

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE

FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE

Decreti Legislativi 494/96 e 528/99 e Dpr 222/03

COMMITTENTE	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
Ragione sociale:	Pubblica Amministrazione
Sede/Indirizzo:	Via Casimiro civ. 21 – 72100 Brindisi
Tel./Fax:	0831 - 225711

CANTIERE	
Ubicazione del cantiere:	Lotto 80 via Arno – quartiere Perrino - Brindisi
Natura dell'opera:	Manutenzione di recupero alloggi E.R.P.
Inizio presunto dei lavori:	Aprile 2004
Fine presunta dei lavori:	Novembre 2005
Durata presunta dei lavori:	245 gg. naturali e consecutivi
Ammontare presunto dei lavori:	164.442,75 € oltre IVA, compreso oneri della sicurezza

DOCUMENTO	DATA	FASCICOLO INFORMAZIONI	IL TECNICO
Versione 1		Fascicolo informazioni	(CSE) Geom. Vittorio SERINELLI

2. DESCRIZIONE DELL'OPERA

Generalità e dati

Edificio a destinazione di civile abitazione, sito nel quartiere Perrino di Brindisi, alla via Arno civ. 38 , edificato negli anni '88-'89 con i fondi di cui alla legge 457178 - IV biennio , di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.

Ubicazione

L'intero edificio con pianta articolata a blocchi quadrati è dotato di antistante cortile e rivolge il prospetto principale a nord-ovest su viale Arno, quello a sud su via Garigliano ,quello ad est su via Ofanto e quello ad ovest su via Tevere.

Descrizione

L'edificio , che non possiede piani interrati, consta di dodici impalcati, con altezza di interpiano di mt. 2.90.

Il piano terra si estende per circa mq. 730 coperti, quindi i piani dal primo al nono ognuno per circa mq. 427 , il piano decimo per circa mq. 307 il piano undicesimo per circa mq. 187 ,per una cubatura totale di circa mc. 14.930.

L'altezza dell'estradosso dell'ultimo solaio, appartamento al piano undicesimo è di mt. 34,71, mentre il punto più alto dato dall'estradosso del solaio di copertura del vano scala e ascensore è di mt. 38,41 :

Al piano terra sono alloggiati :30 box auto, oltre androne di ingresso, centrale termica(non funzionante), locale autoclave, locale ripostiglio condominiale e un locale contatori luce. Ai piani superiori fuori terra sono ubicati, ai vari livelli, e con varia superficie coperta , n. 30 appartamenti, di cui due al piano decimo e uno al piano undicesimo, la scala si spinge fino a raggiungere il solaio di copertura del piano undicesimo, da dove si accede al locale macchine ascensori. Sul versante sud, e precisamente tra il fabbricato via Garigliano e via Ofanto sono interposti degli spazi liberi condominiali recintati, adibiti a cortile, aiuole e strade interne.

Strutture

La struttura portante dell'edificio è realizzata in telai , multipli e multipiani, in ca., i solai in latero-cementizio completati in opera dello spessore totale di cm. 25, oltre pavimentazione. Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Corsi. Le murature perimetrali, dello spessore di cm. 37 sono state realizzate con blocchetti termoisolanti, interamente intonacate all'esterno che all'interno. I tramezzi interni dello spessore di cm.10, sono in fette di tufo, mentre quelli da cm. 20 in blocco di calcestruzzo sempre intonacate.

Scale, Corridoi, Porte

Il collegamento verticale dell'edificio è costituito da una scala interna in c.a., che si sviluppa su più rampe della larghezza minima al pianerottolo di mt. 1,50.

Il raggiungimento delle rampe dai vari portoncini di ingresso dei vari appartamenti, avviene con un percorso massimo inferiore a mt. 30. Dai pianerottoli si accede agli appartamenti attraverso delle porte REI 120.

L'accesso all'edificio avviene attraverso un portone , con infisso in alluminio anodizzato e vetro a due ante apribili.

Gli accessi al lotto , avvengono attraverso cancelli di diversa larghezza, mentre i box sono protetti da basculanti.

Lavori da eseguire

Attualmente il fabbricato , in soddisfacenti condizioni acustiche, di illuminazione e di aerazione , necessita di alcune opere di risanamento consistenti nella

- Stonacatura totale dei prospetti dell'edificio;
- Demolizione di cordoli in c.a. a protezione della muratura d'attico in c.a.;
- Ripristino delle strutture in c.a. ammalorate;
- Formazione di nuovi cordoli in c.a. a protezione delle murature d'attico;
- Rivestimento esterno costituito da:
 - un primo strato di malta cementizia applicata a rinzaffo;
 - intonaco comune liscio costituito da due mani di malta bastarda di tutina e sabbia dello spessore complessivo di mm. 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino od a straccio o spugna;
 - doppia mano di primer isolante;
 - applicazione del rivestimento in pasta a base di resina siliconica acquosa;
- Fornitura e posa in opera di copertina in cemento presso vibrato con idrofugo per pareti da cm. 15;
- Fornitura e posa in opera di copertina in cemento presso vibrato con idrofugo per pareti da cm. 30;
- Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene ad alta densità per pluviali;
- Fornitura e posa in opera di impalcatura a norma delle vigenti leggi anti infortunistiche (D. Lgs. 494, D. Lgs. 528)

Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta	Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Rete Gas	x		Annuale			Scoppio Asfissia Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione fughe	Rilevatore linee Rilevatore fughe Maschera Guanti	1-2
Rete Acqua	x		Annuale			Ferimento Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione linee	DPI comuni	1-2
Fognature	x		Annuale			Caduta Asfissia Rischio biologico	Pozzetto Segnalazione linea	DPI comuni	1-2
Rete Elettrica	x		Periodica	ENEL		Folgorazione Caduta	Impianto sezionato Quadri di intercettazione	Rilevatore tensione linea DPI Guanti speciali	1-2
Estintori	x		Annuale			Schiacciamento	Procedure ditta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2
Caldaie	x		Annuale			Ferimento	Procedura di tta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2

- (1) Prima di qualsiasi lavoro sulle linee predisporre intercettazione e scavo ove possibile a monte e a valle del tratto interessato;
- (2) Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.

Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Lastricato solare (Coperture)	x		Semestrale		Caduta dall'alto Ferimento	Parapetti	DPI	Verificare tenuta giunti e sigillatura cianche, ecc.
Facciate	x		Biennale		Caduta dall'alto Ferimento	Elementi di fissaggio ponteggio	Ponteggi DPI Cinture di sicurezza	Verificare tenuta intonaci
Gronde e pluviali	x		Periodica		Caduta dall'alto e ferimento	Elementi di fissaggio ponteggi	Ponteggi DPI Cinture di sicurezza	
Ascensori	x		Settimanale					Verifica del corretto funzionamento dell'impianto

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA				LAVORI DI SANATORIA E RIPARAZIONE RETI TECNOLOGICHE			A.2 – Scheda n. 3	
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Rete Gas	x		Periodica		Scoppio Asfissia Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione fughe	Rilevatore linee Rilevatore fughe Maschera Guanti	1-2
Rete Acqua	x		Annuale		Ferimento Caduta	Pozzetto di intercettazione Dispositivi di segnalazione linee	DPI	1-2
Fognature	x		Annuale		Caduta Asfissia Rischio biologico	Segnalazione linea pozzetto	DPI comuni	1-2
Rete Elettrica	x		Periodica		Folgorazione Caduta Schiacciamento	Impianto sezionato Quadri di intercettazione Procedura ditta incaricata	Rilevatore tensione linea DPI Guanti speciali Procedura ditta incaricata	1-2
Estintori	X		Semestrale		Ferimento	Procedure ditta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2
Caldaje	X		Annuale		Ferimento Caduta dall'alto	Procedura di tta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2

(1)Prima di qualsiasi lavoro sulle linee predisporre intercettazione e scavo-ove possibile-a monte e a valle del tratto interessato;
(2)Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA				LAVORI DI SANATORIA E RIPARAZIONE			A.2 – Scheda n. 4		
STRUTTURE									
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta	Incaricata	Rischi Potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
Lastricato solare (Coperture)	x		Indispensabile a guasto			Caduta dall'alto Ferimento	Parapetti	DPI	La frequenza degli interventi deve essere corretta in funzione delle condizioni climatiche del luogo ecc.
Facciate	x		Indispensabile a guasto			Caduta dall'alto Ferimento	Elementi di fissaggio ponteggio	Ponteggi DPI Cinture di sicurezza	
Gronde e pluviali	x		Indispensabile a guasto			Caduta dall'alto e ferimento	Elementi di fissaggio ponteggi	Ponteggi DPI Cinture di sicurezza	
Ascensori	x		Indispensabile con cadenza ogni 30 giorni			Contatti con organi in movimento Contatti con le attrezzature Elettrocuzione Caduta dall'alto		Guanti protettivi Cintura di sicurezza	Aprire preventivamente l'interruttore generale dell'impianto e apporvi il cartello "NON AZIONARE LAVORI IN CORSO

Documentazione	Indispensabile SI	Indispensabile NO	N. progetto e/o repertorio	Posa (sito) Luogo di conservazione	Osservazioni
Rete Gas	x			Committente	
Rete Acqua	x			Committente	
Fognature	x			Committente	
Impianto elettrico	x			Committente	
Impianto idrotermico	x			Committente	

Documentazione	Indispensabile SI	Indispensabile NO	N. progetto e/o repertorio	Posa (sito) Luogo di conservazione	Osservazioni
DIA	x			Committente	Comune di Brindisi – C. E. n. _____ del _____
Progetto esecutivo	x			Committente	Dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS I.A.C.P. – Brindisi -

REGISTRO DEGLI INTERVENTI

ID	DATA	DITTA - Timbro e firma -	DESCRIZIONE LAVORI	ALLEGATI
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

N.B.: IL REGISTRO DEVE ESSERE COMPILATO PER CIASCUN INTERVENTO
REALIZZATO SULL’OPERA SUCCESSIVAMENTE ALLA SUA CONSEGNA AL
COMMITTENTE

IL PRESENTE DOCUMENTO E' STATO ELABORATO DA:

Il Coordinatore per la Esecuzione



Geom. Vittorio SERINELLI
Brindisi, li. 3.2.2004

[Handwritten signature]

PER RICEVUTA DEL PRESENTE FASCICOLO INFORMAZIONI:

Il Committente

Brindisi, li.