



# COMUNE DI VICENZA

DIPARTIMENTO TUTELA E GESTIONE DEL TERRITORIO  
Settore Lavori Pubbliche Manutenzioni

MUSEI CIVICI DI VICENZA E CONSERVATORIA PUBBLICI MONUMENTI - DIRETTORE SCIENTIFICO PROF. GIOVANNI C.F. VILLA



PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E  
RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI  
SEDE DEL MUSEO CIVICO - ALA OTTOCENTESCA - 2° lotto - **STRALCIO B**

Stralcio **B**

Spazi Espositivi

Stralcio **A**

Ufficio I.A.T.

Stralcio **C**

Uffici e Bar

Stralcio **D**

Ampliamenti Futuri

**Progetto ESECUTIVO - ARCHITETTONICO**

**ALA '800**

REV.02  
Marzo '17

**PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA**

**PE\_Arch. PMO\_REV.02**

## GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTO ARCHITETTONICO

Studio di Progettazione

Architetto **EMILIO ALBERTI**

Contrà Porta Padova n. 18 - 36100 Vicenza

Tel./fax. 0444/512723

E-mail: emial@tin.it

PROGETTO STRUTTURALE

SM Ingegneria srl

Prof. Ing. **CLAUDIO MODENA**

Via G.A. Longhin n. 23 35129 Padova

Tel. 049/8070445 - Fax. 049/7929724

E-mail: infopd@smingegneria.it

PROGETTO IMPIANTI

Studio **FRINZI**

Dott. Ing. **BRUNO FRINZI**

Via Pozza Maraschin n. 60 - 36015 Schio (VI)

Tel. / Fax. 0445/520367

E-mail: studio@frinzi.com

DIRETTORE SETTORE  
**Ing. DIEGO GALIAZZO**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**Ing. GIOVANNI FICHERA**

IL PRESENTE DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO, IN TUTTO O IN PARTE,  
SENZA IL CONSENSO SCRITTO DEL PROGETTISTA. OGNI UTILIZZO NON AUTORIZZATO SARA' PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE



<b>1.</b>	<b>GENERALITÀ .....</b>	<b>4</b>
1.1	FINALITA' DEL PIANO .....	4
1.2	METODOLOGIE .....	4
1.2.1	CONDUZIONE .....	4
1.2.1.1	VIGILANZA .....	4
1.2.1.2	ISPEZIONE .....	4
1.2.1.3	MANUTENZIONE .....	5
1.2.2	TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	5
1.2.3	PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	6
1.2.4	DOCUMENTAZIONE TECNICA .....	6
1.2.5	OPERE INTERESSATE DAL PIANO DI MANUTENZIONE .....	6
1.2.6	SOTTOSISTEMI INTERESSATI DALLA MANUTENZIONE .....	6
1.2.7	PRESCRIZIONI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE .....	6
1.3	NORMATIVE DI RIFERIMENTO .....	7
1.3.1	GENERALI .....	7
1.3.2	PREVENZIONE INCENDI E SEGNALETICA DI SICUREZZA .....	7
1.4	RACCOMANDAZIONI .....	8
1.4.1	TENUTA DEL GIORNALE DI MANUTENZIONE .....	8
1.4.2	RIPARAZIONI .....	8
1.4.3	MODIFICHE .....	8
1.4.4	CONTROLLI E REGISTRAZIONI .....	8
<b>2.</b>	<b>OPERE EDILI .....</b>	<b>10</b>
2.1	MANUALE D'USO E DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI. ....	10

## 1. GENERALITÀ

### 1.1 FINALITÀ DEL PIANO

Il presente documento dovrà essere progressivamente aggiornato ed ampliato durante la costruzione, in modo che al termine dei lavori, allorché prenderanno in consegna l'opera finita, i responsabili dell'esercizio abbiano a disposizione:

- per l'attività di **conduzione**, un manuale d'uso perfettamente corrispondente a quanto realizzato, completo dell'elenco dettagliato delle modalità di conduzione, della documentazione tecnica e dei libretti d'uso e manutenzione di tutti i sistemi, i componenti e materiali impiegati, oltre che dell'elenco dei ricambi consigliati;
- per l'attività di **vigilanza**, l'elenco dettagliato delle anomalie riscontrabili;
- per l'attività di **ispezione**, l'elenco dettagliato delle verifiche periodiche da eseguire, con descrizione delle modalità e delle cadenze;
- per l'attività di **manutenzione**, l'elenco dettagliato delle operazioni di manutenzione da eseguire con descrizione delle modalità e delle cadenze.

Si evidenzia l'importanza, per l'opera in oggetto, dello studio e dell'organizzazione del servizio di conduzione e manutenzione; i principali vantaggi di una corretta ed efficace organizzazione sono essenzialmente:

- quello di consentire un'alta affidabilità delle opere, prevedendo e quindi riducendo i possibili inconvenienti che possono comportare notevoli disagi nella fase di esercizio;
- quello di gestire l'opera durante tutto il suo ciclo di vita con ridotti costi e comunque con un favorevole rapporto fra costi e benefici, in quanto è noto che gli interventi in emergenza, oltre a presentare maggiori possibilità di rischio, sono onerosi;
- quello di consentire una pianificazione degli oneri economici e finanziari connessi alla gestione del complesso, in virtù di valutazione dei costi prevedibili e ripartibili fra le diverse attività e funzioni del complesso edilizio.

### 1.2 METODOLOGIE

#### 1.2.1 CONDUZIONE

Il servizio di conduzione dovrà essere strettamente collegato al servizio di manutenzione.

Esso curerà anche l'approvvigionamento dei materiali necessari e segnalerà tempestivamente, all'Ufficio da cui dipende, l'esaurimento delle scorte.

##### 1.2.1.1 VIGILANZA

La vigilanza dovrà essere permanente, dovrà accertare ogni fatto nuovo e l'insorgere di anomalie, e dovrà immediatamente segnalare tali fatti all'Ufficio da cui dipende.

L'Ufficio, dietro la segnalazione di cui sopra, disporrà una ispezione adeguata all'importanza dell'anomalia segnalata.

Ispezioni o controlli straordinari dovranno essere altresì disposti per quei manufatti che dovessero essere stati interessati da incendi, alluvioni, piene, sismi o altri eventi eccezionali.

La documentazione delle operazioni di cui sopra dovrà essere allegata al manuale di manutenzione.

##### 1.2.1.2 ISPEZIONE

L'Ente proprietario deve predisporre un sistematico controllo delle condizioni di buona conservazione dell'opera.

La frequenza delle ispezioni deve essere effettuata con le scadenze previste oltre che in relazione alle risultanze della vigilanza. L'esito di ogni ispezione deve formare oggetto di uno specifico rapporto da conservare insieme alla documentazione tecnica.

A conclusione di ogni ispezione, inoltre, il tecnico incaricato deve, se necessario, indicare gli eventuali interventi a carattere manutentorio da eseguire ed esprimere un giudizio riassuntivo sullo stato dell'opera. Nel caso in cui l'opera presentasse segni di gravi anomalie, il tecnico dovrà promuovere ulteriori controlli

specialistici e nel frattempo adottare direttamente, in casi di urgenza, eventuali accorgimenti per evitare danneggiamenti alla pubblica o privata incolumità.

### **1.2.1.3 MANUTENZIONE**

Le norme UNI 8364 classificano le operazioni di manutenzione in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

#### **1.2.1.3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per manutenzione ordinaria si intendono quelle operazioni, attuate in loco con strumenti ed attrezzi di uso corrente, che si limitano a riparazioni di lieve entità abbisognevole, unicamente, di minuterie e che comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- *verifica*: per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità dettate dalla buona norma di manutenzione dei vari componenti edilizi.
- *pulizia*: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze fuoriuscite o prodotte. L'operazione di pulizia comprende anche lo smaltimento delle suddette sostanze, da effettuarsi nei modi conformi alla legge;
- *sostituzione*: la sostituzione viene fatta in caso di non corretto funzionamento del componente o dopo un certo tempo di funzionamento dello stesso tramite smontaggio e rimontaggio di materiali di modesto valore economico ed utilizzando attrezzi e strumenti di uso corrente.

Tali operazioni sono alla base del servizio proposto e del calcolo delle risorse umane stimate necessarie con conseguente calcolo economico della gestione.

Le operazioni di manutenzione ordinaria saranno eseguite secondo le cadenze e le modalità indicate nelle schede di manutenzione relative ad ogni singolo componente o impianto, e riportate nel seguito del presente elaborato.

#### **1.2.1.3.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre i componenti dell'opera nelle condizioni iniziali.

Rientrano in questa categoria:

- interventi non prevedibili inizialmente (degrado di componenti);
- interventi che, se pur prevedibili, per la esecuzione richiedono mezzi di particolare importanza (scavi, ponteggi, gru, fuori servizio impiantistici, ecc.);
- interventi che comportano la sostituzione di elementi quando non sia possibile o conveniente la riparazione

### **1.2.2 TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi manutentivi determinati da qualsiasi causa, data la necessità di ridurre al minimo la durata di un eventuale disservizio, dovrà essere eseguito secondo le modalità seguenti, in funzione della gravità attribuita:

- emergenza (elevato indice di gravità): rischio per la salute o per la sicurezza, compromissione delle attività che si stanno svolgendo, interruzione del servizio, rischio di gravi danni. Inizio dell'intervento immediato.
- urgenza (indice medio di gravità): compromissione parziale delle attività che si stanno svolgendo, possibile interruzione del servizio, rischio di danni piuttosto gravi. Inizio dell'intervento entro tre giorni.
- normale (basso indice di gravità): inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettabilità. Inizio dell'intervento entro 15 giorni.
- da programmare (indice molto basso di gravità): inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettabilità. E' possibile programmare l'inizio dell'intervento in relazione alle esigenze del momento.

L'intervento dovrà avere inizio come sopra specificato e, per i casi "emergenza" e "urgenza", proseguire ininterrottamente fino alla eliminazione del problema.

**1. Piano di Manutenzione dell'Opera – GENERALITA'**

In ogni caso l'intervento dovrà essere organizzato in modo da ridurre al minimo il disagio per gli utenti. La data e l'orario dell'intervento dovranno essere tempestivamente comunicati ai fruitori del servizio.

### **1.2.3 PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per interventi rilevanti, per interventi di adeguamento e ristrutturazione, e per tutti i casi soggetti all'applicazione della Legge 46/90, si dovrà redigere un progetto completo che prenda in esame, sotto tutti gli aspetti, l'opera esistente ed il suo futuro assetto.

In particolare, in funzione delle caratteristiche dell'opera e dell'importanza dell'intervento, dovranno prendersi in considerazione e svilupparsi alcune o tutte le seguenti operazioni:

- rilievo completo dell'opera e confronto con la documentazione tecnica esistente;
- indagini sulle strutture e sugli impianti, sul loro stato e sulla loro idoneità in rapporto con le caratteristiche dei materiali interessati dalle opere;
- indagini sui materiali e sui componenti, mediante esami e prove;
- relazione tecnica che illustri la natura e l'opportunità delle scelte progettuali effettuate, le tecniche e le modalità esecutive da adottare, i materiali normali e speciali da impiegare;
- elaborati di calcolo estesi anche ad eventuali fasi transitorie dell'intervento, con particolare riferimento a:

- per le strutture, eventuali problemi di ridistribuzione delle sollecitazioni e delle deformazioni;
- per gli impianti, eventuali problemi di inserimento delle parti nuove nei sistemi esistenti.

Ulteriori indagini e studi potranno rendersi necessari in relazione alle singole tipologie ed alle specifiche situazioni.

Al termine degli interventi, le opere eseguite dovranno essere collaudate e certificate secondo le modalità previste dalla normativa e dalla legislazione vigenti.

### **1.2.4 DOCUMENTAZIONE TECNICA**

La proprietà deve avere conoscenza completa delle caratteristiche delle opere, supportata da adeguata documentazione tecnica, da istituire e conservare per ogni opera o per gruppi di opere.

Pertanto il progetto, la documentazione finale prevista nello Schema di contratto – Capitolato speciale d'appalto e i documenti di collaudo dovranno essere tenuti a disposizione presso la proprietà dell'opera. Il tutto dovrà essere verificato in modo da identificare chiaramente ciò che sarà oggetto del servizio di manutenzione.

La documentazione dovrà essere completata con il giornale della manutenzione, su cui verrà registrata cronologicamente la storia della vita dell'immobile e degli impianti.

### **1.2.5 OPERE INTERESSATE DAL PIANO DI MANUTENZIONE**

Sono interessate dal piano di manutenzione tutte le parti costituenti l'opera, più avanti elencate.

Durante lo svolgimento delle visite e dei controlli, dovrà essere compilato l'apposito giornale di manutenzione, sul quale andrà riportata la data dell'esecuzione della visita, l'intervento eseguito, eventuali note e la firma del tecnico responsabile.

### **1.2.6 SOTTOSISTEMI INTERESSATI DALLA MANUTENZIONE**

Sono interessati dalla manutenzione:

- impianti idrico sanitari ed antincendio;
- impianto di acclimazione;
- impianti elettrici e speciali.

### **1.2.7 PRESCRIZIONI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE**

Le modalità di conduzione e manutenzione di seguito riportate sono intese come minimali per l'esecuzione della conduzione e per i programmi dettagliati di manutenzione.

In esse non sono descritte le frequenze ed i contenuti di dettaglio degli interventi programmati. Le frequenze con cui verranno attuati gli interventi saranno in funzione delle caratteristiche dei componenti oggetto di manutenzione.

**1. Piano di Manutenzione dell'Opera – GENERALITA'**

Le attività di manutenzione ordinaria eseguite di norma con ispezioni e controlli, pulizie, sostituzioni, ecc. saranno quelle utili ad eliminare cause di possibili inconvenienti.

Per ciascun elemento particolare si dovrà attuare un programma dettagliato, coerente con le indicazioni generali sopra dette, con facoltà di introdurre scostamenti dalle operazioni qui proposte in relazione all'importanza dello specifico elemento, allo stato dei componenti alle loro caratteristiche costruttive, alle prospettive di vita dell'elemento e/o sistema esistente in modo da commisurare gli interventi alle finalità generali ed alla ottimizzazione del costo/beneficio.

### **1.3 NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Tutte le attività e/o operazioni oggetto del Piano di Manutenzione dovranno far riferimento alle prescrizioni di leggi e/o normative vigenti.

In particolare si dovrà far riferimento alle prescrizioni richiamate o disposte dalle seguenti leggi, normative e/o raccomandazioni (comprese le successive modificazioni e varianti) di carattere generale:

#### **1.3.1 GENERALI**

##### *Riferimenti normativi*

- Codice dei Contratti (D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)
- Regolamento attuativo (D.P.R. 207/2010)
- Norme Tecniche delle Costruzioni (D.M. 14/01/2008)
- Circolare esplicativa 2 febbraio 2009, n.617

##### *Sicurezza Lavoro*

- DPR 547 del 27-04-1955 Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro ed aggiornamenti successivi.
- D. Lgs. n. 626 del 19 settembre 1994: sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro
- D. Lgs. n. 494 del 14 agosto 1996: prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili

##### *Impianti*

- Legge n. 46 del 5 marzo 1990: norme per la sicurezza degli impianti
- DPR 447 del 06-12-1991 Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990 n.46, in materia di sicurezza degli impianti.

##### *Rumore*

- D.P.C.M. 1 marzo 1991: limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
- Legge n. 447 del 26 ottobre 1995: legge quadro sull'inquinamento acustico
- D.P.C.M. 14 novembre 1997: valori limite delle sorgenti sonore
- Norma UNI 8199 "Misura in opera e valutazione del rumore prodotto negli ambienti dagli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione".

#### **1.3.2 PREVENZIONE INCENDI E SEGNALETICA DI SICUREZZA**

- DLgs 493 del 14.08.1996 Attuazione della direttiva 92/58 della Segnaletica di Sicurezza
- Normativa e legislazione antincendio e regolamenti specifici dei comandi locali dei VV.FF.
- Norme UNI-VVF
- Concordato Italiano Incendi.

#### **1.3.3 IMPIANTI DI ACCLIMAZIONE**

- Legge n. 615 del 13 luglio 1966: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e successivi regolamenti di esecuzione
- D.M. 1 dicembre 1975: norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione e successivi aggiornamenti
- Legge n. 319 del 10 marzo 1976: norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
- Leggi n. 9 e n. 10 del 9 gennaio 1991: norme per l'attuazione del piano energetico nazionale e successivi regolamenti di esecuzione

**1. Piano di Manutenzione dell'Opera – GENERALITA'**

- D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993: progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici e successivi regolamenti di esecuzione
- Direttiva PED 97/23/CE: ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri in materia di attrezzature a pressione
- Norma UNI 10339 e norme correlate
- Circolari applicative ISPESL.
- Specifiche ASHRAE per il calcolo del carico termico estivo degli edifici.
- Norme UNI-CIG

**1.3.4 IMPIANTI IDRICI**

- Legge n. 319 del 10 marzo 1976: norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
- D.P.R. n. 236 del 24 maggio 1988: qualità delle acque destinate al consumo umano
- D.M. Sanità n. 443 del 21 dicembre 1990: disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili
- Legge n. 36 del 5 gennaio 1994: disposizioni in materia di risorse idriche
- Norme UNI-CIG

**1.3.5 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

- Legge n. 186 del 1 marzo 1968: disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;
  - Tutte le Norme del comitato elettrotecnico Italiano (CEI), In particolare la Norma CEI 64-8/7;V2 del gennaio 2001: impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua - parte 7: ambienti e applicazioni particolari -
  - legge 791 Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n.73/23/CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che devono possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione;
  - Norma Europea EN 50173 sulla tecnologia dell'informazione e sui sistemi di cablaggio generici.
- Sono richiamate inoltre tutte le leggi vigenti, decreti, regolamenti ed ordinanze emanate per le relative competenze dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli Enti preposti e autorizzati che comunque possono interessare direttamente le operazioni di manutenzione.
- Inoltre si farà riferimento, per i singoli componenti, alle norme specifiche.

**1.4 RACCOMANDAZIONI**

**1.4.1 TENUTA DEL GIORNALE DI MANUTENZIONE**

Durante lo svolgimento delle visite e dei controlli, dovrà essere compilato per ogni componente il "giornale di "manutenzione" sul quale andrà riportata la data dell'esecuzione della visita, l'intervento eseguito, eventuali note e la firma del tecnico responsabile.

**1.4.2 RIPARAZIONI**

In caso di danno dovranno essere fatti gli interventi riparatori essenziali per il ripristino. Di ciascun intervento dovrà essere fatta relazione sintetica sul giornale di manutenzione con l'identificazione delle cause del danno più probabili. Dove utile si allegherà apposita documentazione fotografica.

**1.4.3 MODIFICHE**

Le modifiche dovranno sempre essere autorizzate sulla base di motivazioni adeguate ed in conformità degli aspetti tecnici, e sulla base di specifico progetto se soggette a tale obbligo. A seguito delle modifiche dovranno essere aggiornati i documenti tecnici.

**1.4.4 CONTROLLI E REGISTRAZIONI**



Dopo le riparazioni, così come dopo le modifiche, si dovranno effettuare i controlli o/e le prove tecniche consigliabili prima della ripresa del servizio.

Ogni intervento dovrà essere scrupolosamente riportato sul giornale di manutenzione. Il manuale manutenzione sarà continuamente aggiornato e dovrà contenere, oltre agli interventi effettuati, il tipo di intervento (ordinario, straordinario, di emergenza e/o richieste aggiuntive e/o modificative), il numero delle richieste, il nominativo del personale impiegato, ore e data d’inizio dell’intervento, le eventuali condizioni igrometriche, i rilievi delle misurazioni, le anomalie ed i guasti riscontrati, l’ultimazione degli interventi.

Sarà inoltre apposto in calce al giornale di manutenzione e ad ultimazione degli interventi, la firma del diretto esecutore degli stessi.

Vicenza, marzo 2017

Il progettista

**Architetto EMILIO ALBERTI**



2.	PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>
----	--

## 2. OPERE EDILI.

### 2.1 MANUALE D'USO E DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI.

GERARCHIA	ELEMENTI DA MANUTENERE	INTERVENTO	FIGURA PROF.	FREQUENZA
<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>CHIUSURA VERTICALE PERIMETRALE</b>			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso rispetto all'esterno			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>MURATURA</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b>  controllo a vista  verifica di eventuali processi di degrado della muratura, dei giunti e delle sigillature  individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaco interno</b>  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica  rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti	ispezione a vista	muratore	biennale
Programma di manutenzione	lavaggio ad acqua  lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle arre da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaco esterno</b>  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica  rilievo della presenza di depositi, efflorescenze,	ispezione a vista	specializzati vari	biennale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	bollature, croste, microfessurazioni e sforinamenti  lavaggio ad acqua  lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o ad altre forme di degrado operando con rimozione delle arde da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi  sostituzione	specializzati vari  specializzati vari	quando necessario  quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura interna</b>  ricoloritura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	sostituzione	decoratore	quinquennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura esterna</b>  ripresa coloritura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi  sostituzione	decoratore  decoratore	quando necessario  quando necessario
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Infissi</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>controtelai</b>  verifica dello stato di conservazione  verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessonatura della parete e piallatura  controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti o per la presenza di umidità	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute			
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	asportazione e ripresa della verniciatura			
Programma di manutenzione	asportazione e ripresa dell'impregnazione			
Programma di manutenzione	rinnovo protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio			
Classe di elementi tecnici	<b>telai e sportelli</b>			
Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	verifica della perfetta chiusura delle ante e allineamento della finestra alla battuta			
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	asportazione e ripresa della verniciatura			
Programma di manutenzione	asportazione e ripresa dell'impregnazione			
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute			
Programma di manutenzione	rinnovo protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio			
Classe di elementi tecnici	<b>ferramenta (cerniere, cremonesi, serrature)</b>			
Programma di manutenzione	lubrificazione cerniere e maniglie	pulizia e lubrificazione	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	lubrificazione ed ingrassaggio cerniere e maniglie con prodotti siliconici			
Programma di manutenzione	controllo efficienza e registrazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	annuale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	controllo efficienza e registrazione delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad antarialta)  registrazione  registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	semestrale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Serramenti esterni</b>			
Classe di elementi tecnici	<b>telai</b>			
Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione  verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessonatura della parete e piallatura  controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti o per la presenza di umidità	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia del telaio  pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	pulizia, lubrificazione	falegname	semestrale
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura  asportazione e ripresa della verniciatura  asportazione e ripresa dell'impregnazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	rinnovo protezione o verniciatura  smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici	<b>ferramenta (spagnolette, ganci di ritegno)</b>			
Programma di manutenzione	lubrificazione cerniere e maniglie  lubrificazione ed ingrassaggio cerniere e maniglie con prodotti siliconici	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	controllo efficienza e registrazione  controllo efficienza e registrazione delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad antarialta)	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	annuale
Programma di manutenzione	registrazione  registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	falegname	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>vetri e guarnizioni</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>cristallo float, stratificato e vetro camera</b>  pulizia  pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	pulizia	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	sostituzione  asportazione e ripresa della verniciatura	sostituzioni	vetraio	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>condotti e tubazioni</b>  controllo stato ed efficienza delle guarnizioni	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	annuale
Programma di manutenzione	pulizia guarnizioni	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	verifica, riparazione e sigillatura  verifica, riparazione e sigillatura con lo stesso materiale preesistente	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	operaio generico	annuale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>complementi</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pluviali e condotti</b>  pulizia bocchettoni	pulizia	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	controllo giunti  verifica della tenuta all'acqua dei giunti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	lattoniere	annuale
Programma di manutenzione	demolizione e ripristino murature  demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	muratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>fissaggio e ganci</b>  verifica delle giunzioni	ispezione a vista	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	triennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>tubazioni</b>  demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati  demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	muratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici	<b>griglie di aerazione</b>			

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	sostituzione	sostituzione	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>parapetti</b> verifica stabilità	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale
Programma di manutenzione	ripresa protezione  ripresa della vernice protettiva	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Programma di manutenzione	ripresa e sostituzione di elementi danneggiati	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali o suborizzontali del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi interni dell'edificio stesso dallo spazio esterno sottostante o dalle strutture di fondazione			
Unità tecnologiche	solai a terra			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b> controllo a vista  quando accessibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coibentazione</b> sostituzione	sostituzione	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>barriera al vapore</b> sostituzione	sostituzione	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimentazione</b> verifica delle condizioni estetiche superficiali  verifica del grado di usura delle superfici  rilevazione della presenza di macchie di sporco irreversibile  rilevazione di efflorescenze, abrasioni e graffi	ispezione a vista	specializzati vari	annuale
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento  localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento	sostituzione	specializzati vari	quando necessario

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE SUPERIORE
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali o suborizzontali del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
	interni dell'edificio stesso dallo spazio esterno sovrastante			
Unità tecnologiche	copertura a tetto			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b>  controllo a vista  quando possibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>manto di copertura a tegole</b>  controllo a vista  controllo delle condizioni generali della superficie del manto (alterazioni cromatiche, depositi superficiali, incrostazioni, sviluppo di vegetazione)  controllo del corretto posizionamento degli elementi soprattutto in corrispondenza di gronde e pluviali  verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua ed imbibizioni  controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia  rimozione dei depositi di sporco lungo le linee di sovrapposizione delle tegole  rimozione di foglie o detriti dalle linee di compluvio ed in prossimità di scossaline, gronde e pluviali  pulizia e disinfestazione di eventuali nidi di insetti o piccoli animali	pulizia, rimozione	specializzati vari	semestrale
Programma di manutenzione	ripristino  riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi  sostituzione di scossaline, converse e griglie parafole deteriorate  rimozione e sostituzione degli elementi deteriorati o mancanti	ispezione a vista	specializzati vari	biennale
Programma di manutenzione	sostituzione parziale o totale del manto  rimozione degli elementi, ripristino o rinnovo parziale degli strati sottostanti, risistemazione degli elementi recuperabili previo trattamento di rigenerazione o sostituzione di quelli gravemente danneggiati	sostituzione	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaco</b>  controllo a vista  controllo a vista per rilievo rigonfiamenti e distacchi	ispezione a vista	muratore	annuale



PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	riparazione  rifacimenti di parti di intonaco previa rimozione di quello ammalorato e preparazione del fondo	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	muratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura</b>  ripresa coloritura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>gronde e pluviali</b>  pulizia  pulizia dei canali, dei nodi, dei sifoni e dei pozzetti	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	sigillatura condotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	lattoniere	annuale
Programma di manutenzione	sostituzione elementi	sostituzione	lattoniere	quando necessario
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>complementi</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>comignoli</b>  controllo a vista  controllo distacco del rivestimento esterno e del giunto comignolo/copertura  verifica stato interno della canna fumaria per quanto attiene ai fenomeni di condensa e di presenza di fuligine	ispezione a vista	muratore	annuale
Programma di manutenzione	riparazione giunto o rivestimento  verifica fissaggio del mitria di coronamento	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>bocchette di ventilazione</b>  pulizia	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>giunti di ventilazione</b>  controllo aderenza e ripresa	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	triennale
Programma di manutenzione	rifacimento giunti	sostituzione	lattoniere	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>scossaline</b>  verifica fissaggio  verifica fissaggio delle scossaline metalliche ed eventuale	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	lattoniere	biennale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	rifissaggio  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione (ossidazioni) ed eventuali ritocchi di protezione	ispezione a vista	lattoniere	annuale
Classe di elementi tecnici  Programma di manutenzione	<b>antenne e parafulmini</b>  verifica tiranti  verifica fissaggio e tesatura dei tiranti, delle connessioni, dei supporti in genere ed eventuale sistemazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	operaio generico	annuale
Classe di elementi tecnici  Programma di manutenzione	<b>dispositivi permanenti antinfortunistici</b>  pulizia generale  verifica fissaggio e tesatura dei tiranti, delle connessioni, dei supporti in genere ed eventuale sistemazione	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE VERTICALE INTERNA			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso			
Unità tecnologiche	parti interne			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>strutture</b>  controllo a vista  ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	triennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaci</b>  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica  rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti	ispezione a vista	muratore	biennale
Programma di manutenzione	lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia, lubrificazione	operaio generico	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>zoccolini</b>  controllo a vista  controllo a vista, eventuale rifissaggio di elementi distaccati	ispezione a vista	muratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura</b>  ripresa coloritura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>rivestimenti ceramici</b>  controllo dello stato di conservazione  controllo a vista dello stato di usura della superficie  rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi  rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura (utilizzare detergenti a base alcalina per oli e grassi animali e vegetali, alcool per inchiostri, solventi per mastici o oli minerali, disincrostanti acidi per ruggine o depositi calcarei)	ispezione a vista	muratore	annuale
Programma di manutenzione		pulizia, lubrificazione	operaio generico	quando necessario
Programma di manutenzione	ripristino sigillatura  rimozione della sigillatura deteriorata e ripristino con sigillanti e prodotti specifici	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	sostituzione del rivestimento  demolizione del rivestimento esistente e del sottostante piano di posa e rifacimento del rivestimento	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>porte in legno</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>controtelaio</b>  verifica dello stato di conservazione  verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessonatura della parete e piallatura  controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti e per la presenza di umidità	ispezione a vista	falegname	annuale
Programma di manutenzione	pulizia  pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	e battute  ripresa protezione o verniciatura  asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>telaio</b>  verifica dello stato di conservazione  verifica del fissaggio al controtelaio ed eventuale sistemazione  controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti e per la presenza di umidità	ispezione a vista	falegname	annuale
Programma di manutenzione	pulizia  pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura  asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>anta</b>  pulizia  pulizia con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura  asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>mostre</b>  verifica fissaggio  verifica fissaggio delle mostre al telaio ed eventuale sistemazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	pulizia  pulizia con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura  asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)</b>  lubrificazione  sfilatura ante e lubrificazione cerniere, registrazione viti e cerniere ove necessario, registrazione, riparazione o sostituzione della maniglia	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>porte REI</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>controtelaio</b>  verifica fissaggio alla parete  verifica del fissaggio alla parete ed eventuale riparazione con spessonatura e sigillatura con materiali ignifughi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	fabbro	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>telaio</b>  verifica dello stato di conservazione  verifica del fissaggio al controtelaio ed eventuale sistemazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	fabbro	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>ante e mostre</b>  pulizia  pulizia con prodotti detergenti non aggressivi	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)</b>  lubrificazione  sfilatura ante e lubrificazione cerniere, registrazione viti e cerniere ove necessario, registrazione, riparazione o sostituzione della maniglia	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	verniciatura	sostituzioni	decoratore	quinquennale
<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA</b>			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>solai e soppalchi</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b>  controllo a vista  ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimento</b>  controllo dello stato di conservazione  controllo a vista dello stato di usura della superficie  rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi	ispezione a vista	specializzati vari	annuale
Programma di manutenzione	verifica della funzionalità della pavimentazione  rilievo delle variazioni cromatiche, delle fessurazioni, delle spaccature e frantumazioni, della piallità generale	ispezione a vista	specializzati vari	biennale
Programma di manutenzione	ripresa pavimenti  rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento  localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovi elementi	sostituzioni	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaco</b>  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica  rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti	ispezione a vista	muratore	biennale
Programma di manutenzione	lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffi o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia, lubrificazione	decoratore	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura</b>  ripresa coloritura	riparazioni, sistemazioni e	decoratore	quando necessario

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
	carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	ritocchi		
<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>PARTIZIONE ORIZZONTALE ESTERNA</b>			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi esterni connessi all'edificio stesso			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>balconi, logge e passerelle</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b>  controllo a vista  individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici  verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimento lapideo</b>  verifica delle condizioni estetiche superficiali, usura e brillantezza  rilevazione della presenza di macchie e sporco irreversibile  rilevazione di efflorescenze, di abrasioni e graffi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quinquennale
Programma di manutenzione	lucidatura a piombo  rigenerazione della superficie, levigatura della superficie e rinnovo della lucidatura a piombo (pavimenti in marmo, graniti e marmette) o impregnazione di fondo con cere per materiali lapidei (pavimenti alla veneziana usurati)	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quindicennale
Programma di manutenzione	ripresa pavimenti  rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento  localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuove lastre	sostituzioni	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaco</b>  controllo a vista  controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica	ispezione a vista	muratore	biennale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sforamenti  lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia, lubrificazione	operaio generico	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	ricoloritura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	sostituzioni	decoratore	quinquennale

Classe di unità tecnologiche	COLLEGAMENTI VERTICALI			
Descrizione	insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio con giacitura prossima all'orizzontale aventi funzione di articolare gli spazi esterni connessi con l'edificio stesso, collegando spazi posti a quote diverse			
Unità tecnologiche	scale e rampe			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b>  controllo a vista  individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici  verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>rivestimento pedate ed alzate</b>  verifica delle condizioni estetiche superficiali, usura e brillantezza  rilevazione della presenza di macchie e sporco irreversibile  rilevazione di efflorescenze, di abrasioni e graffi  ripresa  rifacimento di parti, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo	ispezione a vista        riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari        specializzati vari	semestrale        quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>balastra</b>  controllo a vista	ispezione a vista	tecnici di livello superiore	semestrale



PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	controllo a vista dello stato di conservazione e stabilità dei piantoni o balastrini  riverniciatura  asportazione vecchia vernice tramite carteggiatura o sverniciatura con attrezzi meccanici/sverniciatore, preparazione del fondo e applicazione della vernice	sostituzioni	decoratore	quinquennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>corrimano</b> controllo a vista	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale
Programma di manutenzione	controllo a vista dello stato di conservazione e stabilità del corrimano  riverniciatura  asportazione vecchia vernice tramite carteggiatura o sverniciatura con attrezzi meccanici/sverniciatore, preparazione del fondo e applicazione della vernice	sostituzioni	decoratore	quinquennale
Programma di manutenzione	Sostituzione  rimozione delle parti danneggiate, sostituzione e completamento del corrimano	sostituzioni	specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaci</b> controllo a vista	ispezione a vista	specializzati vari	annuale
Programma di manutenzione	controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica  rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti  lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco  eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia, lubrificazione	operaio generico	quando necessario
Programma di manutenzione	riparazione  sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	ritinteggiatura  carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo e applicazione nuova pittura (intervento da associare alla tinteggiatura dell'edificio)	sostituzioni	decoratore	quando necessario

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>IMPIANTI IDRICO - SANITARI E GAS</b>			
Descrizione	la classe di unità tecnologiche indicata come impianti idrico-sanitari e gas, è costituita dall'insieme di elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di addurre, distribuire e consentire l'uso di acqua, di allontanare le acque usate e le acque meteoriche, di addurre, distribuire ed erogare combustibili gassosi ed allontanare flussi aeriformi			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>impianto e rete di distribuzione acqua</b>			
Classe di elementi tecnici	<b>rubinetteria</b>			
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	idraulico	mensile
	controllo generale di tutta la rubinetteria con apertura e chiusura dei rubinetti associati agli apparecchi sanitari, quelli di arresto e sezionamento per la verifica della manovrabilità e tenuta d'acqua			
Programma di manutenzione	controllo tenuta	ispezione a vista	idraulico	annuale
	verifica manovrabilità e/o sostituzione dei materiali di tenuta della manovrabilità e tenuta d'acqua			
Programma di manutenzione	sostituzioni	sostituzioni	idraulico	quando necessario
	sostituzioni di parti o di interi gruppi qualora non sia possibile la sistemazione e/o non siano reperibili le parti avariate			
Classe di elementi tecnici	<b>apparecchi sanitari</b>			
Programma di manutenzione	verifica ancoraggio	ispezione a vista	idraulico	mensile
	verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro con eventuale sigillatura con silicone			
Programma di manutenzione	verifica dei flessibili	ispezione a vista	idraulico	quando necessario
	verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei collegamenti flessibili di alimentazione			
Programma di manutenzione	verifica scarichi dei vasi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	idraulico	mensile
	verifica della funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione dei dispositivi non perfettamente funzionanti con sostituzione delle parti non riparabili			
Programma di manutenzione	verifica tenuta degli scarichi dei vasi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	idraulico	mensile
	verifica della tenuta degli scarichi ed eventuale sigillatura e sostituzione delle guarnizioni			
Programma di manutenzione	disostruzione scarichi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	idraulico	quando necessario
	disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni,			

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	l'uso di aria in pressione, o sonde flessibili, restando escluso l'uso di prodotti chimici  verifica sedile coprivaso	pulizia, lubrificazione	idraulico	semestrale
Programma di manutenzione	verifica sedile coprivaso, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione con altri simili e della medesima qualità  rimozione calcare  rimozione di eventuale calcare sugli apparecchi sanitari con uso di decalcificanti	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Impianto di scarico acque piovane, bianche e nere</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>sistema di raccolta delle acque pluviali</b>  pulizia grondaie non raggiungibili  in occasione della realizzazione di impalcature, pulizia delle grondaie non altrimenti raggiungibili	pulizia, lubrificazione	muratore	una tantum
Programma di manutenzione	verifica grondaie  verifica dello stato di pulizia delle grondaie non raggiungibili, ma visibili dall'alto allo scopo di decidere specifici interventi di ripulitura	ispezione a vista	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	pulizia bocchettoni  pulizia dei bocchettoni con eventuale sostituzione di griglie filtro, poste nelle coperture piane praticabili	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	pulizia caditoie  spurgo e lavaggio delle caditoie mediante asportazione di eventuale materiale melmoso e l'uso di acqua in pressione	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>sistema dei discendenti</b>  verifica discendenti esterni  verifica dello stato dei discendenti sia nei riguardi dell'ancoraggio e della stabilità meccanica che alla tenuta	ispezione a vista	operaio generico	annuale
Programma di manutenzione	verifica discendenti incassati  verifica di eventuale presenza di umidità nelle murature al fine di individuare possibili perdite in corrispondenza dei passaggi dei discendenti della rete di scarico incassata	ispezione a vista	operaio generico	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>sistema dei collettori</b>  verifica collettori orizzontali acque pluviali  apertura ed eventuale pulizia dei chiusini di raccordo e	ispezione a vista	operaio generico	annuale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	verifica della tenuta dei condotti orizzontali a vista  pulizia collettori acque nere o miste  pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque nere con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione	pulizia, lubrificazione	operaio generico	annuale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Rete di distribuzione gas combustibile</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>tubazioni</b>			
	controllo generale	ispezione a vista	termoidraulico	annuale
	verifica dello stato della tubazione, dal contatore ai vari utilizzatori, con particolare controllo dei giunti, dei raccordi, dei tubi flessibili, della manovrabilità dei rubinetti			
Programma di manutenzione	controllo tenuta	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	termoidraulico	biennale
	controllo della tenuta con gas alla pressione di erogazione. Qualora si riscontrassero perdite, queste devono essere ricercate con soluzione saponosa ed eliminate. Le parti difettose e le guarnizioni devono essere sostituite o rifatte			
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	annuale
	pulizia delle tubazioni secondo le seguenti modalità, descritte al punto 2.7.1. della norma UNI 7129			
Programma di manutenzione	verifica tubo flessibile	ispezione a vista	termoidraulico	annuale
	verifica , qualora il tubo non sia di acciaio inossidabile			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>attraversamenti</b>			
	verifica	ispezione a vista	termoidraulico	annuale
	verifica dello stato della guaina e dei sigillanti in corrispondenza degli attraversamenti ed eventuale ripristino della sigillatura dell'intercapedine			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Impianto di smaltimento fluidi gassosi esausti</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>canalizzazioni</b>			
	pulizia	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	annuale
	pulizia con eventuale uso di solventi della cappe, pulizia dei tronchi di canalizzazione e degli esalatori esterni raggiungibili			
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	termoidraulico	annuale
	controllo dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni. Controllo della stabilità dei			

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	sostegni  controllo tenuta  controllo, per le canalizzazioni in pressione, della tenuta dei giunti e, qualora necessario, sigillatura con materiali idonei	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	semestrale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>sistema di estrazione</b>  controllo e pulizia  controllare che la parte girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la cassa a spirale o altri eventuali oggetti, che il senso di rotazione sia corretto. Pulizia della girante	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	controllo trasmissione  controllo dell'allineamento delle pulegge, della tensione e dell'usura della cinghia di trasmissione ed eventuale sostituzione	sostituzioni	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	controllo cuscinetti  controllo della temperatura e rumorosità dei cuscinetti e loro eventuale lubrificazione	ispezione a vista	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	revisione  revisione generale previo smontaggio del ventilatore, controllo dello stato della girante, provvedendo alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti ed alla eventuale loro sostituzione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	meccanico	triennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>sistema di trattamento esausti</b>  controllo funzionale  verifiche e manutenzioni secondo il programma stabilito dal costruttore	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Sistema elettrico</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>quadri</b>  verifica generale  verifica dell'efficienza dei dispositivi di chiusura delle carpenterie di contenimento delle apparecchiature e della conservazione del previsto grado di protezione, dello stato delle lampade spia con eventuale sostituzione	ispezione a vista	elettricista	annuale
Programma di manutenzione	controllo surriscaldamento  accertamento dell'eventuale presenza di surriscaldamenti localizzati e serraggio dei morsetti	ispezione a vista	elettricista	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	verifica terra	ispezione a vista	elettricista	semestrale
Programma di manutenzione	verifica a vista della continuità dei circuiti di terra afferenti ai singoli quadri			
Programma di manutenzione	verifica apparecchiature	ispezione a vista	elettricista	quando necessario
Programma di manutenzione	verifica a vista dello stato di efficienza degli interruttori sezionatori ed automatici, dei teleruttori, contatori e degli altri dispositivi presenti, eventuale sostituzione di apparecchiature guaste e di fusibili			
Programma di manutenzione	verifica differenziali	ispezione strumentale	elettricista	annuale
Programma di manutenzione	verifica con idonea strumentazione dei tempi e delle correnti differenziali di intervento degli interruttori			
Programma di manutenzione	verifica schema	ispezione a vista	elettricista	annuale
	controllo della rispondenza dello schema elettrico alla reale situazione impiantistica con eventuale aggiornamento degli elaborati			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>condutture</b> verifica generale	ispezione a vista	elettricista	semestrale
Programma di manutenzione	controllo delle morsetterie e serraggio delle connessioni, dei contenitori, e del prescritto grado di protezione			
Programma di manutenzione	verifica isolamento	ispezione a vista	elettricista	annuale
Programma di manutenzione	verifica dello stato di isolamento delle parti in tensione e del serraggio dei morsetti			
Programma di manutenzione	verifica della messa a terra	ispezione strumentale	elettricista	annuale
	verifica strumentale della continuità dei conduttori di protezione e del loro collegamento all'impianto di terra			

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE			
Descrizione	la classe di unità tecnologiche indicata come impianto di climatizzazione è costituita dall'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di creare e mantenere negli spazi interni del sistema determinate condizioni termiche, di umidità e di ventilazione			
Unità tecnologiche	Impianti di estrazione dell'aria			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>estrattori</b> controllo e pulizia	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	controllare che la parte girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la cassa a spirale o altri eventuali oggetti, che il senso di rotazione sia corretto. Pulizia della girante			
Programma di manutenzione	controllo trasmissione	sostituzioni	termoidraulico	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	controllo dell'allineamento delle pulegge, della tensione e dell'usura della cinghia di trasmissione ed eventuale sostituzione  sostituzione cinghia  sostituzione della cinghia di trasmissione se usurata	sostituzioni	termoidraulico	quando necessario
Programma di manutenzione	controllo cuscinetti  controllo della temperatura e rumorosità dei cuscinetti e loro eventuale lubrificazione	ispezione a vista	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	revisione  revisione generale previo smontaggio del ventilatore, controllo dello stato della girante, provvedendo alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti ed alla eventuale loro sostituzione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	meccanico	triennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>canalizzazioni</b>  pulizia	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	annuale
Programma di manutenzione	pulizia con eventuale uso di solventi della cappe. Pulizia dei tronchi di canalizzazione e degli esalatori esterni raggiungibili  controllo generale  controllo dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni. Controllo della stabilità dei sostegni	ispezione a vista	termoidraulico	annuale
Programma di manutenzione	controllo tenuta  controllo della tenuta dei giunti (le eventuali fughe d'aria sono denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse nei tratti a vista). Qualora necessario ripristino della ermeticità mediante sigillanti	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia griglie  pulizia delle griglie di ripresa, transito ed espulsione	pulizia, lubrificazione	termoidraulico	annuale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Sistema elettrico</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>quadri</b>  verifica generale  verifica dell'efficienza dei dispositivi di chiusura delle carpenterie di contenimento delle apparecchiature e della conservazione del previsto grado di protezione, dello stato delle lampade spia con eventuale sostituzione	ispezione a vista	elettricista	annuale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	controllo surriscaldamenti	ispezione a vista	elettricista	semestrale
Programma di manutenzione	accertamento dell'eventuale presenza di surriscaldamenti localizzati e serraggio dei morsetti	ispezione a vista	elettricista	semestrale
	verifica terra			
Programma di manutenzione	verifica a vista della continuità dei circuiti di terra afferenti ai singoli quadri	ispezione a vista	elettricista	quando necessario
	verifica apparecchiature			
Programma di manutenzione	verifica a vista dello stato di efficienza degli interruttori sezionatori ed automatici, dei teleruttori, contatori e degli altri dispositivi presenti, eventuale sostituzione di apparecchiature guaste e di fusibili	ispezione strumentale	elettricista	annuale
	verifica differenziali			
Programma di manutenzione	verifica con idonea strumentazione dei tempi e delle correnti differenziali di intervento degli interruttori	ispezione a vista	elettricista	annuale
	verifica schema			
	controllo della rispondenza dello schema elettrico alla reale situazione impiantistica con eventuale aggiornamento degli elaborati			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>condutture</b> verifica generale	ispezione a vista	elettricista	semestrale
Programma di manutenzione	controllo delle morsetterie e serraggio delle connessioni, dei contenitori, e del prescritto grado di protezione	ispezione a vista	elettricista	annuale
	verifica isolamento			
Programma di manutenzione	verifica dello stato di isolamento delle parti in tensione e del serraggio dei morsetti	ispezione strumentale	elettricista	annuale
	verifica della messa a terra			
	verifica strumentale della continuità dei conduttori di protezione e del loro collegamento all'impianto di terra			

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI DI SICUREZZA			
Descrizione	la classe di unità tecnologiche indicata come impianti di sicurezza è costituita dall'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di tutelare gli utenti e/o il sistema edilizio stesso a fronte di situazioni di pericolo			
Unità tecnologiche	Sistema di compartimentazione			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>porte tagliafuoco</b> controllo generale	ispezione a vista	operaio generico	annuale
	verifica della rispondenza della posizione delle porte			



PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	tagliafuoco al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione  verifica stato  verifica dello stato delle porte con rimozione di eventuali ostacoli alla chiusura e della funzionalità di eventuali dispositivi di autochiusura e della apribilità delle porte munite di maniglione antipanico o comunque poste lungo vie di fuga. Lubrificazione di cerniere, dispositivi di autochiusura, maniglioni, etc.	pulizia, lubrificazione	operaio generico	mensile
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Impianti di rilevazione incendi, gas e allagamento</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>centrale di allarme e gestione</b>			
	controllo generale	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale
	esame generale di tutto l'impianto per controllare lo stato di tutte le apparecchiature			
	verifica della rispondenza dell'impianto al progetto			
	pulizia della centrale e verifica della leggibilità delle istruzioni			
Programma di manutenzione	verifica elettrica	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale
	verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione			
Programma di manutenzione	prova funzionale	ispezione a vista	specializzati vari	annuale
	prova di simulazione per la verifica dell'efficienza della procedura di allarme. In particolare si dovrà controllare la funzionalità dei dispositivi ottici ed acustici, dei comandi ausiliari collegati all'allarme (chiusura porte, attivazione evacuatori, fermo impianti, accensione illuminazione di sicurezza, inoltre chiamate telefoniche, etc.)			
Programma di manutenzione	controllo di materiale di scorta	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale
	verifica che sia disponibile per ciascun tipo di rilevatore installato nell'area protetta almeno il 10% di sensori di scorta. Detti quantitativi possono essere ridotti del 50% se il numero di rilevatori è superiore a 200 per ogni tipo			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>rilevatori di incendio automatici</b>			
	pulizia	pulizia, lubrificazione	specializzati vari	annuale
	pulizia dei rilevatori secondo le indicazioni del costruttore. Qualora sia segnalato dalla centrale la pulizia va eseguita anche indipendentemente dalla frequenza stabilita			
Programma di manutenzione	prova funzionale	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
	prova funzionale dei rilevatori mediante l'uso di gas di prova a campione per almeno un rilevatore per ogni zona e comunque non meno di uno su dieci			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>rilevatori di gas combustibili</b>  pulizia  pulizia dei rilevatori secondo le indicazioni del costruttore. Qualora sia segnalato dalla centrale la pulizia va eseguita anche indipendentemente dalla frequenza stabilita	pulizia, lubrificazione	specializzati vari	annuale
Programma di manutenzione	prova funzionale  prova funzionale dei rilevatori mediante l'uso di gas di prova a campione per almeno un rilevatore per ogni zona e comunque non meno di uno su dieci	ispezione a vista	specializzati vari	semestrale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>reti di collegamento</b>  controllo generale  controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni, verifica dell'integrità dei conduttori, dei contenitori e del prescritto grado di protezione	ispezione a vista	specializzati vari	annuale

Classe di unità tecnologiche	AREE ESTERNE			
Descrizione	Insieme di unità tecnologiche e di elementi tecnici connessi con il sistema edilizio aventi la funzione di consentire o facilitare l'esercizio di attività degli utenti negli spazi esterni connessi con il sistema edilizio			
Unità tecnologiche	Aree pedonali - marciapiedi			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimento di varia natura</b>  controllo dello stato  controllo al fine di individuare eventuali anomalie della pavimentazione, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone  controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, variazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)	ispezione a vista	operaio generico	mensile
Programma di manutenzione	pulizia  pulizia con prodotti detergenti non aggressivi per la pavimentazione in genere	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
Programma di manutenzione	riparazioni  interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
Programma di manutenzione	rinnovo  localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e	sostituzioni	specializzati vari	quando necessario

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
	sostituzione parziale (superiore a mq.2,00) o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del fondo e posa di nuovo pavimento			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Aree carrabili</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimento di varia natura</b>	ispezione a vista	operaio generico	mensile
	controllo dello stato			
	controllo al fine di individuare eventuali anomalie della pavimentazione, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone			
	controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, variazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)			
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	operaio generico	semestrale
	pulizia con prodotti detergenti non aggressivi per la pavimentazione in genere			
Programma di manutenzione	riparazioni	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	specializzati vari	quando necessario
	interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati			
Programma di manutenzione	rinnovo	sostituzioni	specializzati vari	quando necessario
	localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale (superiore a mq.2,00) o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del fondo e posa di nuovo pavimento			
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Fognatura acque meteoriche</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pozzetti e caditoie</b>	ispezione a vista	idraulico	annuale
	verifica dello stato di efficienza e conservazione			
	verifica dello stato dei luoghi per rilevamento di eventuali tracce di umidità diffusa e comunque segni di dispersione			
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	idraulico	annuale
	pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque meteoriche con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>collettori</b>	ispezione a vista	idraulico	annuale
	verifica dello stato di efficienza e conservazione			
	verifica dello stato dei luoghi per rilevamento di eventuali tracce di umidità diffusa e comunque segni di			

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PALAZZO CHIERICATI SEDE DEL MUSEO CIVICO – ALA OTTOCENTESCA – 2° Lotto – <b>STRALCIO B</b> <b>2. Piano di Manutenzione dell'Opera – OPERE EDILI</b>				
Programma di manutenzione	dispersione  pulizia  pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque meteoriche con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione	pulizia	idraulico	annuale
<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Cancelli e recinzioni</b>			
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>cancelli</b>	ispezione a vista	fabbro	trimestrale
Programma di manutenzione	controllo dello stato  controllo del grado di integrità (corrosione, deformazione elementi, perdita di elementi) e del grado delle finiture (bollature, screpolature, distacco delle vernici, etc.)  controllo del grado di efficienza delle cerniere e delle guide di scorrimento  regolazioni  controllo degli organi di apertura e chiusura automatici  regolazione degli organi di apertura e chiusura automatici  ingrassaggio componenti (cerniere, guide scorrevoli, etc.)	riparazioni, sistemazioni e ritocchi   riparazioni, sistemazioni e ritocchi	fabbro   decoratore	trimestrale   semestrale   annuale
Programma di manutenzione	ripresa protezione  ripresa della verniciatura e della protezione anticorrosione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>recinzioni</b>	ispezione a vista	operaio generico	trimestrale
Programma di manutenzione	controllo dello stato  controllo del grado di integrità (corrosione, deformazione elementi, perdita di elementi) e del grado delle finiture (bollature, screpolature, distacco delle vernici, etc.)  ripresa protezione  ripresa della verniciatura e della protezione anticorrosione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	annuale