

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

PROVINCIA DI BOLOGNA

REALIZZAZIONE DI UN SOPPALCO METALLICO INTERNO AL FABBRICATO SITO IN VIA DELLA PACE N°2

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Committente:

Sala Immobiliare S.r.l.
Via S. Antonio, 3
40010 Sala Bolognese (BO)
p.iva 02125530376

Progettista delle strutture:



Ing. Claudio CONTINI

Via Bartolomeo Ramenghi, 16 – 40133 Bologna (BO)
Tel. 051/6152345 – Fax. 051/431824 – Cell. 349/8537434
e-mail: info@studioingcontini.it – P.IVA 02090951209



Data 15/07/2022

1 Premessa

Il presente documento costituisce il Piano di Manutenzione per la nuova struttura in carpenteria metallica da realizzarsi all'interno del fabbricato sito a Sala Bolognese (Bo) in Via della Pace n°2.

Scopo delle operazioni di manutenzione è quello di conservare in buono stato di sicurezza e di efficienza gli elementi strutturali in questione, portanti e non.

Premesso che le operazioni di manutenzione devono essere eseguite da personale qualificato, questo deve essere dotato di tutta l'attrezzatura di verifica e di controllo necessaria, nonché di quella parte di materiali rientranti nella manutenzione programmata in modo temporale. L'impresa incaricata della Manutenzione dovrà eseguire gli interventi di manutenzione di cui al presente piano, munita di P.O.S. per le opere da effettuare. Gli interventi saranno effettuati dal manutentore secondo un programma temporale definito; a seguito di ciascun intervento, come normale procedura, verrà redatto relativo verbale.

2 Operazioni previste per la manutenzione dell'opera

Per tutte le opere strutturali occorrerà effettuare un controllo di tipo visivo dello stato di conservazione da svolgersi con cadenza annuale, facendo riferimento agli aspetti di seguito elencati.

Per le coperture andrà controllata l'efficienza del manto e di tutte le opere di lattoneria, verificando l'assenza di perdite e/o ostruzioni che potrebbero causare infiltrazioni d'acqua verso le strutture portanti. Nel caso si riscontrasse una situazione di infiltrazione potenziale o molto limitata (che si asciuga entro 1 settimana), occorrerà intervenire ripristinando e/o riparando come necessario. Nel caso di presenza di infiltrazioni occorrerà valutare l'eventuale stato di degrado della copertura mediante ispezione effettuata da uno strutturalista ed eventualmente intervenire con l'eliminazione delle cause di degrado ed l'utilizzo di idonei prodotti di protezione previa pulitura e asportazione dello strato soggetto a degrado, ovvero con opere di consolidamento o sostituzioni nei casi più gravi, comunque sulla base di una specifica progettazione.

Per le opere in elevazione interne e/o protette (pareti in muratura) dovranno essere controllate le sedi di appoggio e verificata l'assenza di infiltrazioni, condensazione o ristagno d'acqua. Nel caso del verificarsi di questa situazione occorrerà intervenire con l'eliminazione delle cause di degrado e l'utilizzo di idonei prodotti di protezione dai funghi previa pulitura e asportazione dello strato soggetto a degrado, ovvero con opere di consolidamento o sostituzioni nei casi più gravi, comunque sulla base di una specifica progettazione.

Per le opere in elevazione esterne e/o non protette dovranno essere controllate le sedi di appoggio e le superfici di contatto per verificare l'assenza di ostruzioni al deflusso o di ristagno

d'acqua. Nel caso del verificarsi di una situazione di degrado, effettivo o potenziale, occorrerà intervenire con l'eliminazione delle cause di degrado e l'utilizzo di idonei prodotti di protezione previa pulitura e asportazione dello strato soggetto a degrado, ovvero con opere di consolidamento o sostituzioni nei casi più gravi, comunque sulla base di una specifica progettazione. Parallelamente, su tutte le altre superfici esposte, dovrà essere controllato lo stato del trattamento impregnante protettivo, che andrà ripetuto con cadenza annuale per i primi tre anni e poi successivamente con cadenza triennale.

Inoltre, nel caso di eventi eccezionali, occorrerà seguire le seguenti indicazioni.

Nel caso in cui si verifichi un evento sismico di intensità uguale o maggiore al grado 6 della scala Richter occorrerà effettuare un controllo puntuale di tutte le connessioni delle strutture alle fondazioni. Andranno inoltre controllati tutti gli elementi in c.a. presenti per l'eventuale espulsione di porzioni di copriferro o danneggiamento dell'armatura, intervenendo come necessario, sulla base di una specifica progettazione.

Nel caso in cui si verifichi un incendio occorrerà effettuare un controllo accurato di tutte le sezioni residue (togliendo completamente lo strato carbonizzato) e di tutte quelle apparentemente non interessate dall'incendio fino ad una distanza di almeno 50 cm da quelle interessate, controllando anche l'eventuale deformazione degli elementi di connessione. Occorrerà quindi intervenire con opere di consolidamento sulla base di una specifica progettazione. Andranno inoltre controllati tutti gli elementi in c.a. per l'eventuale espulsione di porzioni di copriferro o danneggiamento dell'armatura, intervenendo come necessario, sulla base di una specifica progettazione.

Nel caso di verificarsi di eventi piovosi eccezionali occorrerà effettuare un controllo globale di tutti gli elementi strutturali verticali ed orizzontali per l'eventuale infiltrazione di acque meteoriche e nel caso intervenire come sopra descritto.

Nel caso di eventi ventosi eccezionali andranno controllati attentamente gli elementi della copertura, provvedendo alla loro sostituzione con nuovi elementi nel caso di danni, sulla base di una specifica progettazione. Andrà inoltre adeguatamente controllata la tenuta del manto di copertura e del suo collegamento alle strutture portanti, intervenendo come sopra descritto nel caso di danneggiamento.

3 Frequenza delle operazioni di manutenzione

Per tutte le opere strutturali è prevista un'ispezione annuale visiva in cui verificare l'integrità della struttura in relazione a danneggiamenti, infiltrazioni d'acqua, formazioni di condensa. Nelle operazioni di manutenzione bisognerà usare impregnanti.

Per le solette, le rampe, i marciapiedi, bisognerà accertare con cadenza semestrale la comparsa di eventuali anomalie sulle strutture di piano, ad esempio fessurazioni, disgregazione del materiale/pavimentazioni, assestamenti della struttura.

Le strutture in calcestruzzo gettato in opera non richiedono una particolare manutenzione, se non una verifica almeno una volta l'anno. Essa consiste in un sopralluogo da eseguirsi da parte di un tecnico specializzato, che effettui un esame visivo dei cls in vista, accertando che tali strutture risultino integre, cioè prive di fessurazioni e/o anomalie per ritiro. Nel caso in cui il tecnico riscontrasse anomalie alle strutture, occorre che avverta immediatamente il Dirigente per concertare le azioni necessarie al ripristino delle strutture.

Nelle strutture di fondazione, solo in seguito alla comparsa di eventuali segni di cedimenti strutturali (lesioni, fessurazioni, rotture), bisognerà effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle strutture, da parte di tecnici qualificati, che possano individuare la causa/effetto del dissesto ed evidenziare eventuali modificazioni strutturali tali da compromettere la stabilità delle strutture; in particolare bisognerà verificare la perpendicolarità del fabbricato. Bisognerà, infine, procedere al consolidamento delle stesse a seconda dei tipi di dissesti riscontrati.

Nei parapetti e nelle balaustre, bisognerà effettuare il ripristino e/o la sostituzione degli elementi di connessione dei corrimano e delle balaustre e verificare il corretto serraggio degli stessi, nonché la sostituzioni di eventuali parti mancanti. La riparazione della protezione antiruggine degli elementi metallici dovrà avvenire mediante la rimozione della ruggine e l'applicazione di vernici protettive. La riparazione di eventuali corrosioni e/o fessurazioni dovrà avvenire quando occorre mediante saldature in loco con elementi di raccordo.

Il progettista delle strutture

