

CLAUDIO PONTE architetto

Via Lombroso 4 15121 Alessandria ITALIA - Tel. +39 333 7777818



PROPRIETA'

COMUNE DI ALESSANDRIA

OGGETTO

RISTRUTTURAZIONE LOCALI SPOGLIATOI PRESSO IL CAMPO
CONI, ALESSANDRIA

TITOLO

LOTTO 1
RELAZIONE GENERALE

DATA

9 dicembre 2016

SCALA

TAVOLA

L'edificio oggetto dell'incarico è il blocco spogliatoi e servizi presso il Campo di atletica del Comune di Alessandria in Via Ennio Massobrio.

Si tratta di un manufatto edilizio risultato dall'accorpamento di due interventi di epoca diversa.

In particolare il primo intervento, realizzato negli anni '60, è costituito da un basso fabbricato con tetto a due falde ospitante tre spogliatoi con un blocco wc e docce, uno spazio adibito ad uffici e la casa del custode.

Il secondo intervento, ampliamento del primo, invece è stato realizzato negli anni Ottanta. Si tratta di un volume ortogonale al primo contenente due spogliatoi maschili con i relativi wc e docce, gli spogliatoi arbitri e dipendenti ed un magazzino/deposito.

Questo secondo corpo di fabbrica possiede un piano interrato utilizzato come deposito in cui è presente un vano chiuso per la centrale termica.

Le condizioni generali dell'immobile lasciano trasparire un pesante degrado.

Tutti i servizi (wc e docce) sono fortemente rovinati sia per quanto riguarda l'impiantistica che i rivestimenti.

Negli spogliatoi è evidente il degrado da umidità dovuta ad un insufficiente ricambio d'aria e quindi alla sedimentazione dell'umidità generata dalla attività umana e dalle docce.

Dunque sono ammalorati sia gli intonaci delle pareti che dei soffitti.

La serramentistica interna è parzialmente rotta o poco funzionante.

I serramenti esterni esistenti sono in buono stato però non sono a taglio termico.

La pavimentazione in generale è parzialmente danneggiata.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, soprattutto nella parte di edificio più vecchia, risulta obsoleta e fonte di spreco energetico a causa dei tubi a vista e dei corpi riscaldanti.

L'impianto è di tipo tradizionale con termosifoni in ghisa e alluminio.

La copertura di tutto il fabbricato è realizzata con tegole di cotto alcune delle quali rotte.

Le gronde e i pluviali sono in lamiera zincata.

Il progetto di ristrutturazione dell'immobile è stato realizzato partendo dalle richieste dell'Amministrazione Comunale e dagli uffici competenti.

In particolar modo veniva richiesto:

- razionalizzazione degli spazi;
- realizzazione di spogliatoi femminili vicino al campo coperto (tensostruttura);
- riduzione dei percorsi tra gli spogliatoi e la tensostruttura e possibilità di percorso coperto e perimetrato.
- razionalizzazione degli spazi utilizzati dai dipendenti.

Dopo una attenta analisi e rilievo dello stato d'essere dell'immobile si è ipotizzata una sequenza di interventi atti all'ottimizzazione della struttura dal punto di vista funzionale, del comfort e del risparmio energetico.

Tali interventi constano in:

- isolamento termico delle superfici orizzontali e verticali;
- realizzazione di impianto di riscaldamento più efficiente con impianto solare termico per l'acqua calda sanitaria;
- solaio ventilato;
- ventilazione meccanica;
- manutenzione alla copertura e rifacimento delle gronde e dei pluviali;
- manutenzione straordinaria ai marciapiedi.

I suddetti interventi risultano però molto costosi cosicché il budget a disposizione ha permesso opere più contenute in grado di dare al pubblico degli utenti degli spazi funzionali e accoglienti.

Le opere richieste dall'amministrazione dunque trovano risposta nella soluzione progettuale ipotizzata, discussa ed approvata.

Tale progetto necessita però di una divisione degli interventi in due lotti funzionali. Il primo lotto (oggetto della prima trince di lavori) permetterà la ristrutturazione della porzione di edificio più vicino alla tensostruttura e dunque la realizzazione di tutti gli spogliatoi maschili e femminili, dei relativi servizi e wc.

Le opere previste sono:

- demolizione e ricostruzione tramezzi necessari alla realizzazione dei nuovi spazi;
- intonaci, rasature e tinteggiature;
- realizzazione di nuove pavimentazioni su quelle esistenti;
- revisione dell'impianto elettrico;
- completamento dell'impianto di riscaldamento esistente;
- realizzazione di nuovi servizi e docce;
- sostituzione della serramentistica interna;

Il magazzino attuale verrà trasformato in spogliatoi.

Il portico esistente verrà chiuso e diventerà il nuovo spogliatoio femminile.

Il secondo lotto di lavori invece prevede la realizzazione di:

- spogliatoi e servizi per i giudici;
- spogliatoi e servizi per i dipendenti;
- un piccolo deposito;
- servizi per il pubblico;
- manutenzione della copertura;
- sostituzione grondaie e pluviali;
- perimetrazione passaggio coperto verso la tensostruttura;
- manutenzione marciapiedi;
- tinteggiature esterne;
- sostituzione dei corpi illuminanti interni,

Il Tecnico
Arch. Claudio Ponte

