

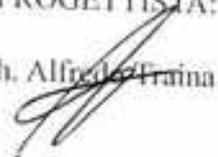
OGGETTO

*Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria  
per il rifacimento delle coperture nel complesso  
immobiliare sito in via nuova nel Comune di  
Valledolmo (PA), denominato lotto 277*

**PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE**

IL PROGETTISTA:

arch. Alfredo Fraina



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
dott. pianificatore Rosario Zuanno



## PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE

### Premessa:

L'esecuzione dell'intervento in oggetto, consiste nella sostituzione del manto di copertura e della impermeabilizzazione del fabbricato in questione, oltre alla risistemazione del relativo sistema di convogliamento delle acque piovane, al potenziamento del sistema di deflusso e di smaltimento delle stesse ed alle opere connesse al medesimo intervento.

### MANUALE D'USO

Le opere di ripristino dei sistemi di copertura e delle impermeabilizzazioni delle strutture orizzontali od inclinate (coperture a falde con pendenza multipla), se eseguite a regola d'arte secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori nel rispetto delle prescrizioni come indicate nelle schede tecniche dei materiali utilizzati, garantiscono la durabilità richiesta per la vita nominale di ogni singolo elemento costituito.

Lo stesso dicasi per le opere connesse all'intervento di cui in oggetto, consistenti in alcuni mirati interventi di risanamento di calcestruzzo armato ed intonaci.

Tuttavia, possono verificarsi mutamenti delle condizioni al contorno che determinano alterazioni significative delle ipotesi di intervento, in grado di compromettere la durabilità progettata.

A tale scopo occorre predisporre sulle strutture idonei controlli a scadenze periodiche, al fine di rilevare tempestivamente mutamenti correlabili ad anomalie funzionali e poter intervenire di conseguenza.

Di seguito si elencano, per ogni struttura, il dettaglio dei controlli e degli eventuali interventi da porre in essere:

TIPO DI STRUTTURA: COPERTURE

MANUALE DI MANUTENZIONE

**Anomalie riscontrabili:** disgregazione dello strato esterno superficiale per consumo, urti o esposizione, con esposizione degli strati impermeabilizzanti ad agenti aggressivi, conseguente deterioramento degli strati sottostanti.

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

**Controlli e manutenzioni da effettuare:** controllo a vista e verifica meccanica con idonee attrezzature

**Periodicità dei controlli:** Ogni due anni

**Controllore:** Gestore

**Eventuali interventi:** Trattamento o riparazione dello strato esterno superficiale fino al ripristino funzionale della superficie. Sostituzione degli strati compromessi ed eventuale risanamento delle parti strutturali.

**Esecutore interventi:** Personale specializzato.

## TIPO DI STRUTTURA: STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

### MANUALE DI MANUTENZIONE

**Anomalie riscontrabili:** disgregazione dello strato esterno di calcestruzzo con esposizione dell'armatura, deterioramento del rivestimento superiore per consumo, urti o esposizione ad agenti aggressivi.

### PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

**Controlli e manutenzioni da effettuare:** controllo a vista e verifica meccanica con idonee attrezzature

**Periodicità dei controlli:** Ogni due anni

**Controllore:** Gestore

**Eventuali interventi:** Trattamento delle armature e ripristino della superficie con malte per riparazione a ritiro controllato. Rivestimento - eliminazione e sostituzione del rivestimento compromesso.

**Esecutore interventi:** Personale specializzato.

## TIPO DI STRUTTURA: RIVESTIMENTI ESTERNI (INTONACI)

### MANUALE DI MANUTENZIONE

**Anomalie riscontrabili:** disgregazione dello strato esterno di intonaco con deterioramento degli strati di rivestimento superiore per consumo o esposizione ad agenti aggressivi.

### PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

**Controlli e manutenzioni da effettuare:** controllo a vista e verifica meccanica con idonee attrezzature

**Periodicità dei controlli:** Ogni due anni

**Controllore:** Gestore

**Eventuali interventi:** rimozione delle superfici ammalorate, lesionate o in fase di distacco, procedendo alla sostituzione del rivestimento compromesso, con nuovo intonaco. Eventuale utilizzo di apposita rete porta intonaco.

**Esecutore interventi:** Personale specializzato.