

COMUNE DI
PADOVA
PROVINCIA DI
PADOVA

**COMPARTIMENTAZIONI
ANTINCENDIO PRESSO LA
RESIDENZA "BREDA"**

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

Elaborato

PM

**PIANO DI
MANUTENZIONE**

Data

gennaio 2018

Aggiorn. marzo 2018

Committente

Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista
via Sette Martiri, 33 - 35142 Padova (PD)
C.F. 80008130280
P.IVA 01817020280

Progettista

Ing. Massimiliano Reginato

ING. MASSIMILIANO REGINATO

via Maronese e Codotto 31 - 35036 Montegrotto Terme PD
tel 049 8669199 - fax 049 8668520
e-mail: massimilianoreginato@gmail.com

PIANO DI MANUTENZIONE

(art. 38 D.P.R. 207/2012)

PREMESSA

Il presente piano di manutenzione si riferisce al progetto di adeguamento della compartimentazione antincendio e riguarda le opere previste nello stesso, che si identificheranno puntualmente nel seguito.

Appare utile riportare come premessa al presente elaborato un estratto della normativa di riferimento:

"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 mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. Il piano di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del responsabile del procedimento:

- a) il manuale d'uso;*
- b) il manuale di manutenzione;*
- c) il programma di manutenzione.*

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

In conformità di quanto disposto all'articolo 15, comma 4, il programma di

manutenzione, il manuale d'uso ed il manuale di manutenzione redatti in fase di progettazione, in considerazione delle scelte effettuate dall'esecutore in sede di realizzazione dei lavori e delle eventuali varianti approvate dal direttore dei lavori, che ne ha verificato validità e rispondenza alle prescrizioni contrattuali, sono sottoposte a cura del direttore dei lavori medesimo al necessario aggiornamento, al fine di rendere disponibili, all'atto della consegna delle opere ultimate, tutte le informazioni necessarie sulle modalità per la relativa manutenzione e gestione di tutte le sue parti, delle attrezzature e degli impianti"

Il presente documento deve essere quindi completato ed integrato in corso di esecuzione dei lavori dalle più specifiche indicazioni tecniche e tipologiche sulle caratteristiche dei materiali e delle forniture utilizzate, per consentire la più agevole manutenzione dell'opera.

1. INDIVIDUAZIONE DELL'OPERA

Intervento

Compartimentazioni antincendio presso la Residenza "Breda"

Proprietà immobile

Pia Fondazione "V.S. Breda"

Gestione immobile e stazione appaltante

Istituto "Luigi Configliachi" - via Sette Martiri 33 - 35142 Padova

Localizzazione immobile

Via Ippodromo, 2 - Padova

Soggetti

Progettista e direttore lavori: Ing. Massimiliano Reginato

Redattore del piano di manutenzione: Ing. Massimiliano Reginato

Progetto definitivo/esecutivo

Reperibile presso l'Istituto "Luigi Configliachi"- ufficio tecnico

2. CLASSI DI UNITÀ TECNOLOGICHE

01. Partizioni verticali interne

Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi funzione di dividere gli spazi interni del sistema edilizio stesso

3. SCHEDE UNITÀ TECNOLOGICHE

Classe 01. Partizioni verticali interne

01.01 Partizioni verticali interne / Pareti interne

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Pareti interne

descrizione: Insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di dividere, conformare ed articolare gli spazi interni del sistema edilizio

01.02 Partizioni verticali interne / Serramenti

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Serramenti

descrizione: Chiusura del sistema tecnologico

01.03 Partizioni orizzontali interne / Controsoffitti

classe di unità tecnologica: Partizioni orizzontali interne

unità tecnologica: Controsoffitti

descrizione: Insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di dividere, conformare ed articolare gli spazi a soffitto del sistema edilizio

4. MANUALE D'USO

01.01 Partizioni verticali interne / Pareti interne

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Pareti interne

Elementi manutenibili

01.01.01 Pareti in laterizio intonacato placcate in cartongesso e tinteggiate

Modalità d'uso corretto: Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllare periodicamente presenza di bolle e screpolature, umidità, macchie, rigonfiamenti, distacco, ecc.

01.01.02 Pareti in cartongesso tinteggiate

Modalità d'uso corretto: Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllare periodicamente presenza di bolle, macchie, rigonfiamenti, distacco, ecc.

01.02 Partizioni verticali interne e perimetrali / Serramenti

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Serramenti

Elementi manutenibili

01.02.01 Porte resistenti al fuoco

Modalità d'uso corretto: È necessario provvedere alla manutenzione periodica delle porte secondo le indicazioni del produttore con particolare riferimento a guarnizioni termoespandenti, cerniere e dispositivi di chiusura, maniglioni antipanico

01.02.02 Serramenti perimetrali in alluminio vetrato

Modalità d'uso corretto: È necessario provvedere alla manutenzione periodica degli stessi, con particolare attenzione alle parti apribili, secondo le indicazioni del produttore/installatore e con particolare riferimento a guarnizioni, cerniere e dispositivi di chiusura, maniglioni antipanico

01.03 Partizioni orizzontali interne / Controsoffitti

classe di unità tecnologica: Partizioni orizzontali interne

unità tecnologica: Controsoffitti

Elementi manutenibili

01.03.01 Controsoffitto in cartongesso a lastra

Modalità d'uso corretto: Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllare periodicamente presenza di bolle, macchie, rigonfiamenti, distacco, ecc.

5. MANUALE DI MANUTENZIONE

01.01 Partizioni verticali interne / Pareti interne

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Pareti interne

Elementi manutenibili

01.01.01 Pareti in laterizio intonacato placcate in cartongesso e tinteggiate

Anomalie riscontrabili: Decolorazione. Disgregazione. Distacco. Efflorescenze. Esfoliazione. Erosione superficiale. Fessurazioni. Macchie e graffi. Mancanza. Penetrazione di umidità. Polverizzazione. Rigonfiamento. Scheggiature.

Manutenzioni eseguibili dall'utente: Pulizia superficie, rimozione macchie con ritocchi di pittura e/o ripristino rivestimenti.

Manutenzioni eseguibili da personale specializz.: Interventi riparativi.

01.01.02 Pareti in cartongesso tinteggiate

Anomalie riscontrabili: Decolorazione. Disgregazione. Distacco. Erosione superficiale. Fessurazioni. Macchie e graffi. Penetrazione di umidità. Polverizzazione. Rigonfiamento. Scheggiature.

Manutenzioni eseguibili dall'utente: Pulizia superficie, rimozione macchie con ritocchi di pittura e/o ripristino rivestimenti.

Manutenzioni eseguibili da personale specializz.: Interventi riparativi.

01.02 Partizioni verticali interne / Serramenti

classe di unità tecnologica: Partizioni verticali interne

unità tecnologica: Serramenti

Elementi manutenibili

01.02.01 Porte resistenti al fuoco

Anomalie riscontrabili: Alterazione cromatica. Bolla. Corrosione. Deformazione. Degrado degli organi di manovra. Degrado delle guarnizioni termoespandenti. Deposito superficiale. Frantumazione. Macchie. Non ortogonalità. Perdita di materiale. Rottura organi di manovra.

Manutenzioni eseguibili dall'utente: Lubrificazione serrature e cerniere. Pulizia. Registrazione.

Manutenzioni eseguibili da personale specializz.: Regolazioni. Ripristini. Sostituzioni

01.02.01 Serramenti perimetrali in alluminio vetrato

Anomalie riscontrabili: Alterazione cromatica. Bolla. Corrosione. Deformazione. Degrado degli organi di manovra. Degrado delle guarnizioni termoespandenti. Deposito superficiale. Frantumazione. Macchie. Non ortogonalità. Perdita di materiale. Rottura organi di manovra.

Manutenzioni eseguibili dall'utente: Lubrificazione serrature e cerniere. Pulizia. Registrazione.

Manutenzioni eseguibili da personale specializz.: Regolazioni. Ripristini. Sostituzioni

01.03 Partizioni orizzontali interne / Controsoffitti

classe di unità tecnologica: Partizioni orizzontali interne

unità tecnologica: Controsoffitti

Elementi manutenibili

01.03.01 Controsoffitto in cartongesso a lastra

Anomalie riscontrabili: Decolorazione. Disgregazione. Distacco. Erosione superficiale. Fessurazioni. Macchie e graffi. Penetrazione di umidità. Polverizzazione. Rigonfiamento. Scheggiature.

*Manutenzioni eseguibili
dall'utente:*

Pulizia superficie, rimozione macchie con ritocchi di pittura
e/o ripristino rivestimenti.

*Manutenzioni eseguibili
da personale specializz.:*

Interventi riparativi.

6. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

01.01 Partizioni verticali interne / Pareti interne

| Codice | Elementi Manutenibili / Controlli | Tipologia | Frequenza |
|-----------------|---|-------------------|--------------|
| 01.01.01 | Pareti in laterizio intonacato placcate in cartongesso e tinteggiate | | |
| 01.01.01.C01 | Controllo: controllo generale delle parti a vista <i>Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.)</i> Requisiti da verificare: regolarità delle finiture; resistenza agli urti, resistenza meccanica Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: muratore, pittore | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |
| 01.01.02 | Pareti in cartongesso tinteggiate | | |
| 01.01.02.C01 | Controllo: controllo generale delle parti a vista <i>Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.)</i> Requisiti da verificare: regolarità delle finiture; resistenza agli urti, resistenza meccanica Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: gessista, pittore | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |

01.02 Partizioni verticali interne / Serramenti

| Codice | Elementi Manutenibili / Controlli | Tipologia | Frequenza |
|-----------------|---|-------------------|-------------|
| 01.02.01 | Porte resistenti al fuoco | | |
| 01.02.01.C01 | Controllo: controllo guarnizioni di tenuta <i>Controllo dell'efficacia, del corretto inserimento e dell'elasticità delle guarnizioni</i> Requisiti da verificare: isolamento acustico; tenuta al fuoco; regolarità finiture; resistenza agli urti, resistenza meccanica Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| 01.02.01.C02 | Controllo: controllo infissi <i>Controllo delle finiture e dei giochi e planarità delle parti</i> Requisiti da verificare: regolarità finiture Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| 01.02.01.C03 | Controllo: controllo organi di movimentazione, serrature, maniglioni <i>Controllo dell'efficacia delle cerniere e della funzionalità delle serrature e dei maniglioni</i> Requisiti da verificare: regolarità finiture Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| 01.02.02 | Porte resistenti al fuoco | | |
| 01.02.02.C01 | Controllo: controllo guarnizioni di tenuta Controllo dell'efficacia, del corretto | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |

| | | | |
|--------------|--|----------------------|-------------|
| | inserimento e dell'elasticità delle guarnizioni Requisiti da verificare: isolamento acustico; regolarità finiture; resistenza agli urti, resistenza meccanica Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | | |
| 01.02.02.C02 | Controllo: controllo infissi Controllo delle finiture e dei giochi e planarità delle parti Requisiti da verificare: regolarità finiture Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |
| 01.02.02.C03 | Controllo: controllo organi di movimentazione, serrature, maniglioni Controllo dell'efficacia delle cerniere e della funzionalità delle serrature e dei maniglioni Requisiti da verificare: regolarità finiture Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: serramentista | Controllo a vista | Ogni 6 mesi |

01.03 Partizioni orizzontali interne / Controsoffitti

| Codice | Elementi Manutenibili / Controlli | Tipologia | Frequenza |
|-----------------|---|----------------------|--------------|
| 01.03.01 | Controsoffitto in cartongesso a lastra | | |
| 01.03.01.C01 | Controllo: controllo generale delle parti a vista <i>Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.)</i> Requisiti da verificare: regolarità delle finiture; resistenza agli urti, resistenza meccanica Anomalie riscontrabili: vedi manuale di manutenzione Ditte specializzate: gessista, pittore | Controllo a vista | Ogni 12 mesi |

Il progettista