

Descrizione dell'opera: Uffici

Committente: Comune di Modica

Impresa:

Piano di Manutenzione

(Allegato I.7 al D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36)

Modica, 15/01/2026

Il progettista
Il progettista

Sommar

Premessa	3
Dati identificativi dell'opera	5
Riferimenti progettuali	6
Elenco corpi d'opera e relative unità tecnologiche	7
Piano di Fine Vita	8
Premessa	9
Modalità di Dismissione dell'Infisso in PVC	23
Classificazione dei Rifiuti	23
Modalità di Dismissione della Porta in Legno	28
Classificazione dei Rifiuti	28
Grafico Interventi	33
Elemento tecnico: Pergole e/o Tettoie	34
Elemento tecnico: Pareti Verdi	35
Elemento tecnico: Finestra in PVC	36
Elemento tecnico: Porta in legno interna	37

Premessa

La manutenzione di un immobile ha lo scopo di assicurare la fruibilità del bene e la sua conservazione nel tempo, promuovendone altresì l'adeguamento tecnico e normativo. In tal modo sarà possibile preservare le funzionalità e il valore economico dell'opera durante il suo ciclo di vita utile.

Il piano di manutenzione dell'opera è parte integrante e obbligatoria della documentazione progettuale prevista dal **D.Lgs. 31/03/2023 n. 36: Codice dei contratti pubblici** e dal **D.M. del 23/06/2022: Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi**,

Tale documento, in conformità con quanto previsto dalla norma **UNI 10874:2010, Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione**, ha lo scopo di raggiungere i seguenti obiettivi, suddivisi in base al loro ambito:

1) Obiettivi tecnico – funzionali

- Definire un sistema di raccolta e aggiornamento delle informazioni che consenta di conoscere e mantenere adeguatamente l'immobile e le sue parti;
- identificare le strategie di manutenzione più idonee in funzione delle caratteristiche del bene e della sua gestione;
- fornire agli utenti tutte le informazioni necessarie per un uso corretto, per individuare eventuali anomalie e guasti, per eseguire piccoli interventi manutentivi o predisporre l'intervento del personale tecnico specializzato;
- istruire gli operatori tecnici sugli interventi di ispezione e manutenzione da eseguire;
- definire le procedure per il controllo della qualità del servizio di manutenzione.

2) Obiettivi economici

- Ottimizzare l'uso del bene e prolungarne la vita utile tramite opportuni interventi manutentivi;
- Raggiungere un risparmio di gestione grazie al contenimento dei consumi, alla riduzione dei guasti e del tempo di non utilizzazione del bene;
- Pianificare e organizzare nel modo più efficiente ed economico possibile il servizio di manutenzione.

3) Obiettivi giuridico – normativi

- Stabilire responsabilità a competenze per l'espletamento delle attività oggetto del servizio di manutenzione, anche in relazione alle responsabilità civili e penali;
- Assicurare il rispetto dei requisiti di sicurezza e della qualità ambientale in relazione alle soluzioni tecnologiche e impiantistiche adottate;
- Individuare eventuali possibili situazioni di emergenza, indicando possibili misure per ridurne ed annullarne la pericolosità.

Il piano di manutenzione è costituito da tre documenti operativi caratterizzati da altrettante finalità: il manuale d'uso, il manuale di manutenzione e il programma di manutenzione.

- Il manuale d'uso contiene tutte le informazioni che consentono all'utente di usufruire correttamente del bene, in modo da prevenire comportamenti errati che possono comprometterne la durata, il valore economico o addirittura provocare danni. Il manuale d'uso, inoltre, definisce una serie di controlli finalizzati ad individuare e riconoscere le possibili anomalie e guasti che possono compromettere la durata del bene stesso. Ciò consente all'utente di eseguire direttamente, quando possibile, o predisporre un tempestivo intervento manutentivo da parte di personale specializzato volto a ripristinare i guasti ed estendere così la vita utile del bene, mantenendone il valore economico. All'interno del manuale d'uso sono riportate le informazioni relative alla collocazione delle parti menzionate all'interno dell'intervento con relativa rappresentazione grafica, la descrizione particolareggiata dei componenti e le corrette modalità di utilizzo. La normativa vigente introduce il concetto di "parti significative" del bene e richiede che, nella

presente fase di redazione dell'elaborato, il progettista proceda alla scomposizione dell'opera in componenti funzionali, al fine di garantire un'adeguata analisi e gestione manutentiva dell'intervento.

- Il manuale di manutenzione, invece, è il documento indirizzato al personale tecnico specializzato che raccoglie tutte le informazioni necessarie alla corretta esecuzione degli interventi manutentivi, al recupero di prestazioni o alla preventiva riduzione delle probabilità di degradamento.

Il programma di manutenzione, infine, raccoglie il complesso di attività, cronologicamente definite, e tutte le informazioni finalizzate all'esecuzione degli interventi di manutenzione previsti, quali frequenze, costi orientativi e strategie di attuazione a medio e lungo periodo. Esso consente, quindi, a chi gestisce il bene, di organizzare e programmare in maniera adeguata tutte le operazioni connesse alla manutenzione. Il documento è a sua volta organizzato in tre parti:

- sottoprogramma delle prestazioni, che raccoglie, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti per tutto l'intero ciclo di vita. Il progettista è tenuto ad identificare per ogni parte dell'opera i requisiti specifici e le relative prestazioni;
- sottoprogramma dei controlli, che definisce la serie di verifiche finalizzate a rilevare il livello prestazionale e la dinamica di caduta delle prestazioni, durante il ciclo di vita del bene;
- sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine cronologico i vari interventi da eseguire.

Dati identificativi dell'opera

Denominazione	Namirial spa
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Ubicazione	Via Sacro Cuore, 114/C 97015 Modica RG
Proprietario	Dott. Pierluca Maltese
Estremi	Acquistato da: MG srl con atto pubblico n°: 1979 del: 01/10/2025 Notaio: E. Belgiorno Registrato presso l'ufficio: Modica il: 03/10/2025

Riferimenti progettuali

Soggetti		
	Qualifica	Nominativo
	Progettista	Arch. Alberto Di Rosa
	Responsabile unico del procedimento	Dott. Filippo Galati
	Redattore del Piano di Manutenzione	Dott.ssa Giusi Tué
	Direzione dei lavori	Arch. Alberto Di Rosa
Concessione	Collaudatore/i	Dott. Pierluca Maltese
	Appaltatore (Impresa)	Impresa Edile srl
Concessione 1		
Data di collaudo	03/12/2025	
Genio civile di deposito	Uffici di Ragusa	

Elenco corpi d'opera e relative unità tecnologiche**Corpo d'opera:** Edilizia civile

Unità tecnologiche	Elementi tecnici
Serramenti e infissi (Quantità: 1)	<i>Finestra in PVC (Quantità: 8)</i> <i>Porta in legno interna (Quantità: 6)</i>

Piano di Fine Vita

(D.M. 23 giugno 2022, n. 256)

Descrizione dell'opera Uffici

Committente Comune di Modica

Impresa

Modica,
15/01/2026

Il progettista
Il progettista

Premessa

Piano di Fine Vita

Con il **Decreto Ministeriale del 23 giugno 2022**, che definisce i criteri ambientali minimi per la progettazione e l'esecuzione di interventi edilizi, viene sottolineata l'importanza di orientare i processi di costruzione verso un'economia circolare. Questo significa adottare un approccio che tiene conto dell'intero ciclo di vita dell'edificio, dalla progettazione, all'esecuzione, dalla manutenzione fino allo smaltimento finale.

Il Life Cycle Assessment (LCA), è uno strumento fondamentale che guida le scelte progettuali e la selezione dei materiali con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale, utilizzare le risorse in modo più efficiente e sostenibile, contenere le emissioni di CO2 privilegiando l'uso di materiali organici e favorire il recupero, il riciclo e il riutilizzo dei materiali, anche in settori diversi da quello edile.

L'edificio va visto come un sistema completo, dove ogni componente attraversa diverse fasi, dalla costruzione all'uso, fino alla demolizione e al riciclo. A livello europeo, la direttiva 2018/851 promuove la demolizione selettiva, cioè un metodo per separare i materiali in modo ordinato, così da facilitare il riciclo e il riutilizzo, riducendo i rifiuti. Questo processo permette anche di individuare e gestire in sicurezza eventuali sostanze pericolose presenti nell'edificio, utilizzando macchinari specifici per ottimizzare il recupero dei materiali.

Il Piano di Fine Vita è il documento preposto a descrivere cosa accadrà ai materiali e agli elementi edilizi dopo la demolizione dell'edificio. In questo piano, ogni componente viene valutato per definire se sarà riciclato, riutilizzato o recuperato in altro modo. La responsabilità della redazione di questo piano spetta al progettista, che integra queste informazioni nella documentazione tecnica generale dell'opera.

Lo scopo del Piano di Fine Vita è quello di pianificare e organizzare la fase di demolizione, catalogando materiali e rifiuti e definendo la loro destinazione futura nel mercato dei materiali riciclati.

Una volta scomposto l'edificio nei suoi componenti più semplici, ciascuno di essi può avere tre possibili destinazioni:

1. Riciclaggio completo, quando il materiale può essere completamente recuperato;
2. Riciclaggio parziale, quando solo una parte del materiale può essere riutilizzata;
3. Smaltimento in discarica o dismissione, nel caso in cui il materiale non sia recuperabile.

Nel Piano di Fine Vita, per ogni elemento dell'edificio è possibile inserire informazioni dettagliate sulla possibilità di riciclo a fine utilizzo, specificando se sarà completamente riciclabile, parzialmente riciclabile o destinato alla discarica. È anche possibile indicare, per ciascun materiale, la percentuale effettiva di riciclo. Il piano include solo gli elementi che potranno essere riutilizzati o riciclati, escludendo quelli destinati allo smaltimento.

Se un componente edilizio non può essere più mantenuto e deve essere dismesso, esso viene classificato come rifiuto e identificato con un codice specifico, come quelli previsti per i rifiuti da costruzione e demolizione o per altri tipi di rifiuti inerti. Questi rifiuti vengono quindi catalogati e inviati agli impianti di smaltimento, con l'obiettivo di recuperare quanto possibile o procedere allo smaltimento finale in sicurezza.

Al fine di facilitare l'identificazione e la gestione corretta di questi materiali è possibile utilizzare la tabella riassuntiva contenente i codici del Catalogo Europeo dei Rifiuti o CER come da D.L. 77/2021.

Il Piano di Fine Vita di un edificio elenca i materiali impiegati e spiega come potranno essere smontati, riutilizzati o riciclati. Per ciascun materiale vengono indicate le tecniche di smontaggio e le percentuali di recupero. Le informazioni si basano su documenti tecnici ufficiali come le EPD (impatto ambientale), le DOP (prestazioni del prodotto) e le schede tecniche.

Corpo d'opera

AREE VERDI

DATI GENERALI

Descrizione

La manutenzione deve essere programmata e pianificata utilizzando appositi schemi nei quali vengono annotate tutte le operazioni e gli interventi da eseguire e i periodi durante i quali eseguirli.

In funzione della tipologia di territorio oggetto di intervento è realizzato un piano di manutenzione che rappresenta l'attività di organizzazione del servizio ordinario. In base al principio di Gestione Differenziata sono delimitati i vari livelli di manutenzione in funzione del tipo di area da mantenere, la sua grandezza, la destinazione d'uso, ecc.. I livelli di manutenzione possono essere più o meno intensivi in relazione al numero di interventi da effettuare durante l'anno.

Nella pianificazione del servizio ordinario sono incluse le attività di manutenzione delle aree boschive e di siepi e la conservazione dei tappeti erbosi. Inoltre, la pianificazione del servizio ordinario include:

La manutenzione delle opere di ingegneria naturalistica, quando presenti;

La realizzazione di un'area di compostaggio;

La pulizia degli elementi facenti parte l'arredo urbano;

Il controllo dello stato degli elementi facenti parte dell'arredo urbano;

Il censimento periodico delle aree verdi.

Unità tecnologica

Area per il compostaggio

DATI GENERALI

Descrizione

Le aree di compostaggio sono spazi nei quali lo sfalcio del verde e quello delle potature subisce un processo di decomposizione controllata che consente di ottenere un terriccio ricco di humus che potrà essere utilizzato come fertilizzante.
Il compost vi

Elemento tecnico

Pergole e/o Tettoie

DATI GENERALI

Descrizione	Si tratta di strutture edificate allo scopo di ombreggiare e coprire uno spazio esterno anche con funzione di rifugio. Seppure simili, la pergola è una struttura più leggera rispetto alla tettoia realizzata tramite impiego di pali e travetti ed ha la funzione principale di creare ombra. La tettoia è una struttura che risulta più solida in genere fissa o parzialmente mobile. Effettuare periodicamente la pulizia di tutte le superfici in uso. Verificare e controllare la stabilità della struttura ed il suo ancoraggio al suolo.
--------------------	---

PIANO DI FINE VITA

Tipologia: parzialmente riciclabile

PIANO DI FINE VITA - Descrizione

Tutte le informazioni per compilare integralmente il Piano Fine Vita sono modificabili elemento per elemento nella sezione dedicata. Qui si indica se ogni componente prevede riciclo totale, parziale o smaltimento in discarica. Inoltre, attraverso il campo descrittivo, è possibile dettagliarne la composizione, assegnando a ciascun elemento la relativa quota di riciclabilità.

Si allega il certificato della casa produttrice dell'elemento Tettoia in Legno

I singoli elementi in legno della tettoia possono essere facilmente riciclati. Gli elementi in ferro verranno smaltiti presso la stazione ecologica X

Codice CER 2021 (D.L. 77/2021): 17 02 01 Legno

17 04 05 Ferro e acciaio

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	3.500,00 € (anno rif. 2025)
Unità di misura	metri quadri (m ²)
Costo annuale	1,0
manutenzioni/installazione	
Costo manutenzione	35,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Stabilità Strutturale
Classe requisito	Controllo e supervisione dello stato
Prestazione	Verificare lo stato del legno al fine di riscontrare eventuali difetti legati sia all'albero ispezionando il legno anche internamente che possono comprometterne la stabilità
Livello minimo prestazioni	Si rende necessario eseguire verifiche approfondite qualora vengano individuati punti critici che possano compromettere la stabilità, al fine di garantire l'integrità strutturale e funzionale.
Normative	D.M. 10/03/2020 n. 63 "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.; VERDE PUBBLICO E RISTORAZIONE COLLETTIVA - CRITERI AMBIENTALI MINIMI Decreto 10 marzo 2020: Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde;

Descrizione	Conformità normative strutturali
Classe requisito	Funzionale - Spaziale
Prestazione	Capacità di garantire i requisiti minimi dimensionali, qualitativi e quantitativi al fine di assicurare la vita utile della struttura definita in fase progettuale nel rispetto dei parametri normativi.
Livello minimo prestazioni	Fissato in fase progettuale, in base all'ipotesi strutturale dell'opera e alla vita utile prevista, e dichiarato nella relazione generale di progetto.
Normative	DPR 246/93 (Regolamento di attuazione della direttiva in Italia) sui prodotti da costruzione; DM 17/01/2018 - Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni; Circolare n.7 del 21 gennaio 2019;
Descrizione	Conservazione efficienza
Classe requisito	Tecnologica - Manutenibilità
Prestazione	La struttura è ancora efficiente, tuttavia l'aderenza e/o la regolarità risultano compromesse in modo tale da rendere la marcia dei veicoli insicura e scomoda.
Livello minimo prestazioni	Garantire le condizioni previste in fase di progetto.
Normative	Legge 9.1.1989 n. 13; D.P.R. 24.5.1988 n.236; D.P.R. 16.12.1992 n. 495; D.M. 2.4.1968 n. 1444; D.M. 11.4.1968 n. 1404; D.M. 2.7.1981; D.M. 11.3.1988; Decreto 14.6.1989 n. 236; D.M. 16.1.1996; D.Lgs. 30.4.1992 n. 285 (Nuovo Codice della strada); D. Lgs. 10.9.1993 n. 360; Circ. Min. LL.PP. n. 2575 del 8.8.1986; UNI EN 1251; UNI EN ISO 6165; CNR UBI 10006; CNR UNI 10007; Bollettino Ufficiale CNR n. 60 del 26.4.1978; Bollettino Ufficiale CNR n. 78 del 28.7.1980; Bollettino Ufficiale CNR n. 90 del 15.4.1983.
Descrizione	Garantire la sicurezza durante l'incendio
Classe requisito	Tecnologica - Manutenibilità
Prestazione	Capacità di assicurare, in caso di incendio, la stabilità degli elementi portanti per un tempo necessario a garantire l'evacuazione e/o il soccorso adeguato e in condizioni di sicurezza degli occupanti, e una ridotta propagazione di fuoco e fumi (anche tenendo conto delle opere vicine).
Livello minimo prestazioni	Fissato in fase progettuale, in base all'ipotesi strutturale dell'opera e alla vita utile prevista, e dichiarato nella relazione generale di progetto.
Normative	DPR 246/93 (Regolamento di attuazione della direttiva in Italia) sui prodotti da costruzione. DM 17/01/2018 - Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni; Circolare n.7 del 21 gennaio 2019;

DIFFORMITÀ

Nome	Instabilità e/o errato ancoraggio
Descrizione	Collare non stabile o ancorato in modo errato alla pianta rispetto al suo movimento.
Possibile causa	Errato ancoraggio al suolo; Forte Vento; Manomissione del collare.
Nome	Elemento con grado di riciclabilità scarso
Descrizione	L'elemento si presenta con un grado di affidabilità basso
Alterazioni e difetti riscontrabili	Dato obbligatorio, inserire il valore
Possibile causa	Potrebbe essere stati impiegati dei materiali, durante le fasi manutentive, che presentano un basso grado di riciclabilità.
Nome	Alterazione Cromatica
Alterazioni e difetti riscontrabili	Variazione naturale o di parametri che definiscono il colore
Possibile causa	Esposizione agli agenti atmosferici
Nome	Corrosione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Degrado del materiale a contatto con l'ambiente circostante.
Possibile causa	Esposizione agli agenti atmosferici
Nome	Disassemblaggio difficoltoso
Alterazioni e difetti riscontrabili	Difficoltà legate al disassemblaggio dell'elemento legate anche ai singoli componenti.

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Ispezione Generale
Modalità di ispezione	Verificare la stabilità al suolo dell'elemento e la funzionalità della legatura in relazione al movimento della pianta.
Frequenza	<Non specificato>
Qualifica operatori	Giardiniere
Descrizione	Verifica Grado Riciclabilità Elemento
Modalità di ispezione	Verificare che i materiali utilizzati e i componenti sostitutivi dell'elemento, durante la fase di manutenzione, garantiscano un alto livello di riciclabilità
Frequenza	All'occorrenza
Qualifica operatori	Dato obbligatorio, inserire il valore
Descrizione	Controllo metodologia disassemblaggio
Modalità di ispezione	Verificare l'assenza di anomalie; Ispezionare gli agganci e i sistemi di connessione fra i vari elementi; Verificare la stabilità al suolo
Frequenza	<Non specificato>
Qualifica operatori	Dato obbligatorio, inserire il valore

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Ripristino tinteggiatura interna
Modalità di esecuzione	Rifacimento parziale della tinteggiatura interna tramite pennello o rullo.
Avvertenze	Crepe, fessure e scalfiture vanno eliminate applicando lo stucco con una spatola in acciaio.
Frequenza	2 Anni
Periodo consigliato	Mese di Aprile

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Pulizia tetto
Modalità di esecuzione	Rimuovere la vegetazione spontanea che può determinare il danneggiamento delle tegole e l'ammasso di detriti.
Frequenza	10 Anni
Periodo consigliato	In Estate.
Qualifica operatori	Impresa specializzata
Attrezzature necessarie	Secchi, scopa, piattaforma idraulica, gru con cestello e D.P.I.
Descrizione	Ripristino guaina
Modalità di esecuzione	Per un ripristino parziale della guaina impermeabilizzante, usare un franco di 50 cm nella zona intorno a quella ammalorata. E' preferibile utilizzare materiali simili a quelli preesistenti.
Frequenza	All'occorrenza
Periodo consigliato	In estate
Qualifica operatori	Impresa specializzata
Attrezzature necessarie	D.P.I., scala, piattaforma idraulica, cannello per guaina, utensili vari.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Odore fastidioso.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Nome	Tettoia
-------------	---------



Note:

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Falda tetto	Legnami				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Falda tetto	Legnami	

Unità tecnologica

Verde Tecnologico

DATI GENERALI	
Descrizione	Il verde tecnologico nelle aree verdi rappresenta un insieme coordinato di interventi ingegneristici, materiali innovativi e tecnologie all'avanguardia, sviluppato per migliorare l'efficienza gestionale e la sostenibilità ambientale nei parchi e nelle are

Elemento tecnico

Pareti Verdi

DATI GENERALI

Descrizione	Sono metodi di coltivazione di piante posizionate su superfici verticali. In questo modo si vanno a sfruttare gli spazi verticali per realizzare giardini che consentono di ridurre inquinamento acustico e favoriscono l'isolamento termico. Le pareti verdi sono realizzate tramite l'impiego di una struttura portante (un telaio metallico o in legno ancorata alla parete). La struttura ha lo scopo di sostenere il pannello sul quale verranno posizionate le piante. Ad integrazione della struttura è previsto un impianto che consente sia l'irrigazione che la somministrazione di fertilizzante.
--------------------	--

PIANO DI FINE VITA

Tipologia: riciclabile

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	400,00 € (anno rif. 2025)
Unità di misura	metri quadri (m ²)
Costo annuale	2,0
manutenzioni/installazione	
Costo manutenzione	8,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Tutela ambientale e della salute
Classe requisito	Ambientale
Prestazione	Capacità dell'elemento di non nuocere alla salute degli utenti e all'ambiente rilasciando sostanze nocive quali gas tossici, radiazioni nocive, sostanze inquinanti.
Livello minimo prestazioni	Stabilito in base alla tipologia del materiale, in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative riportate nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Benessere ambientale
Classe requisito	Ambientale
Prestazione	Consentire il mantenimento di accettabili condizioni di benessere ambientale degli occupanti.
Livello minimo prestazioni	Scelto dagli occupanti degli ambienti.
Descrizione	Stabilità Strutturale
Classe requisito	Controllo e supervisione dello stato
Prestazione	Verificare lo stato del legno al fine di riscontrare eventuali difetti legati sia all'albero ispezionando il legno anche internamente che possono comprometterne la stabilità
Livello minimo prestazioni	Si rende necessario eseguire verifiche approfondite qualora vengano individuati punti critici che possano compromettere la stabilità, al fine di garantire l'integrità strutturale e funzionale.
Normative	D.M. 10/03/2020 n. 63 "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.; VERDE PUBBLICO E RISTORAZIONE COLLETTIVA - CRITERI AMBIENTALI MINIMI Decreto 10 marzo 2020: Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde;

DIFFORMITÀ

Nome	Degrado estetico rivestimenti
Alterazioni e difetti riscontrabili	Modifica e deterioramento della colorazione.
Possibile causa	Accumulo di sporcizia causata dalla pioggia che cola sulla facciata, da scarsa

Conseguenze riscontrabili	pulizia della mensola (ad es. escrementi animali) e/o da mensola con inclinazione inadeguata. Azione di agenti climatici (esposizione solare diretta, pioggia, vento) e assenza di adeguata protezione. Fasi ripetute di asportazione e deposito del colore superficiale.
Criterio di intervento	Mutamento dell'aspetto con creazione di striature e chiazze riconoscibili a causa della del deterioramento di lucentezza, colore e intensità; formazione di macchie al di sotto della bucatura e inquadramento della finestra a causa di accumulo di polvere e residui organici.
Nome	Effettuare un'adeguata pulizia e/o sostituzione dell'elemento.
Alterazioni e difetti riscontrabili	Decomposizione
Possibile causa	Decomposizione del legno causata da un accumulo di umidità e da un attacco di funghi.
Conseguenze riscontrabili	Accumulo di umidità; mancanza di un adeguato trattamento preventivo.
Criterio di intervento	Perdita della funzione di sostegno determinata dalla caduta del tutore.
Nome	Sostituire l'elemento.
Alterazioni e difetti riscontrabili	Proliferazione organismi vari
Possibile causa	Si osserva la formazione e lo sviluppo di funghi, muffe, insetti, ecc.
Conseguenze riscontrabili	Presenza e accumulo di umidità
Criterio di intervento	Anomalie o rotture a carico del tutore e progressiva perdita della funzione di sostegno dell'albero.
	Sostituire l'elemento.

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Controllo stato salute delle piante
Modalità di ispezione	Verificare periodicamente lo stato di salute delle piante allo scopo di rilevare eventuali attacchi di parassiti dannosi per la pianta o malattie della stessa; Individuare la tipologia di parassita e/o della malattia della pianta per individuare i trattamenti corretti e prevenire le future verifiche.
Frequenza	3 Mesi
Qualifica operatori	Botanico, Agronomo
Descrizione	Verifica Grado Riciclabilità Elemento
Modalità di ispezione	Verificare che i materiali utilizzati e i componenti sostitutivi dell'elemento, durante la fase di manutenzione, garantiscano un alto livello di riciclabilità
Frequenza	All'occorrenza
Qualifica operatori	Dato obbligatorio, inserire il valore

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Potatura albero
Modalità di esecuzione	Eseguire una potatura dell'albero al fine di garantirgli uno sviluppo proporzionato e che il volume della chioma sia compatibile con l'ambiente confinante. L'operazione va eseguita tenendo conto della struttura dell'albero e del suo sviluppo. Eliminare solo i rami secchi e rovinati.
Frequenza	1 Anni
Periodo consigliato	Mesi di Novembre e Dicembre
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	D.P.I., scala, utensili vari.
Descrizione	Ripristino elementi
Modalità di esecuzione	Assicurare bene nel terreno il palo sradicato. Apporre un legaccio alle parti che risultano distaccate.
Frequenza	All'occorrenza
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	D.P.I., utensili vari.
Descrizione	Concimazione
Modalità di esecuzione	Dato obbligatorio, inserire il valore
Frequenza	<Non specificato>
Qualifica operatori	Dato obbligatorio, inserire il valore

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Nome Pareti verdi



Note:

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Pannelli in polipropilene	Isolanti				
Substrato	Pietre, sabbia, ghiaia				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Pannelli in polipropilene	Isolanti	
Substrato	Pietre, sabbia, ghiaia	

Corpo d'opera

Edilizia civile

DATI GENERALI	
Descrizione	Unità immobiliare adibita ad uso ufficio

Unità tecnologica

Serramenti e infissi

DATI GENERALI	
Descrizione	Serramenti esterni e porte interne installate negli uffici

Elemento tecnico

Finestra in PVC

DATI GENERALI

Descrizione	Serramento in PVC utilizzato per chiudere i vani ricavati nella parete esterna, avente la funzione di impedire o consentire il passaggio dell'aria e della luce o di consentire la comunicazione fra spazio interno e spazio esterno. L'elemento può avere uno o due battenti e il movimento di apertura è a rotazione attorno all'asse verticale periferico.
--------------------	---

PIANO DI FINE VITA - Descrizione

Modalità di Dismissione dell'Infisso in PVC

La procedura di dismissione deve comprendere:

1. Smontaggio dell'anta e dei vetri.
2. Rimozione del telaio tramite taglio dei fissaggi.
3. Separazione dei materiali (PVC, vetro, metallo, guarnizioni).
4. Conferimento ai centri autorizzati secondo codice CER appropriato.

Classificazione dei Rifiuti

I principali codici CER applicabili sono:

- 17 02 03 – Plastica (PVC).
- 17 02 02 – Vetro.
- 17 04 xx – Metalli.
- 17 02 04 – Materiali non riciclabili (guarnizioni, schiume).

DATI E MODALITÀ DI INSTALLAZIONE

Fornitore	Infissi nuovi srl
Data	06/01/2025
realizzazione/Installazione	Serramento esterno composto da un telaio con montanti e traversi incastrati fra di loro e sagomati in modo tale da poter ottenere una buona battuta. Il traverso inferiore è munito di gocciolatoio al fine di evitare infiltrazioni di acqua piovana e vento. Sul davanzale è presente un listello ferma-acqua e la mensola ha una inclinazione verso l'esterno. Eseguire un rustico della struttura muraria avente forma e misura adeguati per effettuare una posa in opera agevole del controtelaio.
Modalità di esecuzione/installazione	

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	879,00 € (anno rif. 2020)
Unità di misura	cadauno
Costo annuale	5,0
manutenzioni/installazione	
Costo manutenzione	43,95 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Benessere ambientale
Classe requisito	Ambientale
Prestazione	Consentire il mantenimento di accettabili condizioni di benessere ambientale degli occupanti.
Livello minimo prestazioni	Scelto dagli occupanti degli ambienti.

Descrizione	Affidabilità
Classe requisito	Ambientale
Prestazione	Garantire le prestazioni richieste.
Livello minimo prestazioni	Assicurare le condizioni ambiente richieste al momento fissato.
Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Descrizione	Pulitura automatica
Classe requisito	Gestionale - Manutenibilità
Prestazione	Garantire l'auto-pulizia del componente al fine di mantenere la funzionalità dell'impianto. È necessario, inoltre, l'uso di materiali e finiture che consentano una facile auto pulizia in modo da evitare depositi di materiali che possano compromettere il corretto funzionamento.
Livello minimo prestazioni	Al fine di verificare l'agevole fase di pulizia effettuare un test secondo la norma UNI EN 1253-2.
Descrizione	Permeabilità all'acqua
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Proprietà del materiale o componente di consentire il passaggio dell'acqua nella misura prefissata.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alle condizioni ambientali oppure in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative presenti nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Permeabilità all'aria
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Proprietà del materiale o componente di consentire il passaggio dell'aria nella misura prefissata.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alle condizioni ambientali oppure in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative presenti nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Impermeabilità all'aria
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Garantire la tenuta all'aria ed impedirne la penetrazione nell'ambiente.
Livello minimo prestazioni	Infiltrazioni assenti.
Descrizione	Impermeabilità ai fluidi
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Capacità dell'elemento di garantire la tenuta ai fluidi, impedendo che questi possano oltrepassarlo.
Livello minimo prestazioni	Assenza di perdite e/o infiltrazioni.
Descrizione	Resistenza alle deformazioni
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Capacità dell'elemento di mantenere l'integrità ed evitare deformazioni rivelate se sottoposto all'azione di sollecitazioni superiori rispetto a quelle previste in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale oppure in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative presenti nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Resistenza agli agenti naturali
Classe requisito	Tecnologica - Manutenibilità
Prestazione	Capacità di mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche stabilite in fase progettuale.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alle condizioni ambientali oppure in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative presenti nel capitolato speciale d'appalto.

DIFFORMITÀ

Nome	Deterioramento rifiniture
Alterazioni e difetti riscontrabili	Peggioramento qualitativo delle finiture superficiali.
Possibile causa	Esposizione diretta all'irraggiamento solare, mancanza di un appropriato trattamento protettivo, condizioni ambientali caratterizzate da eccesso di polvere.
Conseguenze riscontrabili	Si osservano: aumento di porosità e rugosità della superficie, diminuzione del grado di lucidatura, mutamento della colorazione, aspetto degradato.
Criterio di intervento	Procedere ad una verniciatura dell'elemento.
Nome	Danni vetro
Alterazioni e difetti riscontrabili	Deterioramento dell'integrità dell'elemento vetro e presenza di gravi danni.
Possibile causa	Cause accidentali e/o atti di vandalismo.
Conseguenze riscontrabili	Degrado dell'aspetto, presenza di lesioni.
Criterio di intervento	Effettuare una sostituzione dell'elemento.
Nome	Rottura sistema di chiusura
Alterazioni e difetti riscontrabili	Deterioramento dell'integrità del sistema di chiusura e presenza di gravi danni.
Possibile causa	Cause accidentali e/o atti di vandalismo.
Conseguenze riscontrabili	Riduzione del potere isolante, perdita dell'isolamento acustico, degradazione dell'aspetto.
Criterio di intervento	Procedere alla sostituzione dell'elemento.
Nome	Alterazione di forma
Alterazioni e difetti riscontrabili	Mutamento duraturo di aspetto e configurazione, valutabile in funzione della variazione di distanza fra i punti.
Possibile causa	Insufficiente numero di cerniere, esposizione diretta all'irraggiamento solare, presenza di umidità.
Conseguenze riscontrabili	Meccanismo di apertura e chiusura dell'anta e della persiana avvolgibile danneggiato con conseguente precaria stabilità dell'infilso e difficoltà nell'apertura e chiusura. Degradazione dell'aspetto.
Criterio di intervento	Valutare ed aggiungere un adeguato numero di cerniere.
Nome	Lesione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Rottura che si presenta nelle situazioni in cui lo sforzo a cui viene sottoposta la struttura supera la resistenza del materiale.
Possibile causa	Infiltrazioni d'acqua; azione ciclica di gelo e disgelo.
Conseguenze riscontrabili	Crepe ed aperture più o meno estese e profonde (es. lesione capillare, macroscopica, ecc.) sulla mensola del davanzale.
Criterio di intervento	Ricostituire o sostituire la mensola.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su finestra
Modalità di ispezione	Controllare che la finestra si chiuda senza impedimenti e che sia garantito un corretto allineamento alla battuta. Verificare che la mensola e la lastra in vetro si trovino in ottimo stato.
Raccomandazioni	Rivolgersi ad un falegname, fabbro o ad un vetraio, ovvero ad un operaio qualificato al fine di individuare ed eliminare il problema riscontrato in fase di verifica.
Frequenza	1 Anni
Periodo consigliato	In estate.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche Pulitura automatica

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su finestra
--------------------	----------------------

Modalità di ispezione	La mensola deve essere in ottime condizioni. E' necessario accertarsi che anta e telaio fisso formino un angolo retto. Le guarnizioni di tenuta vanno verificate. Controllare che aderiscano ai profili di contatto dei telai, siano funzionanti, inserite in modo adeguato nelle proprie collocazioni e che vengano garantite le relative proprietà meccaniche.
Frequenza	2 Anni
Periodo consigliato	In estate.
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Scala, Livella, D.P.I., utensili vari
Requisiti da verificare	Efficienza Impermeabilità ai fluidi Impermeabilità all'aria Permeabilità all'acqua Permeabilità all'aria Resistenza agli agenti naturali Resistenza alle deformazioni

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia finestra
Modalità di esecuzione	Passare sulla lastra trasparente del detergente per vetri. Rimuovere dalla maniglia la polvere usando un panno asciutto.
Avvertenze	Non utilizzare solventi chimici, sostanze abrasive, acidi e/o pagliette di ferro.
Frequenza	1 Settimane
Periodo consigliato	Fuori dall'orario lavorativo.

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Riparazione elementi di chiusura
Modalità di esecuzione	Sistemare i cardini e i dispositivi di chiusura. Per esempio le maniglie.
Frequenza	10 Anni
Periodo consigliato	In Estate
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Descrizione	Ripristino guarnizioni e cerniere
Modalità di esecuzione	Riposizionare in modo corretto le guarnizioni di tenuta usando la ruota di inserimento; correggere eventuali difetti tramite aggiunta di cerniere, morse, ecc.; ripristinare le parti in pietra danneggiate tramite appositi stucchi.
Frequenza	All'occorrenza
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Collanti; Utensili vari, D.P.I.
Descrizione	Rinnovo verniciatura
Modalità di esecuzione	Rimuovere lo strato esistente e quindi applicare opportuni prodotti al fine di rinnovare la lucidatura.
Frequenza	2 Anni
Periodo consigliato	In estate.
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari; D.P.I.

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Ferramenta	Metalli				
Finitura superficiale	Pitture e vernici				
Lastre trasparenti	Vetri				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note

Ferramenta	Metalli	
Finitura superficiale	Pitture e vernici	
Lastre trasparenti	Vetri	

Certificazione	Rilasciata da	Scadenza
Ferramenta	Ditta produttrice	18/01/2035
Finitura superficiale	Ditta produttrice	18/01/2035
Vetro	Ditta produttrice	18/01/2035

Elemento tecnico

Porta in legno interna

DATI GENERALI

Descrizione	Serramento interno legno impiegato come chiusura delle aperture praticate nella parete e costituisce elemento di separazione o di unione di spazi interni. Può essere a singolo o doppio battente. L'apertura avviene con movimento a rotazione attorno all'asse verticale periferico.
--------------------	--

PIANO DI FINE VITA - Descrizione

Modalità di Dismissione della Porta in Legno

Durante le fasi di dismissione è necessario procedere come segue:

1. Smontaggio dell'anta rimuovendo i perni delle cerniere.
2. Rimozione del coprifilo e smontaggio del telaio.
3. Separazione dei componenti: legno, metallo, guarnizioni, vetro (se presente).
4. Avvio dei materiali ai diversi centri autorizzati per recupero o smaltimento.

Classificazione dei Rifiuti

- 17 02 01 – Legno.
- 17 04 xx – Metalli (cerniere, ferramenta).
- 17 02 04 – Materiali non riciclabili (guarnizioni, elementi danneggiati).

DATI E MODALITÀ DI INSTALLAZIONE

Modalità di esecuzione/installazione	L'infisso è in legno tamburato con intelaiatura perimetrale in legno con struttura cellulare interna a nido d'ape. Su entrambe le facciate è applicata una impiallacciatura di pannelli legnosi con successiva lucidatura. Al controtelaio in legno è fissato il telaio ad imbotte tramite viti autofilettanti e schiuma poliuretanica.
---	---

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	450,00 € (anno rif. 2020)
Unità di misura	cadauno
Costo annuale	5,0
manutenzioni/installazione	
Costo manutenzione	22,50 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Descrizione	Resistenza ad agenti biologici
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Capacità di resistenza all'azione di microrganismi, oppure animali e vegetali, che possono provocare alterazioni delle caratteristiche.
Livello minimo prestazioni	Variabile in funzione della tipologia di elemento, della posa e della collocazione rispetto a fattori capaci di stimolare la proliferazione di agenti biologici (quali umidità, esposizione, temperatura, ecc).
Descrizione	Resistenza alle deformazioni

Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Capacità dell'elemento di mantenere l'integrità ed evitare deformazioni rivelate se sottoposto all'azione di sollecitazioni superiori rispetto a quelle previste in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale oppure in funzione delle norme UNI e/o prescrizioni normative presenti nel capitolato speciale d'appalto.
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.

DIFFORMITÀ

Nome	Fenomeni corrosivi
Alterazioni e difetti riscontrabili	Degradazione determinata dallo sviluppo di un processo di natura chimica.
Possibile causa	Assenza di opportuno trattamento anticorrosione, esposizione diretta alle acque meteoriche, accumulo di umidità.
Conseguenze riscontrabili	Formazione di strisce di ruggine in corrispondenza delle cerniere che ne determinano un anomalo funzionamento e una possibile macchiatura dell'infilso con conseguente degradazione dell'aspetto.
Criterio di intervento	Effettuare una sostituzione delle cerniere danneggiate.
Nome	Alterazione di forma
Alterazioni e difetti riscontrabili	Mutamento duraturo di aspetto e configurazione, valutabile in funzione della variazione di distanza fra i punti.
Possibile causa	Insufficiente numero di cerniere, esposizione diretta all'irraggiamento solare, presenza di umidità.
Conseguenze riscontrabili	Meccanismo di apertura e chiusura danneggiato con conseguente precaria stabilità dell'infilso e difficoltà nell'apertura e chiusura. Degradazione dell'aspetto.
Criterio di intervento	Valutare ed aggiungere un adeguato numero di cerniere.
Nome	Deterioramento rifiniture
Alterazioni e difetti riscontrabili	Peggioramento qualitativo delle finiture superficiali.
Possibile causa	Esposizione diretta all'irraggiamento solare, mancanza di un appropriato trattamento protettivo, condizioni ambientali caratterizzate da eccesso di polvere.
Conseguenze riscontrabili	Si osservano: aumento di porosità e rugosità della superficie, diminuzione del grado di lucidatura, mutamento della colorazione, aspetto degradato.
Criterio di intervento	Procedere ad una verniciatura dell'elemento.
Nome	Degrado da esfoliazione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Stato di degrado che si presenta con il sollevamento, e conseguente distacco, di uno o più sottili strati superficiali paralleli.
Possibile causa	Accumulo di umidità, infiltrazioni d'acqua e successivo rigonfiamento delle ante.
Conseguenze riscontrabili	Sollevamento e conseguente distacco dello strato superficiale di impiallacciatura.
Criterio di intervento	Procedere alla sostituzione dell'elemento.
Nome	Decomposizione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Accumulo di carie e stati di putrefazione.
Possibile causa	Azione di funghi causata dall'eccesso di umidità.
Conseguenze riscontrabili	Formazione di crepe nel pannello di legno.
Criterio di intervento	Procedere alla sostituzione dell'elemento.
Nome	Rottura organi meccanici
Alterazioni e difetti riscontrabili	Deterioramento dell'integrità del sistema di chiusura e presenza di gravi danni.
Possibile causa	Cause accidentali e/o atti di vandalismo, organi meccanici di scarsa efficienza.
Conseguenze riscontrabili	Riduzione del potere isolante, perdita dell'isolamento acustico, degradazione

Criterio di intervento	dell'aspetto, apertura e chiusura problematica. Procedere alla sostituzione dell'elemento e alla riparazione e/o sostituzione degli organi meccanici.
Nome	Residui superficiali
Alterazioni e difetti riscontrabili	Depositi di materiali di varia natura, generalmente privi di aderenza e coerenza con lo strato sottostante.
Possibile causa	Spostamento e trascinamento di polveri e residui di natura organica causati dai comportamenti abituali degli utenti, deiezioni animali. Inquinamento atmosferico e mancanza di sistemi di protezione dagli agenti.
Conseguenze riscontrabili	Si osserva presenza di polvere, chiazze e sporcizia più o meno resistente sulle finiture e sull'infisso. Non è possibile garantire le condizioni igieniche e asettiche. L'aspetto risulta degradato.
Criterio di intervento	Procedere alla pulizia di infisso e mensola.
Nome	Blocco organi meccanici
Alterazioni e difetti riscontrabili	Blocco del movimento tra due parti causato dall'eccesso di attrito.
Possibile causa	Mancata o insufficiente lubrificazione delle cerniere.
Conseguenze riscontrabili	Funzionamento anomalo dell'apertura e chiusura dell'infisso.
Criterio di intervento	Applicazione di lubrificante nelle cerniere.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su porta
Modalità di ispezione	La porta deve chiudersi senza impedimenti ed essere perfettamente allineata alla battuta. Le cerniere non devono presentare tracce di corrosione. Controllare se la finitura superficiale della porta presenta segni di deterioramento.
Raccomandazioni	Se, in sede di verifica, vengono riscontrate delle anomalie, rivolgersi ad un operaio qualificato al fine di individuare ed eliminare la causa del problema
Frequenza	6 Mesi
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche Resistenza ad agenti biologici Resistenza alle deformazioni

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su infisso
Modalità di ispezione	Verificare che l'infisso si trovi in ottimo stato. Controllare che anta e telaio fisso formino un angolo retto.
Frequenza	2 Anni
Qualifica operatori	Fabbro
Attrezzature necessarie	Livella torica, D.P.I., utensili vari, scala.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche Resistenza ad agenti biologici Resistenza alle deformazioni

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia porta
Modalità di esecuzione	Rimuovere la polvere ed eventualmente passare dei prodotti detergenti sull'anta, sulla maniglia e sul telaio.
Avvertenze	Non utilizzare solventi chimici, sostanze abrasive, acidi e/o pagliette di ferro.
Frequenza	1 Settimane
Periodo consigliato	Fuori dall'orario lavorativo.
Descrizione	Lubrificazione cardini e meccanismi di chiusura
Modalità di esecuzione	Procedere con la lubrificazione delle cerniere, dei cardini e dei dispositivi di chiusura mediante appositi prodotti lubrificanti o grassi sintetici.
Avvertenze	Prestare attenzione durante le operazioni di rimozione degli infissi.

Frequenza	1 Anni
Periodo consigliato	In Estate.
Descrizione	Verifica funzionalità elementi di chiusura porta
Modalità di esecuzione	Verificare la funzionalità delle cerniere, e se necessitano di registrazione, controllando se l'anta combacia, chiudendola, con il telaio fisso.
Frequenza	1 Anni
Periodo consigliato	In Estate.
Descrizione	Riparazione porta
Modalità di esecuzione	Nel caso in cui la porta sfregghi con il pavimento, alzarla leggermente usando delle rondelle da posizionare nei cardini.
Avvertenze	Prestare attenzione durante le operazioni di rimozione degli infissi.
Frequenza	All'occorrenza

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Riparazione elementi di chiusura
Modalità di esecuzione	Sistemare i cardini e i dispositivi di chiusura. Per esempio le maniglie.
Frequenza	10 Anni
Periodo consigliato	In Estate
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Descrizione	Sostituzione elementi di chiusura
Modalità di esecuzione	Cambiare o ripristinare i cardini e i dispositivi di chiusura come ferramenta e accessori.
Frequenza	25 Anni
Periodo consigliato	In Estate
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari e D.P.I.
Descrizione	Rinnovo verniciatura
Modalità di esecuzione	Rimuovere lo strato esistente e quindi applicare opportuni prodotti al fine di rinnovare la lucidatura.
Frequenza	2 Anni
Periodo consigliato	In estate.
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari; D.P.I.
Descrizione	Sostituzione infissi
Modalità di esecuzione	Rimuovere e sostituire l'infisso danneggiato e/o tecnologicamente superato.
Frequenza	50 Anni
Qualifica operatori	Falegname
Attrezzature necessarie	Utensili vari; D.P.I.

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Anta	Legnami				
Finitura superficiale	Pitture e vernici				
Telaio ad imbotte	Legnami				
Cerniere	Metalli				
Maniglia	Metalli				
Serratura	Metalli				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Anta	Legnami	
Finitura superficiale	Pitture e vernici	Lucidatura su entrambe le facce (resina poliuretana)
Telaio ad imbotte	Legnami	
Cerniere	Metalli	Acciaio bronzato

Maniglia	Metalli	Alluminio anodizzato, colore bronzo
Serratura	Metalli	Alluminio anodizzato, colore bronzo

Grafico Interventi

(Articolo 27 dell'Allegato I.7 al D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36)

Descrizione dell'opera Uffici

Committente Comune di Modica

Impresa

Modica,
15/01/2026

Il progettista
Il progettista







