

COMUNE DI POLLENZA

PROVINCIA DI MACERATA

RELAZIONE TECNICA

PROGETTO: MANUTENZIONE E POTENZIAMENTO VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI (07-2019). AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE ANNESSI AGLI SPOGLIATOI DEL CAMPO DI CALCIO DI CASSETTE VERDINI. PROGETTO PRELIMINARE.

PROPRIETA': COMUNE DI POLLENZA

UBICAZIONE: CASSETTE VERDINI – POLLENZA (MC)

Settembre 2020

PROGETTISTA

Geom. ELVIO MENGHI

Via Montemilone 28/B, Pollenza (MC)

Tel: 0733201732 - 3355383720 E-mail elvio.menghi@geopec.it

C.F. MNGLVE61A04E783D P.I. 00784560435

RELAZIONE TECNICA

1. GENERALITA'

Il sottoscritto Geom. Elvio Menghi, con studio a Pollenza (Mc), in via Montemilone 28/B, CF: MNGLVE61A04E783D, iscritto all'Albo dei geometri e dei geometri laureati della Provincia di Macerata al n. 703, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di Pollenza (Mc) con Determina n. 588 del 30/12/2019, espone quanto segue:

Trattasi del progetto per la manutenzione e il potenziamento del verde pubblico e degli impianti sportivi (07/2019), con ampliamento e sistemazione annessi agli spogliatoi del campo da calcio di Casette Verdini di Pollenza (Mc). L'area d'intervento, ricade secondo il P.R.G. vigente, in una zona adibita a verde pubblico attrezzato per lo sport, art. 39 N.T.A., ed è distinta al Catasto Terreni al F. 46 p.lla 1059.

INDICI URBANISTICI:

- a) Indice di densità fondiaria I_f = 0,50 mc/mq
- b) Altezza massima H_{max} = 6,00 ml
- c) Distanza minima dai confini D_c = 10,00 ml
- d) Distanza minima dalle strade D_s = 10,00 ml

2. STATO ATTUALE

L'area in oggetto si estende per una superficie di mq 12.665,00 sulla quale nel corso degli anni sono stati realizzati, il campo da calcio, i locali spogliatoi, e la tribuna laterale. A oggi, è stata edificata una volumetria di mc 810,59, di cui mc 669,62 per la costruzione dei locali spogliatoi e mc 140,97 per la tribuna. La volumetria ammissibile per l'area sopra identificata è pari a mc 6.332,50, di cui mc 5.521,91 da edificare.

3. STATO FUTURO

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un fabbricato destinato a deposito attrezzature sportive, magazzino e biglietteria, a servizio della società che gestisce il vicino campo da calcio. Tale costruzione sarà realizzata in adiacenza al locale spogliatoio, a ridosso della parete esposta a ovest. L'ampliamento proposto avrà una S.U.L. di mq 122,95, ed una volumetria complessiva di mc 362,28. L'altezza interna ai locali sarà di ml 3,00 per la porzione magazzino/deposito attrezzature sportive e ml 2,70 per la biglietteria. Sarà inoltre realizzata sul lato ovest del nuovo fabbricato una pensilina a sbalzo in calcestruzzo armato.

La distanza minima dalle strade sarà di ml 5,00. Per tale distanza, inferiore quella indicata negli indici

urbanistici riportati nelle N.T.A, art. 39, di ml 10,00, sarà necessaria una variante parziale al P.R.G. Per la progettazione dell'involucro edilizio, sono state prese in considerazione soluzioni progettuali volte al raggiungimento di criteri ambientali minimi che permettano all'edificio di avere un confort termo-igrometrico adeguato.

4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE AMPLIAMENTO

4.1 FONDAZIONI

Le fondazioni del nuovo edificio saranno del tipo superficiale con travi rovesce in calcestruzzo armato.

4.3 STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata con pilastri e travi in c.a. gettati in opera.

4.3 SOLAI

Il solaio del piano terra sarà realizzato in pannelli prefabbricati autoportanti del tipo alveolare, in calcestruzzo armato precompresso. Il solaio di copertura sarà in laterocemento, di spessore 20+4, realizzato con travetti prefabbricati tralicciati e opportunamente rivestito con isolante termico in polistirene espanso estruso di spessore cm 10, sopra di cui sarà posto in opera un massetto in pendenza opportunamente impermeabilizzato con doppia membrana elastoplastomerica con armatura in feltro di vetro, auto protetta da scaglie di ardesia.

4.4 TAMPONATURE ESTERNE

Le tamponature esterne del fabbricato, saranno realizzate con blocchi termici da tamponamento di spessore cm 30. I muretti perimetrali posti sopra il solaio di copertura saranno realizzati con mattoni forati in laterizio a 6 fori, di spessore cm 12.

4.5 TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature saranno realizzate con mattoni in laterizio a tre fori, di spessore cm 8.

4.6 INTONACI E TRATTAMENTI SUPERFICIALI

Sarà realizzato un isolamento del tipo a cappotto formato da isolante in polistirene di spessore cm 10, fissato alle murature perimetrali con appositi fermi in plastica, rete in fibra di vetro, rasatura e finitura superficiale. Tutte le parti interne dell'edificio saranno intonacate con intonaco premiscelato a base cementizia.

4.7 INFISSI

Gli infissi delle finestre e delle porte-finestre saranno in alluminio, di colore simile agli infissi installati nel locale spogliatoio adiacente e saranno dotati di vetrate termo-acustiche isolanti. Le porte interne saranno in legno naturale laccato.

4.8 MASSETTI - PAVIMENTAZIONI INTERNE/ESTERNE

Sarà posto in opera un isolante termico in polistirene espanso di cm 4,00 di spessore, sopra il quale sarà realizzato un massetto copri impianti in sabbia e cemento di spessore cm 7,00. Le pavimentazioni e i rivestimenti interni saranno realizzati in gres porcellanato di vari formati. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in gres porcellanato antiscivolo.

4.9 SOGLIE

Le soglie delle finestre e delle porte finestre saranno in marmo Trani spessore cm 3.

4.10 TINTEGGIATURA INTERNA

Tutte le pareti interne saranno tinteggiate con due mani di tinta lavabile traspirante.

4.11 IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO – IMPIANTO FOGNARIO

La rete di distribuzione idrica del nuovo fabbricato, sarà collegata all'impianto idrico dei locali spogliatoi, dotati di pannelli solari in grado di produrre il 100% dell'energia necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria. La canna di ventilazione del bagno, arriverà fino alla copertura.

Le acque nere e saponate del bagno convergeranno in un pozzetto d'ispezione in calcestruzzo di dimensioni cm 40x40, prima di essere allacciate all'impianto fognario del fabbricato adiacente.

Le acque chiare meteoriche confluiranno in una serie di pozzetti in calcestruzzo di dimensioni cm 40x40, fino ad arrivare al pozzetto di raccordo con la linea fognaria pubblica, posto in prossimità della strada comunale.

4.12 IMPIANTO ELETTRICO

Tutte le linee principali e secondarie saranno realizzate con tubi p.v.c. secondo la normativa in vigore. Tutte le linee faranno capo a un centralino munito di salvavita.

4.13 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Non sarà realizzato l'impianto di riscaldamento, in conformità al D.lgs 192/2005, in quanto la destinazione d'uso dei locali, non è compresa nella categoria di edifici di cui all'art. 3 D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, trattandosi di locali ad uso deposito/magazzino.

In fede

Pollenza li 20/11/2019

Il Tecnico
Geom. Elvio Menghi
