



Comune di Vicenza



Provincia di Vicenza

progetto di

SISUS AREA URBANA DI VICENZA.

POR FESR 2014-2020 ASSE 6 Azione 9.4.1 SUB.1

Interventi infrastrutturali di manutenzione straordinaria, recupero edilizio compreso l'efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica esistente

**Lotto S7: Via Lago di Toblino n° 24, Via Medici n° 107,
Via Palestro n° 8**

PROGETTO ESECUTIVO

committente Comune di Vicenza (Vi)

data Settembre 2019

scala -

progettisti
Giulio Baso
a r c h i t e t t o
via g. garato, 23
35010 cadoneghe (pd)
tel +39 349 1058971
email giuliobaso@libero.it

r.u.p. Giovanni Fichera
i n g e g n e r e
ufficio tecnico del comune di Vicenza

tavola

progetto
piano manutenzione dell'opera

PMO



PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Premessa

Il piano di manutenzione è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione è costituito dai seguenti documenti operativi:

- il manuale d'uso;
- il manuale di manutenzione comprensivo del programma di manutenzione.

Descrizione dell'opera

L'intervento in oggetto consiste nella ristrutturazione edilizia residenziale pubblica con efficientamento energetico di tre appartamenti esistenti, siti in via Palestro n° 8, via Lago di Toblino n° 24 via Medici n° 107 a Vicenza.

Tipologia costruttiva: i quattro appartamenti presentano una struttura mista in muratura e c.a.

Destinazione d'uso: residenziale.

MANUALE D'USO

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti più importanti dell'opera, con particolare riferimento alle parti che possono generare rischi per un uso scorretto. Il manuale d'uso contiene informazioni sulla collocazione delle parti interessate nell'intervento, la loro rappresentazione grafica, descrizione e modalità di uso corretto.

Unità tecnologica n. 1 - Pareti in muratura portante intonacate

Descrizione:

Strutture verticali portanti realizzate in muratura esistente con laterizio.

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Modalità d'uso corretto:

Trasferire le sollecitazioni statiche e sismiche trasmesse dai piani della sovrastruttura al piano di fondazione. È necessario non compromettere l'integrità delle strutture in elevazione, effettuando controlli periodici per constatare eventuali anomalie e il grado di usura delle parti in vista.

Unità tecnologica n. 2 - Tramezzature interne

Descrizione:

Elementi divisori di spazi interni realizzati in mattoni forati.

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Modalità d'uso corretto:

Garantire una stabile separazione tra gli ambienti interni.

Unità tecnologica n. 3 - Pavimenti

Descrizione:

La pavimentazione interna ha la funzione di conferire alle superfici di calpestio il grado di finitura richiesto e di trasmettere i carichi di servizio alle strutture orizzontali degli edifici. Le pavimentazioni interne possono inoltre contribuire all'isolamento acustico degli ambienti e, quando è necessario, anche a quello termico.

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Modalità d'uso corretto:

É necessario controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti.

Unità tecnologica n. 4 – Impianto idrico sanitario

Descrizione:

Impianto idrico sanitario rappresenta l'insieme delle unità tecnologiche che nel sistema edilizio appartengono agli impianti tecnologici. L'impianto idrico-sanitario comprende l'insieme delle reti, i componenti, le apparecchiature e gli accessori che permettono l'adduzione e la distribuzione dell'acqua fredda e calda.

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Modalità d'uso corretto:

L'impianto deve essere sempre efficiente ed affidabile, garantendo la continuità del servizio: a tal fine, è necessario effettuare periodici controlli ed interventi sull'impianto, evitando qualsiasi lavoro sugli impianti, se non dopo avere consultato un tecnico o una ditta qualificata.

Unità tecnologica n. 5 – Impianto elettrico

Descrizione:

Il DM 37/2008 stabilisce che tutti gli impianti tecnologici devono essere eseguiti e riparati soltanto da imprese regolarmente iscritte al registro ditte – tenuto presso la Camera di Commercio – o all'albo provinciale delle imprese artigiane. Tali ditte, al termine dei lavori, devono rilanciare una dichiarazione di conformità: un certificato che contiene la relazione sul

progetto (quando è previsto) e sugli interventi e i materiali utilizzati. Nel caso di modifiche degli impianti esistenti, si deve verificare che tali ampliamenti o modifiche sono in accordo con la norma, o con le norme applicate, e che non compromettano la sicurezza delle parti non modificate dell'impianto esistente.

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Modalità d'uso corretto:

L'impianto deve essere sempre efficiente ed affidabile, garantendo la continuità del servizio: a tal fine, è necessario effettuare periodici controlli ed interventi sull'impianto, evitando qualsiasi lavoro sugli impianti, se non dopo avere consultato un tecnico o una ditta qualificata.

MANUALE DI MANUTENZIONE

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti dell'intervento. Esso contiene il livello minimo accettabile delle prestazioni, le anomalie riscontrabili, le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente e quelle che non lo sono.

Il programma di manutenzione fissa delle manutenzioni e dei controlli da eseguire in seguito a scadenze preventivamente fissate.

Unità tecnologica n. 1 - Pareti in muratura portante intonacate

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Livello minimo delle prestazioni:

Resistenza alle sollecitazioni di progetto. Realizzazione con materiali conformi dalle prescrizioni di progetto.

Anomalie riscontrabili:

Deterioramento per esposizione agli agenti atmosferici: scrostamento dell'intonaco.

Tipo di controllo:

Controllo a vista.

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente.

Tipo di intervento:

Rifacimento totale o parziale dell'intonaco.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato.

Unità tecnologica n. 2 - Tramezzature interne

Collocazione:

Vedi tavole disegni architettonici.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni architettonici.

Livello minimo delle prestazioni:

Resistenza a piccole sollecitazioni e urti.

Anomalie riscontrabili:

Fessurazioni.

Tipo di controllo:

Controllo a vista.

Periodicità dei controlli e operatore:

Non specificata, effettuato dall'utente.

Tipo di intervento:

Stuccatura e ritinteggiatura.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato dall'utente.

Unità tecnologica n. 3 – Pavimenti

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Livello minimo delle prestazioni:

Resistenza a piccole sollecitazioni e urti.

Anomalie riscontrabili:

Fessurazioni.

Tipo di controllo:

Controllo a vista

Periodicità dei controlli e operatore:

Non specificata, effettuato dall'utente.

Tipo di intervento:

Ripristino della pavimentazione.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato dall'utente.

Unità tecnologica n. 4 - Impianto idrico sanitario

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Livello minimo delle prestazioni:

Controllo dei consumi di energia termica, elettrica e di acqua. Attitudine al controllo della tenuta per garantire la funzionalità dell'impianto. Utilizzo di materiali, elementi e componenti caratterizzati da un'elevata durabilità. Certificazione ecologica. Regolarità delle finiture.

Anomalie riscontrabili:

Interruzione del fluido di alimentazione; difetti di tenuta; corrosione, scheggiature; rumorosità; mancanza di certificazione.

Tipo di controllo:

Controllo a vista.

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente.

Tipo di intervento:

Rifacimento totale o parziale di parti dell'impianto.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato; mentre ogni due anni per quanto riguarda la caldaia, effettuato da personale specializzato.

Unità tecnologica n. 5 - Impianto elettrico

Collocazione:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Rappresentazione grafica:

Vedi tavole disegni esecutivi.

Livello minimo delle prestazioni:

Isolamento elettrico: gli elementi costituenti l'impianto devono essere in grado di resistere al passaggio di cariche elettriche senza perdere le proprie caratteristiche. Resistenza meccanica: gli impianti elettrici devono essere realizzati con materiali in grado di contrastare in modo efficace il prodursi di deformazioni o rotture sotto l'azione di determinate sollecitazioni. Certificazione ecologica.

Anomalie riscontrabili:

Difetti di funzionamento, corto circuiti, anomalie dei contatti, mancanza certificazione ecologica.

Tipo di controllo:

Controllo a vista.

Periodicità dei controlli e operatore:

Ogni anno, effettuato dall'utente.

Tipo di intervento:

Rifacimento totale o parziale degli elementi costituenti l'impianto.

Periodicità degli interventi e operatore:

Quando necessario, effettuato da personale specializzato.