



Città di Lucca
Amministrazione Comunale

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

Progetti di Riqualificazione Urbana e Sicurezza delle Periferie

Comune di Lucca
Responsabile del Progetto
Dott.ssa Maria Cristina Panconi

ERP Lucca srl
Responsabile Unico del Procedimento
ing. Lorenza Cardone



quartierisocial
SAN CONCORDIO_SAN VITO

**Riqualificazione Piazza Ludovico Ariosto, Quartiere
San Vito, Lucca**

**Manutenzione straordinaria di tre edifici di edilizia
residenziale pubblica e riqualificazione
complessiva dell'area su cui essi insistono
attraverso il miglioramento della
funzionalità dell'isolato e del decoro urbano**

**PIANO DI MANUTENZIONE
PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

PE.ABC.02.PM05.00

Conformità ai criteri ambientali minimi

Il piano di manutenzione è conforme ai “**Criteri Ambientali Minimi**” (CAM), contenuti nell’Allegato del D.M. Ambiente dell’11 ottobre 2017.

Per ogni elemento manutenibile sono individuati i requisiti e i controlli necessari a preservare nel tempo le prestazioni ambientali dell’opera, obiettivo innovativo che si aggiunge a quelli già previsti per legge (conservazione della funzionalità, dell’efficienza, del valore economico e delle caratteristiche di qualità).

I livelli prestazionali dei CAM prevedono caratteristiche superiori a quelle prescritte dalle leggi nazionali e regionali vigenti, sono finalizzati alla riduzione dei consumi di energia e risorse naturali, e mirano al contenimento delle emissioni inquinanti.

Gli interventi manutentivi individuati prevedono l’utilizzo di materiali atossici, riciclati e rigenerabili, per la salvaguardia della salute umana e dell’ambiente e per la mitigazione degli impatti climalteranti.

Le prestazioni ambientali contenute nel seguente documento si riferiscono sia alle specifiche tecniche di base che a quelle premianti contenute nei CAM, tenendo conto anche del monitoraggio e del controllo della qualità dell’aria interna dell’opera.

Programma di monitoraggio e controllo della qualità dell’aria interna

Un programma dettagliato di monitoraggio sarà definito da personale qualificato dopo lo start-up dell’impianto.

Nel piano di manutenzione sono previsti tutti gli interventi necessari ad eliminare o contenere l’inquinamento dell’aria indoor, adattabili e modificabili in itinere, a seconda di esigenze specifiche sopravvenute dopo la fase di avvio dell’impianto.

Le varie sorgenti di inquinamento dell’aria degli ambienti indoor devono essere monitorate tenendo conto dei relativi contaminanti (Composti Organici Volatili - COV, Radon, batteri, virus, acari, allergeni, ecc.) per assicurarsi che i limiti indicati dalle normative vigenti siano rispettati o, in caso contrario, adottare tempestivamente gli interventi necessari al ripristino di condizioni di sicurezza.

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

01 - STRUTTURE CIVILI

01.01 - Balconi o sbalzi

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.01.01 | Sbalzi | |
| 01.01.01.I01 | Intervento: Ripristino calcestruzzo Ripristino delle parti di calcestruzzo armato ammalorato mediante rimozione delle parti incoerenti fino al rinvenimento dei ferri. Pulizia dei ferri mediante idrosabbatrice ed applicazione sulle armature di vernici protettive anticorrosione. Bagnatura fino a saturazione del calcestruzzo esistente e ripristino delle volumetrie e sagome originarie, con l'ausilio di casseri a perdere, con malte tixotropiche a presa rapida. | quando occorre |
| 01.01.02 | Sbalzi a soletta piena | |
| 01.01.02.I01 | Intervento: Ripristino calcestruzzo Ripristino delle parti di calcestruzzo armato ammalorato mediante rimozione delle parti incoerenti fino al rinvenimento dei ferri. Pulizia dei ferri mediante idrosabbatrice ed applicazione sulle armature di vernici protettive anticorrosione. Bagnatura fino a saturazione del calcestruzzo esistente e ripristino delle volumetrie e sagome originarie, con l'ausilio di casseri a perdere, con malte tixotropiche a presa rapida. | quando occorre |

03 - EDILIZIA: CHIUSURE

03.01 - Chiusure trasparenti

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 03.01.03 | Lastre con vetrocamera basso emissivo o termico rinforzato | |
| 03.01.03.I01 | Intervento: Pulizia vetri Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | ogni settimana |
| 03.01.03.I02 | Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta. | ogni 3 anni |
| 03.01.05 | Lastre di vetro a doppia camera | |
| 03.01.05.I01 | Intervento: Pulizia vetri Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | ogni settimana |
| 03.01.05.I02 | Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta. | ogni 3 anni |

03.02 - Coperture

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|--------------|
| 03.02.01 | Accessi alla copertura | |
| 03.02.01.I02 | Intervento: Ripristino degli accessi alla copertura Reintegro dell'accessibilità di botole, lucernari e/o altri accessi. Sistemazione delle sigillature e trattamento, se occorre, con prodotti siliconanti. Reintegro degli elementi di fissaggio. Sistemazione delle giunzioni e degli elementi di tenuta. Lubrificazione di cerniere mediante prodotti specifici. | ogni 12 mesi |
| 03.02.01.I01 | Intervento: Riverniciature Ritocchi della verniciatura, con materiali idonei, delle finiture e delle parti metalliche e non degli elementi costituenti le aperture e gli accessi alle coperture. Rifacimento delle protezioni anticorrosive per le parti metalliche. | ogni 5 anni |
| 03.02.02 | Canali di gronda e pluviali | |
| 03.02.02.I01 | Intervento: Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda. Rimozione delle griglie paraghiaia e parafoglie dai bocchettoni di raccolta e loro pulizia. | ogni 6 mesi |
| 03.02.02.I02 | Intervento: Reintegro canali di gronda e pluviali Reintegro dei canali di gronda, delle pluviali, dei bocchettoni di raccolta e degli elementi di fissaggio. Riposizionamento degli elementi di raccolta in funzione delle superfici di copertura servite e delle pendenze previste. Sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. | ogni 5 anni |
| 03.02.03 | Comignoli e terminali | |
| 03.02.03.I03 | Intervento: Pulizia dei tiraggi dei camini Pulizia dei tiraggi dei camini mediante spazzolatura interna e rimozione dei depositi provenienti dai prodotti della combustione. | ogni 6 mesi |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 03.02.03.I02 | Intervento: Ripristino comignoli e terminazioni condutture Ripristino dei condotti, degli elementi di coronamento e della tenuta dei giunti fra gli elementi di copertura. Ripristino degli elementi di fissaggio. Rimozione di eventuali nidi o di altri depositi in prossimità delle estremità dei comignoli. | ogni 12 mesi |
| 03.02.03.I01 | Intervento: Riverniciature Ritocchi della verniciatura, con materiali idonei, delle finiture e delle parti metalliche dei terminali delle coperture. | ogni 5 anni |
| | Ripristino degli elementi costituenti i coronamenti con funzione decorativa mediante integrazione di parti mancanti e/o sostituzione di parti ammalorate con materiali idonei. Interventi mirati al mantenimento delle condizioni di stabilità e sicurezza qualora i coronamenti abbiano anche funzione integrativa di parapetto. Pulizia e lavaggio delle parti decorative con prodotti e detergenti specifici. | |
| 03.02.04.I02 | Intervento: Ripristino parapetti Ripristino degli elementi costituenti i parapetti condotti mediante interventi mirati al mantenimento delle condizioni di stabilità e sicurezza. | ogni 3 anni |
| 03.02.04.I03 | Intervento: Riverniciature Ritocchi della verniciatura, con materiali idonei, delle finiture e delle parti costituenti i parapetti e gli elementi di coronamento nonché delle decorazioni. | ogni 5 anni |
| 03.02.05 | Strati termoisolanti | |
| 03.02.05.I01 | Intervento: Rinnovo strati isolanti Rinnovo degli strati isolanti deteriorati mediante sostituzione localizzata o generale. In tal caso rimozione puntuale degli strati di copertura e ricostituzione dei manti protettivi. | ogni 20 anni |
| 03.02.06 | Strato di barriera al vapore | |
| 03.02.06.I01 | Intervento: Sostituzione barriera al vapore Sostituzione della barriera al vapore. | quando occorre |
| 03.02.10 | Strato di protezione in elementi laterizi | |
| 03.02.10.I01 | Intervento: Pulizia del manto impermeabilizzante Pulizia del manto realizzato in cemento e/o degli elementi cementizi con raccolta ed asportazione di tutto il fogliame, depositi, detriti e delle scorie di vario tipo compresa la vegetazione ed altri organismi biologici. | ogni 6 mesi |
| 03.02.10.I02 | Intervento: Rinnovo manto Rinnovo dello strato di protezione realizzato in cemento e/o degli elementi cementizi, anche localmente, mediante sostituzione con elementi analoghi. | ogni 15 anni |
| 03.02.13 | Strato di tenuta con membrane bituminose | |
| 03.02.13.I01 | Intervento: Rinnovo impermeabilizzazione Rinnovo del manto impermeabile posto in semiaderenza, anche localmente, mediante inserimento di strati di scorrimento a caldo. Rifacimento completo del manto mediante rimozione del vecchio manto se gravemente danneggiato. | ogni 15 anni |

03.05 - Infissi esterni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 03.05.02 | Serramenti in materie plastiche (PVC) | |
| 03.05.02.I03 | Intervento: Pulizia frangisole Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | quando occorre |
| 03.05.02.I05 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni. | quando occorre |
| 03.05.02.I08 | Intervento: Pulizia telai persiane Pulizia dei telai con detergenti non aggressivi. | quando occorre |
| 03.05.02.I09 | Intervento: Pulizia vetri Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | quando occorre |
| 03.05.02.I16 | Intervento: Sostituzione cinghie avvolgibili Sostituzione delle cinghie avvolgibili, verifica dei meccanismi di funzionamento quali rulli avvolgitori e lubrificazione degli snodi. | quando occorre |
| 03.05.02.I17 | Intervento: Sostituzione frangisole Sostituzione dei frangisole impacchettabili con elementi analoghi. | quando occorre |
| 03.05.02.I02 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento. | ogni 6 mesi |
| 03.05.02.I06 | Intervento: Pulizia telai fissi Pulizia dei residui organici che possono provocare l'otturazione delle asole, dei canali di drenaggio, dei fori, delle battute. Pulizia del telaio fisso con detergenti non aggressivi. | ogni 6 mesi |
| 03.05.02.I10 | Intervento: Registrazione maniglia Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura. | ogni 6 mesi |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|--------------|--|--------------|
| 03.05.02.I04 | Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta Pulizia dei residui e depositi che ne possono pregiudicare il buon funzionamento con detergenti non aggressivi. | ogni 12 mesi |
| 03.05.02.I07 | Intervento: Pulizia telai mobili Pulizia dei telai mobili con detergenti non aggressivi. | ogni 12 mesi |
| 03.05.02.I15 | Intervento: Ripristino ortogonalità telai mobili Ripristino dell'ortogonalità delle ante e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta. | ogni 12 mesi |
| 03.05.02.I11 | Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta. | ogni 3 anni |
| 03.05.02.I12 | Intervento: Regolazione organi di movimentazione Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere. | ogni 3 anni |
| 03.05.02.I13 | Intervento: Regolazione telai fissi Regolazione di ortogonalità del telaio fisso tramite cacciavite sui blocchetti di regolazione e relativo fissaggio. La verifica dell'ortogonalità sarà effettuata mediante l'impiego di livella torica. | ogni 3 anni |
| 03.05.02.I14 | Intervento: Ripristino fissaggi telai fissi Ripristino fissaggi dei telai al vano e al controtelaio al muro e riattivazione del fissaggio dei blocchetti di regolazione e fissaggio tramite cacciavite. | ogni 3 anni |
| 03.05.02.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature e cerniere Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento. | ogni 6 anni |
| 03.05.02.I18 | Intervento: Sostituzione infisso Sostituzione dell'infisso e del controtelaio mediante smontaggio e posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, di regolazione e sigillature specifiche al tipo di infisso. | ogni 30 anni |

03.06 - Portoni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 03.06.01 | Saracinesche | |
| 03.06.01.I04 | Intervento: Sostituzione elementi usurati Sostituzione degli elementi in vista, di parti meccaniche ed organi di manovra usurati e/o rotti con altri analoghi e con le stesse caratteristiche. | quando occorre |
| 03.06.01.I01 | Intervento: Ingrassaggio degli elementi di manovra Pulizia ed ingrassaggio-grafitaggio degli elementi di manovra (cerniere, guide, superfici di scorrimento) con prodotti idonei e non residuosi. | ogni 3 mesi |
| 03.06.01.I02 | Intervento: Revisione automatismi a distanza Sostituzione delle batterie energetiche dai telecomandi. Pulizia schermi barriere fotoelettriche (proiettori e ricevitori). Sostituzione di parti ed automatismi usurati e/o difettosi. | ogni 6 mesi |
| 03.06.01.I03 | Intervento: Ripresa protezione elementi Ripresa delle protezioni e delle coloriture mediante rimozione dei vecchi strati, pulizia delle superfici ed applicazioni di prodotti idonei (anticorrosivi, protettivi) al tipo di materiale ed alle condizioni ambientali. | ogni 2 anni |

03.07 - Recinzioni e cancelli

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 03.07.01 | Recinzioni in ferro | |
| 03.07.01.I02 | Intervento: Sostituzione elementi usurati Sostituzione degli elementi in vista di recinzioni usurati e/o rotti con altri analoghi e con le stesse caratteristiche. | quando occorre |
| 03.07.01.I01 | Intervento: Ripresa protezione elementi Ripresa delle protezioni, dei rivestimenti e delle coloriture mediante rimozione dei vecchi strati, pulizia delle superfici ed applicazioni di prodotti idonei (anticorrosivi, protettivi) al tipo di materiale ed alle condizioni ambientali. | ogni 6 anni |

04 - EDILIZIA: PARTIZIONI

04.01 - Balconi e logge

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 04.01.02 | Corrimano | |
| 04.01.02.I01 | Intervento: Pulizia Provvedere alle operazioni di pulizia periodica con la rimozione di polveri, macchie, ecc., utilizzando prodotti idonei a secondo del tipo di superficie. | ogni settimana |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|---------------------------------|--|----------------|
| 04.01.02.I02 | Intervento: Ripristino punti aggancio Ripristino della stabilità nei punti di aggancio a parete o ad altri elementi se necessario. | ogni 6 mesi |
| 04.01.05 04.01.05.I01 | Parapetti e ringhiere in metallo Intervento: Sistemazione generale Rifacimento degli strati di protezione con materiali idonei ai tipi di superfici previa rimozione di eventuale formazione di corrosione localizzata. Ripristino della stabilità nei punti di aggancio a parete o ad altri elementi. Ripristino delle altezze d'uso e di sicurezza. Sostituzione di eventuali parti mancanti o deformate. | quando occorre |

04.02 - Camini e canne fumarie

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|---------------------------------|---|----------------|
| 04.02.01 04.02.01.I02 | Canale di fumo o scarico Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.01.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.01.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |
| 04.02.02 04.02.02.I02 | Cappello parapioggia Intervento: Ripristino e Sostituzione | quando occorre |
| | Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | |
| 04.02.02.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.02.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |
| 04.02.03 04.02.03.I02 | Comignoli Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.03.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.03.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |
| 04.02.04 04.02.04.I02 | Condotto fumario Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.04.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.04.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |
| 04.02.05 04.02.05.I01 | Griglia per apertura di ventilazione Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.06 04.02.06.I01 | Isolamento termico canna fumaria Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 04.02.07 | Raccordi | |
| 04.02.07.I02 | Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.07.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.07.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |
| 04.02.08 | Terminale | |
| 04.02.08.I02 | Intervento: Ripristino e Sostituzione Ripristino e/o sostituzione di eventuali componenti guasti con altri idonei, certificati con conformità dei materiali e marcati a secondo delle funzioni a cui destinati. | quando occorre |
| 04.02.08.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia degli elementi dell'impianto (dei condotti di fumo, dei camini, delle camere di raccolta alla base dei camini) utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia. | ogni 12 mesi |
| 04.02.08.I03 | Intervento: Verifica del tiraggio Effettuare la misura del tiraggio del sistema camino e canne fumarie alla potenza max, con verifica della tenuta degli scarichi dei fumi. | ogni anno |

04.03 - Controsoffitti

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 04.03.01 | Controsoffitti in cartongesso | |
| 04.03.01.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici mediante prodotti idonei al tipo di materiale. | quando occorre |
| 04.03.01.I03 | Intervento: Sostituzione elementi Sostituzione degli elementi degradati, rotti e/o mancanti con elementi analoghi. | quando occorre |
| 04.03.01.I02 | Intervento: Regolazione planarità Verifica dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti attraverso la registrazione dei pendini e delle molle di regolazione. | ogni 3 anni |

04.04 - Infissi interni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 04.04.01 | Porte | |
| 04.04.01.I02 | Intervento: Pulizia ante Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale. | quando occorre |
| 04.04.01.I04 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni. | quando occorre |
| 04.04.01.I06 | Intervento: Pulizia vetri Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | quando occorre |
| 04.04.01.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento. | ogni 6 mesi |
| 04.04.01.I03 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento. | ogni 6 mesi |
| 04.04.01.I05 | Intervento: Pulizia telai Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale. | ogni 6 mesi |
| 04.04.01.I07 | Intervento: Registrazione maniglia Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura. | ogni 6 mesi |
| 04.04.01.I08 | Intervento: Regolazione controtelai Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti. | ogni 12 mesi |
| 04.04.01.I10 | Intervento: Regolazione telai Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai. | ogni 12 mesi |
| 04.04.01.I09 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura parti in legno | ogni 2 anni |
| | Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno. | |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 04.04.02 | Porte in tamburato | |
| 04.04.02.I02 | Intervento: Pulizia ante Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale. | quando occorre |
| 04.04.02.I04 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni. | quando occorre |
| 04.04.02.I06 | Intervento: Pulizia vetri Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei. | quando occorre |
| 04.04.02.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento. | ogni 6 mesi |
| 04.04.02.I03 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento. | ogni 6 mesi |
| 04.04.02.I05 | Intervento: Pulizia telai Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale. | ogni 6 mesi |
| 04.04.02.I07 | Intervento: Registrazione maniglia Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura. | ogni 6 mesi |
| 04.04.02.I08 | Intervento: Regolazione controtelai Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti. | ogni 12 mesi |
| 04.04.02.I10 | Intervento: Regolazione telai Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai. | ogni 12 mesi |
| 04.04.02.I09 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura parti in legno Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno. | ogni 2 anni |

04.05 - Pareti interne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|------------------|
| 04.05.01 | Lastre di cartongesso | |
| 04.05.01.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici e rimozione di sporcizia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti. | quando occorre |
| 04.05.01.I02 | Intervento: Riparazione Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con gesso. Riparazione e rifacimento dei rivestimenti. | quando occorre |
| 04.05.02 | Tramezzi in blocchi forati in conglomerato di argilla | |
| 04.05.02.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici e rimozione di sporcizia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti. | quando occorre |
| 04.05.02.I02 | Intervento: Riparazione Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con malta. Riparazione e rifacimento dei rivestimenti. | quando occorre |
| 04.05.03 | Tramezzi in laterizio | |
| 04.05.03.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici e rimozione di sporcizia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti. | quando occorre |
| 04.05.03.I02 | Intervento: Riparazione Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con malta. Riparazione e rifacimento dei rivestimenti. | quando occorre |

04.06 - Pavimentazioni esterne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|------------------|
| 04.06.01 | Giunti di dilatazione per pavimenti ceramici o pietre naturali | |
| 04.06.01.I02 | Intervento: Sostituzione guarnizioni Eseguire la sostituzione delle guarnizioni sigillanti quando usurate. | quando occorre |
| 04.06.01.I01 | Intervento: Serraggio Eseguire il serraggio dello strato di finitura sul relativo strato portante. | ogni 6 mesi |
| 04.06.02 | Pavimentazioni monolitiche in calcestruzzo lucidato | |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 04.06.02.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni adatte al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.06.02.I02 | Intervento: Ripristino degli strati protettivi Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche del materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche. | quando occorre |
| 04.06.02.I03 | Intervento: Sostituzione delle parti degradate Sostituzione delle parti degradate e/o usurate con materiale analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo. | quando occorre |
| 04.06.03 | Rivestimenti cementizi-bituminosi | |
| 04.06.03.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione di elementi, lastre, listelli di cornice o accessori usurati o rotti con altri analoghi. | quando occorre |
| 04.06.03.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | ogni 5 anni |
| 04.06.03.I02 | Intervento: Ripristino degli strati protettivi Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate antimacchia, qualora il tipo di elemento lo preveda, che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche del materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche. | ogni 5 anni |

04.07 - Pavimentazioni interne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|------------------|
| 04.07.01 | Battiscopa | |
| 04.07.01.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detergenti adatti al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.07.01.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati | quando occorre |
| | Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Ripristino delle sigillature deteriorate mediante rimozione delle vecchie e sostituzione con sigillanti idonei. | |
| 04.07.02 | Giunti di dilatazione e coprigiunti | |
| 04.07.02.I02 | Intervento: Sostituzione guarnizioni Eseguire la sostituzione delle guarnizioni sigillanti quando usurate. | quando occorre |
| 04.07.02.I01 | Intervento: Serraggio Eseguire il serraggio dello strato di finitura sul relativo strato portante. | ogni 6 mesi |
| 04.07.03 | Pavimenti vinilici | |
| 04.07.03.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni delicate adatte al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.07.03.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati o rotti con altri analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo. | quando occorre |
| 04.07.04 | Rivestimenti ceramici | |
| 04.07.04.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detergenti adatti al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.07.04.I02 | Intervento: Pulizia e reintegro giunti Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. | quando occorre |
| 04.07.04.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. | quando occorre |
| 04.07.06 | Profili per scale | |
| 04.07.06.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni adatte al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.07.06.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati o rotti con altri analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo. | quando occorre |
| 04.07.07 | Rivestimenti in graniglie e marmi | |
| 04.07.07.I01 | Intervento: Lucidatura superfici Ripristino degli strati superficiali previa levigatura e rinnovo della lucidatura a piombo (in particolare per marmi, graniti e marmette). Impregnazione a base di cere per i materiali lapidei usurati. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|--------------|--|----------------|
| 04.07.07.I02 | Intervento: Pulizia delle superfici | quando occorre |
| | Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni adatte al tipo di rivestimento. | |
| 04.07.07.I03 | Intervento: Ripristino degli strati protettivi Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche dei materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche. | quando occorre |
| 04.07.07.I04 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati o rotti con altri analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo. | quando occorre |

04.09 - Rivestimenti Interni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 04.09.01 | Intonaco | |
| 04.09.01.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia delle superfici mediante lavaggio ad acqua e detersivi adatti al tipo di intonaco. Rimozioni di macchie, o depositi superficiali mediante spazzolatura o mezzi meccanici. | quando occorre |
| 04.09.01.I02 | Intervento: Sostituzione delle parti più soggette ad usura Sostituzione delle parti più soggette ad usura o altre forme di degrado mediante l'asportazione delle aree più degradate, pulizia delle parti sottostanti mediante spazzolatura e preparazione della base di sottofondo previo lavaggio. Ripresa dell'area con materiali adeguati e/o comunque simili all'intonaco originario ponendo particolare attenzione a non alterare l'aspetto visivo cromatico delle superfici. | quando occorre |
| 04.09.02 | Rivestimenti e prodotti ceramici | |
| 04.09.02.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detersivi adatti al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.09.02.I02 | Intervento: Pulizia e reintegro giunti Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. | quando occorre |
| 04.09.02.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. Ripristino delle sigillature deteriorate mediante rimozione delle vecchie e sostituzione con sigillanti idonei. | quando occorre |
| | Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche dei materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche. | |
| 04.09.05 | Rivestimenti in ceramica | |
| 04.09.05.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detersivi adatti al tipo di rivestimento. | quando occorre |
| 04.09.05.I02 | Intervento: Pulizia e reintegro giunti Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. | quando occorre |
| 04.09.05.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. Ripristino delle sigillature deteriorate mediante rimozione delle vecchie e sostituzione con sigillanti idonei. | quando occorre |

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 05.02.01 | Canalizzazioni in PVC | |
| 05.02.01.I01 | Intervento: Ripristino elementi Ripristinare gli elementi in caso di sconnessioni. | |
| 05.02.01.I02 | Intervento: Ripristino grado di protezione Ripristinare il previsto grado di protezione che non deve mai essere inferiore a quello previsto dalla normativa vigente. | quando occorre |
| 05.02.02 | Contatore di energia | |
| 05.02.02.I01 | Intervento: Ripristino connessioni Ripristinare le connessioni non funzionanti. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 05.02.03 | Contattore | |
| 05.02.03.I01 | Intervento: Pulizia Eeguire la pulizia delle superfici rettificate dell'elettromagnete utilizzando benzina o tricloretilene. | quando occorre |
| 05.02.03.I03 | Intervento: Sostituzione bobina Effettuare la sostituzione della bobina quando necessario con altra dello stesso tipo. | a guasto |
| 05.02.03.I02 | Intervento: Serraggio cavi Effettuare il serraggio di tutti i cavi in entrata e in uscita dal contattore. | ogni 6 mesi |
| 05.02.04 | Disgiuntore di rete | |
| 05.02.04.I01 | Intervento: Sostituzioni Sostituire, quando usurati o non pi ù rispondenti alle norme, i disgiuntori | quando occorre |
| 05.02.05 | Dispositivi di controllo della luce (dimmer) | |
| 05.02.05.I01 | Intervento: Sostituzione Sostituire i dimmer quando necessario. | quando occorre |
| 05.02.06 | Fusibili | |
| 05.02.06.I02 | Intervento: Sostituzione dei fusibili Eeguire la sostituzione dei fusibili quando usurati. | quando occorre |
| 05.02.06.I01 | Intervento: Pulizia Eeguire la pulizia delle connessioni dei fusibili sui porta fusibili eliminando polvere, umidità e depositi vari. | ogni 6 mesi |
| 05.02.07 | Gruppi di continuità | |
| 05.02.07.I01 | Intervento: Ricarica batteria Ricarica del livello del liquido dell'elettrolita, quando necessario, nelle batterie del gruppo di continuità. | quando occorre |
| 05.02.08 | Interruttori | |
| 05.02.08.I01 | Intervento: Sostituzioni Sostituire, quando usurate o non pi ù rispondenti alle norme, parti degli interruttori quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando. | quando occorre |
| 05.02.09 | Pettini di collegamento in rame | |
| 05.02.09.I02 | Intervento: Sostituzione Eeguire la sostituzione dei pettini quando necessario. | quando occorre |
| 05.02.09.I01 | Intervento: Ripristino serraggi Eeguire il ripristino dei collegamenti pettini/moduli quando si verificano malfunzionamenti. | a guasto |
| 05.02.10 | Prese e spine | |
| 05.02.10.I01 | Intervento: Sostituzioni Sostituire, quando usurate o non pi ù rispondenti alle norme, parti di prese e spine quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando. | quando occorre |
| 05.02.11 | Quadri di bassa tensione | |
| 05.02.11.I03 | Intervento: Sostituzione centralina rifasamento Eeguire la sostituzione della centralina elettronica di rifasamento con altra dello stesso tipo. | quando occorre |
| 05.02.11.I01 | Intervento: Pulizia generale Pulizia generale utilizzando aria secca a bassa pressione. | ogni 6 mesi |
| 05.02.11.I02 | Intervento: Serraggio Eeguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori. | ogni anno |
| 05.02.11.I04 | Intervento: Sostituzione quadro Eeguire la sostituzione del quadro quando usurato o per un adeguamento alla normativa. | ogni 20 anni |
| 05.02.12 | Sezionatore | |
| 05.02.12.I01 | Intervento: Sostituzioni Sostituire, quando usurate o non pi ù rispondenti alle norme, le parti dei sezionatori quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando. | quando occorre |
| 05.02.13 | Sistemi di cablaggio | |
| 05.02.13.I02 | Intervento: Serraggio connessione Effettuare il serraggio di tutte le connessioni. | quando occorre |
| 05.02.13.I01 | Intervento: Rifacimento cablaggio Eeguire il rifacimento totale del cablaggio quando necessario (per adeguamento normativo, o per adeguamento alla classe superiore). | ogni 15 anni |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

05.03 - Impianto di climatizzazione

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|------------------|
| 05.03.01 | Appoggi antivibrante in gomma | |
| 05.03.01.I01 | Intervento: Sostituzione Sostituzione degli appoggi e degli elementi connessi con altri di analoghe caratteristiche tecniche mediante l'utilizzo di sistemi a martinetti idraulici di sollevamento. | quando occorre |
| 05.03.02 | Caldaia dell'impianto di climatizzazione | |
| 05.03.02.I07 | Intervento: Sostituzione ugelli del bruciatore Sostituzione degli ugelli del bruciatore dei gruppi termici. | quando occorre |
| 05.03.02.I08 | Intervento: Svuotamento dell'impianto In caso di eventi importanti si pu ò scaricare l'impianto per effettuare le operazioni di riparazione. In ogni caso è questa un'operazione da evitare. | quando occorre |
| 05.03.02.I04 | Intervento: Pulizia caldaie a combustibile liquido Eliminare incrostazioni e fuliggini dai passaggi di fumo e dal focolare. | ogni mese |
| 05.03.02.I03 | Intervento: Pulizia caldaie a batteria alettata Effettuare una pulizia, mediante aria compressa e con l'utilizzo di spazzola metallica, tra le alette al fine di eliminare ostacoli per il passaggio dei prodotti della combustione. | ogni 3 mesi |
| 05.03.02.I01 | Intervento: Eliminazione fanghi di sedimentazione nel generatore Verificare la quantit à di fanghi che si depositano sul fondo del generatore (in seguito alla fuoriuscita dal rubinetto di scarico) e provvedere alla eliminazione mediante un lavaggio con acqua ed additivi chimici. | ogni 12 mesi |
| 05.03.02.I02 | Intervento: Pulizia bruciatori Effettuare una pulizia dei seguenti elementi dei bruciatori presenti: -del filtro di linea; -della fotocellula; -degli ugelli; -degli elettrodi di accensione. | ogni 12 mesi |
| 05.03.02.I05 | Intervento: Pulizia organi di regolazione di sicurezza | ogni 12 mesi |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| | Verificare gli organi di regolazione del sistema di sicurezza ed effettuare gli interventi necessari per il buon funzionamento quali: - smontaggio e sostituzione dei pistoni che non funzionano;- rabbocco negli ingranaggi a bagno d'olio;- pulizia dei filtri. | |
| 05.03.02.I06 | Intervento: Pulizia tubazioni gas dei gruppi termici Effettuare una pulizia delle tubazioni gas seguendo le indicazioni delle norme UNI di settore. | ogni 12 mesi |
| 05.03.03 | Canali in lamiera | |
| 05.03.03.I02 | Intervento: Ripristino coibentazione Effettuare il ripristino dello strato coibente quando deteriorato. | quando occorre |
| 05.03.03.I03 | Intervento: Ripristino serraggi Eseguire il ripristino dei dadi di serraggio dei vari tratti di canale. | quando occorre |
| 05.03.03.I01 | Intervento: Pulizia canali Effettuare una pulizia dei canali utilizzando aspiratori. Effettuare inoltre una pulizia delle bocchette di mandata e di ripresa, delle griglie e delle cassette miscelatrici. | ogni anno |
| 05.03.04 | Canalizzazioni | |
| 05.03.04.I01 | Intervento: Pulizia canali e griglie Effettuare una pulizia dei filtri aria utilizzando aspiratori. Effettuare inoltre una pulizia delle bocchette di mandata e di ripresa, delle griglie e delle cassette miscelatrici. | ogni anno |
| 05.03.05 | Filtri a secco | |
| 05.03.05.I02 | Intervento: Sostituzione filtri Sostituire i filtri quando sono usurati, seguendo le indicazione fornite dal costruttore, o quando lo spessore dello strato filtrante si è ridotto del 20% rispetto al valore di integrit à iniziale. | quando occorre |
| 05.03.05.I01 | Intervento: Pulizia filtri Effettuare una pulizia dei filtri mediante aspiratore d'aria ed un lavaggio dei filtri con acqua e solventi. Asciugare i filtri alla fine di ogni intervento. | ogni 3 mesi |
| 05.03.06 | Filtri compositi | |
| 05.03.06.I01 | Intervento: Rigenerazione filtri Eseguire (solo sul 20-25% della superficie filtrante) la rigenerazione dello strato viscoso adesivo che consente di trattenere le sostanze polverose con l'avvertenza di non danneggiare il filtro. | quando occorre |
| 05.03.06.I02 | Intervento: Sistemazione controtelai Eseguire la sistemazione dei controtelai di supporto dei filtri nel caso di intervento sui filtri. | quando occorre |
| 05.03.06.I03 | Intervento: Sostituzione filtri Sostituire i filtri quando sono usurati, seguendo le indicazioni fornite dal costruttore, o quando lo spessore dello strato filtrante si è ridotto del 20% rispetto al valore di integrit à iniziale. | quando occorre |
| 05.03.07 | Griglie di ventilazione in acciaio | |
| 05.03.07.I02 | Intervento: Registrazione ancoraggi Eseguire il serraggio degli elementi di ancoraggio delle griglie di ventilazione. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|--|--------------|
| 05.03.07.I01 | Intervento: Pulizia alette Effettuare una pulizia delle alette utilizzando aspiratori e eseguire una disinfezione con prodotti idonei. | ogni 6 mesi |
| 05.03.08 | Pompe di calore (per macchine frigo) | |
| 05.03.08.I01 | Intervento: Revisione generale pompa di calore Effettuare una disincrostazione meccanica e se necessario anche chimica biodegradabile della pompa e del girante nonché una lubrificazione dei cuscinetti. Eseguire una verifica sulle guarnizioni ed eventualmente sostituirle. | ogni 12 mesi |
| 05.03.09 | Tubi in polietilene alta densità (PEAD) | |
| 05.03.09.I01 | Intervento: Registrazione Eseguire la registrazione delle giunzioni dei tubi. | ogni 6 mesi |
| 05.03.10 | Valvola di espansione (per macchine frigo) | |
| 05.03.10.I01 | Intervento: Ingrassaggio valvole Effettuare una pulizia con ingrassaggio delle valvole. | ogni 6 mesi |
| 05.03.10.I02 | Intervento: Sostituzione valvole Sostituire le valvole secondo le indicazioni fornite dal costruttore (generalmente 15 anni). | ogni 15 anni |

05.04 - Impianto di riscaldamento

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 05.04.01 | Coibente per tubazioni in lana di roccia | |
| 05.04.01.I01 | Intervento: Ripristino Eseguire il ripristino del rivestimento coibente deteriorato o mancante. | quando occorre |
| 05.04.01.I02 | Intervento: Sostituzione coibente Eseguire la sostituzione del rivestimento coibente quando deteriorato e/o danneggiato. | ogni 15 anni |
| 05.04.02 | Scaldacqua elettrici ad accumulo | |
| 05.04.02.I01 | Intervento: Ripristino coibentazione Effettuare il ripristino della coibentazione dello scaldacqua. | ogni 10 anni |
| 05.04.02.I02 | Intervento: Sostituzione scaldacqua Sostituire lo scaldacqua secondo le specifiche indicate dai produttori. | ogni 15 anni |
| 05.04.03 | Termoarredi | |
| 05.04.03.I03 | Intervento: Spurgo Quando si verificano delle sostanziali differenze di temperatura sulla superficie esterna dei termoarredi o si è in presenza di sacche d'aria all'interno o si è in presenza di difetti di regolazione, spurgare il termoarredo e se necessario smontarlo e procedere ad una disincrostazione interna. | quando occorre |
| 05.04.03.I01 | Intervento: Pitturazione Verificare lo stato superficiale dei radiatori e se necessario eseguire una pitturazione degli elementi eliminando eventuali fenomeni di ruggine che si dovessero presentare. | ogni 12 mesi |
| 05.04.03.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituzione dei termoarredi e dei suoi accessori quali rubinetti e valvole quando necessario. | ogni 25 anni |
| 05.04.04 | Valvola by pass | |
| 05.04.04.I01 | Intervento: Taratura valvola Eseguire la taratura della valvola settando i valori della pressione di esercizio. | quando occorre |
| 05.04.05 | Vaso di espansione aperto | |
| 05.04.05.I01 | Intervento: Pulizia vaso di espansione Effettuare una pulizia mediante risciacquo del vaso. | ogni 12 mesi |
| 05.04.05.I02 | Intervento: Revisione della pompa Effettuare una revisione della pompa presso officine specializzate, circa ogni 10.000 ore di funzionamento. (Ipotizzando, pertanto, un uso giornaliero di 6 ore, dovrà prevedersi la revisione della pompa circa ogni 55 mesi) | ogni 55 mesi |

05.05 - Impianto di illuminazione

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|---------------------|--|----------------|
| 05.05.01 | Lampioni a braccio | |
| 05.05.01.I03 | Intervento: Sostituzione lampade Eseguire la sostituzione delle lampade a periodicità variabile a seconda del tipo di lampada utilizzata: -ad incandescenza 800 h; -a ricarica: 8000 h; -a fluorescenza 6000 h; -alogeno: 1600 h; -compatta 5000 h. | quando occorre |
| 05.05.01.I04 | Intervento: Verniciatura Eseguire un ripristino dello strato protettivo dei lampioni quando occorre. | quando occorre |
| 05.05.01.I01 | Intervento: Pulizia Eseguire la pulizia della coppa e del riflettore mediante straccio umido e detergente. | ogni 3 mesi |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|--------------|--|--------------|
| 05.05.01.I02 | Intervento: Sostituzione dei lampioni Sostituzione dei pali e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media fornita dal produttore. | ogni 15 anni |
|--------------|--|--------------|

05.06 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|------------------------|
| 05.06.01 | Bidet | |
| 05.06.01.I02 | Intervento: Rimozione calcare Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici. | ogni mese |
| 05.06.01.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili. | ogni 2 mesi |
| 05.06.01.I03 | Intervento: Sostituzione bidet Effettuare la sostituzione dei bidet quando sono lesionati, rotti o macchiati. | ogni 20 anni |
| 05.06.02 | Cassette di scarico a zaino | |
| 05.06.02.I02 | Intervento: Ripristino ancoraggio Ripristinare l'ancoraggio delle cassette con eventuale sigillatura con silicone. | q u a n d o occorre |
| 05.06.02.I01 | Intervento: Rimozione calcare Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici. | ogni 6 mesi |
| 05.06.02.I03 | Intervento: Sostituzione cassette Effettuare la sostituzione delle cassette di scarico quando sono lesionate, rotte o macchiate. | ogni 30 anni |
| 05.06.03 | Colonna doccia | |
| 05.06.03.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituire i miscelatori quando usurati e non più rispondenti alla normativa di settore. | q u a n d o occorre |
| 05.06.03.I01 | Intervento: Pulizia Eseguire la pulizia della cartuccia termostatica controllando l'integrità dei dischi metallici di dilatazione. | ogni 3 mesi |
| 05.06.04 | Doccetta a pulsante | |
| 05.06.04.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituire i miscelatori quando usurati e non più rispondenti alla normativa di settore. | q u a n d o occorre |
| 05.06.04.I01 | Intervento: Pulizia Eseguire la pulizia della cartuccia termostatica controllando l'integrità dei dischi metallici di dilatazione. | ogni 3 mesi |
| 05.06.05 | Lavamani sospesi | |
| 05.06.05.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili. | q u a n d o occorre |
| 05.06.05.I03 | Intervento: Ripristino ancoraggio Ripristinare l'ancoraggio dei lavamani alla parete ed eventuale sigillatura con silicone. | q u a n d o occorre |
| 05.06.05.I02 | Intervento: Rimozione calcare | ogni 6 mesi |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| | Rimozione del calcare eventualmente depositato sugli apparecchi sanitari, mediante l'utilizzazione di prodotti chimici. | |
| 05.06.05.I04 | Intervento: Sostituzione lavamani Effettuare la sostituzione dei lavamani quando sono lesionati, rotti o macchiati. | ogni 30 anni |
| 05.06.06 | Miscelatori meccanici | |
| 05.06.06.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituire i miscelatori quando usurati e non più rispondenti alla normativa di settore. | q u a n d o occorre |
| 05.06.06.I01 | Intervento: Pulizia Eseguire la pulizia della cartuccia termostatica controllando l'integrità dei dischi metallici di dilatazione. | ogni 3 mesi |
| 05.06.07 | Piatto doccia | |
| 05.06.07.I02 | Intervento: Sigillatura Eseguire una sigillatura con silicone dei bordi dei piatti doccia per evitare perdite di fluido. | q u a n d o occorre |
| 05.06.07.I01 | Intervento: Rimozione calcare Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici. | ogni mese |
| 05.06.07.I03 | Intervento: Sostituzione piatto doccia Effettuare la sostituzione dei piatti doccia quando sono lesionati, rotti o macchiati. | ogni 30 anni |
| 05.06.08 | Tubazioni multistrato | |
| 05.06.08.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia o eventuale sostituzione dei filtri dell'impianto. | ogni 6 mesi |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|--|------------------------|
| 05.06.09 | Vasca da bagno | |
| 05.06.09.I02 | Intervento: Sigillatura Eeguire una sigillatura con silicone dei bordi delle vasche da bagno per evitare perdite di fluido. | q u a n d o occorre |
| 05.06.09.I01 | Intervento: Rimozione calcare Rimozione del calcare eventualmente depositato sugli apparecchi sanitari mediante l'utilizzazione di prodotti chimici. | ogni 6 mesi |
| 05.06.09.I03 | Intervento: Sostituzione vasca Effettuare la sostituzione delle vasche da bagno quando sono lesionate, rotte o macchiate. | ogni 30 anni |
| 05.06.10 | Tubazione in PE-Xb | |
| 05.06.10.I02 | Intervento: Spurgo Eeguire lo spurgo dell'impianto quando la pressione non risulta conforme a quella di progetto per eliminare eventuali bolle di aria e/o depositi di calcare. | q u a n d o occorre |
| 05.06.10.I01 | Intervento: RegISTRAZIONI Eeguire la registrazione delle giunzioni dei tubi. | ogni 6 mesi |

05.07 - Impianto di smaltimento acque meteoriche

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 05.07.01 | Aeratori per ventilazione | |
| 05.07.01.I01 | Intervento: Ripristino Ripristinare il fissaggio dell'aeratore sul manto impermeabile. | quando occorre |
| 05.07.01.I02 | Intervento: Sostituzione aeratore Sostituire l'aeratore quando danneggiato. | quando occorre |
| 05.07.02 | Canali di gronda e pluviali in rame | |
| 05.07.02.I01 | Intervento: Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda. Rimozione delle griglie paraghiaia e parafoglie dai bocchettoni di raccolta e loro pulizia. | ogni 6 mesi |

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 05.07.02.I02 | Intervento: Reintegro canali di gronda e pluviali Reintegro dei canali di gronda, delle pluviali, dei bocchettoni di raccolta e degli elementi di fissaggio. Riposizionamento degli elementi di raccolta in funzione delle superfici di copertura servite e delle pendenze previste. Sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. | ogni 5 anni |
| 05.07.03 | Bocchelli ad imbuto in rame | |
| 05.07.03.I02 | Intervento: Reintegro bocchelli Reintegro dei bocchelli e dei relativi elementi di fissaggio. | quando occorre |
| 05.07.03.I01 | Intervento: Pulizia bocchelli Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati nei bocchelli. | ogni 6 mesi |
| 05.07.04 | Collettori di scarico | |
| 05.07.04.I01 | Intervento: Pulizia collettore acque Eeguire una pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione. | ogni 12 mesi |
| 05.07.05 | Scossaline in rame | |
| 05.07.05.I01 | Intervento: Pulizia superficiale Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati sulle scossaline. | ogni 6 mesi |
| 05.07.05.I03 | Intervento: Serraggio scossaline Serraggio dei bulloni e dei dispositivi di tenuta delle scossaline. | ogni 6 mesi |
| 05.07.05.I02 | Intervento: Reintegro scossaline Reintegro delle scossaline e degli elementi di fissaggio. Sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. | ogni anno |
| 05.07.06 | Supporti per canali di gronda | |
| 05.07.06.I01 | Intervento: Reintegro supporti Reintegro degli elementi di fissaggio con sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. | ogni 6 mesi |
| 05.07.07 | Torretta di sfiato | |
| 05.07.07.I01 | Intervento: Reintegro elementi Reintegro degli elementi di fissaggio e sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. | ogni anno |

| | | |
|-----------------|--|--------------|
| 05.08.01 | Collettori | |
| 05.08.01.I01 | Intervento: Pulizia collettore acque nere o miste Eeguire una pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione. | ogni 12 mesi |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 05.08.02 | Pozzetti di scarico | |
| 05.08.02.I01 | Intervento: Pulizia Eeguire una pulizia dei pozzetti mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione. | ogni 12 mesi |
| 05.08.03 | Tubazioni | |
| 05.08.03.I01 | Intervento: Pulizia Eeguire una pulizia dei sedimenti formati e che provocano ostruzioni diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi. | ogni 6 mesi |
| 05.08.04 | Tubazioni in polietilene (PE) | |
| 05.08.04.I01 | Intervento: Pulizia | ogni 6 mesi |
| | Eeguire una pulizia dei sedimenti formati e che provocano ostruzioni diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi. | |
| 05.08.05 | Vasche di accumulo | |
| 05.08.05.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare lo svuotamento e la successiva pulizia delle vasche di accumulo mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione. | quando occorre |
| 05.08.05.I02 | Intervento: Ripristino rivestimenti Effettuare il ripristino dei rivestimenti delle vasche di accumulo quando usurati. | quando occorre |

07 - OPERE STRADALI

07.01 - Aree pedonali e marciapiedi

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|------------------|
| 07.01.01 | Canalette | |
| 07.01.01.I01 | Intervento: Ripristino canalizzazioni Ripristino delle canalizzazioni, con integrazione di parti mancanti relative alle canalette e ad altri elementi. Pulizia e rimozione di depositi, detriti e fogliame. Sistemazione degli elementi accessori di evacuazione e scarico delle acque meteoriche. | ogni 6 mesi |
| 07.01.01.I02 | Intervento: Sistemazione cigli e cunette Sistemazione e raccordo delle banchine con le cunette per mezzo di un ciglio o arginello di larghezza variabile a secondo del tipo di strada. Pulizia e rimozione di detriti e depositi di fogliame ed altro. | ogni 6 mesi |
| 07.01.02 | Chiusini e pozzetti | |
| 07.01.02.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia dei pozzetti e rimozione dei depositi accumulati in prossimità del chiusino. | ogni 4 mesi |
| 07.01.02.I02 | Intervento: Ripristino chiusini d'ispezione Ripristino ed integrazione degli elementi di apertura-chiusura. Trattamento anticorrosione delle parti metalliche in vista. Sostituzione di elementi usurati e/o giunti degradati. Pulizia del fondale da eventuali depositi. | ogni anno |
| 07.01.03 | Cordoli e bordure | |
| 07.01.03.I01 | Intervento: Reintegro dei giunti Reintegro dei giunti verticali tra gli elementi contigui in caso di sconnessioni o di fuoriuscita di materiale (sabbia di allettamento e/o di sigillatura). | quando occorre |
| 07.01.03.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituzione degli elementi rotti e/o comunque rovinati con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.01.04 | Dissuasori | |
| 07.01.04.I02 | Intervento: Ripristino posizione Ripristino del corretto posizionamento e delle distanze di rispetto. | quando occorre |
| 07.01.04.I03 | Intervento: Sostituzione Sostituzione del manufatto e/o di elementi di connessione con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.01.04.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici a vista e rimozione di eventuali depositi. | ogni 6 mesi |
| 07.01.05 | Limitatori di sosta | |
| 07.01.05.I03 | Intervento: Sostituzione Sostituzione dell'elemento e/o parti di connessione con altre analoghe. | quando occorre |
| 07.01.05.I02 | Intervento: Ripristino posizione Ripristino del corretto posizionamento e delle distanze di rispetto. | ogni settimana |
| 07.01.05.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia delle superfici a vista e rimozione di eventuali depositi. | ogni 6 mesi |
| 07.01.06 | Marciapiede | |
| 07.01.06.I01 | Intervento: Pulizia percorsi pedonali Pulizia periodica delle superfici costituenti i percorsi pedonali e rimozione di depositi e detriti. Lavaggio con prodotti detergenti idonei al tipo di materiale della pavimentazione in uso. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 07.01.06.I02 | Intervento: Riparazione pavimentazione Riparazione delle pavimentazioni e/o rivestimenti dei percorsi pedonali con sostituzione localizzata di elementi rotti o fuori sede oppure sostituzione totale degli elementi della zona degradata e/o usurata. Demolizione ed asportazione dei vecchi elementi, pulizia e ripristino degli strati di fondo, pulizia e posa dei nuovi elementi con l'impiego di malte, colle, sabbia, bitumi liquidi a caldo. Le tecniche di posa e di rifiniture variano in funzione dei materiali, delle geometrie e del tipo di percorso pedonale. | quando occorre |
| 07.01.07 | Pavimentazione pedonale in masselli prefabbricati in cls | |
| 07.01.07.I02 | Intervento: Ripristino giunti Ripristino della sigillatura e completamento della saturazione dei giunti con materiali idonei eseguita manualmente o a macchina. | quando occorre |
| 07.01.07.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione dei masselli e/o accessori usurati o rotti con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.01.07.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | ogni settimana |
| 07.01.08 | Pavimentazioni bituminose | |
| 07.01.08.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | quando occorre |
| 07.01.08.I02 | Intervento: Ripristino degli strati Ripristino degli strati, previa accurata pulizia delle superfici, rimozione delle parti disaggregate, riempimento con rivestimenti di analoghe caratteristiche e successiva compattazione con rullo meccanico. | quando occorre |
| 07.01.09 | Pavimentazioni in calcestruzzo | |
| 07.01.09.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | quando occorre |
| 07.01.09.I02 | Intervento: Ripristino degli strati Ripristino degli strati, previa accurata pulizia delle superfici e rimozione delle parti disaggregate, riempimento con materiale inerte e successivo rivestimento di analoghe caratteristiche. Ricompattazione con rullo meccanico. | quando occorre |
| 07.01.10 | Pavimentazioni in calcestruzzo bituminoso | |
| 07.01.10.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | quando occorre |
| 07.01.10.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione di elementi degradati con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.01.11 | Rampe di raccordo | |
| 07.01.11.I01 | Intervento: Ripristino pavimentazione Ripristino della pavimentazione delle rampe con materiali idonei con caratteristiche di antisdrucchiolo. | quando occorre |
| 07.01.11.I02 | Intervento: Ripristino pendenza Adeguamento della pendenza minima della rampa rispetto ai limiti di norma. | quando occorre |
| 07.01.12 | Segnaletica | |
| 07.01.12.I02 | Intervento: Sostituzione elementi Sostituzione degli elementi della segnaletica con elementi analoghi. | quando occorre |
| 07.01.12.I01 | Intervento: Rifacimento delle bande e linee Rifacimento delle bande e linee mediante la squadratura e l'applicazione di materiali idonei e/o altri sistemi: pittura, materiali termoplastici, materiali plastici indurenti a freddo, linee e simboli preformati. | ogni anno |
| 07.01.13 | Sistemi di illuminazione | |
| 07.01.13.I02 | Intervento: Sostituzione delle lampade Sostituzione delle lampade e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media delle lampade fornite dal produttore. | quando occorre |
| 07.01.13.I01 | Intervento: Pulizia accessori Pulizia dei corpi illuminanti e degli accessori connessi. | ogni 3 mesi |
| 07.02.01 | Caditoie | |
| 07.02.01.I02 | Intervento: Ripristino funzionalità Ripristino delle pendenze rispetto alle quote delle piste e dei marciapiedi al contorno. Sostituzione di eventuali elementi degradati o rotti con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.02.01.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia e rimozione di fogliame, sabbia, terreno e altri depositi in prossimità delle griglie di captazione. | ogni mese |
| 07.02.02 | Cordolature | |
| 07.02.02.I01 | Intervento: Ripristino giunti Ripristino dei giunti verticali tra gli elementi contigui. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|------------------|
| 07.02.02.I02 | Intervento: Sistemazione sporgenze Sistemazione delle sporgenze delle cordolature rispetto al filo della pavimentazione ciclabile. Ripristino dei rinterri a ridosso delle cordolature. | quando occorre |
| 07.02.03 | Dispositivi di ingresso e di uscita | |
| 07.02.03.I01 | Intervento: Integrazione Integrazioni di elementi rovinati e/o usurati nella pavimentazione con elementi di analoghe caratteristiche. Ripristino delle pendenze di accesso e di uscita. | quando occorre |
| 07.02.04 | Fasce di protezione laterali | |
| 07.02.04.I01 | Intervento: Ripristino superfici Ripristino delle superfici del rivestimento mediante elementi di analoghe caratteristiche. In caso di tappeti erbosi, risistemazione delle nuove zolle lungo le superfici scoperte. Rimozione di eventuali depositi e/o sporgenze lungo i percorsi. | quando occorre |
| 07.02.05 | Golfo di sosta | |
| 07.02.05.I01 | Intervento: Sistemazione Riparazione delle superfici, se necessario, con materiali analoghi. Sistemazione della vegetazione in eccesso e potatura di rami affioranti all'interno dell'area di sosta. | quando occorre |
| 07.02.06 | Pavimentazione in asfalto | |
| 07.02.06.I02 | Intervento: Ripristino degli strati Ripristino degli strati, previa accurata pulizia delle superfici, rimozione delle parti disaggregate, riempimento con rivestimenti di analoghe caratteristiche e successiva compattazione con rullo meccanico. | quando occorre |
| 07.02.06.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | ogni settimana |
| 07.02.07 | Pavimentazione in blocchetti di cls | |
| 07.02.07.I02 | Intervento: Ripristino giunti Ripristino della sigillatura e completamento della saturazione dei giunti con materiali idonei, eseguita manualmente o a macchina. | quando occorre |
| 07.02.07.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione dei masselli e/o accessori usurati o rotti con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.02.07.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | ogni settimana |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| 07.02.08 | Pavimentazione in lastre di cls | |
| 07.02.08.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati Sostituzione delle lastre e/o accessori usurati o rotti con altri analoghi. | quando occorre |
| 07.02.08.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante spazzolatura manuale degli elementi o con tecniche di rimozione dei depositi, adatte al tipo di rivestimento, e con detergenti appropriati. | ogni settimana |
| 07.02.09 | Portacicli | |
| 07.02.09.I01 | Intervento: Sistemazione generale Riparazione e/o sostituzione di eventuali meccanismi di aggancio e sgancio. Ripristino degli strati protettivi delle finiture a vista con prodotti idonei ai tipi di superfici. | quando occorre |
| 07.02.10 | Segnaletica di informazione | |
| 07.02.10.I01 | Intervento: Ripristino segnaletica Rifacimento delle linee usurate e della simbologia convenzionale con materiali idonei (pitture, materiali plastici, ecc.). Integrazione con la segnaletica stradale circostante. | ogni anno |
| 07.02.11 | Spazi di sosta | |
| 07.02.11.I01 | Intervento: Sistemazioni generali Rimozione di eventuali depositi superficiali e di vegetazione in eccesso. Ripristino dei rivestimenti delle superfici con materiali di analoghe caratteristiche. | quando occorre |
| 07.02.12 | Strisce di demarcazione | |
| 07.02.12.I01 | Intervento: Ripristino Rifacimento delle strisce di demarcazione usurate con materiali idonei (pitture, materiali plastici, elementi della pavimentazione, ecc.). | quando occorre |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| 07.03.01 | Canalette | |
| 07.03.01.I01 | Intervento: Ripristino canalizzazioni Ripristino delle canalizzazioni, con integrazione di parti mancanti relative alle canalette e ad altri elementi. Pulizia e rimozione di depositi, detriti e fogliame. Sistemazione degli elementi accessori di evacuazione e scarico delle acque meteoriche. | ogni 6 mesi |
| 07.03.02 | Banchina | |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|------------------|
| 07.03.02.I01 | Intervento: Ripristino carreggiata Riparazioni di eventuali buche e/o fessurazioni mediante ripristino degli strati di fondo, pulizia e rifacimento degli strati superficiali con l'impiego di bitumi stradali a caldo. Rifacimento di giunti degradati. | quando occorre |
| 07.03.03 | Carreggiata | |
| 07.03.03.I01 | Intervento: Ripristino carreggiata Riparazioni di eventuali buche e/o fessurazioni mediante ripristino degli strati di fondo, pulizia e rifacimento degli strati superficiali con l'impiego di bitumi stradali a caldo. Rifacimento di giunti degradati. | quando occorre |
| 07.03.04 | Cigli o arginelli | |
| 07.03.04.I01 | Intervento: Sistemazione dei cigli Sistemazione e raccordo delle banchine con le cunette per mezzo di un ciglio o arginello di larghezza variabile a secondo del tipo di strada. Pulizia e rimozione di detriti e depositi di foglie ed altro. | ogni 6 mesi |
| 07.03.05 | Pavimentazione stradale in bitumi | |
| 07.03.05.I01 | Intervento: Ripristino manto stradale Rinnovo del manto stradale con rifacimento parziale o totale della zona degradata e/o usurata. Demolizione ed asportazione del vecchio manto, pulizia e ripristino degli strati di fondo, pulizia e posa del nuovo manto con l'impiego di bitumi stradali a caldo. | quando occorre |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| 07.03.06 | Spartitraffico | |
| 07.03.06.I01 | Intervento: Ripristino Ripristino delle parti costituenti con integrazione di elementi mancanti. | quando occorre |
| 07.03.07 | Stalli di sosta | |
| 07.03.07.I01 | Intervento: Ripristino Ripristino delle aree di sosta con integrazione del manto stradale e della segnaletica orizzontale. Rimozione di ostacoli, vegetazione, depositi, ecc. | ogni mese |

08 - ARREDO URBANO E VERDE

08.01 - Aree a verde

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 08.01.01 | Alberi | |
| 08.01.01.I01 | Intervento: Concimazione piante Concimazione delle piante con prodotti, specifici al tipo di pianta per favorire la crescita e prevenire le eventuali malattie a carico delle piante. La periodicità e/o le quantità di somministrazione di concimi e fertilizzanti variano in funzione delle specie arboree e delle stagioni. Affidarsi a personale specializzato. | quando occorre |
| 08.01.01.I02 | Intervento: Innaffiatura Innaffiatura delle piante. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. | quando occorre |
| 08.01.01.I03 | Intervento: Potatura piante Potatura, taglio e riquadratura periodica delle piante in particolare di rami secchi esauriti, danneggiati o di piante malate non recuperabili. Taglio di eventuali rami o piante con sporgenze e/o caratteristiche di pericolo per cose e persone (rami consistenti penzolanti, intralcio aereo in zone confinanti e/o di passaggio, radici invadenti a carico di pavimentazioni e/o impianti tecnologici, ecc.). La periodicità e la modalità degli interventi variano in funzione delle qualità delle piante, del loro stato e del periodo o stagione di riferimento. | quando occorre |
| 08.01.01.I04 | Intervento: Trattamenti antiparassitari Trattamenti antiparassitari e anticrittogamici con prodotti, idonei al tipo di pianta, per contrastare efficacemente le malattie e gli organismi parassiti in atto. Tali trattamenti vanno somministrati da personale esperto in possesso di apposito patentino per l'utilizzo di presidi fitosanitari, ecc., nei periodi favorevoli e in orari idonei. Durante la somministrazione il personale prenderà le opportune precauzioni di igiene e sicurezza del luogo. | quando occorre |
| 08.01.02 | Altre piante | |
| 08.01.02.I01 | Intervento: Concimazione piante Concimazione delle piante con prodotti, specifici al tipo di pianta per favorire la crescita e prevenire le eventuali malattie a carico delle piante. La periodicità e/o le quantità di somministrazione di concimi e fertilizzanti variano in funzione delle specie arboree e delle stagioni. Affidarsi a personale specializzato. | quando occorre |
| 08.01.02.I02 | Intervento: Innaffiatura Innaffiatura delle piante. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|---------------------------------|---|----------------|
| 08.01.02.I03 | Intervento: Potatura piante Potatura, taglio e riquadratura periodica delle piante in particolare di rami secchi esauriti, danneggiati o di piante malate non recuperabili. Taglio di eventuali rami o piante con sporgenze e/o caratteristiche di pericolo per cose e persone (rami consistenti penzolanti, intralcio aereo in zone confinanti e/o di passaggio, radici invadenti a carico di pavimentazioni e/o impianti tecnologici, ecc.). La periodicità e la modalità degli interventi variano in funzione delle qualità delle piante, del loro stato e del periodo o stagione di riferimento. | quando occorre |
| 08.01.02.I04 | Intervento: Trattamenti antiparassitari Trattamenti antiparassitari e anticrittogamici con prodotti, idonei al tipo di pianta, per contrastare efficacemente le malattie e gli organismi parassiti in atto. Tali trattamenti vanno somministrati da personale esperto in possesso di apposito patentino per l'utilizzo di presidi fitosanitari, ecc., nei periodi favorevoli e in orari idonei. Durante la somministrazione il personale prenderà le opportune precauzioni di igiene e sicurezza del luogo. | quando occorre |
| 08.01.03 08.01.03.I01 | Arbusti e cespugli Intervento: Concimazione piante Concimazione delle piante con prodotti, specifici al tipo di pianta per favorire la crescita e prevenire le eventuali malattie a carico delle piante. La periodicità e/o le quantità di somministrazione di concimi e fertilizzanti variano in funzione delle specie arboree e delle stagioni. Affidarsi a personale specializzato. | quando occorre |
| 08.01.03.I02 | Intervento: Innaffiatura Innaffiatura delle piante. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. | quando occorre |
| 08.01.03.I03 | Intervento: Potatura piante Potatura, taglio e riquadratura periodica delle piante in particolare di rami secchi esauriti, danneggiati o di piante malate non recuperabili. Taglio di eventuali rami o piante con sporgenze e/o caratteristiche di pericolo per cose e persone (rami consistenti penzolanti, intralcio aereo in zone confinanti e/o di passaggio, radici invadenti a carico di pavimentazioni e/o impianti tecnologici, ecc.). La periodicità e la modalità degli interventi variano in funzione delle qualità delle piante, del loro stato e del periodo o stagione di riferimento. | quando occorre |
| 08.01.03.I04 | Intervento: Trattamenti antiparassitari Trattamenti antiparassitari e anticrittogamici con prodotti, idonei al tipo di pianta, per contrastare efficacemente le malattie e gli organismi parassiti in atto. Tali trattamenti vanno somministrati da personale esperto in possesso di apposito patentino per l'utilizzo di presidi fitosanitari, ecc., nei periodi favorevoli e in orari idonei. Durante la somministrazione il personale prenderà le opportune precauzioni di igiene e sicurezza del luogo. | quando occorre |
| 08.01.04 08.01.04.I01 | Cordoli e bordure Intervento: Reintegro dei giunti Reintegro dei giunti verticali tra gli elementi contigui in caso di sconnessioni o di fuoriuscita di materiale (sabbia di allettamento e/o di sigillatura). | quando occorre |
| 08.01.04.I02 | Intervento: Sostituzione Sostituzione degli elementi rotti e/o comunque rovinati con altri analoghi. | quando occorre |
| 08.01.05 08.01.05.I01 | Fertilizzanti Intervento: Etichettatura Etichettatura e differenziazione dei diversi prodotti a secondo dell'uso e delle date di scadenza. | quando occorre |
| 08.01.06 08.01.06.I01 | Fioriere Intervento: Sostituzione Sostituzione degli elementi rotti e/o comunque rovinati con altri analoghi. | quando occorre |
| 08.01.07 08.01.07.I01 | Ghiaia e pietrisco Intervento: Ridistribuzione materiale Provvedere alla corretta redistribuzione e costipamento del materiale, di analoghe caratteristiche, lungo le zone sprovviste e/o comunque carenti. | ogni 6 mesi |
| 08.01.08 08.01.08.I01 | Pavimentazioni e percorsi in ghiaia Intervento: Pulizia delle superfici Pulizia degli strati di ghiaia con rimozione di eventuali vegetazioni, foglie, rami ed altri depositi. | quando occorre |
| 08.01.08.I02 | Intervento: Ripristino degli strati Ripristinare gli strati di ghiaia e provvedere al reintegro con altro materiale di analoghe caratteristiche. | quando occorre |
| 08.01.09 08.01.09.I01 | Piante erbacee Intervento: Concimazione piante Concimazione delle piante con prodotti, specifici al tipo di pianta per favorire la crescita e prevenire le eventuali malattie a carico delle piante. La periodicità e/o le quantità di somministrazione di concimi e fertilizzanti variano in funzione delle specie arboree e delle stagioni. Affidarsi a personale specializzato. | quando occorre |
| 08.01.09.I02 | Intervento: Innaffiatura Innaffiatura delle piante. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. | quando occorre |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|---|------------------|
| 08.01.09.I03 | Intervento: Potatura piante Potatura, taglio e riquadratura periodica delle piante in particolare di rami secchi esauriti, danneggiati o di piante malate non recuperabili. Taglio di eventuali rami o piante con sporgenze e/o caratteristiche di pericolo per cose e persone (rami consistenti penzolanti, intralcio aereo in zone confinanti e/o di passaggio, radici invadenti a carico di pavimentazioni e/o impianti tecnologici, ecc.). La periodicità e la modalità degli interventi variano in funzione delle qualità delle piante, del loro stato e del periodo o stagione di riferimento. | quando occorre |
| 08.01.09.I04 | Intervento: Trattamenti antiparassitari | quando occorre |
| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
| | Trattamenti antiparassitari e anticrittogamici con prodotti, idonei al tipo di pianta, per contrastare efficacemente le malattie e gli organismi parassiti in atto. Tali trattamenti vanno somministrati da personale esperto in possesso di apposito patentino per l'utilizzo di presidi fitosanitari, ecc., nei periodi favorevoli e in orari idonei. Durante la somministrazione il personale prenderà le opportune precauzioni di igiene e sicurezza del luogo. | |
| 08.01.10 | Siepi | |
| 08.01.10.I03 | Intervento: Irrigazione Innaffiatura delle siepi, in modo particolare delle zone di nuovo impianto e dei tratti aridi. L'operazione può essere condotta manualmente oppure da prevedersi con innaffiatoi automatici a tempo regolati in funzione delle stagioni e dei fabbisogni. | ogni mese |
| 08.01.10.I01 | Intervento: Eliminazione vegetazione Eliminazione della vegetazione spontanea e/o infestante (arborea, arbustiva ed erbacea) in modo manuale o mediante l'impiego di diserbanti disseccanti. Vangatura e preparazione del terreno con trattamento di prodotti antigerminanti e rinnovo dello strati di pacciamatura naturale. | ogni 4 mesi |
| 08.01.10.I02 | Intervento: Fertilizzazione Fertilizzazione con prodotti idonei (concimi organici-minerali). | ogni 6 mesi |
| 08.01.10.I04 | Intervento: Potatura Potatura di contenimento e taglio differenziato, in forma e/o sagoma obbligata, a secondo dell'età e specie vegetale. | ogni 6 mesi |
| 08.01.11 | Torbe | |
| 08.01.11.I01 | Intervento: Preparazione terreni Preparazione delle torbe secondo le caratteristiche organiche-minerali e delle prescrizioni del fornitore in funzione delle varietà vegetali da impiantare. | quando occorre |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 08.02.01 | Cestini portarifiuti in alluminio | |
| 08.02.01.I02 | Intervento: Ripristino sostegni Ripristino dei sostegni e/o dei sistemi di aggancio mediante l'integrazione e/o la sostituzione di elementi usurati. | quando occorre |
| 08.02.01.I01 | Intervento: Pulizia Pulizia e rimozione di macchie e depositi lungo le superfici esposte e disinfezione delle aree annesse mediante l'impiego di prodotti idonei. | ogni mese |
| 08.02.02 | Fioriere in conglomerato cementizio | |
| 08.02.02.I01 | Intervento: Pulizia Provvedere alla rimozione e pulizia all'interno delle fioriere di materiali estranei (lattine, carte, mozziconi, ecc.) mediante l'uso di adeguata attrezzatura. | ogni mese |

09 - SISTEMI A LED

09.01 - Illuminazione a LED

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 09.01.01 | Apparecchi led alimentati da celle fotovoltaiche | |
| 09.01.01.I04 | Intervento: Sostituzione diodi Sostituire i diodi quando danneggiati e/o deteriorati. | quando occorre |
| 09.01.01.I02 | Intervento: Sostituzione batterie Sostituire le batterie di alimentazione dei led quando deteriorate. | a guasto |
| 09.01.01.I01 | Intervento: Pulizia Effettuare una pulizia, con trattamento specifico, per eliminare muschi e licheni che si depositano sulla superficie esterna delle celle. | ogni 6 mesi |
| 09.01.01.I03 | Intervento: Sostituzione celle Sostituzione delle celle che non assicurano un rendimento accettabile. | ogni 10 anni |
| 09.01.02 | Apparecchio a parete a led | |
| 09.01.02.I01 | Intervento: Regolazione ancoraggi Regolare il sistema di ancoraggio alla parete dei corpi illuminanti. | quando occorre |
| 09.01.02.I02 | Intervento: Sostituzione diodi Sostituire i diodi quando danneggiati e/o deteriorati. | quando occorre |
| 09.01.04 | Lampione stradale a led | |

PIANO DI MANUTENZIONE - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI TRE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AREA SU CUI ESSI INSISTONO ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DELL'ISOLATO E DEL DECORO URBANO PIAZZA L. ARIOSTO LUCCA

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 09.01.04.I03 | Intervento: Sostituzione diodi Sostituire i diodi quando danneggiati e/o deteriorati. | quando occorre |
| 09.01.04.I01 | Intervento: Pulizia corpo illuminante Eeguire la pulizia della coppa e del riflettore mediante straccio umido e detergente. | ogni 3 mesi |
| 09.01.04.I02 | Intervento: Sostituzione dei lampioni Sostituzione dei pali e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media fornita dal produttore. | ogni 15 anni |
| 09.01.05 | Modulo led | |
| 09.01.05.I01 | Intervento: Sostituzione diodi Sostituire i diodi quando danneggiati e/o deteriorati. | quando occorre |