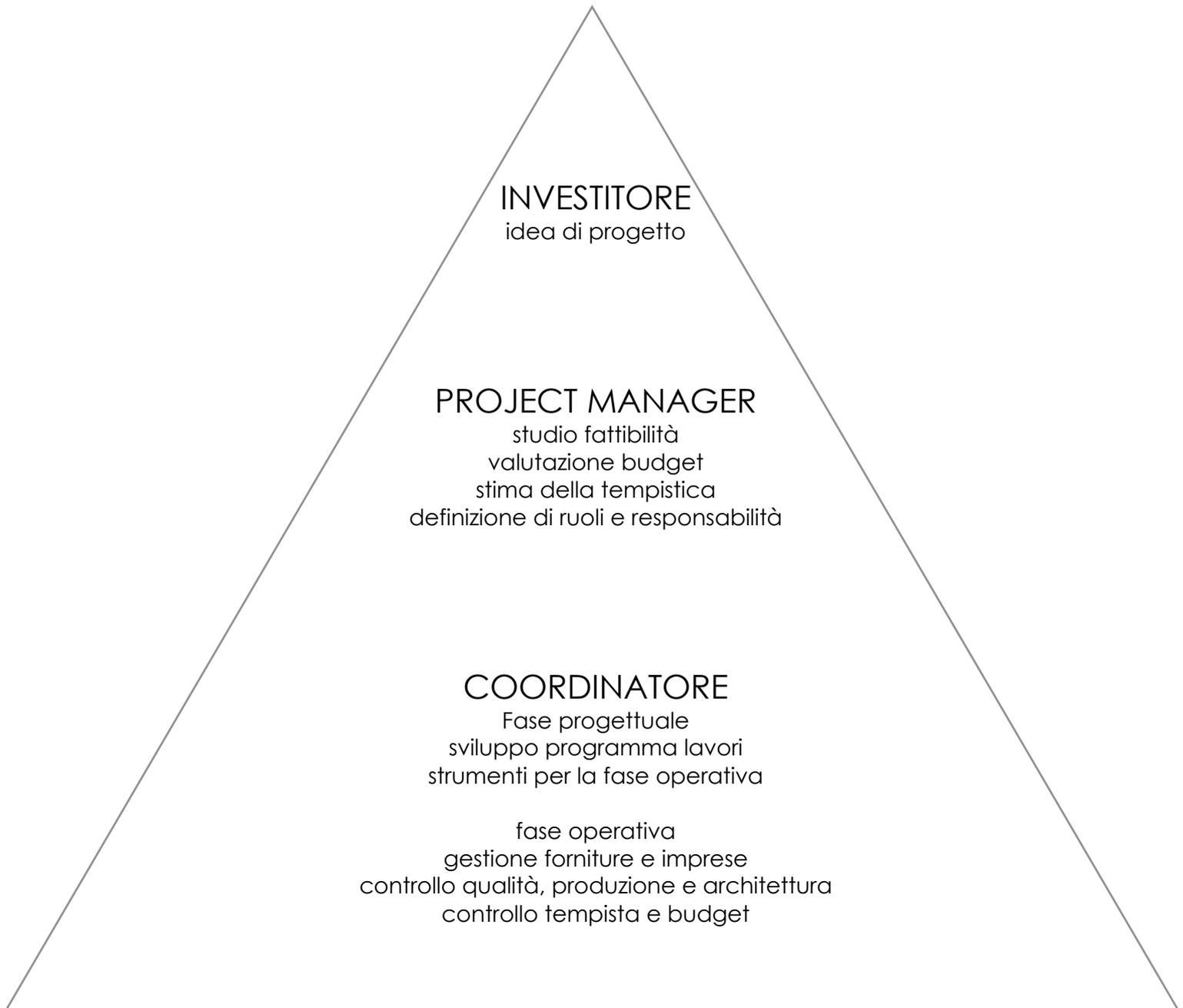


La struttura organizzativa definisce i ruoli, lo scopo è evitare le sovrapposizioni e ambiguità.



Definire lo sviluppo delle attività in 3 macro-fasi, è fondamentale per avere una chiara visione dell'insieme del progetto.

1° fase fattibilità, valutazione dei costi benefici:

- 1 > capire lo scopo
- 2 > valutare la fattibilità
- 3 > definire il budget
- 4 > discutere la tempistica
- 5 > stabilire ruoli e responsabilità

2° fase progettuale programmare e organizzare:

- 1 > organizzare ufficio progetti e tutti gli altri professionisti sino ad arrivare al progetto definitivo e ottenimento delle autorizzazioni
- 2 > programma lavori provvisorio (vedi all.2)
- 3 > preventivi per le forniture materiali extra imprese
- 4 > schede di lavoro per tutte le categorie (vedi all.3 – 3.1)
- 5 > scede di forniture con date consegna (vedi all.5)
- 6 > aggiornamento programma lavori definitivo con date
- 7 > grafico programma lavori (vedi all.4)

3° fase operativa da coordinare, controllare e aggiornare:

- 8 > coordinamento accantieramento
- 9 > coordinamento forniture extra impresa
- 10 > controllo sviluppo imprese
- 11 > controllo qualità tecnica
- 12 > controllo qualità architettonica
- 13 > aggiornamento schede di lavoro
- 14 > gestione delle criticità
- 15 > aggiornamento tempistica e budget
- 16 > report con grafico degli scostamenti
- 17 > gestione certificazioni e collaudo

Programmare le attività operative di un progetto e suddividerlo in fasi e uno degli aspetti più impegnativi e importanti, perché determina le linee guida da seguire.
Il programma delle attività per essere valido deve comprendere il 100% delle lavorazioni.

PROGRAMMA LAVORO OPERATIVO (da definire)

1 FASE, "assistenza inizio lavori":

Accantieramento -messa in sicurezza - avvio cantiere.

2 FASE, "demolizioni":

Rimozione infissi – demolizioni - sgombero macerie – carico approvvigionamento materiali costruzione muri di ripartizione – Livelli orizzontali di quota in tutto il perimetro – posa soglie posa opere morte - rimozione di tutti materiali di risulta e attrezzature non utili alla fase 3

3 FASE, "predisposizione impianti":

Realizzazione di strutture cartongesso ad esclusione della posa lastre - Assistenza muraria agli impianti – forniture materiali idrici ad incasso - Impianto idrico – impianto clima – impianto elettrico – Collaudo di tenuta adduzione e scarico impianto idrico e clima – chiusura tracce – rimozione di tutti materiali di risulta e attrezzature non utili alla fase 4

4 FASE, "opere di completamento muraria":

Masetti dosati a 300 kg/mq compresi di isolamento perimetrale – completamento cartongesso con verifica e approvazione da parte degli impiantisti – Verifica opere morte da parte dei fornitori di infissi e porte interne – rimozione di tutti materiali di risulta e attrezzature non utili agli intonachini – protezione massetto stagionato min 5 gg impermeabilizzazioni docce e terrazzi - intonaci in 3 fasi (bagni nessuna tolleranza a livelli verticali e lineamenti – Rimozione di tutti materiali e attrezzature non utili al pianellista -forniture pavimentazione – Posa piatti doccia - posa pavimentazione e battiscopa – rivestimenti bagni e pareti decorative - rimozione di tutti materiali di risulta e attrezzature non utili alla fase 5

5 FASE, "opere completamento impianti":

pittura soffitti e bagni con una sola mano alle pareti – Forniture e montaggi infissi esterni - cablaggio cavi elettrici e quadri – completamento impianto climatico – impianto elettrico – automatismi vari – montaggio - fornitura sanitari e complementi bagno – montaggio sanitari e complementi - rimozione di tutti materiali di risulta non utili alla fase 6

6 FASE, "finiture e collaudi":

Completamento pitture pareti – Forniture accessori elettrici, illuminare e automatismi – montaggio porte interne coprifili – completamento porzioni di battiscopa mancanti - verifica funzionamento generale – collaudi – consegna certificazioni manuali e istruzioni manutenzioni – pulizia generale – consegna.