

PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI MARTELLAGO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI STRADE E MARCIAPIEDI IN VIA CANALETTO
CON ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Piano di manutenzione dell'opera

Programma di manutenzione

Nello schema di seguito si riportano le principali manutenzioni che dovranno essere eseguite per l'immobile in oggetto, divise per categoria di intervento e tempo previsto per l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione

L'attività viene identificata con codici :

controllo	_____	cont
Verifica	_____	ver
pulizia	_____	pul
manutenzione	_____	man

Parti principali					
Cod.	Insiemi manutentivi e specificità degli	Strategia	Attività	Frequenza	Operatore
	interventi previsti				
003	Impianto smaltimento acque bianche. Eseguire un controllo delle condotte per verificare il loro buon stato di conservazione e il libero scolo delle acque reflue. Rimuovere i residui fissi dalle vasche installate nella struttura	Predittiva	Ver-pul –cont-man	annuale	Operaio in genere Ditta spurghi
004	Percorsi esterni. Verificare il buono stato di conservazione dei percorsi sia stradali che pedonali. Rimuovere le parti ammalorate e sostituirle con nuovi elementi, od in alternativa eseguire i necessari ripristini	Predittiva	Cont-man	Annuale	Ditta manutenzione incaricata dalla committenza
005	Verifica generale. Il presente controllo viene inserito e considerato utile per il buon stato di conservazione dell'opera. Uno o più tecnici abilitati provvederanno ad eseguire un controllo generale dell'opera realizzata e comunicare all'ufficio ll.pp. le eventuali lavorazioni/interventi da effettuare	Predittiva	Ver-cont	annuale	Tecnico abilitato (geom. – arch. – ing.)
006	Segnaletica	Predittiva – a guasto	Cont-ver-man	semestrale	Ditta manutenzione incaricata

Le strategie manutentive

In relazione ai differenti comportamenti dei componenti tecnologici di un sistema edilizio, il programma di manutenzione risulterà composto da un insieme di strategie manutentive, quali:

- □ **strategia preventiva o programmata**, da applicarsi nei casi in cui è possibile individuare la frequenza del guasto con una certa precisione, oppure per gli elementi che indipendentemente dallo stato di degrado richiedono una periodicità di controllo fissa, dettata da prescrizioni di norme o di contratto (ad esempio gli impianti di riscaldamento);
- □ **strategia predittiva o secondo condizione**, consiste nell'effettuazione di operazioni ispettive (e/o di regolare assistenza) pre-programmate e che hanno luogo in tempi periodicamente prestabiliti, allo scopo di conservare le caratteristiche funzionali e operative degli impianti e/o delle infrastrutture, per intervenire solo al momento di assoluta necessità; il programma dovrà definire la periodicità dell'ispezione finalizzata a individuare il guasto o l'imminenza del guasto, con associati i relativi parametri da misurare (viene utilizzata per la revisione e controllo periodico degli impianti).
- □ **strategia a rottura o a guasto avvenuto**, da applicarsi ai componenti per i quali non è possibile prevedere né la periodicità del guasto né la periodicità dell'ispezione, ma solo la procedura e l'operatore che dovrà eseguire l'intervento una volta che se ne manifesta la necessità;
- □ **strategia di opportunità**, viene definita in relazione alla discrezionalità dell'operatore che gestisce il programma di manutenzione, il quale coglierà l'occasione dell'esecuzione di determinati interventi manutentivi per effettuare monitoraggi, diagnosi e interventi su altri componenti legati da relazioni di sistema, perseguendo delle economie di scala.

SCHEDA TIPO PROGRAMMA DI MANUTENZIONE. IMPIANTI

Componenti	Operazioni Previste	Frequenza
Impianti in genere	La manutenzione, il controllo, e la riparazione di eventuali sottoservizi presenti nell'area è regolamentata e stabilita solamente dai gestori del servizio (acqua-energia elettrica-gas, ecc)	Di legge ed a carico di gestori