

REGIONE PIEMONTE

**COMUNE DI MAZZE'**

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



**RISTRUTTURAZIONE PER ADEGUAMENTO NORMATIVO ED  
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SEDE COMUNALE DI MAZZE'  
Sostituzione infissi**

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

**PIANO DI MANUTENZIONE**

Elaborato n. 08

Mazzè, 13/07/2022

Revisione 01 del 13/07/2022

Il tecnico incaricato  
**EDOARDO PORASSO**

A circular blue professional stamp is located in the bottom right area. The text inside the stamp reads: "ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO", "Dott. Ing. EDOARDO PORASSO", and "n° 11768 K". Below the stamp is a handwritten signature in black ink that appears to read "Edoardo Porasso".

REGIONE PIEMONTE

**COMUNE DI MAZZE'**

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



**RISTRUTTURAZIONE PER ADEGUAMENTO NORMATIVO ED  
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SEDE COMUNALE DI MAZZE'  
Sostituzione infissi**

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

**PIANO DI MANUTENZIONE**

Elaborato n. 8

Mazzè, 13/07/2022

Revisione 01 del 13/07/2022

Il tecnico incaricato  
**EDOARDO PORASSO**



## PIANO DI MANUTENZIONE E PROGRAMMA

Il piano di manutenzione ha lo scopo di prevedere una serie di controlli ed interventi volti al mantenimento degli standard di funzionalità, efficienza, affidabilità e qualità per cui l'opera è stata realizzata. La programmazione dei controlli e degli interventi passa attraverso una puntuale analisi dei singoli elementi e dei sistemi complessi di più elementi in relazione all'uso, all'influenza degli agenti esterni (atmosferici e meccanici) e al servizio che detti elementi o sistemi rendono. Considerata la relativa semplicità dell'intervento edilizio, risultante dal progetto, il sottoscritto progettista ha ritenuto di conglobare il "manuale di manutenzione" ed il "programma di manutenzione" in un unico documento, e ciò con lo scopo di redarre uno strumento operativo più snello e di immediato utilizzo. I contenuti del documento unico sono comunque tutti quelli prescritti dalla norma; la scheda manutentiva riporta dunque la periodicità e modalità delle ispezioni e degli interventi di manutenzione programmata, così come – ove necessario e significativo – l'ubicazione e quantità degli elementi. Per ciò che concerne il "manuale d'uso", per le stesse considerazioni di cui sopra, non contemplando il progetto impianti tecnologici si riportano di seguito l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, al fine di limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria:

- apertura a battente le ante incernierate al telaio su uno dei lati verticali si aprono verso l'interno con possibilità di aprire completamente la finestra, in modo da dare maggiore aerazione.
- apertura a ribalta le ante sono incernierate al telaio sul lato orizzontale, in alto la finestra, una volta aperta, risulterà obliqua e permetterà l'aerazione dei locali, ma non l'affaccio verso l'esterno.
- apertura Vasistas: le ante sono incernierate al telaio orizzontale in basso, combinata con l'apertura a battente, in questo caso occorre fare attenzione che le due modalità di apertura non siano azionate contemporaneamente .

Al momento della sua redazione il documento fa riferimento agli elaborati grafici del progetto esecutivo; alla conclusione dei lavori sarà cura della Direzione Lavori allegare al presente piano di manutenzione i disegni aggiornati con tutte le informazioni relative alle opere così come eseguite.

## **SERRAMENTI ESTERNI**

I serramenti sono così definiti: infissi esterni in PVC con profilo a taglio termico con ante indipendenti con apertura a Vasistas, ad anta o a ribalta. Gli interventi che frequentemente interessano i serramenti sono sia di carattere funzionale: chiusura, tenuta all'acqua e al vento delle guarnizioni, resistenza termica; sia di conservazione del serramento: le parti in movimento non devono presentare dei cedimenti, le sigillature non devono risultare rigide o presentare screpolature di sorta, non si devono rilevare fenomeni di corrosione delle parti in metallo dovute al venir meno del trattamento di protezione (vernice, zincatura, ecc.). In particolare per i serramenti in PVC si deve provvedere alla periodica pulizia dello sporco e della polvere tra le guarnizioni e l'esterno del telaio liberando le canaline di drenaggio otturate in modo da far defluire l'acqua e la condensa.

Ispezione annuale:

- Controllo dello stato delle ante apribili e del loro funzionamento.
- Controllo dell'aspetto dei sigillanti: indurimento, fessurazione, perdita di aderenza sui supporti, cambiamento di colore.
- Controllo dell'aspetto delle guarnizioni: screpolature, decolorazioni, ritiro, uscita dalle guide o dalle scanalature.
- Controllo dell'aspetto delle verniciature: indurimento, screpolature, cambiamento di colore, ritiro.

Manutenzione programmata.

Ogni due anni:

- Lavaggio superficie esterna con acqua e detergente tensioattivo.
- Revisione, ingrassaggio e oliatura della ferramenta di chiusura e rotazione.
- Spurgo e revisione di canali di drenaggio e canaline di recupero.

Ogni cinque anni:

- Eventuale rifacimento localizzato di sigillature.
- Eventuale rifacimento localizzato di guarnizioni e giunti di tenuta delle ante apribili.
- Registrazione ed eventuale riparazione e/o sostituzione della ferramenta di chiusura e rotazione.