



STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO
PICCARDI



Comune di Montepulciano Provincia di Siena

A.S.D. Unione Polisportiva Poliziana



**Riqualificazione, Ampliamento Spogliatoi e
Realizzazione Bagni per il Pubblico nel complesso
sportivo "Bruno Bonelli" a Montepulciano**

RELAZIONE TECNICA



PREMESSA

Su incarico della A.S.D. Unione Sportiva Poliziana, ho provveduto all'analisi della situazione attuale dell'impianto sportivo comunale del Capoluogo, ossia lo stadio Bruno Bonelli, con lo scopo di individuarne sia le carenze che le potenzialità effettive, al fine di poter prevedere e quantificare quanto necessario a ripristinarne la perfetta efficienza nel rispetto della normativa vigente ed al contempo ipotizzarne il potenziamento mediante la realizzazione di migliorie e/o integrazioni all'esistente.

INTRODUZIONE

Effettuate le debite ricerche e le verifiche necessarie sia presso i pubblici uffici che a mezzo di sopralluoghi e rilievi, analizzate le risultanze delle stesse, ritengo che tenuto conto delle finalità dell'incarico assegnatomi, possano esser individuati interventi di manutenzione ed adeguamento normativo dell'esistente, ma anche opere integrative che forniscano all'impianto maggiori e migliori potenzialità di utilizzazione.

Pur essendo infatti un impianto realizzato negli anni '80, ad eccezione di alcune criticità individuabili essenzialmente nelle condizioni manutentoria della pista e delle postazioni di atletica leggera e nella carenza di spogliatoi, le condizioni generali dello stesso risultano in generale accettabili.

Essendo quindi lo scopo della U.P. Poliziana - socialmente indirizzata a dare una risposta concreta alla multidisciplinarietà sportiva che la caratterizza, ma anche ad orientarsi concretamente verso la pratica dello sport anche da parte di soggetti diversamente abili - quello di massimizzare in tal senso le potenzialità di un impianto di tali, rare (nel bacino del sud Toscana ma anche nord Umbria) caratteristiche, vengono a rivestire priorità la realizzazione d



un nuovo blocco spogliatoi e l'adeguamento degli spogliatoi esistenti per renderli fruibili anche a persone affette da disabilità.

Questi quindi gli interventi previsti dal progetto in questione:

INTERVENTI DI INTEGRAZIONE E POTENZIAMENTO

Nuovi Spogliatoi

Il nuovo blocco spogliatoi a servizio del campo principale e delle attività di atletica, potrà essere realizzato sfruttando parte dei locali al piano terra sotto alle tribune.

Tale collocazione, oltre a non andare ad impegnare altro uso di suolo, risulta ottimale perché in prossimità sia del campo principale che della pista di atletica leggera.

Il progetto prevede la realizzazione di due spogliatoi principali per atleti, dimensionati secondo la vigente norma CONI anche in tema di accessibilità per portatori di handicap, due spogliatoi per direttori di gara (utilizzabili anche per piccoli gruppi di atleti nell'ambito della multidisciplinarietà sportiva cui si ispira l'ASD Poliziana), una infermeria ed un locale tecnico.

E' prevista altresì la realizzazione di un blocco bagni per il pubblico formato da unità donne, disabili ed uomini separate tra loro ma con antibagno comune.

Le caratteristiche essenziali dell'intervento, meglio e più puntualmente individuabili negli elaborati tecnici e nei computi metrici estimativi possono così essere riepilogabili:

- realizzazione di tamponature esterne in muratura di blocchi di laterizio intonacata e tinteggiata da ambo i lati;
- realizzazione di partizioni interne in mattoni forati di vario spessore, intonacate e tinteggiata da ambo i lati;
- realizzazione di impianto termo-idraulico e sanitario con centrale termica ed idrica;



- realizzazione di impianto elettrico;
- realizzazione di pavimentazioni in materiale idoneo e rivestimenti in piastrelle nei bagni e nelle docce;
- fornitura e posa in opera di infissi esterni in PVC ed interni in legno.

L'intervento sarà orientato verso la sostenibilità, mediante utilizzo di caldaia a pellet, sia per il riscaldamento che la produzione di ACS.

Adeguamento Disabili Spogliatoi Esistenti

Il blocco spogliatoi attuale, consta di due spogliatoi per atleti ed uno per direttori di gara con annessi locale infermeria e centrale termica.

Il raggiungimento di adeguato livello di accessibilità anche a persone diversamente abili è attualmente impedito da alcuni elementi costruttivi di facile eliminazione.

L'intervento consisterà quindi nella realizzazione di alcune piccole rampe sia all'esterno del blocco spogliatoi sia all'interno di ciascuno di essi, per garantire l'accesso disabili sia agli spogliatoi stessi che alla zona docce.

Al fine di dotare ciascuno spogliatoi di almeno una doccia di dimensioni adeguate, si provvederà alla demolizione di un tramezzo tra le docce esistenti per realizzarne una con dimensioni necessarie all'accesso ed all'uso anche di disabili, dotandola dei necessari dispositivi di sicurezza e ausilio.

Lo stesso principio verrà seguito per i bagni all'interno degli spogliatoi: attualmente due con piccolo lavabo e wc veramente stretti, verranno unificati in unico servizio dimensionato anche per l'accesso di persone diversamente abili.

Verranno adeguate le aperture esistenti e dotate di porte idonee.



Il tutto come meglio descritto negli elaborati grafici e nel computo metrico allegati.

NOTE GENERALI

Tutti gli interventi ivi previsti avverranno in area recintata non aperta alla pubblica circolazione, quindi non interferiranno con la pubblica attività e anche rispetto all'uso degli impianti potranno essere facilmente compartimentate le aree di intervento.

COSTI DI INTERVENTO E LORO COMPUTAZIONE

Per l'individuazione dei costi degli interventi suddetti si sono utilizzati per le parti edili il Prezzario Ufficiale LLPP Toscana 2016, per quelle impiantistiche il Prezzario Ufficiale LLPP Umbria 2016 in quanto prezzi notoriamente più realistici per le aree del sud della provincia di Siena.

FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Il costo complessivo dell'operazione, come risultante dal quadro economico allegato, è pari ad €. 219.830,00.

ELENCO ELABORATI

- Relazione Generale
- Relazione Tecnica
- Relazione L. 13/1989
- Relazione art. 134 c. 3 LR 65/2014
- Relazione Impianti Tecnologici
- Relazione L. 10/1991
- Relazione Impianto Elettrico
- Tavole progettuali:



- TAV_01 INQUADRAMENTO GLOBALE DELL'INTERVENTO
 - TAV_02 QUADRO CONOSCITIVO
 - TAV_03 INTERVENTO "A" ADEGUAMENTO BLOCCO SPOGLIATOI ESISTENTI – STATO ATTUALE
 - TAV_04 INTERVENTO "A" ADEGUAMENTO BLOCCO SPOGLIATOI ESISTENTI – STATO MODIFICATO
 - TAV_05 INTERVENTO "A" ADEGUAMENTO BLOCCO SPOGLIATOI ESISTENTI – STATO SOVRAPPOSTO
 - TAV_06 INTERVENTO "B" NUOVO BLOCCO SPOGLIATOI – STATO ATTUALE
 - TAV_07 INTERVENTO "B" NUOVO BLOCCO SPOGLIATOI – STATO MODIFICATO
 - TAV_7a VERIFICA L. 13/89
 - TAV_08 INTERVENTO "B" NUOVO BLOCCO SPOGLIATOI – STATO SOVRAPPOSTO
 - TAV. IS 01 – Impianto Idrico
 - TAV. IT 01 – Impianto Termico
 - TAV. IG 01 – Adduzione Gas Metano
 - TAV_UNICA-Progetto Impianto Elettrico e Quadri Elettrici
-
- Piano di Sicurezza e Coordinamento
 - Cronoprogramma
 - Fascicolo dell'Opera
 - Individuazione Costi della Sicurezza
 - Computi Metrici Estimativi
 - Quadro Economico
 - Elenco Prezzi Unitari
 - Valutazione Incidenza della Manodopera
 - Schema di Contratto
 - Schema Capitolato di Appalto
 - Montepulciano, li 27.11.2018

STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO
PICCARDI



Il tecnico incaricato
(Alessandro Piccardi architetto)

