



CITTA' di TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE
SERVIZI TECNICI

COORDINAMENTO EDILIZIA SCOLASTICA
SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA
NUOVE OPERE

Via Bazzi n. 4 telefono 011/4426139 - 4426164 telefax 011/4426059

OGGETTO DEI LAVORI

Oggetto dell'appalto:

Manutenzione Straordinaria per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi ed eliminazione delle Barriere Architettoniche negli Edifici Scolastici: ANI Via F.lli Garrone n.61/80 – SMA E 16 Via Artom n.109/3 - SMA Via Plava n.177/2. Approvato con Determinazione Dirigenziale n. mecc.2004-06228/123 del 19.07.2004 esecutiva dal 09.09.2004 – gruppo 18

PIANO MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

(Articolo 40, comma 3, Regolamento Generale, D.P.R. 21/12/1999, n. 554)

Torino, lì 28.09.2005

Il Responsabile del Procedimento

Il capogruppo dell'A.T.P.
progettista

PREMESSA

Le opere previste negli elaborati della Progettazione Esecutiva, nei seguenti edifici scolastici:

Oggetto dell'appalto

- ANI - “I gabbiani” Via F.lli Garrone n.61/80,
- SMA E 16 - “Mary Poppins” Via Artom n.109/3,
- SMA - “Salvemini” Via Plava n.177/2,

necessitano di interventi periodici di manutenzione, con particolare riferimento agli interventi obbligatori espressamente riferiti alla Prevenzione Incendi, all’abbattimento delle Barriere Architettoniche ed all’adeguamento alla vigente normativa in materia di Igiene Edilizia, che devono consentire il costante mantenimento dell’immobile in condizioni di rispondenza normativa.

Inoltre, con riferimento a tutti gli impianti tecnologici la manutenzione periodica puntuale di essi, limita i costi gestionali a carico dell’Amministrazione fruitrice, riducendo gli interventi di manutenzione straordinaria, oltreché eliminando i disagi e gli inconvenienti causati dalla scorretta od assente manutenzione periodica.

Le trasformazioni, anche normative, subite dall’edilizia nell’arco dell’ultimo ventennio rendono necessario che, come avviene per qualsiasi altro oggetto industriale di uso corrente (elettrodomestici, autovetture, macchinari in genere ecc.), anche gli immobili ed i relativi impianti siano corredati da libretti di manutenzione che mettono in grado l’utente, di usare, gestire e conservare nel tempo, in modo sicuro e corretto, il manufatto edilizio nel complesso.

Pertanto, gli interventi predetti così come previsto dalle normative, risultano inseriti nel Programma di Manutenzione con specifiche tempistiche delle scadenze manutentive.

Gli elementi, componenti, dispositivi ed impianti tecnici saranno soggetti alle seguenti manutenzioni e verifiche periodiche, oltre alla costante verifica nella gestione quotidiana circa il mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza:

SCHEDA 1 - PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI SICUREZZA

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo della facilità di apertura	semestrale
3	Controllo dei dispositivi di comando automatici quali: chiudiporta, regolatori di chiusura, magneti di sgancio, maniglioni antipánico	settimanale
4	Controllo dei dispositivi non automatici quali: barre, ganci ecc. i quali non devono tenere le porte tagliafuoco in posizione di apertura	giornaliera
5	Controllare che le guarnizioni dei bordi siano in grado di garantire la tenuta ai fumi	semestrale
6	Controllare che i percorsi e le uscite siano chiaramente evidenziate	giornaliera
7	Controllare che le porte e gli spazi adiacenti siano tenuti liberi e puliti	giornaliera
8	Controllare che la cartellonistica sia ancora efficiente e leggibile	giornaliera
9	Controllo delle strutture e/o alterazione dei sistemi di fissaggio ed ancoraggio	semestrale
10	Controllo del fissaggio delle specchiature in vetro	semestrale

SCHEDA 2 - RIVELATORI DI FUMO E GAS

Tipo di manutenzione	Periodicità
----------------------	-------------

1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo dei rilevatori	semestrale

SCHEDA 3 - IMPIANTI ELETTRICI

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo funzionalità dei differenziali magnetotermici	semestrale

SCHEDA 4 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Prova di funzionamento	semestrale

SCHEDA 5 - IMPIANTI DI ALLARME

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Prova di funzionamento	semestrale

SCHEDA 6 - IMPIANTO MONTASCALE

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo della struttura portante in acciaio	annuale
3	Controllo dei sistemi di fissaggio ed ancoraggio alle strutture	semestrale
4	Controllo dei dispositivi di sollevamento e ritorno al piano	semestrale
5	Controllo delle strutture di sostegno del montascala	Semestrale
6	Controllo del grado di protezione e isolamento dei circuiti elettrici	Semestrale
7	Controllo dell'efficienza e dell'intensità del suono del dispositivo di allarme	Semestrale
8	Controllo dell'integrità dell'interruttore di sgancio	Semestrale
9	Controllo dell'efficienza dello sgancio	Semestrale
10	Controllo dell'efficienza della catena delle sicurezze	Semestrale
11	Controllo dell'efficienza dei dispositivi di manovra, di arresto e di ispezione	Semestrale
12	Controllo della valvola di blocco o limitatrice di flusso	Semestrale
13	Prova di abbassamento lento	Semestrale
14	Controllo del dispositivo a morsa e dispositivi a tacchetti se presenti	Semestrale
15	Verifica Ente certificatore	biennale

SCHEDA 7 - ESTINTORI

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo della carica indicata dal manometro	semestrale
3	Controllo della funzionalità della valvola di sicurezza	Semestrale
4	Sostituzione della polvere di carica	triennale
5	Controllo della presenza della cartellonistica di segnalazione	semestrale
6	Revisione totale	triennale

SCHEDA 8 - IMPIANTO NASPI E/O IDRANTI

Tipo di manutenzione		Periodicità
----------------------	--	-------------

1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo del buono stato di conservazione dell'impianto	semestrale
3	Controllo della presenza e accessibilità delle manichette	settimanale
4	Controllo della presenza della cartellonistica di segnalazione	semestrale
5	Controllare che la lancia, la manichetta e l'attacco siano scollegati tra di loro	Settimanale
6	Prova delle manichette alla pressione di 10 bar. per 3-5 minuti	Semestrale
7	Controllo della resistenza dei collegamenti durante la prova	semestrale
8	Controllo dell'usura delle guarnizioni	semestrale
9	Sostituzione delle manichette o degli allacciamenti	all'occorrenza

SCHEDA 9 - SCALE DI SICUREZZA

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Verifica serraggio bulloni e eventuali presenza di ossidazioni	semestrale
3	Verifica stato dei giunti di dilatazione	annuale
4	Verifica della complanarità dei piani di calpestio	semestrale

SCHEDA 10 - PAVIMENTAZIONI

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo della complanarità dei piani di calpestio	semestrale
3	Verifica stato dei giunti di dilatazione	annuale
4	Controllo dello stato di usura	annuale

SCHEDA 11 - RIVESTIMENTI

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Controllo della complanarità delle superfici verticali	semestrale
3	Verifica stato di sigillatura delle "fughe"	semestrale

SCHEDA 12 - SERVIZI IGIENICI E RUBINETTERIE

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Verifica di irregolarità delle superfici in vetrochina	semestrale
3	Verifica presenza di fessure o screpolature delle superfici in vetrochina	settimanale
4	Verifica tenuta idraulica rubinetterie e scarichi	settimanale
5	Verifica funzionalità miscelatori	annuale
6	Pulizia scarichi lavandini e griglie a pavimento docce	annuale
7	Pulizia generale degli scarichi con acqua in pressione	ove occorra

SCHEDA 13 – TETTOIE E STRUTTURE ESTERNE DI PROTEZIONE

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Verifica integrità delle superfici in policarbonato e vetro a.sf.	semestrale
3	Verifica integrità dei giunti	semestrale
4	Verifica tenuta all'acqua	semestrale

5	Pulizia della superficie di copertura	semestrale
6	Verifica della struttura metallica, (staffe, squadre, bulloni, tiranti)	annuale

SCHEDA 14 – PAVIMENTAZIONI ESTERNE E FIORIERE (AREE GIOCHI BIMBI)

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Sorveglianza del datore di lavoro	settimanale
2	Verifica stabilità ed integrità pavimentazione in tozzetti di porfido o simili, eventuale ripristini allettamenti e sottofondi	annuale
	Eliminazione a mano di eventuali piante infestanti	semestrale
3	Verifica integrità del manto asfaltico	semestrale
	Eventuali ripristini con asfalto a freddo	semestrale
4	Verifica integrità delle fioriere e copertine	semestrale
5	Pulizia esterna delle fioriere e copertine con idropulitrice	semestrale
6	Pulizia e potatura delle essenze arboree perenni delle fioriere	annuale
7	Messa a dimora delle essenze stagionali nelle fioriere	semestrale

SCHEDA 15 – IMPIANTI DI VENTILAZIONE FORZATA

Tipo di manutenzione		Periodicità
1	Controllo del buono stato di conservazione dell'impianto	semestrale
2	Controllo dei collegamenti elettrici	semestrale
3	Controllo delle portate d'aria	semestrale
4	Controllo delle canalizzazioni aria	semestrale

Il Capogruppo dell'A.T.P. progettista
Arch. Caterina Gardella

.....