



COMUNE DI
SCANDICCI

CONCESSIONE IN GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
PISCINA “REMO BRASCHI”

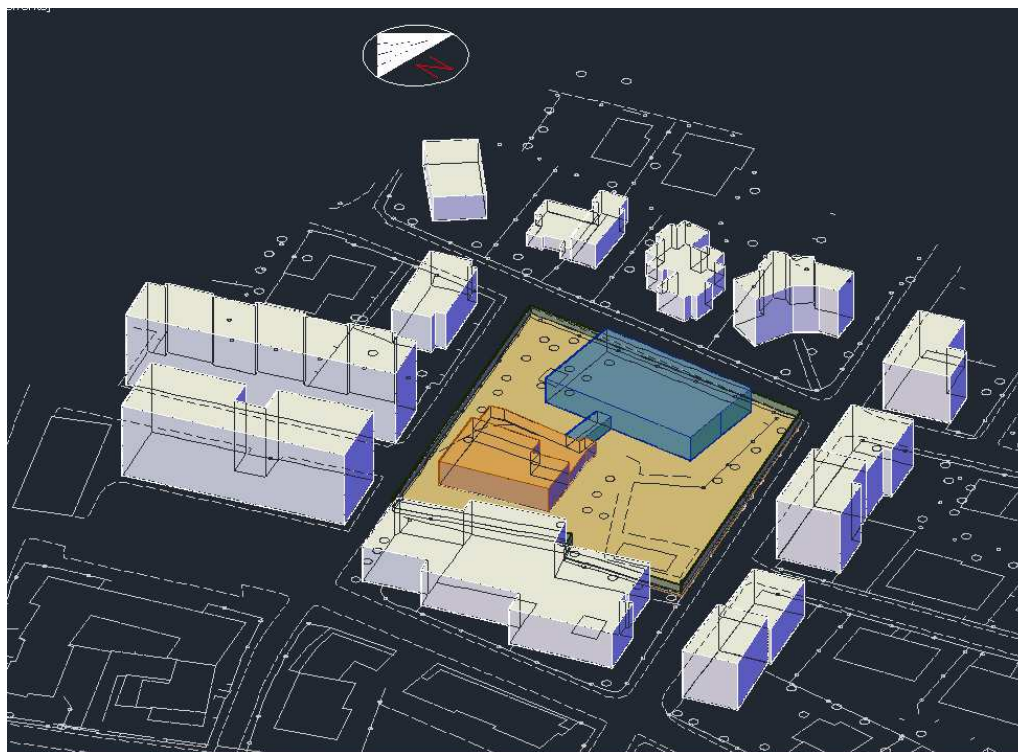
Loc. LE BAGNESE – SCANDICCI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con SCHEMI PLANIMETRICI

NOTE PER GESTIONE E MANUTENZIONE

con DOCUMENTAZIONE TECNICA



Schema planivolumetrico area Piscina “Remo Braschi” – Loc. Le Bagnese, Scandicci

AGOSTO 2018

INQUADRAMENTO D'INSIEME

L'impianto sportivo natatorio "Remo Braschi" - Piscina Comunale "Le Bagnese", è ubicato su un'area complessiva di ca. 4000 mq nel quartiere de "Le Bagnese" a Scandicci (FI). L'area, completamente recintata, è delimitata: a ovest dagli edifici residenziali prospettanti su Via Giovanni Fattori; a sud da Via Stefano Ussi (con accesso carrabile di servizio); a est da Via Guido Banti; a nord da Via Amos Cassioli, su questo lato è posto l'accesso principale all'impianto.

Nell'area sono ubicati gli impianti e le attrezzature sportive costituite da:

- 1 – Edificio servizi, spogliatoi, ristoro, direzione;
- 2 – Piscina coperta;
- 3 – Vasca scoperta.

EDIFICIO SERVIZI

Rialzato dal piano strada, vi si accede da Via Amos Cassioli tramite scalinata o rampa inclinata idonea al superamento delle barriere architettoniche. Si sviluppa sostanzialmente su tre piani:

- **piano terra** (rialzato).

Vi si trovano gli spogliatoi per gli utenti del plesso natatorio suddivisi donna/uomo, oltre ad ulteriori spogliatoi, sempre suddivisi donna/uomo, per il personale a servizio dell'impianto (bagnini, istruttori, ecc). Gli spogliatoi sono inoltre dotati di zona docce e servizi igienici dedicati, il tutto con superfici come da seguente tabella indicativa:

	superficie spogliatoi (mq)	superficie zona docce (mq)	superficie servizi igienici (mq)
Zona utenti UOMO	60,00	28,00	15,00
Zona utenti DONNA	59,00	35,00	20,00
Zona personale UOMO	8,00	4,00	3,00
Zona personale DONNA	10,00	4,00	8,00

Al piano terra sono ubicati inoltre uno spazio biglietteria/desk accoglienza ed un blocco servizi igienici pubblici, nonché l'area bar/ristoro con uno spazio di somministrazione interno di ca. 50 mq e con analoga superficie esterna in collegamento diretto (nel periodo estivo) con gli spazi aperti che circondano le vasche natatorie.

Sempre al piano terra, in adiacenza al tunnel di collegamento con la vasca coperta, è ubicato il locale infermeria dotato di servizi igienici propri.

Seminterrata, ma planimetricamente individuata al piano terra, con accesso diretto ed esclusivo dall'esterno, risulta infine la centrale termica a servizio di tutto l'impianto natatorio.

- **piano primo.**

Con accesso tramite scala dall'atrio del piano terra, al primo piano sono ubicati sostanzialmente i locali direzionali con uffici, saletta riunioni e servizi igienici per complessivi ca. 85 mq. E' inoltre presente uno spazio multiuso di ca. 70 mq ampiamente vetrato.

Il piano primo è completato da un'ampia terrazza praticabile dotata anche di un accesso diretto dall'esterno tramite scala metallica.

- **piano sottosuolo.**

Articolato su vari livelli, accessibile sia dall'interno dell'edificio servizi sia direttamente dall'esterno, il piano sottosuolo accoglie ampi locali magazzino/deposito e la sala trattamento acque dell'impianto natatorio.

PISCINA COPERTA

Collegata agli spogliatoi tramite tunnel vetrato, la parte coperta del plesso natatorio vero e proprio è costituita da un piano vasca di m 34.00 x 23.00, dotato di una vasca rettangolare con blocchi partenza delle dimensioni di 25.00 m x 15.00 m e con profondità variabile da -1.05 m a -3.30 m, per un volume complessivo pari a ca. 723 mc.

Sul piano vasca non è prevista la presenza di pubblico in occasione di manifestazioni sportive o simili.

Le ampie vetrate apribili che la collegano con il resede esterno ne permettono la fruibilità anche nel periodo estivo collegandosi, tramite percorsi pavimentati, con la vasca esterna nonché con l'area bar/ristoro.

Nella parte nord dell'involucro di copertura sono ubicati i locali tecnici a servizio del trattamento dell'aria ed uno spazio deposito di ca. 25 mq.

VASCA SCOPERTA

Nel resede esterno dell'impianto è posizionata, all'interno di un piano vasca di ca. m 11.00 x 18.00, una vasca rettangolare delle dimensioni 12.00 m x 6.00 m e con profondità variabile da -1.00 m a -1.10 m, per un volume complessivo pari a ca. 80 mc.

La vasca, utilizzabile solo nel periodo estivo, è comunque integrata nel resede esterno dell'impianto natatorio e collegata, tramite percorsi pavimentati, sia agli spogliatoi sia alla zona bar/ristoro.

Allegati cartografici:

- C1. Inquadramento cartografico (scala 1/1000);
- C2. Edificio servizi – schema planimetrico Piano Terra (scala 1/200);
- C3. Edificio servizi – schema planimetrico Piano Primo (scala 1/200);
- C4. Edificio servizi – schema planimetrico Piano Sottosuolo (scala 1/200);
- C5. Edificio servizi – schema sez. A-A (scala 1/200);
- C6. Piscina coperta – schema planimetrico Piano Vasca (scala 1/200);
- C7. Piscina coperta – schema sez. longitudinale Piano Vasca (scala 1/200);
- C8. Piscina coperta – schema sez. trasversale Piano Vasca (scala 1/200);

NOTE PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Per la corretta gestione dell'attività e per la salvaguardia delle opere e degli impianti tecnologici presenti nel plesso natatorio, l'affidatario sarà tenuto al rispetto delle disposizioni di prevenzione incendi di cui la D.P.R. 15/2011 con specifico riferimento alle attività presenti nel plesso, nonché ad ottemperare ad ogni altro dispositivo di legge attualmente cogente in relazione alla gestione, controllo e manutenzione della struttura, al fine di conservare nella migliore efficienza gli impianti e di garantire un continuo, sicuro e regolare servizio.

Il gestore è pertanto tenuto ad effettuare a sua cura e spese tutte le manutenzioni ordinarie come definite dall'art. 3, comma 1, lettera oo-quater, del D.Lgs 18/04/2016 n° 50 e ss. mm. e ii. [*«manutenzione ordinaria», fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;*], nonché tutte le ulteriori attività previste nel Capitolato Speciale d'appalto.

A tale riguardo si allega la documentazione tecnica relativa al plesso sportivo in parola (v. Allegati tecnici, I° parte). In occasione della consegna dell'impianto verrà inoltre trasmessa all'affidatario ulteriore documentazione tecnica per le attività manutentive relativamente alla piscina coperta (v. Allegati tecnici, II° parte).

Allegati tecnici (I° parte):

- T1. Collaudo statico edificio spogliatoi-servizi (1964);
- T2. Collaudo statico edificio spogliatoi-servizi – ristrutturazione (2002);
- T3. Collaudo statico nuova copertura vasca (lug. 2011);
- T4. Collaudo impianto trattamento acqua (1994)
- T5. D.C. impianto trattamento acqua (2004)
- T6. Impianto trattamento acqua. Relazione ex art. 49 DPGR 26/02/2010 n° 23/R (2013); (*)

- T7. D.C. Imp. idro-termo-sanitario; riscaldamento; ventilazione; adeguamento Centrale Termica (2002);
 - T8. Pratica ISPESL (2002); (*)
 - T9. D.C. Impianto elettrico Centrale Termica (2013); (*)
 - T10. D.C. caldaia, tubo gas e distribuzioni impianto sanitario. Appartamento P1 (1998);
 - T11. D.C. Impianto elettrico (2002); (*)
 - T12. D.C. Impianti meccanici vasca coperta (2011);
 - T13. D.C. Impianti elettrici e speciali vasca coperta (2011);
 - T14. D.C. e collaudo UTA vasca coperta (2010);
 - T15. D.C. linee vita vasca coperta (2011);
 - T16. D.C. serramenti e maniglioni antipanico vasca coperta (2011);
 - T17. Verbale omologazione impianto sportivo natatorio (1982);
- (*) - Documento corredato da tavole grafiche e/o allegati. Reperibili c/o Settore OO.PP.

Allegati tecnici piscina coperta 2011 (II° parte):

- T18. Fascicolo con le caratteristiche dell'opera per la prevenzione e protezione dai rischi in eventuali lavori successivi all'opera (D.Lgs. 81, art. 91 e Allegato XVI);
- T19. Planimetria copertura (DPGRT 23/11/2005 n.62/R Art. 5, comma 4 lett. a-c);
- T20. Unità Trattamento Aria - manuale di uso e manutenzione;
- T21. Unità Trattamento Aria - manuale di Installazione e Manutenzione;
- T22. Unità W 3000 base – manuale utente;
- T23. Unità W 3000 base – manuale di installazione e di sicurezza;
- T24. Schema quadri elettrici E.02;
- T25. Tavole E-01 ASB, M.01 ASB, M.02 ASB;
- T26. Schema quadri elettrici UTA;
- T27. Tavola d'assieme unità AHU19.0;
- T28. Inverter a servizio UTA, manuale utente;
- T29. Certificato collaudo;
- T30. Dichiarazione conformità;
- T31. Elenco codici RAL delle colorazioni usate nell'intervento;
- T32. Schemi e caratteristiche tecniche relativi a:
 - a. montaggio antivibranti;
 - b. scambiatore a piastre;
 - c. Misuratore di portata in volume;
 - d. Modulo I/O Sauter EY-I0570;
 - e. Attuatore AVM 105S, 115S;
 - f. Modulo I/O digital outputs;
 - g. Valvola a tre vie filettata maschio;
 - h. Attuatore ASF 113S;
 - i. EGH110-112 Trasduttore per umidità relativa;
 - j. Stazione automatica Sauter EY-AS525 per controllo e monitoraggio;
 - k. Sauter led displays.