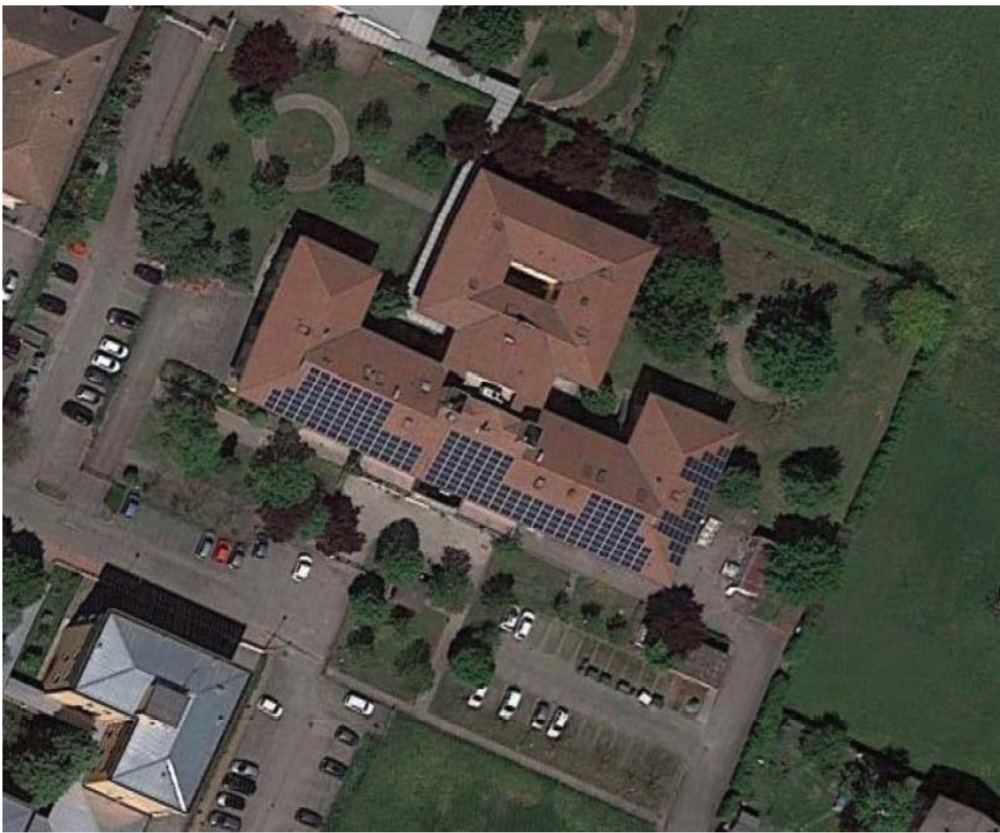




COMMITTENTE: Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
– ASP Carlo Sartori –

CUP: G34H22000480005

**INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
PRESSO LA C.R.A. ED IL C.D.
VILLA DIAMANTE DI CAMPEGINE, VIA VENETO 1.
PROGETTO ESECUTIVO**



TITOLO: **Piano di manutenzione dell'opera
Infissi ed Oscuranti**

PROGETTISTA ARCHITETTONICO	COORDINATORE ALLA SICUREZZA	RESP. DEL PROCEDIMENTO	DIREZIONE LAVORI	DATA
Arch. Patrizia Benati	Geom. Alfonso Diletto	Arch. Patrizia Benati	Arch. Patrizia Benati	settembre 2024

Piano di Manutenzione per Affidamento Nuovi Serramenti ed Oscuranti

Sommario

PARTE PRIMA – PRESCRIZIONI DI NATURA TECNICA.....	2
Articolo 1 – Premessa.....	2
Articolo 2 – Conformità ai Criteri Ambientali Minimi.....	2
Articolo 3 – Manutenzione ordinaria	2
3.1 Pulizia Regolare:	2
3.2 Controllo delle Guarnizioni:.....	2
3.3 Lubrificazione:	2
3.4 Verifica della Chiusura:	2
Articolo 4 – Manutenzione Straordinaria.....	3
4.1 Riparazioni strutturali.....	3
4.2 Sostituzione di componenti.....	3
4.3 Controllo Energetico.....	3
Articolo 5 – Documentazione e Registrazione	3
Articolo 6 – Frequenza degli interventi	3

PARTE PRIMA – PRESCRIZIONI DI NATURA TECNICA

Articolo 1 – Premessa

Il piano di manutenzione è essenziale per garantire la durabilità, l'efficienza energetica e il confort negli ambienti. Questo documento delinea le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, le procedure da seguire e le tempistiche.

Gli obiettivi del piano di manutenzione sono:

1. Prolungare la vita utile di serramenti e oscuranti
2. Mantenere l'efficienza energetica e la funzionalità
3. Garantire la sicurezza ed il confort degli utilizzatori
4. Ridurre i costi di riparazione a lungo termine

Articolo 2 – Conformità ai Criteri Ambientali Minimi

Il piano di manutenzione è conforme ai "Criteri Ambientali Minimi" (CAM), contenuti nel D.M. 23 giugno 2022, n.256. Per ogni elemento manutenibile sono individuati i requisiti e i controlli necessari a preservare nel tempo le prestazioni ambientali dell'opera, obiettivo innovativo che si aggiunge a quelli già previsti per legge (conservazione della funzionalità, dell'efficienza, del valore economico e delle caratteristiche di qualità). I livelli prestazionali dei CAM prevedono caratteristiche superiori a quelle prescritte dalle leggi nazionali e regionali vigenti, sono finalizzati alla riduzione dei consumi di energia e risorse naturali, e mirano al contenimento delle emissioni inquinanti. Gli interventi manutentivi individuati prevedono l'utilizzo di materiali atossici, riciclati e rigenerabili, per la salvaguardia della salute umana e dell'ambiente e per la mitigazione degli impatti climateranti. Le prestazioni ambientali contenute nel seguente documento si riferiscono sia alle specifiche tecniche di base che a quelle premianti contenute nei CAM, tenendo conto anche del monitoraggio e del controllo della qualità dell'aria interna dell'opera.

Articolo 3 – Manutenzione ordinaria

3.1 Pulizia Regolare:

- Rimuovere mensilmente polvere e sporco dalle superfici esterne ed interne con acqua e detergenti neutri sia su serramenti che sulle lamelle degli oscuranti e sui meccanismi di manovra;
- Pulire i profili in alluminio dei serramenti e lamelle e meccanismi azionamento almeno 2 volte l'anno.

3.2 Controllo delle Guarnizioni:

- Ispezionare semestralmente le guarnizioni per verificare segni di usura o deterioramento;
- Sostituire le guarnizioni danneggiate per garantire un corretto isolamento termico ed acustico e per i raffstore una corretta tenuta all'aria e all'acqua;

3.3 Lubrificazione:

- Lubrificare cerniere, serrature e meccanismi di apertura e manovra ogni sei mesi con lubrificanti appropriati indicati nelle schede tecniche e di manutenzione del fornitore;
- Assicurarsi che i meccanismi funzionino correttamente senza attriti;

3.4 Verifica della Chiusura:

- Controllare semestralmente la funzionalità delle chiusure e dei meccanismi di movimentazione dei raffstore per garantire la sicurezza;

- Regolare al bisogno le serrature e i sistemi meccanici di azionamento dei raffstore, se necessario;

Articolo 4 – Manutenzione Straordinaria

4.1 Riparazioni strutturali

- Intervenire sui danni strutturali ai profili, ai vetri, alle lamelle o ai meccanismi non funzionanti sostituendo le parti danneggiate ogni volta che si verifica una rottura o manomissione;
- Monitorare eventuali segni di corrosione o di ossidazione;

4.2 Sostituzione di componenti

- Sostituire guarnizioni, cerniere, maniglie o serrature usurate che non possono essere riparate;
- Sostituire parti meccaniche compromesse;
- Aggiornare i sistemi di sicurezza se obsoleti (leve di tenuta dei vasistas, serrature, ecc.)

4.3 Controllo Energetico

- Eseguire test annuali per valutare l'efficienza energetica dei serramenti;
- Considerare l'installazione di pellicole isolanti qualora i vetri a bassa emissività non rispondano appieno alle esigenze abitative

Articolo 5 – Documentazione e Registrazione

- È necessario tenere un registro dettagliato delle attività di manutenzione effettuate, comprese le date, i materiali utilizzati e gli interventi eseguiti;
- Documentare eventuali problematiche riscontrate e soluzioni adottate

Articolo 6 – Frequenza degli interventi

Manutenzione ordinaria: semestrale

Manutenzione straordinaria: secondo necessità, con controlli annuali approfonditi.