



COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

PROGETTO ESECUTIVO

RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE
PAVIMENTAZIONI IN PVC O SIMILARI
DETERIORATE, SU EDIFICI SCOLASTICI DI
OGNI ORDINE E GRADO E ASILI NIDO -
PALESTRE SCUOLE SECONDARIE

IMPORTO COMPLESSIVO: € 227.000,00

| | | |
|---|---|---|
| N° Progetto 000 Nome file Data 31/05/2021 | CUP H94G20000030004 LLPP EDP 2021/081 | Elaborato: Piano di manutenzione |
| Progettista Arch. Vincenzo Pizzo Collaboratore geom. Ermes Gobbato | Rup Geom. Renato Gallo | Capo Settore |
| | | |

PREMESSA

Il presente Piano di Manutenzione è redatto ai sensi dell'art. 23 comma 8 del D.Lgs 50/2016 per gli edifici sotto elencati.

Il piano di manutenzione costituisce il principale strumento di gestione delle attività manutentive pianificabili, attraverso il quale si programmano nel tempo gli interventi, si perseguono obiettivi rivolti ad ottimizzare le economie gestionali e organizzative e ad innalzare il livello di prestazionalità dei beni edilizi.

Il manuale di manutenzione viene quindi inteso, come un documento che fornisce agli operatori tecnici le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione, per poter poi procedere con interventi adeguati.

RACCOMANDAZIONI

TENUTA DEL GIORNALE DI MANUTENZIONE

Durante lo svolgimento delle visite e dei controlli, sarà opportuno compilare per ogni componente il "giornale di "manutenzione " sul quale andrà riportata la data dell'esecuzione della visita, l'intervento eseguito , eventuali note e la firma del tecnico responsabile.

RIPARAZIONI

In caso di danno dovranno essere fatti gli interventi riparatori essenziali per il ripristino. Di ciascun intervento dovrà essere fatta relazione sintetica sul giornale di manutenzione con l'identificazione delle cause del danno più probabili. Dove utile si allegnerà apposita documentazione fotografica.

MODIFICHE

Le modifiche dovranno sempre essere autorizzate sulla base di motivazioni adeguate ed in conformità degli aspetti tecnici, e sulla base di specifico progetto.

A seguito delle modifiche dovranno essere aggiornati i documenti tecnici.

CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Descrizione: LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE PAVIMENTAZIONI IN PVC O SIMILARI DETERIORATI, SU EDIFICI SCOLASTICI DI OGNI ORDINE E GRADO E ASILI NIDO

Ubicazione, presso i seguenti edifici:

- Scuola primaria "Muratori" via Dignano; secondaria di primo grado "Falconetto", via Dorighello n. 16; secondaria di primo grado "Pacinotti", via Col. De Cristoforis n. 2; secondaria di primo grado "Donatello", via Pierobon.

- Altri interventi su edifici scolastici di ogni ordine e grado che si rendessero necessari da individuare.

Durata dei lavori (in giorni naturali consecutivi): **180 giorni**;

Ammontare complessivo dei lavori: **€ 173.000,00 =**

INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI

Committente: Settore Lavori Pubblici del Comune di Padova

Responsabile dei Lavori: Geom. Renato Gallo, funzionario P.O. Settore Lavori Pubblici

Progettista: Arch. Vincenzo Pizzo, Settore Lavori Pubblici

Direttore dei lavori: Arch. Vincenzo Pizzo, Settore Lavori Pubblici

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI

- **Scuola primaria "Muratori"**: Si prevede il lievo di alcune pavimentazioni in piastrelle e il sottostante massetto in cls in corridoi e aule. La posa in opera di nuovi massetti in cls e la posa di nuove pavimentazioni in piastrelle di formato a scelta del D.L. .

- **Scuola secondaria di primo grado "Falconetto"**: Lievo di pavimentazione in pvc nella palestra, rifacimento di nuova pavimentazione in pvc sportivo.

- **Scuola secondaria di primo grado "Pacinotti"**: Si prevede il lievo di alcune pavimentazioni in piastrelle e il sottostante massetto in cls in alcune aule. La posa in opera di nuovi massetti in cls e la posa di nuove pavimentazioni in piastrelle di formato a scelta del D.L. .

Il rifacimento dei massetti e la posa di nuove pavimentazioni in piastrelle..

- **Scuola secondaria di primo grado "Donatello "**: Lievo di pavimentazione a gradoni in moquette dell'auditorium, rifacimento di nuova pavimentazione in pvc .

- Altri interventi su edifici scolastici di ogni ordine e grado che si rendessero necessari da individuare.

MISURE PREVENTIVE DELL'ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Si analizzano nel seguito le attività di manutenzione e di gestione che si dovranno realizzare per l'opera in esecuzione; l'analisi, che riguarda i singoli interventi, fornirà agli addetti della manutenzione le informazioni necessarie per svolgere la propria attività.

INTONACO ORDINARIO

1. DESCRIZIONE DELL'ELEMENTO TECNICO MANUTENIBILE

L'intonaco interno ordinario viene realizzato al fine di proteggere le strutture e a garantire una certa finitura estetica. L'intonaco interno viene (ad eccezione delle malte premiscelate in monostrato), solitamente, applicato in due/tre strati : un primo strato (rinzafo) che serve a regolarizzare la superficie del muro ed a garantirgli resistenza meccanica un secondo strato (arriccio, talvolta coincidente con il primo) che serve quale strato di sottofondo ad aggrapparsi alla parete ed a garantirgli resistenza meccanica, ed un terzo strato (frattazzo o di rifinitura) che è molto sottile e serve a rifinire e rasare la parete stessa oltre che proteggerla superficialmente. Lo spessore complessivo varia da 1cm a 2,5cm. Per questo intonaco la preparazione avviene con materiali (legante, sabbia ed acqua), attrezzature e metodi di tipo comune. Secondo i componenti che vengono usati abbiamo:

- intonaco di malta bastarda o composta
- intonaco a base di calce aerea
- intonaco a base di calce idraulica
- intonaco a base di cemento
- intonaco a base di gesso.

2. COLLOCAZIONE DELL'ELEMENTO NELL'INTERVENTO

Facciate esterne

3. MODALITA' D'USO CORRETTA

Per l'intonaco ordinario, quale modalità d'uso corretta, occorre visionare periodicamente le superfici al fine di verificare il grado di conservazione dello stesso e poter intervenire contro eventuali degradi, in modo da monitorare un'eventuale caduta dei livelli qualitativi al di sotto dei valori accettabili tanto da compromettere l'affidabilità stessa del rivestimento.

PAVIMENTI IN MATERIALE CERAMICO

1. DESCRIZIONE DELL'ELEMENTO TECNICO MANUTENIBILE

Per pavimento ceramico si intendono tutti quei prodotti che si ricavano dalla lavorazione di impasti dove l'argilla è

il materiale principale.

Secondo le modalità di lavorazione, le resistenze meccaniche e lo spessore i pavimenti ceramici si dividono in:

Terraglia pasta bianca, Maiolica, Monocottura pasta bianca, Monocottura pasta rossa greificata, Gres smaltato, Klinker smaltato, Gres porcellanato, Klinker.

2. COLLOCAZIONE DELL'ELEMENTO NELL'INTERVENTO

Pavimentazione sala insegnanti al piano primo

3. MODALITA' D'USO CORRETTA

Le pavimentazioni, quali modalità d'uso corretta, richiedono una periodica e costante manutenzione, al fine di garantire, sempre ed ovunque, buone condizioni di fruibilità; è pertanto necessario provvedere ad una costante

manutenzione con pulizia, riparazione di eventuali danni che potrebbero crearsi nel tempo quali sconnessioni,

rottture, distacchi, ecc., e tutte le altre operazioni utili al mantenimento del pavimento stesso. E' necessario ispezionare il pavimento per monitorarne il naturale invecchiamento in modo da controllare una eventuale caduta

dei livelli qualitativi al di sotto dei valori accettabili tanto da comprometterne l'affidabilità dello stesso.

- PITTURA LAVABILE AL QUARZO

1. DESCRIZIONE DELL'ELEMENTO TECNICO MANUTENIBILE

Le tinteggiature delle pareti vengono eseguite con lo scopo di proteggere le pareti stesse e per renderle esteticamente gradevoli. L'evoluzione della produzione ha contribuito ad avere un'ampia varietà di tinte, dalle iniziali calce e vernici ad olio di lino, sino a pitture a base di resine sintetiche. La scelta del prodotto ideale da utilizzare si basa sulla superficie e sul tipo di ambiente su cui andiamo ad operare.

Tra le pitture abbiamo : - pitture a calce (grassello di calce in acqua), tempere (carbonato di calcio macinato con colle, diluito in acqua con aggiunta di pigmenti per il colore), pitture lavabili (resine sintetiche con pigmenti per il colore : resine acrilviniliche, acriliche, epossidiche, tolueniche, ecc.)

2. COLLOCAZIONE DELL'ELEMENTO NELL'INTERVENTO

Facciate esterne

3. MODALITA' D'USO CORRETTA

E' necessario ispezionare le tinteggiature per monitorarne il naturale invecchiamento in modo da controllare una eventuale caduta dei livelli qualitativi al di sotto dei valori accettabili tanto da compromettere l'affidabilità delle stesse o eventuali degradi anche di natura vandalica (graffi, murali, ecc.)