

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

BANDO DI CONCORSO PER IL RECUPERO ED IL RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI NEI CENTRI STORICI DEL LAZIO



PROGETTAZIONE: CS ARCHITECTS - Via Aldo Moro 68/A, Frosinone

Gruppo di lavoro: arch. Renato Caparrelli (coordinatore)
arch. Laura Battisti
arch. Silvia Eggenschwiler



SERIE
PROGETTO ESECUTIVO

DENOMINAZIONE
FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE
DELL'OPERA

revisione		data	approvazione
01			
disegnato da:	approvazione committenza:	file QTE_(PICO_BANDOCASACS).DWG	TAV. FC
controllato da:		scala -	
approvato da:		data 10.05.11	

FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

(previsto dall'art 91 comma b, redatto in base ai contenuti dell'all. XVI del D.Lgs. 81/08)

OGGETTO DEI LAVORI: Bando di concorso per il recupero ed il risanamento delle abitazioni nei centri storici del lazio

COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PICO

**COORDINATORE PER LA
PROGETTAZIONE:**

Arch. Renato Caparrelli

Frosinone, lì 10 Maggio 2011

Firma _____

Documento	Data	Fase	Note	Nome e firma redattore
Versione n. 00	10.05.2011	Progettazione esecutiva		CS Architects

Revisione	Data	Fase	Note	Nome e firma redattore
N.				
N.				
N.				

PREMESSA

I. INTRODUZIONE

Il fascicolo predisposto la prima volta a cura del coordinatore per la progettazione, è eventualmente modificato nella fase esecutiva in funzione dell'evoluzione dei lavori ed è aggiornato a cura del committente a seguito delle modifiche intervenute in un'opera nel corso della sua esistenza. Per interventi su opere esistenti già dotate di fascicolo e che richiedono la designazione dei coordinatori, l'aggiornamento del fascicolo è predisposto a cura del coordinatore per la progettazione.

Per le opere di cui al D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e successive modifiche, il fascicolo tiene conto del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, di cui all'articolo 40 del Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Il fascicolo accompagna l'opera per tutta la sua durata di vita.

II. CONTENUTI

Il fascicolo comprende tre capitoli:

CAPITOLO I – la descrizione sintetica dell'opera e l'indicazione dei soggetti coinvolti (scheda I)

CAPITOLO II – l'individuazione dei rischi, delle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera e di quelle ausiliarie, per gli interventi successivi prevedibili sull'opera, quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché per gli altri interventi successivi già previsti o programmati (schede II-1, II-2 e II-3).

Le misure preventive e protettive in dotazione dell'opera sono le misure preventive e protettive incorporate nell'opera o a servizio della stessa, per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera.

Le misure preventive e protettive ausiliarie sono, invece, le altre misure preventive e protettive la cui adozione è richiesta ai datori di lavoro delle imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera.

Al fine di definire le misure preventive e protettive in dotazione dell'opera e quelle ausiliarie, devono essere presi in considerazione almeno i seguenti elementi:

1. accessi ai luoghi di lavoro;
2. sicurezza dei luoghi di lavoro;
3. impianti di alimentazione e di scarico;
4. approvvigionamento e movimentazione materiali;
5. approvvigionamento e movimentazione attrezzature;
6. igiene sul lavoro;
7. interferenze e protezione dei terzi.

Il fascicolo fornisce, inoltre, le informazioni sulle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera, necessarie per pianificarne la realizzazione in condizioni di sicurezza, nonché le informazioni riguardanti le modalità operative da adottare per:

1. utilizzare le stesse in completa sicurezza;
2. mantenerle in piena funzionalità nel tempo, individuandone in particolare le verifiche, gli interventi manutentivi necessari e la loro periodicità.

CAPITOLO III - i riferimenti alla documentazione di supporto esistente (schede III-1, III-2 e III-3).

CAPITOLO I

Modalità per la descrizione dell'opera e l'individuazione dei soggetti interessati.

SCHEMA I - Descrizione sintetica dell'opera ed individuazione dei soggetti interessati

Descrizione sintetica dell'opera

Il progetto è redatto sulla base di un obiettivo: l'intervento deve essere inquadrato nella dimensione urbana e quindi mira a recuperare gli edifici ad un uso contemporaneo, rigorosamente individuato dalla conoscenza della sua formazione storica e salvaguardando le tipologie presenti.

Gli interventi all'interno delle 3 aree individuate, sono riassumibili come segue:

- ripristino, manutenzione e/o integrazione intonaci deteriorati , decori architettonici, tinteggiature;
- revisione delle murature e dei paramenti in pietra con eventuale spicconatura delle parti ammalorate;
- rifacimento coperture con sostituzione gronde e discendenti ove impropri e con percorsi di allontanamento impattanti;
- eliminazioni superfetazioni, w.c. in aggetto, depositi, tettoie in materiali impropri;
- rimozione e sostituzione infissi esterni e portoni d'ingresso non contestualizzati.

Saranno eliminate le superfetazioni , pensiline ed altri accessori posticci.

Verranno rimossi i vecchi canali di gronda e discendenti in lamiera e pvc ed altri materiali incoerenti e sostituiti con nuovi manufatti in rame;

verranno eseguite le revisioni delle linee di gronda, con la rimozione e successivo ricollocamento in opera di tegole o coppi e con interposizione eventualmente di scossaline in rame, sarà eseguita la idrosabbatura delle porzioni in pietra naturale. Si opererà il rifacimento delle porzioni ammalorate di intonaco, previa spicconatura, con malte alla calce e trattamento pittorico alla calce o ai silicati a seconda di quanto riportato sugli elaborati grafici di progetto.

Verranno sostituiti integralmente gli infissi particolarmente degradati mentre saranno ristrutturati tutti gli altri mediante sverniciatura, preparazione e successiva tinteggiatura.

Verranno verniciate inoltre le opere in ferro esistenti.

Completerà l'intervento, il rifacimento di porzioni di pavimentazione lungo corso della Repubblica, funzionale alla bonifica dei cavidotti aerei che si cercherà di eliminare in massima parte.

Durata effettiva dei lavori

Inizio lavori	03/07/11	Fine lavori	30/03/12
---------------	----------	-------------	----------

Indirizzo del cantiere

Via				
Comune	Pico	Provincia		Regione

Soggetti interessati

Committente		AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PICO	
Indirizzo:	Via Umberto I, 03020 Pico FR	tel.	0776.544012
Responsabile dei lavori		Ing. Virginio Falegnami	
Indirizzo:	Via Umberto I,	tel.	
Progettista architettonico			
Indirizzo:		tel.	
Progettista strutturista			
Indirizzo:		tel.	
Progettista impianti elettrici			
Indirizzo:		tel.	
Altro progettista (specificare)			
Indirizzo:		tel.	
Coordinatore per la progettazione		Arch. Renato Caparrelli	
Indirizzo:	Via Aldo Moro n.68/a , 03100 Frosinone	tel.	345.4171070
Coordinatore per l'esecuzione			
Indirizzo:	,	tel.	
Impresa appaltatrice			
Legale rappresentante			
Indirizzo:		tel.	
Lavori appaltati			

CAPITOLO II

Modalità per la descrizione dell'opera e l'individuazione dei soggetti interessati.

1. Per la realizzazione di questa parte di fascicolo sono utilizzate come riferimento le successive schede, che sono sottoscritte dal soggetto responsabile della sua compilazione.

2.1 La scheda II-1 è redatta per ciascuna tipologia di lavori prevedibile, prevista o programmata sull'opera, descrive i rischi individuati e, sulla base dell'analisi di ciascun punto critico (accessi ai luoghi di lavoro, sicurezza dei luoghi di lavoro, ecc.), indica le misure preventive e protettive in dotazione dell'opera e quelle ausiliarie. Tale scheda è corredata, quando necessario, con tavole allegate, contenenti le informazioni utili per la miglior comprensione delle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera ed indicanti le scelte progettuali effettuate allo scopo, come la portanza e la resistenza di solai e strutture, nonché il percorso e l'ubicazione di impianti e sottoservizi; qualora la complessità dell'opera lo richieda, le suddette tavole sono corredate da immagini, foto o altri documenti utili ad illustrare le soluzioni individuate.

2.2 La scheda II-2 è identica alla scheda II-1 ed è utilizzata per eventualmente adeguare il fascicolo in fase di esecuzione dei lavori ed ogniqualvolta sia necessario a seguito delle modifiche intervenute in un'opera nel corso della sua esistenza. Tale scheda sostituisce la scheda II-1, la quale è comunque conservata fino all'ultimazione dei lavori.

2.3 La scheda II-3 indica, per ciascuna misura preventiva e protettiva in dotazione dell'opera, le informazioni necessarie per pianificarne la realizzazione in condizioni di sicurezza, nonché consentire il loro utilizzo in completa sicurezza e permettere al committente il controllo della loro efficienza.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.1.5

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.1	Elemento tecnologico	Pareti esterne
1.2.1.5	Componente	Murature intonacate

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Murature intonacate

MODALITA' D'USO CORRETTO

Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllo periodico del grado di usura delle parti in vista. Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.1.6

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.1	Elemento tecnologico	Pareti esterne
1.2.1.6	Componente	Murature in mattoni

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Murature in mattoni

MODALITA' D'USO CORRETTO

Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllo periodico del grado di usura delle parti in vista. Riscontro di eventuali anomalie.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.1.7

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.1	Elemento tecnologico	Pareti esterne
1.2.1.7	Componente	Murature in pietra

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Murature in pietra

MODALITA' D'USO CORRETTO

Non compromettere l'integrità delle pareti. Controllo periodico del grado di usura delle parti in vista. Riscontro di eventuali anomalie.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.3.1

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.3	Elemento tecnologico	Rivestimenti esterni
1.2.3.1	Componente	Intonaco

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Intonaco

MODALITA' D'USO CORRETTO

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti (presenza di bolle e screpolature, macchie da umidità, ecc.). Comunque affinché tali controlli risultino efficaci affidarsi a personale tecnico con esperienza.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.3.6

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.3	Elemento tecnologico	Rivestimenti esterni
1.2.3.6	Componente	Rivestimenti lapidei

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Rivestimenti lapidei

MODALITA' D'USO CORRETTO

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti. Comunque affinché tali controlli risultino efficaci affidarsi a personale tecnico con esperienza.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.3.8

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.3	Elemento tecnologico	Rivestimenti esterni
1.2.3.8	Componente	Tinteggiature e decorazioni

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Tinteggiature e decorazioni

MODALITA' D'USO CORRETTO

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.).

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.4.5

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.4	Elemento tecnologico	Infissi esterni
1.2.4.5	Componente	Serramenti in legno

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Serramenti in legno

MODALITA' D'USO CORRETTO

E' necessario provvedere alla manutenzione periodica degli infissi in particolare al rinnovo degli strati protettivi con prodotti idonei al tipo di legno ed alla rimozione di residui che possono compromettere guarnizioni e sigillature. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.5.3

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.5	Elemento tecnologico	Dispositivi di controllo della luce solare
1.2.5.3	Componente	Imposte

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Imposte

MODALITA' D'USO CORRETTO

Provvedere al rinnovo degli strati protettivi (in caso di imposte in legno) con prodotti idonei al tipo di legno in uso. Provvedere ad effettuare cicli di pulizia e rimozione di residui e/o macchie mediante l'uso di prodotti detergenti appropriati. Controllare il perfetto funzionamento degli organi di manovra e degli accessori connessi. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.7.2

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.7	Elemento tecnologico	Coperture inclinate
1.2.7.2	Componente	Canali di gronda e pluviali

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Canali di gronda e pluviali

MODALITA' D'USO CORRETTO

Le pluviali vanno posizionate nei punti più bassi della copertura. In particolare lo strato impermeabile di rivestimento della corona del bocchettone non deve trovarsi a livello superiore del piano corrente della terrazza. Per ovviare al problema viene ricavata intorno al pluviale una sezione con profondità di 1 - 2 cm. Particolare attenzione va posta al numero, al dimensionamento (diametro di scarico) ed alla disposizione delle pluviali in funzione delle superfici di copertura servite. I fori dei bocchettoni devono essere provvisti di griglie parafoglie e paraghiaia removibili. Controllare la funzionalità delle pluviali, delle griglie parafoglie e di eventuali depositi e detriti di foglie ed altre ostruzioni che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche. In particolare è opportuno effettuare controlli generali degli elementi di deflusso in occasione di eventi meteo di una certa entità che possono aver compromesso la loro integrità. Controllare gli elementi accessori di fissaggio e connessione.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.7.8

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.7	Elemento tecnologico	Coperture inclinate
1.2.7.8	Componente	Strato di tenuta in coppi

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Strato di tenuta in coppi

MODALITA' D'USO CORRETTO

L'utente dovrà provvedere alla pulizia del manto di copertura mediante la rimozione di elementi di deposito in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio. In particolare è opportuno effettuare controlli generali del manto in occasione di eventi meteo di una certa entità che possono aver compromesso l'integrità degli elementi di copertura.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.2.9.2

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.2.9	Elemento tecnologico	Portoni
1.2.9.2	Componente	Portoni ad ante

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Portoni ad ante

MODALITA' D'USO CORRETTO

E' necessario provvedere alla manutenzione periodica dei portoni in particolare al rinnovo degli strati protettivi (qualora il tipo di rivestimento lo preveda) con prodotti idonei al tipo di materiale ed alla pulizia e rimozione di residui che possono compromettere l'uso e quindi le manovre di apertura e chiusura. Controllare inoltre l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni; provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato. Le serrature e gli elementi di manovra possono essere semplici o complesse, a comando e/o collegate ai sistemi di antifurto.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.3.7.7

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.3.7	Elemento tecnologico	Balconi, logge e passerelle
1.3.7.7	Componente	Parapetti e ringhiere in laterizi

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Parapetti e ringhiere in laterizi

MODALITA' D'USO CORRETTO

Essi non devono essere scalabili, attraversabili e sfondabili in caso di urti. Devono consentire la visione verso l'esterno ed assicurarne l'utilizzo anche per i bambini senza essere fonti di pericoli. Evitare la realizzazione di angoli o parti non raggiungibili per operazioni di pulizia o di manutenzione. Controllare periodicamente lo stato superficiale degli elementi e l'assenza di eventuali anomalie (scheggiature, mancanza, rottura, ecc.). Controllare periodicamente la stabilità nei punti di aggancio a parete o ad altri elementi. Verificare le altezze d'uso e di sicurezza. Sostituire eventuali parti degradate.

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA COMPONENTE

1.3.7.9

IDENTIFICAZIONE

1.2	Classe di unità tecnologica	CHIUSURE
1.3.7	Elemento tecnologico	Balconi, logge e passerelle
1.3.7.9	Componente	Parapetti e ringhiere in metallo

DESCRIZIONE / RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Parapetti e ringhiere in metallo

MODALITA' D'USO CORRETTO

Essi non devono essere scalabili, attraversabili e sfondabili in caso di urti. Devono consentire la visione verso l'esterno ed assicurarne l'utilizzo anche per i bambini senza essere fonti di pericoli. Evitare la realizzazione di angoli o parti non raggiungibili per operazioni di pulizia o di manutenzione. Verificare l'assenza di anomalie (corrosione, mancanza, ecc.). Rinnovare periodicamente gli strati di protezione con prodotti idonei ai tipi di superfici e alle condizioni ambientali. Controllare periodicamente la stabilità nei punti di aggancio a parete o ad altri elementi. Controllare lo stato delle saldature. Verificare le altezze d'uso e di sicurezza. Sostituire eventuali parti degradate.

CAPITOLO III

Indicazioni per la definizione dei riferimenti della documentazione di supporto esistente

1. All'interno del fascicolo sono indicate le informazioni utili al reperimento dei documenti tecnici dell'opera che risultano di particolare utilità ai fini della sicurezza, per ogni intervento successivo sull'opera, siano essi elaborati progettuali, indagini specifiche o semplici informazioni; tali documenti riguardano:

1. il contesto in cui è collocata;
2. la struttura architettonica e statica;
3. gli impianti installati.

2. Qualora l'opera sia in possesso di uno specifico libretto di manutenzione contenente i documenti sopra citati ad esso si rimanda per i riferimenti di cui sopra.

3. Per la realizzazione di questa parte di fascicolo sono utilizzate come riferimento le successive schede, che sono sottoscritte dal soggetto responsabile della sua compilazione.