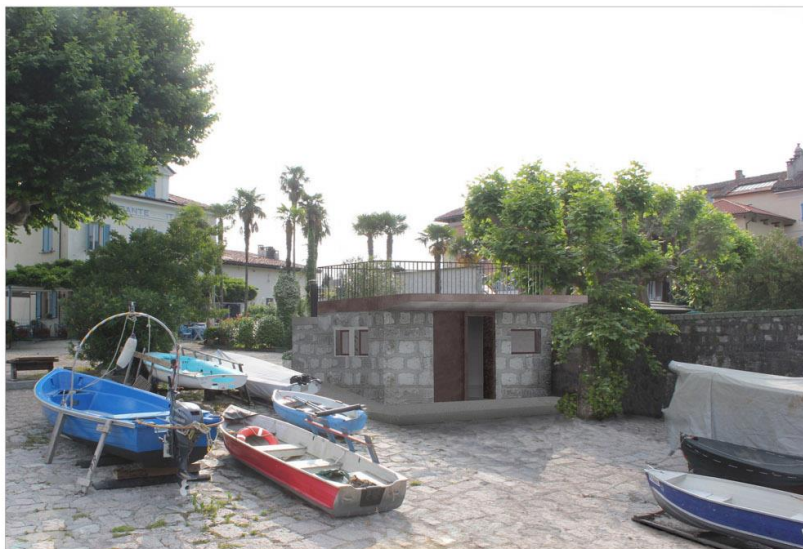


committente:
COMUNE DI STRESA (VB)

commessa:
**PROGETTO ESECUTIVO
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DEI SERVIZI IGENICI
DELL'ISOLA PESCATORI**



progetto architettonico:
architetto elena bertinotti
via stazione 2, 28802 mergozzo
T 032380140 bertiele@libero.it
www.elenabertinotti.it

responsabile del procedimento:
geom.Marina Rizzato

elaborato :
PIANO DI MANUTENZIONE

DATA 13 MAGGIO 2022

AGG.

A10

COMUNE DI STRESA

PROGETTO ESECUTIVO

RISTRUTTURAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI DELL'ISOLA PESCATORI

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

EDIFICIO

La manutenzione ordinaria dell'edificio va effettuata annualmente e in particolare vanno riprese le verniciature e le sigillature. Vanno revisionate le pavimentazioni con eventuali riprese dei giunti e con la sostituzione delle parti che hanno subito danni o risultano usurate. Vanno rimosse muffe o macchie sviluppatesi all'interno o nelle pareti esterne o nelle pavimentazioni esterne con le conseguenti riprese di intonaco o tinteggiature.

FINITURE ESTERNE

La manutenzione ordinaria degli infissi esterni ed interni va effettuata annualmente, particolarmente rivolta alle maniglie e ai maniglioni antipanico, serrature, cerniere, guarnizioni.

PAVIMENTI IN MATERIALE LAPIDEO

Le pavimentazioni in materiale lapideo, quale modalità d'uso corretta, richiedono una periodica e costante manutenzione, al fine di garantire, sempre ed ovunque, buone condizioni di fruibilità pedonale/veicolare. E' pertanto necessario provvedere ad una costante manutenzione con pulizia, riparazione di eventuali danni che potrebbero crearsi nel tempo quali sconnessioni, rotture, ecc., e tutte le altre operazioni utili al mantenimento della pavimentazione stessa.

SERRAMENTI

Per un corretto funzionamento dell'infisso mantenerne le giunture metalliche fra le parti debitamente ingrassate e verificarne annualmente la posizione originaria, onde evitare fuorisquadra delle ante. Non far compiere movimenti bruschi alle ante e non forzare gli elementi di chiusura fra le stesse.

FINITURE INTERNE

I pavimenti devono essere controllati periodicamente per verificare l'eventuale danneggiamento della superficie. Vanno verificate periodicamente anche le condizioni e la funzionalità degli impianti.

TINTEGGIATURE

E' necessario ispezionare le tinteggiature per monitorarne il naturale invecchiamento in modo da controllare un'eventuale caduta dei livelli qualitativi al di sotto dei valori accettabili tanto da compromettere l'affidabilità delle stesse o eventuali degradi anche di natura vandalica.

ILLUMINAZIONE

Intervento di sostituzione delle lampade esaurite o in via di esaurimento al termine del loro ciclo di vita con altre dello stesso tipo; pulizia, in occasione di accessi ai corpi illuminanti per la sostituzione di lampade o accessori, della coppa e del riflettore mediante straccio umido e detergente.

COPERTURA PIANA

Intervento conservativo semestrale: rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle griglie, dalle converse, gronde e pluviali - asportazione di eventuali organismi vegetali o biologi.

PERIODICO ALLAGAMENTO DEI BAGNI

In relazione alla quota d' imposta del piano di calpestio, i bagni potrebbero essere soggetti ad allagamento in alcuni periodi dell'anno. Il monitoraggio dell'innalzamento del lago dovrebbe far scattare l'allarme quando l'innalzamento eccessivo rischia di arrivare all'impianto elettrico. Risulterà pertanto necessario in quella situazione staccare tutto l'impianto elettrico comprese le pompe della stazione di pompaggio della fognatura. Se necessario si dovrà provvedere alla sostituzione completa del quadro o delle pompe. Le pareti interne in hpl non soffriranno la fase di allagamento andranno semplicemente pulite e lavate con normale detergente. Anche le pareti piastrellate e il pavimento in gres porcellanato andrà lavato e ripulito da ogni residuo portato dall'acqua del lago.

Stresa 13 maggio 2022

Il Progettista:

arch. Elena Bertinotti

