



IMPRESA SARTORI SAS del Geom. Sartori Enzo & C.
Costruzione Impianti Sportivi
Via L. da Vinci 9 - 35020 CASALSERUGO (PD)
Tel 049/8740940 fax 049/8740944
www.impresasartori.it
info@impresasartori.it
P. iva 01993750288



PIANO DI MANUTENZIONE DI UN'ARCOSTRUTTURA

INTRODUZIONE

La manutenzione dell'immobile e delle sue pertinenze ha l'obiettivo di garantirne l'utilizzo, di mantenere il valore patrimoniale e di preservare le prestazioni nel ciclo di vita utile, favorendo l'adeguamento tecnico e normativo.

A tal fine, all'interno del "manuale d'uso e manutenzione" si definiscono le procedure di raccolta e di registrazione dell'informazione nonché le azioni necessarie per impostare il piano di manutenzione e per organizzare in modo efficiente, sia sul piano tecnico sia su quello economico, il servizio di manutenzione.

DEFINIZIONE

Si tratta di un manuale destinato agli utenti, redatto in linguaggio semplice, finalizzato ad evitare o a limitare modi d'uso impropri, ad individuare segni di anomalia e di guasto da segnalare ai tecnici, e descrivere semplici interventi di conduzione "tecnica" e di manutenzione che possono essere eseguiti dagli utenti.

OBBIETTIVI (riferimento norma UNI 10874)

Lo scopo del manuale è quello di consentire il raggiungimento dei seguenti obiettivi, raggruppati in base alla loro natura:

1) Obiettivi tecnico funzionali:

- istruire un sistema di raccolta delle "informazioni di base" e di aggiornamento, con le "informazioni di ritorno" a seguito degli interventi, che consenta, attraverso il costante aggiornamento del "sistema informativo", di conoscere e mantenere correttamente l'immobile e le sue parti;
- consentire l'individuazione delle varie strategie di manutenzione più adeguate in relazione alle caratteristiche del bene immobile ed alla più generale politica di gestione del patrimonio immobiliare;
- istruire gli operai tecnici sugli interventi di ispezione e manutenzione da eseguire, favorendo la corretta ed efficiente esecuzione degli interventi;
- istruire gli utenti sul corretto uso dell'immobile e delle sue parti, su eventuali interventi di piccola manutenzione che possono eseguire direttamente; sulla corretta interpretazione degli indicatori di uno stato di guasto o di malfunzionamento e sulle procedure per la segnalazione alle competenti strutture di manutenzione;
- definire le istruzioni e le procedure per controllare la qualità del servizio di manutenzione.

2) Obbiettivi economici:

- ottimizzare l'utilizzo del bene immobile e prolungarne il ciclo di vita con l'effettuazione d'interventi manutentivi mirati;
- conseguire il risparmio di gestione sia il contenimento dei consumi energetici o di altra natura, sia con la riduzione dei guasti e del tempo di non utilizzazione del bene immobile.
- conseguire la pianificazione e l'organizzazione più efficiente ed economica del servizio di manutenzione.

3) Obbiettivi giuridico normativi:

- stabilire responsabilità e competenze per l'espletamento delle attività oggetto del servizio di manutenzione, anche in relazione alle responsabilità civili e penali;
- assicurare il rispetto dei requisiti di sicurezza e della qualità dell'ambiente in relazione alle soluzioni tecnologiche adottate;
- individuare i rischi connessi con le attività manutentive, indicando eventuali misure per ridurne ed annularne le pericolosità;
- assicurare procedure di verifica e controllo del mantenimento dei requisiti di sicurezza nello svolgimento delle attività di " conduzione tecnica", di controllo e di manutenzione ai sensi di quanto stabilito dalla legislazione vigente;

INDICAZIONI SULLA PEDONABILITA'

In caso di accesso alla copertura per eventuali operazioni sia del manto che di altre opere Vi raccomandiamo di dare l'autorizzazione solamente a personale qualificato e di fornire le seguenti indicazioni:

1. dovranno essere prese tutte le precauzioni e misure relative alla sicurezza ed in particolare consigliamo di far predisposte adeguate "linee vita" alle quali gli operatori dovranno assicurarsi con idonee imbracature di sicurezza, funi con riavvolgitore frizionato e quanto altro necessario per operare in regime di sicurezza;
2. le "linee vita" dovranno essere ancorate a murature perimetrali o altre opere atte all'uso, senza forare nel modo più assoluto la copertura ed altre opere accessorie.

MODIFICHE - APPLICAZIONE IMPIANTISTICA

Per eventuali modifiche della nuova copertura e/o per l'applicazione di impiantistica, Vi preghiamo interpellare preventivamente il nostro ufficio per ricevere le indicazioni e le relative autorizzazioni del caso, il tutto al fine di eseguire le operazioni necessarie in modo compatibile alle opere di copertura e di mantenere inalterate le condizioni di funzionalità.

FREQUENZA CONSIGLIATA INTERVENTI DI ISPEZIONE E MANUTENZIONE

La nuova copertura fornita prevede una serie di interventi di manutenzione ordinaria, da eseguire con una cadenza minima annuale - consigliato periodo autunnale e/o primaverile - da personale specializzato e seconso le indicazioni del "Programma delle manutenzioni e dei controlli" fornito in allegato.

PROGRAMMA DELLE MANUTENZIONI E DEI CONTROLLI

01. COPERTURA

Codice	Elementi mantenibili / Controlli	
01.01	Telo in pvc	
	<p>CONTROLLO : Controllo visivo e manuale</p> <p>Controllo delle condizioni generali del telo in pvc di copertura. Verifica dell'esistenza di eventuali anomalie e depositi superficiali di materiale vario che possa compromettere il normale deflusso delle acque meteoriche.</p> <p>Controllo del telo dopo il verificarsi di fenomeni meteorologici particolarmente intensi.</p> <p>Controllo di false pendenze e conseguenti ristagni di acqua che possono causare lacerazioni al telo.</p> <p>Controllo visivo globale delle viti di ancoraggio ed intervento solamente in caso di allentamento delle viti o di altre anomalie.</p>	
	<p>REQUISITI DA VERIFICARE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Controllo della regolarità geometrica 2) Impermeabilità ai liquidi 3) Corrosione 4) Resistenza al vento 5) Integrità dei sistemi di fissaggio 	<p>ANOMALIE RISCONTRABILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Deformazioni anomale 2) Deposito superficiale 3) Lacerazioni o microlacerazioni 4) Presenza di ristagni d'acqua

Codice	Elementi mantenibili / Controlli	
01.02	Scorrevoli laterali in pvc	
	<p>CONTROLLO : Controllo visivo e manuale</p> <p>Controllo delle condizioni generali e delle funzionalità dei supporti (binari) degli scorrevoli laterali in pvc .</p> <p>Verifica dell'assenza di depositi e detriti di foglie che possono causare ostacoli al corretto scorrimento sui binari del telo.</p> <p>Controllo della regolare disposizione degli elementi quali guide, cuscinetti, ecc dopo il verificarsi di fenomeni meteorologici particolarmente intensi.</p> <p>Verifica dell'esistenza di eventuali anomalie</p> <p>Verifica dell'assenza di fenomeni di corrosione in atto.</p>	
	<p>REQUISITI DA VERIFICARE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Controllo della regolarità geometrica 2) Resistenza al vento 3) Resistenza alla corrosione 4) Integrità dei sistemi di fissaggio 5) Resistenza meccanica per binari 	<p>ANOMALIE RISCONTRABILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Deformazioni anomale 2) Presenza di depositi e detriti 3) Distacchi vari 4) Mancanza di elementi 5) Corrosione 6) Rotture

E' ASSOLUTAMENTE VIETATA LA PULIZIA DEL TELO E DEGLI SCORREVOLI LATERALI CON SISTEMI E DETERGENTI AGGRESSIVI.

02. STRUTTURA IN LEGNO

Codice	Elementi mantenibili / Controlli	
02.01		
	<p>CONTROLLO : Controllo visivo e manuale</p> <p>Controllo delle condizioni generali della struttura in legno lamellare . Verifica dell'esistenza di eventuali anomalie nella struttura.</p> <p>Verifica della presenza di eventuali fessurazioni anomale.</p> <p>Controllo visivo globale delle parti metalliche di ancoraggio.</p> <p>Verifica degli elementi di giunzione della struttura ed intervento solamente in caso di allentamento delle viti o di altre anomalie.</p>	
	<p>REQUISITI DA VERIFICARE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Controllo della regolarità geometrica 2) Verifica elementi giunzione 3) Integrità dei sistemi di fissaggio 4) Integrità tiranti di controvento 	<p>ANOMALIE RISCONTRABILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Deformazioni anomale 2) Allentamento bulloneria 3) Distacchi vari 4) Rotture