



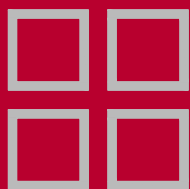
Comune di PESCIA

***Restauro e risanamento conservativo
delle colonne e dei chiostri
dell'ex Convento di san Francesco***



Progetto esecutivo

Piano di manutenzione dell'opera
PMO



Progettista: Arch. Sergio MARTINELLI



Indice

Manuale d'uso	pag. 2
ELEMENTI IN PIETRA	pag. 2
Strutture Orizzontali Esterne PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA	pag. 2
Manuale di manutenzione e Programma di manutenzione	pag. 3
Manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente	pag. 3
Manutenzioni eseguibili a cura di personale specializzato	pag. 3
COPERTURE Docce e gronde	pag. 4
Programma di Manutenzione	pag. 4
ELEMENTI IN PIETRA	pag. 4
Programma di Manutenzione	pag. 5
Strutture Orizzontali Esterne PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA	pag. 5

Manuale d'uso

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti oggetto del restauro dei chiostri dell'ex convento di S. Francesco.

Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un utilizzo improprio, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

ELEMENTI IN PIETRA

- 1) **DESCRIZIONE DELLA PARTE**
Elementi in pietra, colonne, capitelli, elementi di gronda, davanzali.
- 2) **MODALITA' D'USO CORRETTO**
Verifica delle condizioni estetiche superficiali. Verifica del grado di coesione e di eventuali fratturazioni. Segnalazione di macchie, patine e biologiche. Semestrale.
In caso di anomalia contattare personale specializzato (restauratore) per il ripristino della stessa.

Strutture Orizzontali Esterne

PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA

- 1) **DESCRIZIONE DELLA PARTE**
Pavimentazione in masselli di pietra posata ad angoli regolari su piano di sabbia, senza fugature.
- 2) **MODALITA' D'USO CORRETTO**
Verifica della stabilità delle lastre, pulizia dei sedimenti nelle fughe onde impedire la crescita di elementi vegetativi. Semestrale.
In caso di deterioramento delle superfici degli intonaci contattare personale specializzato (restauratore) per il ripristino della stessa.

Manuale di manutenzione e Programma di manutenzione

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti del bene. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio. Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:

- Risorse necessarie per l'intervento manutentivo: Per eseguire le manutenzioni, contemplate nel presente piano di manutenzione dell'opera, occorre affidarsi ad idonea impresa edile.
- Livello minimo delle prestazioni: Le parti che compongono il nuovo corpo di fabbrica devono garantire la durabilità nel tempo. Esse devono garantire stabilità, resistenza e durabilità nel tempo. Per i livelli minimi prestazionali si rimanda alle norme vigenti in materia al momento della progettazione.

Manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente

Nessuna manutenzione può essere eseguita direttamente dall'utente, se non i controlli a vista dello stato di conservazione del manufatto, trattandosi di lavori da affidare a impresa edile/restauratori.

In particolare, potrà essere individuata l'eventuale presenza di processi di corrosione o la comparsa di lesioni e fessurazioni.

Manutenzioni eseguibili a cura di personale specializzato

In seguito alla comparsa di segni di manomissioni, fessurazioni, infiltrazioni, corrosioni, rotture occorrerà consultare tecnici qualificati, per effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle condizioni dei manufatti.

Una volta individuate la causa/effetto del guasto, occorrerà procedere alla manutenzione e al ripristino.

Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire, a cadenze temporali o programmate al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola in:

- Prestazioni fornite dall'opera nel corso del suo ciclo di vita.
- Programma delle verifiche e dei controlli, al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita dell'opera. Per i controlli di seguito riportati è previsto, esclusivamente, un tipo di controllo a vista.
- Interventi di manutenzione, riportati in ordine temporale secondo i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

COPERTURE

Docce e gronde

- 1) LIVELLO MINIMO DELLE PRESTAZIONI: evacuazione delle acque meteoriche senza sgrondi o perdite
- 2) ANOMALIE RISCONTRABILI: Perdita di efficienza nelle congiunzioni; ostruzione locale per depositi di varia natura
- 3) MANUT. ESEGUIBILI DIRETTAMENTE DALL'UTENTE: Ricognizione visiva dei manti di copertura ogni 6 mesi
- 4) DESCR. DELLE RISORSE NECESSARIE PER L'INTERVENTO: trascurabili, nei limiti delle risorse stanziato per la manutenzione ordinaria annuale

- 2) ANOMALIE RISCONTRABILI: Macchie, lacune intonaco, umidità di risalita, distacchi fessurazioni, patine biologiche, erosione elementi decorativi.
- 3) MANUT. ESEGUIBILI DIRETTAMENTE DALL'UTENTE: Ricognizione visiva delle superfici degli intonaci ogni 6 mesi
- 4) DESCR. DELLE RISORSE NECESSARIE PER L'INTERVENTO: trascurabili, nei limiti delle risorse stanziato per la manutenzione ordinaria annuale
- 5) MANUT. ESEGUIBILI DA PERSONALE SPECIALIZZATO: Verifica delle condizioni degli intonaci eseguibile da parte di un operaio specializzato quantificabile in n. di 2 ore/anno

Programma di Manutenzione

Intervento: Rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura, consolidamento e ripristino delle parti danneggiate, manutenzione straordinaria, ripristino dell'intonaco (parziale o totale)

Frequenza: su necessità a seguito di controlli

Operatore: operaio specializzato

ELEMENTI IN PIETRA

- 1) LIVELLO MINIMO DELLE PRESTAZIONI: uniformità delle superfici e continuità degli elementi
- 2) ANOMALIE RISCONTRABILI: Macchie, lacune, distacchi fessurazioni, patine biologiche, erosione elementi decorativi.
- 3) MANUTENZIONI ESEGUIBILI DIRETTAMENTE DALL'UTENTE: Ricognizione visiva delle superfici degli intonaci ogni 6 mesi
- 4) DESCR. DELLE RISORSE NECESSARIE PER L'INTERVENTO: trascurabili, nei limiti delle risorse stanziato per la manutenzione ordinaria annuale
- 5) MANUTENZIONI ESEGUIBILI DA PERSONALE SPECIALIZZATO: pulizia eseguibile da parte di un operaio specializzato quantificabile in caso di necessità, eventuali opere di manutenzione straordinaria in seguito a segnalazione di distacchi dovranno essere sottoposti a specifico intervento di progetto



Programma di Manutenzione

Intervento: rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura, consolidamento e ripristino delle parti danneggiate, manutenzione straordinaria, ripristino dell'intonaco (parziale o totale)

Frequenza: su necessità a seguito di controlli

Operatore: operaio specializzato

Strutture Orizzontali Esterne

PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA

- 1) LIVELLO MINIMO DELLE PRESTAZIONI: uniformità del piano di calpestio, e mancanza di sconessioni,
- 2) ANOMALIE RISCONTRABILI: distacchi e sconessioni tra elementi, scivolamenti degli elementi in pietra.
- 3) MANUT. ESEGUIBILI DIRETTAMENTE DALL'UTENTE: Ricognizione visiva della pavimentazione ogni 6 mesi
- 4) DESCR. DELLE RISORSE NECESSARIE PER L'INTERVENTO: trascurabili, nei limiti delle risorse

Pescia lì marzo 2020

Il Progettista
Arch. Sergio MARTINELLI