



COMUNE DI
GALATI MAMERTINO
PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Manutenzione straordinaria dello stabile adibito a Caserma dei Carabinieri con interventi di bioedilizia, risanamento strutturale e adeguamento alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Piano di Manutenzione dell'opera

PROGETTO ESECUTIVO

Data: Settembre 2015

Progettista:

Ing. Mariana BARONE

Validato da:
R.U.P.

COMUNE DI GALATI MAMERTINO
PROVINCIA DI ME

PIANO DI MANUTENZIONE
RELAZIONE GENERALE

DESCRIZIONE:

CASERMA DEI CARABINIERI

COMMITTENTE:

Comune di Galati Mamertino

IL TECNICO:

Studio Tecnico:

Introduzione e riferimenti normativi

Ai fini della compilazione dei piani di manutenzione, si deve fare riferimento alla UNI 7867, 9910, 10147, 10604 e 10874, nonché alla legge 11 febbraio 1994 n°109 ed il relativo regolamento di attuazione (D.P.R. n°554 del 21/12/1999 - art.40).

Vengono di seguito riportate le definizioni più significative:

Manutenzione (UNI 9910) “Combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un’entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta”.

Piano di manutenzione (UNI 10874) “Procedura avente lo scopo di controllare e ristabilire un rapporto soddisfacente tra lo stato di funzionalità di un sistema o di sue unità funzionali e lo standard qualitativo per esso/a assunto come riferimento. Consiste nella previsione del complesso di attività inerenti la manutenzione di cui si presumono la frequenza, gli indici di costo orientativi e le strategie di attuazione nel medio lungo periodo”.

Unità tecnologica (UNI 7867) – Sub sistema – “Unità che si identifica con un raggruppamento di funzioni, compatibili tecnologicamente, necessarie per l’ottenimento di prestazioni ambientali”.

Componente (UNI 10604) “Elemento costruttivo o aggregazione funzionale di più elementi facenti parte di un sistema”.

Elemento, entità (UNI 9910) – Scheda – “Ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che può essere considerata individualmente”:

Facendo riferimento alla norma UNI 10604 si sottolinea che l’*obiettivo della manutenzione* di un immobile è quello di “garantire l’utilizzo del bene, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l’adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione”.

L’art. 40 del succitato D.P.R. 554/99 prevede che sia redatto, da parte dei professionisti incaricati della progettazione, un Piano di Manutenzione dell’opera e delle sue parti, obbligatorio secondo varie decorrenze. Tale piano è, secondo quanto indicato dall’articolo citato, un “documento complementare al progetto esecutivo e prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l’attività di manutenzione”.

Il Piano di Manutenzione, pur con contenuto differenziato in relazione all’importanza e alla specificità dell’intervento, deve essere costituito dai seguenti documenti operativi:

- il programma di manutenzione
- il manuale di manutenzione
- il manuale d’uso

oltre alla presente relazione generale.

Programma di manutenzione

Il programma di manutenzione è suddiviso nei tre sottoprogrammi:

- sottoprogramma degli Interventi
- sottoprogramma dei Controlli
- sottoprogramma delle Prestazioni

Sottoprogramma degli Interventi

Il sottoprogramma degli interventi di manutenzione riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

Sottoprogramma dei Controlli

Il sottoprogramma dei controlli di manutenzione definisce il programma di verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale nei successivi momenti di vita utile dell'opera, individuando la dinamica della caduta di prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma.

Sottoprogramma delle Prestazioni

Il sottoprogramma delle prestazioni prende in considerazione, secondo la classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita.

Manuale di manutenzione

Rappresenta il manuale di istruzioni riferite alla manutenzione delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale deve fornire, in relazione alle diverse unità tecnologiche (sub sistemi), alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessanti, le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione, nonché il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Gli elementi informativi del manuale di manutenzione, necessari per una corretta manutenzione, elencati nell'ultimo regolamento di attuazione sono:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- il livello minimo delle prestazioni (diagnostica);
- le anomalie riscontrabili;
- le manutenzioni eseguibili dall'utente;
- le manutenzioni da eseguire a cura del personale specializzato.

Manuale d'uso

Rappresenta il manuale di istruzioni riferite all'uso delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale deve contenere l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare il più possibile i danni derivanti da un cattivo uso; per consentire di eseguire tutte le operazioni necessarie alla sua conservazione che non richiedano conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Gli elementi informativi che devono fare parte del manuale d'uso, elencati nell'ultimo regolamento di attuazione, sono:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione;

- le modalità d'uso corretto.

Caserma dei Carabinieri

Soggetti che intervengono nel piano

Committente:

Comune di Galati Mamertino , - ()

Responsabile Unico del Procedimento:

Cavolo Giuseppina, Consolare Antica 163 - Capo D'orlando (Me)

Progettista:

Cavolo Giuseppina, Consolare Antica 163 - Capo D'orlando (Me)

Anagrafe dell'Opera

Dati Generali:

Descrizione opera:

Lavori di manutenzione straordinaria dello stabile adibito a Caserma dei Carabinieri per l'adeguamento degli impianti ai sensi del D.M.n.37/2008

Ubicazione: Via Cavour, Galati Mamertino - Me

Le Opere

Il sistema in oggetto può scomporsi nelle singole opere che lo compongono, sia in maniera longitudinale che trasversale.

Questa suddivisione consente di individuare univocamente un elemento nel complesso dell'opera in progetto.

CORPI D'OPERA:

I corpi d'opera considerati sono:

- Wc
- Impianti elettrici
- Balconcini esterni

UNITA' TECNOLOGICHE:

- ◆ **Wc**
 - Impianto idrico e sanitari
- ◆ **Impianti elettrici**
 - Impianto elettrico
- ◆ **Balconcini esterni**
 - Sistemazioni esterne
 - Coperture piane e a falde

COMPONENTI:

- ◆ **Wc**
 - Impianto idrico e sanitari
 - Impianto di adduzione acqua fredda e calda
 - Impianto di smaltimento liquidi-solidi
- ◆ **Impianti elettrici**
 - Impianto elettrico
 - Quadro elettrico generale in BT
 - Impianto elettrico di distribuzione
 - Impianti di terra
- ◆ **Balconcini esterni**
 - Sistemazioni esterne
 - Pavimentazioni esterne
 - Coperture piane e a falde

- Strati protettivi

ELEMENTI MANUTENTIBILI:

◆ **Wc**

- Impianto idrico e sanitari
 - Impianto di adduzione acqua fredda e calda
 - *Apparecchi sanitari*
 - *Rete di distribuzione*
 - Impianto di smaltimento liquidi-solidi
 - *Tubazioni*

◆ **Impianti elettrici**

- Impianto elettrico
 - Quadro elettrico generale in BT
 - *Interruttore*
 - *Fusibile*
 - *Sezionatore*
 - Impianto elettrico di distribuzione
 - *Interruttori*
 - *Prese e spine*
 - *Quadri e cabine elettriche*
 - *Corpi illuminanti*
 - *Tubazioni e canalizzazioni*
 - Impianti di terra
 - *Conduttori di protezione*
 - *Sistema di dispersione*

◆ **Balconcini esterni**

- Sistemazioni esterne
 - Pavimentazioni esterne
 - *Pavimentazione in ceramica*
- Coperture piane e a falde
 - Strati protettivi
 - *Strato di tenuta con membrane bituminose*

