

1. RISCHI E MISURE PREVENTIVE NELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

In questa parte del fascicolo sono stati analizzati i possibili lavori di manutenzione che sono una naturale conseguenza dei lavori all'edificio previsti nella descrizione degli interventi (di fatto i lavori per i quali si è realizzato il piano di sicurezza). Per ognuno di queste categorie di lavori manutentivi, assieme alla committenza (il responsabile del procedimento, il progettista architettonico e i progettisti degli impianti) sono stati individuati dei singoli interventi di manutenzione secondo il seguente elenco.

- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE ALLA COPERTURA**
- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE PER ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLA COPERTURA**
- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE**
- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE DI ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE**
- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO**
- ✓ **LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO**

Per ogni intervento manutentivo così individuato, è stata predisposta una scheda sempre suddivisa in due parti: la prima parte sviluppata in una pagina è quella che il committente dovrà mettere a disposizione delle imprese che verranno ad seguire i lavori successivi eventuali; la seconda parte sviluppata in una seconda pagina riguarda invece gli aggiornamenti della prima parte che dovranno essere realizzati a cura del committente quando verranno eseguiti gli interventi manutentivi.

2. LAVORI DI MANUTENZIONE ALLA COPERTURA

Tra i lavori di manutenzione alla copertura sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Caratteristica operatori
Ispezione e pulizia manto di copertura: controllo a vista	5 anni	Manodopera idonea
Controllo tenuta impermeabilizzazione coperture piane –piccola manutenzione	3 anni	Manodopera edile

Rischi

Le attività manutentive del tetto, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ caduta dall'alto di persone;
- ✓ caduta dall'alto di materiali;
- ✓ scivolamento in piano;

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLA COPERTURA		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
Ispezione e pulizia manto di copertura (controllo a vista)	5 anno	Manodopera idonea
Controllo tenuta impermeabilizzazione – piccola manutenzione	3 anni	Manodopera edile
Rischi principali	caduta dall'alto di persone; caduta dall'alto di materiali;	scivolamento in piano;

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	E' possibile utilizzare i punti di accesso alla copertura previsti dal committente.	
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Gli addetti dovranno proteggersi rimanendo imbragati e ancorati a parte stabile
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	E' previsto uno specifico percorso che dal punto di accesso al tetto permetta di raggiungere il punto di lavoro rimanendo ancorati a parte stabile	Gli operatori devono essere ancorati allo specifico percorso previsto dalla committenza
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	
Alimentazione energia elettrica	Sono stati previsti diversi punti per l'allaccio energia elettrica collocati all'interno dell'edificio in prossimità dei punti di accesso al tetto	
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	E' importante concordare con la committenza i momenti dell'intervento, evitando possibilmente la presenza di altri operatori. Segregare a terra con nastro bianco-rosso la zona sottostante la lavorazione e di possibile passaggio persone; per le lavorazioni sulle arterie pubbliche l'impresa dovrà effettuare richiesta di occupazione di suolo pubblico

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ idonea imbracatura, cintura di sicurezza costituita da fascia addominale, bretelle, cosciali e da anelli di ancoraggio in schiena con funi di trattenuta, marchiata "CE"
- ✓ idonei dispositivi anticaduta tali da permettere il superamento automatico dei supporti intermedi che ancorano il circuito della fune
- ✓ casco con stringinuca e scarpe di sicurezza con puntale antischiacciamento e suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede all'appoggio sulla copertura

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi alla copertura	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

3. LAVORI DI MANUTENZIONE PER ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLA COPERTURA

Tra i lavori di manutenzione per elementi complementari alla copertura sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Ditta o squadra
Manutenzione lattoneria: pulizia grondaie e pozzetti	1 anno	Manodopera idonea
Manutenzione lattoneria: sostituzione grondaie e pluviali	quando serve	Manodopera specializzata

Rischi

Le attività manutentive per elementi complementari alla copertura, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ *caduta dall'alto di persone;*
- ✓ *caduta dall'alto di materiali;*
- ✓ *scivolamento in piano;*

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE PER ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLA COPERTURA		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
manutenzione lattoneria: pulizia grondaie e pozzetti	1 anno	Manodopera idonea
manutenzione lattoneria: sostituzione grondaie e pluviali	Quando serve	Manodopera specializzata

Rischi principali	caduta dall'alto di persone; caduta dall'alto di materiali;	scivolamento in piano;
-------------------	--	------------------------

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	E' possibile utilizzare i punti di accesso alla copertura previsti dal committente.	Gli addetti ai lavori potranno utilizzare anche gli accessi al tetto previsti dall'opera provvisoria in facciata
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Gli addetti dovranno proteggersi rimanendo imbragati e ancorati a parte stabile. L'impresa dovrà usare opere provvisorie o attrezzature tali da garantire la regolare protezione del posto di lavoro; in alternativa gli addetti potranno proteggersi rimanendo imbragati e ancorati al percorso previsto dalla committenza
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	E' previsto uno specifico percorso che dal punto di accesso al tetto permetta di raggiungere il punto di lavoro rimanendo ancorati a parte stabile	Gli operatori devono essere ancorati allo specifico percorso previsto dalla committenza o ad altra parte stabile
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	
Alimentazione energia elettrica	Sono stati previsti diversi punti per l'allaccio energia elettrica collocati all'interno dell'edificio in prossimità dei punti di accesso al tetto	
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	E' importante concordare con la committenza i momenti dell'intervento, evitando possibilmente la presenza di altri operatori. Segregare a terra con nastro bianco-rosso la zona sottostante la lavorazione e di possibile passaggio persone; per le lavorazioni sulle arterie pubbliche l'impresa dovrà effettuare richiesta di occupazione di suolo pubblico

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede all'appoggio sulla copertura
- ✓ guanti e casco con stringinuca
- ✓ Per i camminamenti sui tetti usare idonea imbracatura (cintura di sicurezza costituita da fascia addominale, bretelle, cosciali e da anelli di ancoraggio in schiena con funi di trattenuta, marchiata "CE") e idonei dispositivi anticaduta tali da permettere il superamento automatico dei supporti intermedi che ancorano il circuito della fune

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi di elementi complementari alla copertura	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

4. LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE

Tra i lavori di manutenzione alle facciate perimetrali esterne sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Ditta o squadra
Controllo a vista delle pareti esterne e dei singoli elementi (nicchie, riquadrature, cornicioni,...)	5 anni	Manodopera idonea
Tinteggiatura delle pareti esterne (Blocchi in cls a vista): tinteggiatura completa o piccolo ritocchi, Ritinteggiatura e trattamento con impregnanti della baraccatura di facciata	15 anni * quando serve	Manodopera specializzata

la completa tinteggiatura, quando serve, deve essere possibilmente programmata al momento di realizzazione dei lavori di rifacimento del manto di copertura e/o della lattoneria, quando praticamente è necessario montare l'opera provvisoria in facciata.

* riducibile a 10-12 anni in funzione delle esposizioni climatiche

Rischi

Le attività manutentive per elementi complementari alla copertura, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ caduta dall'alto di persone;
- ✓ caduta dall'alto di materiali;
- ✓ scivolamento in piano;
- ✓ polveri e schizzi
- ✓ contatti e/o inalazione prodotti pericolosi

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
controllo a vista delle pareti esterne e dei singoli elementi (nicchie, riquadrature, cornicioni,...)	5 anni	Manodopera idonea
tinteggiatura delle pareti esterne, ritocchi o ritinteggiatura completa delle baraccature di facciata	Quando serve	Manodopera specializzata
Rischi principali	caduta dall'alto di persone; caduta dall'alto di materiali; scivolamento in piano;	schizzi agli occhi contatti e/o inalazione prodotti pericolosi

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Il controllo a vista è possibile effettuarlo da terra per la maggior parte delle pareti esterne; per alcune pareti potrebbe essere invece necessario raggiungere il punto di lavoro in quota; la scheda successiva prende in considerazione tali casi, per i quali l'operatore potrà usufruire del percorso di sicurezza sui tetti o dotarsi di attrezzature che garantiscono un lavoro sicuro.

La tinteggiatura alle facciate sarà eseguita con colori acrilici, con più mani del prodotto. Le facciate non presentano aggetti particolari tali da richiedere un approfondito esame circa la corretta collocazione delle opere provvisorie.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Per i sopralluoghi sui tetti più bassi è possibile utilizzare i punti di accesso alla copertura previsti nel percorso sicurezza messo a punto dal committente.	Per l'accesso ad altri punti in quota nei quali non è possibile collegarsi al percorso sicurezza l'operatore deve dotarsi di attrezzature completamente a norma con regolari parapetti protettivi. E' necessario prevedere un'opera provvisoria esterna all'edificio per accedere al posto di lavoro
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per i lavori in quota è necessario prevedere idonee opere provvisorie, con regolari parapetti e mantovane, va inoltre impedito il transito di persone sottostante l'opera provvisoria
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	Il ponteggio di facciata sarà ancorato secondo la normativa tecnica e senza deturpare l'estetica della facciata stessa (ad esempio se si sfruttano le colonne per gli ancoraggi a cravatta proteggere con materiale ligneo il punto di contatto tra la colonna e gli stecchetti metallici dell'ancoraggio)
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	L'operatore che usufruisce del percorso sicurezza previsto dalla committenza con regolare parapetto l'operatore non è tenuto ad utilizzare un ancoraggio individuale
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	Delimitare sempre la zona sottostante lo scarico dei materiali
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'eventuale uso di solventi nocivi prendere sempre visione delle specifiche schede di sicurezza del prodotto
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	Organizzare in ogni caso il cantiere evitando il più possibile interferenze con le attività lavorative presenti

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede all'appoggio sulla copertura
- ✓ idonea imbracatura, cintura di sicurezza costituita da fascia addominale, bretelle, cosciali e da anelli di ancoraggio in schiena con funi di trattenuta, marchiata "CE"
- ✓ idonei dispositivi anticaduta tali da permettere il superamento automatico dei supporti intermedi che ancorano il circuito della fune (vedi fac-simile schede prodotto)

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi alle facciate perimetrali esterne	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

5. LAVORI DI MANUTENZIONE DI ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE

Tra i lavori di manutenzione di elementi complementari alle facciate perimetrali esterne sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Ditta o squadra
Manutenzione porte e finestre (incluso scuretti): pulizia sgocciolatoio, verifica guarnizioni, ingrassaggio e regolazione ferramenta	2 anni	Manodopera idonea
Manutenzione porte e finestre: sostituzione e rinnovo	Quando serve	Manodopera specializzata

Rischi

Le attività manutentive per elementi complementari alla copertura, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ caduta dall'alto di persone;
- ✓ caduta dall'alto di materiali;
- ✓ scivolamento in piano;
- ✓ urti e colpi
- ✓ piccoli schiacciamenti o tagli alle mani
- ✓ contatti e/o inalazione prodotti pericolosi
- ✓ rischi dorso lombari per sollevamento porte o ante finestre

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE AD ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLE FACCIATE PERIMETRALI ESTERNE		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
- manutenzione porte e finestre (incluso scuretti); - pulizia sgocciolatoio, verifica guarnizioni, ingrassaggio e regolazione ferramenta - sostituzione e rinnovo	2 anni quando serve	Manodopera idonea Manodopera specializzata

Rischi principali	- urti e colpi; - piccoli schiacciamenti o tagli alle mani; - contatti e/o inalazione prodotti pericolosi; - scivolamento in piano;	- caduta dall'alto di persone; - caduta dall'alto di materiali; - rischi dorso lombari.
-------------------	--	---

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Il controllo a vista è possibile effettuarlo da terra per la maggior parte delle pareti esterne; per alcune pareti potrebbe essere invece necessario raggiungere il punto di lavoro in quota; la scheda successiva prende in considerazione tali casi, per i quali l'operatore potrà usufruire del percorso di sicurezza sui tetti o dotarsi di attrezzature che garantiscono un lavoro sicuro.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per le finestre in quota l'operatore dovrà dotarsi di idonee opere provvisorie
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per i lavori in quota è necessario prevedere idonee opere provvisorie, con regolari parapetti e mantovane, va inoltre impedito il transito di persone sottostante l'opera provvisoria
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	Sollevare i carichi pesanti almeno in due persone; conoscere comunque le tecniche ergonomiche corrette per la movimentazione dei carichi
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	Usare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o passaggio
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'eventuale uso di solventi nocivi prendere sempre visione delle specifiche schede di sicurezza del prodotto Fare uso di regolari DPI per vernici pericolose ed accertarsi sempre delle loro caratteristiche attraverso specifica scheda di sicurezza
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede
- ✓ guanti da lavoro
- ✓ quando necessario, facciali filtranti a protezione di inalazioni pericolose, occhiali e cuffie

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi ad elementi complementari alle facciate perimetrali esterne	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

6. LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO

Tra i lavori di manutenzione alle parti interne dell'edificio, si sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Ditta o squadra
Controllo a vista delle pareti interne e dei singoli elementi (zoccolatura, nicchie, riquadrature...)	1 anno	Manodopera idonea
Riparazione dei rivestimenti delle pareti interne e dei singoli elementi	quando serve	Manodopera specializzata
Ritinteggiatura delle pareti interne e dei singoli elementi	5 anni	Manodopera specializzata
Manutenzione infissi interni: pulizia e verifica guarnizioni, ingrassaggio e regolazione ferramenta	1 anno	Manodopera idonea
Manutenzione infissi interni: rinnovo e sostituzione	Quando serve	Manodopera specializzata
Manutenzione pavimenti in parquet e/o gomma: pulitura con prodotti ceranti e specifici	3-5 anni	Manodopera specializzata

Rischi

Le attività manutentive per elementi complementari alla copertura, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ caduta dall'alto di persone per lavori in quota;
- ✓ caduta dall'alto di materiali per lavori in quota;
- ✓ scivolamento in piano;
- ✓ polveri e schizzi
- ✓ urti-colpi
- ✓ abrasione e schiacciamento alle mani
- ✓ contatti e/o inalazione prodotti pericolosi
- ✓ rumore nell'uso di utensili

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
controllo a vista delle pareti interne e dei singoli elementi (zoccolatura, nicchie, riquadrature...)	1 anno	Manodopera idonea
riparazione dei rivestimenti delle pareti interne e dei singoli elementi	Quando serve	Manodopera specializzata
ritinteggiatura delle pareti interne e dei singoli elementi	5 anni	Manodopera specializzata

Rischi principali	- caduta dall'alto di persone e materiali per lavori in quota; - scivolamento in piano; - caduta dall'alto di materiali;	- contatti e/o inalazione prodotti pericolosi - abrasione e schiacciamento alle mani - polvere e schizzi per pulizia pareti
-------------------	--	---

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

il controllo a vista è possibile effettuarlo da terra per la maggior parte delle pareti interne e dei singoli elementi; per alcune pareti potrebbe essere invece necessario raggiungere il punto di lavoro in quota; e in considerazione tali casi, in tali casi l'operatore dovrà dotarsi di attrezzature che garantiscono un lavoro sicuro per i quali l'operatore potrà usufruire del percorso di sicurezza sui tetti o dotarsi di attrezzature che garantiscono un lavoro sicuro.

Il rivestimento delle pareti interne dei servizi igienici e locali docce è costituito da normali piastrelle di gres ceramico fine porcellanato. Le facciate non presentano oggetti particolari tali da richiedere un approfondito esame circa la corretta collocazione delle opere provvisorie.

La tinteggiatura alle pareti è stata eseguita con colori acrilici, con più mani del prodotto. Le facciate non presentano oggetti particolari tali da richiedere un approfondito esame circa la corretta collocazione delle opere provvisorie.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per l'accesso a parti in quota l'operatore deve dotarsi di attrezzature completamente a norma
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per i lavori in quota è necessario prevedere idonee opere provvisorie, con regolari parapetti, va inoltre impedito il transito di persone sottostante l'opera provvisoria
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	Usare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o passaggio
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'eventuale uso di solventi nocivi prendere sempre visione delle specifiche schede di sicurezza del prodotto Fare uso di regolari DPI per vernici pericolose ed accertarsi sempre delle loro caratteristiche attraverso specifica scheda di sicurezza
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	Privilegiare l'esecuzione dei controlli in giorni o in periodi della giornata nei quali non sono presenti i lavoratori o utenti degli ambienti lavorativi Organizzare il cantiere evitando possibilmente interferenze con le attività lavorative presenti

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede
- ✓ guanti da lavoro
- ✓ quando necessario, facciali filtranti a protezione di inalazioni pericolose, occhiali e cuffie

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
Manutenzione infissi interni: - pulizia e verifica guarnizioni, ingrassaggio e regolazione ferramenta - sostituzione e rinnovo	1 anno quando serve	Manodopera idonea Manodopera specializzata
Rischi principali	- urti e colpi; - piccoli schiacciamenti o tagli alle mani; - contatti e/o inalazione con prodotti pericolosi;	- caduta dall'alto di persone; - caduta dall'alto di materiali; - rischi dorso lombari. - scivolamento in piano

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per l'accesso a parti in quota l'operatore deve dotarsi di idonee opere provvisorie a norma
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Per i lavori in quota è necessario prevedere idonee opere provvisorie, con regolari parapetti, va inoltre impedito il transito di persone sottostante l'opera provvisoria
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	Sollevare i carichi pesanti almeno in due persone; conoscere comunque le tecniche ergonomiche corrette per la movimentazione dei carichi
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	Usare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o passaggio
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'eventuale uso di solventi nocivi prendere sempre visione delle specifiche schede di sicurezza del prodotto Fare uso di regolari DPI per vernici pericolose ed accertarsi sempre delle loro caratteristiche attraverso specifica scheda di sicurezza
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	Organizzare il cantiere evitando possibilmente interferenze con le attività lavorative presenti

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede
- ✓ guanti da lavoro
- ✓ quando necessario, facciali filtranti a protezione di inalazioni pericolose
- ✓ quando necessario, mascherine, occhiali e cuffie

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
Manutenzione pavimenti	3-5 anni	Manodopera specializzata

Rischi principali	- scivolamento in piano; - rischi dorso lombari per postura - contatto/inalazione con prodotti pericolosi - elettrocuzione	
-------------------	---	--

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	Usare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o passaggio
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'uso di prodotti chimici pericolosi (deceranti) prendere visione delle schede di sicurezza, seguendone le specifiche istruzioni
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	
Altre misure		per lavori prolungati in posizione inginocchiata si richiede l'uso di ginocchiere che permettono altresì di rilassarsi sedendo sui talloni

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ scarpe di sicurezza con suola in gomma antiscivolo di tipo flessibile per poter garantire la sensibilità del piede
- ✓ guanti da lavoro
- ✓ quando necessario, facciali filtranti a protezione di inalazioni pericolose,
- ✓ quando necessario, mascherine con filtri protettivi, occhiali e cuffie
- ✓ ginocchiere per lavori prolungati in posizione inginocchiata

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi a parti interne dell'edificio	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

7. LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO

Tra i lavori di manutenzione alle parti esterne dell'edificio, si sono presi in considerazione i seguenti interventi:

Tipo di intervento manutentivo	Cadenza	Ditta o squadra
Manutenzione fognature: pulizia pozzetti e caditoie	1 anno	Manodopera specializzata
Manutenzione pozzetti fognature e marciapiedi esterni: riparazione o sostituzione parti danneggiate	Quando serve	Manodopera edile
Manutenzione cortile: sistemazione piante e taglio erba prato	Quindicinale *	Manodopera idonea

* da aprile a settembre, quando serve negli altri periodi

Rischi

Le attività manutentive per elementi complementari alla copertura, seppur differenziate, presentano rischi analoghi; in particolare i principali sono così individuati:

- ✓ *scivolamento e caduta in piano;*
- ✓ *urti e colpi*
- ✓ *inalazione di polveri*
- ✓ *contatti e/o inalazione prodotti pericolosi*
- ✓ *rumore per l'uso di tosaerba*
- ✓ *schacciamento e taglio delle dita*
- ✓ *rischi dorso lombari per sollevamento carichi*

Misure preventive

Le misure preventive sono differenziate in base ai singoli interventi manutentivi presi in considerazione. Le schede successive riportano tali misure nel dettaglio.

LAVORI DI MANUTENZIONE ALLE PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO		
tipo di intervento manutentivo	cadenza	Caratteristica operatori
Manutenzione fognature: pulizia pozzetti e caditoie	1 anno	Manodopera specializzata
Manutenzione pozzetti fognature, marciapiedi esterni: riparazione o sostituzione parti danneggiate	Quando serve	Manodopera edile

Rischi principali	- scivolamento e caduta in piano; - urti e colpi - inalazione prodotti nocivi	- schiacciamento e taglio delle dita - rischi dorso lombari - inalazione polveri
-------------------	---	--

Informazioni per la ditta esecutrice – operatore sulle caratteristiche del luogo di lavoro

I pozzetti per lo scarico delle acque sono collocati nel cortile della costruzione come indicato anche nei riferimenti progettuali.

Tutti gli interventi manutentivi devono essere realizzati nel rispetto delle norme esistenti. L'attività manutentiva deve essere registrata sulle apposite schede del presente fascicolo (alla voce aggiornamenti a cura della committenza) e al termine della stessa deve essere mantenuto ordine e pulizia nei luoghi di lavoro.

Misure preventive messe in servizio e ausiliarie per la ditta esecutrice – operatore

Punti critici	Misure preventive messe in servizio	Misure preventive ausiliarie
Accessi ai posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	
Protezione dei posti di lavoro	Non prevista specifica misura preventiva	Delimitare la zona di lavoro quando si opera sui lati esterni dell'edificio.
Ancoraggio delle protezioni collettive	Non prevista specifica misura preventiva	
Ancoraggi delle protezioni individuali	Non prevista specifica misura preventiva	
Movimentazione componenti	Non prevista specifica misura preventiva	Il personale addetto alla manutenzione deve conoscere i modi per movimentare correttamente carichi pesanti e/o ingombranti.
Alimentazione energia elettrica	Non prevista specifica misura preventiva	Usare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o passaggio
Approvvigionamento materiali e macchine	Non prevista specifica misura preventiva	
Prodotti pericolosi	Non prevista specifica misura preventiva	Nell'eventuale uso di additivi nocivi per le malte prendere sempre visione delle specifiche schede di sicurezza del prodotto
Interferenze e protezione terzi	Non prevista specifica misura preventiva	Concordare sempre con la società di gestione i momenti dell'intervento, evitando possibilmente interferenze con altre lavorazioni presenti
Altre misure		per lavori prolungati in posizione inginocchiata si richiede l'uso di ginocchiere che permettono altresì di rilassarsi sedendo sui talloni

DPI

I lavoratori che eseguiranno l'attività manutentiva devono essere dotati di regolari DPI, in particolare:

- ✓ *guanti da lavoro*
- ✓ *quando necessario, facciali filtranti a protezione di inalazioni pericolose,*
- ✓ *ginocchiere per lavori prolungati in posizione inginocchiata*
- ✓ *stivali con suola antiscivolo*
- ✓ *tuta da lavoro*

Aggiornamento del fascicolo a cura della committenza nei successivi lavori manutentivi a parti esterne dell'edificio	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	
Tipo di intervento specifico	Periodo realizzazione (dal – al)
Ditta esecutrice – operatore	Intestazione _____ Via _____ tel. _____
Note	

8. INDICE E SOMMARIO

1..	Rischi e misure preventive nelle attività di manutenzione	1
2..	Lavori di manutenzione alla copertura	2
3..	Lavori di manutenzione per elementi complementari alla copertura	5
4..	Lavori di manutenzione alle facciate perimetrali esterne	8
5..	Lavori di manutenzione di elementi complementari alle facciate perimetrali esterne.....	11
6..	Lavori di manutenzione alle parti interne dell'edificio	14
7..	Lavori di manutenzione alle parti esterne dell'edificio	19
8..	Indice e sommario	22