

SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E A RICHIESTA DEGLI IMPIANTI IDRO-TERMO-ELETTRICI

DI VILLA VENIER A MIRA – SEDE OPERATIVA DELL'IRVV

## Relazione tecnica



Mira, 15 dicembre 2018

Arch. Claudio Albanese

## **SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E A RICHIESTA DEGLI IMPIANTI IDRO-TERMO-ELETTRICI**

### **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, 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 verifiche del funzionamento.**

**POMPE DI DRENAGGIO:**

**Frequenza semestrale:** Controllo visivo dei pozzetti e delle pompe, controllo e verifiche del funzionamento.

**TAPPETI ELETTRICI RISCALDANTI:**

**Frequenza annuale:** Controllo quadri di bassa tensione, verifiche del funzionamento.

L'importo relativo alla manutenzione programmata dovrà comprendere il materiale di uso e consumo per la manutenzione ordinaria; i materiali per sostituzioni e ricambi 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, 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.



Mira, 15 dicembre 2018



ch. Claudio Albanese  
*[Handwritten signature]*

## Relazione economica di spesa

STIMA DEI COSTI DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E A RICHIESTA DEGLI IMPIANTI

DI VILLA VENIER A MIRA



### SERVIZIO DI MANUTENZIONE "PROGRAMMATA"

Per l'insieme delle verifiche e delle manutenzioni annuali e semestrali

A corpo € 9.000,00

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE "A RICHIESTA"

n. 1 operaio specializzato 32,00 €/h x 30h (=960,00 €)

n. 1 operaio qualificato 30,00 €/h x 30 h (=900,00 €)

A misura € 1.860,00

€ 10.860,00

### SOMME A DISPOSIZIONE

a- IVA 22%

€ 2.390,00

b- incentivi 2% ex art. 113 D.lgs 50/2016

€ 218,00

€ 2.608,00

**TOTALE ANNUO COMPLESSIVO**

**€ 13.468,00**

Mira, 15 dicembre 2018



Arch. Claudio Albanese

