



DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
SETTORE EDILIZIA COMUNALE E SCOLASTICA
Servizio progettazione e realizzazione nuove opere edilizie

S. Marco 4136
30124 Venezia
telefono 041 2748111

C.I. 13957

R.U.P.: Loreto Silvia

Oggetto

RESTAURO DELLA CAPPELLA DI VILLA ERIZZO

Fase Progetto

PROGETTO ESECUTIVO

Documento

PIANO DI MANUTENZIONE

Scala

Revisione	Descrizione
00	
01	
02	
03	
04	
05	

Elaborato da

Progettista

arch. Claudio Carli
ing. Claudio Ficotto
arch. Alessandro Scarpa
dott. Paride Fabris

Verificato da
Validato da

R. U. P.
R. U. P.

arch. Silvia Loreto
arch. Silvia Loreto





INTRODUZIONE

Il presente documento è parte integrante del progetto esecutivo dell'edificio ed è parte integrante quindi dei contratti d'appalto ed è da considerarsi vincolante tra le parti.

L'impresa è tenuta a comunicare al Committente, per il tramite del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, tutte le informazioni necessarie per l'uso e la manutenzione della parte di immobile ristrutturato:

1. elaborati grafici, schede tecniche e documentazione fotografica relativa agli AS-BUILT degli impianti realizzati;
2. le schede tecniche e/o commerciali dei materiali e/o prodotti impiegati;

L'Impresa dovrà indicare la periodicità delle manutenzioni obbligatorie ed eventualmente suggerirne di consigliabili, obbligatorie o meno, specificando chi debba o possa eseguirle e comunque fornire la documentazione di uso e manutenzione.

L'Impresa è tenuta infine a specificare al Committente, anche con riferimento alle schede tecniche fornite, quali rischi comportino le manutenzioni relative alle opere edilizie.

RELAZIONE

Il presente fascicolo è stato redatto considerando le norme di buona tecnica (Norme UNI) e lo schema proposto nell'allegato II al documento dell'Unione europea 260/5/93.

Ogni qualvolta si devono effettuare interventi d'ispezione o di manutenzione dell'opera, il fascicolo deve essere preventivamente consultato.

Il fascicolo contiene il programma delle manutenzioni, concordato con il Committente sulla base delle indicazioni che lo stato dell'arte e la normativa tecnica consigliano, atto a garantire la conservazione dell'opera e lo svolgimento corretto delle funzioni a cui è destinata, rendendo minimi i disagi per l'utente.

Inoltre riporta l'indicazione dei rischi potenziali che gli interventi d'ispezione e quelli di manutenzione comportano, dovuti alle caratteristiche intrinseche dell'opera (geometria del manufatto, natura dei componenti tecnici e tecnologici, sistema tecnologico adottato) e alle attrezzature e sostanze da utilizzare per le manutenzioni. Inoltre propone, per ogni intervento manutentivo, le possibili soluzioni al problema sicurezza, indicando le attrezzature già in dotazione dell'opera e i dispositivi di protezione collettiva ed individuale che dovranno essere adottati.

Il fascicolo non costituisce un piano di sicurezza operativo ma un'utile linea guida da consultare all'atto dell'esecuzione dei lavori successivi sull'opera.

Per la corretta applicazione del fascicolo si consiglia di considerare quanto segue:

- la periodicità delle manutenzioni nel tempo deve essere rivista, raccogliendo le informazioni di ritorno dagli interventi manutentivi realmente effettuati; sarà cura del proprietario e/o dell'utente dell'opera valutare la necessità di anticipare o posticipare le date indicate, in relazione alle particolari condizioni ambientali;
- il proprietario e/o l'utente dell'opera dovrà riportare, nello spazio specifico, i nominativi dei soggetti che effettueranno le manutenzioni;



- nella colonna "rischi", della sezione riguardante gli "elementi relativi alla sicurezza nei lavori di manutenzione", sono riportati i possibili rischi legati alle caratteristiche intrinseche dell'opera; l'elenco riportato non può considerarsi esaustivo ma solo indicativo;
- le "attrezzature in esercizio", sono le attrezzature e i dispositivi di sicurezza già disponibili e presenti nell'opera;
- nella sezione "dispositivi di sicurezza" è riportato l'elenco, anche questo non esaustivo, dei dispositivi di protezione collettiva o individuale che i soggetti deputati alla manutenzione devono adottare durante l'esecuzione dei lavori;
- nella sezione osservazioni sono riportate delle raccomandazioni di carattere generale.

DATI GENERALI DELL'OPERA E PROGRAMMA DELLE MANUTENZIONI

DATI GENERALI DELL'OPERA	DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE	
	VERIFICA	CADENZA
COMPONENTE		
- STRUTTURE MURARIE PORTANTI	a vista	annuale
- SOLAI - STRUTTURA	a vista	annuale
- COPERTURA – STRUTTURA		
- INTONACI INTERNI	a vista	annuale
- CONTROPARETI E CONTROSOFFITTI INTERNI muratura e/o cartongesso	a vista	annuale
- OPERE DI PAVIMENTAZIONE	a vista	annuale
- TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE	a vista	annuale
- VERIFICA IMPIANTI	a vista	annuale



ELEMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA NEI LAVORI DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

STRUTTURE MURARIE PORTANTI

DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:

controllo a vista

RISCHI:

Caduta dall'alto, colpi, tagli, abrasioni durante utilizzo di strumenti manuali

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe

Scala o tra battello regolamentare

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area sottostante il tiro dei materiali

SOLAI - STRUTTURA

DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:

controllo a vista

RISCHI:

Caduta dall'alto, colpi, tagli, abrasioni durante utilizzo di strumenti manuali

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe, mascherina

Scala o tra battello regolamentare

DPC: eventuali puntellazioni in caso di struttura instabile

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area, accesso interdetto ai non addetti

COPERTURA – STRUTTURA

DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:

controllo a vista

RISCHI:

Caduta dall'alto, colpi, tagli, abrasioni durante eventuali rimozioni di rivestimenti con utilizzo di strumenti manuali



DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: imbracatura da agganciare in luogo sicuro, guanti, casco, scarpe

DPC: Protezioni contro la caduta dall'alto (parapetto, impalcati, ...); protezione contro scivolamenti su volte/piani concavi (andatoie...)

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area, accesso interdetto ai non addetti

CONTROPARETI e CONTROSOFFITTI INTERNI (MURATURA E/O CARTONGESSO)**DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:**

controllo a vista

ATTREZZATURE IN ESERCIZIO:

Scala o trabattello regolamentare

RISCHI:

Caduta dall'alto, colpi, tagli, abrasioni durante utilizzo di strumenti manuali

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe, mascherina

Scala o trabattello regolamentare

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area sottostante il tiro dei materiali

OPERE DI PAVIMENTAZIONE**DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:**

controllo a vista

RISCHI:

Colpi, tagli, abrasioni durante utilizzo di strumenti manuali

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe, mascherina

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area sottostante il tiro dei materiali



TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE

DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:

controllo a vista

ATTREZZATURE IN ESERCIZIO:

Scala o trabattello regolamentare

RISCHI:

Caduta dall'alto, schizzi, polveri, vapori

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe, mascherina

Scala o tra battello regolamentare

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area sottostante

VERIFICA IMPIANTI

DESCRIZIONE DELLA MANUTENZIONE/INTERVENTO:

Cadenza annuale controllo a vista, manutenzione fissaggio elementi e/o sostituzione

ATTREZZATURE IN ESERCIZIO:

Scala o trabattello regolamentare

RISCHI:

Elettrolocuzione, colpi, tagli, abrasioni durante utilizzo di strumenti manuali

DISPOSITIVI AUSILIARI:

DPI: guanti, casco, scarpe, mascherina

PROCEDURE/OSSERVAZIONI:

delimitazione dell'area,

