

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 Giansiracusa

RESPONSABILE UFFICIO GARE E CONTRATTI
arch. Paolo Stabile

Il Presidente Mostra d'Oltremare S.p.a.
Prof. Andrea Rea

TITOLO

Relazione sullo stato dei luoghi

ELABORATO N°

A

SCALA

1 : 1000

REV.

DATA



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

RELAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

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.

Al piano superiore, collegato con il complesso natatorio, è presente anche un campo da tennis con campo sintetico.

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.

EDIFICIO

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

Da una esame visivo si può solo riscontrare la presenza di alcune infiltrazioni nel corpo biglietteria/reception oltre a interventi di tinteggiatura per la riqualificazione delle aree oggetto di locazione sia dei locali tecnici che degli altri spazi a servizio del complesso natatorio.

IMPIANTI

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 e ad oggi funzionanti, sono quelli originali installati alla costruzione della piscina ad eccezione di due filtri della piscina scoperta che presentano delle fessurazioni sulla parte bobinata del filtro.

Inoltre andrebbero anche verificate le tubazioni di pescaggio presenti nelle vasche di compenso e le relative valvole dei galleggianti.

Andrebbero anche sostituiti i serbatoi di stoccaggio degli additivi chimici.

Impianto di climatizzazione

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 verifica andrebbe comunque effettuata ai compressori del GF perché, anche se sporadicamente, vanno in anomalia.

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

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.

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.