

Via San Glisente n° 14, Berzo Inferiore (Bs)
cell 3477345891
mail gabriele.scalvinoni@libero.it

ARCHITETTO
GABRIELE
SCALVINONI

Via Fa n° 2, Losine (Bs)
cell 3477873956
mail g.bersani@tin.it

ARCHITETTO
GABRIELE
BERSANI

FONDO PER LO SVILUPPO DEI COMUNI DI CONFINE
(D.p.c.m. 14 Gennaio 2011)



Comune di Ceto
Provincia di Brescia

PROGETTO ESECUTIVO
PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
ADIACENTE IL CAMPO SPORTIVO DI CETO
CON REALIZZAZIONE STRUTTURA DA ADIBIRE
A SPAZIO FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO
EX MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CON INCREMENTO DELL'EFFICIENZA
ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE

committenza

Comune di Ceto
Via G. Marconi n° 8, Ceto (Bs)

progettazione

Arch. Gabriele Scalvinoni - Berzo Inferiore (Bs)
Arch. Gabriele Bersani - Losine (Bs)

direzione lavori

-

esecuzione lavori

-

INTERVENTI A, B, C
PIANO DI MANUTENZIONE

scala
INDICATA

data
01.2017

allegato
G

Natura delle opere

- realizzazione di struttura spazio feste nello spazio aperto presente tra il campetto di calcio in via Marconi e la Chiesa Parrocchiale;
- recupero dell'edificio ex-municipio in via Marconi al fine di rendere nuovamente fruibile il fabbricato alle associazioni (per le riunioni, i ritrovi e le conferenze);
- realizzazione di controsoffitto isolato per il miglioramento acustico e termico della palestra comunale;

Totale intervento:**€ 316.000,00**

Il Presente Piano di Manutenzione è composto da quattro sezioni:

- Breve descrizione delle opere;
- Manuale d'uso;
- Manuale di Manutenzione;
- Programma di Manutenzione:
 - Sottoprogramma delle prestazioni
 - Sottoprogramma dei controlli
 - Sottoprogramma degli interventi

(Il Progettista)

Breve descrizione delle opere in progetto

Introduzione e obiettivi

Gli interventi sono volti ad ottenere un miglioramento delle dotazioni pubbliche a servizio della comunità di Ceto, con la creazione di nuove infrastrutture (spazio feste presso il campo sportivo), il recupero di immobili ad oggi non utilizzati (ex municipio), la miglioria di strutture già in funzione allo scopo di renderle maggiormente funzionali (palestra comunale).

Il progetto interviene sul filone del sostegno sociale, assistenziale ed educativo-formativo, con l'obiettivo di migliorare le strutture a disposizione della popolazione di Ceto e dei comuni contermini.

Tale indirizzo di investimento deriva dal riconoscimento degli ottimi riscontri e risultati ottenuti dopo i recenti interventi realizzati presso le strutture scolastiche e ricreative di Ceto, Nadro e Badetto, confermando la centralità di questo settore nel miglioramento della qualità della vita dell'area di riferimento.

Scelte progettuali e linee di intervento

Intervento A - Struttura Spazio Feste

Nello spazio aperto presente tra il campetto di calcio in via Marconi e la Chiesa Parrocchiale, su un'area che già oggi viene utilizzata per il posizionamento di strutture temporanee e provvisorie nel periodo estivo, si prevede di realizzare dei locali permanenti che possano costituire un valido supporto alle attività di ritrovo organizzate dalle diverse associazioni presenti sul territorio. Tale struttura, realizzata su piano unico a livello dell'esistente parcheggio, sarà dotato pertanto di locali attrezzati con un locale cucina, dei servizi igienici a disposizione degli utenti, di un locale a disposizione per accogliere e distribuire cibo e vivande. Sulla copertura piana sarà poi realizzato uno spazio pavimentato che consentirà di abbellire e rendere più fruibile lo spazio aperto presente nelle vicinanze della chiesa e della casa canonica.

La realizzazione di tale manufatto consentirà di rimuovere le baracche attualmente presenti sull'area allo scopo di rispondere, almeno nel periodo estivo, alle esigenze manifestate dalle associazioni e dalla popolazione. Si risolveranno pertanto sia una situazione di degrado urbano ed architettonico (l'area è posta al limite del centro storico, a fianco della Chiesa Parrocchiale) sia una di carattere legato alla sicurezza delle attività svolte, oggi slegata da ogni forma di verifica o rispetto normativo. Lungo tutto l'arco dell'anno la struttura potrà rimanere aperta come punto di ritrovo e svago per la comunità (il nucleo di Ceto è attualmente sfornito del centro anziani, presente invece nelle frazioni del Badetto e di Nadro). Sullo spazio antistante il nuovo fabbricato verrà ricavata un'area pavimentata ed un percorso accessibile a limitata mobilità di accedere allo spazio antistante la chiesa ed alla copertura piana della nuova struttura.

Il nuovo edificio sarà particolarmente curato sotto l'aspetto del comfort di utilizzo (mediante la realizzazione di isolamento, impianti e dotazioni allo stato dell'arte), sarà inoltre dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, delle attrezzature per la preparazione dei pasti in cucina e dell'arredo della zona bar-ritrovo.

Intervento B - Ex municipio

Per l'edificio denominato Ex-municipio è già stato programmato un intervento di recupero del fabbricato, realizzato con separato intervento. A completamento di tali lavori, al fine di rendere nuovamente fruibile il fabbricato alle associazioni (per le riunioni, i ritrovi e le conferenze), si prevede pertanto di completare il recupero dell'edificio mediante alcune opere di completamento delle finiture, degli impianti e dei serramenti. A conclusione del presente intervento l'edificio sarà pertanto interamente recuperato ed attrezzato per accogliere tutte le attività previste (ufficio pubblico/posta a piano rialzato, sede associazioni a piano primo e sottotetto).

Lo spazio posto a piano seminterrato attualmente dedicato a "Caldera" (caseificio pubblico) verrà mantenuto alla sua originale destinazione e non sarà oggetto di interventi di sistemazione.

Intervento C - Palestra Comunale presso scuola primaria di Ceto

Per il miglioramento della palestra comunale, in relazione alle criticità emerse negli ultimi anni di utilizzo della stessa, si è riscontrata la necessità di ottimizzare l'acustica del locale principale (che attualmente è caratterizzato da un notevole riverbero che rende fastidiosa una lunga permanenza durante lo svolgersi delle attività sportive). Tale accorgimento consentirà quindi di utilizzare il locale anche per manifestazioni finora impossibili da organizzare (concerti, conferenze).

Il prodotto utilizzato, posato mediante controsoffittatura dell'attuale intradosso del solaio di copertura costituito da tegoli prefabbricati, consentirà di migliorare in modo considerevole anche l'isolamento del locale riscaldato, con beneficio sia verso il benessere fisico degli utenti che verso il risparmio energetico.

(Il Progettista)

•

•

•

•

•

•

Losine (BS).

IL TECNICO

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Fognature, 2) Illuminazione

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi
Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Fognature**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Sottopr. dei controlli: **Rifacimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Componente: **Impianto idrosanitario**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

Insieme degli impianti preposti alla distribuzione di fluidi liquidi (acque bianche, acque nere, acqua calda e fredda) e fluidi gassosi (gas metano).

Sottoparte del bene: **Rete acque bianche**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) Pozzetti sifonati, 3) Collettori fognari

Collocazione
Descrizione

Questo impianto è costituito dall'insieme dei componenti dell'opera edilizia che svolgono la funzione di convogliamento, raccolta, stoccaggio e smaltimento delle acque piovane.

Modalità di uso corretto

Periodicamente deve essere effettuato un controllo per verificare che non si siano formati degli ostacoli all'interno dei canali di gronda, e delle tubazioni di collegamento con la rete pubblica

Elemento in manutenzione:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
---------------------------	-----------------------------	--

Descrizione

Sono gli elementi dell'opera edilizia che collegate alle coperture dell'edificio scaricano le acque piovane dalle coperture stesse ai sistemi di smaltimento al suolo. Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato (materiale metallico, PVC)

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
-------------------------	---------	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
-------------------------	--------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
-----------------------------	--------------	--

Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
-------------	---------	--

Sottopr. interventi manut.:	Schiacciamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
-----------------------------	----------------	--

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Schiacciamento
-------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
-----------------------------	--------------	--

		SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Degrado di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi
Sottopr. interventi manut.:	Deformazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Ripristino delle caratteristiche geometriche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deformazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Rispristino delle caratteristiche cromatiche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita coloritura
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Elemento in manutenzione:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Descrizione

Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Intervento: **Pulizia pozzetto**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Intervento: **Pulizia pozzetto**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Elemento in
manutenzione: **Collettori fognari**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Descrizione

Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Intervento: **Pulizia collettore**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Intervento: **Pulizia collettore**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Sottoparte del bene: **Rete acque nere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica

Collocazione

Descrizione

Insieme degli elementi tecnici dell'opera che hanno la funzione di convogliare e smaltire le acque usate nell'impianto idrico sanitario.

Modalità di uso corretto

Periodicamente deve essere effettuato un controllo per verificare che non si siano formati degli ostacoli all'interno delle tubazioni interne e di quelle di collegamento con la rete pubblica.

Elemento in manutenzione:	Apparecchi sanitari	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
---------------------------	---------------------	---

Descrizione

Componenti dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda che ne consentono l'utilizzo.

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
-------------------------	--------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
-------------------------	--------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
-------------------------	---------	---

Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
-----------------------------	-------------------	---

Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido
-------------	------------------------------	--

Elemento in manutenzione:	Fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
---------------------------	-----------------	---

Descrizione

Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.

Sottopr. dei controlli:	Verifica collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottoparte del bene:	Distribuzione gas metano	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tubazioni

Collocazione

Descrizione

Insieme di componenti preposti all'adduzione, alla distribuzione del gas metano a tutte le utenze dell'opera edilizia.

Modalità di uso corretto

Verifica dello stato d'usura dei singoli elementi e delle condizioni di manutenzione.

Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano
---------------------------	-----------	--

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.

Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	----------------	--

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	---------	--

Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	----------------------	--

Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazione
-------------	------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	---------	--

Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
-------------	------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	---------------------------------	--

Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole
-------------	-----------------------------------	--

Sottoparte del bene:	Rete distribuzione acqua calda e fredda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
----------------------	--	---

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Rubinetti, 2) Caldaia

Collocazione
Descrizione

E' la rete di di distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio fino alle singole utenze.

Modalità di uso corretto

Verificare periodicamente il corretto funzionamento dei singoli componenti dell'impianto e loro eventuale pulizia.

Elemento in manutenzione:	Rubinetti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		

Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
-------------------------	----------------	---

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
-------------------------	---------------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
-------------------------	---------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		
Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario		
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottoprogramma dei controlli		

Inserire la spina a monte della caldaia.

Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia.

Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate.

Premere e girare la manopola di accensione della fiamma pilota in senso antiorario, fino alla posizione indicata con il simbolo della fiamma.

In questa posizione premere a fondo ed attendere 15 secondi prima di rilasciare la manopola.

Girare la manopola, con LEGGERA pressione, in senso antiorario fino alla posizione indicata con il simbolo del fulmine.

Sottopr. dei controlli: Spegnimento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottoprogramma dei controlli

Girare la manopola in senso orario fino ad arrivare alla posizione con il simbolo del cerchio nero.

Sottopr. dei controlli: Verifica emissioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottopr. dei controlli: Spegnimento Temporaneo

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottoprogramma dei controlli

Girare il selettore sulla posizione "0"

Sottopr. dei controlli: Controllo dopo prima accensione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottoprogramma dei controlli

Controllare:

la tenuta del circuito del combustibile e degli impianti ad acqua.

la fiamma pilota sia ben regolata.

la buona accensione della caldaia effettuando prove di accensione o spegnimento per mezzo del termostato ambiente.

che la circolazione dell'acqua tra caldaia ed impianti avvenga correttamente.

che nella fase "Inverno" all'apertura di un rubinetto dell'acqua calda, si arresti il circolatore e vi sia regolare produzione di acqua sanitaria.

che nella fase "Estate" il bruciatore si accenda e si spenga all'apertura ed alla chiusura di un rubinetto dell'acqua calda sanitaria.

Sottopr. dei controlli: Controllo pressione acqua

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottopr. interventi manut.:	Mancata scarica d'accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata scarica d'accensione
Sottopr. interventi manut.:	Cattiva Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Spegnimento Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Mancata accensione del bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale
Sottopr. interventi manut.:	Scoppi al bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scoppi al bruciatore principale

Sottopr. interventi manut.:	Odore di gas	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas
Sottopr. interventi manut.:	Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda
Componente:	Impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Quadri di distribuzione

Descrizione

Costituito dall'insieme di elementi tecnici aventi la funzione di trasferire l'energia elettrica dalla rete alle singole utenze.

Elemento in manutenzione:	Quadri di distribuzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Collocazione		
Descrizione		

Sono elementi che contengono gli interruttori che distribuiscono l'energia che arrivata dalla rete viene portata alle utenze. Possono essere realizzati in lamiera (armadi elettrici) oppure in materiale da incasso.

Modalità di uso corretto

Ogni operazione di manutenzione, verifica e controllo deve essere eseguita dopo che è stata tolta la tensione al quadro

Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Controllo degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Intervento:	Ispezione innpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottoparte del bene:	Utenze	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Prese

Collocazione
Descrizione

L'insieme dei componenti che distribuiscono l'energia agli utilizzatori. Possono essere posate a parete oppure a pavimento (torrini).

Modalità di uso corretto

Devono essere rispettate le normative per distanze dal pavimento in funzione alla destinazione d'uso degli ambienti

Elemento in manutenzione:	Prese	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
Descrizione		

Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.

Sottopr. dei controlli:	Verifica grado di protezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Elemento in manutenzione: Illuminazione		UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
Collocazione		
Descrizione		
Gli impianti di illuminazione stradale devono consentire ottime condizioni di visibilità		
Modalità di uso corretto		
Ogni operazione di manutenzione, verifica e controllo deve essere seguita dopo che è stata tolta tensione al quadro		
Sottopr. dei controlli:	Verifica di funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Illuminazione

Sottopr. dei controlli:	Controllo del quadro di comando	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Illuminazione
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Illuminazione
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Illuminazione
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Illuminazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione

Unità tecnologica: **STRUTTURA**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Fondazioni continue, 3) Pilastri, 4) Muri in cemento armato, 5) Solai con calcestruzzo e laterizio, 6) Scale in cemento armato

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono adatti in terreni con buona resistenza meccanica.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli: **Verifica stato superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Elemento in manutenzione: **Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono utilizzate in terreni con resistenza meccanica media.

Modalità di uso corretto

Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue
Elemento in manutenzione:	Pilastri	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Collocazione		
Descrizione		
Svolgono funzione di sostegno delle strutture orizzontali e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni		
Modalità di uso corretto		
Sottopr. interventi manut.:	Esposizione delle armature	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastri
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastri SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastri
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastri SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastri

Elemento in manutenzione: **Muri in cemento armato**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Dividono ambienti con destinazioni d'uso contrastanti; sono utilizzati per la parte strutturale di scale e rampe.

Modalità di uso corretto

Sottopr. interventi
manut.:

**Esposizione dei ferri di
orditura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Intervento:

**Risanamento superfici
mancanti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di
orditura

Sottopr. interventi
manut.:

Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Intervento:

Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. dei controlli: **Verifica stato superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Elemento in manutenzione: **Solai con calcestruzzo e
laterizio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

I solai in cemento armato e laterizio sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e li trasmettono alle parti strutturali ad essi collegate.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli:	Verifica dello stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio
Sottopr. interventi manut.:	Esposizione dei ferri di orditura	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni nelle travi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni nelle travi
Elemento in manutenzione:	Scale in cemento armato	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Collocazione		
Descrizione		

Le scale sono gli elementi distributivi verticali; possono assumere forme diverse, ad una o più rampe.

Modalità di uso corretto

Le scale devono essere dimensionate in base alla destinazione d'uso dell'edificio e delle prescrizioni della prevenzione incendi

Sottopr. dei controlli:	Verifica dello stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Scale in cemento armato
Sottopr. interventi manut.:	Verifica dello stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Scale in cemento armato
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Scale in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica dello stato superficiale

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Scale in cemento armato
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Scale in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi
Componente:	Strati termoisolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Descrizione		
Descrizione	Lo strato termoisolante ha lo scopo di garantire alla copertura il valore di resistenza termica globale e allo stesso tempo di abbattere la trasmissione delle onde sonore provocate da agenti atmosferici (piogge, temporali, ecc.) o agenti meccanici (aerei, auto, ecc).	
Modalità di uso corretto	Gli strati termoisolanti oltre che l'uso relativo all'abbattimento della trasmittanza termica fra esterno ed interno e la propagazione dei rumori provenienti dall'esterno, hanno anche il compito di abbattere eventuali condense che possono formarsi. Tali strati dovranno essere rinnovati se deteriorati e la sostituzione potrebbe essere di tipo localizzato o generale.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Sottopr. interventi manut.:	Usura degli strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Intervento:	Rinnovo strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura degli strati isolanti
Componente:	Strato di barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Descrizione		
Descrizione	Lo strato di barriera al vapore serve per impedire il passaggio di vapore d'acqua e controllare il fenomeno della condensa all'interno dei vari strati della copertura e può essere costituito da fogli a base di polimeri posizionati in una conformazione che renda la struttura omogenea.	
Modalità di uso corretto	Periodicamente si dovrà provvedere al controllo delle condizioni della superficie del manto facendo attenzione alla presenza di eventuali ristagni di acqua e di vegetazione e la sostituzione potrà avvenire su un'area localizzata o su tutta la copertura.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore

Sottopr. interventi manut.:	Degrado della barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
Intervento:	Sostituzione barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado della barriera al vapore

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tinteggiatura per interno, 2) Rivestimenti ceramici, 3) Rivestimenti in pietra naturale, 4) Parapetti e recinzioni, 5) Parete ventilata

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Tinteggiatura per interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Modalità di uso corretto

Un uso corretto consiste nella verifica periodica dello stato di consistenza della superficie

Sottopr. dei controlli: **Ispezione di controllo della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Sottopr. interventi manut.: **Presenza di fioriture**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Intervento: **Risanamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fioriture

Sottopr. interventi manut.: **Formazione di muffa**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa
Sottoopr. interventi manut.:	Presenza di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità
Sottoopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Componente:	Porte	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Descrizione		
Descrizione	Le porte hanno funzione di razionalizzare l'utilizzazione dei vari spazi in modo da regolare il passaggio di persone, cose, luce naturale ed aria fra ambienti adiacenti, oltre che funzioni di ordine estetico e architettonico. La presenza delle porte a secondo della posizione e delle dimensioni determina lo svolgimento delle varie attività previste negli spazi di destinazione. In commercio esiste un'ampia gamma di tipologie diverse sia per materiale (legno, metallo, plastica, vetro, ecc.) che per tipo di apertura (a rotazione, a ventola, scorrevole, a tamburo, ripiegabile, a fisarmonica, basculante, a scomparsa). Le porte interne sono costituite da: Anta o battente (l'elemento apribile); Telaio fisso (l'elemento fissato al contro telaio che contorna la porta e la sostiene per mezzo di cerniere); Battuta (la superficie di contatto tra telaio fisso e anta mobile); Cerniera (l'elemento che sostiene l'anta e ne permette la rotazione rispetto al telaio fisso); Controtelaio (formato da due montanti ed una traversa è l'elemento fissato alla parete che consente l'alloggio al telaio); Montante (l'elemento verticale del telaio o del controtelaio); Traversa (l'elemento orizzontale del telaio o del controtelaio).	
Modalità d'uso corretto	E' necessario provvedere alla manutenzione periodica delle porte in particolare al rinnovo degli strati protettivi (qualora il tipo di rivestimento lo preveda) 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. Controllare inoltre l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni; provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.	
Sottoopr. dei controlli:	Controllo delle serrature	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Sottoopr. dei controlli:	Controllo guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Sottoopr. dei controlli:	Controllo maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Sottopr. dei controlli:	Controllo vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Lubrificazione serrature, cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Ripristino protezione verniciatura parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno

Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai

Elemento in manutenzione: Rivestimenti ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Rivestimenti di finitura delle pareti, realizzato con elementi in lastre o piastrelle di diverso materiale ceramico scelti in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti ceramici

Componente: Pavimenti interni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici, 2) Legno

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Si possono distinguono per tipologia di materiale utilizzato

Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Elemento in manutenzione:	Ceramici	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
Collocazione		
Descrizione		

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Modalità di uso corretto

La scelta del tipo di materiale ceramico fatta in funzione della destinazione d'uso è garanzia di uso corretto della finitura. La manutenzione non può prescindere dalla pulizia delle superfici e dal controllo di eventuali giunti di dilatazione.

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Sottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Sottopr. interventi
manut.: **Abbassamento del
sottofondo**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del
sottofondo

Sottopr. interventi
manut.: **Distacchi di singoli
elementi di superfici
estese**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli
elementi di superfici estese

Sottopr. interventi
manut.: **Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento: **Rifacimento del giunto**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti

Sottopr. interventi **Usura della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

manut.:		SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
---------	--	--------------------------------

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
-------------	--------------	--

Elemento in manutenzione:	Legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
---------------------------	-------	--

Collocazione	
Descrizione	

I pavimenti in legno sono utilizzati nell'edilizia residenziale con tipologie diverse di materiale e di decoro superficiale

Modalità di uso corretto

Pulizia con prodotti indicati

Sottopr. dei controlli:	Controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
-------------------------	----------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di singoli elementi su superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
-----------------------------	--	--

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli elementi su superfici estese
-------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
-----------------------------	----------------------	--

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di planarità
-------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
-----------------------------	--------------	--

Intervento: **Sostituzione**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: FessurazioniComponente: **Controsoffitto**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE**1) Pannelli in fibra minerale****Descrizione**

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio e una finitura in elementi di alluminio, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, sagomati che si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in
manutenzione:**Pannelli in fibra minerale**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto**Collocazione****Descrizione**

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Modalità di uso corretto**Pulizia e verifica della planarità**Sottopr. dei controlli: **Ispezione**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra mineraleSottopr. interventi
manut.:**Verifica della planarità**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Intervento:

**Sostituzione della struttura
verticale**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Intervento: Sostituzione dei pannelli

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Elemento in manutenzione: Rivestimenti in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Sono utilizzati sia per gli interni che per gli esterni. In genere vengono utilizzate lastre di dimensioni contenute fissate con malta oppure con sistemi meccanici.

Modalità di uso corretto

Devono essere verificati i sistemi di fissaggio e la continuità delle lastre, specie in corrispondenza dei bordi delle stesse

Sottopr. dei controlli: Ispezione della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Intervento: Ricostituzione dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti

Sottopr. interventi manut.: Rottura di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura di elementi

Sottopr. dei controlli: **Verifica delle parti a vista**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturaleElemento in manutenzione: **Parapetti e recinzioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggiali e terrazzi; muri di confine

Modalità di uso corretto

Pulizia e verifica della comparsa di ruggine

Sottopr. dei controlli: **Interventi conservativi**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioniSottopr. interventi
manut.: **Coloritura**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioniIntervento: **Rispristino delle
caratteristiche cromatiche**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: ColorituraSottopr. interventi
manut.: **Corrosione**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioniIntervento: **Rimozione della ruggine**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: CorrosioneSottopr. interventi
manut.: **Degrado di elementi**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi

Componente: Pavimentazioni esterne

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) In ceramica, 2) Pavimentazione in pietra naturale

Descrizione

Le pavimentazioni esterne sono elementi di finitura esterna che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Si possono distinguere per tipologia di materiale utilizzato e per morfologia del rivestimento.

Elemento in
manutenzione:

In ceramica

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Collocazione

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso delle superfici e dalla localizzazione dove il materiale deve essere posato. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Modalità di uso corretto

La scelta del tipo di materiale ceramico fatta in funzione della destinazione d'uso è garanzia di uso corretto della finitura. La manutenzione non può prescindere dalla pulizia delle superfici e dal controllo di eventuali giunti di dilatazione.

Sottopr. dei controlli: Controllo dell'usura

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. dei controlli: Controllo dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. dei controlli: Controllo rotture

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. interventi: Abbassamento del

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

manut.:	sottofondo	
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
Sottopr. interventi manut.:	Distacchi di singoli elementi e di superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli elementi e di superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Elemento in manutenzione:	Pavimentazione in pietra naturale	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
Collocazione		
Descrizione		

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il pavimento in pietra naturale è caratterizzato da una alta resistenza, ma anche da un peso molto rilevante. A seconda del tipo di materiale la forma degli elementi può essere regolare oppure irregolare. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Modalità di uso corretto

La manutenzione si deve basare sulla pulizia delle superfici, sul controllo della forma degli elementi e sul controllo dei giunti di dilatazione.

Sottopr. dei controlli:	Controllo dell'usura	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
Sottopr. interventi manut.:	Distacco di singoli elementi su superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli elementi su superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe lungo i giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Componente:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Descrizione		
Descrizione	<p>I canali di gronda e pluviali sono necessari per la raccolta delle acque meteoriche che si sviluppano lungo la linea di gronda e permettono la raccolta e lo smaltimento delle acque raccolte. Le gronde e i canali pluviali possono essere realizzati in PVC, lamiera metallica, alluminio, in rame, acciaio, zinco, ecc. .</p> <p>Il dimensionamento di tali organi di convoglio delle acque meteoriche dipendono dalla quantità d'acqua che deve assorbire e dai parametri di progettazione architettonica.</p>	
Modalità di uso corretto	<p>I canali pluviali solitamente sono posizionati nei punti più bassi della copertura e particolare attenzione va posta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - numero, - dimensionamento - disposizione <p>e tutti questi parametri dovranno riferirsi alle superfici di copertura che dovranno servire. Periodicamente si dovrà controllare la funzionalità dei canali pluviali, delle griglie parafoglie per rimuovere eventuali depositi organici (foglie, muschio, ecc) e detriti che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche e degli elementi di fissaggio per evitare rotture improvvise degli elementi sottoposti a carichi eccessivi.</p>	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. interventi manut.:	Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta
Sottopr. interventi manut.:	Rotture dei canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Reintegro canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali
Componente:	Comignoli e terminali	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Descrizione		
Descrizione	<p>I comignoli e i terminali sono elementi che fanno parte delle coperture ed hanno la funzione di far assorbire dall'atmosfera il Co2 di emanato da generatori di calore e tutti gli sfiati che servono per</p>	

Modalità di uso corretto

la fuoriuscita dei cattivi odori.

Si dovrà provvedere periodicamente al controllo dei camini e dei terminali, e le sigillature degli stessi con i punti di ancoraggio con le coperture.

Periodicamente inoltre bisognerà provvedere al controllo per la rimozione di eventuali presenze di nidi o altri depositi in prossimità delle estremità dei comignoli ed effettuarne la pulizia dei tiraggi e dei camini periodica mediante spazzolatura interna per la rimozione dei depositi di combustione.

Sottopr. dei controlli: **Controllo dello stato**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminaliSottopr. interventi
manut.:**Perdita cromatica**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali

Intervento:

RiverniciatureUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromaticaSottopr. interventi
manut.:**Deterioramento dei
comignoli e delle
terminazioni condutture**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali

Intervento:

**Ripristino comignoli e
terminazioni condutture**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dei
comignoli e delle terminazioni conduttureSottopr. interventi
manut.:**Incrostazioni dei tiraggi
dei camini**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali

Intervento:

**Pulizia dei tiraggi dei
camini**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Incrostazioni dei tiraggi
dei camini

Componente:

Serramenti in alluminio

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione

I serramenti in alluminio sono ottenuti per estrusione di barre di alluminio e uniti meccanicamente con squadrette interne in alluminio o acciaio zincato e colorati attraverso l'elettrocolorazione. Va posta particolare attenzione accostando i diversi materiali perchè il contatto fra diverse tipologie di metalli può creare potenziali elettrici con particolari condizioni atmosferiche con conseguente corrosione galvanica del metallo a potenziale elettrico minore. La manutenzione da apportare a questa tipologia di infissi rispetto a quelli in legno è di molto minore.

Modalità di uso corretto

La manutenzione periodica degli infissi in alluminio è atta alla rimozione dei residui che possono compromettere guarnizioni, sigillature e per la regolazione degli elementi che regolano i movimenti

dell'infisso.

Si consiglia di rivolgersi a personale specializzato per interventi più specifici.

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo guarnizioni di tenuta**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo infissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo organi di movimentazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane avvolgibili in plastica**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo telai fissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo telai mobili**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. interventi
manut.: **Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Intervento:	Lubrificazione serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sul frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sul frangisole
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio

		SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai persiane
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta

Sottopr. interventi manut.:	Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Ripristino ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura del frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole

Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infilso	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	---	--

Intervento:	Sostituzione infilso	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infilso
-------------	----------------------	---

Elemento in manutenzione:	Parete ventilata	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
---------------------------	------------------	-----------------------------

Collocazione	
Descrizione	

La parete ventilata è un sistema di costruzione innovativo, che consistente, in generale, in uno strato isolante fissato ad una struttura portante e da uno strato di rivestimento, applicati al manufatto mediante un sistema di ancoraggio.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli:	Verifica dello stato della struttura	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
-------------------------	--------------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Verifica dello stato della struttura portante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
-----------------------------	---	---

Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica dello stato della struttura portante
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
-----------------------------	--------------	---

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	--------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
-----------------------------	----------------------	---

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parete ventilata
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parete ventilata

.....



Comune di: CETO
Provincia di: BRESCIA
Committente: COMUNE DI CETO
Oggetto lavori: PROGETTO ESECUTIVO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE AL CAMPO
SPORTIVO DI CETO CON REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE A SPAZIO
FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO EX-MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INCREMENTO
DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE
INTERVENTO A

.....

MANUALE DI MANUTENZIONE
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Losine (BS),

IL TECNICO

.....

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Fognature, 2) Illuminazione

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi
Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Fognature**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Sottopr. dei controlli: **Rifacimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Componente: **Impianto idrosanitario**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

Insieme degli impianti preposti alla distribuzione di fluidi liquidi (acque bianche, acque nere, acqua calda e fredda) e fluidi gassosi (gas metano).

Sottoparte del bene: **Rete acque bianche**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) Pozzetti sifonati, 3) Collettori fognari

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Elemento in manutenzione:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
---------------------------	-----------------------------	--

Descrizione

Sottopr. dei controlli: Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali

Sottopr. dei controlli: Controllo generale

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali

Sottopr. interventi manut.:	Intassamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali

Informazioni

E' possibile che i canali di gronda, le griglie oppure i bocchettoni di scarico si intassino.

Intervento: Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento

Sottopr. interventi manut.:	Schiacciamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
--------------------------------	-----------------------	--

Informazioni

I canali di gronda sono schiacciati.

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Schiacciamento
-------------	---------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
--------------------------------	---------------------	--

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie del canale di gronda.

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	----------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Degrado di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
--------------------------------	----------------------------	--

Informazioni

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi
-------------	-----------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Deformazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
--------------------------------	---------------------	--

Informazioni

Perdita di ortogonalità di elementi

Intervento:	Ripristino delle caratteristiche geometriche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deformazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento:	Rispristino delle caratteristiche cromatiche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita coloritura
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali

Informazioni

Comparsa di depositi di ossido sulla superficie

Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Elemento in manutenzione:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Descrizione

Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Informazioni		

E' possibile che li pozzetto si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.

Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Informazioni		

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Informazioni		

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
-------------	-----------------------	---

Elemento in manutenzione:	Collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione		

Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Informazioni

E' possibile che li collettore si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.

Intervento: **Pulizia collettore**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal collettore.

Intervento: **Pulizia collettore**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Sottoparte del bene: **Rete acque nere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica

Collocazione

Descrizione

Insieme degli elementi tecnici dell'opera che hanno la funzione di convogliare e smaltire le acque usate nell'impianto idrico sanitario.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi generici di uso manuale

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

L'impianto deve garantire lo smaltimento delle acque sia a dispersione naturale che il loro convogliamento nelle reti consortili e pubbliche

Anomalie

Intasamento dei componenti verticali od orizzontali dovuti a fanghi di deposito oppure da residui di vario tipo

Elemento in manutenzione:

Apparecchi sanitari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Descrizione

Componenti dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda che ne consentono l'utilizzo.

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari

Sottopr. dei controlli: **Verifica fissaggio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari

Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
Informazioni		

Presenza di acqua sul pavimento

Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido
Elemento in manutenzione:	Fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione		

Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.

Sottopr. dei controlli:	Verifica collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Informazioni		

E' possibile che la vasca si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni nelle pareti della vasca oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno della vasca.

Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.

Intervento: Pulizia fossa biologica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Sottoparte del bene: Distribuzione gas metano

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tubazioni

Collocazione

Descrizione

Insieme di componenti preposti all'adduzione, alla distribuzione del gas metano a tutte le utenze dell'opera edilizia.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Valvole

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza meccanica
Resistenza alla corrosione
Controllo della tenuta dei fluidi
Portata dei fluidi

Anomalie

Mancata distribuzione di gas alle utenze

Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano
---------------------------	------------------	--

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.

Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	-----------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	----------------	--

Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-------------------------	---------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	-----------------------------	--

Informazioni

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazione
-------------	-------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	----------------	--

Informazioni

Si verificano perdite del liquido trasportato dalla tubazione.

Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
-------------	-------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
-----------------------------	---------------------------------	--

Informazioni

Mancato funzionamento delle valvole di apertura e chiusura per difetti di posa o per blocco del cinematisma di regolazione della valvola.

Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole
-------------	-----------------------------------	--

Sottoparte del bene:	Rete distribuzione acqua calda e fredda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
----------------------	--	---

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Rubinetti, 2) Caldaia

Collocazione

Descrizione

E' la rete di di distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio fino alle singole utenze.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

L'impianto deve garantire la distribuzione costante dell'acqua.

Anomalie

Mancata fornitura dell'acqua alle utenze.

Elemento in manutenzione:	Rubinetti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
---------------------------	------------------	---

Descrizione

Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti

Sottopr. dei controlli: **Verifica fissaggio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti

Sottopr. interventi manut.: **Perdite di fluido**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti

Informazioni

Fuoriuscite d'acqua.

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido

Sottopr. interventi manut.: **Corrosione tubazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti

Informazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Intervento: **Sostituzione delle tubazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni

Elemento in manutenzione: **Caldaia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Descrizione

Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Verifica emissioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento Temporaneo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Controllo dopo prima accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Controllo pressione acqua	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Indicazioni		

La pressione dell'acqua dell'impianto a freddo deve essere compresa tra 0.5 e 1 bar.

Sottopr. interventi manut.:	Mancata scarica d'accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
-----------------------------	-------------------------------------	---

Possibili Cause

Causa Nr 1	Trasformatore d'accensione guasto
Causa Nr 2	Elettrodo d'accensione rotto o mal posizionato
Causa Nr 3	Falso contatto fra terminale e cavo
Causa Nr 4	Microinterruttore sulla valvola gas guasto

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata scarica d'accensione

Sottopr. interventi manut.:

Cattiva Fiamma Pilota

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Informazioni

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Possibili Cause

Causa Nr 1	Errata regolazione della fiamma
Causa Nr 2	Bruciatore pilota sporco

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota

Sottopr. interventi manut.:

Spegnimento Fiamma Pilota

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Informazioni

La fiamma pilota si spegne

Possibili Cause

Causa Nr 1	Termocoppia difettosa
Causa Nr 2	Errata regolazione della fiamma
Causa Nr 3	Fiamma insufficiente
Causa Nr 4	Contatto incerto con la bobina della valvola gas

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota

Sottopr. interventi manut.:

Mancata accensione del bruciatore principale

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Possibili Cause

Causa Nr 1	Mancanza di corrente
Causa Nr 2	Ugelli ostruiti
Causa Nr 3	Valvola gas difettosa

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale

Sottopr. interventi manut.:

Scoppi al bruciatore principale

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Possibili Cause

Causa Nr 1	Mancanza di gas
Causa Nr 2	Caldaia sporca
Causa Nr 3	Bruciatore sporco

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scoppi al bruciatore principale

Sottopr. interventi manut.:

Odore di gas

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Possibili Cause

Causa Nr 1	Tiraggio camino insufficiente
Causa Nr 2	Caldaia sporca
Causa Nr 3	Ricambio d'aria insufficiente
Causa Nr 4	Errata regolazione della fiamma

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas

Sottopr. interventi manut.:

Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Possibili Cause

Causa Nr 1	Errata regolazione della fiamma
Causa Nr 2	Caldaia sporca
Causa Nr 3	Caldaia insufficiente

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione

Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
-----------------------------	---------------------	---

Possibili Cause

Causa Nr 1	Errata regolazione del termostato
Causa Nr 2	Consumo gas insufficiente

Intervento: Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia

Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
-----------------------------	-----------------------	---

Possibili Cause

Causa Nr 1	Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica
Causa Nr 2	Scambiatore con passggi parzialmente ostruiti

Intervento: Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda

Componente: Impianto elettrico

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Quadri di distribuzione

Descrizione

Costituito dall'insieme di elementi tecnici aventi la funzione di trasferire l'energia elettrica dalla rete alle singole utenze.

Elemento in manutenzione:	Quadri di distribuzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
---------------------------	-------------------------	---

Collocazione

Descrizione

Sono elementi che contengono gli interruttori che distribuiscono l'energia che arrivata dalla rete viene portata alle utenze. Possono essere realizzati in lamiera (armadi elettrici) oppure in materiale da incasso.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco	Personale specializzato, attrezzi specifici con la protezione dalle scariche elettriche
--------	---

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Garantire la protezione degli interruttori posti all'interno.
Comodità d'uso e di manovra.

Anomalie

Malfunzionamento interruttori
Corto circuiti
Interruzione erogazione energia

Sottopr. dei controlli: **Verifica generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Sottopr. dei controlli: **Controllo degli interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Sottopr. interventi
manut.: **Corto Circuiti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Informazioni

Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari

Intervento: **Ispezione imnpianto**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi
manut.: **Malfunzionamento
interuttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

Informazioni

Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.

Intervento: Ispezione interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Intervento: Sostituzione degli interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Sottoparte del bene: Utenze

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Prese

Collocazione

Descrizione

L'insieme dei componenti che distribuiscono l'energia agli utilizzatori. Possono essere posate a parete oppure a pavimento (torrini).

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Tutte le operazioni di manutenzione, revisione e verifica devono essere svolte quando è stata staccata la corrente di rete

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Durata e facilità d'utilizzo

Anomalie

Difetti e distacco dalla parete

Elemento in manutenzione: Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze

Descrizione

Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.

Sottopr. dei controlli: **Verifica grado di protezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Sottopr. interventi manut.: **Malfunzionamento interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Informazioni

Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.

Intervento: **Ispezione interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Intervento: **Sostituzione degli interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Sottopr. interventi manut.: **Corto Circuiti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Informazioni

Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari

Intervento: **Ispezione impianto**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi manut.: **Rottura placche**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

Informazioni

Le placche sono rotte oppure distaccate dalla parete.

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze
SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche

Elemento in manutenzione: **Illuminazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Collocazione

Descrizione

Gli impianti di illuminazione stradale devono consentire ottime condizioni di visibilità

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi specifici con la protezione dalle scariche elettriche

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Corrosione

Sottopr. dei controlli: **Verifica di funzionalità**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Illuminazione

Sottopr. dei controlli: **Controllo del quadro di comando**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Illuminazione

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Illuminazione

Sottopr. interventi **Corrosione**
manut.:

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Illuminazione

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie dei pali

Intervento:

Rimozione della ruggine

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Illuminazione
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione

Unità tecnologica: **STRUTTURA**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Fondazioni continue, 3) Pilastri, 4) Muri in cemento armato, 5) Solai con calcestruzzo e laterizio, 6) Scale in cemento armato

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono adatti in terreni con buona resistenza meccanica.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Personale speciale, strumenti di indagine geotecnica

Dispositivi di sicurezza in

esercizio (rif. Fascicolo

528/99)

Attrezzature ausiliarie in

locazione (rif. Fascicolo

528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Le fondazioni devono garantire stabilità ai manufatti e resistenza a tutti i carichi, sia statici (manufatto) che dinamici (terreno).

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

Sottopr. dei controlli: **Verifica stato superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

COMPONENTE: Plinti

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

COMPONENTE: Plinti

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Elemento in manutenzione: **Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono utilizzate in terreni con resistenza meccanica media.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, strumenti di indagine geotecnica

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Le fondazioni devono garantire stabilità ai manufatti e resistenza a tutti i carichi, sia statici (manufatto) che dinamici (terreno).

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

Sottoпр. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Fondazioni continue

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Fondazioni continue
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Sottoпр. dei controlli: **Verifica stato superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Fondazioni continue

Elemento in manutenzione: **Pilastri**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Svolgono funzione di sostegno delle strutture orizzontali e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, malte antiritiro, malte premiscelate, betoniera, ponteggio

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Le strutture in elevazione devono garantire la conservazione delle caratteristiche strutturali e costruttive. Devono garantire una resistenza al fuoco maggiore di quella prevista in base al carico d'incendio. Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Distacco di parti di calcestruzzo con esposizione dei ferri di armatura
Fessurazioni

Sottopr. interventi
manut.:

Esposizione delle armature

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Informazioni

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Intervento:

Risanamento superfici mancanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature

Sottopr. interventi
manut.:

Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento: Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. dei controlli: Verifica stato superficiale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Elemento in manutenzione: Muri in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Dividono ambienti con destinazioni d'uso contrastanti; sono utilizzati per la parte strutturale di scale e rampe.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, malte antiritiro, malte premiscelate, betoniera, ponteggio

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Distacco di parti di calcestruzzo con esposizione dei ferri di armatura
Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Informazioni

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Intervento: Risanamento superfici mancanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento: Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. dei controlli: Verifica stato superficiale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Muri in cemento armato

Elemento in manutenzione: Solai con calcestruzzo e laterizio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

I solai in cemento armato e laterizio sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e li trasmettono alle parti strutturali ad essi collegate.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, malte antiritiro, malte premiscelate, betoniera, ponteggio

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Distacco di parti di calcestruzzo con esposizione dei ferri di armatura
Fessurazioni

Sottopr. dei controlli: Verifica dello stato superficiale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Informazioni

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Intervento:

Risanamento superfici mancanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura

Sottopr. interventi manut.:

Fessurazioni nelle travi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Informazioni

Presenza di piccole lesioni sulla superficie

Intervento:

Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni nelle travi

Elemento in manutenzione: Scale in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali; possono assumere forme diverse, ad una o più rampe.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, ponteggi, ponteggi su ruote, attrezzi manuali, compressore, martello demolitore

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Le scale devono essere dimensionate per sostenere i carichi statici e dinamici

Anomalie

Distacco di parti di calcestruzzo con esposizione dei ferri di armatura
Fessurazioni

Sottopr. dei controlli:

Verifica dello stato superficiale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Scale in cemento armato

Sottopr. interventi manut.:

Verifica dello stato superficiale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Scale in cemento armato

Informazioni

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Intervento: Risanamento superfici mancanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Scale in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica dello stato superficiale

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Scale in cemento armato

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento: Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Scale in cemento armato
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

Componente: Strati termoisolanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Descrizione

Descrizione Lo strato termoisolante ha lo scopo di garantire alla copertura il valore di resistenza termica globale e allo stesso tempo di abbattere la trasmissione delle onde sonore provocate da agenti atmosferici (piogge, temporali, ecc.) o agenti meccanici (aerei, auto, ecc).

Modalità di uso corretto Gli strati termoisolanti oltre che l'uso relativo all'abbattimento della trasmittanza termica fra esterno ed interno e la propagazione dei rumori provenienti dall'esterno, hanno anche il compito di abbattere eventuali condense che possono formarsi. Tali strati dovranno essere rinnovati se deteriorati e la sostituzione potrebbe essere di tipo localizzato o generale.

Sottopr. dei controlli: Controllo dello stato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strati termoisolanti

Sottopr. interventi manut.: Usura degli strati isolanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strati termoisolanti

Informazioni

Deterioramento degli strati isolanti localizzato in una zona della copertura o generale con perdita sensibile delle caratteristiche principali.

Intervento: Rinnovo strati isolanti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strati termoisolanti

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura degli strati isolanti

Componente: **Strato di barriera al vapore**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Descrizione

Descrizione Lo strato di barriera al vapore serve per impedire il passaggio di vapore d'acqua e controllare il fenomeno della condensa all'interno dei vari strati della copertura e può essere costituito da fogli a base di polimeri posizionati in una conformazione che renda la struttura omogenea.

Modalità di uso corretto Periodicamente si dovrà provvedere al controllo delle condizioni della superficie del manto facendo attenzione alla presenza di eventuali ristagni di acqua e di vegetazione e la sostituzione potrà avvenire su un'area localizzata o su tutta la copertura.

Sottopr. dei controlli: **Controllo dello stato**UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strato di barriera al vaporeSottopr. interventi
manut.: **Degrado della barriera al
vapore**UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strato di barriera al vapore

Informazioni

Perdita funzionale e formazione di rotture negli strati della barriera al vapore determineranno la programmazione della sostituzione di tale barriera che sarà fatta per zona o per la totalità della copertura.

Intervento: **Sostituzione barriera al
vapore**UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado della barriera al
vapore

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tinteggiatura per interno, 2) Rivestimenti ceramici, 3) Rivestimenti in pietra naturale, 4) Parapetti e recinzioni, 5) Parete ventilata

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Ponteggi, personale specializzato (tinteggiatori)

Dispositivi di sicurezza in

esercizio (rif. Fascicolo

528/99)

Attrezzature ausiliarie in

locazione (rif. Fascicolo

528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento del colore

Anomalie

Presenza di fiorescenze, penetrazione di umidità

Sottopr. dei controlli:

Ispesione di controllo della
superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di fiorescenze

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Intervento:

Risanamento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di florescenze

Sottopr. interventi
manut.:

Formazione di muffa

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di uno strato superficiale di natura microbiologica, di colore verdognolo oppure grigio scuro, dovuto anche a fenomeni di condensa

Intervento:

Risanamento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di umidità

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento:

Rifacimento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Componente:

Porte

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione

Le porte hanno funzione di razionalizzare l'utilizzazione dei vari spazi in modo da regolare il passaggio di persone, cose, luce naturale ed aria fra ambienti adiacenti, oltre che funzioni di ordine estetico e architettonico. La presenza delle porte a secondo della posizione e delle dimensioni determina lo svolgimento delle varie attività previste negli spazi di destinazione. In commercio esiste un'ampia gamma di tipologie diverse sia per materiale (legno, metallo, plastica,

vetro, ecc.) che per tipo di apertura (a rotazione, a ventola, scorrevole, a tamburo, ripiegabile, a fisarmonica, basculante, a scomparsa). Le porte interne sono costituite da: Anta o battente (l'elemento apribile); Telaio fisso (l'elemento fissato al controtelaio che contorna la porta e la sostiene per mezzo di cerniere); Battuta (la superficie di contatto tra telaio fisso e anta mobile); Cerniera (l'elemento che sostiene l'anta e ne permette la rotazione rispetto al telaio fisso); Controtelaio (formato da due montanti ed una traversa è l'elemento fissato alla parete che consente l'alloggio al telaio); Montante (l'elemento verticale del telaio o del controtelaio); Traversa (l'elemento orizzontale del telaio o del controtelaio).

Modalità d'uso corretto

E' necessario provvedere alla manutenzione periodica delle porte in particolare al rinnovo degli strati protettivi (qualora il tipo di rivestimento lo preveda) 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. Controllare inoltre l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni; provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.

Sottopr. dei controlli: **Controllo delle serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo guide di scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo parti in vista**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. interventi manut.: **Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

In mancanza di lubrificazione delle serrature e delle cerniere può causare rumori poco piacevoli e rotture inaspettate delle parti di movimento.

Intervento: **Lubrificazione serrature, cerniere**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere

Sottopr. interventi manut.: **Depositi sulle ante**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Deterioramento cromatico delle superfici dovuto al deposito di polvere e agenti chimico-biologici sulle superfici delle ante.

Intervento: Pulizia ante

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante

Sottopr. interventi manut.: Sporczia nelle guide di scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

I depositi di grasso, polvere e qualsiasi genere di sporczia sulle guide può compromettere la funzionalità delle guide.

Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia nelle guide di scorrimento

Sottopr. interventi manut.: Depositi sugli organi di movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Sugli organi di movimentazione si può depositare della sporczia che se non rimossa potrà pregiudicare il corretto funzionamento di tali organi.

Intervento: Pulizia organi di movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione

Sottopr. interventi manut.: Sporczia depositata sui telai

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

I residui organici che si depositano sui telai possono provocare l'otturazione delle asole, dei canali di drenaggio, dei fori, delle battute e può generare delle anomalie di funzionamento nell'infisso.

Intervento: Pulizia telai

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui

telai

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	--------------------	--

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
-------------	---------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	---	--

Informazioni

In caso di mancata lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura potrebbero verificarsi delle rotture e dei mal funzionamenti.

Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
-------------	------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	--	--

Informazioni

La perdita di ortogonalità del telaio fisso presuppone una funzionalità non regolare dell'infisso.

Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	---	--

Informazioni

Se la vernice di protezione perde le caratteristiche di brillantezza, lucidità e comincia a presentare screpolature, sfogliature ecc., bisognerà procedere con il ripristino della verniciatura di protezione.

Intervento:

**Ripristino protezione
verniciatura parti in legno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle
parti in legno

Sottopr. interventi
manut.:

**Difetti di fissaggio dei telai
ai controtelai**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Se il fissaggio dei telai ai controtelai dovesse risultare difettoso bisognerà procedere alla regolazione.

Intervento:

Regolazione telai

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei
telai ai controtelai

Elemento in manutenzione: **Rivestimenti ceramici**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Rivestimenti di finitura delle pareti, realizzato con elementi in lastre o piastrelle di diverso materiale ceramico scelti in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Sottopr. dei controlli:

Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti ceramici

Componente:

Pavimenti interni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici, 2) Legno

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Si possono distinguono per tipologia di materiale utilizzato

Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Elemento in manutenzione:	Ceramici	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
---------------------------	----------	--

Collocazione

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco	Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia
Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuno
Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuna

Livello minimo delle prestazioni

Planarità della superficie, pulibilità, resistenza all'usura, resistenza ai carichi previsti dalla destinazione d'uso, manutenibilità

Anomalie

Abbassamento del sottofondo
Distacchi di singoli elementi che superifici estese
Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Sottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Sottopr. interventi manut.: **Abbassamento del sottofondo**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del
sottofondo

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Distacchi di singoli
elementi di superfici
estese**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli
elementi di superfici estese

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento:

Rifacimento del giunto

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti

**Sottopr. interventi
manut.:**

Usura della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Elemento in manutenzione:	Legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
Collocazione		
Descrizione		

I pavimenti in legno sono utilizzati nell'edilizia residenziale con tipologie diverse di materiale e di decoro superficiale

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato per la sostituzione e la lamatura

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza meccanica, mantenimento della colorazione

Anomalie

Rottura di elementi del pavimento, presenza di fessurazioni, macchie

Sottopr. dei controlli:	Controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
Sottopr. interventi manut.:	Distacco di singoli elementi su superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
Informazioni		

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli elementi su superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
Informazioni		

Gli elementi non sono orizzontali

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di planarità

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Legno

Informazioni

Sulla superficie degli elementi del pavimento sono presenti tagli

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Legno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Componente: Controsoffitto

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pannelli in fibra minerale

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio e una finitura in elementi di alluminio, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, sagomati che si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Collocazione

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento della planarità, resistenza

Anomalie

Rottura di elementi, perdita della planarità

Sottopr. dei controlli: **I spezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Sottopr. interventi
manut.: **Verifica della planarità**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Informazioni

Mancanza di allineamento tra elementi contigui. E' necessario smontare le doghe per verificare l'attacco dei pendini della struttura al soffitto oppure la consistenza degli elementi portanti verticali della struttura.

Intervento: **Sostituzione della struttura
verticale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Intervento: **Sostituzione dei pannelli**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Elemento in manutenzione: **Rivestimenti in pietra
naturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Sono utilizzati sia per gli interni che per gli esterni. In genere vengono utilizzate lastre di dimensioni contenute fissate con malta oppure con sistemi meccanici.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, malta, avvitatore, trapano

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza all'usura ed alla corrosione dovuta ad agenti inquinanti

Anomalie

Fessurazioni

Perdita di elementi

Degrado dei giunti

Rottura di elementi

Sottopr. dei controlli: Ispezione della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Sottopr. interventi
manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Informazioni

Comparsa di fenditure sulle lastre

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi
manut.: Degrado dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Informazioni

I giunti presentano segni di decoesione e di discontinuità

Intervento: Ricostituzione dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti

Sottopr. interventi
manut.: Rottura di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Informazioni

Distacco di elementi della facciata

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura di elementi

Sottopr. dei controlli: **Verifica delle parti a vista**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti in pietra naturale

Elemento in manutenzione: **Parapetti e recinzioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggiali e terrazzi; muri di confine

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi generici, ponteggi

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza meccanica

Anomalie

Corrosione, degrado di elementi, perdita di colore

Sottopr. dei controlli: **Interventi conservativi**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Sottopr. interventi
manut.: **Coloritura**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento: **Rispristino delle
caratteristiche cromatiche**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Coloritura

Sottopr. interventi **Corrosione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

manut.:

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento: **Rimozione della ruggine**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: CorrosioneSottopr. interventi
manut.: **Degrado di elementi**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento: **Consolidamento**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementiComponente: **Pavimentazioni esterne**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) In ceramica, 2) Pavimentazione in pietra naturale

Descrizione

Le pavimentazioni esterne sono elementi di finitura esterna che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Si possono distinguere per tipologia di materiale utilizzato e per morfologia del rivestimento.

Elemento in
manutenzione: **In ceramica**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Collocazione

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso delle superfici e dalla localizzazione dove il materiale deve essere posato. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco	Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia. Pavimentisti
Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuno
Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuna

Livello minimo delle prestazioni

Planarità della superficie, pulibilità, resistenza all'usura, resistenza ai carichi previsti dalla destinazione d'uso, manutenibilità

Anomalie

Abbassamento del sottofondo
Distacchi di singoli elementi che superifici estese
Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Sottopr. interventi manut.: **Abbassamento del sottofondo**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo

Sottopr. interventi manut.: **Distacchi di singoli elementi e di superifici estese**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli elementi e di superfici estese

Sottopr. interventi manut.: **Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento: **Rifacimento del giunto**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Sottopr. interventi manut.: **Usura della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Elemento in manutenzione: **Pavimentazione in pietra naturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Collocazione

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il pavimento in pietra naturale è caratterizzato da una alta resistenza, ma anche da un peso molto rilevante. A seconda del tipo di materiale la forma degli elementi può essere regolare oppure irregolare. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco	Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia
Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuno
Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo	Nessuna

528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Planarità della superficie, pulibilità, resistenza all'usura, resistenza ai carichi previsti dalla destinazione d'uso, manutenibilità

Anomalie

Abbassamento del sottofondo

Distacchi di singoli elementi che superifici estese

Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Sottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Sottopr. interventi
manut.:**Abbassamento del
sottofondo**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del
sottofondo

Sottopr. interventi
manut.:**Distacco di singoli elementi
su superifici estese**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli
elementi su superifici estese

Sottopr. interventi
manut.:**Efflorescenze o muffe
lungo i giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento: Rifacimento del giunto

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale

Informazioni

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pavimentazione in pietra naturale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Componente: Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione I canali di gronda e pluviali sono necessari per la raccolta delle acque meteoriche che si sviluppano lungo la linea di gronda e permettono la raccolta e lo smaltimento delle acque raccolte. Le gronde e i canali pluviali possono essere realizzati in PVC, lamiera metallica, alluminio, in rame, acciaio, zinco, ecc. . Il dimensionamento di tali organi di convoglio delle acque meteoriche dipendono dalla quantità d'acqua che deve assorbire e dai parametri di progettazione architettonica.

Modalità di uso corretto I canali pluviali solitamente sono posizionati nei punti più bassi della copertura e particolare attenzione va posta a:

- numero,
- dimensionamento
- disposizione

e tutti questi parametri dovranno riferirsi alle superfici di copertura che dovranno servire. Periodicamente si dovrà controllare la funzionalità dei canali pluviali, delle griglie parafoglie per rimuovere eventuali depositi organici (foglie, muschio, ecc) e detriti che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche e degli elementi di fissaggio per evitare rotture improvvise degli elementi sottoposti a carichi eccessivi.

Sottopr. dei controlli: Controllo dello stato

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali

Sottopr. interventi manut.: Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali

Informazioni

Depositi di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda dalle condizioni meteo.

Intervento:

Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta

Sottopr. interventi
manut.:

Rotture dei canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali

Informazioni

Periodicamente bisognerà controllare se sono presenti delle rotture sui canali di gronda, canali pluviali, bocchettoni di raccolta e degli elementi di fissaggio ed eventualmente provvedere al riposizionamento degli elementi deteriorati e usurati con elementi di dimensioni equivalenti.

Intervento:

Reintegro canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali

Componente:

Comignoli e terminali

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione

I comignoli e i terminali sono elementi che fanno parte delle coperture ed hanno la funzione di far assorbire dall'atmosfera il Co2 di emanato da generatori di calore e tutti gli sfiati che servono per la fuoriuscita dei cattivi odori.

Modalità di uso corretto

Si dovrà provvedere periodicamente al controllo dei camini e dei terminali, e le sigillature degli stessi con i punti di ancoraggio con le coperture.
Periodicamente inoltre bisognerà provvedere al controllo per la rimozione di eventuali presenze di nidi o altri depositi in prossimità delle estremità dei comignoli ed effettuarne la pulizia dei tiraggi e dei camini periodica mediante spazzolatura interna per la rimozione dei depositi di combustione.

Sottopr. dei controlli:

Controllo dello stato

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali

Sottopr. interventi
manut.:

Perdita cromatica

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali

Informazioni

Perdita cromatica e attacco dagli agenti chimici e ossidati, relativa alle finiture delle parti metalliche e non degli elementi che i comignoli e terminali.

Intervento:

Riverniciature

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Comignoli e terminali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica

Sottopr. interventi manut.:	Deterioramento dei comignoli e delle terminazioni condutture	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Comignoli e terminali
-----------------------------	--	--

Informazioni

Periodicamente bisognerà verificare che non siano presenti crepe, rotture o ossidazioni pesanti e se vi è la presenza di una di queste situazioni bisognerà provvedere alla rimozione.

Intervento:	Ripristino comignoli e terminazioni condutture	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Comignoli e terminali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dei comignoli e delle terminazioni condutture
-------------	--	--

Sottopr. interventi manut.:	Incrostazioni dei tiraggi dei camini	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Comignoli e terminali
-----------------------------	--------------------------------------	--

Informazioni

Periodicamente bisognerà controllare la presenza di eventuali depositi provenienti dalla combustione.

Intervento:	Pulizia dei tiraggi dei camini	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Comignoli e terminali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Incrostazioni dei tiraggi dei camini
-------------	--------------------------------	--

Componente:	Serramenti in alluminio	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
-------------	-------------------------	-----------------------------

Descrizione

Descrizione	I serramenti in alluminio sono ottenuti per estrusione di barre di alluminio e uniti meccanicamente con squadrette interne in alluminio o acciaio zincato e colorati attraverso l'elettrocolorazione. Va posta particolare attenzione accostando i diversi materiali perché il contatto fra diverse tipologie di metalli può creare potenziali elettrici con particolari condizioni atmosferiche con conseguente corrosione galvanica del metallo a potenziale elettrico minore. La manutenzione da apportare a questa tipologia di infissi rispetto a quelli in legno è di molto minore.
Modalità di uso corretto	La manutenzione periodica degli infissi in alluminio è atta alla rimozione dei residui che possono compromettere guarnizioni, sigillature e per la regolazione degli elementi che regolano i movimenti dell'infisso. Si consiglia di rivolgersi a personale specializzato per interventi più specifici.

Sottopr. dei controlli:	Controllo vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-------------------------	-----------------	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo guarnizioni di	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-------------------------	--------------------------	--

tenuta

Sottopr. dei controlli: Controllo infissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminioSottopr. dei controlli: Controllo organi di
movimentazioneUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: Controllo persiane

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminioSottopr. dei controlli: Controllo persiane
avvolgibili in plasticaUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: Controllo serrature

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: Controllo telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: Controllo telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminioSottopr. interventi
manut.: Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniereUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

In mancanza di lubrificazione delle serrature e delle cerniere può causare rumori poco piacevoli e rotture inaspettate delle parti di movimento.

Intervento: Lubrificazione serrature e
cerniereUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	--------------------------------------	--

Informazioni

I depositi di grasso, polvere e qualsiasi genere di sporcizia sulle guide può compromettere la funzionalità delle guide.

Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
-------------	------------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sul frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	-------------------------------------	--

Informazioni

Incrostazioni che si possono formare sul frangisole.

Intervento:	Pulizia frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sul frangisole
-------------	--------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	--------------------------------------	--

Informazioni

Nel tempo si possono formare dei residui o depositi che se non rimossi possono pregiudicare il buon funzionamento delle guarnizioni di tenuta.

Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
-------------	-------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	---	--

Informazioni

Sugli organi di movimentazione si può depositare della sporcizia che se non rimossa potrà pregiudicare il

corretto funzionamento di tali organi.

Intervento:

Pulizia organi di movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione

Sottopr. interventi manut.:

Sporcizia depositata sui telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

I residui organici che si depositano sui telai possono provocare l'otturazione delle asole, dei canali di drenaggio, dei fori, delle battute e può generare delle anomalie di funzionamento nell'infisso.

Intervento:

Pulizia telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai fissi

Sottopr. interventi manut.:

Sporcizia depositata sui telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Depositi organici che si formano e vanno a deteriorare visivamente l'aspetto dei telai mobili.

Intervento:

Pulizia telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai mobili

Sottopr. interventi manut.:

Sporcizia depositata sui telai persiane

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Depositi organici che si formano e vanno a deteriorare visivamente l'aspetto dei telai delle pesiane.

Intervento:

Pulizia telai persiane

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai persiane

Sottopr. interventi manut.:

Depositi sui vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:

Pulizia vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri

Sottopr. interventi
manut.:

Anomalie di registrazione
della maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

In caso di mancata lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura potrebbero verificarsi delle rotture e dei mal funzionamenti.

Intervento:

Registrazione maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione
della maniglia

Sottopr. interventi
manut.:

Uscita dalla sede delle
guarnizioni di tenuta

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Le guarnizioni di tenuta per la regolazione errata delle ante o degli organi di chiusura possono determinare l'uscita dalla loro sede naturale delle guarnizioni.

Intervento:

Regolazione guarnizioni di
tenuta

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Uscita dalla sede delle
guarnizioni di tenuta

Sottopr. interventi
manut.:

Fuoriuscite dalla sede degli
organi di movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

La non perfetta chiusura dell'anta contro il telaio fisso presuppone uno scorrimento fuori dalla loro sede naturale delle cerniere.

Intervento:

Regolazione organi di
movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fuoriuscite dalla sede
degli organi di movimentazione

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	---	--

Informazioni

La perdita di ortogonalità del telaio fisso presuppone una funzionalità non regolare dell'infisso.

Intervento:	Regolazione telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
-------------	-------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	--------------------------------------	--

Informazioni

La perdita di ortogonalità del telaio mobile presuppone una funzionalità non regolare dell'infisso.

Intervento:	Ripristino ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità telai mobili
-------------	--------------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	-----------------------------	--

Informazioni

La rottura o il deterioramento delle cinghie avvolgibili vanno a compromettere le funzionalità degli avvolgibili.

Intervento:	Sostituzione cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili
-------------	----------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Rottura del frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in alluminio
-----------------------------	------------------------	--

Informazioni

La rottura del frangisole presuppone una perdita funzionale dell'infisso e solitamente avviene per

aggressione degli agenti atmosferici e chimici.

Intervento: Sostituzione frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole

Sottopr. interventi manut.: Rottura e perdita funzionale dell'infilso

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Questo tipo di rottura è raro e solitamente avviene per incidenti o per errato utilizzo o mancanza di manutenzione dell'infilso.

Intervento: Sostituzione infilso

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infilso

Elemento in manutenzione: Parete ventilata

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

La parete ventilata è un sistema di costruzione innovativo, che consiste, in generale, in uno strato isolante fissato ad una struttura portante e da uno strato di rivestimento, applicati al manufatto mediante un sistema di ancoraggio.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi generici d'uso manuale, ponteggi, trapano, avvitatore

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Smaltimento vapore acqueo, controllo dei ponti termici

Anomalie

Ossidazione sulla struttura portante
Distacco di elementi del manto di usura
Fessurazioni

Sottopr. dei controlli: Verifica dello stato della struttura

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Parete ventilata

Sottopr. interventi manut.:	Verifica dello stato della struttura portante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
Informazioni		

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica dello stato della struttura portante
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
Informazioni		

Presenza di fenditure lungo uno o più elementi dello strato di rivestimento

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	--------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
Informazioni		

Distacco di elementi della facciata

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi
-------------	--------------	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parete ventilata
-------------------------	------------------------------	---

.....



Comune di: CETO
Provincia di: BRESCIA
Committente: COMUNE DI CETO
Oggetto lavori: PROGETTO ESECUTIVO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE AL CAMPO
SPORTIVO DI CETO CON REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE A SPAZIO
FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO EX-MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INCREMENTO
DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE
INTERVENTO A

.....

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(Sottoprogramma delle prestazioni)
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Losine (BS),

IL TECNICO

.....

Elemento in manutenzione: Fognature

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	I componenti non garantiscono lo smaltimento delle acque reflue

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Elemento in manutenzione: Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	
Facilità di intervento	Possibilità di operare ispezioni, manutenzioni e ripristini in modo agevole.	100	50	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	100	50	

Descrizione

Sono gli elementi dell'opera edilizia che collegate alle coperture dell'edificio scaricano le acque piovane dalle coperture stesse ai sistemi di smaltimento al suolo. Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato (materiale metallico, PVC)

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	100	50	
Assenza dell'emissione di odori sgradevoli	Attitudine a non produrre né riemettere odori sgradevoli	100	50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

Descrizione

Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.

Elemento in manutenzione: Apparecchi sanitari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

Descrizione

Componenti dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda che ne consentono l'utilizzo.

Elemento in manutenzione: Fossa biologica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	

Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	50	
------------	---	----	--

Descrizione

Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.

Elemento in manutenzione: Tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.	100	50	
Controllo delle dispersioni	Idoneità ad impedire dispersioni	100	50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.

Possano essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Elemento in manutenzione: Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	Fuoriuscita di acqua dai componenti del rubinetto
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

Descrizione

Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.

Elemento in manutenzione: Caldaia

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto	100	50	
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti	100	50	

Descrizione

Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Protezione elettrica	I materiali devono proteggere gli utilizzatori da scariche elettriche di entità contenuta		50	
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Isolamento elettrico	idoneità a formare un'adeguata resistenza al passaggio di cariche elettriche.	100	50	

Descrizione

Sono elementi che contengono gli interruttori che distribuiscono l'energia che arrivata dalla rete viene portata alle utenze. Possono essere realizzati in lamiera (armadi elettrici) oppure in materiale da incasso.

Elemento in manutenzione:

Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti	100	50	Distacco dalle pareti oppure mancato rispetto delle norme di riferimento (aggiornamento normativo)
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.		50	

Descrizione

Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.

Elemento in manutenzione:

Illuminazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Efficienza	Capacità costante di rendimento nel funzionamento.		50	I corpi illuminanti non offrono il valore di illuminamento prescritto dalle norme

Descrizione

Gli impianti di illuminazione stradale devono consentire ottime condizioni di visibilità

Elemento in manutenzione:

Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm ² 59,50 kg/cm ² - N/mm ² 5,95	50	L'effetto del decadimento delle fondazioni continue è quello della perdita di perpendicolarità dell'edificio. Il decadimento può essere dovuto ad un cedimento del terreno, a cause indotte dal decadimento del calcestruzzo provocate dalla disgregazione del conglomerato dovute a cause chimiche ed elettrostatiche

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono adatti in terreni con buona resistenza meccanica.

Elemento in manutenzione:

Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm ² 59,50 kg/cm ² - N/mm ² 5,95	50	L'effetto del decadimento delle fondazioni continue è quello della perdita di perpendicolarità dell'edificio. Il decadimento può essere dovuto ad un cedimento del terreno, a cause indotte dal decadimento del calcestruzzo provocate dalla disgregazione del conglomerato dovute a cause chimiche ed elettrostatiche

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono utilizzate in terreni con resistenza meccanica media.

Elemento in manutenzione:

Pilastrini

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm2 59,50 kg/cm2 - N/mm2 5,95	59,50 kg/cm2	Il decadimento è evidenziato dalla disgregazione della superficie. Le letture effettuate con strumenti idonei (sclerometro) non forniscono valori della resistenza maggiori o uguali a quelli previsti dalla normativa sui cementi armati (L. 1086/71, L. 64/74, D. M. 9.1.96)

Descrizione

Svolgono funzione di sostegno delle strutture orizzontali e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni

Elemento in manutenzione:

Muri in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm2 59,50 - N/mm2 5,95	50	Il decadimento è evidenziato dalla disgregazione della superficie

Descrizione

Dividono ambienti con destinazioni d'uso contrastanti; sono utilizzati per la parte strutturale di scale e rampe.

Elemento in manutenzione:

Solai con calcestruzzo e laterizio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	kg/cm2 59,50 kg/cm2 - N/mm2 5,95	50	Valori di lettura (sclerometro) più bassi di quelli previsti dalla normativa (L. 1086/71, L. 64/74, D. M. 9.1.96)

Descrizione

I solai in cemento armato e laterizio sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e li trasmettono alle parti strutturali ad essi collegate.

Elemento in manutenzione:

Scale in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm2 59,50 kg/cm2 - N/mm2 5,95	50	Valori di lettura (sclerometro) più bassi di quelli previsti dalla normativa (L. 1086/71, L. 64/74, D. M. 9.1.96)

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali; possono assumere forme diverse, ad una o più rampe.

Elemento in manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Idrorepellenza	Attitudine a non essere penetrato da fluidi liquidi.		50	Comparsa di macchie di colore scuro
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	Le macchie dovute ad inquinamento atmosferico non possono essere rimosse con sistemi tradizionali

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza ai carichi	Capacità di sopportare senza danni il carico a cui è destinato il materiale			
Planarità della superficie	Capacità di mantenere la superficie piana, anche dopo la posa			
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco			
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Elemento in manutenzione: Legno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	
Planarità della superficie	Capacità di mantenere la superficie piana, anche dopo la posa		50	

Descrizione

I pavimenti in legno sono utilizzati nell'edilizia residenziale con tipologie diverse di materiale e di decoro superficiale

Elemento in manutenzione: Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: Rivestimenti in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			
Resistenza alla corrosione	Capacità di resistere alla corrosione dovuta ad agenti atmosferici e chimici			

Descrizione

Sono utilizzati sia per gli interni che per gli esterni. In genere vengono utilizzate lastre di dimensioni contenute fissate con malta oppure con sistemi meccanici.

Elemento in manutenzione: Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e		50	

dinamici

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggiali e terrazzi; muri di confine

Elemento in **In ceramica**
manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza ai carichi	Capacità di sopportare senza danni il carico a cui è destinato il materiale			

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso delle superfici e dalla localizzazione dove il materiale deve essere posato. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Elemento in **Parete ventilata**
manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	Le macchie dovute all'inquinamento atmosferico non possono essere eliminate con detersivi di uso corrente

Descrizione

La parete ventilata è un sistema di costruzione innovativo, che consistente, in generale, in uno strato isolante fissato ad una struttura portante e da uno strato di rivestimento, applicati al manufatto mediante un sistema di ancoraggio.

.....



Comune di: CETO
Provincia di: BRESCIA
Committente: COMUNE DI CETO
Oggetto lavori: PROGETTO ESECUTIVO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE AL CAMPO
SPORTIVO DI CETO CON REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE A SPAZIO
FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO EX-MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INCREMENTO
DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE
INTERVENTO A

.....

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(Sottoprogramma dei controlli)
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Losine (BS),

IL TECNICO

.....

Elemento in
manutenzione:

Fognature

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato di pulizia delle tubazioni	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	2
Rifacimento della rete di tubazioni	Intervento sostanziale	Quinquennale	Controllo a carico del gestore	0.00	5

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Elemento in
manutenzione:

Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Periodicamente effettuare una pulizia dei canali di gronda al fine di eliminare eventuali intassamenti.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo di funzionalità dei pluviali, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

Sono gli elementi dell'opera edilizia che collegate alle coperture dell'edificio scaricano le acque piovane dalle coperture stesse ai sistemi di smaltimento al suolo. Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato (materiale metallico, PVC)

Elemento in
manutenzione:

Pozzetti sifonati

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo di funzionalità, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Periodicamente effettuare una pulizia dei pozzetti attraverso prodotti chimici appositi.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori

Elemento in
manutenzione:

Collettori fognari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo di funzionalità, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Periodicamente effettuare una pulizia dei collettori attraverso prodotti chimici appositi.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.

Elemento in
manutenzione:

Apparecchi sanitari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo di funzionalità, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo dei sistemi di fissaggio degli apparecchi sanitari e delle cassette di calceata.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllare la presenza di calcare sulla rubinetteria e pulizia con prodotti appositi.	Intervento curativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Componenti dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda che ne consentono l'utilizzo.

Elemento in manutenzione: Fossa biologica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario verificare la consistenza del collegamento tra le tubazioni di adduzione e la fossa per prevenire perdite di liquame nel terreno.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.

Elemento in manutenzione: Tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Effettuare un esame generale per controllare le funzionalità delle tubazioni in termini di integrità e dello stato della coibentazione.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Procedere periodicamente alla pulizia delle tubazioni e dei filtri.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Le tubazioni che hanno compiuto il loro ciclo vitale devono essere sostituite.	Sostituzione	Ventennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.

Possano essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Elemento in manutenzione: Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare la presenza di calcare sulla rubinetteria e pulizia con prodotti appositi.	Intervento curativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo di tutti i rubinetti con apertura e chiusura, ancoraggio rubinetti all'apparecchio sanitario e sostituzione delle guarnizioni.	Ispezione	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo dei sistemi di fissaggio della rubinetteria.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.

Elemento in manutenzione: Caldaia

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia della caldaia e di tutti i suoi componenti con personale specializzato	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Verifica del rendimento dell'impianto	Intervento conservativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Sostituzione della caldaia al termine del suo ciclo di vita			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Inserire la spina a monte della caldaia. Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia. Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate. Premere e girare la manopola di accensione della fiamma pilota in senso antiorario, fino alla posizione indicata con il simbolo della fiamma.			Controllo a carico del gestore	0.00	0

In questa posizione premere a fondo ed attendere 15 secondi prima di rilasciare la manopola. Girare la manopola, con LEGGERA pressione, in senso antiorario fino alla posizione indicata con il simbolo del fulmine.					
Girare la manopola in senso orario fino ad arrivare alla posizione con il simbolo del cerchio nero.			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo delle emissioni atmosferiche dei prodotti della combustione	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Girare il selettore sulla posizione "0"			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllare: la tenuta del circuito del combustibile e degli impianti ad acqua. la fiamma pilota sia ben regolata. la buona accensione della caldaia effettuando prove di accensione o spegnimento per mezzo del termostato ambiente. che la circolazione dell'acqua tra caldaia ed impianti avvenga correttamente. che nella fase "Inverno" all'apertura di un rubinetto dell'acqua calda, si arresti il circolatore e vi sia regolare produzione di acqua sanitaria. che nella fase "Estate" il bruciatore si accenda e si spenga all'apertura ed alla chiusura di un rubinetto dell'acqua calda sanitaria.			Controllo a carico del gestore	0.00	0
La pressione dell'acqua dell'impianto a freddo deve essere compresa tra 0.5 e 1 bar.			Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario

Elemento in manutenzione:**Quadri di distribuzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo delle apparecchiature e del grado di efficienza dei dispositivi di chiusura.	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Verifica dell'efficienza degli interruttori; verifica dei tempi e delle correnti differenziali di intervento degli interruttori.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Pulizia dei contatti e del quadro in generale.	Intervento conservativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Il quadro di distribuzione deve essere sostituito alla fine del suo ciclo vitale.	Sostituzione	Quarantennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono elementi che contengono gli interruttori che distribuiscono l'energia che arrivata dalla rete viene portata alle utenze. Possono essere realizzati in lamiera (armadi elettrici) oppure in materiale da incasso.

Elemento in manutenzione:**Prese**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica del grado di protezione (IP 54 minimo)	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Verifica del fissaggio e dei tempi di intervento delle correnti differenziali	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Le prese devono essere sostituite alla fine del loro ciclo vitale	Sostituzione	Quarantennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.

Elemento in manutenzione:**Illuminazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo del funzionamento delle lampade, del meccanismo di spegnimento ed accensione automatica	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Verifica delle funzioni del quadro, taratura sistema automatico accensione/spengimento, serraggio dei morsetti di collegamento	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
I pali che raggiungono la fine del ciclo vitale devono essere sostituiti	Sostituzione	Ventennale	Controllo a carico del gestore	0.00	2

Descrizione

Gli impianti di illuminazione stradale devono consentire ottime condizioni di visibilità

Elemento in manutenzione:**Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame dello stato superficiale dell'elemento per individuare la presenza di eventuali anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono adatti in terreni con buona resistenza meccanica.

Elemento in manutenzione:**Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame dello stato superficiale dell'elemento per individuare la presenza di eventuali anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono utilizzate in terreni con resistenza meccanica media.

Elemento in manutenzione:**Pilastrì**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame dello stato superficiale dell'elemento per individuare la presenza di eventuali anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Svolgono funzione di sostegno delle strutture orizzontali e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni

Elemento in manutenzione:**Muri in cemento armato**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame dello stato superficiale dell'elemento per individuare la presenza di eventuali anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Dividono ambienti con destinazioni d'uso contrastanti; sono utilizzati per la parte strutturale di scale e rampe.

Elemento in manutenzione:**Solai con calcestruzzo e laterizio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo delle parti a vista	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

I solai in cemento armato e laterizio sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e li trasmettono alle parti strutturali ad essi collegate.

Elemento in
manutenzione:

Scale in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo delle parti a vista	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali; possono assumere forme diverse, ad una o più rampe.

Elemento in
manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuato periodicamente il controllo della superficie per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo a vista della superficie di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Elemento in
manutenzione:

Rivestimenti ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo a vista della superficie di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Rivestimenti di finitura delle pareti, realizzato con elementi in lastre o piastrelle di diverso materiale ceramico scelti in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione.

Elemento in
manutenzione:

Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Rilevazione di efflorescenze nei giunti	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Presenza di rotture di singoli elementi oppure diffuse su superfici estese	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Elemento in
manutenzione:

Legno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)

Verifica della presenza di rotture di singoli elementi oppure diffuse su superfici estese	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
---	-----------	---------	--------------------------------	------	---

Descrizione

I pavimenti in legno sono utilizzati nell'edilizia residenziale con tipologie diverse di materiale e di decoro superficiale

Elemento in manutenzione:

Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica a vista della superficie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione:

Rivestimenti in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
La superficie deve essere monitorata per controllare l'integrità delle lastre	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo a vista della superficie di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono utilizzati sia per gli interni che per gli esterni. In genere vengono utilizzate lastre di dimensioni contenute fissate con malta oppure con sistemi meccanici.

Elemento in manutenzione:

Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Interventi di manutenzione ordinaria	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggioli e terrazzi; muri di confine

Elemento in manutenzione:

In ceramica

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Rilevazione di efflorescenze nei giunti	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Presenza di rotture di singoli elementi oppure diffuse su superfici estese	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso delle superfici e dalla localizzazione dove il materiale deve essere posato. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Elemento in manutenzione:

Pavimentazione in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Rilevazione di efflorescenze nei giunti	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il pavimento in pietra naturale è caratterizzato da una alta resistenza, ma anche da un peso molto rilevante. A seconda del tipo di materiale la forma degli elementi può essere regolare oppure irregolare. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Elemento in
manutenzione:

Parete ventilata

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo a vista delle parti di struttura di fissaggio	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo a vista della superficie di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

La parete ventilata è un sistema di costruzione innovativo, che consistente, in generale, in uno strato isolante fissato ad una struttura portante e da uno strato di rivestimento, applicati al manufatto mediante un sistema di ancoraggio.

•

•

•

•

Losine (BS)

IL TECNICO

Elemento in manutenzione: Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

E' possibile che i canali di gronda, le griglie oppure i bocchettoni di scarico si intassino.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se l'intassamento è dovuto alla presenza di materiale che può essere asportato procedere alla pulizia dei canali di gronda, delle griglie e dei bocchettoni di scarico.	Intervento curativo	Manutenzione di opportunità	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Schiacciamento

I canali di gronda sono schiacciati.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
I canali di gronda deformati devono essere sostituiti.	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie del canale di gronda.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con appositi prodotti per evitare la corrosione del materiale.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In presenza di elementi degradati si deve ricorrere al rinforzo attraverso l'inerimento di barre filettate in vetroresina, perpendicolari all'asse dell'elemento degradato, fissate sulle facce esterne anche con resine epossidiche	Verifica di consistenza	Manutenzione secondo condizione	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Deformazione

Perdita di ortogonalità di elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se è possibile effettuare l'intervento in loco è sufficiente sostituire gli elementi che hanno subito la deformazione, con il taglio e la sostituzione con nuovi elementi. In caso di deformazioni più complesse (dovute a gravi urti accidentali) è necessario smontare il cancello e procedere alla riparazione in officina	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdita coloritura

Perdita cromatica delle superfici

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulitura delle superfici degradate, protezione con vernice antiruggine, tinteggiatura	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi di ossido sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazzola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di due mani di vernice protettiva	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono gli elementi dell'opera edilizia che collegate alle coperture dell'edificio scaricano le acque piovane dalle coperture stesse ai sistemi di smaltimento al suolo. Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato (materiale metallico, PVC)

Elemento in manutenzione: Pozzetti sifonati

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

E' possibile che li pozzetto si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

E' possibile che li collettore si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.

Elemento in Apparecchi sanitari

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Sottopr. interventi manut.: Perdite di fluido

Presenza di acqua sul pavimento

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione di tutte le tubazioni e dei collegamenti dove si verificano le perdite	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Componenti dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda che ne consentono l'utilizzo.

Elemento in Fossa biologica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

E' possibile che la vasca si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni nelle pareti della vasca oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno della vasca.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.

Elemento in manutenzione: Tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazione

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il degrado dovuto alla ruggine o alla perdita di colorazione è legato a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente in base alle indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdite

Si verificano perdite del liquido trasportato dalla tubazione.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se la perdita è legata a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente in base alle indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento valvole

Mancato funzionamento delle valvole di apertura e chiusura per difetti di posa o per blocco del cinematismo di regolazione della valvola.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere verificato periodicamente il funzionamento delle valvole, provvedendo alla sostituzione delle valvole difettose.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.

Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Elemento in manutenzione: Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Sottopr. interventi manut.: Perdite di fluido

Fuoriuscite d'acqua.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Le rubinetterie danneggiate devono essere sostituite con nuove.	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il degrado dovuto alla ruggine o alla perdita di colorazione è dovuto a cause che hanno provocato danni irreparabili, la rubinetteria danneggiata deve essere sostituita completamente.	Sostituzione	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.

Elemento in manutenzione: Caldaia

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Sottopr. interventi manut.: Mancata scarica d'accensione

Trasformatore d'accensione guasto

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione del componente danneggiato e/o regolazione dell'elettrodo e dei contatti sul cavo dell'accenditore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	100.00	1

Sottopr. interventi manut.: Cattiva Fiamma Pilota

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare che la pressione gas sia regolare ed eventualmente pulire con aria compressa il bruciatore.					Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Spegnimento Fiamma Pilota

La fiamma pilota si spegne

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare ed eventualmente sostituire la termocoppia; Regolare la fiamma agendo sulla vite della valvola gas; regolare la fiamma ad avviluppare la termocoppia; stringere il raccordo sulla valvola.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Mancata accensione del bruciatore principale

Mancanza di corrente

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare i contatti elettrici; pulire accuratamente gli ugelli; riparare o sostituire la valvola	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Scoppi al bruciatore principale

Mancanza di gas

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare la pressione del gas; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare e pulire il bruciatore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Odore di gas

Tiraggio camino insufficiente

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare l'efficienza del tiraggio; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare la portata del gas e la pressione del bruciatore principale; areare maggiormente l'ambiente.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione

Errata regolazione della fiamma

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare che il consumo di gas sia regolare; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare che la caldaia sia stata ben proporzionata alla richiesta di riscaldamento	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Condensa in caldaia

Errata regolazione del termostato

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Regolare il termostato ad una temperatura più alta; controllare che il consumo del gas sia conforme ed eventualmente regolare la pressione	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Esce poca acqua calda

Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Regolare il termostato ad una temperatura più Controllare la pressione dell'acqua ed eventualmente installare un autoclave; controllare e pulire lo scambiatore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Descrizione

Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere alla verifica dell'impianto per analizzare che il gruppo di continuità sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una verifica del funzionamento degli interruttori e alla loro pulizia.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Gli interruttori difettosi devono essere sostituiti	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono elementi che contengono gli interruttori che distribuiscono l'energia che arrivata dalla rete viene portata alle utenze. Possono essere realizzati in lamiera (armadi elettrici) oppure in materiale da incasso.

Elemento in manutenzione: Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una verifica del	Intervento curativo	Manutenzione a	Elettricista	Quando	Controllo a carico del		

funzionamento degli interruttori e alla loro pulizia.		guasto		necessario	gestore		
Gli interruttori difettosi devono essere sostituiti	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere alla verifica dell'impianto per analizzare che il gruppo di continuità sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Rottura placche

Le placche sono rotte oppure distaccate dalla parete.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione delle placche danneggiate, previa revisione della cassetta di fissaggio.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.

Elemento in manutenzione: Illuminazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi sulla superficie dei pali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazzola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di due mani di vernice protettiva	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Gli impianti di illuminazione stradale devono consentire ottime condizioni di visibilità

Elemento in manutenzione: Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento delle fondazioni con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono adatti in terreni con buona resistenza meccanica.

Elemento in manutenzione: Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

provvede al consolidamento delle fondazioni con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.							
---	--	--	--	--	--	--	--

Descrizione

Sono la parte dei manufatti a contatto con il terreno, hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso dell'edificio e delle altre forze che agiscono sul manufatto. Sono utilizzate in terreni con resistenza meccanica media.

Elemento in manutenzione: Pilastr

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Esposizione delle armature

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo degradate, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antiritiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Svolgono funzione di sostegno delle strutture orizzontali e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni

Elemento in manutenzione: Muri in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo mancanti, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antiritiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Dividono ambienti con destinazioni d'uso contrastanti; sono utilizzati per la parte strutturale di

scale e rampe.

Elemento in manutenzione: Solai con calcestruzzo e laterizio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo mancanti, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antirittiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni nelle travi

Presenza di piccole lesioni sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

I solai in cemento armato e laterizio sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e li trasmettono alle parti strutturali ad essi collegate.

Elemento in manutenzione: Scale in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Verifica dello stato superficiale

A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo mancanti, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antirittiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali; possono assumere forme diverse, ad una o più rampe.

Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiocrescenze

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano macchie biancastre, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenta integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Formazione di muffa

Formazione di uno strato superficiale di natura microbiologica, di colore verdognolo oppure grigio scuro, dovuto anche a fenomeni di condensa

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano la patina, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, ed alle zone limitrofe fino a dove l'intonaco si presenta integro	Intervento curativo	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Presenza di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate e delle zone limitrofe fino al vivo della muratura alla "bolla" dove l'intonaco si presenta integro	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Elemento in manutenzione:

Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Demolizione degli elementi danneggiati ed eliminazione di ogni residuo, demolizione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Distacchi di singoli elementi di superfici estese

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi staccati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso non si presenti sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia,	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Annuale	Controllo a carico del gestore		1

posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi, stesura del materiale che forma il giunto							
---	--	--	--	--	--	--	--

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi usurati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso dei locali dove il materiale deve essere posato.

Elemento in **Legno** manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Sottopr. interventi manut.: Distacco di singoli elementi su superfici estese

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi staccati, eventuale eliminazione/ripristino del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Perdita di planarità

Gli elementi non sono orizzontali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi del pavimento che si presentano sollevati rispetto al piano originario di posa devono essere sostituiti	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Sulla superficie degli elementi del pavimento sono presenti tagli

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi che presentano fessurazioni più o meno profonde devono essere sostituiti	Intervento sostanziale	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

I pavimenti in legno sono utilizzati nell'edilizia residenziale con tipologie diverse di materiale e di decoro superficiale

Elemento in **Pannelli in fibra minerale** manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità

Mancanza di allineamento tra elementi contigui. E' necessario smontare le doghe per verificare l'attacco dei pendini della struttura al soffitto oppure la consistenza degli elementi portanti verticali della struttura.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di rottura dei pendini della struttura verticale, è necessario sostituirli, dopo aver smontato una parte dei pannelli e la relativa struttura orizzontale	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		
Se la planarità è dovuta ad	Intervento sostanziale	Manutenzione a	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del		

uno o più pannelli, dopo aver verificato che non ci siano danni alla struttura orizzontale, i pannelli devono essere sostituiti		guasto			gestore		
---	--	--------	--	--	---------	--	--

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: Rivestimenti in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Comparsa di fenditure sulle lastre

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Le fessure possono essere riparate con il riempimento a base di resine acriliche o siliconiche	Ispezione	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

I giunti presegnano segni di decoesione e di discontinuità

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi contigui al giunto devono essere rimossi; le superfici collegate al giunto devono essere pulite, si procede alla posa delle lastre, previa pulizia del piano di posa	Ispezione	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Rottura di elementi

Distacco di elementi della facciata

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi danneggiati devono essere sostituiti, ricostituendo la planarità del rivestimento e la continuità dei giunti.	Ispezione	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono utilizzati sia per gli interni che per gli esterni. In genere vengono utilizzate lastre di dimensioni contenute fissate con malta oppure con sistemi meccanici.

Elemento in manutenzione: Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Sottopr. interventi manut.: Coloritura

Perdita cromatica delle superfici

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulitura delle superfici degradate, protezione con vernice antiruggine, tinteggiatura	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazzola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di due mani di vernice protettiva	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In presenza di elementi fortemente degradati si deve ricorrere alla sostituzione con elementi nuovi	Verifica di consistenza	Manutenzione secondo condizione	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggiali e terrazzi; muri di confine

Elemento in In ceramicaUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne**Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo**

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Demolizione degli elementi danneggiati ed eliminazione di ogni residuo, demolizione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Distacchi di singoli elementi e di superfici estese

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi staccati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso non si presenti sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi, stesura del materiale che forma il giunto	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Annuale	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi usurati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il tipo di pavimento ceramico dipende dalla destinazione d'uso delle superfici e dalla localizzazione dove il materiale deve essere posato. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Elemento in Pavimentazione in pietraUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

manutenzione: naturale**Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo**

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Demolizione degli elementi danneggiati ed eliminazione di ogni residuo, demolizione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Distacco di singoli elementi su superfici estese

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi staccati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso si presenta sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi, stesura del materiale che forma il giunto	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Annuale	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi usurati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

I pavimenti sono elementi di finitura che rappresentano una caratteristica architettonica e funzionale dei manufatti. Il pavimento in pietra naturale è caratterizzato da una alta resistenza, ma anche da un peso molto rilevante. A seconda del tipo di materiale la forma degli elementi può essere regolare oppure irregolare. I materiali devono offrire un alto grado di ingelività

Elemento in Parete ventilata

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

manutenzione:**Sottopr. interventi manut.: Verifica dello stato della struttura portante**

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazzola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di una mano di vernice protettiva	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più elementi dello strato di rivestimento

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione dei componenti sgretolati compresa la verifica della struttura di supporto	Ispezione	Manutenzione a guasto	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

Distacco di elementi della facciata

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi danneggiati devono essere sostituiti, controllando la struttura sottostante, e ricostituendo la planarità del rivestimento	Ispezione	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

La parete ventilata è un sistema di costruzione innovativo, che consiste, in generale, in uno strato isolante fissato ad una struttura portante e da uno strato di rivestimento, applicati al manufatto mediante un sistema di ancoraggio.

•

•

•

•

•

•

Losine (BS)

IL TECNICO

Unità tecnologica: **STRUTTURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Scale in acciaio

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi
Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Scale in acciaio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Collocazione

Descrizione

Modalità di uso corretto

E' necessario un controllo continuo dei componenti per prevenire le anomalie più ricorrenti e per verificarne la continuità strutturale.

Sottopr. dei controlli: **Verifica dello stato
superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Sottopr. interventi
manut.: **Distacco**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Intervento: **Ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco

Sottopr. interventi
manut.: **Presenza di ruggine**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Intervento: **Rimozione della ruggine**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine

Unità tecnologica: **FINITURE**

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi
Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Componente: **Porte**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione Le porte hanno funzione di razionalizzare l'utilizzazione dei vari spazi in modo da regolare il passaggio di persone, cose, luce naturale ed aria fra ambienti adiacenti, oltre che funzioni di ordine estetico e architettonico. La presenza delle porte a secondo della posizione e delle dimensioni determina lo svolgimento delle varie attività previste negli spazi di destinazione. In commercio esiste un'ampia gamma di tipologie diverse sia per materiale (legno, metallo, plastica, vetro, ecc.) che per tipo di apertura (a rotazione, a ventola, scorrevole, a tamburo, ripiegabile, a fisarmonica, basculante, a scomparsa). Le porte interne sono costituite da: Anta o battente (l'elemento apribile); Telaio fisso (l'elemento fissato al controtelaio che contorna la porta e la sostiene per mezzo di cerniere); Battuta (la superficie di contatto tra telaio fisso e anta mobile); Cerniera (l'elemento che sostiene l'anta e ne permette la rotazione rispetto al telaio fisso); Controtelaio (formato da due montanti ed una traversa è l'elemento fissato alla parete che consente l'alloggio al telaio); Montante (l'elemento verticale del telaio o del controtelaio); Traversa (l'elemento orizzontale del telaio o del controtelaio).

Modalità d'uso corretto E' necessario provvedere alla manutenzione periodica delle porte in particolare al rinnovo degli strati protettivi (qualora il tipo di rivestimento lo preveda) 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. Controllare inoltre l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni; provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.

Sottopr. dei controlli: **Controllo delle serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo guide di scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo parti in vista**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli:	Controllo vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Lubrificazione serrature, cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui

		telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Ripristino protezione verniciatura parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai

•

•

•

•

•

•

Losine (BS),

IL TECNICO

Unità tecnologica: **STRUTTURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Scale in acciaio

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi
Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Scale in acciaio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Collocazione

Descrizione

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Trabattelli, attrezzi generici, personale specializzato

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Formazione di ruggine, distacco dei componenti

Sottopr. dei controlli: **Verifica dello stato
superficiale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Sottopr. interventi
manut.: **Distacco**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Informazioni

Distacco/spostamento di elementi strutturali dalla loro sede

Intervento: **Ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di ruggine

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento:

Rimozione della ruggine

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
COMPONENTE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine

Unità tecnologica: **FINITURE**

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con
manutenzione

Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Componente:

Porte

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione

Descrizione

Le porte hanno funzione di razionalizzare l'utilizzazione dei vari spazi in modo da regolare il passaggio di persone, cose, luce naturale ed aria fra ambienti adiacenti, oltre che funzioni di ordine estetico e architettonico. La presenza delle porte a secondo della posizione e delle dimensioni determina lo svolgimento delle varie attività previste negli spazi di destinazione. In commercio esiste un'ampia gamma di tipologie diverse sia per materiale (legno, metallo, plastica, vetro, ecc.) che per tipo di apertura (a rotazione, a ventola, scorrevole, a tamburo, ripiegabile, a fisarmonica, basculante, a scomparsa). Le porte interne sono costituite da: Anta o battente (l'elemento apribile); Telaio fisso (l'elemento fissato al controtelaio che contorna la porta e la sostiene per mezzo di cerniere); Battuta (la superficie di contatto tra telaio fisso e anta mobile); Cerniera (l'elemento che sostiene l'anta e ne permette la rotazione rispetto al telaio fisso); Controtelaio (formato da due montanti ed una traversa è l'elemento fissato alla parete che consente l'alloggio al telaio); Montante (l'elemento verticale del telaio o del controtelaio); Traversa (l'elemento orizzontale del telaio o del controtelaio).

Modalità d'uso corretto

E' necessario provvedere alla manutenzione periodica delle porte in particolare al rinnovo degli strati protettivi (qualora il tipo di rivestimento lo preveda) 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. Controllare inoltre l'efficienza delle maniglie, delle serrature, delle cerniere e delle guarnizioni; provvedere alla loro lubrificazione periodicamente. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.

Sottopr. dei controlli:

Controllo delle serrature

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli:

**Controllo guide di
scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli:

Controllo maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli:

Controllo parti in vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Sottopr. interventi
manut.:

**Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

In mancanza di lubrificazione delle serrature e delle cerniere può causare rumori poco piacevoli e rotture inaspettate delle parti di movimento.

Intervento:

**Lubrificazione serrature,
cerniere**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere

Sottopr. interventi
manut.:

Depositi sulle ante

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Deterioramento cromatico delle superfici dovuto al deposito di polvere e agenti chimico-biologici sulle superfici delle ante.

Intervento:

Pulizia ante

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante

Sottopr. interventi
manut.:

**Sporcizia nelle guide di
scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

I depositi di grasso, polvere e qualsiasi genere di sporcizia sulle guide può compromettere la funzionalità delle guide.

Intervento:

**Pulizia delle guide di
scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di
scorrimento

Sottopr. interventi
manut.:

**Depositi sugli organi di
movimentazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Sugli organi di movimentazione si può depositare della sporcizia che se non rimossa potrà pregiudicare il corretto funzionamento di tali organi.

Intervento:

**Pulizia organi di
movimentazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di
movimentazione

Sottopr. interventi
manut.:

**Sporcizia depositata sui
telai**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

I residui organici che si depositano sui telai possono provocare l'otturazione delle asole, dei canali di drenaggio, dei fori, delle battute e può generare delle anomalie di funzionamento nell'infisso.

Intervento:

Pulizia telai

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui
telai

Sottopr. interventi
manut.:

Depositi sui vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:

Pulizia vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri

Sottopr. interventi
manut.:

**Anomalie di registrazione
della maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte

Informazioni

In caso di mancata lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura potrebbero verificarsi delle rotture e dei mal funzionamenti.

Intervento:

Registrazione maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione
della maniglia

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	--	--

Informazioni

La perdita di ortogonalità del telaio fisso presuppone una funzionalità non regolare dell'infisso.

Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	---	--

Informazioni

Se la vernice di protezione perde le caratteristiche di brillantezza, lucidità e comincia a presentare screpolature esfoliazioni ecc, bisognerà procedere con il ripristino della verniciatura di protezione.

Intervento:	Ripristino protezione verniciatura parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno
-------------	--	---

Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
--------------------------------	--	--

Informazioni

Se il fissaggio dei telai ai controtelai dovesse risultare difettoso bisognerà procedere alla regolazione.

Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai
-------------	-------------------	--

.....

.....

IL TECNICO

Elemento in
manutenzione:

Scale in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	kg/cm2 1600 - N/mm2 160	50	Comparsa di vaste aree corrose dalla ruggine che riducono la superficie della sezione reagente

Descrizione

•

•

•

•

•

Losine (BS),

IL TECNICO

Elemento in
manutenzione:

Scale in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo delle parti a vista	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Elemento in manutenzione:

Scale in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Sottopr. interventi manut.: Distacco

Distacco/spostamento di elementi strutturali dalla loro sede

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si procede al ripristino dei collegamenti, sostituendo le piastre di fissaggio o di collegamento ed i bulloni.	Intervento conservativo	Manutenzione secondo condizione	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Presenza di ruggine

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di due mani di vernice protettiva, ripristino della protezione antincendio	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

•

•

•

•

•

•

Losine (BS),

IL TECNICO

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tinteggiatura per interno

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Componente: **Controsoffitto**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pannelli in fibra minerale

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio e una finitura in elementi di alluminio, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, sagomati che si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: **Pannelli in fibra minerale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Collocazione

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Modalità di uso corretto

Pulizia e verifica della planarità

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Sottopr. interventi manut.:	Verifica della planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
Intervento:	Sostituzione della struttura verticale	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Intervento:	Sostituzione dei pannelli	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per interno		UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Collocazione		
Descrizione		
<p>Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.</p>		
Modalità di uso corretto		
Un uso corretto consiste nella verifica periodica dello stato di consistenza della superficie		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione di controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di fioriture	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fioriture
Sottopr. interventi manut.:	Formazione di muffa	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

•

•

•

•

•

•

Losine (BS)

IL TECNICO

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Tinteggiatura per interno

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Componente: **Controsoffitto**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pannelli in fibra minerale

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio e una finitura in elementi di alluminio, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, sagomati che si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: **Pannelli in fibra minerale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Collocazione

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Personale specializzato

Dispositivi di sicurezza in
esercizio (rif. Fascicolo
528/99)

Attrezzature ausiliarie in
locazione (rif. Fascicolo
528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento della planarità, resistenza

Anomalie

Rottura di elementi, perdita della planarità

Sottopr. dei controlli: **I spezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Sottopr. interventi manut.: **Verifica della planarità**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale

Informazioni

Mancanza di allineamento tra elementi contigui. E' necessario smontare le doghe per verificare l'attacco dei pendini della struttura al soffitto oppure la consistenza degli elementi portanti verticali della struttura.

Intervento: **Sostituzione della struttura verticale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Intervento: **Sostituzione dei pannelli**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto
SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli in fibra minerale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità

Elemento in manutenzione: **Tinteggiatura per interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Ponteggi, personale specializzato (tinteggiatori)

Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)

Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento del colore

Anomalie

Presenza di fiorescenze, penetrazione di umidità

Sottopr. dei controlli: **Ispezione di controllo della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Sottopr. interventi manut.: **Presenza di fiorescenze**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Intervento: **Risanamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze

Sottopr. interventi manut.: **Formazione di muffa**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di uno strato superficiale di natura microbiologica, di colore verdognolo oppure grigio scuro, dovuto anche a fenomeni di condensa

Intervento: **Risanamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa

Sottopr. interventi manut.: **Presenza di umidità**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento: **Rifacimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità

Sottopr. dei controlli: **Verifica delle parti a vista**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

.....



Comune di: CETO
Provincia di: BRESCIA
Committente: Comune di Ceto
Oggetto lavori: PROGETTO ESECUTIVO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE AL CAMPO
SPORTIVO DI CETO CON REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE A SPAZIO
FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO EX-MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INCREMENTO
DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE
INTERVENTO C

.....

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(Sottoprogramma delle prestazioni)
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Losine (BS),

IL TECNICO

.....

Elemento in
manutenzione:

Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in
manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Idrorepellenza	Attitudine a non essere penetrato da fluidi liquidi.		50	Comparsa di macchie di colore scuro
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	Le macchie dovute ad inquinamento atmosferico non possono essere rimosse con sistemi tradizionali

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

•

•

•

•

•

Lysine (BS)

II. TECNICO

Elemento in
manutenzione:

Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica a vista della superficie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in
manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuato periodicamente il controllo della superficie per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo a vista della superficie di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.

.....



Comune di: CETO
Provincia di: BRESCIA
Committente: Comune di Ceto
Oggetto lavori: PROGETTO ESECUTIVO PER RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE AL CAMPO
SPORTIVO DI CETO CON REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE A SPAZIO
FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO EX-MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INCREMENTO
DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE
INTERVENTO C

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(Sottoprogramma degli interventi)
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Losine (BS),

IL TECNICO

.....

Elemento in manutenzione: Pannelli in fibra minerale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Controsoffitto

Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità

Mancanza di allineamento tra elementi contigui. E' necessario smontare le doghe per verificare l'attacco dei pendini della struttura al soffitto oppure la consistenza degli elementi portanti verticali della struttura.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di rottura dei pendini della struttura verticale, è necessario sostituirli, dopo aver smontato una parte dei pannelli e la relativa struttura orizzontale	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		
Se la planarità è dovuta ad uno o più pannelli, dopo aver verificato che non ci siano danni alla struttura orizzontale, i pannelli devono essere sostituiti	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio che sorregge pannelli in fibra minerale, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, che si appoggiano o si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici

Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiocrescenze

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano macchie biancastre, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenta integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Formazione di muffa

Formazione di uno strato superficiale di natura microbiologica, di colore verdognolo oppure grigio scuro, dovuto anche a fenomeni di condensa

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano la patina, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, ed alle zone limitrofe fino a dove l'intonaco si presenta integro	Intervento curativo	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Presenza di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate e delle zone limitrofe fino al vivo della muratura alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.