

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI SAN GIUSTO CANAVESE

SCUOLA DELL'INFANZIA DUCHESSA di GENOVA

Via dell'Asilo, 5

F.1, part.496

**RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE FACCIADE DELL'EDIFICIO
“DUCHESSA DI GENOVA”**

CUP C23C19000070006

PIANO DI MANUTENZIONE

MANUALE D'USO

Data: dicembre 2020

Il Committente: **COMUNE DI SAN GIUSTO CANAVESE**

Il Progettista: **Ing. Sara Bono**

DESCRIZIONE DELL'OPERA

Con il presente progetto definitivo si definiscono i lavori di RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE FACCIADE DELL'EDIFICIO "DUCHESSA DI GENOVA".

Il complesso in esame è costituito da un fabbricato storico, oggetto di intervento, formato da un blocco centrale di due piani fuori terra e due ali laterali di un piano fuori terra. Un secondo fabbricato di recente realizzazione si connette al primo per mezzo di una galleria.

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 – Vista esterna del fabbricato oggetto d'intervento (Prospetto Sud su Via dell'Asilo).



FOTO 2 – Vista esterna del fabbricato oggetto d'intervento (Prospetto Nord).

2. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

PROSPETTO SUD SU VIA DELL'ASILO



PROSPETTO SUD SU VIA BERCHETTO



3. MODALITA' D'USO CORRETTO

UNITÀ TECNOLOGICA: 01 - Rivestimenti esterni

Si tratta di strati funzionali, facenti parte delle chiusure verticali, la cui funzione principale è quella di proteggere il sistema di chiusure esterne dalle sollecitazioni interne degli edifici e di assicurare un aspetto uniforme ed ornamentale degli ambienti.

ELEMENTO: 01.01 – Intonaco

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti (presenza di bolle e screpolature, macchie da umidità, ecc.). Affinché tali controlli risultino efficaci affidarsi a personale tecnico con esperienza.

ELEMENTO: 01.02 - Tinteggiature e decorazioni esterne

Periodicamente, prima della stagione invernale, si dovrà procedere alla pulizia degli imbocchi dei pluviali e dei relativi pozzetti d'ispezione e tubazione di smaltimento acque meteoriche alla pubblica fognatura.

Ogni anno eseguire un controllo a vista del fabbricato su tutte le pareti murarie: in caso di presenza di nuovo quadro fessurativo o di quadro fessurativo in evoluzione, procedere ad una valutazione statica del fabbricato da parte di tecnico abilitato che valuterà la situazione.

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive, mirate a riscontrare anomalie evidenti (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.).

Controllare periodicamente l'integrità dei sistemi di copertura, gronde e pluviali per evitare eventuali danneggiamenti e deterioramenti alle porzioni di facciata a contatto con essi (perdite e ostruzioni possono essere la causa di macchie di colatura, umidità e, a lungo termine, distacco dell'intonaco stesso).

UNITÀ TECNOLOGICA: 02 – Opere interne

Si tratta del ripristino di intonaco su soffitto, comprensivo di pulizia e preparazione dello strato sottostante, rinzaffo con rete porta intonaco, un secondo strato di intonaco e tinteggiatura finale.

ELEMENTO: 02.01 – Intonaco

Vedi voce 01.01

ELEMENTO: 02.02 - Tinteggiature e decorazioni esterne

Vedi voce 01.02

Saltuariamente, ove ritenuto necessario in relazione a possibili o temuti degradi delle opere, richiedere la verifica strutturale di un tecnico abilitato mediante indagini e/o prove atte ad accettare le condizioni statiche delle strutture.

Tale verifica deve obbligatoriamente essere effettuata a seguito di eventi eccezionali quali: uragani, alluvioni, trombe d'aria, smottamenti, esplosioni, urti di mezzi d'opera e di trasporto, terremoti, incendi, lavorazioni anche temporanee con apparati vibranti o esalazioni nocive (in particolare cloro).

Intervenire anche con cadenza inferiore a quelle sopra descritte in caso di rapido deterioramento di qualunque componente del sistema edilizio dovuta a varie cause che possono presentarsi o quadro fessurativo in nuova evoluzione.

Eseguire un controllo periodico del grado di usura delle parti in vista con riscontro di eventuali anomalie.