



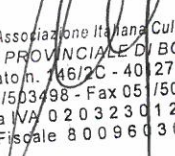
GESTIONE DELLA PALESTRA “ATC” DI BOLOGNA

**PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
(art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016)**

3.1_RELAZIONE TECNICA DEI LAVORI ACCESSORI

aprile 2019

**RELAZIONE TECNICA MIGLIORIE
PALESTRA ATC**


A.I.C.S. Associazione Italiana Cultura Sport
COMITATO PROVINCIALE DI BOLOGNA
Via S. Donato n. 146/2c - 40127 Bologna
Tel. 051/503498 - Fax 051/504660
Partita IVA 02032301208
Codice Fiscale 80096030376


FUTURO ANTERIORE
Società Cooperativa Sociale
Via San Donato 146/2c
40127 BOLOGNA
c.f. / p.iva 03736191200


Gioca a.s.d.
Via Santo Stefano 119/2
40125 Bologna (BO)
C.F. 91349360379
P.IVA 03702061205


UISP
Comitato Territoriale
Via dell'Industria 20 - 40138 Bologna
Codice Fiscale 80067270373

Purtroppo, le caratteristiche positive della palestra Atc sono quotidianamente offuscate da una condizione generale di estrema precarietà strutturale degli spazi. Attualmente le sale dispongono di spogliatoi e servizi igienici indecorosi, di un sistema di ricambio e riscaldamento dell'aria insufficiente, di ingressi e spazi angusti, di magazzini antigiuridici, di una condizione ambientale che impedisce lo svolgersi ordinato delle attività. Le infiltrazioni dal tetto provocano l'ammaloramento delle pareti in tutti gli ambienti. L'attuale finestratura alta non difende dal freddo e dal caldo ed è in condizioni assolutamente precarie. Tutti gli infissi sono molto datati e, oltre a non favorire la migliore condizione termica dei locali, conferiscono un'immagine generale di squallore e incuria. Fra i frequentatori, la percezione generale d'insicurezza nei locali è alta, dopo numerose incursioni di ladri e danneggiatori. I costanti interventi di piccola manutenzione sono insufficienti e gli utilizzatori della palestra sono scontenti da tempo e si trasferiscono in altre palestre private più accoglienti, sicure e dignitose.

Questi anni di gestione ci hanno permesso di capire quali sono le criticità strutturali che, se risolte, renderanno più accogliente la palestra.

Attualmente l'edificio è realizzato con murature tradizionali e caratterizzato da tecnologie di illuminazione e di riscaldamento non omogenee e nella maggior parte dei casi fortemente energivore. Negli spogliatoi abbiamo riscontrato problemi di umidità, di scarsa circolazione dell'aria, di presenza di numerosi ponti termici, di scarichi delle docce e inclinazioni delle pavimentazioni non idonee, infiltrazioni di acqua dalle docce ai muri confinanti. Non esistono sistemi di climatizzazione estiva.

Il nostro obiettivo è rendere la palestra più confortevole e moderna per i frequentatori intervenendo sulla qualità del microclima, la ristrutturazione completa degli spazi spogliatoi a disposizione, il miglioramento dei servizi e l'implementazione delle attrezzature ginniche.

Per ogni locale è stato eseguito uno studio preliminare al fine di comprendere la migliore ipotesi d'intervento, dalla distribuzione del calore, dagli interventi negli spogliatoi e nelle docce, dalla ristrutturazione dei lucernai, dal trattamento dell'aria, dall'implementazione dell'illuminazione esterna al montaggio di telecamere di sicurezza, dalla sostituzione delle lampade al neon/incandescenza con quelle a led.

Gli interventi saranno programmati in modo da non impedire la frequentazione del centro da parte dell'utenza. Saranno realizzati prima possibile, in tutti i casi nel primo biennio della nuova gestione utilizzando il mese di dicembre, luglio e agosto come periodo ideale per realizzare quegli interventi che richiedono la non presenza di persone. Tutte le progettazioni e la realizzazione dei lavori rispetteranno le attuali normative comprese quelle previste dall'Amministrazione Comunale.

Nello specifico:

Impianto elettrico € 15.000,00

Adeguamento e ampliamento impianto elettrico.

Sostituzione di alcuni corpi illuminanti e di tutte le lampade di emergenza, progetto e certificazione perito elettronico.

Messa a norma della centrale termica € 10.000,00

Messa a norma della centrale termica, integrazione dell'impianto di riscaldamento, montaggio otto ventole destratificatrici, implementazione di un ulteriore acrotermo nella palestra grande.

Ingresso € 21.000,00

Sostituzione dell'infisso d'ingresso con altro in alluminio taglio termico e giunto aperto con tamponature cieche, vetrocamera e serratura di sicurezza. Cannello esterno di sicurezza in ferro zincato e verniciato. Sostituzione delle finestre anteriori con altre in alluminio taglio termico giunto aperto e vetrocamere. Tamponamento in muratura dell'attuale accesso alla palestra con intonaco e tinteggiatura. Smontaggio, adattamento, verniciatura dell'attuale vetrata superiore della porta scorrevole. Demolizione dell'attuale scivolo, smontaggio e rimontaggio previo verniciature delle barriere. Demolizione di parete in cartongesso con smontaggio porta esistente. Esecuzione di parete in cartongesso all'ingresso ad uso ufficio con fornitura e montaggio di porta. Demolizione dell'attuale pavimentazione dall'ingresso fino al nuovo accesso della palestra. Esecuzione di pavimentazione in gres porcellanato antiscivolo resistente all'usura in corrispondenza del pavimento rimosso. Sono compresi i livellamenti dei sottofondi ed il materiale occorrente per completare l'opera.

Spogliatoi palestra € 18.000,00

Demolizione di pavimenti, rivestimenti e battiscopa con trasporto a discarica della risulta ed oneri di smaltimento, smontaggio con tamponamento di botola per accesso al sotterraneo. Formazione di massetto pendenziale, esecuzione di pavimento antiscivolo, rivestimenti e battiscopa. Lavori idraulici di rifacimento condutture, scarichi, toilette, sostituzione di sanitari e rubinetterie docce ed un bagno disabili. Rasatura dei soffitti e delle pareti. Tinteggiatura antiumidità. Fornitura e montaggio di 2 porte in pvc.

FUTURO ANTERIORE

Società Cooperativa Sociale

Via S. Donato 146/2c

40127 BOLOGNA

C.F. / p.iva 03736191200

Via Santo Stefano 119/2

40125 Bologna (BO)

C.F. 91349360379

P.IVA 03702001205

Comitato Territoriale

Via dell'Industria, 20 - 40138 Bologna

Codice Fiscale 80067270373

Smontaggio e trasporto in discarica degli attuali infissi con sostituzione degli stessi con altri in pvc taglio termico giunto aperto vetrocamera opaco. Spostamento elementi radianti con verniciatura e sostituzione di tappi e valvole.

A.I.C.S. Associazione Italiana Cultura Sport
COMITATO PROVINCIALE DI BOLOGNA
Via S. Donato n. 146/2C - 40127 Bologna
Tel. 051/503498 - Fax 051/504660
Partita IVA 02032301208
Codice Fiscale 80096030376

Palestra € 20.000,00

Montaggio tappeto fitness confort 14mm e sistemazione fondo di tutta la pavimentazione della palestra grande. Rasatura e tinteggiatura a tempera lavabile traspirante delle pareti. Rimozione e spostamento del troppo pieno a soffitto. Controllo degli aereotermi

Vetrata superiore palestra € 38.000,00

Sostituzione del telaio e degli infissi a soffitto, alcuni con apertura motorizzata, dotati di vetrocamera di sicurezza e griglia anti caduta. Utilizzo di ponteggio. Smontaggio e trasporto in discarica con oneri di smaltimento compresi.

Spogliatoio yoga € 18.500,00

Demolizione di pavimenti rivestimenti battiscopa e sottofondi con trasporto in discarica della risulta compresi oneri di smaltimento. Esecuzione di massetto pendenziato con esecuzione di pavimento antiscivolo rivestimento e battiscopa materiali compresi. Lavori idraulici di rifacimento condutture e scarichi compreso pilette. Sostituzione di sanitari e rubinetterie 2 docce ed un bagno disabili completo. Rasature di pareti e soffitto con successiva tinteggiatura antimuffa. Fornitura e montaggio di n. 2 porte in pvc a misura. Sostituzione degli infissi. Verniciatura degli elementi radianti.

Palestra Yoga € 12.000,00

Levigatura stuccatura e verniciatura del parquet. Sostituzione di porte interne con smontaggio e smaltimento di quelle esistenti. Rasatura e tinteggiatura delle pareti con tinta lavabile antimuffa. Montaggio di battiscopa di legno. Pulizia e controllo degli aereotermi.

Spogliatoio boxe € 14.000,00

Demolizione trasporto in discarica ed oneri di smaltimento del solo pavimento e rivestimento delle docce con rifacimento delle reti acqua e scarico, massetti pendenziati, pavimenti antiscivolo e rivestimenti. Sostituzione delle rubinetterie. Rasatura e tinteggiatura delle pareti. Sostituzione degli infissi esistenti con vetrocamera opachi. Montaggio di una scossaline in lamiera d'alluminio verniciataaesterne lato superiore degli infissi. Sostituzione di una porta esistente in pvc.

Palestra boxe € 6.000,00

Pulizia e controllo degli aereotermi. Rasatura e tinteggiatura lavabile antimuffa delle pareti e del soffitto. Sostituzione di due porte una in pvc e altra in alluminio con maniglione antipanico. Scossaline esterne superiori.

Copertura € 24.000,00

Pulizia dell'intero coperto formazione di pendenze, doppio strato di guaina saldata a fiamma. Applicazione di guaina liquida riflettente stesa a rullo. Sostituzione delle scossaline e dei pluviali. Ispezione ed eventuale sistemazione dei pozzetti sifonati a terra. Utilizzo di ponteggio di servizio.

Video camera e antifurto € 6.000,00

Montaggio due video camere orientate sugli ingressi, antifurto volumetrico con otto punti di rilevamento e installazione di due fari a led orientati sulle entrate.

Impianto di climatizzazione € 5.000,00

Impianto di climatizzazione canalizzato installato nella palestra yoga.

Nuovo spogliatoio donne € 10.000,00

Realizzazione di un nuovo spogliatoio per le donne nella palestra boxe con servizi e doccia. Spostamento termo-riscaldamento.

Sostituzione porte secondo ingresso € 4.000,00

Sostituzione porte ingresso laterale, installazione cancello di sicurezza e predisposizione area reception.

Sistemazione del corsello d'ingresso pedonale € 1.000,00

Sistemazione della pavimentazione, pulizia e tinteggiatura della parete laterale.

FUTURO ANTERIORE

Società Cooperativa Sociale

Via San Donato 146/2c

40127 BOLOGNA

c.f. / p.iva 08736191200

Gioca a.s.d.

Via Santo Stefano 119/2

40125 Bologna (BO)

C.F. 91349360379

P.IVA 03702061205

UISP

Comitato Territoriale

Via dell'Industria, 20 - 40138 Bologna

Codice Fiscale 80067270373