

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

UFFICIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE

FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE

Decreti Legislativi 494/96 e 528/99

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:	Comune di Brindisi – Edifici vari
Natura dell'opera:	Lavori di recupero del patrimonio edilizio IACP.
Inizio presunto dei lavori:	Gennaio 2005
Fine presunta dei lavori:	Dicembre 2005
Durata presunta dei lavori:	365 gg. naturali e consecutivi
Ammontare presunto dei lavori:	268.601,56 € oltre IVA, esclusi oneri della sicurezza

DOCUMENTO	DATA	FASCICOLO INFORMAZIONI	IL TECNICO
Versione 1		Fascicolo informazioni	(CSE) Geom. Vincenzo TONDO

1. NOTE D'USO DEL FASCICOLO INFORMAZIONI

NOTE GENERALI

Il presente FASCICOLO INFORMAZIONI, di seguito denominato solo FASCICOLO, è stato redatto tenendo conto delle norme di buona tecnica e delle indicazioni contenute nell'Allegato II al documento U. E. 260/5/93.

Il FASCICOLO attiva la propria funzione all'atto di lavori successivi alla realizzazione dell'opera, ovvero dei lavori principali, e riporta la natura e le modalità di esecuzione dei lavori di che trattasi, eseguiti all'interno o in prossimità dell'area di cantiere.

Pertanto, il FASCICOLO costituisce lo strumento base per la tutela della sicurezza e dell'igiene con speciale riferimento ai lavori di manutenzione e di riparazione dell'opera, della quale è lo strumento principale di conoscenza, anche con riferimento al suo particolare processo di produzione e trasformazione nel tempo, tanto da potersi definire un vero e proprio LIBRETTO D'USO E MANUTENZIONE del manufatto.

Il FASCICOLO è composto delle seguenti schede:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| A | MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA | |
| A1 | Lavori di revisione | (schede n. 1 e 2) |
| A2 | Lavori di sanatoria e riparazione | (schede n. 3 e 4) |
| B | EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE DELL'OPERA | |
| B1 | Dati relativi agli equipaggiamenti (documenti) in dotazione dell'opera (schede n. 5 e 6) | |

In particolare, la sezione (A) si occupa dei pericoli che possono presentarsi nel corso di lavori successivi, oltre che dei dispositivi e/o i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi; la sezione (B) riepiloga la documentazione tecnica disponibile riguardo alle componenti edili e tecnologiche dell'opera, ed elenca la documentazione tecnico-amministrativa disponibile.

PROCEDURA ESECUTIVA DEL FASCICOLO INFORMAZIONI

Il FASCICOLO ha una procedura gestionale articolata nelle fasi seguenti:

FASE DI PROGETTO A cura del CPL; vengono predisposte le schede per la raccolta delle informazioni già disponibili e per la registrazione delle informazioni future.

FASE ESECUTIVA A cura del CSE; vengono apportati gli adeguamenti e gli aggiornamenti conseguenti alla effettiva realizzazione dell'opera

DOPO LA CONSEGNA DELL'OPERA

Il fascicolo è preso in cura dal COMMITTENTE per i futuri aggiornamenti e modifiche nel corso dell'esistenza dell'opera a seguito della esecuzione di interventi.

NOTA. Spetta al Committente aggiornare nel tempo il fascicolo, dopo che siano state consegnate le opere: Il fascicolo deve essere consultato ad ogni operazione lavorativa di manutenzione ordinaria o straordinaria, revisione dell'opera, ecc. Il fascicolo deve essere consultato per ogni ricerca di documentazione tecnica relativa all'opera.

2. DESCRIZIONE DELL'OPERA

Generalità e dati

Edifici a destinazione di civile abitazione, siti in Brindisi, alle via De Pace civv. 1-3-5, via P. Elia civv. 1-2-5, via C. Monaco civv. 1-3-5, via Lucrezio civv. 1-3-5, via Oberdan civv. 7-9, piazza I. Ciaia civv. 1-2-3-4-5 e in via Marsica civv. 1-3-5, edificati fra gli anni '50 e '62, di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.

Ubicazione: Tutti gli edifici, con pianta articolata a blocchi quadrati, volgono il prospetto principale sulle vie di cui al punto precedente.

Strutture

Le strutture portanti degli edifici sono realizzati in telai, multipli e multipiani, in c.a., 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 Cursi. 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.1,10.

Dai pianerottoli si accede agli appartamenti.

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

Gli accessi al lotto avvengono attraverso strada perimetrale.

Lavori da eseguire

Gli edifici in argomento, e più precisamente i lotti 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11° e 12° L.640, attualmente si presentano in uno stato di obsolescenza, in conseguenza di un insieme di fattori legati al processo naturale di invecchiamento o a fenomeni patologici che hanno determinato il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali dei manufatti costituenti gli edifici, e che, pertanto richiedono una procedura correttiva per recuperare i guasti e i difetti seri e cioè:

- a) Rifacimento dei lastrici solari delle terrazze e dei torrini scala;
- b) Ripristino delle strutture in c.a. ammalorate;
- c) Rifacimento del rivestimento dei prospetti (intonaco);
- d) Rifacimento del rivestimento dei gradini delle scale;
- e) Rifacimento della impermeabilizzazione dei torrini scala;
- f) sostituzione dei pluviali;
- g) Eliminazione di canne fumarie;
- h) Sostituzione degli infissi dei vani scala;
- i) Tinteggiatura dei vani scala e di alcuni prospetti.

N.B. Per quanto eventualmente non precisato si fa riferimento ai disegni allegati, all'elenco prezzi ed al computo metrico.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**LAVORI DI REVISIONE – RETI TECNOLOGICHE****A.1 – Scheda n. 1**

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	Procedure 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.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA			LAVORI DI REVISIONE – RETI TECNOLOGICHE			A.1 – Scheda n. 2		
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
Caldaie	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 STRUTTURE	A.2 – Scheda n. 4
--	--	-------------------

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

DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE DELL'OPERA - Componenti edili e Tecnologiche -				B – Scheda n. 5
--	--	--	--	-----------------

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	

DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE DELL'OPERA - Generale -					B – Scheda n. 6
--	--	--	--	--	-----------------

Documentazione	Indispensabile SI	Indispensabile NO	N. progetto e/o repertorio	Posa (sito) Luogo di conservazione	Osservazioni
DJA	x			Committente	Comune di Brindisi – C. E. n. _____ del _____
Progetto esecutivo	x			Committente	Dott. Ing. Mario QUARTA 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. Vincenzo TONDO

Brindisi, li.....

PER RICEVUTA DEL PRESENTE FASCICOLO INFORMAZIONI:

Il Committente

Brindisi, li.....