

## PROGETTO DEFINITIVO



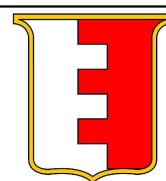
*Fondazione*  
Cassa di Risparmio  
di Fano

COMUNE DI FANO

COMMITTENTE: FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO  
IMPIANTO NATATORIO IN STRADA SAN MICHELE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PRESIDIO AMBULATORIALE  
DI RECUPERO E RIEDUCAZIONE FUNZIONALE



Novembre 2018

TAVOLA

16.1

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCHH. M. AMADEI - F. CAVERNI - A. GORI  
ING. EDILE ARCH. F. AMADEI

Via Alavolini n. 6 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/1920810 - E\_mail: amadeicavernigori@gmail.com

Aggiornamento del

Gennaio 2019

Aggiornamento del

COMUNE DI FANO

*(Provincia di Pesaro e Urbino)*

COMMITTENTE :

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN PRESIDIO AMBULATORIALE DI RECUPERO E  
RIEDUCAZIONE FUNZIONALE  
NELL' AMBITO DELLA COSTRUZIONE DEL NUOVO  
IMPIANTO NATATORIO DI FANO

PROGETTO DEFINITIVO

TAV. 16.1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
PRESIDIO AMBULATORIALE

## 1. PREMESSA

Il progetto riguarda la costruzione da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Fano di un impianto natatorio da realizzarsi nell' area individuata dall' Amministrazione Comunale in località Madonna Ponte, tra Via Mattei, Strada San Michele e la nuova strada di collegamento (Bretella Sud) in corso di realizzazione nell' ambito delle Opere Compensative.

Il progetto configura un centro integrato per il nuoto e le attività motorie legate all' acqua e comprende una piscina coperta con tre vasche interne, un ampio atrio con bar-caffetteria e reception.

Sono inoltre previsti gli ambienti per i servizi quali spogliatoi, uffici amministrativi, box commerciali, tribuna per il pubblico.

Nell' ambito dell' impianto è prevista anche la realizzazione di una struttura sanitaria costituita da un Presidio Ambulatoriale di Recupero e Rieducazione Funzionale dotato di una propria vasca per lo svolgimento di terapie in acqua.

## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Per l' area oggetto di intervento il Comune di Fano ha approvato una Variante Parziale al PRG che ha previsto il cambio di destinazione d'uso da "F5 – Zone per attrezzature di interesse collettivo" di cui all' art. 66 delle NTA a "Zone F2 – Zone di verde attrezzato per lo sport" di cui all' art. 62 delle NTA.

Il nuovo Comparto definito dal PRG e denominato "ST3\_P39" individua una zona sportiva dove è previsto il centro natatorio.

Le previsioni urbanistiche avranno attuazione mediante *Intervento Edilizio Diretto Convenzionato*, come da previsioni di dettaglio, per un massimo di 3.000 mq di Superficie Utile Lorda.

*"Nell' ambito dei 3.000 mq di SUL del nuovo Centro Natatorio è possibile insediare anche "centri sanitari di riabilitazione" tali spazi devono comunque essere complementari alla destinazione principale sportivo/ricreativa e potranno avere una SUL massima di 400 mq".*

**SCHEDA PRG**

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UF (SUL/Sup. fondiaria)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST3_P39	<b>ZONA SPORTIVA PER CENTRO NATATORIO</b>							
	41.081	8.331	0,25	F2	33.525	8.331		
				F1	1.030			
				P1	1.722			
				P2 pr	3.380			
				P4	1.359			
				F8_IT	65			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona sportiva dove è previsto il centro natatorio.

Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, per la porzione di variante con previsioni di dettaglio e per un massimo di 3.000 mq. di SUL, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto (Tav. A7). In alternativa e comunque per la SUL residua, l'attuazione dovrà avvenire tramite Piano Attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

U5.4 Attrezzature per lo sport

U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi

U3.4 Attività commerciali di vicinato per una SUL massima di 50,00 mq.

U5.5 Attrezzature sanitarie e ospedaliere, limitatamente ai soli "centri sanitari di riabilitazione" con relativi spazi tecnici e di supporto per una SUL massima di 400,00 mq.

### 3. PROGETTO GENERALE

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a carattere sportivo-ricreativo-riabilitativo che ha al centro delle proprie attività quelle legate alla pratica del nuoto e delle altre attività motorie connesse all'uso dell'acqua.

Una parte significativa dell' impianto è destinata ad ospitare un Presidio Ambulatoriale di Recupero e Rieducazione Funzionale.

La Superficie Utile Lorda complessiva che si prevede di realizzare è di mq 2.997,05 dei quali mq 315,66 sono destinati al Presidio Ambulatoriale (vedi TAV. 3).

Lo schema progettuale tiene conto del contesto territoriale in cui è inserito e in particolare la posizione dell' edificio è collocata parallelamente a Via Mattei con la facciata vetrata della sala vasche che si affaccia verso la strada in contatto visivo con le aree verdi circostanti.

L' accesso all' Impianto avviene dal lato Ovest verso il parcheggio pubblico cui si accede dalla strada che si dirama da Strada San Michele.

L' ingresso è costituito da un' ampio ambiente con vista sulla sala vasche su cui si affacciano da un lato la reception e l' ingresso agli spogliatoi e dall' altro il bar e il collegamento con la struttura sanitaria riabilitativa.

Il Presidio Ambulatoriale è comunque dotato di proprio accesso indipendente dall' esterno.

La maggior parte degli impianti tecnologici è ubicata nel piano interrato che si sviluppa principalmente sotto la sala vasche.

In tali ambienti trovano posto le centrali termiche, i locali pompe, le centrali di filtrazione e tutti gli altri spazi destinati ad ospitare le attrezzature e le strumentazioni atte a garantire il perfetto funzionamento dell' impianto.

La centrale termica è prevista sempre nel piano interrato ma in una zona esterna al perimetro dell' edificio per avere una propria autonomia funzionale.

Le unità di trattamento aria saranno poste sulla copertura del corpo spogliatoi e del Presidio Ambulatoriale.

Il progetto architettonico individua una composizione articolata dei volumi con un volume principale che ospita la sala vasche e un corpo più basso che si sviluppa su due lati; sul fronte ovest sono localizzati i servizi d' ingresso e il Centro Riabilitativo; sul fronte sud è ubicato il blocco spogliatoi.

#### **4 – IL PRESIDIO AMBULATORIALE DI RECUPERO E RIEDUCAZIONE FUNZIONALE**

Il Presidio Ambulatoriale si sviluppa su una superficie utile lorda di 315,66 mq. E' dotato di accesso esterno autonomo ma comunica tramite un percorso interno con la zona bar e l'atrio dell'impianto natatorio vero e proprio.

La suddivisione degli spazi è conforme alle indicazioni della L.R. 21/2016 e ss.mm.ii e rispetta i requisiti minimi stabiliti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 2200/2000 e ss.mm.ii.

In particolare si fa riferimento a quanto previsto al punto "4.8 – PRESIDI AMBULATORIALI DI RECUPERO E RIEDUCAZIONE FUNZIONALE"

*"Sono considerati presidi ambulatoriali di recupero e rieducazione funzionale le strutture che forniscono prestazioni orientate alla prevenzione dei danni secondari nelle patologie disabilitanti o a rischio di sviluppo delle disabilità e al trattamento delle disabilità minimali, segmentarie e/o transitorie".*

L'ingresso avviene dal lato verso il parcheggio pubblico tramite un percorso completamente in piano e accessibile ai disabili.

L'accesso avviene tramite una bussola vetrata che conduce alla sala di attesa in comunicazione con la zona "reception".

Dalla sala di attesa si accede al percorso che distribuisce i vari ambienti in cui è articolata la struttura sanitaria.

Vicino alla sala di attesa è localizzato uno studio medico, dotato di proprio servizio igienico, per visite specialistiche e valutazioni attinenti alle tipologie da trattare.

E' prevista una sala (palestra) per attività di piccoli gruppi e per attività dinamiche di tipo individuale o collettivo di ginnastica riabilitativa.

Il Presidio Ambulatoriale è dotato di una sala contenente la vasca per attività di recupero e rieducazione funzionale da svolgere in acqua.

La vasca ha una profondità di ml 1,20 ed è posta fuori terra per consentire un'adeguata assistenza in vasca da parte degli operatori.

Alla sala si accede tramite passaggio obbligato dotato di vaschetta lavapiedi e doccia utilizzabile anche da soggetti portatori di handicap.

Sono previste due stanze per le attività di massoterapia, manipolazione articolare, terapia fisica e strumentale opportunamente attrezzate.

Sono presenti due spogliatoi per i pazienti, distinti per sesso, dotati di servizi igienici e docce, tutti accessibili alle persone con disabilità.

E' previsto un locale spogliatoio riservato agli operatori con relativi servizi igienici.

Gli spazi di attesa, segreteria e archivio sono ubicati a contatto con l' ingresso e sono adeguati alle patologie e al volume di attività previsto.

Vengono previsti due locali distinti per il deposito del materiale sporco e pulito.

Gli ambienti sono organizzati in modo da garantire il rispetto della privacy degli utenti con particolare riguardo alle finestre che saranno dotate di vetri opachi o riflettenti per evitare introspezione dall' esterno.

In tutti gli ambienti sono assenti barriere architettoniche che possano limitare l' accesso o lo spostamento dentro la struttura e l' utilizzo dei vari spazi e servizi a persone con ridotta capacità motoria (vedi Tav. 17 – *Relazione sul superamento e eliminazione delle barriere architettoniche* e Tav . 14 – *Particolari per il superamento delle barriere architettoniche*).

## **5 – LOCALI IMPIANTI**

I locali tecnici contenenti le attrezzature e le strumentazioni necessarie a garantire il funzionamento dell' Impianto Natatorio e della Struttura Sanitaria sono collocati nel piano interrato.

Al locale si accede da una rampa carrabile posizionata sul lato sud dell' edificio e che conduce anche alla centrale termica posizionata con accesso proprio all' esterno della sagoma di ingombro della piscina vera e propria.

Per le caratteristiche degli impianti tecnologici (filtri depurazione, canalizzazioni aria, riscaldamento, impianto elettrico, ecc.) si rimanda alle relazioni specifiche (TAV ERTA Elettrici e TAV MRTA Meccanici relative al Presidio Ambulatoriale.

## **6 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

### **6.1 GENERALITA'**

Il progetto architettonico d'insieme mediante una composizione articolata dei volumi inserisce il nuovo edificio integrando la struttura con l'ambiente circostante.

Il carattere specifico del progetto deriva da alcune scelte mirate a conseguire una gestione flessibile, funzionale e diretta ad un sensibile risparmio energetico.

In particolare la nuova piscina comunale è stata progettata con l'obiettivo di coniugare i criteri di funzionalità sportiva con una rilevante attenzione alla qualità tecnologica, al risparmio energetico ed allo sviluppo sostenibile dell' ambiente urbano.

Gli aspetti compositivi tengono conto del funzionamento bioclimatico in quanto la forma dell'edificio e i materiali costituenti l'involucro ne caratterizzano l'architettura.

La correlazione degli spazi di attività, la funzionalità degli ambienti interni, l'utilizzo di strutture portanti in legno lamellare ed i materiali di finitura contribuiscono a identificare un edificio ben integrato con l'ambiente circostante.

## 6.2 PRESIDIO AMBULATORIALE DI RECUPERO E RIEDUCAZIONE FUNZIONALE

La parte di edificio destinata alla struttura sanitaria verrà realizzato previo scavo di sbancamento e realizzazione delle strutture di fondazione che saranno in calcestruzzo armato in opera.

La struttura portante fuori terra è in cemento armato con pilastri, travi e solai in predalles.

Il solaio del piano terra è su vespaio areato realizzato con casseri a perdere (igloo).

Le pareti di tamponamento del Presidio Ambulatoriale sono realizzate con muratura in blocchi termici tipo "Poroton" da 30 cm con coibentazione in lana di vetro di adeguato spessore e rivestimento esterno del tipo parete ventilata realizzata con elementi di legno composito a doghe.

Le pareti della sala contenente la vasca e quelle della palestra hanno ampie vetrate di tipo strutturale con vetri di sicurezza ad alto isolamento termico opportunamente trattate per evitare introspezioni dall' esterno.

Tutte le pareti interne saranno realizzate in laterizio intonacato.

La pavimentazione degli ambienti viene prevista con piastrelle in gres ceramico con caratteristiche antiscivolo nella sala vasche e negli spogliatoi.

Il pavimento del locale palestra è previsto in legno.

I rivestimenti dei bagni, delle docce e negli altri locali ove richiesto saranno in piastrelle ceramiche e avranno altezza non inferiore a ml 2,00.

Gli ambienti saranno intonacati e tinteggiati e il controsoffitto sarà del tipo ispezionabile per accedere agli impianti presenti al di sopra di esso.

La palestra e la sala contenente la vasca non hanno controsoffitto e avranno altezza interna di ml 3,50.

Tutte le pareti saranno verniciate con smalto impermeabile fino a non meno di ml 2,00 dal piano del pavimento.



Per tutti gli ambienti del Presidio Ambulatoriale è previsto un impianto di riscaldamento del tipo "ad aria" e un impianto di ricambio dei volumi d'aria come meglio illustrato nella documentazione tecnica specifica facente parte del progetto generale.

Gli ambienti principali sono comunque dotati di illuminazione naturale ed areazione nel rapporto di 1/16 della superficie.

La rete di scarico delle acque reflue si sviluppa attorno al fabbricato e si connette alla rete generale dell'edificio che viene convogliata nella fognatura comunale come evidenziato negli elaborati grafici (vedi Tavola M22a – Reti di scarico acque reflue – Piano terra A e Tavola 13 – Planimetria scarichi e allaccio fognatura).