

# **AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE NORD SALENTO**

\*\*\*\*\*

## **UFFICIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE**

### **FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE**

Ai sensi del Decreto Legislativo 81/08

<b>COMMITTENTE</b>		<b>A.R.C.A. NORD SALENTO</b>
Ragione sociale:		Pubblica Amministrazione
Sede/Indirizzo:		Via Casimiro civ. 21 – 72100 Brindisi
Tel./Fax:		0831 - 225711

<b>CANTIERE</b>	
Ubicazione del cantiere:	LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO NEL COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA (BR)- LOTTO 5 – VIA CIRACÌ.
Natura dell'opera:	Recupero ed efficientamento energetico
Inizio presunto dei lavori:	Settembre 2018
Fine presunta dei lavori:	Maggio 2019
Durata presunta dei lavori:	240 gg. naturali e consecutivi
Ammontare presunto dei lavori:	€. 151.357,48 inclusi oneri della sicurezza

<b>DOCUMENTO</b>	<b>DATA</b>	<b>FASCICOLO INFORMAZIONI</b>	<b>IL TECNICO</b>
Versione 1		Fascicolo informazioni	(CSP) Arch. Gianluca Tucci

## 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 STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
- 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

Il lotto 5 è un edificio a destinazione di civile abitazione, sito in Ceglie M.ca, alla via Ciraci, edificato negli anni settanta e di proprietà dell'ARCA Nord Salento.

Il progetto è conforme alle concessioni n. 4037/163 del 25/08/75 e 7392/115 del 28/07/1981.

### Ubicazione

L'edificio, inserito in un contesto di edilizia residenziale pubblica, ha pianta articolata a blocchi rettangolari e rivolgono i loro prospetti su via Ciraci e via Sisto Y Brico.

### Descrizione

L'edificio, che manca di piani interrati, consta di quattro impalcati, con altezza di interpiano di mt. 3,00.

Al piano terra, sono alloggiati oltre gli androni di ingresso e i box anche le centrali idriche e alcuni vani tecnici, ai restanti piani superiori sono ubicati gli appartamenti. Attraverso le scale si accede agli appartamenti e alle terrazze che sono praticabili.

### Strutture

La struttura portante degli edifici è realizzata in telai multipli e multipiani in c.a., i solai in latero-cementizio sono stati gettati in opera e hanno uno spessore totale di cm. 30, oltre pavimentazione. Il solaio di copertura è impermeabilizzato e pavimentato con lastre di Cursi. Le murature perimetrali, dello spessore di cm. 30 sono state realizzate con blocchetti di tufo interamente intonacate all'esterno che all'interno. I tramezzi interni sono in tufo, dello spessore di cm.10, sempre intonacate.

### Scale, Corridoi, Porte

Il collegamento verticale dell'edificio è costituito da scale in c.a, che si sviluppano su più rampe della larghezza minima al pianerottolo di mt.1,10 .

Dalle scale si accede agli appartamenti.

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 strade perimetrali con traffico marginale rispetto al tessuto edificativo della città di Ceglie M.ca.

### Lavori da eseguire

A seguito dei sopralluoghi effettuati presso l'edificio, le problematiche riscontrate riguardano:

- (1) la notevole presenza di ponti termici, con conseguenti dispersioni energetiche, e di muschi localizzati in maniera più evidente sui prospetti esposti a Nord;

- (2) la presenza di condensa, infiltrazioni e diffusi fenomeni di umidità all'intradosso dei solai di copertura, sia negli alloggi sia nei vani scala;
- (3) l'ossidazione dei ferri delle strutture in calcestruzzo con conseguente presenza di lesioni, distacchi di intonaco, rigonfiamenti;

Per quanto riscontrato, gli interventi di recupero da porre in atto, riguarderanno:

- risanamento corticale delle strutture c.a. in elevazione (travi, pilastri, solai) mediante demolizione e ricostruzione del copri ferro cls, previo trattamento e/o integrazione dei ferri di armatura ossidati;
- rifacimento di alcuni impianti idrici fognanti;
- fornitura in opera di kit Fornitura e posa in opera di Kit per la trasformazione della cassetta di scarico per il lavaggio del vaso igienico (tipo PROHYDRO), con dispositivo di risciacquamento a due quantità regolabili (6/9 litri, 3/4 litri), presso ogni alloggio.

L'inizio dei lavori è previsto per l'inizio del mese di settembre 2018.

La fine dei lavori è prevista per il mese di maggio 2019.

**LAVORI DI RECUPERO****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	Procedura ditta incaricata	1-2
Caldaie	x		Annuale		Ferimento	Procedura di tta incaricata	Procedura ditta incaricata	1-2

(4) Prima di qualsiasi lavoro sulle linee predisporre intercettazione e scavo-ovi possibile-a monte e a valle del tratto interessato;

(5) Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.



<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA</b>	<b>LAVORI DI SANATORIA E RIPARAZIONE RETI TECNOLOGICHE</b>	<b>A.2 – Scheda n. 3</b>
---	--	--------------------------

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	Procedura 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-ovi possibile-a monte e a valle del tratto interessato;  
(2)Prima di qualsiasi lavoro consultare Ente gestore e personale incaricato.





**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	



## 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

---

Brindisi, li.....

**PER RICEVUTA DEL PRESENTE FASCICOLO INFORMAZIONI:**

Il Committente

---

Brindisi, li.....