

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E A RICHIESTA DEGLI IMPIANTI

DI VILLA VENIER A MIRA – SEDE OPERATIVA DELL'IRVV

Relazione tecnica



Mira, 20 ottobre 2016

Arch. Claudio Albanese

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E A RICHIESTA DEGLI IMPIANTI

DI VILLA VENIER A MIRA – SEDE OPERATIVA DELL'IRVV

Relazione tecnica

PREMESSA

La villa Venier Contarini, edificata nella prima metà del 1600, si compone di un corpo padronale e due barchesse, collocate all'interno di un ampio parco in cui insistono anche un oratorio e vari annessi.

la Giunta Regionale del Veneto con D.G.R. n. 1241 del 3 agosto 2011, ha concesso in uso Villa Venier a Mira (VE) quale sede operativa dell'IRVV.

Con ulteriore provvedimento D.G.R. n. 1771 in data 8.11.2011 l'immobile è stato concesso in uso gratuito con decorrenza immediata e pertanto gli interventi conservativi e di manutenzione del bene sono di competenza dell'IRVV.

La villa Venier – Sede operativa dell'IRVV è dotata degli impianti elettrici, sicurezza, riscaldamento, condizionamento, idrico-sanitario con autoclave, pompe di drenaggio, tappeti riscaldanti.

Lo stato di funzionamento degli impianti risulta complessivamente regolare, ferma restando la necessità di provvedere alle verifiche e alle manutenzioni periodiche e straordinarie, per gli eventuali guasti che si dovessero verificare durante il regolare regime di funzionamento.

Al fine di una corretta conservazione e manutenzione del bene, appare quindi necessario procedere alla manutenzione programmata degli impianti nonché prevedere la possibilità di interventi straordinari a richiesta.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE "PROGRAMMATA"

IMPIANTI ELETTRICI.

Frequenza annuale: Pulsanti di sgancio in emergenza, Impianto generale di terra.

Frequenza semestrale: Quadri di bassa tensione, Impianto di illuminazione e corpi illuminanti, Impianto di illuminazione e di emergenza.

IMPIANTI DI SICUREZZA

Frequenza semestrale: Impianto di Rivelazione Incendi, Impianto Antintrusione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Frequenza annuale: Accensione e spegnimento impianto, Verifica e analisi della combustione dei fumi, Pulizia e controllo generale dei ventilconvettori, Pulizia della eventuale lanuggine tra le alette.

Frequenza semestrale: Pulizia del locale centrale termica Controllo visivo elettropompe di circolazione

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Frequenza annuale: Accensione e spegnimento impianto, Pulizia e controllo generale dei ventilconvettori, Controllo funzionamento sistema.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO:

Frequenza semestrale: Controllo visivo della rubinetteria, Controllo e verifica del funzionamento dell'autoclave.

L'importo relativo alla manutenzione programmata dovrà comprendere il materiale di uso e consumo per la manutenzione ordinaria; i materiali saranno utilizzati secondo necessità, quantificati a consuntivo con riferimento ai prezzi di listino e scontati; la contabilità sarà trimestrale.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE "A RICHIESTA"

IMPIANTI ELETTRICI, SICUREZZA, RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IDRICO-SANITARIO CON AUTOCLAVE, POMPE-DRENAGGIO, TAPPETI RISCALDANTI.

Frequenza annuale: Interventi di manutenzione su chiamata.

L'importo relativo alla manutenzione su chiamata dovrà prevedere il costo orario della manodopera con l'utilizzo di una squadra tipo composta da n° 1 operaio specializzato e n° 1 operaio qualificato. La tariffa verrà applicata per interventi in orario giornaliero dal lunedì al venerdì 8.00-17.00.

Si stima di prevedere n. 6 interventi da 5h/cad. (=30+30 h).

I servizi di manutenzione "programmata" e "a richiesta" degli impianti di villa Venier a Mira (VE) rientrano nelle fattispecie delle acquisizioni mediante affidamento diretto di cui all'art. 36 del D.lgs 50/2016.

