

SPECIFICHE TECNICHE DEL SERVIZIO

Impianti ed attrezzature oggetto del servizio

La Stazione Appaltante ha individuato le seguenti attività di riferimento:

1. Impianti elettrici:
 - a. Impianti FM
 - b. Impianti di terra e vari impianti di protezione
 - c. Impianti illuminazione
 - d. Citofoni
 - e. Porte, cancelli motorizzati e simili
 - f. Impianti antintrusione
2. Impianti meccanici – idrici – condizionamento – riscaldamento
3. Impianti antincendio
4. Impianti ascensori e montacarichi
5. Impianti gruppi elettrogeni e UPS
6. Porte interne ed esterne

L'appaltatore dovrà individuare per ogni singola attività di riferimento un capo squadra con compiti di coordinamento e controllo delle attività oggetto del presente appalto e come in dettaglio precisate nelle schede tecniche allegate.

Il Responsabile delle Manutenzioni della Stazione Appaltante, figura tecnica di riferimento della Stazione Appaltante e dei tecnici dell'appaltatore, deve essere informato tempestivamente di tutte le anomalie riscontrate nei controlli ordinari e/o straordinari effettuati.

Nel seguito si riporta distinta indicativa e non esaustiva impianti e attrezzature presenti negli spazi oggetto di manutenzione. Si precisa che tutti gli impianti presenti negli spazi afferenti al precedente elenco sono inclusi nel contratto di manutenzione, pur se non indicati nel seguente elenco.

1. Impianti elettrici:
 - a. Gobetti
 - i. Impianti di misura dell'energia elettrica;
 - ii. Impianto elettrico con fornitura in BT
 - iii. Impianto di terra
 - iv. Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza
 - v. Citofoni
 - vi. 1 porta automatica
 - vii. N:1 lama d'aria su porta ingresso uffici
 - viii. N.1 sbarra automatica ingresso cortile
 - ix. N:1cancello motorizzato ingresso garage
 - x. N.1 impianto antintrusione
 - b. Carignano:

- i. Impianti di misura dell'energia elettrica;
 - ii. Impianto elettrico con fornitura in MT
 - iii. Impianto di terra
 - iv. Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza
 - v. Citofoni
 - vi. N. 1 porta a vetri automatica ingresso pubblico
 - vii. N.1 lama d'aria su porta a vetri
 - c. Limone:
 - i. Impianti di misura dell'energia elettrica;
 - ii. Impianto elettrico con fornitura in MT
 - iii. Impianto di terra
 - iv. Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza
 - v. Reti dati ed impianti telefonici
 - vi. Citofoni
 - vii. N. 1 sbarra motorizzata ingresso
 - viii. N. 2 lame d'aria su porta a vetri ingresso pubblico
 - ix. N. 3 sistemi antintrusione
 - d. Vadò:
 - i. Impianti di misura dell'energia elettrica;
 - ii. Impianto elettrico con fornitura in BT
 - iii. Impianto di terra
 - iv. Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza
 - v. N. 2 cancelli motorizzati ingresso
 - vi. N. 1 portone motorizzato di accesso al capannone
2. Impianti meccanici – idrici – condizionamento – riscaldamento
- a. Gobetti:
 - i. N. 1 centrale termica con n. 2 generatori di calore alimentati a gas naturale, n. 1 scambiatore di calore e n. 1 addolcitore e relative pompe di circolazione di cui
 - 1. N.1 gruppo pompe gemellari a servizio circuito fan- coil
 - 2. N.1 gruppo pompe gemellari a servizio circuito radiatori
 - 3. N.1 gruppo pompe gemellari a servizio circuito pre riscaldamento
 - 4. N.1 gruppo pompe gemellari a servizio circuito post riscaldamento
 - 5. N.1 gruppo pompe gemellari a servizio circuito batteria freddo cta
 - 6. N.1 pompa 1 primario gruppo frigo
 - 7. N.1 pompa 2 primario gruppo frigo
 - 8. N.1 pompa 1 primario caldaia
 - 9. N.1 pompa 2 primario caldaia
 - 10. N:1 scambiatore per acqua sanitaria
 - ii. N. 1 gruppo frigorifero
 - iii. N. 1 climatizzatore tipo splitter
 - iv. N. 1 UTA comprendente:

1. N.1 ventilatore di mandata con inverter
2. N. 1 ventilatore di ripresa con inverter
- v. N. 29 radiatori
- vi. N. 52 ventilconvettori
- vii. N: 1 sistema di controllo e supervisione SIEMENS per impianti di climatizzazione
- viii. Rete acqua sanitaria e relative utenze (lavabi, wc, docce, ecc) includenti N. 5 scaldabagno elettrici
- ix. Rete scarico acque (bianche / nere / pluviali)
- x. N. 1 gruppo pompe rilancio acque sommerse

b. Carignano

- i. N. 1 gruppo polivalente per generazione caldo e freddo Climaveneta
- ii. N.1 scambiatore di calore
- iii. N.1 pompa di pozzo regolata da inverter
- iv. N.1 gruppo pompe gemellari circuito primario caldo
- v. N.1 gruppo pompe gemellari circuito primario freddo
- vi. N1 gruppo pompe gemellari circuito batterie caldo uta
- vii. N.1 gruppo pompe gemellari circuito batterie freddo uta
- viii. N.1 gruppo pompe gemellari circuito pannelli radianti
- ix. N.1 gruppo pompe gemellari circuito ventilconvettori
- x. N.1 gruppo pompe gemellari circuito radiatori
- xi. N. 3 vasi di espansione
- xii. N.1 addolcitore
- xiii. N.2 pompe per sollevamento acque sommerse
- xiv. N.1 UTA platea/palchi/loggione
- xv. N.1 UTA foyer/ingresso/camerini
- xvi. N.1 UTA palcoscenico
- xvii. N.2 sistemi esterni di umidificazione a servizio delle UTA
- xviii. N. 51 radiatori
- xix. N.1 sistema di controllo e supervisione SIEMENS DESIGO per impianti di climatizzazione
- xx. Rete acqua sanitaria e relative utenze (lavabi, wc, docce, ecc) inclusi N.16 boiler elettrici
- xxi. Rete scarico acque (bianche / nere / pluviali)

c. Fonderie Limone Moncalieri

- i. N. 1 centrale termica principale composta da:
 1. N. 2 generatori di calore alimentati a gas naturale,
 2. N.1 scambiatore
 3. N.1 filtro defangatore
 4. N.1 addolcitore
 5. N.1 stazione di dosaggio anticorrosivo
 6. N.4 vasi di espansione

7. N.2 gruppi pompe gemellari per circolazione primaria centrale regolati da inverter
8. N.3 pompe a servizio primario di distribuzione, due delle quali sotto inverter
9. N.1 impianto rivelazione fughe gas
- ii. N. 1 centrale termica -foresterie composta da:
 1. N.1 generatori di calore alimentato a gas naturale,
 2. N.1 gruppo pompe gemellari primario accumulo
 3. N.1 accumulo acqua calda sanitaria
 4. N.1 gruppo pompe gemellari ricircolo secondario accumulo
 5. vasi di espansione
 6. N.1 gruppo pompe gemellari circuito uta alloggi/foresteria
 7. N.1 gruppo pompe gemellari circuito uta cento sociale
 8. N.1 gruppo pompe gemellari circuito teatro
 9. N.1 gruppo pompe gemellari circuito radiatori centro sociale
 10. N.1 gruppo pompe gemellari circuito radiatori alloggi
 11. N.1 impianto rilevazione fughe gas
- iii. N. 1 gruppo frigorifero
- iv. N. 1 gruppo pompe gemellari circuito ricircolo acqua refrigerata
- v. N. 1 UTA sala polivalente corredata di:
 1. N. 1 gruppo pompe gemellari batteria calda
 2. N. 1 gruppo pompe gemellari batteria fredda
- vi. N.1 UTA foyer corredata di:
 1. N.1 gruppo pompe gemellari batteria calda uta foyer
 2. N.1 gruppo pompe gemellari batteria fredda uta foyer
- vii. Collettore del caldo (a servizio delle precedenti 2 UTA), con le seguenti ulteriori utenze:
 1. N. 1 gruppo pompe gemellari circuito pannelli a pavimento sala
 2. N. 1 gruppo pompe gemellari circuito pannelli a pavimento foyer
 3. N.1 gruppo pompe gemellari circuito radiatori camerini
- viii. N.1 UTA bar situata alle spalle del bar foyer, ed una sottostazione all'interno dei laboratori, per il rilancio e la gestione dei vari fan-coil, radiatori e aereotermi
- ix. N.16 aereotermi
- x. Sulla copertura della scuola di teatro:
 1. N.1 UTA sala scuola
 2. N.1 UTA aule e uffici
 3. N.1 gruppo pompe gemellari batteria calda UTA sala scuola
 4. N.1 gruppo pompe gemellari batteria calda UTA aula e uffici
 5. N.1 gruppo pompe gemellari batteria fredda UTA sala scuola
 6. N.1 gruppo pompe gemellari batteria fredda UTA aula e uffici

- 7. N.1 gruppo pompe gemellari radiatori uffici
- 8. N.1 estrattori aule e uffici
- xi. Nella zona delle foresterie sono presenti
 - 1. N.1 UTA alloggi foresterie
 - 2. N.1 UTA sala kappa
- xii. Rete acqua sanitaria e relative utenze (lavabi, wc, docce, ecc)
- xiii. Rete scarico acque (bianche / nere / pluviali)

d. Vadò:

- i. Rete acqua sanitaria e relative utenze (lavabi, wc, docce, ecc)
- ii. Rete scarico acque (bianche / nere / pluviali)

3. Impianti antincendio

a. Gobetti:

- i. Riserva idrica e stazione di pompaggio composta di N. 1 elettropompa, N.1 motopompa, N.1 pompa jolly a servizio di linea idranti, sprinkler, lame d'acqua;
- ii. Estintori;
- iii. Attrezzature in armadio di emergenza;
- iv. N. 1 sistema di rivelazione ed allarme incendio corredato di rivelatori, barriere fumo, cupolotti evacuatori fumi e calore, aspiratore evacuatore di fumo e calore, targhe ottico acustiche, pulsanti, magneti e sistemi tenuta e sgancio porte ed ulteriori attuatori
- v. N.1.sistema evac
- vi. N.1 sistema di controllo e rivelazione fuoco su aspirazione macchinari falegnameria

b. Carignano:

- i. Riserva idrica e stazione di pompaggio composta di N. 1 elettropompa, N.1 motopompa, N.1 pompa jolly a servizio di linea idranti, sprinkler, lame d'acqua;
- ii. Estintori;
- iii. Attrezzature in armadio di emergenza;
- iv. N. 1 sistema di rivelazione ed allarme incendio corredato di rivelatori, barriere fumo, cupolotti evacuatori fumi e calore, aspiratori evacuazione di fumo e calore, targhe ottico acustiche, pulsanti, magneti e sistemi tenuta e sgancio porte ed ulteriori attuatori
- v. Sipario tagliafuoco
- vi. N.1 sistema evac
- vii. N.1 sistema di controllo e rivelazione fuoco su aspirazione macchinari falegnameria

c. Limone:

- i. Riserva idrica e stazione di pompaggio composta di N. 1 elettropompa, N.1 motopompa, N.1 pompa jolly a servizio di linea idranti, sprinkler, lame d'acqua;
 - ii. Estintori;
 - iii. N. 1 sistema di rivelazione ed allarme incendio corredato di rivelatori, barriere fumo, cupolotti evacuatori fumi e calore, targhe ottico acustiche, pulsanti, magneti e sistemi tenuta e sgancio porte ed ulteriori attuatori
 - iv. N.1 sistema evac
 - v. N.1 sistema di controllo e rivelazione fuoco su aspirazione macchinari falegnameria
 - d. Vadò:
 - i. Riserva idrica e stazione di pompaggio composta da N.1 motopompa, N.1 pompa jolly a servizio sprinkler;
 - ii. Idranti;
 - iii. Estintori;
- 4. Impianti ascensori e montacarichi
 - a. Carignano: n. 3 impianti
 - b. Gobetti: n. 4 impianti
 - c. Limone; n. 1 impianto
- 5. Impianti gruppi elettrogeni e UPS
 - a. Gruppi elettrogeni:
 - i. Gobetti: n. 1 impianti
 - ii. Limone: n. 1 impianti
 - b. UPS:
 - i. Carignano: n. 4 impianti
 - ii. Gobetti: n. 7 impianti
 - iii. Limone: n. 4 impianto
- 6. Porte interne ed esterne
Tutte le porte, portoni e similari di tutti gli spazi sia di tipo ordinario, che tagliafuoco che sulle vie di esodo

NB: tutti gli impianti che saranno realizzati nell'ambito degli interventi di manutenzione programmata e le ulteriori eventuali installazioni impiantistiche che verranno eseguite dall'appaltatore si intendono incluse nell'ambito degli impianti soggetti a manutenzione a cura dell'appaltatore.

Spazi e Locali

La stazione Appaltante allega a titolo chiarificatore i seguenti documenti:

- Elenco e Ubicazione degli spazi

- Disegni architettonici di tutti i siti della Fondazione TST

Pianificazione degli interventi

Le verifiche/sorveglianze, i controlli e le manutenzioni periodiche delle attrezzature, impianti, strutture, ecc comprese nel presente appalto dovranno essere eseguite in conformità alle istruzioni specifiche della macchina / impianto. Ove queste non siano disponibili / reperibili dovranno essere svolte in conformità a quanto previsto dalle specifiche norme tecniche e legislative applicabili all'attrezzatura / impianto / macchinario. Le schede tecniche riportate in allegato costituiscono pianificazione degli interventi di minima. Sarà cura dell'appaltatore provvedere ad integrare il contenuto delle stesse ove le specifiche norme tecniche / istruzioni prevedano degli interventi diversi.

In particolare gli interventi sulle attrezzature antincendio dovranno essere pianificati ed eseguiti in conformità al D.M. 10/03/1998 ed alle norme tecniche applicabili.

Verifica e controllo degli impianti idrosanitario, riscaldamento e/o condizionamento ed elettrico mensile

L'appaltatore dovrà fare un'ispezione presso tutti i siti, preferibilmente la giornata precedente o la giornata stessa in cui si effettueranno i debutti degli spettacoli. Se necessario dovranno essere previsti interventi di ripristino delle eventuali anomalie. Il calendario degli spettacoli verrà fornito dalla Stazione appaltante entro il venerdì della settimana precedente.

Tale servizio rientra nell'ambito della manutenzione ordinaria.

Sorveglianza mensile delle attrezzature ed impianti antincendio

L'appaltatore dovrà effettuare mensilmente sorveglianza di tutte le attrezzature ed impianti antincendio presenti negli spazi, secondo quanto previsto dal DM 10/03/1998. Tale servizio rientra nell'ambito della manutenzione ordinaria.

Rilievo mensile consumi elettrici, acqua e gas e report annuale

L'appaltatore è tenuto ad effettuare mensilmente il rilievo dei consumi delle utenze di tutti gli spazi (elettricità, gas, acqua) di tutti i sistemi di contabilizzazione presenti, e trasmettere i dati al Responsabile delle Manutenzione della Fondazione entro il giorno 15 del mese successivo.

Le letture dovranno essere fornite in formato tabellare elaborabile (es. xls) e dovranno essere suddivise per spazi e per tipologia di utenza.

Al termine di ogni anno dalla stipola del contratto, entro il mese successivo al termine dello stesso, dovrà essere fornita tabella di sintesi in formato xls dei consumi dell'anno di precedente.

Tale servizio rientra nell'ambito della manutenzione ordinaria.

Supporto alle verifiche di legge degli impianti

L'appaltatore dovrà fornire supporto tecnico durante l'esecuzione delle seguenti verifiche, da svolgersi a cura di organismi abilitati / professionisti, nel caso in cui l'esecuzione di queste cada nel periodo contrattuale:

- Verifiche biennali degli impianti di messa a terra ai sensi del DPR 462/2001– tutti gli spazi e tutti gli impianti;
- Verifiche biennali degli impianti elevatori ai sensi del DPR 162/1999– tutti gli spazi e tutti gli impianti;
- Verifiche annuali degli impianti elettrici ai sensi del Titolo XVIII del D.M. 19 agosto 1996 e CEI 64-8 per i locali afferenti l'attività di pubblico spettacolo (Carignano, Limone e Gobetti);
- Verifiche impianti di riscaldamento e generatori di calore ai sensi del D.M. 1/12/1975 ed allegato VII del D.Lgs. 81/08 – tutti gli spazi e tutti gli impianti ove sono presenti.

Tale servizio rientra nell'ambito della manutenzione ordinaria.

Almeno 15 giorni prima rispetto all'esecuzione delle verifiche l'appaltatore dovrà procedere alla preparazione degli impianti alla verifica, segnalando prontamente al Teatro eventuali carenze che possano emergere in sede di visita e fornendo le opportune indicazioni per la soluzione di queste. Tale servizio è incluso nell'ambito della manutenzione ordinaria.