



ARCHITETTO LETIZIA PRETOLANI

VIA DELLA ROBBIA 26/B, 51039 QUARRATA
TEL. 339/6617893
C.F. PRT LTZ 78A54 D612S - P.IVA 01628140475
E-MAIL: LETIZIA.PRETOLANI@GMAIL.COM

PIANO DI MANUTENZIONE

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI SPOGLIATOI DI UN CAMPO DA CALCIO

Via Larga n.167-169, Località Casini di Quarrata (PT)

REV	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZIONE	FIRMA
0		PRIMA EMISSIONE	CSP	

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



L'edificio oggetto di intervento si trova all'interno di un'area sportiva sita in via Larga a Casini di Quarrata(PT). Quest' ultima è collocata in adiacenza al torrente Fermulla ed è raggiungibile da una traversa di Via Larga, all'incrocio con Via Bocca di Gora e Tinaia, in prossimità del Ponte alla Puce.

TECNICO

Arch. Letizia Pretolani

DATA

Luglio 2018

DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Il tecnico incaricato Arch. Letizia Pretolani, iscritta all'ordine degli Architetti della provincia di Pistoia al n. 627 con studio in Quarrata (PT) via della Robbia n. 26/b , c.f. PRTLZ78A54D612S

DICHIARA

che i dati che seguono sono stati desunti dagli elaborati e documenti consegnati dalla Committenza e dalla Ditta (appaltatrice) e reperiti nel corso dello svolgimento dell'incarico per la prestazione eseguita.

DATI DELL'IMMOBILE

UBICAZIONE	via Larga n. 167-169 – 51039 Località Casini-Quarrata (PT)
DESTINAZIONE D'USO	edificio per attività sportive – spogliatoio campo da calcio
DATI CATASTALI	Comune di Quarrata – Foglio 35 mappali 704,952,953,994,995,998,999

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA

L'edificio oggetto di intervento è un locale spogliatoio di un campo da calcio. L'area sportiva di cui fa parte è costituita anche da uno spazio verde adiacente al campo da gioco, da un'area a parcheggio e da un edificio prefabbricato utilizzato come rimessa –magazzino.

Esistono anche un ripostiglio ed un chiosco adibito a biglietteria. L'intervento consiste nella manutenzione straordinaria del locale spogliatoio che prevede la realizzazione di un nuovo bagno per i visitatori completamente accessibile, la realizzazione di una nuova apertura nel locale della centrale termica, una generale revisione di tutti gli impianti compreso l'impianto di smaltimento reflui. Con tale intervento si intende migliorare l'accessibilità alla struttura e la fruibilità da parte del pubblico.

COMMITTENTE	COMUNE DI QUARRATA
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Ing. Gelli Iuri (Dirigente Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio) Via Trieste, 3 – 51039 Quarrata (PT) GLLRIU74R20D403H 0573/771107 i.gelli@comune.quarrata.pt.it
RESPONSABILE DEI LAVORI (RUP)	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Geom. Baldi Fabiana Via Trieste, 3 – 51039 Quarrata (PT) 0573/771122 f.baldi@comune.quarrata.pt.it
PROGETTISTA ARCHITETTONICO	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Ing. Baldi Alessandro Via Europa, 95 – 51039 Quarrata (PT) BLDLSN58H21H109S 0573/736155 alex@studiobaldiassociati.it
PROGETTISTA ARCHITETTONICO	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Arch. Ascani Meri Via Europa, 95 – 51039 Quarrata (PT) SCNMRE66E41D612M 0573/736155 meri@studiobaldiassociati.it
PROGETTISTA STRUTTURISTA	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	
PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICI	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	
PROGETTISTA IMPIANTI MECCANICI	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	
COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Arch. Pretolani Letizia Via della Robbia, 26/b- 51039 Quarrata (PT) PRTLZ78A54D612S Cell. 339 6617893 letizia.pretolani@gmail.com
COORDINATORE PER L'ESECUZIONE LAVORI	
Cognome e Nome : Indirizzo: Cod.Fisc.: Tel.: mail :	Arch. Pretolani Letizia Via della Robbia, 26/b- 51039 Quarrata (PT) PRTLZ78A54D612S Cell. 339 6617893 letizia.pretolani@gmail.com

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEL FABBRICATO E PIANO DI MANUTENZIONE DELLE SINGOLE UNITA' TECNOLOGICHE

SISTEMA STRUTTURALE

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Controlli e manutenzione	Allegati
Fondazioni	Cordolo in c.a.	quando occorre	In seguito a comparsa di segni di cedimenti strutturali (lesioni e rotture) effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle strutture da parte di tecnici qualificati che possano individuare la causa/effetto del dissesto ed evidenziare eventuali modificazioni strutturali tali da compromettere la stabilità della struttura.	<i>Progetto strutturale</i>

SISTEMA DIVISORI

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Controlli e manutenzione	Allegati
Elementi di facciata	Davanzali e soglie Gradini di ingresso/ Rampa disabili <i>in cordonato</i>	quando occorre	Ispezione visiva, in particolare per presenza di rotture o distacchi. Rimozione di eventuali macchie o efflorescenze attraverso lavaggio, spazzolatura o impiego di mezzi meccanici. Riparazione degli elementi degradati usurati o rotti e se non possibile sostituzione dei medesimi.	
Tinteggiatura esterna	Tinteggiatura <i>marca colore.....</i>	quando occorre	Ritinteggiatura delle superfici con nuova pittura previa preparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di fissanti.	Scheda tecnica
Infissi esterni	Porte..... <i>in marca RAL</i>	come indicato nel manuale di istruzione	Controllare le parti in vista delle finiture e dell'eventuale strato di protezione superficiale. Ripristino dello strato di protezione superficiale. Controllare lo stato del vetro e delle guarnizioni.	<i>Scheda tecnica</i> <i>Manuale di istruzione</i>

	Porte e finestre in alluminio e vetro Marca..... RAL.....	quando occorre	Controllare che le porte e le finestre si chiudano senza impedimenti e che sia garantito un corretto allineamento alla battuta. Ripristino delle aderenze ed ortogonalità delle chiusure compromesse. Controllare le parti in vista delle finiture e dell'eventuale strato di protezione superficiale. Ripristino dello strato di protezione superficiale. Controllare lo stato del vetro e delle guarnizioni. Verificare la funzionalità della ferramenta (serrature e cerniere, maniglie, astine di scorrimento e meccanismi di chiusura). Registrazione e lubrificazione della ferramenta. Controllare la funzionalità dei gocciolatoi. Pulizia dei gocciolatoi. Sostituzione dell'infisso comprese le opere murarie necessarie per la rimozione e posa dei controtelai.	<i>Schede tecniche</i>
--	--	----------------	--	------------------------

PARTIZIONI INTERNE

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Controlli e manutenzione	Note
Pareti interne	Muratura in laterizio	quando occorre	In seguito alla comparsa di lesioni, fessurazioni o rotture effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle pareti da parte di tecnici qualificati. Il professionista individuerà criteri e metodi dell'intervento che regolamenteranno la riparazione ed il ripristino della parete.	<i>Scheda tecnica</i>

Infissi interni	Porte in <i>marca</i> <i>RAL</i>	quando occorre	Controllare che le porte si chiudano senza impedimenti e che sia garantito un corretto allineamento alla battuta. Ripristino delle aderenze ed ortogonalità delle chiusure compromesse. Controllare le parti in vista delle finiture e dell'eventuale strato di protezione superficiale. Ripristino dello strato di protezione superficiale. Controllare lo stato delle guarnizioni. Verificare la funzionalità della ferramenta (serrature e cerniere, maniglie, astine di scorrimento e meccanismi di chiusura). Registrazione e lubrificazione della ferramenta. Sostituzione dell'infisso comprese le opere murarie necessarie per la rimozione e posa dei controtelai.	Schede tecniche
Finiture interne murarie	Rivestimento in ceramica <i>in monocottura</i> <i>colore dim.</i>	quando occorre	Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale e reintegro di quelli degradati. Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi.	
	Tinteggiatura <i>Pareti lavabile</i> <i>Marca</i> <i>colore</i> <i>Soffitti</i> <i>marca</i> <i>colore</i> <i>Pareti dei bagni</i> <i>marca</i> <i>colore</i>	quando occorre	Ritinteggiatura delle superfici con nuove pitture previa carteggiatura e sverniciatura, stuccatura dei paramenti e riparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di fissanti. Data la particolare funzione degli ambienti e l'obbligo di rispettare particolari indicazioni igienico-sanitarie nell'impiego dei materiali per la tinteggiatura, il datore di lavoro dell'impresa esecutrice dovrà accordarsi con la committenza sui prodotti da utilizzare.	Schede tecniche
Finiture interne orizzontali	Pavimento interno <i>in gres porcellanato</i> <i>dim</i> <i>Modello</i> <i>Colore</i> Battiscopa <i>in</i> <i>marca</i> <i>colore</i> Sguscia <i>in</i> <i>marca</i> <i>colore</i>	quando occorre	Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio ed eventuale spazzolatura con detergenti adatti al tipo di pavimento. Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati.	Schede tecniche

PARTIZIONI ESTERNE

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Controlli e manutenzione	Note
Pavimentazione esterna	Pavimento rampa in <i>marca</i> Cordonato rampa <i>marca</i>	quando occorre	Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi. Ripristino dell'asfalto deteriorato.	

IMPIANTI

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Tipo di intervento manutentivo	Note
Impianto idrico-sanitario Marca.....	Componenti per impianto idrico-sanitario <u>Tutte le marche e le tipologie di ciascun componente sono riportate all'interno della Dichiarazione di Conformità dell'impianto idrico-sanitario</u>		Manutenzione e riparazione a guasto. Manutenzione dei vari elementi come indicato nel manuale di uso e manutenzione.	<i>Schede tecniche dei materiali impiegati</i> Dichiarazione di conformità dell'impianto Manuale di uso e manutenzione
	Apparecchi sanitari Marca..... lavabo coll. vaso coll..... piatto doccia: coll..... PER DISABILI marca lavabo vaso Rubinetteria marca PER DISABILI marca maniglioni <u>Altri componenti di minuteria sono riportati all'interno del fascicolo schede tecniche</u>		Sostituzione dei sanitari e della rubinetteria quando lesionati, rotti o macchiati.	<i>Schede tecniche dei materiali impiegati</i> Dichiarazione di conformità dell'impianto

IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Tipo di intervento manutentivo	Note
Impianto smaltimento acque reflue	Rete di raccolta Pozzetti e caditoie	quando occorre	Manutenzione e riparazione a guasto. Verificare lo stato generale e l'integrità dell'impianto di smaltimento delle acque reflue con particolare attenzione allo stato della tenuta dei condotti orizzontali. Pulizia dei pozzetti mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione. Pulizia delle tubazioni con acqua a pressione qualora queste risultino ostruite diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi. Pulizia delle caditoie ed asportazione dei residui di fogniame e detriti.	

IMPIANTO SISTEMA DI PROTEZIONE IN COPERTURA

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Tipo di intervento manutentivo	Note
Sistema di protezione in copertura <i>marca</i>	Dispositivi puntuali <i>Modello.....</i> <i>Cod.....</i> <i>modello</i> <i>cod.....</i>	come indicato nel libretto del produttore	Ripristino stati di protezione o sostituzione degli elementi danneggiati. Ripristino serramenti bulloni e connessioni metalliche. Verifica e stato funzionale e di conservazione dell'impianto (ancoraggi strutturali).	<i>Schede tecniche</i> <i>Certificati di conformità</i> <i>Manuale d'uso, installazione e manutenzione</i>
	Scala portatile <i>marca</i> <i>cod.</i>			<i>Scheda tecnica</i> <i>Certificato di qualità</i> <i>Libretto di uso e manutenzione</i>

TECNICO	Progettista impianto elettrico	DATA
---------	---	------	-------

IMPIANTO ELETTRICO

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Tipo di intervento manutentivo	Note
Impianto elettrico	<p>Quadri</p> <p>Canalizzazioni in PVC</p> <p>Cavi</p> <p>Prese e spine</p> <p>Placche marca Colori</p> <p><u>Tutte le marche e le tipologie di ciascun componente sono riportate all'interno della Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico</u></p>		<p>Manutenzione e riparazione a guasto.</p> <p>Controllo dello stato generale e dell'integrità con particolare attenzione allo stato degli interblocchi elettrici con prova delle manovre di apertura e chiusura.</p> <p>Verificare la corretta pressione di serraggio delle lame dei sezionatori e delle bobine dei circuiti di sgancio degli interruttori di manovra sezionatori.</p> <p>Verificare l'efficienza delle lampade di segnalazione, delle spie di segnalazione dei sezionatori di linea.</p> <p>Verificare l'efficienza degli isolatori di poli degli interruttori a volume d'olio ridotto.</p> <p>Verificare il regolare funzionamento dei motori, dei rele', dei blocchi a chiave, dei circuiti ausiliari; controllare il livello dell'olio degli interruttori a volume d'olio ridotto e la pressione del gas ad interruttore a freddo.</p> <p>Lubrificare i contatti, le pinze e le lame dei sezionatori di linea, gli interruttori di manovra, i sezionatori di messa a terra. Lubrificare con olio grafitato tutti gli ingranaggi e gli apparecchi di manovra.</p> <p>Verificare la corretta pressione di serraggio delle viti e delle placchette, e dei coperchi delle cassette.</p> <p>Verificare che ci sia un buon livello di isolamento e di protezione onde evitare corto circuiti.</p> <p>Sostituire quando usurate o non più rispondenti alle norme, parti di prese e spine quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando.</p> <p>Controllare lo stato generale</p>	<p><i>Schede tecniche dei materiali impiegati</i></p> <p><i>Dichiarazione di conformità dell'impianto</i></p> <p><i>Dichiarazioni di conformità dei quadri</i></p>

			<p>e l'integrità dei contenitori a vista, dei coperchi delle cassette e delle scatole di passaggio.</p> <p>Verificare inoltre la presenza delle targhette nelle morsetterie.</p> <p>Ripristinare il previsto grado di protezione che non deve mai essere inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.</p>	
Corpi illuminanti	<p>corpi illuminanti: <i>tipo.....</i> <i>marca</i></p> <p>lampade illuminazione di sicurezza <i>marca.....</i></p> <p><u>Tutte le marche e le tipologie di ciascun componente sono riportate all'interno della Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico</u></p>	quando occorre	<p>Controllo dello stato generale e dell'integrità delle lampadine.</p> <p>Sostituzione delle lampade e degli elementi accessori secondo la durata di vita media delle lampade fornite dal produttore.</p>	<p><i>Schede tecniche dei materiali impiegati</i></p> <p><i>Dichiarazione di conformità dell'impianto</i></p>
Impianto messa a terra	<p>Conduttori di protezione.</p> <p>Sistema di dispersione.</p> <p>Sistema di equipotenzializzazione.</p> <p><u>Tutte le marche e le tipologie di ciascun componente sono riportate all'interno della Dichiarazione di Conformità dell'impianto di messa a terra</u></p>	quando occorre	<p>Verificare che i conduttori di protezione arrivino fino al nodo equipotenziale.</p> <p>Sostituire i conduttori di protezione danneggiati o deteriorati.</p> <p>Verificare che i componenti (quali connessioni, pozzetti, capicorda, ecc) del sistema di dispersione siano in buone condizioni e non ci sia presenza di corrosione di detti elementi.</p> <p>Effettuare una misurazione del valore della resistenza di terra.</p> <p>Sostituire i dispersori danneggiati o deteriorati.</p> <p>Verificare che i componenti del sistema di equipotenzializzazione siano in buone condizioni.</p> <p>Verificare inoltre che siano in buone condizioni i serraggi dei bulloni.</p> <p>Sostituire gli equipotenzializzatori danneggiati o deteriorati.</p>	

TECNICO	Progettista impianto termico	DATA
---------	---------------------------------------	------	-------

IMPIANTO TERMICO

	Elemento manutenibile	Periodicità dell'intervento manutentivo	Controlli e manutenzione	Note
Caldia Marca.....	Bollitore (se presente)	Vedi Libretto uso e manutenzione	Pulizia interna del bollitore da parte di centro assistenza autorizzato. Se nel circuito acqua di alimentazione del bollitore è installato un dispositivo per il trattamento dell'acqua, eseguire il rabbocco. Attenersi alle indicazioni del costruttore.	<i>Schede tecniche dei materiali impiegati</i> <i>Dichiarazione di conformità dell'impianto</i> <i>Libretto uso e manutenzione</i>
	Valvola di sicurezza (bollitore)	Vedi Libretto uso e manutenzione	Verifica della funzionalità della valvola di sicurezza da parte di centro assistenza autorizzato.	
	Filtro impurità (se presente)	Vedi Libretto uso e manutenzione	Sostituzione o lavaggio dell'insero filtrante.	
Impianto solare termico	Pannello solare	Vedi Libretto uso e manutenzione	Risciacquo e pulizia del circuito in cui scorre il liquido termovettore. Controllo del livello del glicole nel circuito. Ispezione visiva dei collettori solari. Pulizia superficiale del pannello con acqua tiepida.	