

PROGETTO ESECUTIVO

COMPLESSO NATATORIO COPERTO

Inquadramento:

Piazzale Pancrazi n°1, Faenza (RA)

Foglio 131; Particella 680 e porzione particella 1554

RELAZIONE GENERALE

2 dicembre 2013

A01

Proprietà: Comune di Faenza

Committente e gestore: Nuova CO.GI. Sport soc. coop. p.a. Gestione Impianti Sportivi e Promozione

Responsabile dei Lavori / Responsabile del procedimento: Ing. Massimo Donati c/o Comune di Faenza, Piazza del Popolo 31, Faenza (RA)



COOPROGETTO

architettura ingegneria servizi

via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)

tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261

segreteria@cooprogetto.it

Arch. Alessandro Bucci

collaboratori:

Arch. Luca Landi

Arch. Michele Vasumini



Progetto impianti elettrici

Per. Ind. Marco Samorini

collaboratori:

Per. Ind. Andrea Bravaccini

Progetto impianti meccanici

Per. Ind. Alberto Schwarz

Per. Ind. Christian Bassi

Progetto strutturale

Ing. Marco Peroni

Geologo: Giancarlo Andreatta

Coordinatore Sicurezza:

Ing. Paolo Ruggeri

Pratiche precedenti

Firme dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Presa visione

DOCUMENTO TIMBRATO E FIRMATO
NELL'ORIGINALE CARTACEO
DEPOSITATO AGLI ATTI

data	redatta da

**Progetto per la realizzazione di un complesso natatorio coperto
presso il centro sportivo comunale di Faenza (RA)
PROGETTO ESECUTIVO: RELAZIONE GENERALE**

INDICE

1) PREMESSA	pag. 2
2) UBICAZIONE	pag. 3
3) CARATTERISTICHE FUNZIONALI	pag. 4
4) DOTAZIONI, FINITURE, IMPIANTI	pag. 5
5) SCHEMA CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE	pag. 7
6) CONCLUSIONI	pag. 7
ALLEGATI	da pag. 8

1) PREMESSA

L'intervento si configura come un ampliamento distaccato dell'attuale Piscina Comunale esistente, con lo scopo di ampliare l'offerta e la disponibilità di corsie principalmente per l'attività agonistica e per lo sviluppo della pallanuoto a livello giovanile.

Questa particolare utilizzazione del nuovo impianto rende possibile impostare il progetto secondo i seguenti principi:

- A) Ubicazione non baricentrica rispetto all'impianto esistente;
- B) Accesso attraverso tornelli azionabili con tessere magnetiche;
- C) Limitati spazi relazionali da realizzare;
- D) Essenzialità nella costruzione.



Tutti questi principi, uniti a criteri di elevate prestazioni in fatto di consumi energetici, a sinergie con tutte le società sportive presenti in questo ambito, ed a ridotti costi gestionali, rendono possibile questo progetto che, si segnala, giunto alla fase esecutiva, prevede una formulazione del quadro economico in linea con quella del progetto definitivo. Infine, per tenere conto sia della diversa urgenza in merito

alle esecuzione delle opere, sia delle diverse modalità di finanziamento, l'intervento viene suddiviso in due lotti funzionali: il lotto 1, con stazione appaltante CO.GI.SPORT soc.coop. p.a., è costituito da tutte quelle lavorazioni che porteranno alla definizione dell'involucro nonché della componente strutturale, della vasca, di tutti gli orizzontamenti e partizioni verticali e delle finiture. Il lotto 1 è a sua volta distinto in 4 stralci, il primo riguardante opere di natura edile e relative finiture, il secondo attinente ad opere di natura prefabbricata (elementi prefabbricati in cemento armato e legno), il terzo ed il quarto di natura meccanica (impianto trattamento acque e reti di distribuzione).

Il lotto 2, con stazione appaltante il Comune di Faenza, raggruppa al suo interno le opere di natura impiantistica e precisamente nello stralcio 1 quelle di natura meccanica, nello stralcio 2 quelle di natura elettrica.

2) UBICAZIONE

La nuova struttura troverà posto sul lato ovest del campo da calcio per allenamenti ubicato sul retro dell'attuale piscina.

Il Comune di Faenza (RA) mette a disposizione con apposito atto l'area dell'intervento, (Foglio 131; particella 680 e porzione di particella 1554, entrambe di sua proprietà). Il presente progetto, pertanto, non prevede piano particellare di esproprio in quanto le aree sono nella disposizione del Comune di Faenza.

L'edificio avrà una superficie coperta di circa 1.200 mq. complessivi e sarà posizionato in modo tale da permettere ancora l'utilizzo dell'attuale campo da calcio che subirà unicamente una lieve riduzione dimensionale.

Le nuove dimensioni del campo saranno di mt. 75x50 con una fascia libera perimetrale nei confronti delle recinzioni di circa 5,00 mt. su ogni lato.

L'accessibilità al nuovo impianto avverrà in due modi: il pubblico, nonché l'accesso di tecnici per future manutenzioni, potrà accedere sia tramite il vialetto proveniente

dal piazzale Pancrazi, sia tramite nuovo accesso pedonale da via Marozza (intervento non oggetto di questo appalto).

L'accesso interno all'impianto avverrà prevalentemente in modo automatizzato, attraverso tessere personali in dotazione agli atleti.

Questa particolare condizione renderà possibile la sostituzione della usuale reception con un sistema a tornelli automatici.

3) CARATTERISTICHE FUNZIONALI

Il nuovo impianto sarà caratterizzato dalla presenza di una vasca di dimensione 25,00x12,50x1,80 mt. di profondità.

L'involucro esterno sarà realizzato mediante struttura in c.a prefabbricato con solaio di copertura *spiroll* al di sopra degli spogliatoi e con solaio coibentato, in legno, al di sopra del piano vasca.

L'intera copertura sarà caratterizzata dalla presenza di lucernari in numero tale da soddisfare i rapporti illuminanti per ogni ambiente.

Per quanto riguarda il soddisfacimento dei rapporti aeranti il tutto è demandato ad un impianto ad alta efficienza in grado di controllare sia i volumi di ricambio aria, sia le temperature, sia la percentuale di umidità degli ambienti, in considerazione del fatto che gli ambienti legati alla piscina hanno esigenze molto delicate dal punto di vista del condizionamento ambientale.

Il fabbricato sarà principalmente suddiviso in tre parti.

La prima, contenente la vasca, avrà altezza interna di circa 6,00 mt. sotto tavolato.

La seconda contenente spogliatoi, ufficio, sala riunione per le società sportive e servizi vari avrà altezza media interna pari a circa 3,60 mt. sotto solaio e 3,00 mt. sotto controsoffitto.

Il perimetro di queste due parti, racchiuse in un unico parallelepipedo, avrà altezza costante per quanto riguarda i pannelli di tamponamento prefabbricati.

Lo sfalsamento in altezza dei solai, non visibile dall'esterno, sarà utilizzato per l'alloggiamento sopra copertura, di tutte le UTA per il trattamento dell'aria.

La terza parte della struttura è costituita da un volume a pianta rettangolare posizionato adiacente al lato Est del corpo principale.

Tale volume, di altezza interna media pari a 3,55 mt. dovrà contenere il locale per i filtri e le pompe per il trattamento dell'acqua, il locale contenente i cogeneratori, oltre a due spogliatoi per le squadre di calcio che si alleneranno nel campo adiacente.

Rispetto alla versione del progetto preliminare, si è adottato l'accorgimento di inserire all'uscita degli spogliatoi della piscina due presidi di bonifica (vaschette lavapiedi) prima dell'accesso al locale vasca: uno per l'uscita dallo spogliatoio utenti ed uno del personale. Entrambi i presidi sono affiancati da un ritorno monodirezionale con tornello smontabile per accesso di utenza DA. Si è anche deciso di separare lo spogliatoio del personale maschile dal femminile e di dotare entrambi di bagno accessibile ai DA.

Per quanto riguarda le superfici degli spogliatoi e dei servizi della piscina, è importante sottolineare che le dimensioni degli stessi sono ampiamente sovradimensionate rispetto alle dotazioni previste dalla legge.

In particolare la somma delle superfici degli spogliatoi maschili e femminili è pari a circa 124,00 mq. a fronte di una richiesta normativa pari a 102,00 mq. con un esubero di 22,00 mq., pari al 17%.

4) DOTAZIONI, FINITURE, IMPIANTI

Il nuovo impianto natatorio, pur improntato a criteri di massima economicità, adotta una serie di finiture e soluzioni in grado di elevare al massimo il rapporto tra le prestazioni ed i costi. La scelta dell'utilizzo di una struttura prefabbricata per

l'involucro, permette di liberare risorse sia per quanto riguarda le finiture, sia per quello che riguarda le dotazioni impiantistiche.

Tutte le partizioni esterne quali pareti, solai di coperture, serramenti, migliorano i già severi standard imposti dalla normativa, del 10%.

Questo vuol dire che il nuovo impianto avrà, rispetto alla struttura esistente, un'efficienza enormemente superiore ulteriormente aumentata dalla presenza di cogeneratore in grado di soddisfare quasi per intero la richiesta di energia elettrica, di impianti per il trattamento aria di ultima generazione e dell'uso di apparecchiature al LED per quello che riguarda la quasi totalità dell'illuminazione artificiale interna.

Per quanto riguarda le finiture si può dire che esternamente verranno utilizzati pannelli in graniglia lavata e lamiera stirata in acciaio.

All'interno la zona vasca, avrà il soffitto in legno a vista e pareti perimetrali tinteggiate, mentre sia la vasca sia il piano vasca saranno rivestite con idoneo materiale ceramico.

La zona spogliatoi avrà partizioni interne in muratura intonacata e tinteggiata a smalto o rivestita, ove serve, con materiale ceramico.

Un capitolo a parte merita la spiegazione della scelta architettonica di limitare al minimo l'uso di vetrate verso l'esterno.

Tale scelta va nella direzione di ottimizzare al massimo il rendimento dell'involucro abbattendo inoltre in modo significativo gli apporti di calore non voluto nelle stagioni intermedie o calde, apporti in grado di modificare in modo drastico il difficile rapporto che si instaura tra temperatura dell'acqua, temperatura dell'aria, umidità relativa ed evaporazione del cloro.

5) SCHEMA CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE

Vedere elaborato A03.

6) CONCLUSIONI

Riteniamo che la realizzazione di questo nuovo impianto a corredo dell'impianto natatorio esistente, segnerà un deciso passo avanti sia per quello che riguarda l'offerta al pubblico sia per quello che riguarda gli aspetti gestionali.

Il pubblico si troverà a disposizione spazi acqua e servizi molto più generosi nell'impianto esistente, per via dello spostamento *in toto* dell'attività agonistica nella nuova struttura. Questo permetterà un ampliamento ed un miglioramento dell'offerta legata alla scuola nuoto con una funzione facilitata per tutte le categorie di utenti.



render di progetto del locale vasca

Potrà inoltre essere implementato tutto il settore della pallanuoto attualmente in grave sofferenza.

Dal punto di vista gestionale la formula “ad alta automazione” permette di ridurre considerevolmente il personale di servizio.

Contemporaneamente l’uso di sistemi costruttivi e tecnologie ad alta efficienza permette di contrarre i costi relativi ai consumi energetici che, notoriamente, rappresentano una delle voci di maggiore incidenza per impianti di questo tipo.

Allegati relazione illustrativa

n° 1 Estratto di mappa

n° 1 Estratto di PRG

n° 4 Estratti di PSC (nel cerchio verde l’area in oggetto)



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

17-Mag-2013 12:32
Prot. n. 1141001/2013

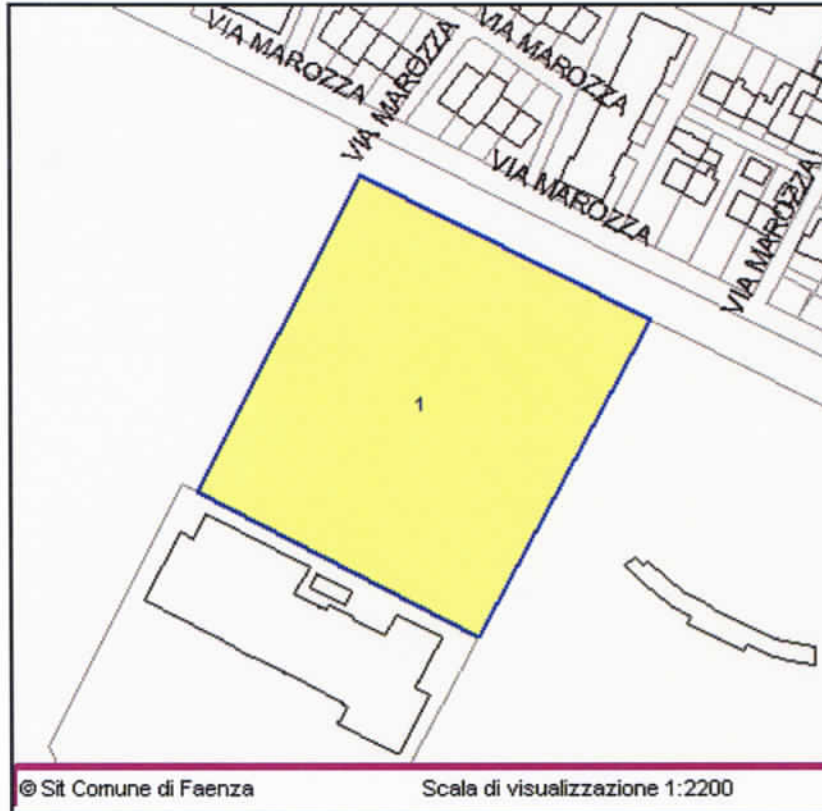
Comune: FAENZA
Foglio: 131

Il Piano Regolatore Generale
 Consultazione per particelle catastali



IL PIANO

Settore Territorio



Le particelle individuate presso il N.C.T. con i riferimenti:

- foglio 131 mappale 680

risultano soggette ad una disciplina omogenea per ciascuna delle porzioni individuate nell'estratto di mappa.

porzione	foglio	mappale	% particella	articoli
1	131	680	100	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 21 - Aree per servizi: tipologie - Servizi urbani (zona "F") - Zone a parco [21.1.2]

PRG 1996: ADOTTATO Atto C.C. n. 5986/261 del 12.09.1996 - APPROVATO Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 e successive varianti parziali

Cartografia Catastale aggiornata al 1994

La cartografia pubblicata è attualmente disponibile solo per la consultazione, il piano regolatore vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Territorio del Comune di Faenza.

Il presente estratto ha valore informativo e non può sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Per commenti, osservazioni e richieste di chiarimenti: territorio@comune.faenza.ra.it

Settore Territorio - Servizio Programmazione-Casa
 Arch. Mauro Benericetti - Geom. Antonello Impellizzeri
 Tel. 0546/691523 0546/691518 (fax 0546/691553)

© Comune di Faenza

Realizzazione CORE Soluzioni Informatiche Bologna

[Home](#) | [SIT](#)



Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

PSC 2009

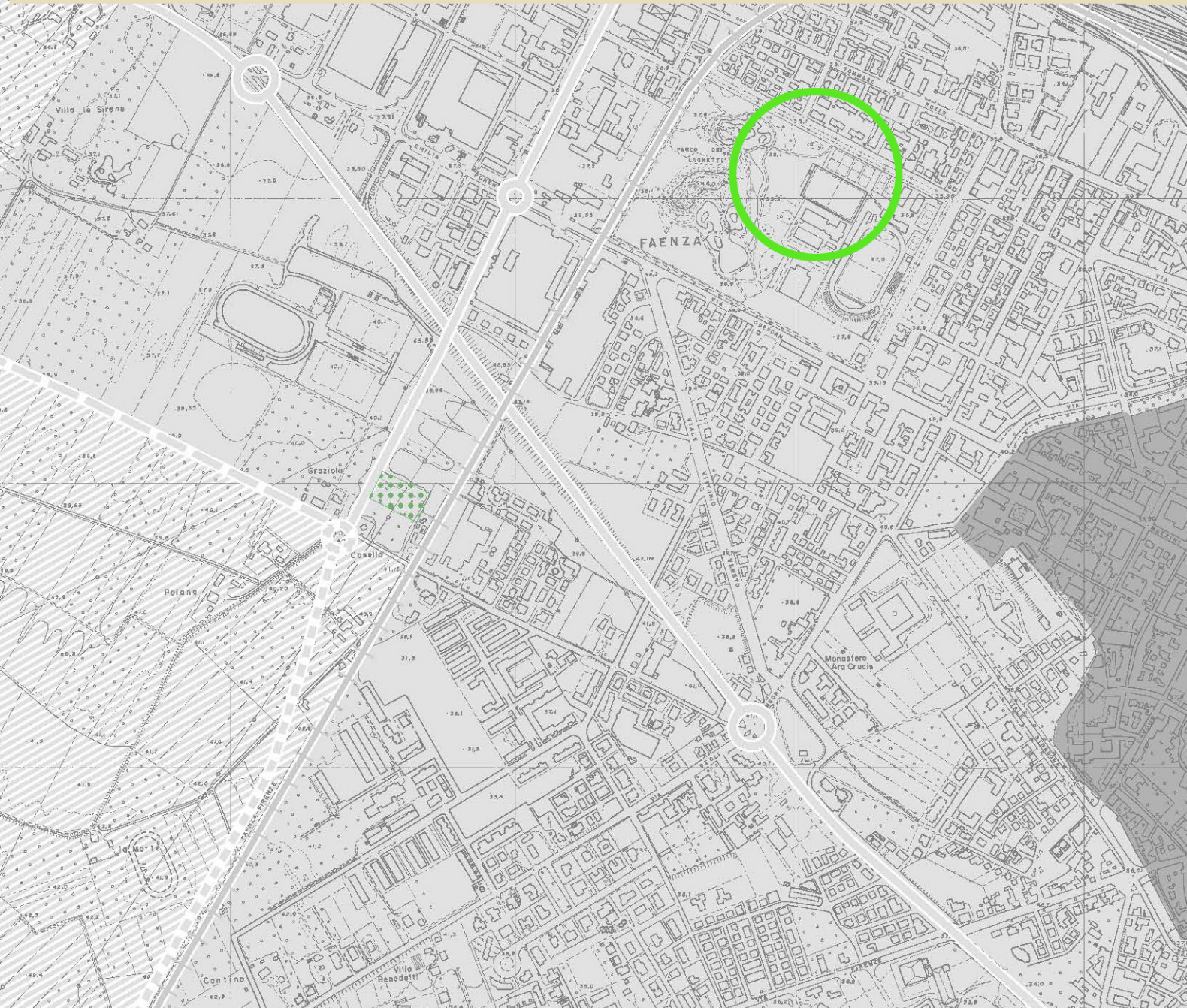
L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"



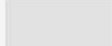

4.A_13

ASPETTI CONDIZIONANTI

TUTELE: natura e paesaggio

scala 1:10000



-  Corsi d'acqua
-  Centro Storico
-  Territorio pianificato
-  Ambiti di nuova previsione del PSC



Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

PSC 2009

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

4.B_13

ASPETTI CONDIZIONANTI
TUTELE: storia e archeologia

scala 1:10000



Corsi d'acqua

Centro Storico

Territorio pianificato

Ambiti di nuova previsione del PSC

▲ Attestazioni archeologiche

■ Vincdo ipso jure

□ Ambito di conservazione (Art.4.3)



Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

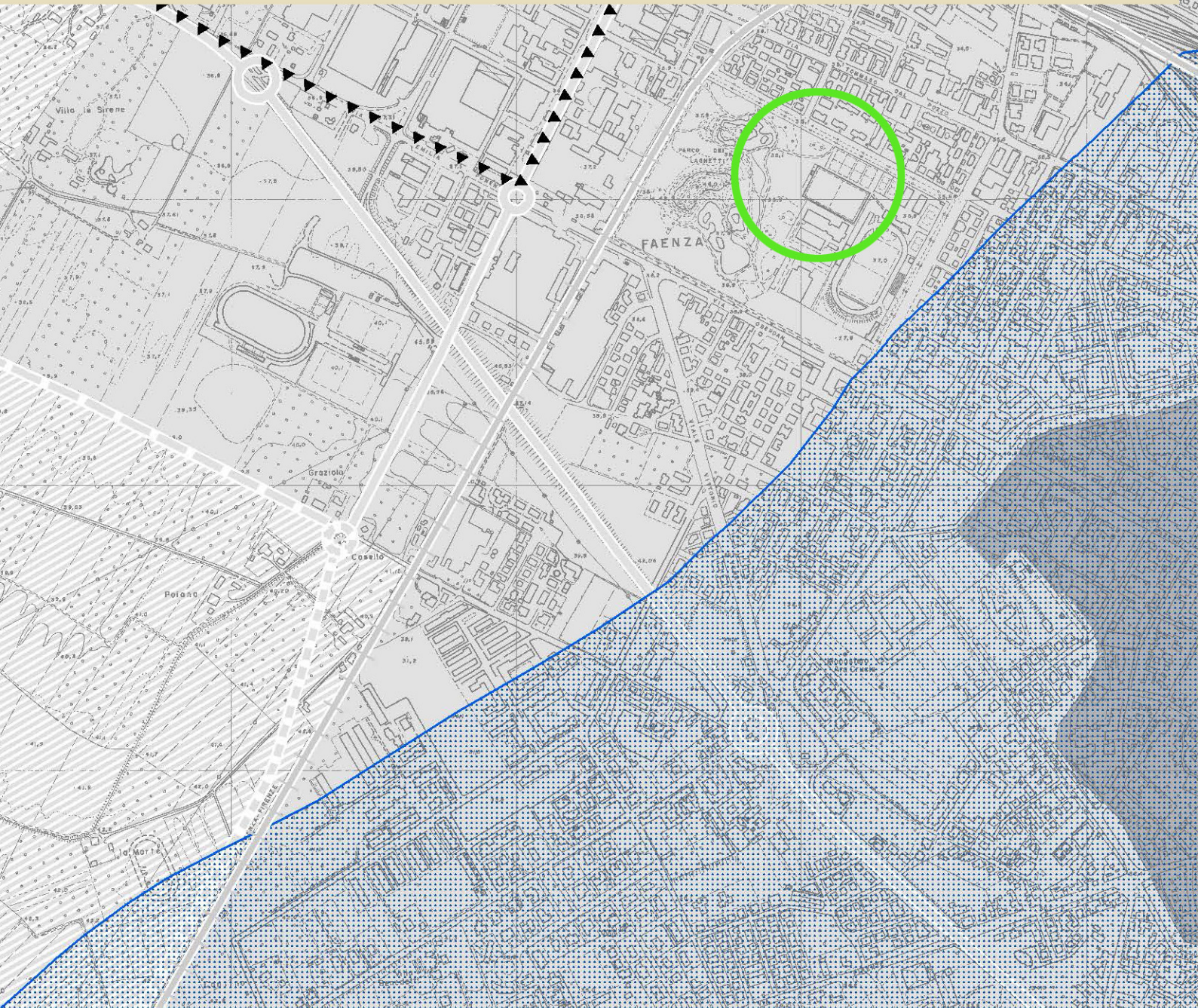
PSC 2009

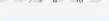

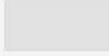

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

4.C_13

ASPETTI CONDIZIONANTI
TUTELE: sicurezza del territorio

scala 1:10000



-  Corsi d'acqua
-  Centro Storico
-  Territorio pianificato
-  Ambiti di nuova previsione del PSC



Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

PSC 2009

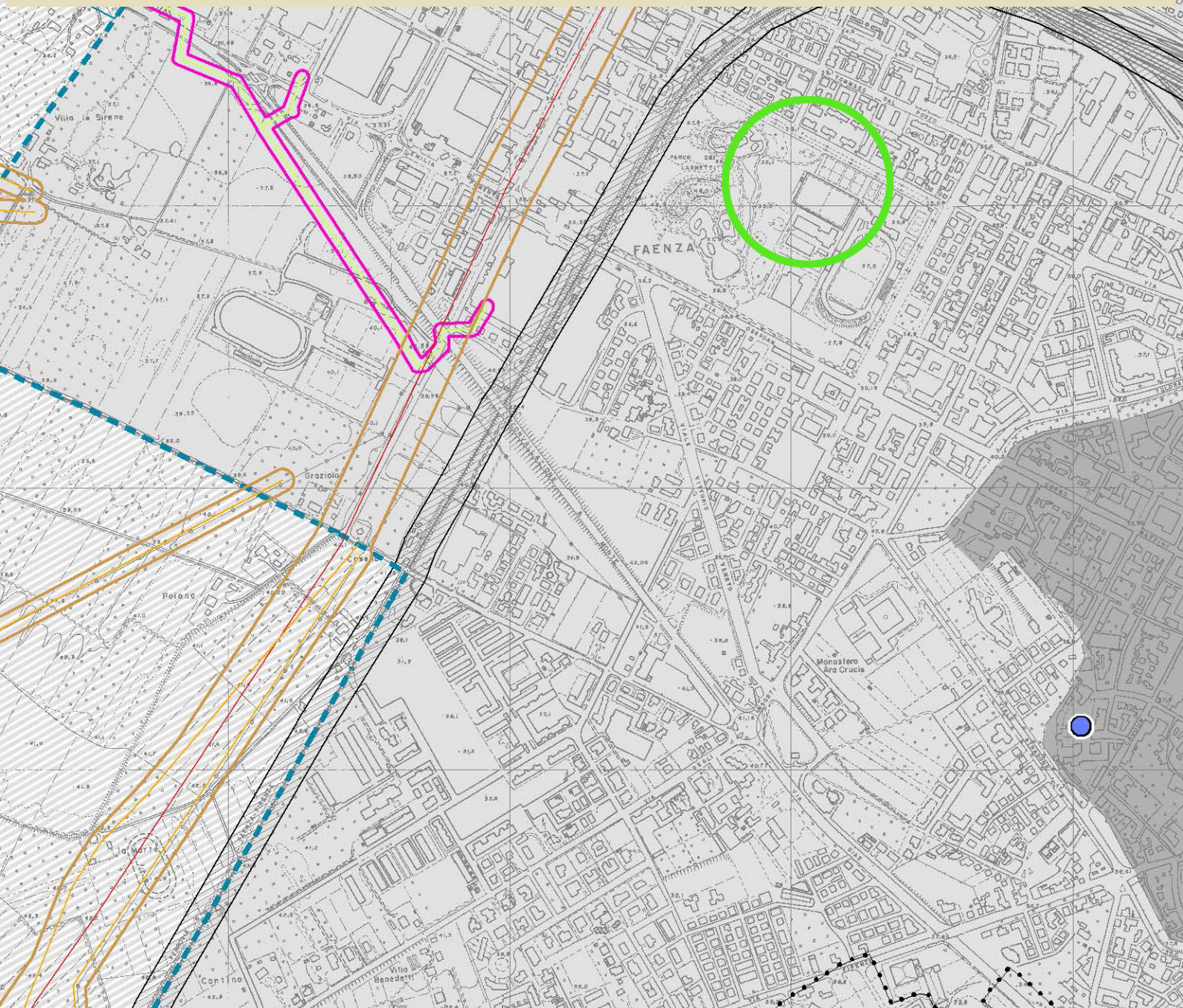
L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

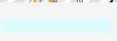
4.D_13


■ ASPETTI CONDIZIONANTI

TUTELE: impianti e infrastrutture


scala 1:10000



 Corsi d'acqua

 Centro Storico

 Territorio pianificato

 Ambiti di nuova previsione del PSC