



FONDAZIONE AQUILEIA

---

INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE E MUSEALIZZAZIONE DEL FONDO COSSAR  
PROGETTO ESECUTIVO – PRIMO STRALCIO

---

### 13. PIANO DI MANUTENZIONE

---

Gruppo di progettazione: Eugenio Vassallo (capogruppo), Pierluigi Grandinetti (coordinamento), Sandro Pittini, Massimiliano Valle, Marino Del Piccolo, Daniele Mucin (sicurezza), Dario Cazzaro, Piera Puntel. Consulenti: Michela Cafazzo (aspetti storico-architettonici), Alberto Candolini (vegetazione), Maurizia De Min (archeologia), Sara Di Resta (interventi di conservazione), Stefano Massarino (impianti elettrici), Federico Mondini (impianti termoidraulici), Massimo Valent (geologia). Collaboratori: Stefano Arnoldo, Michela Bosco, Martha Cantù Toscano, Pierpaolo Cedaro, Alice Contardo, Giorgio Danesi, Andrea Marchioli.

---



Il piano di manutenzione ordinaria delle opere in oggetto, riguarda l'intervento metodico e costante da eseguirsi annualmente sulle opere oggetto del progetto di “valorizzazione e musealizzazione del fondo Cossar – primo stralcio”.

Esso è formato dal manuale di manutenzione ordinaria e dal relativo programma di manutenzione. In considerazione delle caratteristiche dell'intervento, dell'importanza del ruolo della conservazione attuato attraverso modelli di manutenzione sperimentati in corso d'opera, il programma di manutenzione verrà dettagliato sulla base delle esperienze realizzative.

## **OPERE EDILI E FINITURE**

### **STRUTTURE IN ACCIAIO, LEGNO E LATERIZIO**

#### **CARATTERISTICHE DELLE OPERE**

Il sistema è costituito dall'insieme delle strutture in acciaio zincato, legno e frangisole in laterizio, con necessità di manutenzione periodica.

#### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

E' necessario provvedere alle verifiche ed ai controlli dello stato di manutenzione delle opere ed alla manutenzione ordinaria delle stesse, in considerazione del tipo di uso, annualmente. Nel caso particolare le verifiche, controlli e manutenzioni consistono:

- nella sostituzione puntuale di elementi in laterizio danneggiati ed irrecuperabili;
- nella pulizia periodica delle superfici frangisole da scritte e nella riapplicazione di protettivo antigraffito;
- nella manutenzione puntuale di profili in acciaio, tondi in acciaio inox e riverniciatura e protezione dell'acciaio e del legno.

#### **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

La pulizia e ripristino puntuali delle superfici deve essere realizzata con periodicità in base agli eventi e, comunque, almeno una volta ogni due anni.

## **PAVIMENTAZIONI**

#### **CARATTERISTICHE DELLE OPERE**

Il sistema è costituito dall'insieme delle pavimentazioni in pietrisco in corrispondenza agli scavi, in

legno, acciaio e vetro in corrispondenza alle passerelle pedonali.

## **MANUALE DI MANUTENZIONE**

E' necessario provvedere alle verifiche ed ai controlli dello stato di manutenzione delle opere annualmente ed alla manutenzione delle stesse, in considerazione del tipo di uso, in occasione della presenza di danneggiamenti. Nel caso particolare le verifiche, controlli e manutenzioni puntuali consistono:

- nella verifica delle condizioni di mantenimento delle superfici;
- nella sostituzione puntuale di doghe in legno e di pannelli in vetro danneggiati;
- nel ripristino puntuale delle pavimentazioni in pietrisco;
- nella pulizia e ripristino della protezione in corrispondenza a grigliati metallici

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Il ripristino puntuali delle superfici deve essere realizzata con periodicità in base agli eventi.

## **COPERTURA**

### **SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE**

## **CARATTERISTICHE DELLE OPERE**

Il sistema è costituito dall'insieme delle opere di protezione dalle acque meteoriche (manto, guaine ed altri componenti di copertura) e delle canalizzazioni (pluviali, converse, grondaie).

## **MANUALE DI MANUTENZIONE**

Per mantenere in buono stato di conservazione ed efficienza le protezioni/impermeabilizzazioni ed il sistema di smaltimento delle acque piovane è necessario provvedere alle verifiche ed ai controlli dello stato di manutenzione delle opere, all'espurgo dei condotti principali e secondari ed alla manutenzione degli stessi. Nel caso particolare tali verifiche, da effettuarsi con l'ausilio di piattaforma aerea, trabattelli o ponteggi, consistono:

- nella pulizia periodica delle falde da depositi vegetali, compreso trasporto e smaltimento dei materiali depositati;
- nella verifica periodica dell'integrità del manto e degli strati sottostanti, con eventuale sostituzione di elementi danneggiati o riposizionamento di elementi dislocati dalla posizione originaria a causa di eventi meteorici od accidentali;
- nella pulizia periodica dei pozzetti e delle pompe, delle grondaie e dei pluviali da depositi vegetali, trasporto e smaltimento dei materiali depositati;

- nella pulizia ed espurgo delle canalizzazioni della rete di smaltimento con relativa aspirazione.

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

### **Verifiche per ogni tipo di manufatto**

Grondaie, tubazioni, pompe e pozzetti: una volta all'anno o in caso di eventi eccezionali;

L'espurgo e la pulizia della rete di smaltimento sono necessarie al fine di mantenerne sgombra la sezione idraulica dal deposito di rifiuti e materiale, soprattutto sul fondo; risulta così garantito un deflusso di portata sempre ottimale, perseguendo inoltre l'obiettivo di evitare il formarsi di inconvenienti igienico sanitari dovuti al deposito dei materiali sopra ricordati a causa della scarsa pendenza e della scabrezza superficiale del condotto.

Si riporta di seguito la frequenza con cui devono essere eseguiti gli interventi di espurgo e pulizia in funzione del tipo di manufatto.

### **Interventi di pulizia in funzione del tipo di manufatto**

Pulizia falde, pozzetti, tubazioni e condotte: una volta all'anno o in caso di eventi eccezionali;

## **RESTI ARCHEOLOGICI**

Il restauro può definirsi come una serie di attività, operazioni coerenti, coordinate e programmate che hanno per fine la conservazione, l'integrità materiale ed il recupero del patrimonio storico, artistico, architettonico ed ambientale in cui si riconosce un valore che si attua nel rispetto delle metodologie e criteri condivisi e diffusi attraverso norme, leggi vigenti e le carte internazionali del restauro. La manutenzione legata al restauro rappresenta quel complesso di attività e di interventi destinati al controllo del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

Ogni intervento manutentivo sui resti archeologici dovrà essere realizzato da personale specializzato sotto attenta sorveglianza di tecnici specializzati nell'ambito del restauro. Per questo motivo le seguenti note sono solo indicative di un possibile comportamento manutentivo predittivo.

## **CARATTERISTICHE DELLE OPERE**

Si tratta di murature realizzate in conci di pietra e mattoni. Le pavimentazioni sono costituite da

riporti in pietrisco e superfici superstiti musive.

## **MURATURE**

### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

#### **ANOMALIE RISCONTRABILI**

##### **Alveolizzazione**

Degradazione che si manifesta con la formazione di cavità di forme e dimensioni variabili. Gli alveoli sono spesso interconnessi e hanno distribuzione non uniforme. Nel caso particolare in cui il fenomeno si sviluppa essenzialmente in profondità con andamento a diverticoli si può usare il termine alveolizzazione a caratura.

##### **Assenza di malta**

Assenza di malta nei giunti di muratura.

##### **Crosta**

Deposito superficiale di spessore variabile, duro e fragile, generalmente di colore nero.

##### **Decolorazione**

Alterazione cromatica della superficie.

##### **Deposito superficiale**

Accumulo di pulviscolo atmosferico o di altri materiali estranei, di spessore variabile, poco coerente e poco aderente alla superficie del rivestimento.

##### **Disgregazione**

Decoesione caratterizzata da distacco di granuli o cristalli sotto minime sollecitazioni meccaniche.

##### **Distacco**

Disgregazione e distacco di parti notevoli del materiale che può manifestarsi anche mediante espulsione di elementi prefabbricati dalla loro sede.

##### **Efflorescenze**

Formazione di sostanze, generalmente di colore biancastro e di aspetto cristallino o polverulento o filamentoso, sulla superficie del manufatto. Nel caso di efflorescenze saline, la cristallizzazione può talvolta avvenire all'interno del materiale provocando spesso il distacco delle parti più superficiali: il fenomeno prende allora il nome di criptoefflorescenza o

subefflorescenza

**Mancanza**

Caduta e perdita di parti del materiale del manufatto.

**Fessurazioni**

Presenza di rotture singole, ramificate, ortogonale o parallele all'armatura che possono interessare l'intero spessore del manufatto.

**Macchie e graffi**

Imbrattamento della superficie con sostanze macchianti in grado di aderire e penetrare nel materiale.

**Patina biologica**

Strato sottile, morbido e omogeneo, aderente alla superficie e di evidente natura biologica, di colore variabile, per lo più verde. La patina biologica è costituita prevalentemente da microrganismi cui possono aderire polvere, terriccio.

**Penetrazione di umidità**

Comparsa di macchie di umidità dovute all'assorbimento di acqua.

**Polverizzazione**

Decoesione che si manifesta con la caduta spontanea dei materiali sotto forma di polvere o granuli.

**Persenza di vegetazione**

Presenza di vegetazione caratterizzata dalla formazione di licheni, muschi e piante lungo le superficie.

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

### **Controllo giunti**

*Cadenza: ogni 2 anni*

*Tipologia: Controllo a vista*

Controllo dello stato dei giunti e dell'integrità degli elementi.

Requisiti da verificare: 1) *Regolarità delle finiture*; 2) *Resistenza agli agenti aggressivi*; 3) *Resistenza agli attacchi biologici*; 4) *Tenuta all'acqua*.

Anomalie riscontrabili: 1) *Deposito superficiale*; 2) *Disgregazione*; 3) *Efflorescenze*; 4) *Mancanza*; 5) *Presenza di vegetazione*.

## **Controllo superfici**

*Cadenza: ogni 2 anni*

*Tipologia: Controllo a vista*

Controllo dello strato superficiale dei conci, dei basamenti e delle cornici d'angolo. In caso di dissesti verificarne l'origine, l'entità e il l'opera di consolidamento da effettuarsi.

Requisiti da verificare: 1) *Permeabilità all'aria*; 2) *Regolarità delle finiture*; 3) *Resistenza meccanica*; 4) *Tenuta all'acqua*.

## **PAVIMENTAZIONI IN PIETRISCO**

### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

La prima attività manutentiva riguarda l'intervento costante di controllo della vegetazione infestante.

Al diserbo manuale di massima (primo taglio di essenze arboree, arbustive ed erbacee), dovrà seguire il diserbo chimico specifico (secondo indicazioni del restauratore). Per le pavimentazioni, dopo le operazioni di taglio delle essenze infestanti, si potrà operare direttamente sugli apparati radicali per irrorazione e/o nebulizzazione localizzate di erbicidi radicali.

Onde prevenire la ricrescita incontrollata di rampicanti ed altre tipologie di infestanti e quindi stabilizzare l'opera di bonifica effettuata, verrà previsto l'utilizzo di un dissecante totale e traslocabile che non presenta controindicazioni dal punto di vista ambientale, se utilizzato con dovuta accortezza sia nel dosaggio che nell'aspersione. Tale principio attivo, impiegato peraltro anche in agricoltura, impedisce la ricrescita della vegetazione infestante e permette quindi di stabilizzare la bonifica effettuata.

Periodicamente si provvederà ad integrare il materiale (qualora rimosso) con altro identico a quello esistente, privilegiando la stesa uniforme superficiale di materiale nuovo e/o la miscelazione di pietrisco esistente e di nuova fornitura al fine di uniformare la colorazione e grana della pavimentazione.

Periodicamente si provvederà a rastrellare le superfici al fine di rimuovere materiale vegetale, o di altra natura, e ricompattare le superfici con rullo manuale.

### **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Controllo semestrale delle condizioni di conservazione ed interventi all'occorrenza.

## **SUPERFICI MUSIVE**

### **MANUALE E PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

La prima attività manutentiva riguarda l'intervento costante di controllo della vegetazione infestante.

Al diserbo manuale di massima (primo taglio di essenze arboree, arbustive ed erbacee), dovrà seguire il diserbo chimico specifico (secondo indicazioni del restauratore). Per le pavimentazioni, dopo le operazioni di taglio delle essenze infestanti, si potrà operare direttamente sugli apparati radicali per irrorazione e/o nebulizzazione localizzate di erbicidi radicali.

Onde prevenire la ricrescita incontrollata di rampicanti ed altre tipologie di infestanti e quindi stabilizzare l'opera di bonifica effettuata, verrà previsto l'utilizzo di un dissecante totale e traslocabile che non presenta controindicazioni dal punto di vista ambientale, se utilizzato con dovuta accortezza sia nel dosaggio che nell'aspersione. Tale principio attivo, impiegato peraltro anche in agricoltura, impedisce la ricrescita della vegetazione infestante e permette quindi di stabilizzare la bonifica effettuata.

Si ritiene che, date le caratteristiche del dissecante e quelle delle specie presenti, con due applicazioni annue su tutta l'area interessata si possa tenere sotto controllo in modo ottimale la crescita della vegetazione.

I trattamenti, ove opportuno, potranno essere integrati con applicazioni di erbicidi e di altri prodotti, sempre a seguito dell'approvazione degli stessi da parte della Soprintendenza.

Le applicazioni avverranno solitamente in due periodi dell'anno:

- marzo - aprile
- settembre - ottobre.

Queste previsioni potranno subire delle variazioni a seguito di particolari condizioni climatiche stagionali.

In alternativa all'attività di diserbo chimico, saranno effettuati negli stessi periodi sopra citati, interventi di ripasso manuale al fine di eliminare eventuali ricrescite.



Verifica, controllo e manutenzione delle pavimentazioni antiche quali mosaici, cocciopesti e battuti pavimentali con bloccaggio degli elementi decoesi .

La manutenzione sulle pavimentazioni si articola nelle seguenti fasi:

- a) pulizia ed eventuale diserbo effettuato secondo le modalità di cui al precedente paragrafo;
- b) verifica di eventuali fenomeni localizzati di decoesione dello strato pavimentale e conseguente intervento.

Nei mosaici questi fenomeni possono essere di vario tipo ed interessare in modo diverso il mosaico stesso. Si possono brevemente riassumere in:

#### distacco delle singole tessere

In questo caso si deve procedere al riposizionamento ed al ricolleggio degli elementi distaccati, previa adeguata preparazione della zona lacunosa di sottofondo. Qualora le singole tessere siano andate perse si procederà alla integrazione della lacuna secondo le scelte metodologiche e progettuali del restauratore.

#### perdita di aderenza dello strato di allettamento

In questo caso in primo luogo va effettuata la velatura della zona interessata al fenomeno. Se quest'ultima non è troppo estesa si può procedere al consolidamento in situ tramite iniezioni di riempimento effettuate in più fasi, e non a pressione, con successiva operazione di riduzione del rigonfiamento. Questa operazione andrà effettuata prendendo tutte le dovute cautele applicando sulla parte interessata e in più riprese elementi di carico che di volta in volta andranno calibrati opportunamente. Qualora, invece, la zona interessata al fenomeno di distacco in questione sia di estensione notevole si procederà al distacco e alla ricollocazione del mosaico secondo le modalità dettate dalle norme di restauro degli apparati decorativi.

#### deterioramento dei "lacertini"

La perdita di funzionalità di questi elementi di bloccaggio perimetrale delle zone lacunose dei mosaici può determinare danni più gravi agli stessi. Pertanto, una volta effettuata la pulizia e la rimozione delle parti deteriorate, si procederà alla integrazione o, nel caso, al rifacimento dei "lacertini" con malte adeguate e secondo i criteri stabiliti per il restauro degli apparati decorativi.

Per quanto concerne il consumo dello strato superficiale oltre al trattamento con sostanze chimiche consolidanti e protettive, andranno previsti tutti quegli accorgimenti che consentano un rallentamento dei fenomeni di usura (passerelle e percorsi di visita, coperture, ecc).

Per quanto concerne le lacune, si procederà, in sintonia con le direttive del restauratore, alla loro integrazione con conglomerati che abbiano caratteristiche fisiche e cromatiche compatibili con l'intera pavimentazione.

La sostituzione e la successiva rimessa in opera di elementi rotti, disgregati o che non assicurano una tenuta nel tempo, sarà effettuata con materiale di tipo e dimensioni equivalente all'originario.

Nel caso di pavimentazioni di particolare importanza tutte le fasi di rilievo, analisi ed eventuale rimozione dovranno essere svolte in piena conformità con le prescrizioni tecniche che saranno impartite dal restauratore.

Tutte le operazioni di ripristino dei supporti delle pavimentazioni, stucature e riconnessione con le superfici di collegamento sia orizzontali (pavimentazioni contigue) che verticali (pareti perimetrali) dovranno essere realizzate con sistemi di analoga consistenza e caratteristiche omogenee con quelle originarie.

In mancanza di materiale omogeneo all'esistente andrà verificata l'opportunità del recupero dei frammenti, del loro ricollegamento con resine epossidiche, della ricostruzione di piccoli pezzi e del riempimento delle zone lacunose con resine colorate delle stesse tonalità della pavimentazione ricostruita e della finale spalmatura con prodotti impermeabilizzanti dati a pennello o in altra maniera.

Il calendario di esecuzione degli interventi verrà concordato con il restauratore.

## **AREE ESTERNE**

### **CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Le aree esterne sono costituite da prato stabile e pavimentazioni in pietrisco stabilizzato.

### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

La manutenzione ordinaria comprende:

- le adacquature di soccorso, le concimazioni, le potature di formazione, gli interventi antiparassitari per quanto riguarda gli alberi, mentre per le zone prative la manutenzione comprende la ripresa degli avallamenti mediante ricarica di terreno agrario e relativa risemina, concimazione ed irrigazione di soccorso ed un numero di sfalci sufficiente a migliorare la copertura erbacea;
- la verifica delle condizioni di manutenzione dei percorsi e ripristino della continuità delle pavimentazioni

### **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Si riporta di seguito la frequenza degli interventi

#### Spazi a prato

Taglio ed asporto materiale sfalciato: marzo, maggio, luglio e settembre

Concimazione: marzo

Irrigazione di soccorso: al bisogno in luglio ed agosto

Pulizia ambito da rifiuti e seccume: una volta all'anno

#### Percorsi pedonali

Secondo necessità

## **IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELL'ACQUA METEORICA**

### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

Il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche sarà costituito da n. 6 vasche prefabbricate in materiale plastico complete di elettropompe che verranno posizionate in corrispondenza di uno o più pluviali e da n. 2 vasche di rilancio per la raccolta e invio alla rete fognaria collocate nell'area antistante al di fuori dei percorsi su passerella.

Le elettropompe saranno attivate automaticamente da dispositivi a galleggiante individuali.

### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

Dovranno essere pedissequamente rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nei manuali forniti dai costruttori di ogni singolo componente degli impianti e sistemi previsti in progetto. Tali operazioni vengono di seguito così sommariamente riepilogate:

#### **Manutenzione elettrica**

- Controllare l'assorbimento di potenza del motore come appare dalla targhetta.
- Controllare gli ingressi cavo. Assicurarsi che l'ingresso dei cavi sia a tenuta stagna, e che i cavi non siano curvati in modo brusco o schiacciati.
- Controllare il funzionamento dei sensori di livello.
- Controllare la resistenza di isolamento degli avvolgimenti.

#### **Manutenzione meccanica**

- Verificare la presenza di eventuali depositi e/o accumuli di fango nel serbatoio di raccolta.
- Eliminare eventuali ostruzioni sul lato di afflusso della stazione di sollevamento.  
Generalmente le ostruzioni sono dovute ad un oggetto solido di grandi dimensioni.
- Controllare le guarnizioni delle connessioni al sistema fisso (valvole, ecc.).
- Controllare se il serbatoio presenti incrinature e deformazioni.
- Controllare l'albero in caso di funzionamento rumoroso o difficoltoso (girare l'albero manualmente).
- Controllare il livello e lo stato dell'olio nella camera tenute meccaniche se presente seguendo le indicazioni riportate sul manuale.

#### **Pulizia valvola di non ritorno**

- Chiudere la valvola di intercettazione nel tubo di mandata e il tubo di afflusso (se presenti).
- Svuotare il tubo di mandata serrando la vite di scarico.
- Rimuovere il coperchio di ispezione, con le viti e l'O-ring.
- Pulire la valvola di non ritorno al suo interno.
- Allentare la vite di scarico fino a quando la valvola di non ritorno si chiude completamente.
- Rimontare il coperchio di ispezione con un nuovo O-ring (100).
- Rimontare le parti smontate.
- Aprire la valvola di intercettazione (se presente).

### **Pulizia galleggiante e/o trasmettitore di livello**

- Sollevare attentamente il tubo di pressione e/o galleggiante ed estrarlo dal serbatoio di raccolta. Non sollevarlo afferrandolo per il cavo.
- Verificare che non siano presenti eventuali depositi.
- Rimuovere eventuali depositi.
- Riposizionare i sensori.
- Controllare il sensore eseguendo un test.

Nota: l'elenco è da ritenersi non esaustivo ma indicativo/riepilogativo in quanto, oltre alle summenzionate operazioni, dovranno comunque essere pedissequamente rispettate le indicazioni contenute nei manuali predisposti dai costruttori di ogni singolo elemento componente gli impianti e sistemi oggetto del presente appalto.

### **Informazioni generali di manutenzione**

#### **Prima dello smontaggio**

- Togliere alimentazione elettrica dalla stazione di sollevamento e dal controller. Assicurarsi che l'alimentazione elettrica non possa venire accidentalmente ripristinata.
- Chiudere la valvola di intercettazione in aspirazione.
- Svuotare il tubo di mandata serrando la vite di scarico, per cui la valvola di non ritorno si apre. Ciò è necessario solo se non vi è alcuna valvola di intercettazione nel tubo di mandata.
- Lavare accuratamente la stazione di sollevamento con acqua pulita.
- Sciacquare le parti durante lo smontaggio della stazione di sollevamento.

### **Prima del montaggio**

- Controllare tutte le parti.
- Quando la pompa viene revisionata/riparata si dovrebbero sempre sostituire le guarnizioni e gli O-ring.
- Controllare la resistenza degli avvolgimenti dello statore.

### **Durante il montaggio**

- Lubrificare e serrare le viti e i dadi alla coppia indicata nel manuale del produttore.

### **Dopo il montaggio**

- Aprire tutte le valvole di intercettazione.
- Controllare tutte le funzioni riempiendo il serbatoio con acqua e avviando la pompa.

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

La frequenza dei controlli sopra descritti è strettamente dipendente dall'uso, più o meno gravoso, a cui è sottoposta l'elettropompa. Tale frequenza viene generalmente fissata da un minimo di 4000 ed un massimo di 8000 ore di funzionamento e comunque almeno una volta all'anno. Nel caso specifico le verifiche di seguito descritte dovranno in ogni caso essere effettuate sino al collaudo degli impianti:

### **Manutenzione elettrica**

- Controllare gli ingressi cavo. Assicurarsi che l'ingresso dei cavi sia a tenuta stagna, e che i cavi non siano curvati in modo brusco o schiacciati.
- Controllare il funzionamento dei sensori di livello e della elettropompa.

### **Manutenzione meccanica**

- Verificare la presenza di eventuali depositi e/o accumuli di fango nel serbatoio di raccolta.
- Eliminare eventuali ostruzioni sul lato di afflusso della stazione di sollevamento.  
Generalmente le ostruzioni sono dovute ad un oggetto solido di grandi dimensioni.
- Controllare le guarnizioni delle connessioni al sistema fisso (valvole, ecc.).
- Controllare se il serbatoio presenti incrinature e deformazioni.

## **SISTEMA DI RILEVAMENTO DATI METEOROLOGICI E DI MICROCLIMA INTERNO**

### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

Il sistema sarà costituito da una stazione esterna per il rilevamento dei dati meteorologici, da un trasmettitore/ricevitore di dati e da sensori di temperatura/umidità interni.

### **MANUALE DI MANUTENZIONE**

Dovranno essere pedissequamente rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nei manuali forniti dai costruttori di ogni singolo componente del sistema previsto in progetto. Tali operazioni vengono di seguito così sommariamente riepilogate:

- pulizia del pluviometro ogni 6 mesi circa (pulizia dell'orifizio tramite acqua ed un piccolo cacciavite).
- La sostituzione delle batterie tampone ogni anno circa (il software provvede a segnalare quando le batterie stanno per esaurirsi).

## IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE

### CONSISTENZA E DATI CARATTERISTICI DELL' IMPIANTO IN PROGETTO

L'impianto di illuminazione è formato da varie tipologie di apparecchi illuminanti, ed è così contraddistinto:

#### *AREE INTERNE*

##### - **Illuminazione generale**

n°12 punti luce tipo iGUZZINI Bespoke con 1 lampada fluorescente lineare Philips Master TL5 da 80 W, attacco G5 (installazione su sistema binario ad incasso);

n°16 punti luce tipo iGUZZINI iN 90 con 1 lampada fluorescente lineare Philips Master TL5 da 54 W, attacco G5 (installazione su sistema in fila continua ad incasso);

n°7 punti luce tipo iGUZZINI iN 90 con 1 lampada fluorescente lineare Philips Master TL5 da 54 W, attacco G5 (installazione su sistema in fila continua a sospensione).

n°12 punti luce tipo ZUMTOBEL STAFF Oriled con 1 piastra led da 2x1 W (installazione ad incasso).

##### - **Illuminazione d'accento**

n°11 punti luce tipo iGUZZINI Bespoke con 1 piastra led da 6x2 W (installazione su sistema binario ad incasso);

n°14 punti luce tipo iGUZZINI iN 90 con 1 piastra led da 8x1 W (installazione su sistema in fila continua ad incasso);

n°18 punti luce tipo iGUZZINI iN 90 con 1 piastra led da 8x1 W (installazione su sistema in fila continua a sospensione);

n°13 punti luce tipo iGUZZINI Express con 1 piastra led da 3x2.2 W (installazione ad incasso).

##### - **Illuminazione disimpegni, servizi igienici e locali tecnici**

n°8 punti luce tipo iGUZZINI Reflex con 1 piastra led da 32x1 W (installazione ad incasso).

#### *AREE ESTERNE*

##### - **Illuminazione viabilità**

n°20 punti luce tipo iGUZZINI Woody con 1 lampada agli ioduri metallici Philips Mastercolour CDM-T da 70 W, attacco G12 (installazione su palo mediante supporto).

Gli impianti illuminazione interni sono interamente progettati con linee in bassa tensione monofase 230V, 50 Hz. Le linee di collegamento tra il quadro generale di distribuzione ed i vari corpi illuminanti sono del tipo NO7G9-K CEI 20-38, posate in tubazioni rigide o flessibili serie media in materiale termoplastico autoestinguente rispondente alle norme CEI EN 50086-1, CEI EN 50086-2-1 (CEI 23-81) e CEI EN 50086-2-2 (CEI 23-82), liscio internamente e corrugato esternamente. La



protezione contro i contatti indiretti viene assicurata in parte tramite impiego di apparecchiature ed accessori in classe II ed in parte tramite utilizzo di interruttori con protezione differenziale.

Gli impianti illuminazione esterni sono interamente progettati con linee in bassa tensione monofase 230V, 50 Hz. Le linee di collegamento tra il quadro generale di distribuzione ed i vari corpi illuminanti sono del tipo FG70-R CEI 20-13, posate in cavidotti in polietilene stabilizzato ai raggi UV, corrugato in rotoli a doppia parete, corrugata esterna e liscia interna rispondente alle norme CEI 23-116 (EN 50086-2-4) e CEI 23-80 (EN 50086-1) e relative varianti. La protezione contro i contatti indiretti viene assicurata in parte tramite impiego di apparecchiature ed accessori in classe II ed in parte tramite utilizzo di interruttori con protezione differenziale.

*Consumo energetico medio stimato per l'illuminazione interna: circa 3 kW*

*Consumo energetico medio stimato per l'illuminazione esterna: circa 1.5 kW*

L'impianto di distribuzione della forza motrice è essenzialmente costituito da prese a spina di varie tipologie (2P+T 10/16A bipasso, 2P+T 10/16A universale), installate in scatole portafrutti in materiale termoplastico autoestinguente del tipo a vista o da incasso a parete.

Gli impianti sono interamente progettati con linee in bassa tensione trifase 400/230v, 50 Hz. Le linee di collegamento sono del tipo NO7G9-K CEI 20-38, posate in tubazioni rigide o flessibili serie media in materiale termoplastico autoestinguente rispondente alle norme CEI EN 50086-1, CEI EN 50086-2-1 (CEI 23-81) e CEI EN 50086-2-2 (CEI 23-55), liscio internamente e corrugato esternamente. La protezione contro i contatti indiretti viene assicurata in parte tramite impiego di apparecchiature ed accessori in classe II ed in parte tramite utilizzo di interruttori con protezione differenziale.

*Consumo energetico medio stimato per la forza motrice: circa 4 kW*

## **MANUALE DI MANUTENZIONE**

L'attivazione dell'impianto di illuminazione ordinaria e di distribuzione della forza motrice in progetto, comporta oneri di gestione e la necessità di interventi di manutenzione degli impianti, prevalentemente a carattere ordinario, secondo il dettaglio nel seguito riportato. Gli interventi previsti nel predetto piano hanno prevalenti caratteristiche di manutenzione ordinaria. Per alcune parti di impianto è prevista l'adozione di interventi cosiddetti "a programma" al fine di assicurare la perfetta efficienza e funzionalità degli impianti nei valori indicati e considerati a progetto. Per le restanti parti occorre invece prevedere interventi mirati al ripristino ed al mantenimento delle condizioni di sicurezza ed ordinario esercizio degli impianti in riferimento alle condizioni d'uso.

Tra le opere di manutenzione programmata si indicano:

### *AREE INTERNE*

- sostituzione lampade fluorescenti lineari circa ogni 12.000 ore di esercizio, corrispondenti alla vita media dichiarata dai Costruttori per la tipologia di lampade utilizzate;
- sostituzione delle piastre led circa ogni 50.000 ore di esercizio, corrispondenti alla vita media dichiarata dai Costruttori per la tipologia di lampade utilizzate;
- pulizia dei corpi illuminanti, con particolare riferimento all'apparecchio stesso ed alla coppa trasparente di chiusura;
- esecuzione verifiche tali da accertare la perfetta efficienza e sicurezza di esercizio dell'impianto (Verifica dell'impianto di illuminazione di emergenza);
- esecuzione verifiche e misurazioni strumentali tali da accertare la perfetta efficienza e sicurezza di esercizio dell'impianto elettrico (verifica valore impianto di messa a terra, verifica continuità, verifica efficienza protezioni elettriche, verifica isolamento elettrico, verifica corretto funzionamento interruttori differenziali e stato dei componenti elettrici);
- esecuzione verifiche e misurazioni strumentali tali da accertare la perfetta efficienza e sicurezza di esercizio dell'impianto di rilevazione fumo-incendio.

Tra le opere di manutenzione ordinaria si indicano:

- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi elettrici tali da garantire il perfetto stato di efficienza e sicurezza dell'impianto in relazione a danneggiamenti od usure intervenute nel funzionamento;
- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi accessori agli impianti quali sostegni, mensole, strutture edili ecc. tali da garantire il perfetto stato di efficienza e sicurezza.

## *AREE ESTERNE*

- sostituzione lampade agli ioduri metallici circa ogni 12.000 ore di esercizio, corrispondenti alla vita media dichiarata dai Costruttori per la tipologia di lampade utilizzate;
- pulizia dei corpi illuminanti, con particolare riferimento all'apparecchio stesso ed alla coppa trasparente di chiusura;
- esecuzione verifiche e misurazioni strumentali tali da accertare la perfetta efficienza e sicurezza di esercizio dell'impianto (verifica continuità, verifica efficienza protezioni elettriche, verifica isolamento elettrico, verifica corretto funzionamento interruttori differenziali e stato dei componenti elettrici).

Tra le opere di manutenzione ordinaria si indicano:

- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi elettrici tali da garantire il perfetto stato di efficienza e sicurezza dell'impianto in relazione a danneggiamenti od usure intervenute nel funzionamento;
- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi accessori agli impianti quali sostegni, mensole, strutture edili ecc. tali da garantire il perfetto stato di efficienza e sicurezza.

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

### Manutenzione programmata:

- sostituzione lampade agli ioduri metallici: ogni 12.000 ore di effettivo esercizio;
- sostituzione lampade fluorescenti lineari ogni 12.000 ore di effettivo esercizio;
- sostituzione piastre led ogni 50.000 ore di effettivo esercizio;
- pulizia corpo illuminante: in concomitanza con la sostituzione delle lampade.

### Verifiche:

- verifica dello stato generale e dell'integrità delle lampade ordinarie in genere: una volta al mese;
- verifica dello stato generale e dell'integrità delle lampade di emergenza: una volta al mese;
- verifica del corretto funzionamento del circuito autoalimentate delle lampade di emergenza; (mediante verifica strumentale della batteria tampone): una volta ogni 6 mesi;
- efficienza protezione elettriche: una volta all'anno;
- misura isolamento elettrico: una volta ogni due anni;
- controllo funzionamento e stato dei componenti elettrici: una volta all'anno;
- controllo funzionamento interruttori differenziali: una volta al mese (mediante pressione del tasto di prova);
- controllo funzionamento interruttori differenziali: una volta all'anno (mediante strumento di prova);
- verifica impianto dispersore di terra ai sensi del DPR 462/01: una volta ogni due anni;
- verifica della corretta connessione degli elementi alla centrale e della carica della batteria ausiliaria dell'impianto di rilevazione fumo-incendio: una ogni tre mesi;
- verifica visiva dell'integrità del vetro di protezione del pulsante manuale dell'impianto di rilevazione fumo-incendio: una volta ogni tre mesi;
- verifica dell'efficienza dell'indicatore luminoso dei rilevatori dell'impianto di rilevazione fumo-incendio: una volta all'anno;

### Manutenzione ordinaria:

- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi elettrici: secondo necessità;
- sostituzione o ripristino di parti, componenti ed elementi accessori agli impianti quali sostegni, mensole e strutture edili: secondo necessità.

## **COSTI ANNUI DELLA MANUTENZIONE IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE**

I costi annui di manutenzione dell'impianto vengono quantificati tenendo conto di una revisione periodica annuale dei 111 punti luce relativi alle aree interne e dei 20 punti luce relativi alle aree esterne.

### *AREE INTERNE*

<b>Descrizione intervento</b>	<b>Costo unitario (€)</b>	<b>Costo per 1,0 anni (€)</b>
Fornitura e sostituzione lampade TL5 1x80 W	14,00	28,00
Fornitura e sostituzione lampade TL5 1x54 W	13,00	49,80
Fornitura e sostituzione piastre led 2x1 W	150,00	72,00
Fornitura e sostituzione piastre led 6x2 W	150,00	66,00
Fornitura e sostituzione piastre led 8x1 W	150,00	192,00
Fornitura e sostituzione piastre led 3x2.2 W	150,00	78,00
Fornitura e sostituzione piastre led 32x1 W	150,00	48,00
Pulizia corpo illuminante	5,00	116,00
Altri componenti (alla bisogna)		100,00
Verifiche e misure		<u>200,00</u>
<b>Costo annuo</b>		<b>949,80</b>
<b>Costo manutenzione annuo per ogni singolo punto luce</b>		<b>8,56</b>

### **COSTO ANNUO DI GESTIONE**

#### **Consumo annuo di energia elettrica**

$(3 \text{ kW} \times 2.000 \text{ (ore annue)} \times E 0,16) = 960,00 \text{ €}$

#### **Costo di gestione per ogni singolo punto luce**

$(960 \text{ €} / 11) = 8,65 \text{ €}$

## AREE ESTERNE

<b>Descrizione intervento</b>	<b>Costo unitario (€)</b>	<b>Costo per 1,0 anni (€)</b>
Fornitura e sostituzione lampade CDM-T	36,00	90,00
Pulizia corpo illuminante	5,00	100,00
Altri componenti (alla bisogna)		100,00
Verifiche e misure		<u>200,00</u>
<b>Costo annuo</b>		<b>490,00</b>
<b>Costo manutenzione annuo per ogni singolo punto luce</b>		<b>24,50</b>

## COSTO ANNUO DI GESTIONE

### Consumo annuo di energia elettrica

$(1,5 \text{ kW} \times 1.500 \text{ (ore annue)} \times 0,16 \text{ €}) = 360,00 \text{ €}$

### Costo di gestione per ogni singolo punto luce

$(360 \text{ €} / 20) = 18,00 \text{ €}$

## COSTI ANNUI DELLA MANUTENZIONE IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE FORZA MOTRICE

I costi annui di manutenzione dell'impianto vengono quantificati tenendo conto di una revisione periodica annuale dei n°29 punti presa per la distribuzione della forza motrice.

<b>Descrizione intervento</b>	<b>Costo unitario (€)</b>	<b>Costo per 1,0 anni (€)</b>
Pulizia apparecchiature	5,00	72,50
Altri componenti (alla bisogna)		80,00
Verifiche e misure		<u>200,00</u>
<b>Costo annuo</b>		<b>352,50</b>
<b>Costo manutenzione annuo per ogni singolo punto terminale</b>		<b>12,15</b>

## COSTO ANNUO DI GESTIONE

### Consumo annuo di energia elettrica

$(4 \text{ kW} \times 2.000 \text{ (ore annue)} \times 0,16 \text{ €}) = 1280 \text{ €}$

### Costo di gestione per ogni singolo terminale

$(1280 \text{ €} / 29) = 44,14 \text{ €}$