Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

COMUNE DI VALCHIUSA
Largo Gillio, 1
10089 Valchiusa (TO) - Italy

PROGETTO ARCHITETTONICO

GSTUDIO ARCHITETTI
STP SS di ENRICO GIACOPELLI E MAURO FALLETTI
Lungo Po Antonelli 45 - 10153 Torino
info@g-studio.biz - www.g-studio.biz
T.+F. +39 011 884 286

PROGETTO IMPIANTI FLUIDO MECCANICI ED ELETTRICI

MCM INGEGENRIA S.r.l
Vicolo Monti 8 - 10095 Grugliasco (TO)

PROGETTO STRUTTURE

ING. PAOLO ORIA
Via Torino 17 - 10082 Cuorgnè (To)
info@ingter.it
T. +39 0124 629 055

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA MENSA SCOLASTICA SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO "G. SAUDINO" CUP H27G22000040006

Progetto finanziato nell'ambito del PNRR e dall'Unione Europea Next Generation EU

Affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva
CUP H24I20000010001 CIG: 8797332C04

Rev. n.	Data	Descrizione	Redatto da
	30/11/2022	Prima emissione	G studio
01			
02			
03			

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

PIANO DI MANUTENZIONE OPERE EDILI

Il progettista si riserva ai termini di legge la proprieta' di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi. L'esecutore del presente lavoro si impegna a rispettare l'esclusiva. E' vietato asportare il timbro da questo disegno. Tutte le misure si considerano al finito e devono essere controllate dall'esecutore del lavoro sul cantiere. Ogni modifica sostanziale rispetto al presente disegno deve essere approvata dal progettista.

ELABORATO N°.

PMO1

INDICE

MANUALE D'USO OPERE EDILI

01. TRAMEZZI IN LATERIZIO 2
02. INTONACO INTERNO 2
03. PAVIMENTAZIONI IN LINOLEUM 3
04. PANNELLI TERMOACUSTICI IN LANA DI LEGNO 3
05. PANNELLI FONOASSORBENTI 4
06. SERRAMENTI ESTERNI 4
07. TINTEGGIATURE E DECORAZIONI 5

PIANO DI MANUTENZIONE OPERE EDILI

1. TRAMEZZI IN LATERIZIO 6
2. INTONACO INTERNO 7
3. PAVIMENTI IN LINOLEUM 8
4. PANNELLI TERMOACUSTICI IN LANA DI LEGNO 10
5. PANNELLI FONOASSORBENTI 12
6. SERRAMENTI ESTERNI 14
7. TINTEGGIATURE – DECORAZIONI E RIVESTIMENTI MURARI 18

MANUALE D'USO OPERE EDILI

01. TRAMEZZI IN LATERIZIO

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

Trattasi dei tramezzi interni realizzati mediante forati di laterizio e malta cementizia. La tipologia, gli spessori e la ubicazione risultano dalla allegata relazione tecnica di progetto e dalle piante.

Elementi costituenti significativi
Tramezzi
Blocchetti di laterizio non direttamente visibili in quanto ricoperti da intonaco o altri rivestimenti (nei servizi igienici, cucine, ecc.)
Piattabande
Poste orizzontalmente al di sopra delle bussole interne ed ancorati lateralmente ai tramezzi.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Non compromettere l'integrità delle pareti con lavori che possano alterarne la stabilità e l'efficienza. Controllare periodicamente il grado di usura delle parti in vista, comprese le piattabande, al fine di riscontrare eventuali anomalie, lesioni, rigonfiamenti di parti a loro contatto.

02. INTONACO INTERNO

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

Utilizzato quale rivestimento dei tramezzi interni, delle facciate interne delle murature esterne e dei soffitti, esso è costituito da uno strato di malta, che svolge anche una funzione di isolamento e protezione dall'azione dei fattori ambientali. Il naturale degrado per la esposizione ad agenti atmosferici aggressivi determina una manutenzione periodica da tenere in considerazione anche dal punto di vista economico.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Controllare periodicamente l'integrità delle superfici degli intonaci attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie, quali presenza di bolle, screpolature, umidità, ecc.

03. PAVIMENTAZIONI IN LINOLEUM

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

Si tratta dei pavimenti in linoleum messi in opera per gli ambienti facenti parte dell'opera di progetto, posti in opera mediante massetto di sottofondo e colla. La tipologia e le caratteristiche specifiche risultano dalla allegata tavola del progetto architettonico relativa alle finiture dell'opera e al capitolato speciale d'appalto.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Pulire regolarmente il pavimento, in quanto questo sia più conveniente ed igienico rispetto all'occasionale pulizia pesante. Seguire sempre con attenzione le istruzioni di dosaggio - Asciugare immediatamente ogni traccia di grasso e di olio versato in quanto potrebbero danneggiare la superficie.
La frequenza della pulizia ordinaria dipende dall'intensità del traffico, dalla quantità di sporco presente, dagli standard igienici e dall'aspetto desiderato.

- •Rimuovere la polvere e lo sporco con un Aspirapolvere, spazzare o scopare.
- •Rimuovere macchie, schizzi e sversamenti con un panno umido e un detergente neutro.

Secondo necessità:
Pulire il pavimento con una macchina rotante (150-300 giri/min.) con disco rosso della 3M o equivalente ed un detergente neutro per pavimenti.
L'uso improprio di agenti chimici ad elevato pH può danneggiare il pavimento. Trattamenti frequenti o risciacqui inadeguati possono causare crepe, restringimenti e/o decolorazioni. L'uso di agenti chimici ad elevato pH può danneggiare il pavimento in modo irreversibile. Non usare polveri abrasive o detersivi.

04. PANNELLI ACUSTICI IN LANA DI LEGNO

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

I pannelli in lana di legno mineralizzata sono componenti atti a soddisfare i requisiti di comfort acustico come richiesto da normativa. L'installazione di questi pannelli è prevista all'interno del locale mensa come descritto dalla tavola del progetto architettonico relativa ai pannelli acustici.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Generalmente, i pannelli in lana di legno mineralizzata non variano il loro stato fisico ed estetico nel tempo. È comunque consigliato eseguire regolari operazioni di pulizia sulla superficie. I pannelli in lana di legno non presentano particolari prescrizioni di manutenzione ordinaria.

05. PANNELLI FONOASSORBENTI

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

I pannelli fonoassorbenti sono realizzati da telaio perimetrale in alluminio estruso e da un coibente acustico costituito da fibra di poliestere. La tipologia e le caratteristiche specifiche risultano dalla allegata tavola del progetto architettonico relativa ai pannelli acustici e al capitolato speciale d'appalto.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Generalmente, i pannelli non variano il loro stato fisico ed estetico nel tempo. È comunque consigliato eseguire regolari operazioni di pulizia sulla superficie.

06. SERRAMENTI ESTERNI

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

Serramenti esterni in legno.

Elementi caratteristici
Anta o battente
Rappresenta l'elemento apribile della porta
Telaio fisso
È l'elemento fissato al controtelaio che contorna la porta e la sostiene per mezzo di cerniere
Battuta
È la superficie di contatto tra telaio fisso e anta mobile
Cerniera
Rappresenta l'elemento che sostiene l'anta e ne permette la rotazione rispetto al telaio fisso
Controtelaio
È formato da due montanti ed una traversa ed è l'elemento che, fissato alla parete, consente l'alloggio al telaio
Montante e traversa
Sono rispettivamente l'elemento orizzontale e verticale del telaio o del controtelaio
Per dettagli, dimensioni e tipologia occorrerà consultare l'abaco dei serramenti
Vetri
È la superficie trasparente che chiude l'involucro verso l'esterno

MODALITA' DI USO CORRETTO

È necessario provvedere alla manutenzione periodica dei serramenti esterni in particolare al rinnovo degli strati protettivi con prodotti idonei al tipo di materiale ed alla pulizia e rimozione di residui che possono

compromettere l'uso e quindi le manovre di apertura e chiusura. Occorre controllare, inoltre, l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni e provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a ditta specializzata.

Durante le operazioni di pulizia dei serramenti esterni, a titolo cautelativo, i battenti aperti saranno sostenuti da un apposito cavalletto che scarichi il peso delle ante dalle cerniere

07. TINTEGGIATURE E DECORAZIONI

DESCRIZIONE E COLLOCAZIONE NELL'INTERVENTO

Le tinteggiature realizzate nell'opera di progetto variano, per tipologia e colori, in funzione delle destinazioni degli ambienti, come indicato nella relazione tecnica allegata al progetto esecutivo.
Per dettagli e tipologie occorrerà consultare la tavola relativa.

MODALITA' DI USO CORRETTO

Poiché soggette a naturale usura (soprattutto le tinteggiature esterne), occorrerà controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate a riscontrare anomalie evidenti (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.).

PIANO DI MANUTENZIONE OPERE EDILI

1. TRAMEZZI IN LATERIZIO

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le pareti debbono avere gli strati superficiali privi di difetti, fessurazioni, screpolature, sbollature superficiali, colorazioni diverse.
Di stabilità	Le pareti devono essere idonee a contrastare in modo concreto il prodursi di eventuali rotture o deformazioni rilevanti in conseguenza dell'azione di sollecitazioni meccaniche che possono in un certo modo comprometterne la durata e la funzionalità nel tempo e costituire pericolo per la sicurezza degli utenti.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.).	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia**: Pulizia delle superfici e rimozione di sporcizia e macchie mediante ritocchi di pittura o ripristino delle relative pitturazioni o rivestimenti.	All'occorrenza

2	**Riparazione**: Riparazione di eventuali fessurazioni mediante la chiusura delle stesse con malta. Riparazione e rifacimento degli intonaci e rivestimenti relativi	All'occorrenza
3	**Ricostruzione:** Ricostruzione, previa demolizione, dei tramezzi non più idonei a seguito di eventi eccezionali.	All'occorrenza

2. INTONACO INTERNO

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le superfici del rivestimento non deve presentare anomalie, screpolature, sbollature superficiali, ecc.. Le tonalità dei colori dovranno essere omogenee e non evidenziare eventuali tracce di ripresa di colore.
Di stabilità	Sottoposte alle azioni di urti sulle facciate, gli intonaci non dovranno manifestare deterioramenti delle rispettive finiture (tinteggiatura, rivestimento, ecc.) né deformazioni permanenti, anche limitate, o fessurazioni, senza pericolo di cadute di frammenti, anche leggere.
Protezione dagli agenti chimici ed organici	I materiali costituenti gli intonaci non devono permettere lo sviluppo dei funghi, larve di insetto, muffe, radici e microrganismi in genere. In ogni caso non devono deteriorarsi sotto l'attacco degli agenti biologici, e devono consentire un'agevole pulizia delle superfici.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza

Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (bolle, screpolature, depositi, efflorescenze, microfessurazioni, ecc.) e/o difetti di esecuzione.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia delle superfici**: Pulizia delle superfici mediante lavaggio ad acqua e detergenti adatti al tipo di intonaco. Rimozioni di macchie, o depositi superficiali mediante spazzolatura o mezzi meccanici.	All'occorrenza
2	**Spicconature e ripristini**: Spicconatura e sostituzione delle parti più soggette ad usura o altre forme di degrado mediante pulizia delle parti sottostanti, spazzolatura e preparazione della base di sottofondo previo lavaggio. Ripresa dell'area con materiali adeguati e/o comunque simili all'intonaco originario ponendo particolare attenzione a non alterare l'aspetto visivo cromatico delle superfici.	All'occorrenza

3. PAVIMENTI IN LINOLEUM

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le superfici del linoleum non devono presentare fessurazioni a vista, né screpolature o sbollature superficiali. Le coloriture devono essere omogenee e compatte.

Protezione dagli agenti chimici ed organici	I materiali costituenti il linoleum non devono deteriorarsi in presenza degli agenti chimici normalmente presenti nell'aria o provenienti dall'utilizzazione degli ambienti, non devono permettere lo sviluppo dei funghi, larve di insetto, muffe, microrganismi in genere. In ogni caso non devono deteriorarsi sotto l'attacco dei suddetti agenti biologici e consentire un'agevole pulizia delle superfici.
Di stabilità	Le pavimentazioni devono essere idonee a contrastare efficacemente il prodursi di rotture o deformazioni gravi sotto l'azione di sollecitazioni meccaniche in modo da assicurare la durata e la funzionalità nel tempo senza pregiudicare la sicurezza degli utenti.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Controllo dello stato di conservazione e verifica del grado di usura, di erosione e di brillantezza delle parti in vista. Controllo dell'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici, di eventuali fessurazioni e verifica della planarità generale.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia delle superfici - pulizia a secco:** Rimuovere la polvere e lo sporco con un panno in tessuto o in microfibra asciutto o impregnato. Potete anche utilizzare una scopa con setole morbide.	All'occorrenza

2	**Pulizia delle superfici - pulizia a umido:** Il panno deve essere inumidito con acqua o soluzione detergente. Non devono rimanere tracce d'acqua sul pavimento. Il pavimento deve asciugarsi entro 15-20 secondi.	All'occorrenza
3	**Pulizia delle superfici - pulizia con macchina:** Pulire il pavimento col metodo "spray - buff" con macchina rotante (300 - 500 giri/min.) e disco rosso 3M o equivalente usando un detergente spray lucidabile per pavimenti così da rimuovere eventuali difetti di lucentezza e fornire un aspetto omogeneo	All'occorrenza
4	**Pulizia delle superfici - Pulizia con detergenti chimici:** se è necessaria pulizia con uso di acqua, utilizzare un detergente neutro. I locali umidi potrebbero richiedere occasionalmente la pulizia con un detergente acido, con pH tra 3 e 5, per rimuovere eventuali residui di sapone. Seguire sempre con attenzione le istruzioni di dosaggio.	All'occorrenza
5	**Rimozione delle macchie:** Rimuovere le macchie prima possibile. La maggior parte delle macchie può essere rimossa in sicurezza usando delle salviette di carta asciutte, acqua, detergente, acquaragia o alcol (nell'ordine). NON usare agenti prodotti alcalini (ammoniaca, soda) o solventi forti come l'acetone, che potrebbero essere nocivi per le persone e danneggiare il pavimento. In caso di dubbio, provare il detersivo su un campione o in una zona non visibile del pavimento.	All'occorrenza

4. PANNELLI TERMOACUSTICI IN LANA DI LEGNO

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le superfici dei pannelli non devono presentare anomalie e/o comunque fessurazioni, screpolature, ecc.

Protezione dagli agenti chimici ed organici	I materiali costituenti i pannelli termoacustici in lana di legno non devono emettere sostanze nocive per gli utenti (gas, vapori, fibre, polveri, radiazioni nocive ecc.), sia in condizioni normali che sotto l'azione dell'ambiente (temperatura, tasso di umidità, raggi ultravioletti, ecc.). In particolare, deve essere assente l'emissione di composti chimici organici, quali la formaldeide, nonché la diffusione di fibre di vetro. I materiali costituenti i pannelli non devono permettere lo sviluppo dei funghi, larve di insetto, muffe, radici e microrganismi in genere, anche quando impiegati in locali umidi. In ogni caso non devono deteriorarsi sotto l'attacco dei suddetti agenti biologici, resistere all'attacco di eventuali roditori e consentire un'agevole pulizia delle superfici. I materiali costituenti non devono deteriorarsi o comunque perdere le prestazioni iniziali in presenza di agenti chimici presenti negli ambienti. I materiali devono comunque consentire le operazioni di pulizia.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Controllo generale delle parti a vista: Controllo dello stato di conservazione dei punti di accoppiamento delle lastre, dei pannelli. Riscontro di eventuali anomalie (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.) e/o difetti di esecuzione.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia delle superfici**: Si potranno eseguire con aspirapolvere accessoriato di ugello a spazzola, panno elettrostatico o panno leggermente umido.	All'occorrenza
2	**Sostituzione dei pannelli degradati**: Sostituzione dei pannelli usurati o rotti con altri analoghi o se non possibile riparazione dei medesimi con tecniche appropriate tali da non alterare gli aspetti cromatici delle superfici del controsoffitto.	All'occorrenza

5. PANNELLI FONOASSORBENTI

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le superfici dei pannelli non devono presentare anomalie e/o comunque fessurazioni, screpolature, ecc..
Protezione dagli agenti chimici ed organici	I materiali costituenti i pannelli non devono emettere sostanze nocive per gli utenti (gas, vapori, fibre, polveri, radiazioni nocive ecc.), sia in condizioni normali che sotto l'azione dell'ambiente (temperatura, tasso di umidità, raggi ultravioletti, ecc.). In particolare, deve essere assente l'emissione di composti chimici organici, quali la formaldeide, nonché la diffusione di fibre di vetro.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Controllo generale delle parti a vista: Controllo dello stato di conservazione dei pannelli. Riscontro di eventuali anomalie (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.) e/o difetti di esecuzione.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia delle superfici**: Si potranno eseguire con aspirapolvere accessoriato di ugello a spazzola, panno elettrostatico o panno leggermente umido.	All'occorrenza
2	**Sostituzione dei pannelli degradati**: Sostituzione dei pannelli usurati o rotti con altri analoghi.	All'occorrenza

6. SERRAMENTI ESTERNI

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Facilità d'intervento	Gli infissi dovranno essere collocati in modo da consentire il ripristino dell'integrità, la funzionalità e l'efficienza di parti ed elementi soggetti a guasti. I dispositivi e gli organi di movimentazione (cerniere, cremonesi, maniglie, ecc.) nonché quelli di schermatura esterna (teli, avvolgibili, ecc.), nel caso necessitano di interventi di manutenzione o riparazione, devono essere facilmente accessibili in modo da rendere agevoli e in modalità di sicurezza tutte le operazioni. E' importante che i vari componenti siano facilmente smontabili senza la necessità di rimuovere tutto l'insieme. In particolare, deve essere possibile lo smontaggio delle ante mobili senza la necessità di smontare anche i relativi telai fissi. Le superfici degli infissi, siano esse opache o trasparenti, devono essere facilmente accessibili dall'utenza e dagli addetti alle operazioni di pulizia, tanto all'esterno quanto all'interno. In particolare, le porte e le portefinestre devono essere realizzate in modo da non subire alterazioni e/o modifiche prestazionali in seguito a contatti accidentali con i liquidi e/o prodotti utilizzati per la pulizia. Tutti gli elementi degli infissi soggetti ad eventuali sostituzioni come guarnizioni tra telai, lastre vetrate od opache, profili fermavetro, scanalature portavetro, devono essere facilmente sostituibili. Analogamente per i dispositivi di movimentazione e manovra e per gli altri elementi con funzione di schermatura (avvolgibili, cassonetti, rulli avvolgitore, corde, ecc.).
Termici ed igrometrici	Gli infissi devono essere realizzati in modo da ottenere, mediante battute, camere d'aria ed eventuali guarnizioni, la permeabilità all'aria indicata in progetto.

Estetici	Gli infissi interni ed i relativi dispositivi di movimentazione e di manovra devono avere le finiture superficiali prive di rugosità, spigoli, ecc.. La coloritura ed i rivestimenti superficiali degli infissi ottenuti attraverso processi di verniciatura, ossidazione anodica, trattamento elettrochimico, ecc., dovranno essere uniformi senza presentare alcun difetto di ripresa del colore o altre macchie visibili.
Funzionalità tecnologica	I dispositivi di schermatura esterna di cui sono dotati gli infissi interni devono consentire la regolazione del livello di illuminamento degli spazi chiusi dell'ambiente servito. Inoltre, devono consentire il controllo di eventuali proiezioni localizzate di raggi luminosi negli spazi con destinazione di relax e di riposo (camere da letto, ecc.). e comunque oscurare il passaggio di luce, naturale o artificiale, proveniente dagli ambienti esterni.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Serrature: Controllo della loro funzionalità.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi
Guide di scorrimento porte scorrevoli: Controllo della loro funzionalità e dell'assenza di depositi nei binari di scorrimento.	Controllo a vista	Ogni 6 mesi
Maniglie: Controllo del corretto funzionamento.	Controllo a vista	Ogni 6 mesi

Parti in vista: Controllo delle parti in vista, delle finiture e dello strato di protezione superficiale (qualora il tipo di rivestimento lo preveda). Controllo dei fissaggi del telaio al controtelaio.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi
Vetri: Controllo uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio. Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di anomalie e/o difetti (rottura, depositi, macchie, ecc.).	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Pulizia ante**: Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.	All'occorrenza
2	**Pulizia organi di movimentazione**: Pulizia degli organi di movimentazone mediante detergenti comuni.	All'occorrenza
3	**Pulizia vetri**: Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.	All'occorrenza
4	**Lubrificazione serrature, cerniere**: Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.	Ogni 6 mesi
5	**Pulizia delle guide di scorrimento**: Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.	Ogni 6 mesi
6	**Pulizia telai**: Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.	Ogni 6 mesi

8	**Registrazione maniglie**: Registrazione e lubrificazione delle maniglie, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.	Ogni 6 mesi
9	**Regolazione controtelai**: Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti.	Ogni 12 mesi
10	**Regolazione telai**: Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai.	Ogni 12 mesi
11	**Ripristino protezione verniciatura parti in legno**: Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno.	Ogni 24 mesi

7. TINTEGGIATURE – DECORAZIONI E RIVESTIMENTI MURARI

SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

Classe di requisito	Prestazioni fornite dal bene
Estetici	Le superfici dei rivestimenti non devono presentare anomalie e/o comunque fessurazioni, screpolature, sbollature superficiali, ecc.. Le tonalità dei colori dovranno essere omogenee e non evidenziare eventuali tracce di ripresa di colore e/o comunque di ritocchi.
Protezione dagli agenti chimici ed organici	I materiali costituenti i rivestimenti non devono emettere sostanze nocive per gli utenti (gas, vapori, fibre, polveri, radiazioni nocive ecc.), sia in condizioni normali che sotto l'azione dell'ambiente (temperatura, tasso di umidità, raggi ultravioletti, ecc.). In particolare deve essere assente l'emissione di composti chimici organici, quali la formaldeide, nonché la diffusione di fibre di vetro. I materiali costituenti i rivestimenti non devono permettere lo sviluppo dei funghi, larve di insetto, muffe, radici e microrganismi in genere, anche quando impiegati in locali umidi. In ogni caso non devono deteriorarsi sotto l'attacco dei suddetti agenti biologici, resistere all'attacco di eventuali roditori e consentire un'agevole pulizia delle superfici. I materiali costituenti i rivestimenti esterni ed interni delle pareti perimetrali non devono deteriorarsi o comunque perdere le prestazioni iniziali in presenza di agenti chimici presenti negli ambienti. I materiali devono comunque consentire le operazioni di pulizia. I rivestimenti plastici ed i prodotti a base di vernici dovranno essere compatibili chimicamente con la base di supporto.

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Descrizione di controllo	Tipo	Frequenza
Controllo generale delle parti a vista: Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (macchie, disgregazioni superficiali, rigonfiamenti, distacco, ecc.) e/o difetti di esecuzione.	Controllo a vista	Ogni 12 mesi

SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

n°	Intervento manutentivo	Frequenza
1	**Ritinteggiatura coloritura**: Ritinteggiature delle superfici con nuove pitture previa carteggiatura e sverniciatura, stuccatura dei paramenti e preparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di prevernici fissanti. Le modalità di ritinteggiatura, i prodotti, le attrezzature variano comunque in funzione delle superfici e dei materiali costituenti.	All'occorrenza
2	**Sostituzione degli elementi decorativi degradati**: Sostituzione degli elementi decorativi usurati o rotti con altri analoghi o se non possibile riparazione dei medesimi con tecniche appropriate tali da non alterare gli aspetti cromatici delle superfici di facciata.	All'occorrenza