



ISTITUTO COMPRENSIVO “DE GASPERI-DE VITA”
Scuola dell’Infanzia – Primaria – Secondaria di I grado ad indirizzo musicale
C.F. 82006360810 - C.M. TPIC81600V
C/da Fornara, 1 - 91025 MARSALA (TP) - Tel. 0923-961292
e-mail: tpic81600v@istruzione.it - pec: tpic81600v@pec.istruzione.it
sito www.icdegasperimarsala.edu.it

***Lavori di manutenzione straordinaria
dei servizi igienici e degli spogliatoi
della palestra del plesso Terrenove***

PROGETTO ESECUTIVO

E.10

PIANO DI MANUTENZIONE

IL PROGETTISTA
Ing. Francesco Crinelli

IL DIRIGENTE
Prof. Leonardo Gulotta

PREMESSE, DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Il presente Piano di manutenzione riguarda le opere di cui al progetto dei Lavori di manutenzione straordinaria e urgente degli infissi del plesso Terrenove a Marsala, che consiste essenzialmente nella sostituzione e/o manutenzione di infissi esterni e interni nell'edificio scolastico in esame.

Per le opere di cui trattasi è stato previsto l'uso di materiali e tecniche realizzative che rispondono ad elevati livelli qualitativi; inoltre si stabilisce che lo standard di efficienza che deve mantenere nel tempo l'opera sia di tipo elevato.

Quindi, nel presente Piano si prevede che controlli e verifiche alle opere vengano effettuati almeno una volta l'anno, la manutenzione sia programmata in modo da evitare rischi per l'incolumità degli utenti dello stabile, gli interventi di manutenzione siano da eseguirsi subito dopo la segnalazione di necessità di intervento.

PIANO DI MANUTENZIONE E PROGRAMMA

Il piano di manutenzione ha lo scopo di prevedere una serie di controlli ed interventi volti al mantenimento degli standard di funzionalità, efficienza, affidabilità e qualità per cui l'opera è stata realizzata.

La programmazione dei controlli e degli interventi passa attraverso una puntuale analisi dei singoli elementi e dei sistemi complessi di più elementi in relazione all'uso, all'influenza degli agenti esterni (atmosferici e meccanici) e al servizio che detti elementi o sistemi rendono.

Considerata la relativa semplicità dell'intervento edilizio risultante dal progetto, il sottoscritto progettista ha ritenuto di conglobare il "manuale di manutenzione" ed il "programma di manutenzione" in un unico documento, e ciò con lo scopo di redigere uno strumento operativo più snello e di immediato utilizzo.

I contenuti del documento unico sono comunque tutti quelli prescritti dalla norma; la scheda manutentiva riporta dunque la periodicità e modalità delle ispezioni e degli interventi di manutenzione programmata, così come – ove necessario e significativo – l'ubicazione e quantità degli elementi.

Per ciò che concerne il "manuale d'uso", per le stesse considerazioni di cui sopra, non contemplando il progetto l'installazione e/o la modifica di impianti tecnologici si riportano di seguito l'insieme

delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, al fine di limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria:

- apertura a battente le ante incernierate al telaio su uno dei lati verticali si aprono verso l'esterno. con possibilità di aprire completamente l'infisso

Al momento della sua redazione il documento fa riferimento agli elaborati grafici del progetto esecutivo; alla conclusione dei lavori sarà cura della Direzione Lavori allegare al presente piano di manutenzione i disegni aggiornati con tutte le informazioni relative alle opere così come eseguite.

INFISSI

Gli infissi sono così definiti: infissi interni in legno con ante indipendenti con apertura a battente.

Gli interventi che frequentemente interessano i serramenti sono sia di carattere funzionale (chiusura, tenuta delle guarnizioni, resistenza termica), sia di conservazione del serramento (le parti in movimento non devono presentare dei cedimenti, le sigillature non devono risultare rigide o presentare screpolature di sorta, non si devono rilevare fenomeni di corrosione delle parti in metallo dovute al venir meno del trattamento di protezione, non si devono riscontrare deterioramenti o danneggiamenti delle parti lignee).

- Ispezione annuale: - Controllo dello stato delle ante apribili e del loro funzionamento.
- Controllo dell'aspetto dei sigillanti: indurimento, fessurazione, perdita di aderenza sui supporti, cambiamento di colore.
- Controllo dell'aspetto delle guarnizioni: screpolature, decolorazioni, ritiro, uscita dalle guide o dalle scanalature.
- Controllo dell'aspetto delle verniciature: indurimento, screpolature, cambiamento di colore, ritiro.
- Manutenzione programmata
Ogni anno: Esame visivo degli infissi e manutenzione ordinaria in caso di piccoli danneggiamenti
Ogni anno: - Lavaggio superficie esterna con acqua e detergente tensioattivo.
Ogni due anni: - Revisione, ingrassaggio e oliatura della ferramenta di chiusura e rotazione

Ogni due anni: - Spurgo e revisione di canali di drenaggio e canaline di recupero.

Ogni cinque anni: - Eventuale rifacimento localizzato di sigillature.

Ogni cinque anni: - Eventuale rifacimento localizzato di guarnizioni e giunti di tenuta delle ante apribili.

Ogni cinque anni: - Registrazione ed eventuale riparazione e/o sostituzione della ferramenta di chiusura e rotazione.

Nell'ambito della manutenzione annuale si dovrà rimediare a tutte le situazioni di degrado localizzato riscontrate che dovessero inficiare la piena funzionalità dell'infilso, sia interno che esterno.

SANITARI

I sanitari sono così definiti: pezzi sanitari, compresi quelli adatti per persone con disabilità.

Gli interventi che frequentemente interessano i sanitari sono sia di carattere funzionale (funzionamento quotidiano), sia di conservazione del sanitario (le parti in movimento non devono presentare dei cedimenti, le sigillature non devono risultare rigide o presentare screpolature di sorta, non si devono rilevare fenomeni di corrosione delle parti in metallo, non si devono riscontrare deterioramenti o danneggiamenti delle parti in ceramica).

- Ispezione mensile: controllo del funzionamento
- Ispezione annuale: - Controllo dello stato delle cerniere, dei rubinetti e del loro funzionamento.
- Controllo dell'aspetto dei sigillanti: indurimento, fessurazione, perdita di aderenza sui supporti, cambiamento di colore.
- Controllo dell'aspetto delle guarnizioni: screpolature, decolorazioni, ritiro, uscita dalle guide o dalle scanalature.
- Manutenzione programmata

Ogni giorno: pulizia ordinaria

Ogni mese: Esame visivo e manutenzione ordinaria in caso di piccoli danneggiamenti

Ogni anno: - Revisione e manutenzione della rubinetteria.

Nell'ambito della manutenzione annuale si dovrà rimediare a tutte le situazioni di degrado localizzato riscontrate che dovessero inficiare la piena funzionalità del sanitario.

IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA

Gli interventi che frequentemente interessano l'impermeabilizzazione della copertura sono sia di carattere funzionale (assenza di infiltrazioni), sia di conservazione (la guaina non deve presentare lesioni o danneggiamenti, non si devono rilevare fenomeni di deterioramento).

- Ispezione annuale: - Controllo dello stato dell'impermeabilizzazione ed eventuali interventi.
- Controllo dell'intradosso dei solai: presenza di infiltrazioni ecc..
- Controllo dell'aspetto delle guarnizioni: screpolature, decolorazioni, ritiro, uscita dalle guide o dalle scanalature.

- Manutenzione programmata

Ogni mese: Esame visivo e manutenzione ordinaria in caso di piccoli danneggiamenti

Ogni anno: - Revisione e manutenzione dell'impermeabilizzazione.

Nell'ambito della manutenzione annuale si dovrà rimediare a tutte le situazioni di degrado localizzato riscontrate che dovessero inficiare la piena funzionalità della guaina.