

COMUNE DI EDOLO

Provincia di Brescia



PR FESR 2021-2027
Asse 2
Azione 2.1.1

Progetto:

PROGETTO ESECUTIVO

Ristrutturazione e riqualificazione dell'edificio dell'istituto comprensivo Rocco Serini "Scuola secondaria di primo grado via Morino n° 5" per l'efficientamento energetico ai fini della riduzione di emissioni di CO2 in atmosfera. "Asse 2 – Un'Europa più verde a basse emissioni di carbonio e in transizione verso la decarbonizzazione e la resilienza del PR FESR 2021- 2027 azione 2.1.1"
Edificio di proprietà del Comune di Edolo (zona climatica F).

Contenuto:

PIANO DI MANUTENZIONE

Committente:

COMUNE DI EDOLO

Via Largo Mazzini n° 1 25048 .

Tel: 0364-773036 -

Fax: 0364-71162.

e-mail : protocollo@comune.edolo.bs.it

				Scala:
				Tavola n°:
0	Emissione			
Rev.	Descrizione	Elaborato	Controllato	
STUDIO dott. Ing. Fabio A. Fanetti 25048 Sonico Bs Via Tonolini n° 2 tel/fax: 0364/75028 e-mail: fabio@studiofanetti.it pec.: fabioangelo.fanetti@ingpec.eu				Progettista 

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

(Art. 38 D.P.R. 207/2010 – Allegato al Progetto Esecutivo e al PSC)

1. DATI GENERALI DELL'OPERA

Intervento:

Ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'edificio scolastico "Istituto Comprensivo Rocco Serini
– Scuola secondaria di primo grado – via Morino n. 5"

Programma:

PR FESR 2021–2027 – Asse 2 – Azione 2.1.1

Obiettivo:

Efficientamento energetico e riduzione emissioni di CO₂

Committente:

Comune di Edolo

Proprietà:

Comune di Edolo

RUP:

Geom. Fabio Albertoni

Ubicazione:

Edolo (BS) – Zona climatica F

Tipologia interventi:

- Realizzazione isolamento termico a cappotto;
- Sostituzione serramenti esterni (anta-ribalta)
- Installazione veneziane interne

2. STRUTTURA DEL PIANO

Il Piano è articolato nei seguenti documenti:

1. **Manuale d'uso**
2. **Manuale di manutenzione**
3. **Programma di manutenzione**, suddiviso in:
 - Sottoprogramma delle prestazioni
 - Sottoprogramma dei controlli
 - Sottoprogramma degli interventi

3. MANUALE D'USO

3.1 Sistema di isolamento a cappotto

Uso corretto:

- Evitare urti accidentali sulle superfici
- Non forare o applicare carichi senza idonei fissaggi
- Evitare l'uso di detergenti aggressivi

Limitazioni:

- Vietata installazione di elementi non previsti (tende, insegne) senza verifica tecnica

3.2 Serramenti esterni

Uso corretto:

- Utilizzare correttamente apertura anta/ribalta
- Non forzare la ferramenta
- Aerare i locali per evitare condensa

3.3 Veneziiane interne

Uso corretto:

- Movimentare con gradualità
- Evitare torsioni o forzature

4. MANUALE DI MANUTENZIONE

4.1 Sistema a cappotto

Unità tecnologica: Chiusure verticali opache

- **Controlli eseguibili da:** personale qualificato
- **Attrezzature:** piattaforme elevatrici, DPI

Interventi:

- Ripristino finitura
- Sigillatura giunti
- Riparazione pannelli danneggiati

4.2 Serramenti

Unità tecnologica: Chiusure trasparenti

- **Controlli eseguibili da:** manutentore specializzato

Interventi:

- Regolazione ferramenta

- Sostituzione guarnizioni
- Riparazione vetrocamera

4.3 Veneziane

- **Interventi:** sostituzione meccanismi, lamelle

5. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

5.1 SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Componente	Prestazione	Livello richiesto
Cappotto	Isolamento termico	Conforme progetto
Cappotto	Resistenza meccanica	Nessun distacco
Serramenti	Tenuta aria/acqua	Classe di progetto
Serramenti	Isolamento termico	Uw conforme
Veneziane	Funzionalità	Completa

5.2 SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Codice	Componente	Controllo	Frequenza	Esecutore
C1	Cappotto	Ispezione visiva	Annuale	Tecnico
C2	Cappotto	Verifica fessurazioni	Annuale	Tecnico
C3	Serramenti	Verifica ferramenta	Annuale	Manutentore
C4	Serramenti	Controllo guarnizioni	Annuale	Manutentore
C5	Veneziane	Verifica funzionamento	Annuale	Manutentore

5.3 SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Codice	Componente	Intervento	Frequenza
I1	Cappotto	Pulizia superfici	2–3 anni
I2	Cappotto	Ripristino finitura	10–15 anni
I3	Serramenti	Lubrificazione ferramenta	Annuale
I4	Serramenti	Sostituzione guarnizioni	8–10 anni
I5	Veneziane	Riparazione/sostituzione	Al bisogno

6. PRESCRIZIONI PER LA SICUREZZA (COORDINAMENTO CON PSC)

Gli interventi manutentivi dovranno rispettare:

- **D.Lgs. 81/2008**
- Utilizzo di **DPI obbligatori**
- Impiego di **opere provvisionali** (ponteggi o PLE)
- Verifica condizioni meteo per lavori in quota

Rischi principali:

- Caduta dall'alto
- Urti e schiacciamenti
- Tagli durante manutenzione serramenti

7. REGISTRO DI MANUTENZIONE

Dovrà essere predisposto e aggiornato dal gestore dell'immobile con:

- Data intervento
- Tipo di intervento
- Operatore
- Esito
- Eventuali anomalie

8. ELABORATI ALLEGATI

- Schede tecniche materiali
- Certificazioni serramenti
- Manuali produttori
- Elaborati grafici di dettaglio di progetto