

## **PIANO DI MANUTENZIONE**

COMUNE DI SAN GIOVANNI D'ASSO

### **CANTIERI OGGETTO D'APPALTO**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL  
FABBRICATO DI 12 ALLOGGI IN VIA POGGIO BALDI,  
SAN GIOVANNI D'ASSO (SI)**

0 REV	08/17 DATA	PRIMA EMISSIONE DESCRIZIONE REVISIONE	CSP REDAZIONE	Firma

## SCHEDA IDENTIFICATIVA

### Intervento

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL FABBRICATO DI 12 ALLOGGI IN VIA POGGIO BALDI,**

### Proprietà

Proprietario *COMUNE DI SAN GIOVANNI D'ASSO*

### Localizzazione

*Via Poggio Baldi*

### Soggetti

<i>redattore del piano di manutenzione</i>	Perito edile Michele Cortonesi
<i>ufficio direzione lavori</i>	da designare
<i>collaudatore/i</i>	da designare
<i>responsabile unico del procedimento</i>	Arch. Roberta Attanasio
<i>appaltatore</i>	da designare
<i>altri esecutori</i>	da designare

## SCHEDA ANAGRAFICA U.T. - AREE ESTERNE

### AREE ESTERNE / Aree pedonali - marciapiedi

<i>codice</i>	16 .03
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree pedonali - marciapiedi

### AREE ESTERNE / Aree carrabili

<i>codice</i>	16 .06
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree carrabili

### AREE ESTERNE / Aree a verde

<i>codice</i>	16 .09
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree a verde

### AREE ESTERNE / Fognatura

<i>codice</i>	16 .12
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Fognatura

### AREE ESTERNE / Illuminazione

<i>codice</i>	16 .15
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Illuminazione

<i>norme legislative specifiche</i>	D.M.37/08
<i>norme volontarie specifiche</i>	CEI 64-8

### **AREE ESTERNE / Innaffiamento**

<i>codice</i>	16 .18
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Innaffiamento

### **AREE ESTERNE / Cancelli e recinzioni**

<i>codice</i>	16 .21
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Cancelli e recinzioni

# PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

## AREE ESTERNE / Aree pedonali - marciapiedi / pavimento di varia natura

<i>codice</i>	16 .03 .03
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree pedonali - marciapiedi
<i>classe di elementi tecnici</i>	pavimento di varia natura

## AREE ESTERNE / Aree pedonali - marciapiedi / massicciata

<i>codice</i>	16 .03 .11
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Aree pedonali - marciapiedi
<i>classe di elementi tecnici</i>	massicciata

## AREE ESTERNE / Fognatura / pozzetti e caditoie

<i>codice</i>	16 .12 .03
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Fognatura
<i>classe di elementi tecnici</i>	pozzetti e caditoie

## AREE ESTERNE / Fognatura / collettori

<i>codice</i>	16 .12 .06
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Fognatura
<i>classe di elementi tecnici</i>	collettori

## AREE ESTERNE / Illuminazione / rete e quadri

<i>codice</i>	16 .15 .01
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Illuminazione
<i>classe di elementi tecnici</i>	rete e quadri

## AREE ESTERNE / Illuminazione / corpi illuminanti

<i>codice</i>	16 .15 .06
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Illuminazione
<i>classe di elementi tecnici</i>	corpi illuminanti

## AREE ESTERNE / Cancelli e recinzioni / recinzioni

<i>codice</i>	16 .21 .06
<i>classe di unità tecnologica</i>	AREE ESTERNE
<i>unità tecnologica</i>	Cancelli e recinzioni
<i>classe di elementi tecnici</i>	recinzioni



## SOTTOPROGRAMMI DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

<b>16</b>	<b>AREE ESTERNE</b>					
<b>16 .03</b>	<b>Aree pedonali - marciapiedi</b>					
<b>16 .03 .03</b>	<b>pavimento di varia natura</b>					
16 .03 .03 .01	ispezione - verifica generale al fine di individuare eventuali anomalie, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone; - verifica dello stato di conservazione (efflorescenze, variazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, sollevamenti, ecc.).	Mpp	isp	mensile	gnr	
16 .03 .03 .06	intervento conservativo  - pulizia con acqua o con prodotti detergenti idonei al tipo di pavimentazione secondo le caratteristiche tecniche dei materiali e conformi alle indicazioni dei produttori.	Msc	ics	quando necessario	gnr	
16 .03 .03 .11	intervento curativo  - interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati; - chiusura di giunti; - consolidamento parziale degli elementi con metodologie conformi al tipo di pavimentazione.	Mag	icr	quando necessario	spc	
16 .03 .03 .16	intervento sostanziale  - consolidamento esteso; - smontaggio esteso degli elementi di pavimentazione o delle lastre, drenaggio, ricostruzione di sottofondo, riposizionamento delle lastre.	Mag	iss	quando necessario	spc	
16 .03 .03 .18	sostituzione - sostituzione totale di pavimentazione eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento.	Mag	sst	ventennale	mrt	
<b>16 .12</b>	<b>Fognatura</b>					
<b>16 .12 .03</b>	<b>pozzetti e caditoie</b>					
16 .12 .03 .03	ispezione - verifica dello stato di conservazione e di efficienza.	Mpp	isp	annuale	gnr	
16 .12 .03 .09	intervento conservativo - pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque con apertura dei pozzetti di ispezione.	Mpp	ics	annuale	gnr	
16 .12 .03 .11	intervento sostanziale  - ripresa della muratura; - sostituzione del coperchio.	Mag	iss	quando necessario	mrt	
16 .12 .03 .13	sostituzione - rifacimento degli elementi al termine del loro ciclo di vita.	Mag	sst	trentennale	mrt	100

## Piano di Manutenzione

<b>16 .12 .06</b>	<b>collettori</b>					
16 .12 .06 .03	ispezione - apertura dei chiusini di raccordo e verifica della tenuta dei condotti orizzontali a vista. - verifica dello stato dei luoghi per rilievo di eventuali tracce di umidità diffusa e counque segni di dispersione.	Mpp	isp	annuale	gnr	
16 .12 .06 .06	intervento conservativo - 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.	Mpo	ics	annuale	spc	
16 .12 .06 .08	intervento curativo  - sostituzione di parti e raccordi deteriorati - ripresa dei giunti;	Mag	icr	quando necessario	mrt	
16 .12 .06 .10	intervento sostanziale  - ispezione endoscopica delle canalizzazioni non visibili in caso di difficoltà di deflusso; - riparazione locale con scavo.	Mag	iss	quando necessario	spc	
16 .12 .06 .12	sostituzione - sostituzione dell'intero subsistema al termine del ciclo di vita o in occasione di altri interventi comportanti l'impiego di impalcature.	Mdo	sst	trentennale	mrt	100
<b>16 .15</b>	<b>illuminazione</b>					
<b>16 .15 .01</b>	<b>rete e quadri</b>					
16 .15 .01 .01	ispezione di tipo A - verifica dello stato e dell'efficienza dell'impianto controllando il funzionamento delle lampade e del sistema di accensione e spegnimento automatico.	Mpp	ispA	trimestrale	elt	
16 .15 .01 .03	ispezione di tipo B - verifica dello stato di conservazione dei componenti e delle condutture con particolare riferimento alle cassette di derivazione e giunzione esterne con eventuale ripristino del prescritto grado di protezione.	Mpp	ispB	annuale	elt	
16 .15 .01 .06	intervento conservativo - pulizia del quadro; - eventuale ritaratura del sistema di comando automatico; - serraggio morsetti; - eventuale ripristino del grado di protezione; - eventuale ripristino della continuità della protezione a terra; - eventuale sostituzione di elementi del quadro (interruttori, orologi, contattori, cellula, etc.).	Mpp	ics	trimestrale	elt	
16 .15 .01 .11	intervento sostanziale  - sostutuzione del quadro di comando e protezione; - sostituzione di tratti di rete.	Mag	iss	quando necessario	elt	
16 .15 .01 .13	sostituzione - sostituzione della rete e del quadro al termine del ciclo di vita.	Mag	sst	quindicennale	elt	100
<b>16 .15 .06</b>	<b>corpi illuminanti</b>					
16 .15 .06 .01	ispezione - verifica dell'efficienza delle lampade.	Mpp	isp	trimestrale	elt	

16 .15 .06 .06	<p>intervento conservativo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione delle lampade esaurite o in via di esaurimento al termine del loro ciclo di vita con altre dello stesso tipo;</li> <li>- sostituzione di reattori, starter, condensatori ed altri accessori guasti o avariati con altri dello stesso tipo;</li> <li>- pulizia, in occasione di accessi ai corpi illuminanti per la sostituzione di lampade o accessori, della coppa e del riflettore mediante straccio umido e detergente;</li> <li>-v erifica del grado di protezione dei corpi illuminanti e della cassetta portaccessori in occasione della sostituzione delle lampade e degli accessori con eventuale ripristino mediante sostituzione di guarnizioni.</li> </ul>	Mpp	ics	annuale	elt	
16 .15 .06 .11	<p>sostituzione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione dei corpi illuminanti al termine del loro ciclo di vita.</li> </ul>	Mag	sst	ventennale	elt	100
<b>16 .21 .11</b>	<b>tralicci, fili e reti</b>					
16 .21 .11 .01	<p>ispezione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica dell'integrità e della stabilità dei tralicci e delle reti;</li> <li>. verifica della tesatura dei fili e delle reti</li> <li>- controllo dello stato di degrado dei trattamenti superficiali.</li> </ul>	Mpp	isp	semestrale	gnr	
16 .21 .11 .06	<p>intervento curativo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rimozione di eventuali punti di corrosione mediante spazzolatura, trattamento antiruggine ed eventuali ritocchi di verniciatura,</li> <li>- tesatura dei fili e delle reti;</li> <li>- sistemazione degli ancoraggi.</li> </ul>	Msc	icr	quando necessario	spc	
16 .21 .11 .09	<p>sostituzione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione completa al termine del ciclo di vita a causa di importanti corrosioni, parti perforate, elementi di fissaggio difettosi.</li> </ul>	Mag	sst	venticinquennale	fbr	

## LEGENDA

### CODICI «STRI» - STRATEGIE DI MANUTENZIONE

Mag	Manutenzione a guasto
Mdo	Manutenzione di opportunità
Mmi	Manutenzione migliorativa
Mpc	
Mpo	
Mpp	Manutenzione preventiva programmata
Mpr	Manutenzione preventiva predittiva

### CODICI «TIPI» - TIPI DI INTERVENTO

icr	intervento curativo
ics	intervento conservativo
icsA	intervento conservativo di tipo A
icsB	intervento conservativo di tipo B
isp	ispezione
ispA	ispezione di tipo A
ispB	ispezione di tipo B
iss	intervento sostanziale
sst	sostituzione

### CODICI «SPEC» - SPECIALIZZAZIONI



asc	ascensorista
elt	elettricista
frg	frigorista
fst	fuochista
gnr	generico
idr	idraulico
ltn	lattoniere
mrt	muratore
spc	specializzati vari
tlf	telefonista
tls	tecnici di livello superiore
trm	termoidraulico