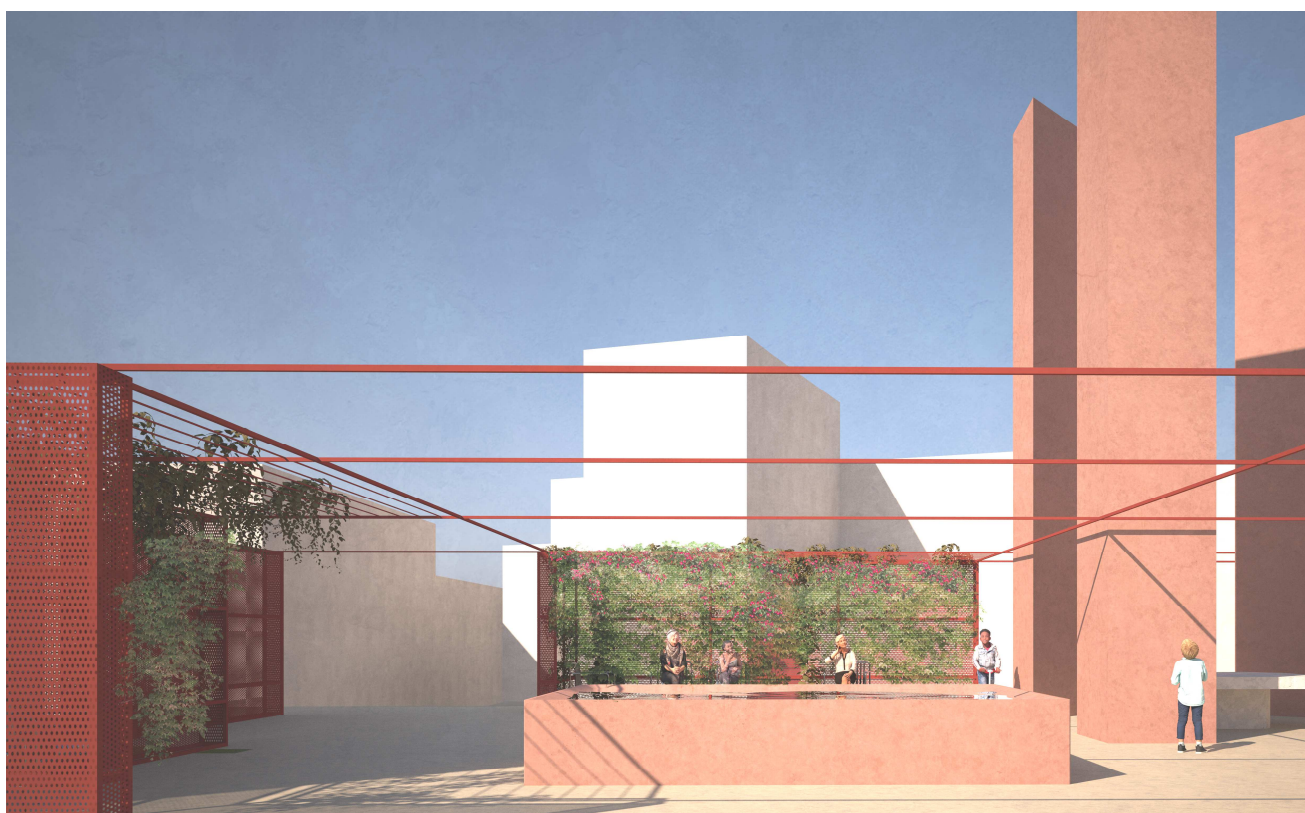




COMUNE DI VAIANO

**PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DI UNA
NUOVA PIAZZA IN LOCALITA'
LA BRIGLIA**

Fase: Progetto Esecutivo	CUP: I41B21002860004
R.U.P.: Geom. Mascia Orlando	Codice elaborato: DOC. E07
Progettisti: <i>Arch. Filippo Alessi</i> CF: LSSFPP76E31D612M Viale della Repubblica 196 59100 - Prato <i>Arch. Alessandro Corradini</i> CF: CRRLSN64A17D612Y MDU ARCHITETTI Via Cassero 16 59100 - Prato	Oggetto: piano di manutenzione delle opere e delle sue parti
Consegna: 05/04/2023	Scala:



PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE E DELLE SUE PARTI

OPERE EDILI FINITURE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Programma di Manutenzione e Sottoprogramma dei Controlli

01 – Coperture steli: canali di gronda e pluviali

Controllo: Controllo dello stato – a vista

Controllare le condizioni e la funzionalità dei canali di gronda e delle pluviali. Controllo della regolare disposizione degli elementi dopo il verificarsi di fenomeni meteorologici particolarmente intensi. Verifica dell'assenza di eventuali anomalie. Controllare la funzionalità delle pluviali, delle griglie parafoglie e di eventuali depositi e detriti di foglie ed altre ostruzioni che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche. Controllare gli elementi di fissaggio ed eventuali connessioni.

Frequenza manutenzione: Ogni 12 mesi

02 - Rivestimenti esterni: intonaci e rasature

Controllo: Controllo funzionalità – a vista

Controllare la funzionalità dell'intonaco e delle rasature attraverso l'uso di strumenti il cui impiego è da definire in relazione all'oggetto specifico del controllo e dal tipo di intonaco (analisi fisico-chimiche su campioni, analisi stratigrafiche, sistemi di rilevamento umidità, carotaggi per controllo aderenza, prove sclerometriche per la valutazione delle caratteristiche di omogeneità, monitoraggi per verificare la presenza di sali, indagini endoscopiche, ecc.).

Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (bolle, screpolature, depositi, efflorescenze, microfessurazioni, ecc.) e/o difetti di esecuzione. Eventuale ripresa e/o sostituzione delle parti rovinate.

Frequenza manutenzione: Ogni 12 mesi

03 - Rivestimenti esterni: rivestimenti in pannelli di lamiera stirata

Controllo: Controllo funzionalità – a vista

Controllare stato di conservazione delle parti in vista, l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici e l'eventuale presenza di ammaccamenti o deformazioni nelle lamiere. Controllare i sistemi di ancoraggio. Eventuale sostituzione delle parti rovinate o non funzionanti.

Frequenza manutenzione: Ogni 24 mesi

04 - Rivestimento esterni: scossaline

Controllo: Controllo funzionalità – a vista

Controllare stato di conservazione delle parti in vista, l'uniformità delle superfici, l'aspetto cromatico di queste e l'eventuale presenza di ammaccamenti o difetti nelle lamiere. Controllare i sistemi di ancoraggio. Eventuale sostituzione delle parti rovinate.

Frequenza manutenzione: Ogni 24 mesi

05 - Rivestimento esterni: tinteggiature

Controllo: Controllo generale delle parti a vista

Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista in particolare di depositi sugli aggetti, cornicioni, ecc.. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Risccontro di eventuali anomalie (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.) e/o difetti di esecuzione. Eventuale ripresa o rifacimento delle parti rovinate.

Frequenza manutenzione: Ogni 12 mesi

06 – Strutture metalliche delle quinte

Controllo: Controllo funzionalità – a vista

Controllare solidità e stato di conservazione delle strutture, l'eventuale presenza di deformazioni, dissaldature, punti di ossidazione e l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Controllare i sistemi di ancoraggio a terra. Eventuale ripresa, integrazione e/o sostituzione delle parti rovinate.

Frequenza manutenzione: Ogni 12 mesi

07 - Pavimentazioni esterne: pavimentazione in calcestruzzo architettonico

Controllo: Controllo generale delle parti a vista

Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Risccontro di eventuali anomalie (lesioni, macchie, distacchi, ecc.). Controllo delle crepe ed eventuale loro saturazione.

Eliminazione di muffe e terre, controllo dell'allettamento, eventuale sostituzione di lastre sbrecciate.

Frequenza manutenzione: Ogni 24 mesi

08 - Pavimentazioni esterne: alzate scalini

Controllo: Controllo generale delle parti a vista

Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Ricontro di eventuali anomalie (depositi, macchie, graffi, efflorescenze, lesioni, distaccamenti, ecc.). Eventuale ripresa, integrazione e/o sostituzione delle parti rovinate.

Frequenza manutenzione: Ogni 24 mesi

STRUTTURE

MANUALE E PROGRAMMA DI MANUTENZIONE			
A.1			
Compartimento	Cadenza		Interventi
Strutture in acciaio:	<u>annuale</u>		Verificare che la struttura portante non presenti cenni di cedimento.
Strutture in acciaio:	<u>decennale</u>		Verificare che la struttura portante non presenti cenni di cedimento, procedere con mano di stabilizzante alla ruggine se presente e mano di protettivo al fine di evitarne la comparsa.

MANUALE E PROGRAMMA DI MANUTENZIONE			
A.2			
Compartimento	Cadenza		Interventi
Strutture in c.a.:	<u>annuale</u>		Verificare che non si presentino cedimenti differenziali fra le varie parti del fabbricato.
Strutture in c.a.:	<u>decennale</u>		Controllare lo stato del calcestruzzo in particolare il procedere dei fenomeni di carbonatazione. Procedere con saggi per verificare lo stato delle armature ed in particolare se si presentano segni di corrosione.

IMPIANTI

Quadro elettrico

Controllo: Controllo funzionalità a vista

Controllare funzionamento del quadro elettrico

Frequenza manutenzione: Ogni 6 mesi

Cavi, connessioni e pozzetti elettrici

Controllo: Controllo funzionalità a vista

Controllare la funzionalità dell'impianto elettrico. Controllo stato di conservazione e funzionamento dei pozzetti.

Frequenza manutenzione: Ogni 6 mesi

Prese e spine elettriche

Controllo: Controllo funzionalità a vista

Controllare la funzionalità dell'impianto elettrico

Frequenza manutenzione: Ogni 6 mesi

Illuminazione a LED

Controllo: Controllo funzionalità a vista

Controllare i dispositivi LED di varia tipologia e le apparecchiature generali

Frequenza manutenzione: Ogni 3-6 mesi

Pompa fontana

Controllo: Controllo funzionalità e controllo a vista

Controllare il funzionamento generale della pompa e dei serbatoi idrici della fontana

Frequenza manutenzione: Ogni 6 mesi

Griglie e tubazioni di scarico delle acque piovane

Controllo: controllo a vista

Controllare lo stato di conservazione e la pulizia delle griglie, delle caditoie e delle tubazioni. Eventuale pulizia.

Frequenza manutenzione: Ogni 6 mesi

I progettisti
Arch. Filippo Alessi
Arch. Alessandro Corradini
Ing. Maurizio Bettazzi
Ing. Giannetto Fanelli