

Comune di Torino
Provincia di Torino

PIANO DI MANUTENZIONE

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI
(Articolo 40 D.P.R. 554/99)

Oggetto: **ASILO D'INFANZIA via Principe Amedeo n° 54 Torino**

COMMITTENTE: CITTA' di TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
COORDINAMENTO EDILIZIA SCOLASTICA
SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA
NUOVE OPERE

Torino, ottobre 2005

Sotto programma dei controlli **INDICE**

01.01 - STRUTTURE IN SOTTOSUOLO.....	3
01.02 - STRUTTURE DI ELEVAZIONE.....	3
01.03 - RIVESTIMENTI ESTERNI.....	3
01.04 - INFISSI ESTERNI.....	3
01.05 - PARETI INTERNE.....	4
01.06 - RIVESTIMENTI INTERNI.....	4
01.07 - INFISSI INTERNI.....	4
01.08 - CONTROSOFFITTI.....	5
01.09 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE.....	5
01.11 - SCALE E RAMPE.....	5
01.12 - ATTREZZATURE ESTERNE.....	6

01 - < preesistenza e ampliamento >

01.01 - Strutture in sottosuolo

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.01.01	Strutture di fondazione		
01.01.01.C01	Controllo: Controllo struttura <i>Controllare l'integrità delle pareti e dei pilastri verificando l'assenza di eventuali lesioni e/o fessurazioni. Controllare eventuali smottamenti del terreno circostante alla struttura che possano essere indicatori di cedimenti strutturali. Effettuare verifiche e controlli approfonditi particolarmente in corrispondenza di manifestazioni a calamità naturali (sisma, nubifragi,</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.02 - Strutture di elevazione

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.02.01	Strutture orizzontali o inclinate		
01.02.01.C01	Controllo: Controllo struttura <i>Controllare l'integrità delle strutture individuando la presenza di eventuali anomalie come fessurazioni, disgregazioni, distacchi, riduzione del copriferro e relativa esposizione a processi di corrosione dei ferri d'armatura. Verifica dello stato del calcestruzzo e controllo del degrado e/o eventuali processi di carbonatazione.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
02.02.02	Strutture verticali		
01.02.02.C01	Controllo: Controllo struttura <i>Controllare l'integrità delle strutture individuando la presenza di eventuali anomalie come fessurazioni, disgregazioni, distacchi, riduzione del copriferro e relativa esposizione a processi di corrosione dei ferri d'armatura. Verifica dello stato del calcestruzzo e controllo del degrado e/o eventuali processi di carbonatazione.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.03 - Rivestimenti esterni

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.03.01	Intonaco - Rivestimento in lega di zinco, rame e titanio		
01.03.01.C01	Controllo: Controllo struttura <i>Controllare l'integrità delle pareti e dei pilastri verificando l'assenza di eventuali lesioni e/o fessurazioni. Controllare eventuali smottamenti del terreno circostante alla struttura che possano essere indicatori di cedimenti strutturali. Effettuare verifiche e controlli approfonditi particolarmente in corrispondenza di manifestazioni a calamità naturali (sisma, nubifragi,</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.03.01.C02	Controllo: Controllo generale delle parti a vista verificando lo stato di conservazione delle finiture, del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (bolle, screpolature, depositi, efflorescenze, fessurazioni, ecc.) e/o difetti di esecuzione ,sia per intonaco sia per rivestimento metallico_	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.04 - Infissi esterni

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.04.01	Serramenti misti in legno e in alluminio		
01.04.01.C02	Controllo: Controllo guarnizioni di tenuta <i>Controllo dell'efficacia delle guarnizioni. Controllo dell'adesione delle guarnizioni ai profili di contatto dei telai. Controllo del corretto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni. Controllo dell'elasticità delle guarnizioni</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C03	Controllo: Controllo guide di scorrimento <i>Controllo delle finiture e dello strato di protezione superficiale, controllo dei</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi

	<i>giochi e plan</i>		
01.04.01.C05	Controllo: <i>Controllo del corretto funzionamento della maniglia</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C06	Controllo: <i>Controllo organi di movimentazione Controllo dell'efficacia delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Controllo degli organi di serraggio con finestra aperta e controllo dei movimenti delle aste di chiusure.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C07	Controllo: <i>ante interne Controllo dello stato di conservazione e di deterioramento del legno e ricerca delle cause possibili quali presenza di umidità, attacco biologico, presenza di insetti e comunque del grado di usura delle parti in vista. Controllo delle cerniere e dei fissaggi alla parete.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C08	Controllo: <i>Controllo persiane avvolgibili di legno Controllo funzionalità degli organi di manovra e delle parti in vista. Controllo degli strati protettivi superficiali.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C09	Controllo: <i>Controllo persiane avvolgibili in plastica Controllo funzionalità degli organi di manovra e delle parti in vista.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C10	Controllo: <i>Controllo serrature Controllo della loro funzionalità.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C11	Controllo: <i>Controllo telai fissi Controllo delle asole di drenaggio e del sistema di drenaggio. Controllo dell'ortogonalità dei telai. Controllo del fissaggio del telaio al vano ed al controtelaio al muro e dei blocchetti di regolazione.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C12	Controllo: <i>Controllo telai mobili Controllo dell'ortogonalità dell'anta e dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.04.01.C13	Controllo: <i>Controllo vetri Controllo uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio. Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di anomalie e/o difetti (rottura, depositi, macchie, ecc.).</i>	Controllo a vista	ogni 6 mesi

01.05 - Pareti interne

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.05.01	Pareti in tavelle di gesso		
01.05.01.C01	Controllo: <i>Controllo generale delle parti a vista</i>	Controllo a vista	quando occorre
01.05.02	Tramezzi in laterizio		
01.05.02.C01	Controllo: <i>Controllo generale delle parti a vista Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.).</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

01.06 - Rivestimenti interni

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.06.01	intonaco		
01.06.01.C01	Controllo: <i>Controllo generale delle parti a vista</i>	Controllo a vista	Ogni mese

01.07 - Infissi interni

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.07.01	Porte		
01.07.01.C02	Controllo: <i>Controllo guide di scorrimento Controllo della loro funzionalità e dell'assenza di depositi nei binari di scorrimento (per porte scorrevoli).</i>	Controllo a vista	Ogni 6 mesi
01.07.01.C03	Controllo: <i>Controllo maniglia Controllo del corretto funzionamento.</i>	Controllo a vista	Ogni 6 mesi
01.07.01.C05	Controllo: <i>Controllo uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio.</i>	Controllo a vista	Ogni 6 mesi

	<i>Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di anomalie e/o difetti (rottura, depositi, macchie, ecc.).</i>		
01.07.01.C01	Controllo: Controllo delle serrature <i>Controllo della loro funzionalità.</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.07.01.C04	Controllo: Controllo parti in vista <i>Controllo delle parti in vista, delle finiture e dello strato di protezione superficiale (qualora il tipo di rivestimento lo preveda). Controllo dei fissaggi del telaio al controtelaio</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.08 – Controsoffitti

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.08.01	Lastre in cartongesso		
01.08.01.C01	Controllo: Controllo generale delle parti a vista <i>Controllo dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura delle parti in vista. Controllo dell'integrità dei giunti tra gli elementi.</i>	Controllo a vista	Ogni anno

01.09 - Pavimentazioni esterne

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.09.01	Rivestimenti cementizi, bituminosi e conglomerati pressati e cls disattivato		
01.09.01.C01	Controllo: Controllo generale delle parti a vista <i>Controllo dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura delle parti in vista. Controllo dell'integrità dei giunti tra gli elementi.</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

01.10 - Pavimentazioni interne

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.10.01	Rivestimenti ceramici pavimentazione in legno e lapidea		
01.10.01.C01	Controllo: Controllo generale delle parti a vista <i>Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura, di erosione e di brillantezza delle parti in vista ed in particolare dei giunti. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici e verifica della planarità generale. Riscontro di eventuali anomalie (depositi, macchie, graffi, abrasioni, efflorescenze, microfessurazioni, ecc.).</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

01.11 - Scale e Rampe

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.11.01	Struttura in c.a.		
01.11.01.C01	Controllo: Controllo balaustre e corrimano <i>Controllo periodico delle condizioni estetiche delle superfici delle balaustre e dei corrimano (macchie, sporco, abrasioni, ecc.). Verifica della loro stabilità e del corretto serraggio.</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi
01.11.01.C02	Controllo: Controllo strutture <i>Controllo periodico delle parti in vista finalizzato alla ricerca di anomalie (fenomeni di disgregazioni, scaglionature, fessurazioni, distacchi, esposizione dei ferri d'armatura, processi di carbonatazione del cls, ecc.).</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi
01.11.01.C03	Controllo: Controllo rivestimenti pedate e alzate <i>Controllo periodico delle condizioni estetiche delle superfici dei rivestimenti costituenti pedate ed alzate. Verifica di eventuale presenza di macchie, sporco, efflorescenze, abrasioni, ecc..</i>	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

01.12 - Attrezzature esterne

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.12.01	Aree verdi		
01.12.01.C01	Controllo: Controllo condizioni terreno <i>Controllare periodicamente le condizioni del terreno ed analizzare la natura del fondo (argillosa, sabbiosa, calcarea, ecc.) per giudicare l'idoneità o meno rispetto alle piantumazioni previste. Controllare l'assenza di detriti e/o oggetti estranei di intralcio alle operazioni di sistemazione del verde.</i> __	Controllo	quando occorre
01.12.01.C02	Controllo: Controllo condizioni piante <i>Controllo periodico delle piante e delle essenze arboree al fine di rilevarne quelle appassite e deperite. Il controllo va eseguito da personale esperto (botanico, agronomo, ecc.).</i> __	Controllo	ogni mese
01.12.01.C03	Controllo: Controllo integrità manufatti <i>Controllo periodico dell'integrità delle parti costituenti i manufatti delimitanti le aree a verde (fioriere, aiuole, basamenti, ecc.).</i> __	Controllo a vista	ogni mese
01.12.01.C04	Controllo: Controllo malattie piante <i>Controllo periodico delle piante e delle essenze arboree al fine di rilevare eventuali attacchi di malattie o parassiti dannosi alla loro salute. Identificazione dei parassiti e delle malattie a carico delle piante per pianificare i successivi interventi e/o trattamenti antiparassitari. Il controllo va eseguito da personale esperto (botanico, agronomo, ecc.).</i> __	Controllo	ogni mese
01.12.02	LOGGE, PASSERELLE, VETRATE PEDONALI		
01.12.02.C02	Controllo: Controllo divisori e parapetti <i>Controllo periodico dei parapetti e/o ringhiere e dei relativi rivestimenti (macchie, sporco, abrasioni, perdita di materiale ecc.). Verifica della loro stabilità e del corretto fissaggio; in particolare nel rispetto delle norme per la sicurezza dei bambini.</i> __	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.12.02.C03	Controllo: Controllo rivestimenti di estradosso <i>Controllo periodico delle condizioni estetiche delle superfici dei rivestimenti di estradosso (piastrelle in grès ceramico smaltato, rivestimenti lapidei, rivestimenti in cotto, rivestimenti vinilici e in gomma, dei zoccolini battiscopa, ecc.. Verifica del grado di usura e/o di brillantezza delle superfici. Verifica di eventuale presenza di macchie, sporco, abrasioni, graffi, efflorescenze, ecc.. Controllo della corretta tenuta dello strato impermeabilizzante</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.12.02.C04	Controllo: Controllo rivestimenti di intradosso <i>Controllo periodico delle condizioni estetiche delle superfici dei rivestimenti di intradosso (intonaci, pitture a base di resine sintetiche e farine di quarzo su intonaco a malta bastarda; pitture a base di resine sintetiche e farine di quarzo su superfici non intonacate realizzate con materiali sigillanti a base cementizia applicata a spatola; trattamento a vista del conglomerato cementizio con impregnatura a base silconica, ecc.) e dello stato di conservazione delle finiture e degli aspetti cromatici. Verifica di eventuale presenza di macchie, sporco, abrasioni, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni, ecc..</i> __	Controllo a vista	ogni 12 mesi
01.12.02.C05	Controllo: Controllo strutture in c.a., in carpenteria metallica, in vetro pedonale <i>Controllo periodico delle parti in vista finalizzato alla ricerca di anomalie (fenomeni di disgregazioni, scaglionature, fessurazioni, distacchi, esposizione dei ferri d'armatura, processi di carbonatazione del cls, ossidazione, presenza di ruggine, fessurazione dei vetri stratificati guarnizioni, sigillature ecc.).</i> __	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.12.03	Cancelli e barriere		
01.12.03.C01	Controllo: Controllo automatismi a distanza <i>Controllo periodico delle fasi di apertura-chiusura a distanza. Verifica efficienza barriere fotoelettriche e prova sicurezza di arresto del moto di chiusura, con ripresa o meno del moto in senso contrario, nel caso di intercettazione al passaggio di cose o persone dopo il disimpegno della fotocellula. Controllo del perfetto funzionamento del dispositivo lampeggiante-intermittente ad indicazione del movimento in atto. Controllo del perfetto funzionamento del dispositivo di emergenza da azionare in caso di necessità per l'arresto del moto. Inoltre i dispositivi di comando motorizzato e manuale devono controllarsi reciprocamente in modo che non sia possibile l'azione manuale se risulta inserito ancora</i>	Controllo	ogni mese
01.12.03.C02	Controllo: Controllo cerniere e guide di scorrimento <i>Controllo periodico dell'efficienza di cerniere e guide di scorrimento con verifica durante le fasi di movimentazioni delle parti. Controllare l'assenza di depositi o detriti lungo le guide di scorrimento atti ad ostacolare ed impedire le normali movimentazioni.</i>	Controllo a vista	ogni 2 settimane
01.12.03.C03	Controllo elementi a vista: <i>Controllo periodico del grado di finitura e di integrità degli elementi in vista. Ricerca di eventuali anomalie (corrosione, bollatura, perdita di materiale, ecc.) e/o causa di usura.</i>	Controllo a vista	ogni 6 mesi

01.12.03.C03	Controllo: Controllo elementi a vista <i>Controllo periodico del grado di finitura e di integrità degli elementi in vista. Ricerca di eventuali anomalie (corrosione, bollatura, perdita di materiale, ecc.) e/o causa di usura.</i>	Controllo a vista	ogni 6 mesi
01.12.03.C04	Controllo: Controllo organi apertura-chiusura <i>Controllo periodico degli organi di apertura e chiusura con verifica delle fasi di movimentazioni e di perfetta aderenza delle parti fisse con quelle mobili. Controllo dei dispositivi di arresto e/o fermo del cancello al cessare dell'alimentazione del motore. Controllo dell'arresto automatico del gruppo di azionamento nelle posizioni finali di apertura-chiusura. Verifica dell'efficienza d'integrazione con gli automatismi a distanza.</i>	Controllo a vista	ogni mese