

# COMUNE DI SANTENA

---

LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI ESISTENTI  
BLOCCHI SPOGLIATOIO PRESSO LA PALESTRA FALCONE

## STUDIO DI FATTIBILITA'

*redatto ai sensi del nuovo codice appalti – D.lgs 36/2023*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*Carmagnola, 30 ottobre 2023 studio*

Il Progettista incaricato  
*arch. Monica Becchio*

Visto:

Il Responsabile del Procedimento



## **A) OBIETTIVO DEL PROGETTO**

L'intervento prevede la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria su locali spogliatoio a servizio della palestra della scuola Falcone, sita in via Tetti Agostino n.31.

L'obbiettivo del progetto è di rifunzionalizzare detti spogliatoi con la creazione di bagni per disabili in ciascuno degli spogliatoi maschi, femmine ed insegnanti/ arbitri. La rifunzionalizzazione prevede inoltre la creazione di locali doccia adeguati alle misure idonee alla normativa disabili in sostituzione di quelli esistenti. La porzione edificata a destinazione palestra è composta dal locale palestra e da locali accessori al servizio tra i quali locale spogliatoio maschile, femminile e insegnanti/arbitri che risultano oggetto del seguente progetto.

**Lo scopo è quello di rifunzionalizzare la distribuzione interna adeguandola alle esigenze di abbattimento barriere architettoniche per quanto riguarda locali bagno e docce. Inoltre il progetto permette la sostituzione e il rinnovo degli impianti tecnologici ormai obsoleti.**

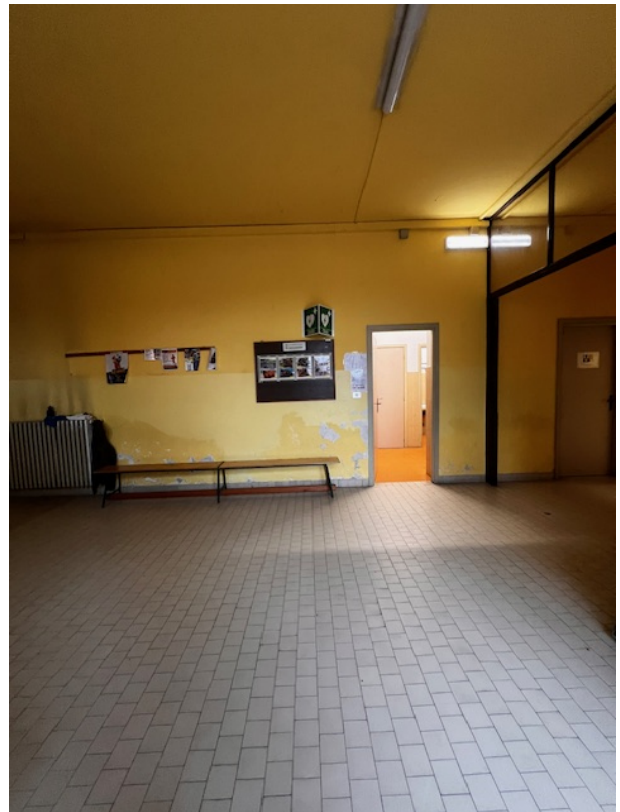
## **B) UBICAZIONE DEI LOCALI NEL CONTESTO**

L'intervento interessa i locali spogliatoio a servizio del blocco palestra dell'istituto scolastico Falcone. L'area della palestra e suoi locali accessori sono compartimentali da porta REI dedicata che ne delimita lo spazio del blocco. I locali oggetto d'intervento sono distribuiti a ridosso del locale palestra. L'accesso è possibile da corridoio comune, non oggetto d'intervento. In posizione longitudinale alla parete confinante con la palestra vi è il locale spogliatoio maschile, mentre in posizione trasversale lo spogliatoio femminile e insegnanti. All'interno di ciascuno spogliatoio vi sono i bagni dedicati.

A completare il blocco palestra vi sono locali accessori dedicati che non saranno oggetto di intervento quali il locale deposito attrezzi, il corridoio di accesso comune compreso di scala per consentire la fruizione delle tribune poste al piano primo affaccianti sulla palestra, una zona servizi igienici affacciante sul corridoio a uso di tutti gli utenti.

L'accesso al blocco palestra è possibile anche dal cortile comune tramite scala dedicata che permette di non interferire con i percorsi all'interno dell'istituto scolastico durante le attività lavorative di cantiere.

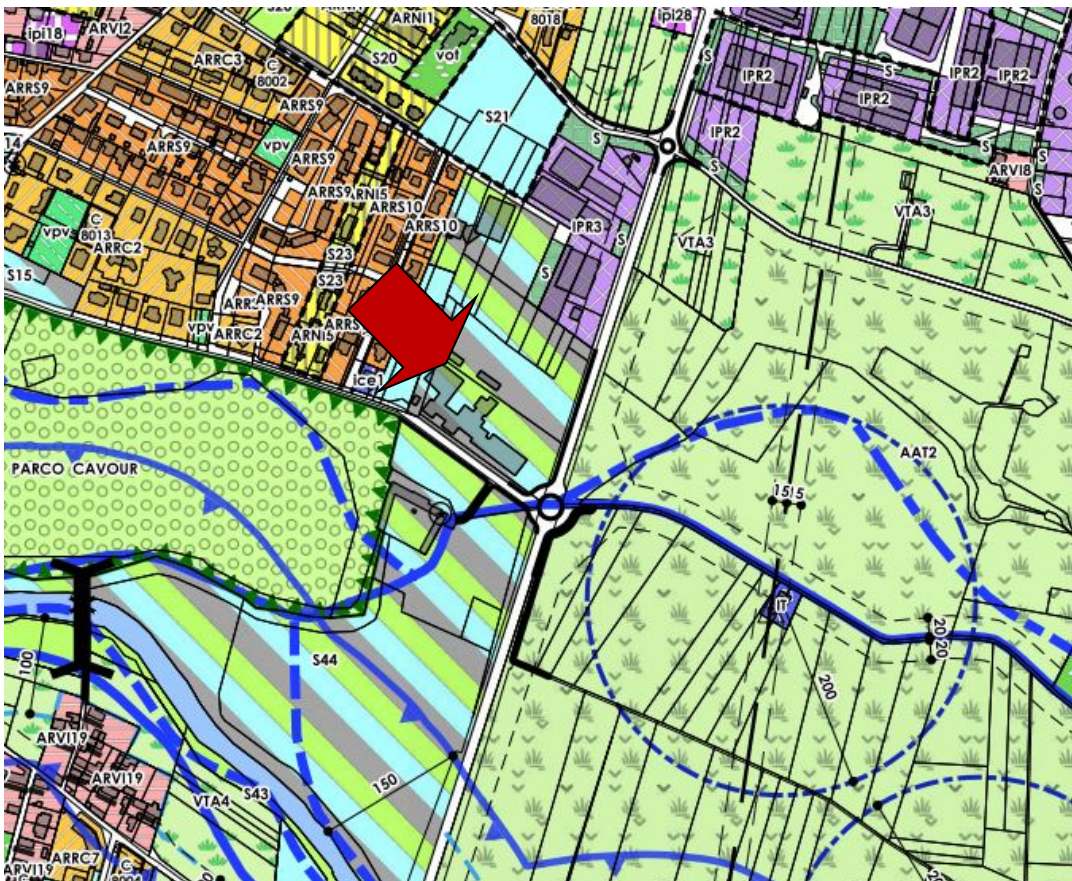
Si allega documentazione fotografica del corridoio comune d'ingresso ai vari locali spogliatoio oggetto d'intervento.



## UBICAZIONE NEL CONTESTO CITTADINO

L'intero immobile ricade in area di Piano Regolatore S SERVIZI PUBBLICI – SCUOLE art. 29 delle NTA.

L'edificio scolastico si trova all'estremità dell'abitato di Santena in direzione Chieri. E' collocato all'interno di area recintata pertinenziale il cui accesso è consentito da porta pedonale o accesso carraio.





La porzione oggetto di intervento si trova inserita nel complesso scolastico della Scuola Media Falcone.

L'intervento a progetto riguarda attività all'interno dei locali accessori alla palestra e non interessa parti esterne.

### **STATO DI CONSISTENZA DEI LOCALI**

I locali spogliatoio sono composti ciascuno da un'area d'ingresso dove vi sono le panche per accogliere gli utenti e zone attrezzate per appendere l'abbigliamento. Detta area confina con i locali bagno dedicati a ciascun spogliatoio, internamente al locale bagno vi è una zona dotata di cabine doccia (4 per lo spogliatoio maschile e femminile, 1 per locale insegnanti/arbitri) chiuse ciascuna con porta laminata. Vi è un locale wc e un'area attrezzata con i lavandini.

Attualmente i locali spogliatoio si presentano con finiture ed impianti tecnologici obsoleti, varie parti risultano danneggiate. La parte di tubazioni della rete di distribuzione dell'impianto idrico sanitario e riscaldamento risultano a vista con tubazioni in ferro.

I rivestimenti ceramici sono stati rimaneggiati più volte con sostituzioni di alcuni elementi piastrelle di colorazione differente, probabilmente per svolgere delle manutenzioni all'impianto idrico sanitario. Le superfici risultano danneggiate in vari punti. La parte di distribuzione dell'impianto idrico sanitario delle docce non risulta funzionante e necessita di approfondita manutenzione.

I sanitari sono obsoleti e le superfici presentano macchie da usura e calcare. I piatti doccia presentano spessore superiore a cm 2 da filo pavimento pertanto non sono idonei all'abbattimento barriere architettoniche come la turca presente nel unico servizio igienico dello spogliatoio maschile.





I servizi igienici inoltre presentano problematiche evidenti di abbattimento delle barriere architettoniche in merito a tutti gli apparecchi sanitari e alla tipologia distributiva degli spazi. Non vi è dotazione di alcun bagno disabili in tutta il blocco palestra.

Con alcune moderate modifiche distributive ciascun locale bagno potrà essere adeguato alla normativa sull'abbattimento barriere architettoniche ed avere servizi wc e area docce adeguati alla normativa.

Attenzione verrà data anche all'adeguamento delle dimensioni delle porte di accesso ai vari locali.





Problematiche distributive e di gestione dello spazio sono individuabili nel locale dedicato allo spogliatoio insegnanti/ arbitri in quanto sono state create tre "cabine" di larghezza ridotta ospitanti ciascuna un apparecchio sanitario quale turca, lavandino e Piatto doccia, ciascuna delle quali però con dimensioni ridotte e fruibili con difficoltà.



## **IL PROGETTO**

Il progetto di manutenzione straordinaria dei locali spogliatoio prevede il rinnovo delle finiture e la sostituzione completa degli impianti tecnologici. Modifiche distributive interne permettono così di avere servizi igienici adeguati alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **A) Interventi generali su tutti gli ambienti**

Le modifiche interne alla distribuzione con la creazione di nuovi tramezzi verrà eseguita con tramezzi in cartongesso dotati di lastra anti umido e protetti da guaina impermeabile su tutte le lastre esposte all'umidità.

Si prevede la rimozione completa del pavimento ceramico compreso il sottofondo cementizio sottostante.

Verranno rimossi inoltre i rivestimenti ceramici presenti lungo tutte le pareti dei locali oggetto del progetto.

Dopo la rimozione del rivestimento bisognerà intervenire per ripristinare la superficie di supporto da renderla omogenea a complanare al fine di renderla idonea alla posa di nuovo rivestimento ceramico, che si svilupperà sempre per un'altezza di circa 210 cm.

Verranno sostituite tutte le porte interne e adeguate nella larghezza per ottenere porte interne aventi larghezza minima 80 cm.

Verranno invece mantenuti i serramenti esterni esistenti in PVC bianco poiché ritenuti idonei e in buono stato di conservazione. Si prevede la rimozione dei soli davanzali interni. La nuova distribuzione interna dei locali rispetta la scansione delle aperture perimetrali esistenti e non vi è necessità di apportare modifiche di prospetto. In merito alle verifiche aeroilluminanti trattandosi di locali accessori e di servizio non necessita la verifica aeroilluminante specifica, comunque si è progettata l'estrazione meccanica dell'aria con estrattori puntuali per ciascuno dei locali spogliatoio al fine di migliorarne la vivibilità.

Verranno completamente rifatti gli impianti tecnologici con la realizzazione sottotraccia della rete di distribuzione dell'impianto idrico sanitario e riscaldamento. Tutte le tubazioni esistenti a vista verranno rimosse.

Verrà rinnovato l'impianto elettrico esistente con adeguamenti alla normativa attuale e alla nuova distribuzione interna a progetto.

### **B) Interventi specifici**

#### **Spogliatoio maschile**

Per quanto riguarda **lo spogliatoio maschile** si prevede nello specifico la demolizione delle attuali cabine doccia aventi tramezzi in laterizio compresa la rimozione dei piatti doccia in ceramica per creare un locale docce dedicato con piatti doccia a filo pavimento della dimensione 90x90 cm e area di manovra antistante avente larghezza minima di 90 cm. Si prevede piatti doccia a pavimento con una canalina di raccolta acqua.



L'accesso al locale docce è garantito da una porta d'accesso con larghezza 80 cm. Si prevede l'estrazione meccanica dell'aria essendo locale cieco. A lato del locale doccia, in continuazione sulla stessa parete verrà realizzato locale per installazione di un vaso wc.

In merito al servizio igienico le pareti perimetrali verranno mantenute in quanto i locali presentano dimensione idonea per un wc disabili, verrà solo spostato il tramezzo divisorio tra antibagno e locale wc per garantire la rotazione a 180° all'interno del locale wc. Il locale antibagno che vede ridotte le dimensioni in larghezza comunque avrà misura utile per una rotazione e 90° verso il locale WC. Verranno rimossi gli orinatoi presenti nell'antibagno per installare lavandino. Altri due lavandini verranno installati esterni al servizio igienico per essere maggiormente disimpegnati.

### **Spogliatoio femminile**

L'intervento prevede la modifica completa della distribuzione attuale dei servizi igienici dedicati allo spogliatoio femminile al fine di creare un locale doccia dedicato come per lo spogliatoio maschile e un servizio igienico con le dimensioni idonee ad eventuali disabili.

Nello specifico verranno demoliti tutti i tramezzi presenti per rifunzionalizzare l'igi spazi: il locale doccia ospiterà all'interno due postazioni doccia aventi dimensioni 90x90cm con spazio di manovra antistante avente larghezza minima di cm 90.

Dalla nuova distribuzione si potrà ricavare un bagno disabili dotato all'interno di wc e lavabo dedicato, le cui dimensioni del locale permetteranno la rotazione di 180° all'interno.

A lato vi sarà ulteriore locale per ospitare singolo vaso wc. Due lavandini verranno messi nella parte comune del bagno.

### **Spogliatoi insegnanti / arbitri**

Si prevede la completa modifica distributiva interna del locale, attualmente poco funzionale. Si prevede un locale doccia dedicato di larghezza superiore a cm 90 per rispettare la norma sull'abbattimento barriere architettoniche. A lato di detto locale viene realizzato un servizio igienico sempre con dimensioni idonee all'uso da parte di un utente disabile.



*Monica Becchio*