

CENTRO NATATORIO SPORTIVO COMUNALE DI CREMONA

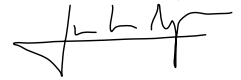
ARCHITETTONICO



JAVIER ARIAS RIERA



JUAN LUIS RODRÍGUEZ PINEAU



ESTUDIO DE ARQUITECTURA LOECHES 6B

calle loeches 6º bajo madrid 28008

javier arias riera - juan luis rodríguez pineau - arquitectos

T: 91.541.88.85 - 91.541.01.68 F: 91.559.10.94 loeches6b@ya.com

SPECIALISTICO

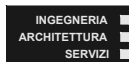
Arch. Alberto Roscini Arch. Francesco Di Prisco Arch. Marco Benedetti

studio**28**architettura
architetti associati

studio**28**architettura

Via Francesco Nullo, 28/a - 24128 - Bergamo (BG) Tel 035-243747 - info@studio28a.it - www.studio28a.it

STRUTTURALE /
IMPIANTISTICO



Ing. Giuliano Visinoni

Arch. Fabrizio Crevena

tek**&co** s.r.l.


tek**&co**


Via Val di Scalve, 100 - 24020 - Onore (BG) Tel 0346-73701 - info@tekneco.eu - www.tekneco.eu

IL LAYOUT TOTALE DEGLI ELEMENTI DEVE ESSERE CONTROLLATO IN LOCO. OGNI VARIAZIONE CHE RICHIEDA LA MODIFICA DEI PROGETTI DEVE ESSERE APPROVATA DALL'ARCHITETTO, COSÌ COME I PIANI DI LAVORO NECESSARI PER L'UTILIZZO INTERNO DELL'OPERA. GLI ARCHITETTI SI RISERVANO IL DIRITTO INTELLETTUALE DEL DOCUMENTO

DATA	REVISIONE

OGGETTO	Piazzale Atleti Azzurri D'Italia 26100 Cremona CR, Italia
---------	--

COMMITTENTE	FORUS ITALIA 
-------------	---

PROPRIETA'	COMUNE DI CREMONA Piazza del Comune, 8 - 26200 Cremona 
------------	---

FASE	PROGETTO DI INVESTIMENTO MODIFICATO	
SCALA	DATA DICEMBRE 2023	REV 00

TAVOLA	RELAZIONE GENERALE
All 01.A	

INDICE

- 1. PREMESSA E GENERALITA'**
- 2. UBICAZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO**
- 3. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO**
- 4. APPROCCIO E CRITERIO ESPOSITIVO DEL PROGETTO**
- 5. ELENCO SINTETICO DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO**
 - BLOCCO INGRESSO/RECEPTION ED ATTUALE SPAZIO ARRAMPICATA E EX-VASCA
 - BLOCCO SPOGLIATOI
 - CONVERTIBILE
 - PROSPETTI
- 6. VALORE DEGLI INTERVENTI DEL PROGETTO DEFINITIVO**
- 7. QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO DEFINITIVO.**
- 8. TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI**

1. PREMESSA E GENERALITA'

La presente relazione generale si riferisce al progetto di Riqualificazione da eseguirsi presso il Complesso sportivo/Piscine comunali sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia 2 a Cremona.

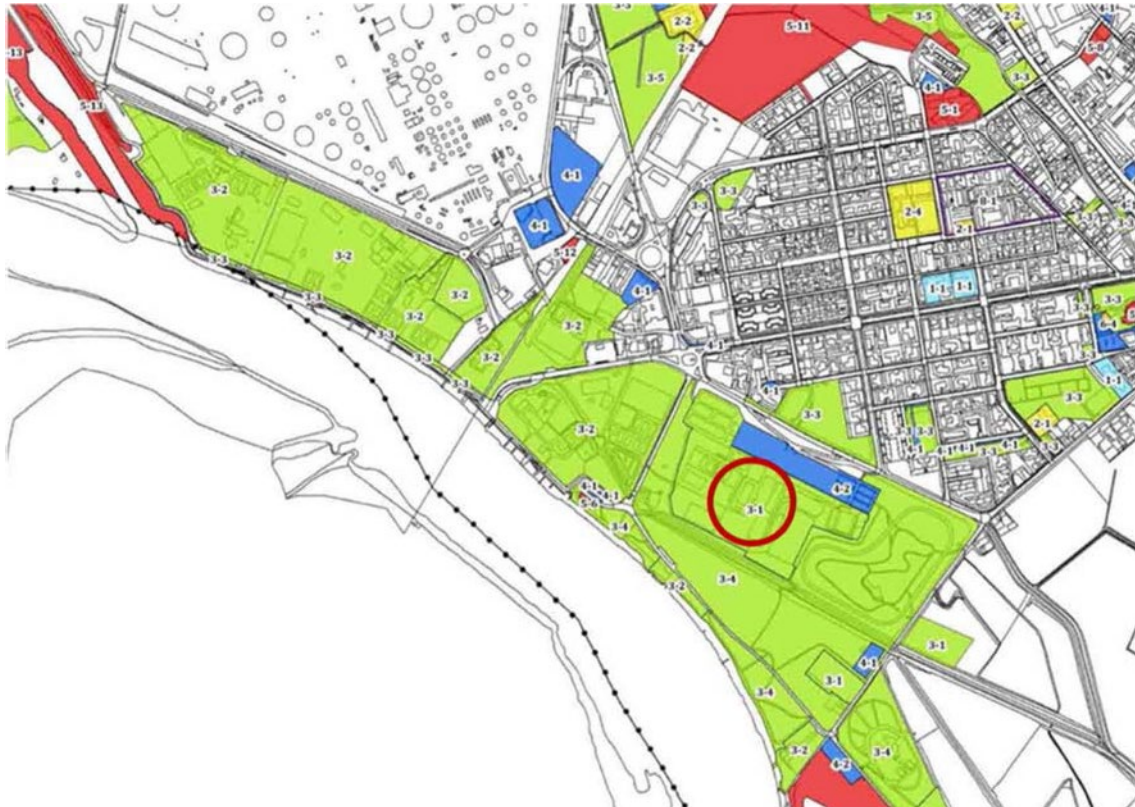
La necessità di tali lavori è dovuta alla presenza di condizioni di obsolescenza degli impianti, al degrado di parti strutturali e di finitura degli ambienti esterni ed interni, nonché alla subentrata necessità normativa di garantire all'utenza determinati standard minimi igienico/sanitari e funzionali.

2. UBICAZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO

Il Centro Natatorio Sportivo Comunale è ubicato in Piazza Atleti Azzurri D'Italia, un'area ad Ovest rispetto al centro del Comune di Cremona (CR), a circa 1,5 Km di distanza in linea d'aria dalla Cattedrale e dal Palazzo Comunale.

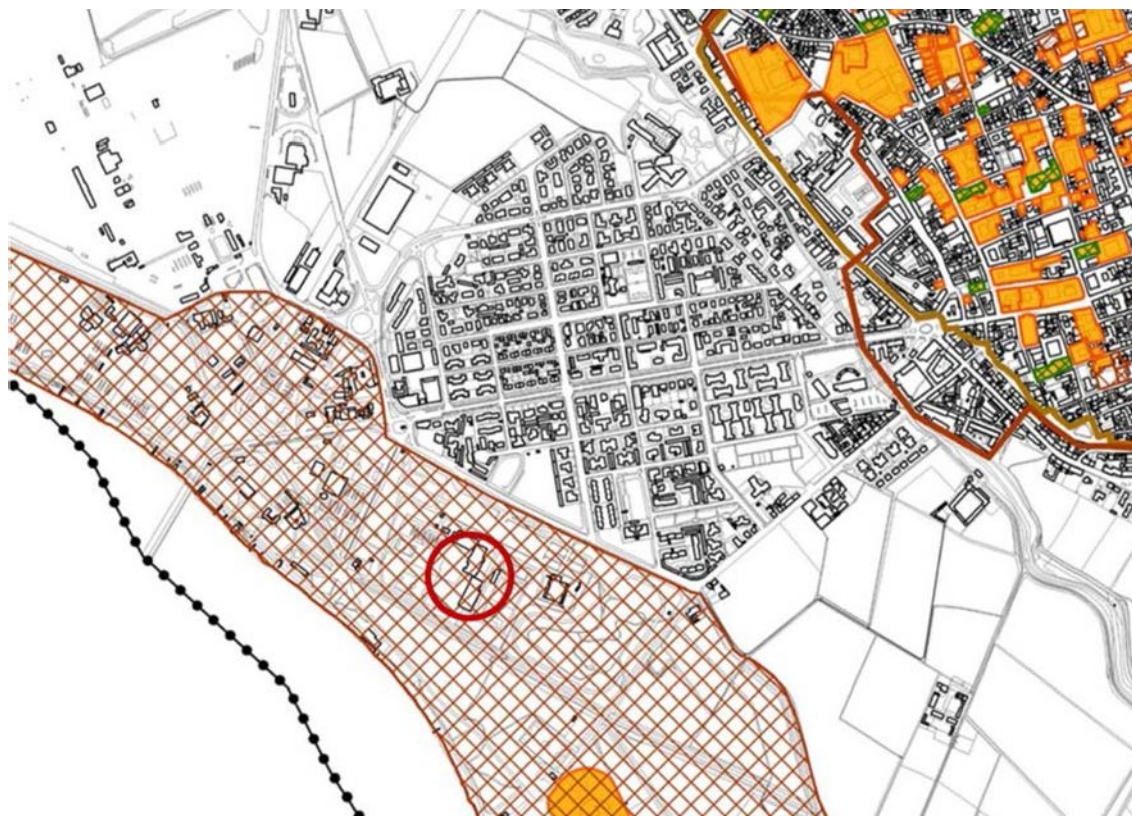
Tale zona della città è caratterizzata dalla presenza di infrastrutture sportive, ricreative, di carattere culturale e forze dell'ordine; nella medesima area su cui insiste il Centro Natatorio si trovano il Bocciodromo di Cremona, il Parco "Al Po Marco Viali", il campeggio, la Società Canottieri Baldesio, la Società Motonautica e il Comando Forestale dei Carabinieri.

Dal punto di vista urbanistico l'area di progetto risulta inquadrata dal Piano di Governo del Territorio vigente all'interno della **categoria III "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport"**, nella **tipologia 3.1 – Tipologia 1 "Centri e impianti sportivi e ricreativi"**.



PGT – Piano dei Servizi - Carta dei Servizi Pubblici e di Uso Pubblico e Comunitario

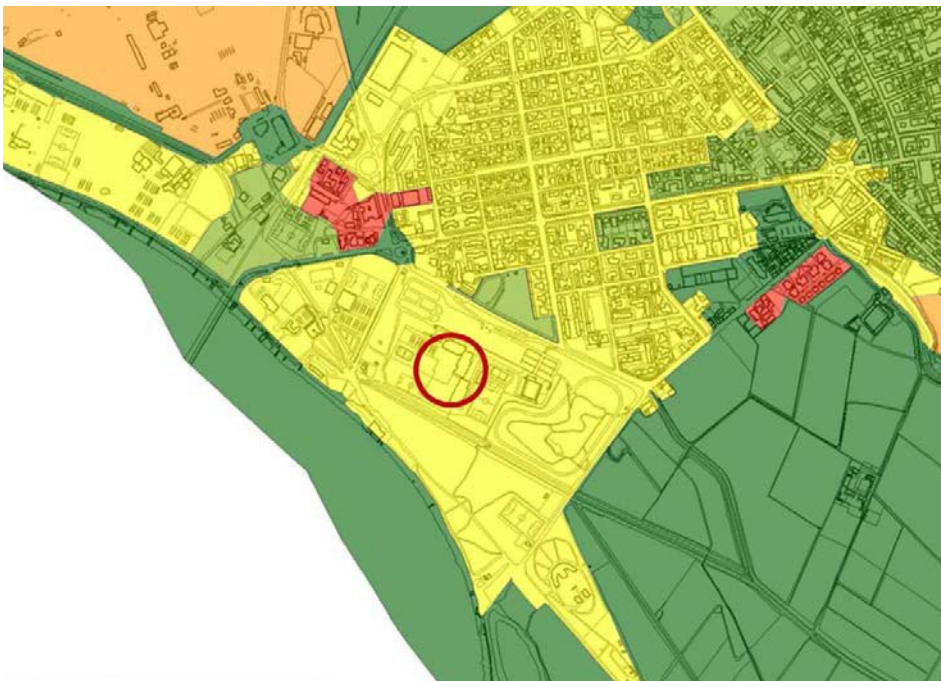
A motivo della posizione dell'edificio in prossimità del fiume Po e del suo parco naturalistico, l'edificio rientra in una fascia sottoposta a vincolo secondo l'art.136 del D.lgs. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".



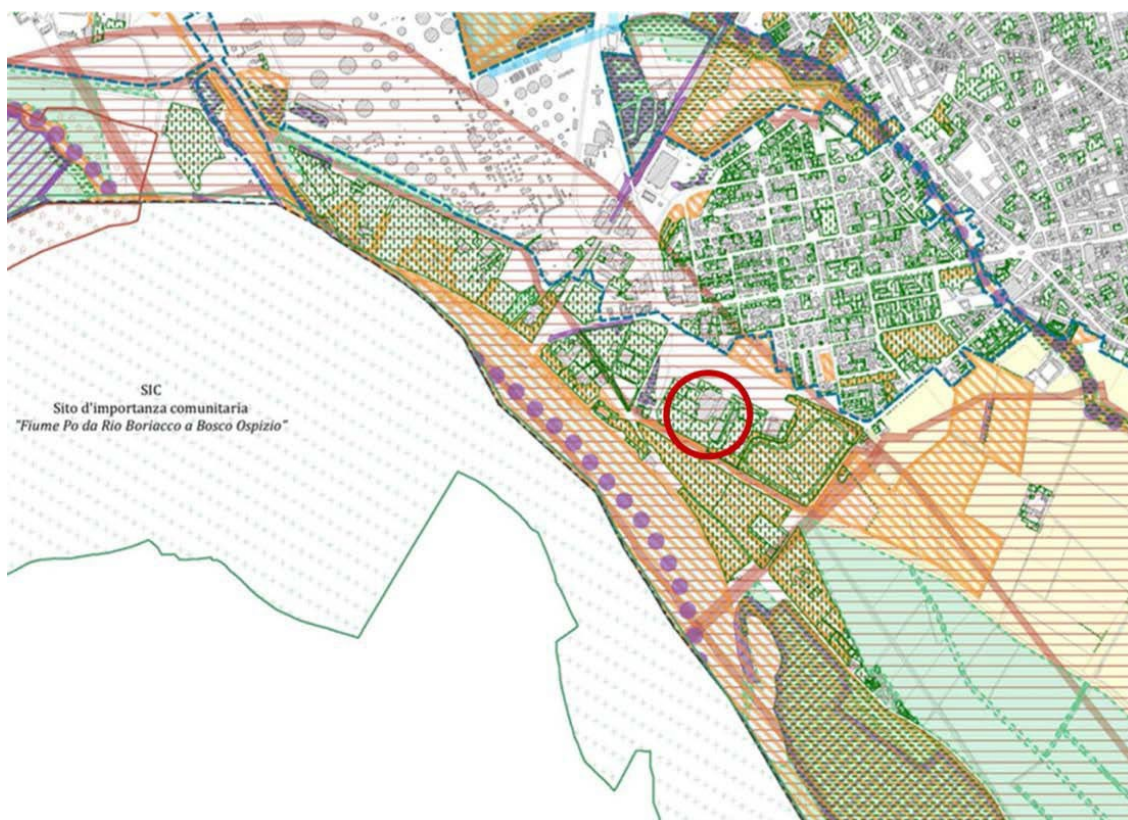
PGT- Piano delle Regole-Carta dei Nuclei d'Antica Formazione e dei Beni Ambientali, Storici, Artistici, Monumentali



PGT- Piano delle Regole: Carta del Sistema Storico Architettonico e Paesaggistico



PGT- Piano delle Regole- Carta della sensibilità paesaggistica



PGT- Piano delle Regole- Carta delle Aree Protette e della Rete Ecologica Locale

Come si evince dalla cartografia estratta dai documenti del PGT, l'area su cui insiste il Centro Sportivo/Piscine Comunali, è un'area caratterizzata da una sensibilità paesaggistica di medio livello. Su detta area insistono ulteriori vincoli paesaggistici quali: Vincolo art.142, D.Lgs 42/2004-Corsi d'acqua classificati come pubblici e relative fasce di rispetto, Vincolo ai sensi dell'art.20 comma 8 let. b del Piano Paesaggistico Regionale, Vincolo art.136, lett.c e d del D.lgs 42/2004: DM 19/05/1964-Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica sita nel Comune di Cremona – Aree lungo il Po e zone limitrofe. Inoltre, l'area è inserita nella Rete Ecologica locale come Elementi e corridoi della rete ecologica regionale Rer.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il Complesso Sportivo/Piscine Comunali è composto da tre corpi di fabbrica collegati tra loro.

Osservando la facciata principale del centro, che affaccia sull'ampio parcheggio pubblico della Piazza Atleti Azzurri d'Italia, sul lato sinistro troviamo il primo corpo così internamente distribuito: atrio d'ingresso, uffici direzionali, palestra per arrampicata (NON OGGETTO DEL PRESENTE INTERVENTO), con annessi spogliatoi e servizi igienici per utenza ed istruttori.

Dagli spogliatoi si accede alla ex vasca posta sul retro con dimensioni 15x25 m, non utilizzata visto l'avanzato degrado e deterioramento. In questo spazio si trova anche una tribuna a gradoni, mentre in posizione defilata si affacciano un'infermeria ed un locale tecnico.

Sia lo spazio interno, dove è collocata la vasca, che quello esterno del fabbricato si presenta in cattivo stato di conservazione.

Proseguendo oltre questo locale si trova un secondo corpo di fabbrica, collegato tramite passaggio vetrato, dove si sviluppano, nella prima parte, servizi e spogliatoi divisi per sesso, ed una vasca da 17x25 m definita nel presente intervento "convertibile" vista la presenza di una copertura copri/scopri che ne consente l'uso sia invernale che estivo. Anche in questo caso si tratta di strutture vetuste ed altamente deteriorate dal tempo e dalla scarsa manutenzione.

Il terzo corpo di fabbrica è collocato alla destra del primo. Dall'ingresso principale un camminamento porta allo spazio dedicato a servizi e spogliatoi divisi per sesso, dai quali si accede alla piscina olimpionica caratterizzata da una vasca da 25x50 m con relative tribune, ad oggi in uso, e alla piscina per motricità.

Sul retro del complesso è presente un'area a verde destinata agli utenti della piscina convertibile nel periodo estivo.

Va sottolineato come tutte le strutture, soprattutto dei primi due blocchi citati, risultino altamente compromesse e deteriorate, rendendole di fatto non idonee all'utilizzo. In particolare, a seguito di diversi sopralluoghi di dettaglio, è emerso come presso le coperture dell'impianto si siano accumulati in più punti accumuli di materiale vegetale che impediscono il regolare deflusso delle acque piovane, le quali col tempo sono infiltrate attraverso le strutture ed hanno irreversibilmente compromesso i locali sottostanti. Sempre dalle indagini è emerso come siano presenti sfondellamenti diffusi sui solai dei diversi ambienti e come sia presente un cedimento presso i locali adiacenti alla vasca convertibile.



Vista dell'ingresso dell'impianto



Particolari dei deterioramenti in facciata e degli sfondamenti interni



Particolare solaio ex vasca oggetto di infiltrazioni e conseguenti sfondamenti



Particolare del distacco del copiferro presso le armature delle travi esistenti

4. APPROCCIO E CRITERIO ESPOSITIVO DEL PROGETTO

Il presente Progetto Definitivo è stato redatto cercando di conseguire le seguenti caratteristiche:

Sicurezza: intesa come sicurezza dei lavoratori addetti alle opere, come sicurezza nell'uso degli spazi da parte degli utenti, e come sicurezza connessa alle attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria;

Affidabilità funzionale: perseguita attraverso la scelta di tipologie costruttive e d'intervento con caratteristiche di semplicità e di qualità, frutto di un compromesso ottimale tra l'affidabilità stessa e l'economicità di esecuzione;

Semplicità ed economicità manutentiva: frutto di una scelta e adozione di materiali e apparecchiature caratterizzati da ridotte esigenze di manutenzione, dell'ubicazione dei materiali e delle apparecchiature in posizioni accessibili con facilità e sicurezza;

Durabilità: perseguita attraverso l'impiego di tipologie costruttive e specifici materiali di robusta e durevole costruzione;

Riduzione dei consumi energetici: realizzata attraverso scelte ottimizzate sotto l'aspetto tipologico dotate di elevata efficienza energetica;

Riduzione dell'impatto ambientale: perseguita attraverso un'elevata efficienza energetica, attraverso l'impiego, ove possibile, di prodotti e materiali a ridotto impatto ambientale ed il contenimento delle cause di immissioni di rumore nell'ambiente.

Una migliore efficienza energetica è **indispensabile** per affrontare la sfida globale dell'ecologia senza che però vengano compromesse la sicurezza e la competitività.

5. PROPOSTA PROGETTUALE

Nel cantiere sono previste opere edili ed impiantistiche volte alla riqualificazione degli spazi interni ed esterni, all'adeguamento normativo, al miglioramento delle performance energetiche ed alla migliore fruibilità del Centro Natatorio.

BLOCCO INGRESSO/RECEPTION ED EX-VASCA:

INGRESSO

È prevista la rimozione degli spogliatoi esistenti al fine di ampliare la hall di accesso, dotata di sala di attesa, tornelli di controllo degli accessi e banco accettazione. Sarà presente una piccola ludoteca per l'intrattenimento dei bambini, ed un locale adibito ad ufficio direzionale.

È prevista la realizzazione di cappotto esterno e l'isolamento della copertura.

Saranno sostituiti completamente i serramenti con nuovi elementi in alluminio a taglio termico. Sempre in tema di aperture si prevede di allargare quella d'ingresso al fine di aumentare la visibilità dell'impianto.

Internamente è previsto il rifacimento degli intonaci ed il posizionamento di nuovi pavimenti in gres porcellanato incollati sopra gli esistenti.

BLOCCO EX-VASCA

Presso questo ambito si prevede la demolizione delle tribune esistenti, le cui macerie saranno utilizzate per il riempimento della vasca. Sarà realizzato un nuovo vespaio in elementi plastici (H 20 cm) con relativa pavimentazione in sovrapposizione ai pavimenti esistenti.

La dotazione di spazi si arricchirà di nuovi locali realizzati mediante una diversa suddivisione degli spazi interne attraverso la realizzazione di nuove partizioni vetrate.

Verranno demoliti i locali addossati al fronte esterno verso la vasca olimpionica (infermeria e locale tecnico).

Internamente saranno riqualificati gli intonaci, sarà posata una nuova pavimentazione in PVC posata su idonea livellina. All'intradosso della copertura è prevista la posa di un controsoffitto antisfondellamento accoppiato ad uno strato isolante. I pannelli di finitura saranno forati così da migliorare la componente di riverberazione acustica dei locali.

Anche in questo caso saranno sostituiti i serramenti esterni con elementi in alluminio taglio termico.

NUOVO MODULO DI SALA MULTIFUNZIONALE

A ridosso del blocco ex-vasca sarà realizzato un piccolo ampliamento con due locali per attività corsi collegati direttamente al primo attraverso pareti vetrate.

La struttura sarà completamente scollegata dal corpo principale, la copertura sarà in legno lamellare con manto in pannelli sandwich. I locali avranno pareti perimetrali vetrate nelle quali si troveranno anche le uscite di sicurezza richieste dalla normativa vigente.

BLOCCO SPOGLIATOI PISCINA OLIMPIONICA

Internamente agli spogliatoi a servizio della piscina olimpionica è previsto un restyling attraverso l'incollaggio di una nuova pavimentazione in sormonto a quella esistente. Al fine di adeguare gli spazi alla normativa CONI, saranno realizzati nuovi locali adibiti a spogliatoi atleti ed infermeria.

CONVERTIBILE

Saranno riattivati due dei tre spogliatoi presenti dividendoli tra uomini e donne.

La copertura copri/scopri sarà mantenuta aperta trasformando, di fatto, la vasca esistente in vasca esclusivamente estiva.

IMPIANTI

Per la componente impiantistica si rimanda alle specifiche relazioni allegate.

6. TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Le lavorazioni oggetto del presente Progetto Definitivo verranno svolte in un arco temporale di 12 mesi. Per i dettagli si rimanda al cronoprogramma allegato.

7. IMPORTO DEI LAVORI

Per l'importo dei lavori si rimanda al computo metrico estimativo allegato.