Università
Ca'Foscari
Venezia

ASIA – UFFICIO GESTIONE EDIFICI

MULTISERVIZI DI MANUTENZIONE

Allegato CS10 – Anagrafe Tecnica

Indice

1 Premessa ... 3
2 Oggetto del servizio ... 3
3 Edificio Campione ... 3
4 Popolamento Anagrafica Tecnica ... 4
5 Elementi minimi da censire (e da integrare a richiesta) ... 5
5.1 Impianti di trattamento acque e depuratori ... 5
5.2 Impianti elevatori ... 5
5.3 Impianto di rilevazione incendi ... 5
5.4 Impianto antintrusione ... 6
5.5 Impianto di spegnimento automatico ad acqua, gas, sublimazione ... 6
5.6 Impianto di spegnimento ad acqua Sprinkler o Water Mist ... 6
5.7 Estintori ... 6
5.8 Tipo attacchi motopompa (UNI 70; UNI 45, ecc.) ... 7
5.9 Tipo Idranti e naspi - (CODICE) ... 7
5.10 Tipo colonnine - (CODICE) ... 7
5.11 Tipo porte REI - (N° SERIE) ... 7
5.12 Porte antipanico ... 7
5.13 Impianto di sicurezza cancelli, sbarre, portoni motorizzati; porte automatiche 7
1.1 Impianto di comunicazione interna ... 8
1.2 EVAC ... 8
1.3 EFC ... 8
1.4 Linee vita ... 8
1.5 Impianti gas tecnici ... 8
6 Nota agli elementi dell'anagrafe tecnica ... 9
7 Caratteristiche DWG ... 9

1 Premessa

Il presente documento è parte integrante del Capitolato Speciale di Appalto Parte Tecnica dell'appalto di Multiservizi di Manutenzione dell'Università Cà Foscari Venezia.
Il documento descrive in sintesi le attività da svolgere per l'aggiornamento della banca dati alfanumerica e grafica (DWG) degli edifici in carico all'Università e di seguito denominata "Anagrafica Tecnica".
L'Appaltatore dovrà realizzare e aggiornare l'anagrafe degli spazi in uso all'Università con il popolamento iniziale dei dati alfanumerici e grafici nel Sistema Informativo.
Successivamente a questa attività dovranno essere condotte tutte le attività di aggiornamento continuo e periodico (dati manutenzione programmata e file DWG).
L'Università dispone già di un archivio dei dati grafici (DWG aggiornati) relativi alle piante dei propri edifici che dovranno essere utilizzati come base per l'aggiornamento del sistema. I dati esistenti dovranno essere "estratti" dai documenti disponibili e riversati nel nuovo sistema: sarà compito dell'Appaltatore definire le modalità di estrazione e riversamento nel nuovo sistema.
Compito dell'Appaltatore sarà inoltre di provvedere, sulla base dei dati messi a disposizione dall'Università, ad effettuare una verifica sul campo sulla congruità dei dati relativi forniti.
Dovranno inoltre essere censite le apparecchiature impiantistiche presenti negli immobili al fine di poter disporre di un elenco aggiornato dei cespiti in manutenzione oggetto di appalto.

2 Oggetto del servizio

Scopo del servizio del servizio di costituzione dell'Anagrafica tecnica sarà:

- Creazione di banca dati degli edifici e degli impianti dell'Università;
- Elaborazione di programmi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento normativo degli edifici e/o impianti tecnologici assegnati in gestione attraverso una puntuale e precisa conoscenza analitica degli edifici in appalto e del loro stato qualitativo;

3 Edificio Campione

Prima della fase di implementazione dei dati nel sistema proposto dal Gestore, saranno definite in un "Edificio Campione" scelto dall'Università, tutte le informazioni che dovranno essere implementate nel nuovo sistema gestionale proposto. Tale informazioni saranno di tre (3) tipologie e cioè:

- Informazioni descrittive (alfanumeriche): per es. codice edificio, localizzazione, n° piani fuori terra, n° piani entro terra, n° vani, n° aule, n° dispositivi, ecc.
- Informazioni grafiche (DWG): un DWG per ogni piano con una polilinea per ogni vano con linkati gli elementi più significativi (estintore, porta tagliafuoco ecc.). Tale informazioni potranno essere parzialmente rilevate dalla documentazione fornita dall'Università. L'Appaltatore dovrà provvedere al caricamento dei dati nel sistema di gestione linkando ogni polilinea dei vani al db gestionale (evidenza automatica delle superfici di ogni vano e/o evidenza dei cespiti e/o altri dati alfanumerici collegati al db)

L'Edificio Campione ed i dati inseriti nel sistema saranno definiti con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e presentati in una specifica riunione al Tavolo di Coordinamento e Controllo. La presentazione dovrà essere integrata da un Documento-Relazione (formato word) nel quale dovranno essere rappresentate in forma scritta tutte informazioni di cui alla presentazione e/o ogni altro elemento ritenuto utile e significativo dalla Centrale Operativa di Governo e/o dall'Appaltatore.

L'immagine sotto evidenzia un esempio di integrazione tra dati alfanumerici e grafici che il sistema dovrà possedere e da presentare al TCC.

Figura 1 – *Esempio di sistema di gestione con dati alfanumerici e grafici*

4 Popolamento Anagrafica Tecnica

1-Il Gestore dovrà effettuare le seguenti attività:

- Verifica ed eventuale correzione/modifica della struttura e nomencla-

tura degli edifici e degli ambienti;

- Inserimento planimetrie generali complesso edificio/database relativo agli spazi esterni con eventuale georeferenziazione;
- Inserimento piante/database relativo ai locali. Si devono evidenziare per ogni vano: superfici, destinazione d'uso, codice vano.
- Inserimento dati relativi agli impianti/elementi oggetto di appalto.

I dati che popoleranno il sistema saranno riportati sulle planimetrie AutoCAD DWG.

5 Elementi minimi da censire (e da integrare a richiesta)

5.1 Impianti di trattamento acque e depuratori (comprese vasche di raccolta prima pioggia e disoleatori)

- Descrizione
- Vasche, dimensione, capacità e numero
- Pompe pot. Nominale
- Membrane, tipologia e numero

5.2 Impianti elevatori

- Categoria (A, B, C, servoscala, montavivande)
- MATRICOLA
- Descrizione
- Tipo (fune, oleodinamici)
- Portata
- N° fermate
- Marca
- Modello

5.3 Impianto di rilevazione incendi

- Tipo di centralina (centrale rilevazione gas, 4, 8, 16, 32 zone)
- Descrizione centralina (tipo, marca, modello)
- Interfaccia remota (tipo, marca, modello)
- Sensore (tipo, marca, modello, codice identificativo di programmazione in centralina)
- Attuatore (tipo, marca, modello)
- Targa ottico acustica (tipo, marca, modello)

- Ripetitore (tipo, marca, modello)
- Moduli (tipo, marca, modello)

Per quanto riguarda gli impianti di rilevazione incendi si dovranno produrre delle tavole aggiornate con indicazione del codice del singolo sensore associato alla centrale di rilevazione incendi.

5.4 Impianto antintrusione

- Centralina antintrusione (marca, modello, zone)
- Rilevatori di presenza (tipo, marca, modello, codice identificativo di programmazione in centralina)
- Moduli (tipo, marca, modello)

Per quanto riguarda gli impianti antintrusione si dovranno produrre delle tavole aggiornate con indicazione del codice del singolo sensore associato alla centrale antintrusione.

5.5 Impianto di spegnimento automatico ad acqua, gas, sublimazione

- Centralina (tipo, marca, modello)
- Elemento di spegnimento (tipo, descrizione, numero, quantità di prodotto, capacità, pressione)
- Ultimo controllo periodico

5.6 Impianto di spegnimento ad acqua Sprinkler o Water Mist

- Descrizione del gruppo di pompaggio
- Vasche e serbatoi
- Ugelli (numero, tipo)
- Avvisatori acustici meccanici (tipo, marca, modello)
- Ultimo controllo periodico

5.7 Estintori

- Tipo estintore (a polvere chimica o CO2, ecc.)
- MATRICOLA
- Marca
- Peso
- Ultimo controllo periodico e scadenze revisione/collaudi

5.8 Tipo attacchi motopompa (UNI 70; UNI 45, ecc.)

- N° SERIE
- Portata
- Marca
- Modello
- Ultimo controllo periodico
-

5.9 Tipo Idranti e naspi - (CODICE)

- Tipo e numero idranti/naspi
- Ultimo controllo periodico

5.10 Tipo colonnine - (CODICE)

- Portata
- Marca
- Modello
- Ultimo controllo periodico

5.11 Tipo porte REI - (N° SERIE)

- Resistenza REI
- numero ante
- dimensioni
- tipo maniglioni
- Ultimo controllo periodico

5.12 Porte antipanico

- Tipo maniglioni antipanico
- N° SERIE
- Marca
- Ultimo controllo periodico

5.13 Impianto di sicurezza cancelli, sbarre, portoni motorizzati; porte automatiche

- Tipo motorizzazione (meccanica, idraulica, pneumatica)
- N° SERIE
- Marca
- Modello

- Ultimo controllo periodico

1.1 Impianto di comunicazione interna

- Tipo gruppo amplificatore
- Marca
- Modello
- Altoparlanti
- Marca
- Ultimo controllo periodico

1.2 EVAC

- Tipo
- Marca
- Modello
- Ultimo controllo periodico

1.3 EFC

- Tipo
- Marca
- Modello
- Attuatori
- Ultimo controllo periodico

1.4 Linee vita

- Tipo
- Marca
- Modello
- Numero di agganci per tipologia
- Ultimo controllo periodico

1.5 Impianti gas tecnici

- Tipo centrali
- Marca centrali
- Modello centrali
- Tipo riduttori
- Marca riduttori
- Modello riduttori

- Ultimo controllo periodico

6 Nota agli elementi dell’anagrafe tecnica

Ogni elemento tecnico dovrà essere univocamente codificato attraverso un codice parlante, ed associato alla marca e modello del dispositivo ed alle sue caratteristiche tecniche principali. I dati relativi ad ogni elemento dovranno essere riportati in un database accessibile attraverso il sistema di gestione del global service, direttamente sulla planimetria dell’edificio e dovrà altresì risultare esportabile in formato excel.
Attraverso il Sistema Informativo dovrà essere possibile verificarne l’ubicazione su planimetria nonché la verifica delle date in cui è stato svolta la manutenzione.
Le schede dovranno permettere la rilevazione della consistenza dei vari componenti e dei relativi parametri prestazionali (livello manutentivo, idoneità all’uso e standard specifici) il loro stato rispetto la normativa vigente, rilevati annualmente nel corso dell’appalto, per fornire sia le priorità tecniche nella programmazione degli interventi, sia una valutazione oggettiva dell’andamento del Servizio.

7 Caratteristiche DWG

Il codice univoco associato ad ogni elemento (es.: 08.02.46.) dovrà essere riportato sulla planimetria, all'interno del vano da esso identificato.
Ciascun elemento/componente dovrà quindi essere descritto, analizzato e valutato attraverso particolareggiata schedatura tecnica predisposta nel software dato in uso.