



COMUNE DI PAVIA

**SETTORE LAVORI PUBBLICI  
SERVIZIO MANUTENZIONE  
VIA SCOPOLI, 1 - 27100 PAVIA**



**MANUTENZIONE STRAORDINARIA ERP:  
PARTI COMUNI ED ALLOGGI  
(cod. int. POP073)**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**ALLEGATO 08 – PIANO DI MANUTENZIONE E MANUALE DI MANUTENZIONE**

**GRUPPO DI LAVORO:**

Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Abelli

Responsabile della progettazione: Arch. Luigi Ferrari

Aspetti architettonici: Geom. Davide Doria

Geom. Stefano Maganuco

(tirocinante U.T. Manutenzione)

Aspetti impiantistici:

Aspetti strutturali:

**COLLABORATORI:**

rag. Laura Ambrosetti

dott.ssa Nicoletta Casorati

Pavia, li 03.08.2017

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.  
(Arch. Mauro Mericco)**

- **Premessa**

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 presente intervento si articola nelle seguenti lavorazioni

- **Comparto ERP di San Giovannino 37/ A-B – 38 -39/ A-B**

- .1. **Manutenzione straordinaria dei Balconi**
- .2. **Ricorsa tetto , pulizia sottotetto e disinfestazione, sistemazione lattoneria, ripristino aperture di aereazione e nuova coibentazione**
- .3. **Ripristino cancelli carrai di ingresso ed elettrificazione**

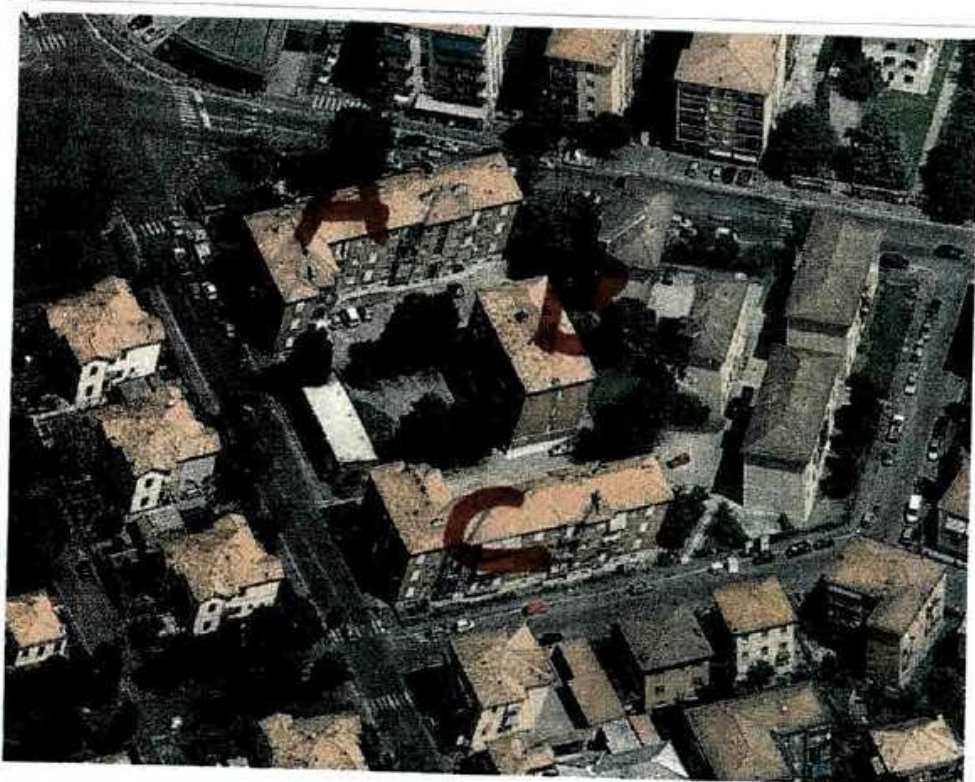
- **Comparto ERP di via Ramazzotti 8 scala /B**

- .1. **Rifacimento pavimentazione dell' androne di ingresso del fabbricato e ripristino serramento.**
- .2.

- **Comparto ERP di Piazzale Crosione**

- .1. **Ripristino cancello carraio di ingresso da via Trento ed elettrificazione**

- **Comparto ERP di San Giovannino 37/ A-B – 38 -39/ A-B**



- **A) manuale d'uso**

L'utilizzo nel tempo dei manufatti realizzati dovrà avvenire nel rispetto della loro funzione, in particolar modo i nuovi impianti automatizzati dei cancelli carrai che dovranno essere realizzati a regola d'arte, saranno consegnati agli utenti con il telecomando in dotazione, uno per famiglia e le chiavi di sblocco del cancello in caso di mancanza di corrente elettrica.

- **B) manuale di manutenzione**

Con riferimento al rifacimento dei balconi , dovrà essere garantita nel tempo una manutenzione ordinaria delle parti soggette ad usura ed in modo particolare garantire una tinteggiatura delle porzioni in ferro almeno con ciclo quadriennale, questo vale anche per i cancelli carrai ristrutturati, inoltre per questi ultimi, dovrà essere garantita una manutenzione annuale per le parti soggette a logoramento e consumo, vedi pistoni idraulici e centraline di controllo nonché lampeggianti posti sulle colonnine dei rispettivi cancelli

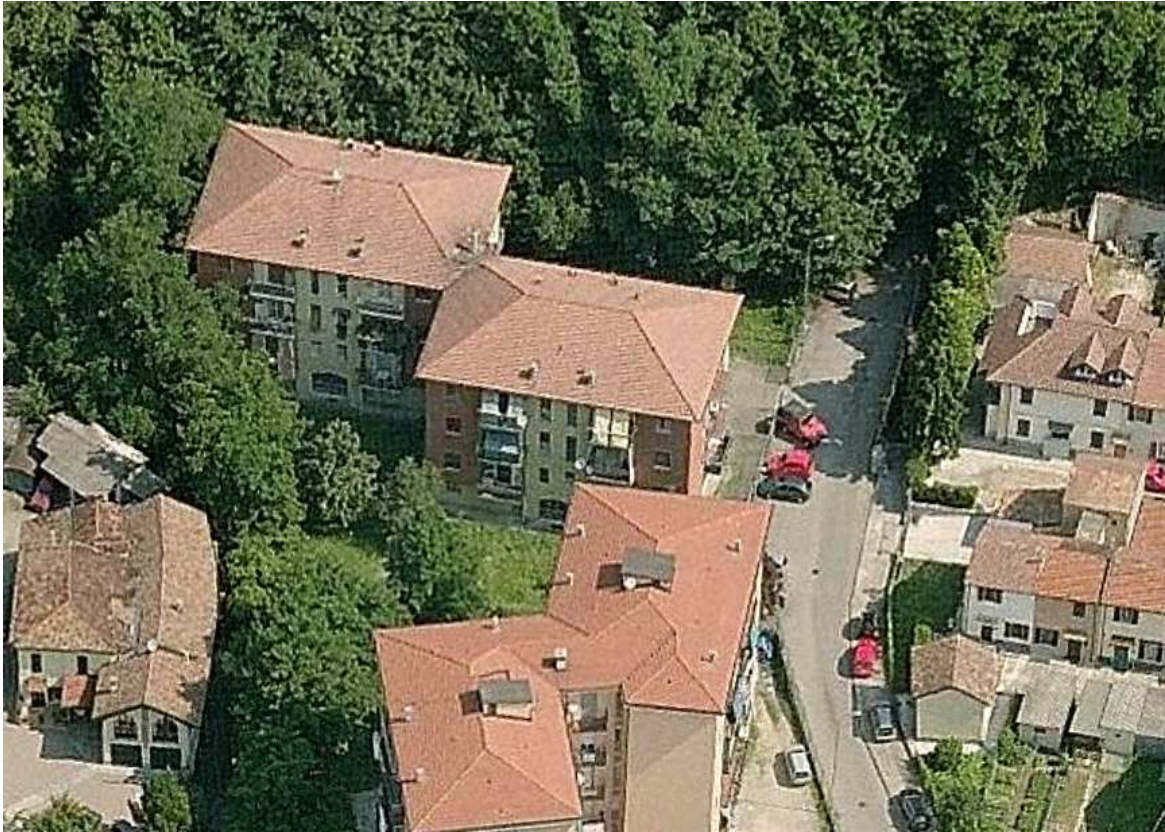
- **C) Programma di manutenzione**

Il programma di manutenzione consiste in una serie di controlli ed interventi da eseguire da parte del Servizio Manutenzione dell'Ente attraverso le rispettive Imprese che si aggiudicheranno l'appalto annuale/ pluriennale di manutenzione dei fabbricati.

Tali controlli e verifiche nonché interventi garantiranno una corretta gestione del bene e delle sue parti soggette ad usura; rispettando i seguenti sottoprogrammi :

- .1. Sottoprogramma delle prestazioni – che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del loro ciclo di vita:
- .2. Sottoprogramma dei controlli che definisce le verifiche di cui al punto precedente
- .3. Sottoprogramma degli interventi di manutenzione che riporta ed elenca in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, monitorando nel tempo la conservazione del medesimo bene

## Comparto ERP di via Ramazzotti ,8



- A) manuale d'uso

L'utilizzo nel tempo dei manufatti realizzati dovrà avvenire nel rispetto della loro funzione, in particolar modo i nuovi impianti automatizzati dei cancelli carrai che dovranno essere realizzati a regola d'arte, saranno consegnati agli utenti con il telecomando in dotazione, uno per famiglia e le chiavi di sblocco del cancello in caso di mancanza di corrente elettrica.

- **B) manuale di manutenzione**

Con riferimento al rifacimento dei balconi , dovrà essere garantita nel tempo una manutenzione ordinaria delle parti soggette ad usura ed in modo particolare garantire una tinteggiatura delle porzioni in ferro almeno con ciclo quadriennale, questo vale anche per i cancelli carrai ristrutturati, inoltre per questi ultimi, dovrà essere garantita una manutenzione annuale per le parti soggette a logoramento e consumo, vedi pistoni idraulici e centraline di controllo nonché lampeggianti posti sulle colonnine dei rispettivi cancelli

- **C) Programma di manutenzione**

Il programma di manutenzione consiste in una serie di controlli ed interventi da eseguire da parte del Servizio Manutenzione dell'Ente attraverso le rispettive Imprese che si aggiudicheranno l'appalto annuale/ pluriennale di manutenzione dei fabbricati.

Tali controlli e verifiche nonché interventi garantiranno una corretta gestione del bene e delle sue parti soggette ad usura; rispettando i seguenti sottoprogrammi :

- .1. Sottoprogramma delle prestazioni – che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del loro ciclo di vita:
- .2. Sottoprogramma dei controlli che definisce le verifiche di cui al punto precedente
- .3. Sottoprogramma degli interventi di manutenzione che riporta ed elenca in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, monitorando nel tempo la conservazione del medesimo bene

## Comparto ERP Piazzale Crosione 2/20



- **A) manuale d'uso**

L'utilizzo nel tempo dei manufatti realizzati dovrà avvenire nel rispetto della loro funzione, in particolar modo i nuovi impianti automatizzati dei cancelli carrai che dovranno essere realizzati a regola d'arte, saranno consegnati agli utenti con il telecomando in dotazione, uno per famiglia e le chiavi di sblocco del cancello in caso di mancanza di corrente elettrica.

- **B) manuale di manutenzione**

Con riferimento al rifacimento dei balconi , dovrà essere garantita nel tempo una manutenzione ordinaria delle parti soggette ad usura ed in modo particolare garantire una tinteggiatura delle porzioni in ferro almeno con ciclo quadriennale, questo vale anche per i cancelli carrai ristrutturati, inoltre per questi ultimi, dovrà essere garantita una manutenzione annuale per le parti soggette a logoramento e consumo, vedi pistoni idraulici e centraline di controllo nonché lampeggianti posti sulle colonnine dei rispettivi cancelli

- **C) Programma di manutenzione**

Il programma di manutenzione consiste in una serie di controlli ed interventi da eseguire da parte del Servizio Manutenzione dell'Ente attraverso le rispettive Imprese che si aggiudicheranno l'appalto annuale/ pluriennale di manutenzione dei fabbricati.

Tali controlli e verifiche nonché interventi garantiranno una corretta gestione del bene e delle sue parti soggette ad usura; rispettando i seguenti sottoprogrammi :

- .1. Sottoprogramma delle prestazioni – che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del loro ciclo di vita:
- .2. Sottoprogramma dei controlli che definisce le verifiche di cui al punto precedente
- .3. Sottoprogramma degli interventi di manutenzione che riporta ed elenca in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, monitorando nel tempo la conservazione del medesimo bene