



FINALITÀ DELLE OPERE DA REALIZZARE

Si tratta dell'intervento della costruzione del nuovo complesso per l'incubatoio ittico provinciale da realizzarsi in Desenzano d/G località Vò, che deve sostituire l'attuale incubatoio sito in Peschiera d/G utilizzato dall'Amministrazione.

Il luogo ove sorgerà il complesso presenta una alta valenza ambientale e fin dai primi approcci l'Amministrazione ha evidenziato l'intendimento di inserire il fabbricato possibilmente nel modo più trasparente.

Per questo motivo e anche in base alle indicazioni sommarie raccolte presso l'Amministrazione comunale di Desenzano d/G, l'indirizzo del Committente è stato quello di edificare su un unico livello seminterrato penalizzando in tal senso la disponibilità di aree scoperte.

Si è inoltre tenuto conto dell'esistenza di un progetto dell'Amministrazione Comunale di Desenzano sull'area contigua a quella di intervento, progetto comprendente la realizzazione di infrastrutture di parcheggio, che consentirà quindi una sinergia fra le due Amministrazioni circa l'utilizzo dette infrastrutture. In merito si evidenzia che al momento della progettazione definitiva dette opere risultano non eseguite completamente; infatti è stata realizzata unicamente la parte relativa alla stazione di pompaggio ma non sono state eseguite le altre infrastrutture quali le vie di accesso e di parcheggio. Pertanto se ne è tenuto conto per un'eventuale esecuzione con un computo separato qui allegato ma non compreso nel quadro economico.

La scelta del sito è stata fatta su due motivazioni principali ovvero l'esistenza di una presa a lago in fase di costruzione da parte del Comune di Desenzano che consentirà di captare le acque di circolazione del processo produttivo ad una profondità idonea, e la necessità di realizzare l'opera a fronte lago in

modo da consentire la massima funzionalità d'esercizio.

Infine dal punto di vista logistico esistendo già una struttura analoga che verrà poi dismessa l'Amministrazione ha provveduto ad identificare le attuali esigenze produttive e a stimare anche le potenzialità in ampliamento, che un nuovo intervento deve necessariamente prevedere.

Sintetizzando dette esigenze e indicazioni riteniamo che l'edificio debba avere la seguente consistenza in termini di superfici utili:

Sala incubatoio (mq. 275 circa)

Locali quali il laboratorio di analisi e l'aula didattica con locali ausiliari (mq. 80 circa)

Locali tecnologici quali garages, officina, magazzino, locali tecnici e ausiliari (mq. 65 circa)

Locali ad uso ufficio, sala riunioni, servizi igienici e spogliatoi dipendenti (mq. 125 circa)

Pertanto considerate le esigenze distributive e conteggiati gli spazi accessori il fabbricato da progettare avrà una superficie coperta indicativamente di circa 660 mq.

Per accordi stipulati con l'Amministrazione Comune di Desenzano d/G si è definito di prevedere una porzione di fabbricato da riservare alle esigenze tecnologiche della costruenda presa a lago pertanto la superficie coperta complessiva del fabbricato sarà circa di circa 765 mq.

SCELTE PROGETTUALI

L'intervento da eseguire si compone nella costruzione di un fabbricato parzialmente interrato da insediare in una zona ad alto valore ambientale, quindi pur avendo le caratteristiche e la funzionalità di una struttura di tipo industriale-artigianale sarà necessario realizzare l'opera con un'impostazione

architettonica di limitato impatto e con finiture di adeguato livello, come riportato negli elaborati grafici allegati.

Abbiamo ritenuto essenziale salvaguardare le ottiche visive sia dal lago sia dalla strada corrente in lato ovest, in questo senso abbiamo inserito un terrapieno a "quarto di cono" che si appoggia alla struttura e che interrompe il fronte a lago del fabbricato mentre abbiamo limitato a circa 1.00 mt il dislivello fra la quota marciapiede e la quota del giardino pensile. Questo per mantenere la visuale del lago a chi transita sulla strada.

Gli interventi sono così descrivibili

Opere civili.

Si tratta di una struttura parzialmente prefabbricata con caratteristiche simili agli edifici a destinazione artigianale avente copertura di media luce (~12 mt) e altezza di mt 3.5. Come già evidenziato l'edificio verrà parzialmente interrato per limitare l'orizzonte visivo sul fronte lago, inoltre la copertura verrà ricoperta da uno strato di terra vegetale previa impermeabilizzazione con manto a tenuta idraulica.

In relazione alla struttura si evidenzia che dalle indicazioni fornite nell'indagine geotecnica è emersa una scarsa portanza del terreno di fondazione e soprattutto una considerevole compressibilità, pertanto è stato necessario prevedere un'imposta di fondazione molto approfondita proprio per evitare problemi di cedimento e nella stessa logica si inquadra la previsione di una fondazione a trave rovescia che unisce i vari pilastri e nel contempo costituisce la trave di supporto dei pannelli.

I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio a taglio termico con vetri a bassa riflettanza e in particolare le vetrofaciate, che costituiscono l'elemento dominante del prospetto, sono state previste di tipo semistrutturale.



IMPIANTISTICA IDRAULICA

Stazione di pompaggio a lago

Si prevede di captare l'acqua necessaria al funzionamento degli impianti dell'incubatoio dai tre pozzi esistenti asserviti alla condotta di adduzione dell'acquedotto comunale.

I pozzi saranno equipaggiati sia con le pompe già posate (dell'acquedotto comunale), sia con quelle necessarie all'incubatoio (entrambi i gruppi ad asse verticale).

Per poter disporre di questa configurazione finale, è necessaria la modifica delle testate dei tre pozzi e di parte del piping esistente.

La stazione di sollevamento sarà equipaggiata con tre pompe (della portata cad. di 25 l/sec. con funzionamento a rotazione), relativi collettori, valvolame e quant'altro necessario.

Stazione di rilancio interrata

Tale stazione prevede l'esecuzione di una vasca interrata, con soprastante camera di manovra, nella quale saranno allocate le pompe di rimando asservite alla sala incubatoio, i degasatori, il relativo valvolame etc.

Il gruppo di pompaggio sarà costituito da tre pompe della portata di 25 l/sec. ciascuna, sempre con funzionamento a rotazione, comandate da dispositivo inverter, necessario per adattare l'erogazione ai valori di richiesta di rete



necessari.

Sala incubatoio

La sala incubatoio sarà attrezzata da tubazioni in PVC (UNI 7441 tipo 312 – per alimenti) correnti sotto la soletta di copertura, sino a formare una maglia, come riportato nella planimetria allegata.

Le acque di scarico del processo lavorativo saranno convogliate a lago.

Impianto idrotermosanitario

Tale impianto contempla, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, l'installazione di una caldaia con dei ventilconvettori per riscaldamento all'interno della "parte civile" della struttura.

Per quanto riguarda la sala di lavoro si prevede l'installazione di due aerotermini alimentati ad acqua calda, uno dei quali predisposto per eventuale presa d'aria esterna di rinnovo.

I servizi igienici saranno dotati di acqua calda e fredda e l'arredamento sanitario degli stessi

IMPIANTISTICA ELETTRICA

Alimentazione e distribuzione principale

Si prevede di alimentare gli impianti dell'incubatoio dal contatore posto in locale apposito a lato della cabina predisposta per l'Ente Distributore. Il collegamento interrato alimenterà il Quadro Generale dal quale si deriveranno le utenze sia tecnologiche che di tipo civile.

L'alimentazione, in caso di mancanza di tensione, potrà essere derivata da gruppo elettrogeno installato in apposito locale; il gruppo sarà ad avviamento automatico e avrà autonomia assicurata dalla cisterna di gasolio esterna interrata utilizzata per il riscaldamento.

Dal quadro generale si derivano direttamente le utenze tecnologiche di parte idrauliche e indirettamente, tramite sottoquadri, la parte civile: Q1 quadro di gestione della sala incubatoio, Q2 Quadro uffici, Q3 Quadro sala conferenze, QCT Quadro centrale termica.

Tutti gli ambienti ad uso tecnico (locale quadri, locale GE, sala pompe, centrale termica, sala incubazione) avranno impianti realizzati a vista in tubazioni PVC con grado di protezione IP65. Gli ambienti ad uso civile (uffici, atrio e corridoio, servizi e spogliatoi, sala conferenze e laboratorio analisi) avranno impianti di tipo "sottotraccia".

Utenze tecnologiche

Saranno alimentate le utenze tecnologiche di pompaggio tramite i quadri di gestione e comando pompe posti in sala quadri; le pompe sono previste per

non avere spunti superiori al 50% delle correnti nominali; alcune di queste sono dotate di gruppo inverter per la regolazione.

Nella sala incubatoio saranno alimentati l'impianto d'illuminazione, alcune prese di servizio CEE interbloccate e alcuni aspiratori.

Uffici

Gli uffici saranno realizzati con impianto sottotraccia per l'alimentazione dei punti luce, delle prese e dei collegamenti ausiliari (telefono, citofono, predisposizione trasmissione dati, ecc.). Gli spogliatoi avranno impianto con grado di protezione IP55.

