

Istituzione Sistema Biblioteche Centri Culturali

**Ristrutturazione della Biblioteca Elsa Morante di Ostia all'interno del
Complesso dell' ex Colonia Marina di Vittorio Emanuele III –Primo Stralcio**

PROGETTO ESECUTIVO

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

PREMESSA

Il presente documento contiene il piano di manutenzione relativo agli interventi previsti in sede di progetto esecutivo “ Ristrutturazione della Biblioteca Elsa Morante di Ostia all'interno del Complesso dell' ex Colonia Marina di Vittorio Emanuele III –Primo Stralcio “

Il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti è stato redatto in attuazione **dell'art. 23 comma 8 del D. lgs 18 aprile 2016 n. 50, e dell'art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (ultrattivo in regime transitorio in base all'art. 216 comma 1 del citato D. lgs n. 50/2016)** e si compone dalle seguenti parti:

1. Generalità
2. Normativa di riferimento
3. Scheda identificativa dell'area oggetto dell' intervento
4. Descrizione degli interventi
5. Opere interessate dal presente Piano di Manutenzione dell'Opera

A conclusione dei lavori, il presente Piano di Manutenzione dovrà essere sottoposto ad aggiornamento ai sensi **dell'art. 102 comma 9 del D. lgs 18 aprile 2016 n. 50** che prevede la verifica delle informazioni e delle indicazioni in esso contenute alla luce delle tecniche esecutive e dei materiali effettivamente messi in opera dal concessionario realizzatore dei lavori.

Obiettivo del Piano di manutenzione è il mantenimento nel tempo delle caratteristiche di funzionalità, qualità, efficienza e del valore economico dell'opera.

1. GENERALITA'

Per fini di semplicità e chiarezza, i contenuti del piano di manutenzione dell'opera, per quanto concerne manuale d'uso, manuale di manutenzione e programma di manutenzione (**art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207**), sono stati unificati nelle schede riferite ad ogni Opera svolta che si trovano nella parte 5 del presente documento, “Opere interessate dal presente Piano di Manutenzione dell'Opera”.

I contenuti del **manuale d'uso** si riferiscono all'uso delle diverse parti delle opere realizzate. In particolare esso comprende le informazioni utili al corretto utilizzo dell'opera, con l'obiettivo di

minimizzare i danni o guasti derivanti da un utilizzo improprio e di favorire gli interventi necessari alla conservazione.

Nel **manuale di manutenzione** vengono fornite le informazioni utili alla corretta manutenzione in relazione alle caratteristiche dei materiali e dei componenti interessati. In particolare in esso sono contenute le prestazioni dell'elemento tecnico, le anomalie riscontrabili, le indicazioni relative agli interventi manutentivi da eseguirsi direttamente e quelle da eseguirsi ad opera del personale specializzato.

Infine, nel **programma di manutenzione** vengono prospettate le verifiche e gli interventi programmati al fine di preservare il bene nel corso della sua vita utile.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Tutte le attività e/o operazioni oggetto del Piano di Manutenzione dovranno far riferimento alle prescrizioni di leggi e/o normative vigenti.

In particolare si dovrà far riferimento alle prescrizioni richiamate o disposte dalle seguenti leggi, normative (comprese le successive modificazioni e varianti) di carattere generale:

- D.Lgs 18 Aprile 2016 n.50 art. 23 comma 8, art. 102 comma 9, art 206 - Nuovo Codice degli Appalti; succ. mod. e integrazioni
- D.P.R. n° 207/2010 art. 38 Regolamento di Attuazione;
- D. LGS. 50/2016, art. 216, comma 1;
- D. Lgs. n. 81/2008 Testo unico sulla sicurezza e succ. mod. e integrazioni;

3. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Oggetto *Ristrutturazione della Biblioteca Elsa Morante di Ostia all'interno del Complesso dell' ex Colonia Marina di Vittorio Emanuele III –Primo Stralcio*

Monumento *Biblioteca Elsa Morante -Ostia*

Proprietà

Proprietario *Roma Capitale*

Localizzazione geografico-amministrativa

<i>Provincia</i>	<i>Roma</i>
<i>Comune</i>	<i>Roma - Ostia</i>
<i>Indirizzi:</i>	<i>via Adolfo Cozza ,7</i>

Definizione culturale

Datazione *Ex Colonia Marina Vittorio Emanuele III
1916 - 1932*

Progetto

redattori del piano di manutenzione Sistema delle Biblioteche – arch. Daniela Monno
responsabile unico del procedimento Sistema delle Biblioteche – arch. Daniela Monno
reperibile presso Sistema delle Biblioteche Centri Culturali via Ulisse Aldovrandi 16

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi oggetto del presente progetto consistono essenzialmente nel recupero degli infissi esterni di alcune sale della biblioteca .

In particolare è previsto il restauro delle portefinestre e dei relativi sopra- e sotto- lucce e la sostituzione delle corrispondenti persiane esterne.

E' necessario inoltre provvedere al completo rifacimento del servizio igienico posto al terzo piano incluso il ripristino di parte del controsoffitto della sala sottostante danneggiato da infiltrazioni d'acqua provenienti dal suddetto bagno.

5. OPERE INTERESSATE DAL PRESENTE PIANO DELLA MANUTENZIONE DELL'OPERA

Sono interessate dal piano di manutenzione tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria costituenti il progetto esecutivo.

ARCHITETTONICO

- Opere di restauro degli infissi esterni di alcune sale situate al piano rialzato e al piano primo
- Sostituzioni delle Persiane relative agli infissi di cui sopra
- Rifacimento del servizio igienico sito al piano terzo inclusi pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato
- Ripristino della parte di controsoffitto danneggiato della sala sottostante il bagno del terzo piano
-

UNITA' TECNOLOGICA	:	Biblioteca Elsa Morante di Ostia
Elemento manutenibile	:	Infissi esterni –portefinestre e sopra- e sotto- lucce in legno. Persiane
Elemento tecnico	:	Restauro e sostituzione

■ Descrizione/collocazione

Per le portefinestre e i sopra- e sotto- lucce è previsto la sverniciatura , la sostituzione degli elementi lignei ammalorati e degli elementi metallici costituenti la ferramenta .

Tutti gli interventi prevedono il ripristino delle ottimali condizioni del legno tramite l'utilizzo di materiali e tecniche che rispondono a elevati livelli qualitativi.

Da ultimo si propone la verniciatura con colore identico a quello attuale

Le persiane saranno sostituite con nuovi serramenti di legno in essenza iroko, e dovranno essere identiche nella struttura e nel colore a quelle attuali.

Modalità d'uso corretto

Corretto utilizzo delle strutture nel rispetto della destinazione d'uso prevista.

Anomalie riscontrabili

Fessurazioni e distacchi di vernici, depositi superficiali, fenomeni legati all'umidità e alla salsedine, problemi di chiusura dei serramenti.

Manutenzioni eseguibile dall'utente

Controllo generale delle parti a vista al fine di riscontrare eventuale presenza di anomalie

Controllo visivo : ogni 6 mesi

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Gli interventi che riguardano gli infissi esterni sono sia di carattere funzionale ,chiusura , tenuta all'acqua e al vento delle guarnizioni, resistenza termica, che di conservazione del serramento: le parti in movimento non devono presentare cedimenti, le guarnizioni non devono risultare rigide o presentare screpolature.

Non devono presentarsi fenomeni di fessurazione del legno o distacchi di colorazione, dovute al venir meno degli strati di protezione.

Particolare attenzione ai fenomeni di degrado ambientale

UNITA' TECNOLOGICA	:	Biblioteca Elsa Morante di Ostia
Elemento manutenibile	:	Servizio Igienico
Elemento tecnico	:	rivestimenti, pavimenti e impianto idraulico

■ **Descrizione/collocazione**

Rifacimento del massetto , sostituzione dell'impianto idraulico. Pittura del soffitto con tempera.

Posa in opera di pavimentazione e rivestimento in gres porcellanato e installazione di nuovi sanitari e rubinetteria

■ **Modalità d'uso corretto**

Corretto utilizzo della struttura nel rispetto della destinazione d'uso prevista.

Deve essere facilmente pulibile con mezzi di uso comune .

■ **Anomalie riscontrabili**

Perdite di acqua e presenza di umidità nel estradosso del locale sottostante.

Mal funzionamento della rubinetteria

Manutenzioni eseguibile dall'utente

Controllo generale delle parti a vista al fine di riscontrare eventuale presenza di anomalie

Controllo visivo : ogni 6 mesi

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Controllo ed intervento dello stato di conservazione del locale.

Riscontro di eventuali anomalie e/o difetti di esecuzione.

Controllo ed eventuale intervento manutentivo del perfetto funzionamento dell'impianto idraulico compreso l'efficienza delle rubinetterie e degli scarichi.

UNITA' TECNOLOGICA	:	Biblioteca Elsa Morante di Ostia
Elemento manutenibile	:	Soffitto sala del secondo piano
Elemento tecnico	:	Controsoffitto

■ **Descrizione/collocazione**

Rifacimento di parte del controsoffitto

■ **Modalità d'uso corretto**

Corretto utilizzo della struttura nel rispetto della destinazione d'uso prevista.

■ **Anomalie riscontrabili**

Perdite di acqua e presenza di umidità proveniente dal bagno soprastante

Manutenzioni eseguibili dall'utente

Controllo generale delle parti a vista al fine di riscontrare eventuale presenza di anomalie

Controllo visivo : ogni 2 mesi nel primo periodo successivo alla fine lavori. Di seguito ogni 6 mesi

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Controllo ed intervento dello stato di conservazione .

Riscontro di eventuali anomalie e/o difetti di esecuzione.

Qualora si ripetessero fenomeni di umidità provenienti dal bagno sovrastante , intervento manutentivo straordinario atto al ripristino dell'impianto di scarico e/o idraulico del bagno.