

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 11 - numero 2232 di lunedì 07 settembre 2009

Manutenzione efficace e sicura di un edificio

Disponibile on line una pubblicazione di Suva per favorire la sicurezza di manutenzioni, pulizie e controlli di facciate, tetti e finestre. Già' nella fase di progettazione di un edificio bisogna pensare alla sua futura manutenzione.

<#? QUI-PUBBLICITA-VISIBILE ?#>

google_ad_client

Ogni immobile ha necessità, prima o poi, di manutenzione.

Ed ogni proprietario dovrebbero proteggere la propria casa con controlli regolari e con la pulizia e la manutenzione delle facciate, delle finestre e dei tetti.

Ma come è possibile garantire una **manutenzione efficace e sicura** di questi edifici?

---- L'articolo continua dopo la pubblicità ----

.

Su questi temi si sofferma un breve documento di Suva, istituto svizzero per l'assicurazione e la prevenzione degli Come evitare danni a edifici e persone" e recentemente aggiornato.

Il documento, dedicato in particolare a progettisti e proprietari di immobili, contiene molte indicazioni e consigli che, sebbene riferiti alle normative svizzere, possono essere di utilità anche per progettisti e proprietari italiani.

Il documento ricorda che "**già nella fase di progettazione di un edificio bisogna pensare alla sua futura manutenzione**". Infatti "oltre ad un'architettura adeguata, bisogna predisporre installazioni fisse o apparecchiature mobili e un piano di manutenzione".

Infatti "montare un'installazione attorno ad un edificio già costruito è un'operazione costosa e spesso impraticabile".

In questi casi spesso si ricorre a installazioni di fortuna (ad es. scale e ponteggi) con un maggior rischio di infortunio.

Dopo aver dato alcuni **consigli utili per l'acquisto di installazioni** destinate alla manutenzione e pulizia degli edifici (con riferimento a dichiarazioni di conformità, manuali d'uso e certificazioni varie), si spiega che affinché la pulizia e la manutenzione delle finestre siano svolte in maniera razionale e sicura, "bisogna garantire l'accessibilità all'edificio e la protezione dalle cadute mediante adeguati provvedimenti architettonici".

Con un'**installazione permanente** "è possibile effettuare la pulizia e la manutenzione di una parte dell'edificio in condizioni di sicurezza e senza intralciare l'attività di chi opera all'interno dello stabile": è la soluzione migliore e, "a lungo termine, anche la più economica".

Il documento descrive e indica i requisiti necessari per la sicurezza di:

- **impianti a navicella sospesa** (costituiti da un carrello di traslazione dotato di un braccio portanavicella e da un argano);
- **installazioni mobili per facciate** (installazioni che possono essere traslate su rotaie e guide lungo le facciate);
- **passerelle mobili** (attrezzature che scorrono lungo rotaie o guide e sono "montate sotto le solette o sul tetto e manovrate manualmente oppure motorizzate");
- **installazioni speciali** (impianti speciali progettati e costruiti per edifici complessi).

Se non sono presenti installazioni permanenti si possono utilizzare **installazioni provvisorie** che "sono indicate per svolgere lavori di pulizia e manutenzione su edifici di piccole dimensioni o per eseguire lavori di breve durata su edifici grandi".

Riguardo a queste installazioni il documento include:

- **piattaforme di lavoro sospese** (piattaforme sospese a livelli variabili con argano incorporato che possono essere agganciate a bracci fissi, mobili o scorrevoli);
- **piattaforme aeree** (piattaforme che "possono essere utilizzate illimitatamente per eseguire lavori di pulizia e manutenzione, a patto di rispettare il raggio d'azione e la portata del terreno");
- **installazioni di sicurezza da applicare a telai di porte e finestre** (ad esempio gabbie per pulizia e ringhiere che possono essere installate dall'interno dell'edificio in modo da creare postazioni di lavoro sicure);
- **ponteggi mobili su ruote** (postazioni di lavoro per eseguire in quota la pulizia di superfici e piccoli lavori di manutenzione).

Il documento non dimentica tuttavia di considerare anche altri mezzi di accesso:

- **scale a pioli** (mezzi di accesso provvisori che possono essere utilizzate come postazioni di lavoro mobili): è possibile "svolgere piccoli lavori su superfici di dimensioni contenute e sulle quali non vengono esercitate forze orizzontali rilevanti";
 - **ponteggi fissi**: "devono essere utilizzati ogni qualvolta risulta impossibile ricorrere a postazioni di lavoro sicure di altro tipo" e spesso questa è "l'unica soluzione praticabile se non si è pensato alla pulizia o alla manutenzione dell'edificio in fase di progettazione";
 - **dispositivi di protezione individuale contro le cadute dall'alto**: in molti casi gli operatori che sono impegnati in lavori in quota di pulizia e manutenzione e senza particolari installazioni permanenti o provvisorie possono proteggersi, con un'imbracatura di sicurezza;
 - **lavori in sospensione a corde portanti** : sono relativi ai casi in cui i "lavori di pulizia e manutenzione non possono essere eseguiti con le normali installazioni tecniche".
- 9).

Ricordiamo che il documento è ricco di immagini esplicative relative alle installazioni e alle attrezzature indicate.

N.B.: Gli eventuali riferimenti legislativi contenuti nel documento originale riguardano la realtà svizzera, i suggerimenti indicati sono comunque utili per tutti i lavoratori.

Suva, "Come evitare danni a edifici e persone" (formato PDF, 797 kB).

▪ Questo articolo è pubblicato sotto una Licenza Creative Commons.