

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E STIMA DEI COSTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
--

IMPIANTO ELETTRICO

Il palazzetto dello sport è composto dai seguenti locali: spogliatoi e locali di servizio; bar; palestra pesi; palestra scalata; centrale termica; gradinate, campo da gioco.

L'impianto elettrico prende origine dal contatore posto all'esterno della struttura in una nicchia in cemento con portella chiusa a chiave, subito a valle vi è installato il dispositivo generale dell'impianto realizzato tramite un interruttore magnetotermico differenziale scatolato dal quale parte la linea di alimentazione che si attesta sul quadro elettrico generale, da quest'ultimo partono tutte le linee di distribuzione che alimentano le utenze..

L'impianto elettrico comprende le seguenti parti:

1. Quadri elettrici
2. Condutture principali di distribuzione
3. Impianto di illuminazione
4. Impianto di forza motrice (prese)
5. Impianti ausiliari (impianto antintrusione)
6. Impianto di messa a terra

In generale l'impianto presenta un buono stato di conservazione, a parte alcuni piccoli interventi e il quadro generale, non vi sono particolari necessità di manutenzione straordinaria e l'impianto è integro e risponde alle caratteristiche di sicurezza delle installazioni e alle Norme del C.E.I. per la salvaguardia delle persone e dei beni.

CARENZE:

- L'impianto antincendio è da verificare e manutenzionare;
- Il quadro elettrico generale ha molti anni: l'apparecchiatura con le protezioni differenziali sono ancora in buono stato e hanno superato la prova strumentale e anche il tasto di prova funziona correttamente; mentre altra apparecchiatura modulare presenta problemi di usura infatti nel tempo sono stati cambiati alcuni interruttori magnetotermici 1P+N utilizzati per l'accensione dei Fari; è necessaria una sistemazione della morsettiera interna in quanto ci sono alcune giunte volanti, e un serraggio di tutti i morsetti; ma la problematica maggiore è lo stato della carpenteria, la quale ha alcuni pannelli di chiusura che non si chiudono più e sono fissati con nastro adesivo. Visto lo stato del quadro elettrico, l'apparecchiatura molto vecchia, la difficoltà di poter trovare pezzi di ricambio idonei per la sistemazione della carpenteria, si consiglia la sostituzione **COMPLETA** del quadro prevedendo nel nuovo quadro i comandi delle accensioni delle luci all'esterno del quadro mediante pulsantiera/interruttori bipolari serie civile.

SPOGLIATOI

Gli spogliatoi atleti sono posti in linea e sono n. 4 con n. 2 blocchi docce, hanno la pavimentazione in ceramica 20x20 di colore grigio chiaro e il rivestimento è in quarzo lavabile.

I due blocchi docce, posti ognuno tra le due coppie di spogliatoi, consentono l'utilizzo di n. 16 utenti alla volta, il pavimento è in ceramica antiscivolo 20x20 di colore chiaro e rivestimento anch'esso in ceramica 20x20 bianco.

Oltre agli spogliatoi di cui sopra, ci sono anche lo spogliatoio per persone diversamente abili e quello degli arbitri di uguali caratteristiche.

Lo stato manutentivo di tutti i locali è da considerarsi appena sufficiente essendo i locali spesso a contatto con umidità, tipica del loro utilizzo, hanno necessità di tinteggi annuali e manutenzione ordinaria continua, soprattutto per i blocchi docce.

SERVIZI IGIENICI

I servizi igienici destinati al pubblico risultano in buono stato manutentivo generale, hanno bisogno di interventi di tinteggio ordinario, eventuale ammodernamento di rubinetteria e arredi igienici.

LOCALE BAR

Il locale destinato a Bar, andrebbe rivisto sia nelle attrezzature che nella distribuzione degli spazi. L'impostazione ricalca la medesima dell'entrata in funzione, per cui avrebbe bisogno di un intervento radicale di riorganizzazione generale lasciando al concessionario tale compito.

PARQUET

Il parquet esistente si presenta in linea generale ancora in buono stato di conservazione, solo alcune zone presentano un consumo più elevato dovuto soprattutto al tipo di attività sportiva svolta.

L'area di gioco, attualmente, si presenta con la segnatura di n. 3 campi di colore diverso, pallacanestro, pallavolo, pallamano e n. 2 campi trasversali del volley utilizzati per gli allenamenti.

L'area pavimentata a parquet di circa 1.195,00 mq., sarebbe dovuta essere oggetto di manutenzione straordinaria nei prossimi anni per il ripristino delle caratteristiche tecniche e qualitative della superficie di gioco;

IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento a servizio dello stabile in oggetto è costituito da un generatore di calore marca RBL, potenzialità pari a 472 KW, bruciatore Riello Mod. 516M monostadio; la distribuzione interna per il riscaldamento della palestra è garantita da un circuito aerotermi ed un circuito ventilconvettori a servizio degli spogliatoi.

L'acqua calda sanitaria per le docce è prodotta durante il periodo estivo da un bollitore a gas da 1000 lt, potenza pari a 32,5 kw mentre durante la stagione di riscaldamento da uno scambiatore rapido a piastre, in entrambi i casi la temperatura di erogazione è gestita da un miscelatore elettronico marca Coster.

Ad oggi, durante il corso della stagione termica appena trascorsa abbiamo riscontrato vari blocchi al bruciatore di calore con disagio da parte degli utenti; le apparecchiature che compongono il gruppo termico sono di difficile reperimento e il rendimento del generatore è del 91% circa, a norma per il funzionamento.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONNESSI ALLE MIGLIORIE AL PIANO TECNICO MANUTENTIVO
--

Stima costi di tinteggio ordinario e arredi servizi	€ 1.500,00 + IVA
Stima costi di adeguamento impianto antincendio	€ 3.500,00 + IVA
Stima costi di tinteggio complessivo degli spogliatoi	€ 4.500,00 + IVA
Stima costi di interventi di manutenzione straordinaria locale bar inferiori ad € 6.000,00 (iva compresa)	

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONNESSI AI CRITERI DI PROROGA DELLA DURATA DELLA CONCESSIONE

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUL QUADRO ELETTRICO
 Stima costi di rifacimento quadro elettrico € 6.000,00 + IVA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
 LOCALE BAR (da definire la tipologia di intervento)
 Stima degli interventi superiori ad € 6.000 (iva compresa)

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUL PARQUET
 Stima costi di manutenzione straordinaria parquet € 25.000,00 + IVA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
 RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA SU IMPIANTO TERMICO
 Stima costi di riqualificazione tecnologica € 32.000,00 + IVA