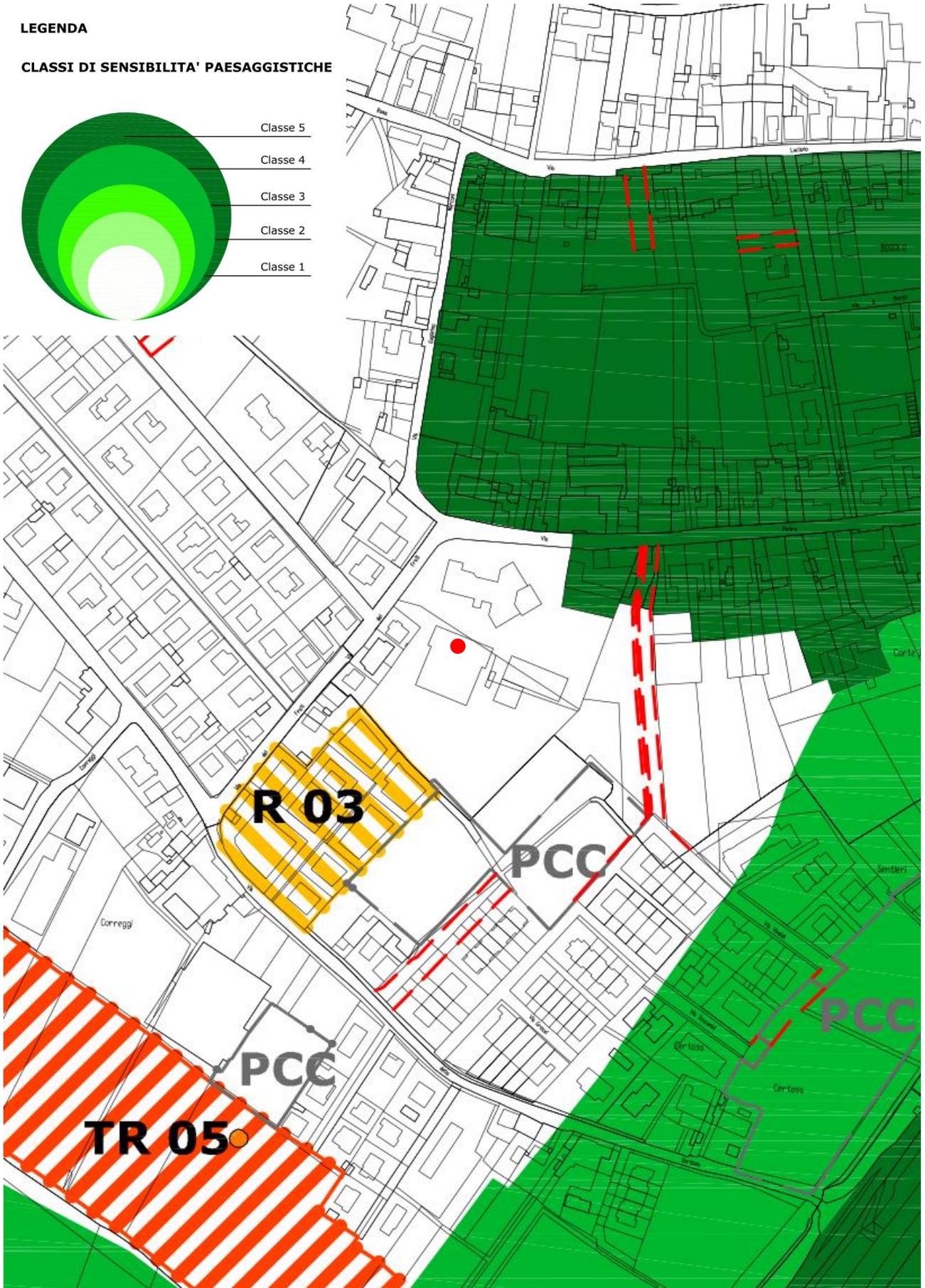
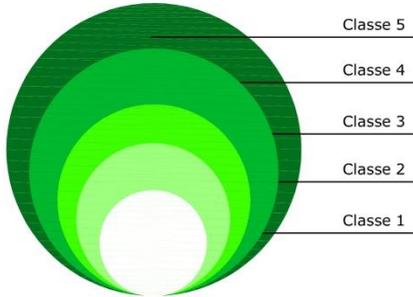
Estratto PGT



Carta delle sensibilità paesaggistiche

LEGENDA

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE



P.3 – DESCRIZIONE DEI LAVORI

Il presente intervento consiste nell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi internamente al corpo spogliatoi realizzato in adiacenza alla palestra scolastica entrambi collocati nel plesso scolastico di Dosolo sito in Via Pietro Falchi 85.

Tipologicamente il fabbricato manterrà la propria distribuzione ad eccezione di alcuni interventi localizzati per lo più in corrispondenza dei servizi igienici attuati nell'intento di migliorarne la propria accessibilità.

Nel dettaglio, nel locale infermeria e nello spogliatoio arbitri, si interverrà demolendo le due pareti divisorie che attualmente identificano rispettivamente i locali docce e wc al fine di allargare quest'ultimo nell'intento di renderlo accessibile.

Nei locali spogliatoi 03 e 04 l'intervento prevede, al fine di migliorare la circolazione interna agli ambienti, la demolizione della parete divisoria che attualmente racchiude il piccolo spazio d'ingresso al locale principale dello spogliatoio. È previsto lo spostamento dell'apertura che conduce ai vani di servizio che consentirà la realizzazione di uno spazio docce maggiore e una riduzione di quello ad uso antibagno.

L'intervento prevede quindi la demolizione di pavimenti e sottofondi esistenti, la rimozione dei battiscopa e dei rivestimenti, l'adeguamento dei servizi igienici interni con rispettivo allargamento, il rifacimento dell'impianto di riscaldamento e idrico-sanitario, le riprese di intonaco, la modifica dimensionale delle porte interne, la sostituzione delle porte interne, il rifacimento dei nuovi sottofondi e dei pavimenti, la posa di nuovi rivestimenti, dei nuovi battiscopa e le tinteggiature.

Di seguito si riporta sinteticamente gli interventi che verranno realizzati suddivisi in fasi di esecuzione:

- Demolizione di pavimenti, rivestimenti e sottofondi;
- Rifacimento impianto idrico sanitario e di riscaldamento;
- Adeguamento bagni esistenti con allargamento degli stessi mediante demolizione e rifacimento delle pareti;
- Modifica dimensionale delle aperture interne esistenti per loro allargamento;
- Nuovi sottofondi, pavimenti e rivestimenti;
- Riprese di intonaco e tinteggiature interne;