



COMUNE DI GENOVA

REVISIONE	DATA	OGGETTO DELLA REVISIONE	REDATTO	CONTROLLATO	VERIFICATO

COMUNE DI GENOVA				 COMUNE DI GENOVA	
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI				ASSESSORE: Paolo Fanghella	
DIREZIONE ATTUAZIONE NUOVE OPERE				DIRETTORE: Arch. Luca Patrone	
				DIRIGENTE: Arch. Ines Marasso	
COMMITTENTE: Settore Opere Pubbliche B				PROGETTO	
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:				Arch. Ines Marasso	
RESPONSABILE DI PROGETTO:				Arch. Roberto Grillo	
STUDIO DI FATTIBILITA': Arch. Paola Poggi Geom. Enrico Lombardo		RILIEVI: Arch. Paola Poggi Geom. Enrico Lombardo			
PROGETTO ARCHITETTONICO: Arch. Paola Poggi Geom. Enrico Lombardo		PROGETTO PREVENZIONE INCENDI:			
PROGETTO STRUTTURE:		COMPUTI METRICI E CAPITOLATI: Arch. Paola Poggi Geom. Enrico Lombardo			
PROGETTO COMPUTI E IMP. IDRICO-TERMO-MECCANICI:		INDAGINI E STUDI GEOLOGICI:			
PROGETTO COMPUTI E IMPIANTI ELETTRICO E SPECIALI:		COORDINATORE SICUREZZA - PIANO DI MANUTENZIONE (in fase di progettazione): geom. Pietro Marcenaro			
COLLABORATORI ALLO STUDIO DI FATTIBILITA':					
Livello di progettazione:		PROGETTO ESECUTIVO		ARCHITETTONICO	
Intervento/opera: Ex Istituto Doria (Nuovo istituto comprensivo Media Valbisagno): lavori di restauro e risanamento conservativo del Prospetto principale su via Struppa - Progetto Esecutivo				Circoscrizione	Municipio IV Valbisagno
				Quartiere	Struppa
Oggetto della tavola:				n° tavola:	
PIANO DI MANUTENZIONE				PDM	
Serie tavole: PROGETTO	data: LUG. 2018	scala:	n° prog. tav:		
Codice MOGE 15493	Codice PROGETTAZIONE:		Codice CONSISTENZA:		Codice ARCHIVIO:



COMUNE DI GENOVA

PIANO DI MANUTENZIONE

Risanamento conservativo dei prospetti e delle coperture dell'ex Stazione di Prà

1. PREMESSA

Il piano di manutenzione è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

I documenti costituenti il Piano di Manutenzione, sono i seguenti::

- a) il manuale d'uso;
- b) il manuale di manutenzione;
- c) il programma di manutenzione.

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale d'uso contiene le seguenti informazioni:

- a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- b) la rappresentazione grafica;
- c) la descrizione;
- d) le modalità di uso corretto.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.



COMUNE DI GENOVA

Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:

- a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- b) la rappresentazione grafica;
- c) la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- d) il livello minimo delle prestazioni;
- e) le anomalie riscontrabili;
- f) le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;
- g) le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Esso si articola in tre sottoprogrammi:

- a) il sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- b) il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche comprendenti, ove necessario, anche quelle geodetiche, topografiche e fotogrammetriche, al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- c) il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

1.1. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

L'edificio dell'ex stazione ferroviaria, contraddistinto con il numero civico 39 di Via Prà, oggi di proprietà comunale, sorge nel quartiere di Prà nel Ponente di Genova. I cenni storici riguardanti l'edificio sono inseriti nella Relazione Architettonica a cui si rimanda.

L'edificio è un bene vincolato e conseguentemente ogni tipo di intervento deve essere concordato con la Soprintendenza dei Beni Architettonici della Liguria.

La dismissione e lo smantellamento della vecchia linea ferroviaria posta sulla Via Aurelia ha contribuito a un generale intervento di miglioramento urbano del quartiere di Prà.

Nello stato attuale l'edificio risulta in completo stato di abbandono e completamente vuoto.

La destinazione d'uso dell'edificio non è stata ancora definita e le svariate ipotesi fatte in questi ultimi anni di fatto non sono ancora approdate ad una decisione finale.

E' nell'immediato interesse dell'Amministrazione Comunale intraprendere un generale intervento di risanamento conservativo di facciate e prospetti, finalizzato a rendere il manufatto decoroso, all'interno di un'area ove è già stato avviato un generale percorso di riqualificazione urbana.



COMUNE DI GENOVA

I lavori a progetto consistono in:

- realizzazione di nuove porzioni di intonaco laddove queste sono molto ammalorate e non recuperabili secondo le indicazioni della Soprintendenza
- pulizia generale delle facciate e successiva coloritura dei prospetti mediante applicazione a pennello di una mano di fondo con pittura riempitiva a base di silicati e tinteggiatura finale a base di silicato liquido di potassio
- sostituzione di serramenti, manutenzione di esistenti e collocazione di persiane in legno

1 - MANUALE D'USO

Intonaci

Non ci sono prescrizioni particolari.

Superfici pitturate (prospetti)

Non ci sono prescrizioni particolari

Manto di copertura

Qualora si rendesse necessario accedere alla copertura dovranno essere adottati accorgimenti tali da evitare la rottura delle tegole

Serramenti

Non ci sono prescrizioni particolari

2 - MANUALE DI MANUTENZIONE

Intonaci

Non ci sono prescrizioni particolari.

Superfici pitturate (prospetti)

Non ci sono prescrizioni particolari

Manto di copertura

Ricognizione periodica della struttura portante e delle tegole di copertura



COMUNE DI GENOVA

Serramenti

Non ci sono prescrizioni particolari - manutenzione e coloritura periodica per i serramenti in legno.

3 - PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Le caratteristiche delle opere a progetto e dei materiali, che determinano il mantenimento in efficienza ed il corretto uso dei beni, saranno sottoposte periodicamente ad esame di verifica, così come indicato:

Intonaci

Il controllo avverrà a vista.

Occorre controllare l'integrità individuando le presenza di eventuali anomalie come fessurazioni, disgregazioni, distacchi.

Verifica dello stato manutentivo con controllo del degrado e/o eventuali processi di fessurazione.

Requisiti da verificare: resistenza meccanica.

Frequenza: quando occorre comunque quinquennale

Superfici pitturate (prospetti)

Il controllo avverrà a vista.

Occorre controllare l'integrità individuando le presenza di eventuali anomalie come sfogliamenti, fessurazioni, disgregazioni, distacchi.

Verifica dello stato manutentivo con controllo del degrado e/o eventuali processi di fessurazione.

Requisiti da verificare: resistenza meccanica.

Frequenza: quando occorre

Struttura e manto di copertura

Il controllo della struttura avverrà a vista. Occorre controllare l'integrità delle strutture individuando le presenza di eventuali anomalie come inflessioni, fessurazioni, disgregazioni.

Verifica dello stato del manto in tegole con controllo del degrado e/o eventuali processi di fessurazione.

Requisiti da verificare: resistenza meccanica.

Frequenza: quando occorre comunque quinquennale.



COMUNE DI GENOVA

Serramenti

Il controllo avverrà a vista.

Occorre controllare l'integrità individuando le presenza di eventuali anomalie come fessurazioni, disgregazioni, distacchi.

Verifica dello stato manutentivo con controllo del degrado e/o eventuali processi di fessurazione.

Requisiti da verificare: resistenza meccanica.

Frequenza: quando occorre comunque biennale