



COMUNE DI MONTANARO (TO)

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E
ADEGUAMENTO DI SPAZI E AULE DEL PLESSO
SCOLASTICO DI VIA CAFFARO ANGOLO
VIA UBERTINI

**Progetto Esecutivo
Piano di Manutenzione**

Ottobre 2021

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Ing. Viviana Peruzzo

PROGETTISTA:
Arch. Mauro Bellora – L.go Bardonecchia 180 - Torino

MGA4studio
Mauro Bellora
Giuliana Morisano
Architetti
Associati
L.go Bardonecchia 180
10141 - Torino
tel-fax 011.710.414
info@mga4studio.com
www.mga4studio.com

CF: BLLMRA76M08L219D

Indice generale

1	PREMESSA	4
2	MANUALE D'USO	5
3	MODALITÀ D'USO	5
4	MANUALE DI MANUTENZIONE	5
4.1	PAVIMENTAZIONE INTERNA.....	5
4.2	ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA.....	5
4.3	PORTE REI.....	6
4.4	PARETI	7
4.5	PORTE TAMBURATE.....	7
5	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	8
5.1	SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI	8
5.2	SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI	8
5.3	SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE	8

1 Premessa

Il presente piano di manutenzione individua gli elementi necessari alla previsione, pianificazione e programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate di cui all'oggetto e illustrate nelle tavole grafiche allegate.

Il suddetto piano si suddivide ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010 in:

- 1) MANUALE D'USO
- 2) MANUALE DI MANUTENZIONE
- 3) PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il presente documento redatto nella fase della progettazione esecutiva sarà sottoposto a cura del Direttore dei Lavori, al termine della realizzazione dell'intervento, al controllo ed alla verifica validità, con gli eventuali aggiornamenti resi necessari dai problemi emersi durante l'esecuzione dei lavori.

2 Manuale d'uso

Il presente progetto è relativo alla MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO DI SPAZI E AULE DEL PLESSO SCOLASTICO DI VIA CAFFARO ANGOLO VIA UBERTINI, Montanaro (TO)

3 Modalità d'uso

L'area oggetto di intervento prevede una fruibilità aperta agli utenti dell'attività scolastica garantendo una completa accessibilità da parte del fruitore anche diversamente abile. Le aree e gli elementi in progetto sono pensati, progettati e realizzati per garantire il funzionamento a fronte di un utilizzo continuo da parte degli utenti: sono tuttavia da evitare comportamenti volti a danneggiare volontariamente gli spazi progettati e gli elementi impiantistici.

4 Manuale di manutenzione

4.1 Pavimentazione interna

Manutenzione Ordinaria: (mediamente ogni 6 mesi) – pulizia della pavimentazione mediante prodotti non aggressivi e compatibili.

Manutenzione Straordinaria: (ogniqualevolta si verificano danneggiamenti o manomissioni) – ricostruzione di eventuali parti danneggiate.

Risorse necessarie: operai specializzati e generici; utensili vari per compattare e vibrare; automezzi per il trasporto dei materiali di ripristino in loco e trasporto dei materiali di rifiuto a discarica autorizzata; materiali e utensili vari; attrezzatura specifica manuale; materiale per sostituzione parziale di elementi deteriorati o danneggiati; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; adeguata cartellonistica di sicurezza cantiere come da Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione; transenne e materiale idoneo per delimitazione e protezione area di lavoro.

Anomalie riscontrabili: piano calpestabile sconnesso; mancanza di sigillatura con sabbia/cemento tra i singoli elementi e conseguente mobilità degli elementi; crescita di vegetazione tra i singoli elementi che possono dilatare gli interstizi ecc..

4.2 Illuminazione di emergenza

Manutenzione Ordinaria:

(mediamente ogni 1/6 mese):

- dall'esame a vista non risultino danneggiamenti agli apparecchi e alla relativa segnaletica;
- la segnaletica sia presente, non manomessa, chiara e ben visibile;
- i corpi illuminanti si accendano in caso di mancanza alimentazione elettrica.

Manutenzione Straordinaria: (ogniqualevolta si verificano danneggiamenti o manomissioni) – sostituzione delle parti danneggiate.

Risorse necessarie: operai specializzati e generici; materiali e utensili vari; attrezzatura specifica manuale; materiale per sostituzione parziale di elementi deteriorati o danneggiati; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; adeguata cartellonistica di sicurezza cantiere come da Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Anomalie riscontrabili: rottura dei vari elementi.

4.3 Porte REI

Manutenzione Ordinaria:

(mediamente ogni giorno):

- nessun pericolo o ostacolo comprometta il transito in caso di emergenza nei percorsi prestabiliti dal piano di evacuazione;
- non siano presenti materiali e/o arredi depositati lungo i percorsi, anche temporaneamente;
- non siano installati apparecchiature o mobili che ne restringano la larghezza;
- le porte lungo le vie di esodo non siano chiuse a chiave e si aprano facilmente;
- le porte non siano bloccate in posizione di apertura con fermi impropri quali ganci, cunei..

(mediamente ogni 1 mese):

- le porte antincendio e i maniglioni antipanico non presentino segni di danneggiamento o deterioramento e siano correttamente fissate al muro;
- la targhetta identificativa delle porte resistenti al fuoco sia leggibile e sia registrata la verifica periodica;
- i cardini siano funzionanti e stabili e la eventuale molla di richiamo sia funzionante;
- sia presente tutta la segnaletica di sicurezza sulle vie di esodo e la segnaletica indicante i punti di ritrovo;

Manutenzione Straordinaria: (ogniqualevolta si verificano danneggiamenti o manomissioni) – sostituzione delle parti danneggiate.

Risorse necessarie: operai specializzati e generici; materiali e utensili vari; attrezzatura specifica manuale; materiale per sostituzione parziale di elementi deteriorati o danneggiati; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; adeguata cartellonistica di sicurezza cantiere come da Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Anomalie riscontrabili: rottura dei vari elementi, difficoltà nell'apertura della porta, estrema resistenza nell'apertura del maniglione antipanico.

4.4 Pareti

Manutenzione Ordinaria:

(mediamente ogni sei mesi):

- Ripristino e riparazione di eventuali anomalie mediante l'utilizzo di prodotti ecocompatibili

Manutenzione Straordinaria: (ogniqualevolta si verificano danneggiamenti o manomissioni) – sostituzione e/o ripristino delle parti danneggiate.

Risorse necessarie: operai specializzati e generici; materiali e utensili vari; attrezzatura specifica manuale; materiale per sostituzione parziale di elementi deteriorati o danneggiati; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; adeguata cartellonistica di sicurezza cantiere come da Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Anomalie riscontrabili: Disgregazione e distacco della finitura, alterazione della sagoma, comparsa di macchie o alterazione cromatica..

4.5 Porte tamburate

Manutenzione Ordinaria:

(mediamente ogni giorno):

- nessun pericolo o ostacolo comprometta il transito in caso di emergenza nei percorsi prestabiliti dal piano di evacuazione;
- non siano presenti materiali e/o arredi depositati lungo i percorsi, anche temporaneamente;
- non siano installati apparecchiature o mobili che ne restringano la larghezza;
- le porte lungo le vie di esodo non siano chiuse a chiave e si aprano facilmente;

(mediamente ogni 1 mese):

- le porte non presentino segni di danneggiamento o deterioramento e siano correttamente fissate al muro;
- i cardini siano funzionanti e stabili;

Manutenzione Straordinaria: (ogniqualevolta si verificano danneggiamenti o manomissioni) – sostituzione delle parti danneggiate.

Risorse necessarie: operai specializzati e generici; materiali e utensili vari; attrezzatura specifica manuale; materiale per sostituzione parziale di elementi deteriorati o danneggiati; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; adeguata cartellonistica di sicurezza cantiere come da Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Anomalie riscontrabili: rottura dei vari elementi, difficoltà nell'apertura della porta, estrema resistenza nell'apertura della maniglia.

5 Programma di manutenzione

5.1 Sottoprogramma delle prestazioni

Le prestazioni fornite dal bene sono costituite essenzialmente dalla fruizione da parte degli utenti degli ambienti interni.

5.2 Sottoprogramma dei controlli

	Livello qualitativo come da collaudo	Livello qualitativo di esercizio
Parti dell'opera	Verifiche e controlli specifici	Verifiche e controlli specifici
Pavimentazione interna	Perfetta integrità della pavimentazione, assenza di fessurazioni	Perfetta integrità della pavimentazione, assenza di fessurazioni
Illuminazione di emergenza	Perfetto funzionamento dei corpi illuminanti, integrità dei corpi illuminanti	Perfetto funzionamento dei corpi illuminanti, integrità dei corpi illuminanti
Porte REI	Perfetto funzionamento dei meccanismi di apertura, integrità delle porte e delle serrature. Perfetto funzionamento del maniglione	Perfetto funzionamento dei meccanismi di apertura, integrità delle porte e delle serrature. Perfetto funzionamento del maniglione
Pareti	Perfetta integrità della parete, assenza di fessurazioni	Perfetta integrità della parete, assenza di fessurazioni
Porte tamburate	Perfetto funzionamento dei meccanismi di apertura, integrità delle porte e delle serrature.	Perfetto funzionamento dei meccanismi di apertura, integrità delle porte e delle serrature.

5.3 Sottoprogramma degli interventi di manutenzione

Parti costituenti l'opera	Periodicità interventi					
	Mensile	Trimestrale	Semestrale	Annuale	Alla rottura	Rapporto verifica negativo
Pavimentazione interna						
Controllo periodico			X			X
Manutenzione ordinaria			X			X
Manutenzione straordinaria					X	
Illuminazione di emergenza						
Controllo periodico	X					X
Manutenzione ordinaria			X			X

Parti costituenti l'opera	Periodicità interventi					
	Mensile	Trimestrale	Semestrale	Annuale	Alla rottura	Rapporto verifica negativo
Manutenzione straordinaria					X	
Porte REI						
Controllo periodico	X					X
Manutenzione ordinaria			X			X
Manutenzione straordinaria					X	
Pareti						
Controllo periodico			X			X
Manutenzione ordinaria			X			X
Manutenzione straordinaria					X	
Porte tamburate						
Controllo periodico			X			X
Manutenzione ordinaria			X			X
Manutenzione straordinaria					X	