

COMMITTENTE

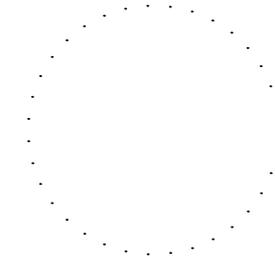
**COMUNE DI DOSOLO**

VIA G. GARIBALDI 3  
46030 DOSOLO - MANTOVA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

**THOMAS VIZZACCHERO ARCHITETTO**

V.LE LOMBADIA 39/A - 46019 VIADANA, MANTOVA  
TEL. +39 340 8978867  
MAIL ARCH.VIZZACCHERO@GMAIL.COM



PROGETTO

**PROGETTO DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO  
DEI LOCALI AD USO SPOGLIATOI A SERVIZIO  
DEL CAMPO DA CALCIO COMUNALE**

LOTTO 2 - OPERE EDILI CONNESSE AGLI IMPIANTI

FASE

PROGETTO ESECUTIVO

AMBITO

PROGETTO ARCHITETTONICO

ELABORATO

**RELAZIONE TECNICA**

AMBITO

ARCHITETTONICO

DATA

GIUGNO 2023

COD. ELAB.

**AE\_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 d.l. 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 – PROVINCIA DI MANTOVA

**PROGETTO DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO DEI LOCALI AD  
USO SPOGLIATOI A SERVIZIO DEL CAMPO DA CALCIO  
COMUNALE**

LOTTO 2 – OPERE EDILI CONNESSE AGLI IMPIANTI

FASE  
PROGETTO ESECUTIVO

TITOLO ELAB.  
**RELAZIONE TECNICA**

**P.1 - PREMESSA**

Il progetto di seguito descritto consiste nella realizzazione di interventi edili connessi a quelli relativi all'adeguamento impiantistico da eseguirsi sul fabbricato ad uso spogliatoi situato presso il centro sportivo comunale di Dosolo sito in Via Anselma.

**P.1 – INQUADRAMENTO**

<b>Inquadramento urbanistico</b>	
Ubicazione	Comune di Dosolo Via Anselma– 46030 – (MN)
Piano delle Regole	<p>AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO <i>Ambiti pubblici e di uso pubblico</i></p> <p>AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO <i>Per trasformazioni residenziali</i></p> <p>AMBITI DI PEREQUAZIONE <i>Perimetro aree di perequazione</i></p>
NTA (Art. / Pag.) / NTA P.S.	Art. 13 pag. 29 - Art. 28 pag. 50
Carta delle sensibilità paesaggistiche	CLASSE 1

Il corpo spogliatoi oggetto d'intervento è contenuto all'interno del vasto comparto sportivo collocato in zona sud-ovest rispetto al nucleo storico del Comune ed accessibile direttamente da Via Anselma. L'area individua rispettivamente sui fianchi est ed ovest del fabbricato ad uso spogliatoi due aree a parcheggio impiegate dagli atleti e dai dirigenti per quanto concerne quella posta sul fianco est e dagli spettatori e accompagnatori sul lato ovest.

Se sul lato sud sono collocate le aree a parcheggio e il corpo spogliatoi nella restante parte trovano posto due campi in erba di cui uno impiegato solitamente per gli allenamenti ed uno, anch'esso in erba e completamente recintato, utilizzato per le partite ufficiali.

Tra i due campi è collocata la tribuna coperta che affaccia sul campo principale e che contiene, sotto le gradonate, alcuni locali a magazzino.

## **P.2 – LO STATO DEI LUOGHI**

Il corpo ad uso spogliatoi sul quale s'intende intervenire è un edificio di un livello fuori terra collocato in posizione sopraelevata rispetto alla quota stradale di Via Anselma. L'edificio, realizzato nel 1984 ed ampliato nel 2004, si sviluppa orizzontalmente offrendo un duplice accesso agli utenti tramite due grandi cancelli in ferro collocati sui lati corti est e ovest.

Tra il corpo spogliatoi e i campi in erba vi è uno spazio filtro, protetto da una copertura in pannelli, che accoglie atleti, dirigenti ed arbitri e svincola le loro direzioni nei rispettivi locali d'uso.

In posizione centrale l'arretramento del fronte individua i locali infermeria e lo spogliatoio arbitro interposti ai due locali spogliatoi impiegati dalle squadre locali ed ospiti.

Oltre ai locali spogliatoio trovano posto i servizi igienici per il pubblico, il locale tecnico, alcuni locali ad uso magazzino, la zona lavanderia e il locale ad uso ufficio che ospita la sede della società sportiva che gestisce in convenzione il centro.

Morfologicamente l'edificio è un volume lineare a tetto piano con fattezze semplici. Esso presenta alcuni rientri di facciata che individuano gli accessi ai locali, ampie finestre in corrispondenza degli ambienti spogliatoi e più ridotte nei servizi igienici.

Internamente gli spogliatoi si presentano in precarie condizioni bisognosi di interventi urgenti di adeguamento impiantistico e igienico sanitario.

Al sopralluogo emerge un evidente grado di vetustà che affligge le finiture interne e l'impiantistica. Pavimenti e rivestimenti presentano gravi segni da umidità di risalita e, in alcuni punti, distacco dai rispettivi supporti. Gli intonaci risultano ammalorati ed in fase di distacco a causa dell'umidità e delle perdite impiantistiche. Alcuni servizi igienici non risultano funzionanti, così come parte delle docce. L'impianto di riscaldamento presenta radiatori in ghisa arrugginiti e non sono presenti le valvole termostatiche. L'impianto idrico sanitario è privo di sistemi anti legionella e di un sistema di riduzione dei flussi idrici.

ELAB.  
Inquadramento territoriale



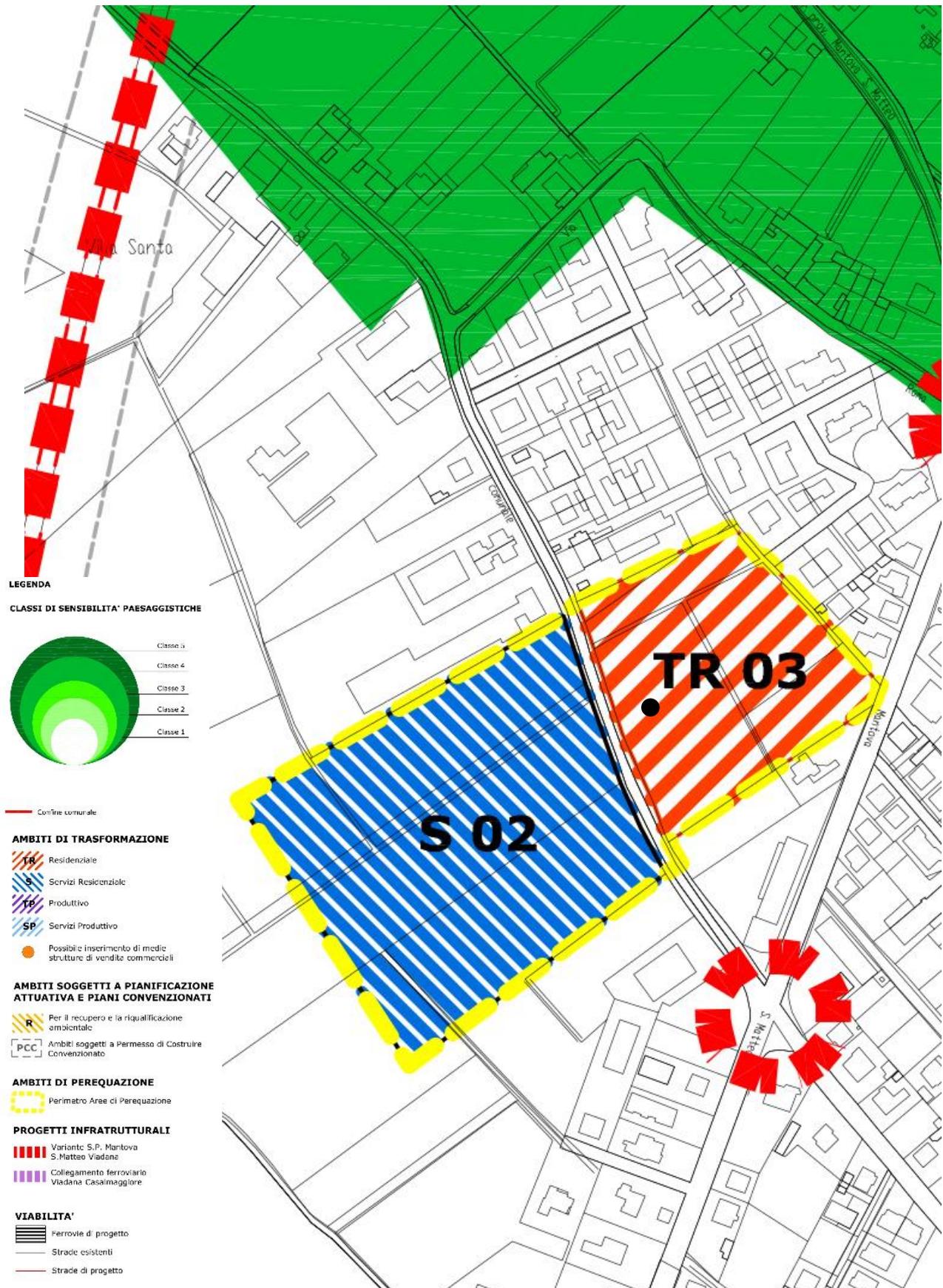
ELAB.  
Inquadramento territoriale





ELAB.

Carta delle sensibilità paesaggistiche



### **P.3 – DESCRIZIONE INTERVENTO**

Il progetto di seguito descritto consiste nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento impiantistico da eseguirsi sul fabbricato ad uso spogliatoi situato presso il centro sportivo comunale di Dosolo sito in Via Anselma.

Gli interventi sono concentrati sul rifacimento dell'impianto di riscaldamento con nuovo sistema di emissione in pompa di calore e sulla riqualificazione dell'impianto idrico-sanitario. Parallelamente, al fine di adeguare la struttura dal punto di vista impiantistico si rende necessario intervenire anche dal punto di vista edile per poter installare i nuovi impianti e rimodulare alcuni ambienti interni propedeutici ad una miglior fruizione dei locali.

La suddivisione degli ambienti rimane la medesima ad eccezione della porzione di edificio destinata a servizi per il pubblico e locale tecnico. Infatti per poter alloggiare la nuova impiantistica risulta necessario provvedere ad un allargamento del locale tecnico esistente e del relativo accesso; tale necessità dettata dalla nuova impiantistica impone tuttavia una redistribuzione interna sei servizi igienici per il pubblico. Questo intervento è rivolto a favorire una migliore fruizione degli stessi con inserimento di un servizio per persone diversamente abili e nuova dotazione impiantistica.

Di seguito si riportano sinteticamente gli interventi proposti dal progetto da realizzarsi per la realizzazione dei nuovi impianti:

- Demolizione di pavimenti, rivestimenti e sottofondi;
- Demolizione e rifacimento di intonaco interno;
- Rifacimento impianto idrico sanitario e di riscaldamento;
- Adeguamento servizi igienici esistenti interni agli spogliatoi e quelli del pubblico;
- Adeguamento dei locali docce;
- Modifica di aperture finestrate conseguenti a cambio di distribuzione interna nella zona del locale tecnico e dei bagni del pubblico;
- Impermeabilizzazioni dei nuovi locali docce;
- Nuovi sottofondi, pavimenti e rivestimenti;
- Nuove tinteggiature interne;
- Realizzazione nuovo basamento esterno in calcestruzzo armato per posa unità esterna della pompa di calore;