

MOSTRA d'OLTREMARE S.p.A.  
Via J.F.Kennedy, 54 - 80125 Napoli

Mostra D'Oltremare S.p.A.  
Data Protocollo:02/04/2014  
N.Protocollo Uscita:0002120/14

MOSTRA D'OLTREMARE



**CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DEL COMPLESSO NATATORIO DENOMINATO  
"WE-DO"  
PRESSO LA MOSTRA D'OLTREMARE DI NAPOLI**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
geom. Roberto Giarracusa

RESPONSABILE UFFICIO GARE E CONTRATTI  
arch. Paolo Stabile

Il Presidente Mostra d'Oltremare S.p.a.

Prof. Andrea Rea

TITOLO

**Stima manutenzioni**

ELABORATO N°

**D**

SCALA

1 : 1000

REV.

DATA



OGGETTO: CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO NATATORIO DENOMINATO WEDO DELLA MOSTRA D'OLTREMARE.

## **RELAZIONE DI STIMA DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE COMPLESSO WE-DO**

Il complesso natatorio ubicato all'interno del territorio della Mostra d'Oltremare, sito in Napoli alla Via J.F. Kennedy, 54, è una struttura completamente ricostruita ed avviata nell'anno 2003.

Il complesso è costituito da due vasche: una vasca olimpionica da mt. 50\*21 all'aperto e l'altra, di dimensioni mt. 25\*12.50, al coperto ubicato al piano interrato della struttura. Allo stesso piano sono ubicati gli spogliatoi, divisi per sesso.

Gli spogliatoi, con annessi servizi igienici e docce, hanno una superficie di ca. mq. 400 per blocco mentre la piscina coperta ha una superficie di mq. 313 per lo specchio d'acqua e ca. mq. 250 di bordo vasca. Le aree annesse agli spogliatoi sono ca mq. 650.

Al piano vasca coperta trova anche posto una palestra con attrezzi ginnici ed una sala per attività polivalenti.

In prossimità dell'ingresso al complesso natatorio vi è la reception e gli uffici di gestione del complesso.

In prossimità del piano della vasca scoperta c'è un solarium di ca. mq. 2000 con annesso un locale bar di recente realizzazione.

La struttura è corredata di un impianto di condizionamento del tipo a tutt'aria a parziale ricircolo.

L'ambiente è tutto climatizzato sia per l'estate che per l'inverno e per l'inverno è previsto il riscaldamento dell'acqua per i frequentatori della piscina coperta.

L'approvvigionamento delle acque della piscina avviene tramite acquedotto ARIN. Lo scarico delle acque del complesso natatorio avviene attraverso la fogna comunale.

### **A – EDIFICIO**

Il complesso natatorio è completo e fruibile in tutte le sue parti salvo ulteriori verifiche sul suo stato di conservazione.

Si riscontra la presenza di alcune infiltrazioni nel corpo biglietteria/reception e infiltrazioni nella zona della piscina coperta. Inoltre sia a causa delle predette infiltrazioni che per interventi di riqualificazione delle aree oggetto di locazione risulta necessario anche effettuare delle tinteggiature anche per i locali tecnici a servizio del complesso natatorio. Anche gli infissi, sia interni che esterni, necessitano di una seria ed accurata attività manutentive.

Stima dell'intervento ..... € 163.000,00

### **B – IMPIANTI**

#### **B.1 - Impianto di filtrazione delle acque delle piscine**



Recenti lavori di adeguamento hanno interessato l'impianto di trattamento automatico delle acque con la sostituzione delle centraline e delle pompe di immissione additivi in vasca.

L'impianto di filtrazione e trattamento dell'acqua della vasca coperta è costituito da due filtri e tre elettropompe da kW 7, mentre per la vasca scoperta sono presenti 3 filtri e 4 elettropompe da 17 kW. Questi, seppur in parte revisionati nel corso degli anni, sono quelli originali installati alla costruzione della piscina e, relativamente ai filtri della piscina scoperta, presentano delle fessurazioni sulla parte bobinata del filtro. Necessità la sostituzione dei filtri con delocalizzazione degli stessi in locale più consono all'alloggiamento degli stessi. Viste le problematiche sui filtri della piscina scoperta e vista la vetustà anche i quelli della piscina coperta si è previsto la sostituzione anche di questi filtri.

Anche le tubazioni di pescaggio presenti nelle vasche di compenso e le relative valvole dei galleggianti vanno sostituite.

Anche i serbatoi di stoccaggio degli additivi chimici vanno sostituiti.

Stima dell'intervento ..... € 103.800,00

**B.2 - Impianto di climatizzazione e riscaldamento acqua vasche ed idrico sanitario**

L'impianto di climatizzazione è servito da due caldaie alimentate a gasolio e due bollitori da 3000 lt., + 1 serbatoio sempre da lt. 3000 a servizio del riscaldamento delle acque e da un gruppo frigo polivalente per il raffrescamento degli ambienti nel periodo estivo.

Anche questi impianti, anche se in parte revisionati negli anni, sono quelli originali installati alla data di ricostruzione della piscina; comunque una attenta va comunque effettuata ai compressori del GF perché, anche se sporadicamente, vanno in anomalia.

Un attenta verifica e manutenzione va anche effettuata alle pompe di circolazione a servizio dell'impianto di climatizzazione e idrico sanitario.

Altra verifica andrebbe anche effettuata all'intero sistema di supervisione che controlla buona parte degli impianto del complesso.

Anche gli impianti idrico sanitari necessitano di interventi manutentivi come sostituzione di rubinetti, cassette di scarico, docce, ecc.

Stima dell'intervento ..... € 22.700,00

**B.3 - Impianto antincendio**

L'impianto antincendio è composto da un impianto per la protezione passiva di rivelazione fumi collegato ad una centrale della Notifire; alcuni rivelatori fumi andrebbero verificati ed eventualmente sistemati.

Inoltre è presente un impianto antincendio per la protezione attiva del complesso costituito da una centrale di pressurizzazione ed un anello perimetrale di idranti UNI 45 e alcuni UNI 70.

L'impianto necessita di un intervento manutentivo di pulizia dei rivelatori, di una verifica alla centralina antincendio e della sostituzione di alcuni rivelatori.

Stima dell'intervento ..... € 5.700,00



**B.4 - Impianto elettrico**

L'impianto elettrico, l'impianto di illuminazione e gli impianti speciali sono tutti in condizioni di efficienza ma comunque è da prevedere una verifica generale soprattutto per quelli esterni. Si è prevista una manutenzione generale sulle lampade non funzionanti e, soprattutto, una attenta verifica sulla funzionalità degli interruttori sui quadri che necessitano anche della sostituzione di alcuni di essi al momento non funzionante. Per l'illuminazione esterna si è anche prevista, oltre alla verifica generale, anche la sostituzione di alcuni corpi illuminanti particolarmente sulle gradinate della piscina scoperta.

Stima dell'intervento ..... € 11.500,00

**Totale stimato degli interventi ..... € 306.700,00**

