

Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino



Comune di
Quincinetto

POTENZIAMENTO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE IMPIANTI SPORTIVI



PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Data: 10/07/2023



Arch. Gabriele GROSSO
Via Nazionale per Carema, 12/F
Pont-Saint-Martin (AO)
telefono 0125-807228

studiogrosso@libero.it

www.studioarchitetturagrosso.com



Tavola
E

Piano di manutenzione dell'opera

Premesse

Il Piano di Manutenzione riferito ai lavori di “**Potenziamento e adeguamento funzionale impianti sportivi – Palestra di arrampicata**” viene redatto ai sensi dell'art. 38 del Regolamento di Attuazione del D.Lgs. 163/2006, approvato con D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 e successive modificazioni e integrazioni.

L'opera contempla l'adeguamento funzionale della Palestra di arrampicata con la realizzazione di nuovi servizi igienici e spazi accessori, nonché la fornitura di nuove attrezzature destinate all'attività di arrampicata medesima in modo non agonistico.

Tali interventi impongono di prendere in considerazione un adeguato piano di manutenzione in funzione delle attività manutentive che necessariamente dovranno essere effettuate per garantire e mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico della struttura in progetto.

Il Piano di Manutenzione si articola in tre differenti documenti operativi:

1 - il manuale d'uso;

2 - il manuale di manutenzione;

3 - il programma di manutenzione.

1 - MANUALE D'USO

Il manuale d'uso, nel caso specifico dell'intervento in progetto, viene limitato alla semplice rappresentazione grafica, fatto che permette all'Amministrazione appaltante attraverso le persone preposte di conoscere e individuare a priori le modalità di fruizione del bene e tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, o da fattori esterni di varia natura, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono competenze tecniche specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di programmare interventi specialistici.

A tal fine si allegherà al presente piano copia dei disegni e delle tavole descrittive di progetto (TAV. A – TAV. B – TAV. C – TAV. D – TAV. E – TAV. F – TAV. G – TAV. 1 – TAV. 2 – TAV. 3).

Le considerazioni in quest'ambito sono tese a definire gli aspetti più significativi dello sviluppo e delle caratteristiche delle opere con le finalità di individuare a priori le possibili fasi manutentive.

Servizi igienici e spogliatoi

Gli aspetti più significativi che caratterizzano la programmazione degli interventi di manutenzione in quest'ambito riguardano:

- la verifica annuale dello stato di efficienza e funzionalità delle reti di adduzione, di scarico e degli accessori dell'impianto termoidraulico, in particolare per quanto attiene alla centrale termica, ai ventilconvettori e dei dispositivi di comando e regolazione;
- la verifica annuale dello stato di efficienza e funzionalità dell'impianto elettrico (quadro elettrico, prese luce e forza e accessori di comando e regolazione);

- la verifica della staticità dei muri di arrampicata e delle “maniglie” e “appigli” prefabbricati a ridosso dei muri medesimi;
- la verifica dello stato manutentivo dei materassi alla base dei muri di arrampicata.

2 – MANUALE DI MANUTENZIONE

L'intervento contempla la realizzazione di interventi edilizi e impiantistici che configurano i nuovi servizi igienici e spogliatoi riservati agli utenti della palestra di arrampicata e spazi accessori per lo sviluppo di altre attività ludiche che si possono svolgere negli spazi attigui alla sede Municipale.

Il manuale di manutenzione redatto ad opere completate conterrà la rappresentazione grafica delle strutture suddette nonché l'elenco dettagliato delle operazioni manutentive necessarie per garantire nel tempo l'efficienza e la durata degli impianti, secondo le vigenti normative di sicurezza degli impianti.

3 - PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il programma di manutenzione che segue delinea la tipologia e la tempistica relative agli interventi manutentivi descritti al precedente “Manuale di manutenzione” al fine di consentire una corretta gestione dell'opera e delle sue componenti strutturali e di finitura nel corso degli anni.

3.1 Opere murarie, di finitura e di coibentazione

- 3.1a** Verifica delle condizioni di staticità, di funzionalità ed efficienza (periodico ogni 3-5 anni)
- 3.1b** Operazioni manutentive a ridosso delle superfici orizzontali e verticali nel caso di eventi straordinari

3.2 Opere metalliche

- 3.2a** Verifica dello stato di manutenzione di staticità della ringhiera di protezione della rampa di accesso ai servizi igienici
- 3.2b** Ripristino trattamenti antiossidanti ogni 5-7 anni

3.3 Impianto termoidraulico

- 3.3a** Verifica annuale dello stato manutentivo
- 3.3b** Sostituzione apparecchi idrico sanitari e rubinetterie in caso di rotture o menomazioni

3.4 Impianto elettrico

- 3.4a** Verifica annuale stato manutentivo e di efficienza
- 3.4b** Sostituzione corpi illuminanti in caso di rotture e inefficienza

3.5 Muri di arrampicata e materassi

3.5a Verifica periodica stato di efficienza, funzionalità e staticità

3.5b Sostituzione, integrazione o riparazione elementi degradati in seguito all'uso e all'esercizio dell'attività di arrampicata.