



COMUNE DI PIOLTELLO (MI)

SCUOLA MEDIA "MATTEI"

Via Alcide De Gasperi n. 3 – Pioltello (MI)

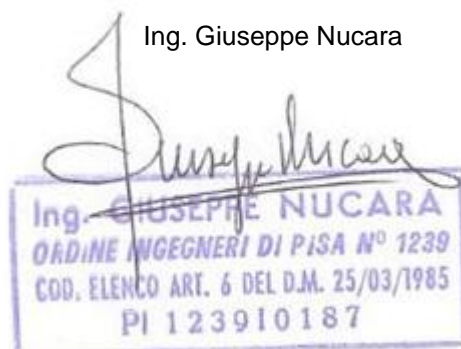
**PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO
DELL'INTERVENTO ANTISFONDELLAMENTO DEI
SOLAI E CONTESTUALE RIFACIMENTO
DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SOLAIO DI
COPERTURA DEL VANO SCALA**

PIANO DI MANUTENZIONE

Pioltello (MI), 19/07/2019

Il Tecnico

Ing. Giuseppe Nucara



PREMESSA

Il presente documento rappresenta il “piano di manutenzione” relativo alle opere edili di manutenzione straordinaria della SCUOLA MEDIA “MATTEI” in Via Alcide De Gasperi n. 3 – Pioltello (MI); con la normativa vigente in materia di Lavori Pubblici viene riconosciuta l'importanza della conservazione della qualità edilizia nel tempo, attraverso l'introduzione appunto del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Il piano di manutenzione è complementare al progetto definitivo/esecutivo ed ha la funzione di prevedere, pianificare e programmare, l'attività di manutenzione, al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico dei vari manufatti. Altra funzione del presente documento è quella di dare la possibilità all'ente conduttore dell'immobile di programmare acquisti di materiali, mezzi o prodotti necessari alla manutenzione degli elementi in progetto, prevedere la dislocazione degli stessi, formare personale interno oppure programmare interventi periodici da parte di personale esterno.

Si precisa come, essendo basato sugli elementi del progetto definitivo/esecutivo, il presente piano dovrà essere sottoposto (al termine della realizzazione dell'intervento ed a cura del direttore dei lavori), al controllo ed alla verifica di validità, sulla base degli eventuali aggiornamenti che si saranno resi necessari per le particolarità emerse durante l'esecuzione dei lavori, in funzione di eventuali varianti oppure più semplicemente in funzione delle particolari indicazioni/necessità legate ai materiali realmente impiegati.

Seguono le schede relative ad ogni lavorazione in progetto, le quali riportano le specifiche operazioni che gli elementi di progetto necessitano a livello manutentivo (sia interventi ordinari come pulizie o controlli visivi, sia straordinari come pulizie di parti interne che comportano smontaggi di macchinari, impiego di materiali o mezzi specifici o speciali); ogni scheda riporterà oltre ad una breve descrizione delle operazione da eseguire, il tipo di personale idoneo ad eseguirle, i materiali o mezzi di cui necessiterà, i prodotti che si prevede dovranno essere impiegati e la periodicità con la quale eseguire tali operazioni.

Il documento inoltre dovrà essere costantemente aggiornato dal committente durante la conduzione dell'immobile, soprattutto in occasione di interventi, di rilevante importanza. Infine, si raccomanda al personale addetto alle manutenzioni (ordinarie e straordinarie) di seguito elencate, di tenere aggiornato il presente documento con brevi verbali periodici relativi agli interventi effettivamente eseguiti, le relative date ed eventuali anomalie emerse o interventi non previsti nel seguente protocollo che si siano resi necessari.

Tinteggiatura con idropittura vinilica		
COD	INTERVENTO: controllo periodico/riprese	FREQUENZA
01.1	<p><i>Operazione</i> Controllare lo stato conservativo delle pitture interne, verificare la presenza di sporco superficiale, presenza di sfogliature e/o distacchi.</p> <p>Le pitture impiegate sono di tipo vinilico, lavabili idrorepellenti; lo sporco superficiale può essere rimosso con l'ausilio di un panno umido.</p> <p>In caso di sfogliature/distacchi individuarne la causa prima del ripristino (infiltrazioni di acqua all'interno del supporto o altri problemi inerenti al supporto, azioni meccaniche fortuite come urti ecc o atti vandalici).</p> <p>Effettuare eventuali riprese delle pitture previa rimozione del materiale incoerente e pulizia del supporto.</p>	Periodo legato allo stato di conservazione e delle pitture
	<i>Operatore</i> operaio qualificato	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> secchi, spazzole, pennello o rullo, attrezzi manuali generici.	
	<i>Prodotti</i> si raccomanda l'utilizzo del medesimo prodotto steso durante l'esecuzione delle opere (marca e codice prodotto).	

02-Opere di controsoffittatura

elementi di finitura		
COD	INTERVENTO: controllo periodico/ripristino	FREQUENZA
02.1	<p><i>Operazione</i> Ispezione delle superfici in vista per verifica di eventuali screpolature e o scalfitture della tinteggiatura derivanti dall'uso, presenza di fluorescenze (ricerca delle cause che ne hanno indotto dette manifestazioni ad esempio la fuoriuscita d'acqua indesiderata dagli impianti), fessurazioni in corrispondenza dell'accoppiamento delle lastre e delle soluzioni di continuità. Eventuale sutura delle fessurazioni riscontrate con semplice stuccatura se di trascurabile entità, con l'impiego di rete al poliestere nel caso di fessure più importante, con l'impiego di rete e nuove lastre nel caso di rottura del pannello. L'impiego di sigillante siliconico è da ascrivere alla sutura di fessurazioni in corrispondenza dei giunti con altro materiale. Per la successiva ripresa delle pitture si rimanda alla relativa scheda.</p>	Semestrale
	<i>Operatore</i> operaio qualificato.	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune.	
	<i>Prodotti</i> stucco da cartongesso, rete al poliestere, sigillante siliconico.	

controsoffitto		
COD	INTERVENTO controllo periodico/sostituzione	FREQUENZA
02.2	<p><i>Operazione</i> controllo della stabilità degli elementi, del corretto posizionamento e della loro integrità; eventuale sostituzione degli elementi compromessi. Nel caso in cui i pannelli siano rimossi per raggiungere gli impianti soprastanti, per essere successivamente reinseriti, si consiglia di numerarli.</p>	Periodicità variabile
	<i>Operatore</i> operaio qualificato	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> -	
	<i>Prodotti</i> - prodotti di uso comune per pulizie	

03-Opere da lattoniere

scossalina di copertura		
COD	INTERVENTO: pulizia/controllo	FREQUENZA
03.1	<p><i>Operazione</i> pulizia della scossalina con scope o spazzoloni con panni elettrostatici antipolvere dalla tribuna, il personale non dovrà per nessun motivo sporgersi oltre la balaustra; controllo visivo dei fissaggi e verifica dell'assenza di parti sporgenti e/o taglienti.</p> <p>In caso si riscontrino anomalie come sopra descritte si raccomanda di contattare tempestivamente un lattoniere professionale per la riparazione del danno: il personale interno o addetto alle pulizie non è autorizzato alla manomissione degli elementi.</p>	Settimanale
	<i>Operatore</i> operaio semplice	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	

04-Guaina ardesiata

Guaina di copertura corpo scale		
COD	INTERVENTO: pulizia/controllo	FREQUENZA
04.1	<i>Operazione</i> Immediatamente dopo la posa particolarmente nei periodi molto caldi possono manifestarsi sulla superficie ardesiata della macchie oleose dovute alla naturale migrazione della massa bituminosa. Tali macchie molto spesso scompaiono dopo le prime piogge che provvedono ad un lavaggio della superficie; se queste dovessero persistere, fermo restando che non influiscono minimamente sull'efficienza del prodotto, è possibile provvedere ad un lavaggio con acqua anche a media pressione della superficie, facendo attenzione di non indirizzare il getto d'acqua contro le cimose di sovrapposizione ma a favore (per evitare distacchi accidentali).	semestrale
	<i>Operatore</i> operaio semplice	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	
04.2	E' assolutamente normale la perdita di una certa percentuale di graniglia minerale dalla superficie della membrana: è però necessario verificare periodicamente che la perdita di questa graniglia non causi l'intasamento degli scarichi sulla copertura. Inoltre è necessario verificare che la massa bituminosa non sia esposta direttamente alla luce del sole, a causa di un diradamento della graniglia nel tempo; nel caso ciò avvenisse sarà possibile verniciare la zona ammalorata con apposite vernici protettive	annuale
	<i>Operatore</i> operaio semplice	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	
04.3	Nel caso di un manto granigliato a finire è necessario periodicamente verificare la tenuta della sovrapposizioni, particolarmente nei punti più sollecitati della struttura (angoli o giunti di dilatazione del fabbricato); nel tempo alcune sovrapposizioni possono staccarsi per varie cause: in questo caso una piccola presenza di acqua anche se non genera immediatamente un'infiltrazione, potrebbe, nel caso di gelate notturne, con il tempo portare al distacco della cimosa con conseguente infiltrazione.	annuale
	<i>Operatore</i> operaio qualificato	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	
04.4	Il distacco di alcune cimose nel tempo è una cosa normale in quanto il tipo di copertura è discontinua ed è questo il motivo per il quale è necessaria una manutenzione periodica.	annuale
	<i>Operatore</i> operaio qualificato	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	

06-Pluviali

Pluviale di scarico della porzione di tetto oggetto di intervento		
COD	INTERVENTO: pulizia/controllo	FREQUENZA
06.1	<i>Operazione</i> Verificare la pulizia degli scarichi pluviali.	annuale
	<i>Operatore</i> operaio semplice	
	<i>Mezzi e Macchinari</i> attrezzi manuali di uso comune	
	<i>Prodotti</i> prodotti di uso comune per pulizie	

Pioltello (MI) 19/07/2019

Il Progettista
ING. GIUSEPPE NUCARA

