



Città di GIUSSANO
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Progetto ESECUTIVO
art. 33 e seguenti D.P.R. n. 207/2010

**OPERE PER LA MESSA IN SICUREZZA ED
ADEGUAMENTO NORMATIVO
VILLA SARTIRANA**

via Carroccio 2 – 20833 Giussano – MB

ELABORATO

05

PIANO DI MANUTENZIONE
- art. 38 d.P.R. 207/2010 -

DATA:

NOVEMBRE 2018

AGG:

Il Tecnico

Roberto Di Gregorio
architetto

Consulente tecnico

Lorenzo Brugnera
perito industriale

La proprietà:

CITTA' di GIUSSANO
Piazzale Aldo Moro 01
20833 Giussano - MB

Nota introduttiva

Occorre tener presente che, per una corretta manutenzione di un'opera, è necessario partire da una pianificazione esaustiva e completa, che contempli sia l'opera nel suo insieme, sia tutti i componenti e gli elementi tecnici manutenibili; ed ecco pertanto la necessità di redigere, già in fase progettuale, un Piano di Manutenzione che possiamo definire dinamico in quanto deve seguire il manufatto in tutto il suo ciclo di vita.

Il ciclo di vita di un'opera, e dei suoi elementi tecnici manutenibili, viene definito dalla norma UNI 10839 come il "periodo di tempo, noto o ipotizzato, in cui il prodotto, qualora venga sottoposto ad una adeguata manutenzione, si presenta in grado di corrispondere alle funzioni per le quali è stato ideato, progettato e realizzato, permanendo all'aspetto in buone condizioni".

Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire, a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

AMBITO D

SISTEMA PALI ILLUMINAZIONE

Manutenzione ordinaria (giornaliera/settimanale) consistente in:

- verifica segnali luminosi e funzionamento sistema.
- tale operazione è da effettuarsi su tutti gli impianti di nuova previsione.

Manutenzione straordinaria (trimestrale/semestrale) consistente in:

- quanto sopra al punto precedente
- controllo apparecchi metallici, pali e corpi illuminanti a led.

Manutenzione straordinaria (annuale) consistente in:

- controllo apparecchi metallici, pali e corpi illuminanti a led.
- controllo di eventuali presenze di alterazione parti in ferro (ruggini);
- interventi puntuali e localizzati di trattamento antiruggine con apposito materiale fosfopassivante;
- ispezione del sistema di illuminazione consistente nella verifica del buon funzionamento dell'impianto con controlli alla parte elettrica e centralina controllo.

Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione degli **impianti elettrici** la conduzione degli stessi dovrà essere affidata a personale debitamente informato ed istruito in particolare in merito agli interventi da attuare in caso di emergenza.

La documentazione tecnica relativa agli impianti elettrici dovrà essere conservata in luogo conosciuto e dovrà essere facilmente reperibile.

SISTEMA CAVIDOTTI INTERRATI E LINEE ELETTRICHE

Controllo (trimestrale) eseguibile da parte di personale specializzato consistente in:

- mantenimento della pulizia chiusini;
- controllo dell'assenza di eventuali anomalie;

Manutenzione straordinaria (quando necessaria) eseguibile da parte di personale specializzato consistente in:

- ripristino e/o sostituzione dei cavidotto elettrici verificato un eventuale malfunzionamento;

Tutti gli interventi che esulano dalla manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti da Ditte abilitate sulla base di un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato.

L'espletamento di tutti i lavori di manutenzione sopra esposti comportano una spesa media annuale che si attesta su circa € 2.000,00.

AMBITO C

CORPI ILLUMINANTI A SOSPENSIONE LED SALA DI LETTURA E SALA LIBRI

Manutenzione ordinaria (giornaliera/settimanale) consistente in:

- verifica segnali luminosi e funzionamento.
- tale operazione è da effettuarsi su tutti gli impianti di nuova previsione;

Manutenzione straordinaria (mensile/trimestrale/semestrale) consistente in:

- verifica eventuali distaccamenti accidentali componenti di aggancio sospensione.
- Eventuali segnalazioni di guasti/alterazioni di malfunzionamento dei corpi illuminanti – programmazione sostituzione.

Manutenzione straordinaria (annuale) consistente in:

- verifica eventuali distaccamenti accidentali componenti di aggancio sospensione.
- sostituzione di parti disancoranti.
- Eventuali segnalazioni di guasti/alterazioni di malfunzionamento dei corpi illuminanti – programmazione sostituzione.

Tutti gli interventi che esulano dalla manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti da Ditte abilitate sulla base di un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato.

L'espletamento di tutti i lavori di manutenzione comportano una spesa media annuale che si attesta su circa € 1.000,00.

AMBITO A

CORPO INTONACI SALA CIVICA

Manutenzione ordinaria (settimanale) consistente in:

- verifica ispettiva stato di consistenza paramenti murari.
- tale operazione è da effettuarsi su tutti i paramenti delle murature e dei plafoni;

Manutenzione straordinaria (mensile/trimestrale/semestrale) consistente in:

- verifica ispettiva stato di consistenza paramenti murari.
- verifica eventuali alterazioni e/o distaccamenti della componente corpo intonaco.
- Eventuali segnalazioni di alterazioni e grado della problematica - superficiali-finitura – rasatura - corpo intonaco – sottofondo di rinzaffo: programmazione manutentiva.

Manutenzione straordinaria (annuale) consistente in:

- verifica ispettiva stato di consistenza paramenti murari.
- verifica eventuali alterazioni e/o distaccamenti della componente corpo intonaco.
- Eventuali segnalazioni di alterazioni e grado della problematica - superficiali-finitura – rasatura - corpo intonaco – sottofondo di rinzaffo: opera manutentiva.

Tutti gli interventi che a partire dalla manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti da Ditte abilitate sulla base di un progetto/programma/capitolato redatto da tecnico abilitato.

L'espletamento di tutti i lavori di manutenzione comportano una spesa media annuale che si attesta su circa € 500,00.

AMBITO B

VANO CORSA e MONTACARICHI

VANO CORSA

Per l'uso corretto del vano corsa occorre controllare periodicamente lo stato di conservazione e manutenzione del vano. Poiché tutto ciò che è metallico, compreso le guide di scorrimento, deve essere collegato all'impianto di terra, occorre periodicamente verificare i collegamenti e i valori di terra. I vari elementi delle porte del vano corsa, serrature e pulsantiere devono essere messi a terra con un conduttore di protezione che ad ogni piano si colleghi alle guide, oppure con un conduttore g/v che colleghi tutti questi elementi tra loro e successivamente alle guide almeno in due punti estremi. Nel vano corsa e nel locale pulegge, la norma prevede l'installazione di una presa di corrente da 16A (2P+T) da posizionare nella fossa e derivata da un proprio circuito indipendente dalla linee F.M. dell'impianto elettrico dell'ascensore. Occorre provvedere periodicamente alla lubrificazione delle guide ed al controllo delle apparecchiature elettromeccaniche (impulsori, invertitori, ecc.) presenti.

MONTACARICHI

Nel piano di sbarco le porte di ingresso alla cabina devono essere dotate di dispositivo che eviti il rischio di schiacciamento tramite fotocellula o costola mobile. Le porte di piano devono avere una resistenza meccanica adeguata alle condizioni di uso previste e se di tipo antincendio, un'adeguata resistenza al fuoco. Le cabine adibite a persone devono essere dotate di rivelatore di sovraccarico, che ne impedisca il movimento se il carico supera il valore massimo ammesso, consistente in un dispositivo ottico e/o acustico che avvisa gli utenti dello stato di sovraccarico. La comunicazione degli occupanti la cabina, in caso di emergenza, deve essere garantita da un apparato bidirezionale. Il movimento della cabina deve essere possibile solo a condizione che tutte le porte della cabina siano chiuse; stessa condizione deve essere presente nelle porte di piano. In caso di un guasto dell'alimentazione di energia o dei componenti, l'ascensore non deve cadere in basso in caduta libera, ma deve essere dotato di dispositivi che ne rallentino la caduta stessa in maniera graduale. L'illuminazione della cabina deve essere sufficiente durante l'uso o quando una porta di piano è aperta, inoltre deve essere garantita un'illuminazione di emergenza atta a consentire il normale svolgimento delle operazioni di soccorso.

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DIRETTAMENTE DALL'UTENTE

Controllo visivo della struttura
Pulizia delle superfici esterne

MANUTENZIONI ESEGUIBILI A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Controllo dei livelli
Controllo raccordi
Controllo pistone
Aggiunta olio
Controllo gruppo valvole
Sostituzione guarnizioni
Serraggio giunzioni
Sostituzione centralina
Sostituzione pistone-cilindro

Controllo impianto elettrico
Controllo contatti serrature

Verifica conduttori
Intervento sulle connessioni

Controllo impianto elettrico
Sostituzione interruttori
Intervento sui contatti
Sostituzione conduttori
Sostituzione del rivestimento
Sostituzione cabina

Controllo usura pattini
Sostituzione pattini

Manutenzione straordinaria (settimanale/mensile/trimestrale/semestrale) consistente in:

MANUTENZIONI ESEGUIBILE DIRETTAMENTE DALL'UTENTE

Manutenzione straordinaria (semestrale/annuale): -

MANUTENZIONI ESEGUIBILE SOLO E A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Cadenze dettate anche secondo il Contratto sottoscritto con Soggetto specializzato e certificato che ha in carico la manutenzione.

L'espletamento di tutti i lavori di manutenzione comportano una spesa media annuale che si attesta su circa € 2.500,00.

L'espletamento di tutti lavori di manutenzione per l'insieme degli Ambiti sopra elencati comportano una spesa media annuale che si attesta su circa € 9.500,00.

IL PROGETTISTA

architetto Roberto Di Gregorio

D+BM architetti associati