

Provincia di BRESCIA  
Comune di Ceto



## Progetto Esecutivo

Riqualificazione centro storico di Ceto mediante il recupero  
dell'edificio Ex municipio e realizzazione nuovi parcheggi

---

2° STRALCIO - INTERVENTI 3 E 5

### Allegato G: **PIANO DI MANUTENZIONE**

- Manuale d'uso
- Manuale di manutenzione
- Programma di manutenzione

Progettista:

Arch. Gabriele Bersani;  
Via Fà 2, 25050 Losine (Bs)

Committente:

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

Natura delle opere:

1. Restauro edificio in centro storico;
2. Manutenzione straordinaria pavimentazione in centro storico.

Totale intervento (compreso oneri sicurezza) € 340.200,00

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

---

(Arch. Gabriele Bersani)

## **PARTE PRIMA – BREVE DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

La proposta progettuale del presente progetto 2° Stralcio è relativa agli Interventi 3 e 5, che fanno riferimento al completamento degli interventi presenti nel progetto originale, intervenendo sulle opere restanti non contemplate nello stralcio precedente.

Int. 3 - recupero del fabbricato Ex municipio, con il rifacimento del tetto, dell'ultimo solaio in legno, delle facciate, delle finestre e la ristrutturazione dell'ufficio postale al piano rialzato e dei locali a piano primo da destinare a sede delle associazioni;

Int. 5 – manutenzione e miglioramento della pavimentazione in via Marconi e rifacimento della pavimentazione nel tunnel di collegamento fra via Marconi e via San Giorgio.

Il progetto relativo all'Intervento 3 prevede da una parte la messa in sicurezza del fabbricato, dall'altra il recupero funzionale dei locali posti a piano rialzato e primo.

Si prevedono il rifacimento del tetto con una nuova struttura in legno, con dimensioni e sporti di gronda simili a quello esistente. Verranno ricostruite le canne fumarie, i comignoli e posate nuove lattonerie.

Verrà inoltre demolito l'ultimo solaio che divide il piano primo dal sottotetto (fatiscente e con imminente pericolo di cedimenti e crollo, dovuti alla marcescenza del legname in opera a seguito delle copiose infiltrazioni dalla copertura), la ricostruzione è prevista con una struttura in legno e calcestruzzo collaborante.

Esternamente il fabbricato riprenderà immutata la sagoma attuale, con l'utilizzo di materiali e finiture tradizionali.

I prospetti saranno quindi finiti e tinteggiati con la tecnica della velatura con composto a base di latte di calce grassa di fossa, lungamente stagionata e perfettamente estinta, polveri carbonatiche micronizzate, olio di lino, metilcellulosa, resina acrilica pura per restauri, colorata con pigmenti inorganici scelti fra la gamma delle terre a tinta chiara, inalterabili ai raggi U.V., altamente traspirante, ecologica, data in opera a tre mani, delle quali due a pennello e l'ultima con la tecnica della scialbatura, completa delle piccole stuccature necessarie, rifinitura cornici, riccioli, cornicioni, marcapiani e tutte le modanature, per dare l'opera finita a regola d'arte.

Le bacheche presenti sulla facciata, non omogenee per tipologia, dimensioni e materiali, verranno spostate ed uniformate. Verranno sostituiti tutti gli infissi esterni con nuovi serramenti in legno, con caratteristiche tecniche e termiche come da normativa vigente.

Gli elementi lapidei saranno puliti, integrati e stuccati, infine trattati con protettivo idrorepellente, tenuto conto della durabilità dell'intervento su superfici particolarmente esposte agli agenti meteorologici in presenza di acque in movimento.

Al piano rialzato verranno ristrutturati i locali della Posta con abbattimento delle barriere architettoniche mediante la diversa distribuzione dei locali interni, rifacimento di tutti gli impianti e realizzazione di un nuovo bagno per i disabili.

Verrà inoltre rialzata la pavimentazione esistente per portare tutto il piano a stessa quota e rimuovere eventuali dislivelli.

Si riorganizzerà anche l'atrio di ingresso, creando un accesso comune che servirà la Posta e la futura sede delle associazioni, servite da rampa esterna per disabili con struttura in ferro.

Al piano primo i locali attuali verranno recuperati con il completo rifacimento delle finiture e degli impianti, al fine di localizzare nuovi spazi a disposizione delle associazioni presenti sul territorio di Ceto.

La scala di collegamento tra i piani (ora in cemento armato al rustico, ottenuta demolendo un locale voltato) sarà realizzata mediante una nuova struttura elicoidale (tipo a chiocciola) con struttura in acciaio.

Una scala di servizio sarà predisposta per il raggiungimento del locale sottotetto.

Esternamente, si provvederà alla rimozione e all'interramento delle linee aeree (telecom, Enel) che attualmente ingombrano la facciata dell'edificio.

Il progetto relativo all'Intervento 5 si divide in due sottointerventi:

Intervento 5-A: situato lungo l'intera pavimentazione in cubetti di via Marconi, si prevede il posizionamento di una lastra centrale in granito col compito di far confluire l'acqua piovana nelle caditoie esistenti e la manutenzione della pavimentazione in cubetti con la pulitura e il rifacimento delle fughe con malta premiscelata adatta per stuccature.

Intervento 5-B: situato nel tunnel che collega le via Marconi e San Giorgio, si prevede di rimuovere la pavimentazione esistente in acciottolato grezzo e calcestruzzo e sostituirla con pavimentazione in cubetti di pietra di luserna, con caratteristiche uguali al pavimento delle due vie confinanti.

In testa a Via San Giorgio, si procederà con il completamento della pavimentazione (ca. 30 mq) fino al limite urbano, intervenendo su una piccola porzione precedentemente occupata da baraccamenti provvisori destinati a pollaio.

[illegible]

## IL TECNICO

Printed by Italsoft S.r.l. - [www.italsoft.net](http://www.italsoft.net)

Unità tecnologica: **STRUTTURE**

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solai con calcestruzzo e laterizio, 2) Pareti in muratura, 3) Solai in legno

##### 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: **Solai con calcestruzzo e laterizio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solai in legno

##### 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: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Sottopr. interventi manut.: **Esposizione dei ferri di orditura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Intervento: **Risanamento superfici mancanti**

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

Sottopr. interventi manut.: **Fessurazioni nelle travi**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Intervento: **Sigillatura delle fessure**

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

Elemento in manutenzione:	Solai in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio		
Collocazione				
Descrizione				
Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggiare il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.				
Modalità di uso corretto				
E' necessario un controllo continuo dei componenti dei solai per prevenire le anomalie più ricorrenti e per verificarne la continuità strutturale. E' anche opportuno mantenere attiva la protezione con vernici speciali contro animali e funghi				
Sottopr. dei controlli:	Controllo della presenza di tarli o muffe	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno		
Sottopr. dei controlli:	Controllo della superficie degli elementi della struttura	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno		
Sottopr. dei controlli:	Controllo della continuità strutturale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno		
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno		
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni		
Sottopr. interventi manut.:	Degrado di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno		
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi		

Sottopr. interventi manut.:	Distacco dagli appoggi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
Intervento:	Rispristino della continuità strutturale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli appoggi
Sottopr. interventi manut.:	Distacco dagli incastri	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
Intervento:	Rispristino della continuità strutturale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli incastri
Sottopr. interventi manut.:	Ripristino protezione 2	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
Intervento:	Antitarlo	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 2
Sottopr. interventi manut.:	Ripristino protezione 1	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
Intervento:	Antimuffa	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 1
Elemento in manutenzione: Pareti in muratura		UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE
Collocazione		
Descrizione		



Elemento divisorio realizzati con elementi prefabbricati in laterizio oppure in calcestruzzo, divisi da strati di malta

Modalità di uso corretto

E' necessaria una pulizia e verifica di integrità delle pareti

Sottopr. dei controlli: Ispezione della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Sottopr. interventi  
manut.: Degrado dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Intervento di ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti

Sottopr. interventi  
manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi  
manut.: Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Intervento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Pulizia

Sottopr. interventi  
manut.: Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

COMPONENTE: Pareti in muratura

Elemento in manutenzione: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

Collocazione

Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggiare il tavolato che fa da sopporto al pavimento oppure al manto di copertura.

Modalità di uso corretto

E' necessario un controllo continuo dei componenti dei solai per prevenire le anomalie più ricorrenti e per verificarne la continuità strutturale. E' anche opportuno mantenere attiva la protezione con vernici speciali contro animali e funghi

Sottopr. dei controlli: Controllo della presenza di tarli o muffe

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo della superficie degli elementi della struttura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo della continuità strutturale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento: Ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi

Sottopr. interventi  
manut.:

Distacco dagli appoggi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento:

Rispristino della continuità  
strutturaleUNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli appoggiSottopr. interventi  
manut.:

Distacco dagli incastri

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento:

Rispristino della continuità  
strutturaleUNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli incastriSottopr. interventi  
manut.:

Ripristino protezione 2

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento:

Antitarlo

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 2Sottopr. interventi  
manut.:

Ripristino protezione 1

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Intervento:

Antimuffa

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 1

Unità tecnologica: **FINITURE**

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco esterno, 2) Tinteggiatura per esterno, 3) Parapetti e recinzioni, 4) Intonaco interno, 5) Tinteggiatura per interno, 6) Rivestimenti ceramici, 7) Ceramiche, 8) Pavimentazione in pietra naturale

##### 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: **Intonaco esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

##### Collocazione

##### Descrizione

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

##### Modalità di uso corretto

E' necessaria una costante e periodica pulizia generale, insieme ad un'accurata pulizia di macchie e di depositi superficiali.

Sottopr. dei controlli: **Controllo di consistenza  
della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

Intervento: **Demolizione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

Sottopr. interventi  
manut.: **Presenza di macchie di  
umidità**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco esterno
Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per esterno		UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Collocazione		
Descrizione		
<p>Le tinteggiature o le pitture per esterno 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 esterno
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di fioriture	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fioriture

Sottopr. interventi manut.:	Penetrazione di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Penetrazione di umidità
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
Elemento in manutenzione:	Parapetti e recinzioni	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Collocazione		
Descrizione		
Strutture per la protezione di scale, poggioli 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 recinzioni
Sottopr. interventi manut.:	Coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
Intervento:	Rispristino delle caratteristiche cromatiche	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Coloritura
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parapetti e recinzioni
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione

Sottopr. 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
Elemento in manutenzione:	Intonaco interno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
Collocazione		
Descrizione		
<p>Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.</p>		
Modalità di uso corretto		
<p>E' necessaria una costante e periodica pulizia generale, insieme ad un'accurata pulizia di macchie e di depositi superficiali.</p>		
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno

**Intervento:** Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco interno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco interno

**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



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
-------------------------	------------------------------	--

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
-------------------------	------------------------------	--

Elemento in manutenzione:	Ceramici	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
---------------------------	----------	-----------------------------

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: Ceramici
-------------------------	----------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Sottopr. dei controlli:	Controllo rotture	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
Sottopr. interventi manut.:	Distacchi di singoli elementi di superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli elementi di superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Componente:	Serramenti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Descrizione		
Descrizione	I serramenti in legno sono distinti in base alla realizzazione dei telai in legno di elevata qualità con struttura interna priva di difetti, piccoli nodi, fibra dritta. Le specie legnose più utilizzate sono l'abete, il pino, il douglas, il pitch-pine, ecc..	
Modalità di uso corretto	E' necessario provvedere alla manutenzione periodica degli infissi in particolare al rinnovo degli strati protettivi con prodotti idonei al tipo di legno ed alla rimozione di residui che possono compromettere guarnizioni e sigillature. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.	
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo deterioramento legno</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo frangisole</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo guarnizioni di tenuta</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo guide di scorrimento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo infissi</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo maniglia</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo organi di movimentazione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo persiane</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo persiane</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno

## avvolgibili di legno

Sottopr. dei controlli: Controllo persiane  
avvolgibili in plastica

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo serrature

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Intervento: Lubrificazione serrature e  
cerniere

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

Sottopr. interventi  
manut.: Sporizia nelle guide di  
scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Intervento: Pulizia delle guide di  
scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporizia nelle guide di  
scorrimento

Sottopr. interventi  
manut.: Sporizia depositata sul  
frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

Intervento:	Pulizia frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sul frangisole
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Pulizia telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno

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

		SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica della verniciatura dell'infisso e delle persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Ripristino protezione verniciatura infissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica della verniciatura dell'infisso e delle persiane
Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Sostituzione cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura del frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Sostituzione frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole
Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Intervento:	Sostituzione infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso
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
Elemento in manutenzione: Pavimentazione in pietra naturale		UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
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: Pavimentazione in pietra naturale
-------------------------	----------------------	--

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

Unità tecnologica: **IMPIANTI**

#### Durabilità

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

Componente: **Impianto idrosanitario**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) Pompe di sollevamento, 3) Pozzetti sifonati, 4) 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: 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: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: 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: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: 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:	Pompe di sollevamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione		
Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale le acque reflue.		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione generale impianto pompaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Intervento:	Verifica dell'impianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

	elettrico	COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di carico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Ispezione impianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Sottopr. interventi manut.:	<b>Intassamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	<b>Pulizia pozzetto</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	<b>Maleodorazione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	<b>Pulizia pozzetto</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	<b>Cedimenti</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	<b>Consolidamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	<b>Collettori fognari</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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:	<b>Controllo generale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	<b>Pulizia</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari



Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica, 3) Pozzetti sifonati, 4) Collettori fognari

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica fissaggio**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

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

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

Intervento: **Sostituzione delle  
tubazioni**

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

Sottopr. dei controlli: **Spurgo Vasca di  
decantazione**

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

Sottopr. interventi  
manut.: **Intassamento**

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

Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento

Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottoparte del bene:	Distribuzione gas metano	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

## ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

### 1) Serbatoi, 2) 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:	Serbatoi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano
Descrizione		

Garantiscono una riserva di combustibile necessaria per le esigenze degli utilizzatori dell'impianto in caso di interruzione dell'erogazione del fluido da parte dell'ente erogatore.

Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
-------------------------	-------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di depositi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Intervento:	Sostituzione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione serbatoio
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi

Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano
Descrizione		
<p>Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.</p> <p>Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.</p>		
Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Sottopr. interventi manut.:	<b>Malfunzionamento valvole</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	<b>Sostituzione delle valvole</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole
Sottoparte del bene:	<b>Rete distribuzione acqua calda e fredda</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Autoclave, 2) Serbatoi accumulo, 3) Rubinetti, 4) Pompe di sollevamento, 5) 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:	<b>Autoclave</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		

Apparecchiatura che alza i valori di pressione dell'acqua con un gruppo di pressurizzazione, collegati a serbatoi di accumulo.

Sottopr. dei controlli:	<b>Ispezione generale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Sottopr. dei controlli:	<b>Sostituzione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Sottopr. interventi manut.:	<b>Perdite di fluido</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave



Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Ispezione impianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Ispezione interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Intervento:	Sostituzione degli interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Elemento in manutenzione:	Serbatoi accumulo	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		
Sono dei contenitori per la riserva di acqua potabile dell'edificio. Hanno una capacità dimensionata in base alle prescrizioni dei regolamenti locali.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione serbatoio
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di depositi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi

Intervento:	Sostituzione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Intervento:	Sostituzione filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Elemento in manutenzione:	Rubinetti	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: 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:	Pompe di sollevamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		
Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.		
Sottopr. dei controlli:	I spezione generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Intervento:	Verifica dell'impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di carico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	I spezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento Temporaneo**

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

Intervento: **Rimedio**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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	Mancato aumento di	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

manut.:	temperatura con caldaia in funzione	SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI

## ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

### 1) Quadri di distribuzione, 2) Gruppi di continuità, 3) Gruppi elettrogeni

#### 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: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

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

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

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

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

Intervento: **Ispezione imnpianto**

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

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

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

Intervento: **Ispezione interruttori**

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

Intervento: **Sostituzione degli  
interruttori**

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

Elemento in  
manutenzione: **Gruppi di continuità**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

Collocazione

Descrizione

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Costano di una batteria che viene caricata dall'energia di rete e dalla quale viene prelevata l'energia quando il gruppo entra in funzione.

Modalità di uso corretto

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

Sottopr. dei controlli: **Controllo livello del liquido della batteria**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

Intervento: **Ispezione innpianto**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi manut.: **Batteria scarica**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

Intervento: **Ispezione batteria**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Batteria scarica

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

**Intervento:**                      **I spezione interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

**Intervento:**                      **Sostituzione degli interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

**Sottoparte del bene:**           **Utenze**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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**                      **Prese**  
**manutenzione:**

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

**Sottopr. dei controlli:**       **Controllo generale**

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

**Sottopr. dei controlli:**       **Sostituzione**

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

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Elemento in manutenzione:	Gruppi elettrogeni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Collocazione		
Descrizione		

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Funzionano tramite motori alimentati a benzina oppure a gasolio. Possono essere raffreddati ad aria oppure ad acqua.

Modalità di uso corretto

Tutte le operazioni di manutenzione, revisione e verifica devono essere svolte a generatore spento.

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
-------------------------	--------------------	---

SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Sottopr. dei controlli: **Manutenzione ordinaria**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeniSottopr. dei controlli: **Sostituzione**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeniSottopr. interventi  
manut.: **Eccessivo riscaldamento**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeniIntervento: **Revisione**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Eccessivo riscaldamentoSottopr. interventi  
manut.: **Malfunzionamento  
interruttori**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeniIntervento: **Ispezione interruttori**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento  
interruttoriIntervento: **Sostituzione degli  
interruttori**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento  
interruttori

Unità tecnologica:		TETTO	
Durabilità			
Durata del componente senza manutenzione			
Periodicità degli interventi			
Durata del componente con manutenzione			
Percentuale di investimento massima consigliata sul costo di sostituzione			
Componente:		Strato di tenuta in tegole	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
Descrizione			
Descrizione		Il manto in tegole è caratterizzato da elementi conformati di misura standar realizzate con argille cotte e la loro funzionalità è legata alla pendenza attribuita al piano di posa che solitamente è del 33-35%.	
Modalità di uso corretto		Periodicamente si dovrà pulire il manto di copertura andando a rimuovere i depositi in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio.	
Sottopr. dei controlli:		Controllo manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole
Sottopr. interventi manut.:		Depositi sul manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole
Intervento:		Pulizia manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sul manto di copertura
Sottopr. interventi manut.:		Deterioramento del manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole
Intervento:		Ripristino manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento del manto di copertura
Componente:		Accessi alla copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

Descrizione		
Descrizione	Gli accessi alla copertura sono degli elementi che permettono il passaggio per eventuali ispezioni in copertura e possono essere botole, lucernari, ecc..	
Modalità di uso corretto	Periodicamente si dovrà provvedere al controllo per verificare il corretto funzionamento di botole, lucernari e tutti gli altri accessi che compongono gli accessi alla copertura. Inoltre si dovrà controllare l'integrità degli elementi di fissaggio delle botole, lucernari, ecc alla copertura.	
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo dello stato</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Sottopr. interventi manut.:	<b>Perdita cromatica</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Intervento:	<b>Riverniciature</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica
Sottopr. interventi manut.:	<b>Anomalie agli accessi alla copertura</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Intervento:	<b>Ripristino degli accessi alla copertura</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie agli accessi alla copertura
Componente:	<b>Canali di gronda e pluviali</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
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:	<b>Controllo dello stato</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali

Sottopr. interventi manut.:	Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO 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: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Reintegro canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali
Componente:	Comignoli e terminali	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
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 sfati 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: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali
Intervento:	Riverniciature	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica
Sottopr. interventi manut.:	Deterioramento dei comignoli e delle terminazioni condutture	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali



Intervento:	Ripristino comignoli e terminazioni condutture	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dei comignoli e delle terminazioni condutture
Sottopr. interventi manut.:	Incrostazioni dei tiraggi dei camini	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali
Intervento:	Pulizia dei tiraggi dei camini	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Incrostazioni dei tiraggi dei camini

[illegible]

Unità tecnologica: **STRUTTURE**

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solai con calcestruzzo e laterizio, 2) Pareti in muratura, 3) Solai in legno

##### 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: **Solai con calcestruzzo e  
laterizio**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solai in legno

##### 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: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

Sottopr. interventi  
manut.: **Esposizione dei ferri di  
orditura**

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

Sottopr. interventi manut.:

Fessurazioni nelle travi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

## Informazioni

Presenza di piccole lesioni sulla superficie

Intervento:

Sigillatura delle fessure

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

Elemento in manutenzione:

Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

## Collocazione

## Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Personale specializzato, ponteggi, attrezzi di uso corrente

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Fessurazioni  
Degrado di elementi  
Distacco dagli appoggi  
Distacco dagli incastri

Sottopr. dei controlli:

Controllo della presenza di tarli o muffe

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: **Controllo della superficie degli elementi della struttura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: **Controllo della continuità strutturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

Sottopr. interventi manut.: **Fessurazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

#### Informazioni

Presenza di fratture perpendicolari o tangenziali alle fibre

Intervento: **Ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: **Degrado di elementi**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

#### Informazioni

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi

Sottopr. interventi manut.: **Distacco dagli appoggi**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno

#### Informazioni

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

Intervento: **Rispristino della continuità strutturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio  
SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli appoggi

Sottopr. interventi manut.:	<b>Distacco dagli incastri</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
-----------------------------	--------------------------------	---

## Informazioni

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

Intervento:	<b>Rispristino della continuità strutturale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli incastri
-------------	---	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Ripristino protezione 2</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
-----------------------------	--------------------------------	---

## Informazioni

Presenza di fori di piccolo diametro dovute alla presenza di tarli.

Intervento:	<b>Antitarlo</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 2
-------------	------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Ripristino protezione 1</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno
-----------------------------	--------------------------------	---

## Informazioni

Presenza di infiorescenze dovute a muffe

Intervento:	<b>Antimuffa</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio SOTTOPARTE DEL BENE: Solai in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 1
-------------	------------------	--

Elemento in manutenzione: **Pareti in muratura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

## Collocazione

## Descrizione

Elemento divisorio realizzati con elementi prefabbricati in laterizio oppure in calcestruzzo, divisi da strati di

## malta

## Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato e ponteggi, attrezzi generici, betoniera o molazza

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

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

## Livello minimo delle prestazioni

Resistenza, isolamento acustico, conservazione del colore

## Anomalie

Perdita di elementi, perdita di colorazione, presenza di muffe

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Sottopr. interventi manut.: **Degrado dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

## Informazioni

Sgretolamento della malta dei giunti

Intervento: **Intervento di ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti

Sottopr. interventi manut.: **Fessurazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

## Informazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

## Informazioni

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

Intervento:

Intervento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Pulizia

Sottopr. interventi  
manut.:

Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

## Informazioni

Distacco di elementi della parete

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

Sottopr. dei controlli:

Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Pareti in muratura

Elemento in manutenzione: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

## Collocazione

## Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggiare il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Personale specializzato, ponteggi, attrezzi di uso corrente

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Fessurazioni

Degrado di elementi

Distacco dagli appoggi



## Distacco dagli incastri

Sottopr. dei controlli: Controllo della presenza di tarli o muffe

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo della superficie degli elementi della struttura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. dei controlli: Controllo della continuità strutturale

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

## Informazioni

## Presenza di fratture perpendicolari o tangenziali alle fibre

Intervento: Ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

## Informazioni

## Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi

Sottopr. interventi manut.: Distacco dagli appoggi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

## Informazioni

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

**Intervento:**

**Rispristino della continuità strutturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli appoggi

**Sottopr. interventi manut.:**

**Distacco dagli incastri**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Informazioni

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

**Intervento:**

**Rispristino della continuità strutturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco dagli incastri

**Sottopr. interventi manut.:**

**Ripristino protezione 2**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Informazioni

Presenza di fori di piccolo diametro dovute alla presenza di tarli.

**Intervento:**

**Antitarlo**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 2

**Sottopr. interventi manut.:**

**Ripristino protezione 1**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno

Informazioni

Presenza di infiorescenze dovute a muffe

**Intervento:**

**Antimuffa**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ripristino protezione 1

Unità tecnologica: **FINITURE**

## ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco esterno, 2) Tinteggiatura per esterno, 3) Parapetti e recinzioni, 4) Intonaco interno, 5) Tinteggiatura per interno, 6) Rivestimenti ceramici, 7) Ceramici, 8) Pavimentazione in pietra naturale

### 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: **Intonaco esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### Collocazione

### Descrizione

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

### Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco                                      Attrezzi generici di uso manuale (frattazzo, ecc.), betoniera, molazza, impastatore elettrico, attrezzatura per la pulizia con acqua a pressione

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

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

### Livello minimo delle prestazioni

### Anomalie

Sottopr. dei controlli: **Controllo di consistenza  
della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

### Informazioni

Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria

Intervento: **Demolizione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

Sottopr. interventi  
manut.:Presenza di macchie di  
umiditàUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

## Informazioni

Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità

Intervento:

Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di  
umiditàSottopr. interventi  
manut.:

Assenza di intonaco

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

## Informazioni

Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)

Intervento:

Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Intonaco esterno

Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

## Collocazione

## Descrizione

Le tinteggiature o le pitture per esterno 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 (intonacisti, 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, formazione di muffa

Sottopr. dei controlli:	<b>Ispezione di controllo della superficie</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
-------------------------	--	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Presenza di fiorescenze</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
--------------------------------	--------------------------------	--

Informazioni

Formazione di macchie di colore biancastro

Intervento:	<b>Risanamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze
-------------	--------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	<b>Penetrazione di umidità</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
--------------------------------	--------------------------------	--

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento:	<b>Rifacimento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Penetrazione di umidità
-------------	--------------------	---

Sottopr. dei controlli:	<b>Verifica delle parti a vista</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per esterno
-------------------------	-------------------------------------	--

Elemento in manutenzione:	<b>Parapetti e recinzioni</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
---------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Collocazione

Descrizione

Strutture per la protezione di scale, poggioli 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 recinzioniSottopr. interventi  
manut.: ColorituraUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento: Rispristino delle  
caratteristiche cromaticheUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: ColorituraSottopr. interventi  
manut.: CorrosioneUNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento: Rimozione della ruggine

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

Sottopr. 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 elementi
-------------	----------------	--

Elemento in manutenzione: Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

## Collocazione

## Descrizione

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

## Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco	Attrezzi generici di uso manuale (frattazzo, ecc.), betoniera, molazza, impastatore elettrico, attrezzatura per la pulizia con acqua a pressione
Dispositivi di sicurezza in esercizio (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuno
Attrezzature ausiliarie in locazione (rif. Fascicolo 528/99)	Nessuna

## Livello minimo delle prestazioni

Protezione delle strutture murarie, coibentazione, decorazione

## Anomalie

Rigonfiamenti, disgregazione, discontinuità superficiale

Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
-----------------------------	---------------------	---

## Informazioni

Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
-------------	-------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
-----------------------------	--------------------------------	---

## Informazioni

Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
-------------	-------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
-----------------------------	---------------------------	---

## Informazioni

Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
-------------	-------------	--

Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Intonaco interno
-------------------------	------------------------------	---

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 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

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

Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

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: Ceramici

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del  
sottofondo

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Ceramici  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli  
elementi di superifici estese

Sottopr. interventi manut.:	<b>Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramiche
Informazioni		

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento:	<b>Rifacimento del giunto</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
-------------	-------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Usura della superficie</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramiche
Informazioni		

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

Intervento:	<b>Sostituzione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
-------------	---------------------	--

Componente:	<b>Serramenti in legno</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
-------------	----------------------------	-----------------------------

Descrizione		
Descrizione	I serramenti in legno sono distinti in base alla realizzazione dei telai in legno di elevata qualità con struttura interna priva di difetti, piccoli nodi, fibra diritta. Le specie legnose più utilizzate sono l'abete, il pino, il douglas, il pitch-pine, ecc..	
Modalità di uso corretto	E' necessario provvedere alla manutenzione periodica degli infissi in particolare al rinnovo degli strati protettivi con prodotti idonei al tipo di legno ed alla rimozione di residui che possono compromettere guarnizioni e sigillature. Per le operazioni più specifiche rivolgersi a personale tecnico specializzato.	

Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo deterioramento legno</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
-------------------------	---------------------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo frangisole</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
-------------------------	-----------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo guarnizioni di tenuta</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
-------------------------	--	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo infissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo persiane avvolgibili di legno	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo persiane avvolgibili in plastica	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo serrature	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

#### 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 cerniere**

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

Sottopr. interventi manut.: **Sporcizia nelle guide di scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

#### 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento

Sottopr. interventi manut.: **Sporcizia depositata sul frangisole**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

#### Informazioni

Incrostazioni che si possono formare sul frangisole.

Intervento: **Pulizia frangisole**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sul frangisole

Sottopr. interventi manut.: **Depositi sulle guarnizioni di tenuta**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta

Sottopr. interventi manut.:

Depositi sugli organi di movimentazione

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione

Sottopr. interventi manut.:

Sporcizia depositata sui telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai fissi

Sottopr. interventi manut.:

Sporcizia depositata sui telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai mobili

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
--------------------------------	--	--

## Informazioni

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

Intervento:	Pulizia telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai persiane
-------------	------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
--------------------------------	--------------------	--

## Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
-------------	---------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
--------------------------------	---	--

## 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 legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
-------------	------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno
--------------------------------	--	--

## Informazioni

Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta.



Intervento:	Regolazione guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno 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 legno

## Informazioni

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

Intervento:	Regolazione organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno 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 legno

## 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 legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica della verniciatura dell'infisso e delle persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno

## Informazioni

Perdita cromatica della colorazione dell'infisso.

Intervento:	Ripristino protezione verniciatura infissi	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica della verniciatura dell'infisso e delle persiane
Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Serramenti in legno

## 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 legno  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili

Sottopr. interventi  
manut.:

Rottura del frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## Informazioni

La rottura del frangisole presuppone una perdita funzionale dell'infisso e solitamente avviene per agressioni degli agenti atmosferici e chimici.

Intervento:

Sostituzione frangisole

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

Sottopr. interventi  
manut.:

Rottura e perdita funzionale dell'infisso

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE  
COMPONENTE: Serramenti in legno

## Informazioni

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

Intervento:

Sostituzione infisso

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

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 seconda 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

## Modalità d'uso corretto

consente l'alloggio al telaio); Montante (l'elemento verticale del telaio o del controtelaio); Traversa (l'elemento orizzontale del telaio o del controtelaio).

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.:	<b>Depositi sui vetri</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Informazioni		

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

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

Sottopr. interventi manut.:	<b>Anomalie di registrazione della maniglia</b>	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:	<b>Registrazione maniglia</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
-------------	-------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	<b>Perdita di ortogonalità dei telai fissi</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Informazioni		

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

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

Sottopr. interventi manut.:	<b>Perdita cromatica delle parti in legno</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Porte
Informazioni		

Se la vernice di protezione perde le caratteristiche di brillantezza, lucidità e comincia a presentare screpolature sfogliazioni 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: **Pavimentazione in pietra naturale**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

## 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 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: Pavimentazione in pietra naturale
-------------------------	----------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazione in pietra naturale
-------------------------	----------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazione in pietra naturale
--------------------------------	--------------------------------	--

## Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
-------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di singoli elementi su superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazione in pietra naturale
--------------------------------	---	--

## Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: 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: Pavimentazione in pietra naturale
--------------------------------	---	--

## Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimentazione in pietra naturale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti
-------------	------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: 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: Pavimentazione in pietra naturale  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie



Unità tecnologica: **IMPIANTI**

#### Durabilità

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

Componente: **Impianto idrosanitario**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) Pompe di sollevamento, 3) Pozzetti sifonati, 4) 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.

#### Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco **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 pluviali o dei pozzetti

Elemento in  
manutenzione: **Canali di gronda e pluviali**

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

Sottopr. interventi manut.: **Intassamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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:** Pompe di sollevamento

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

## Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale le acque reflue.

**Sottopr. dei controlli:** Ispezione generale  
impianto pompaggio

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento

**Sottopr. interventi manut.:** Mancato funzionamento

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento

## Informazioni

La pompa non funziona regolarmente

**Intervento:** Verifica delle valvole

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento

**Intervento:** Verifica dell'impianto elettrico

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento

## Informazioni

L'acqua non arriva a tutte le utenze.

Intervento: **Verifica delle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento

## Informazioni

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

Intervento: **Ispezione imnpianto**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento

## Informazioni

Presenza di ruggine sulle tubazioni.

Intervento: **Sostituzione delle tubazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni

Elemento in manutenzione: **Pozzetti sifonati**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi manut.:	<b>Intassamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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:	<b>Pulizia pozzetto</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
-------------	-------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Maleodorazione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
--------------------------------	-----------------------	--

## Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

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

Sottopr. interventi manut.:	<b>Cedimenti</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
--------------------------------	------------------	--

## Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

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

Elemento in manutenzione:	<b>Collettori fognari</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche  
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi  
manut.: **Intassamento**

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

#### Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Intervento: **Pulizia collettore**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica, 3) Pozzetti sifonati, 4) Collettori fognari

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica fissaggio**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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



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

Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
-------------------------	------------------------------	---

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

**Elemento in manutenzione:** Pozzetti sifonati

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

## 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati

**Sottopr. dei controlli:** Pulizia

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

**Sottopr. interventi manut.:** Intassamento

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

**Sottopr. interventi manut.:** Maleodorazione

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

#### Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

**Intervento:** Pulizia pozzetto

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

**Sottopr. interventi manut.:** Cedimenti

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

#### Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

**Intervento:** Consolidamento

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

**Elemento in manutenzione:** Collettori fognari

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

#### 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere  
SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

**Sottopr. dei controlli:** Pulizia

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

Sottopr. interventi manut.:	<b>Intassamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere 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:	<b>Pulizia collettore</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
-------------	---------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Maleodorazione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
--------------------------------	-----------------------	--

## Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Intervento:	<b>Pulizia collettore</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
-------------	---------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	<b>Cedimenti</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
--------------------------------	------------------	--

## Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento:	<b>Consolidamento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
-------------	-----------------------	---

Sottoparte del bene:	<b>Distribuzione gas metano</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
----------------------	---------------------------------	---

## ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Serbatoi, 2) 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: Serbatoi

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

## Descrizione

Garantiscono una riserva di combustibile necessaria per le esigenze degli utilizzatori dell'impianto in caso di interruzione dell'erogazione del fluido da parte dell'ente erogatore.

Sottopr. dei controlli: Verifica generale

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. dei controlli: Sostituzione

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

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento valvole

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

## Informazioni

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

**Intervento:** Sostituzione delle valvole

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole

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

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

#### Informazioni

All'interno del serbatoio sono presenti dei depositi di materiale estraneo.

**Intervento:** Pulizia filtri

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi

**Intervento:** Sostituzione tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi

**Sottopr. interventi manut.:** Corrosione serbatoio

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

#### Informazioni

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sul serbatoio.

**Intervento:** Sostituzione serbatoio

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione serbatoio

**Sottopr. interventi manut.:** Perdite

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

#### Informazioni

Si verificano perdite del liquido contenuto nel serbatoio.

**Intervento:** Sostituzione serbatoio

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

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Elemento in  
manutenzione:

Tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: TubazioniSottopr. dei controlli: **Pulizia**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: TubazioniSottopr. dei controlli: **Sostituzione**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: TubazioniSottopr. interventi  
manut.:

Corrosione tubazione

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano  
SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioneSottopr. interventi  
manut.:

Perdite

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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 cinematismo di regolazione della valvola.

Intervento: **Sostituzione delle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI  
 COMPONENTE: Impianto idrosanitario

#### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Autoclave, 2) Serbatoi accumulo, 3) Rubinetti, 4) Pompe di sollevamento, 5) Caldaia

Collocazione

Descrizione

E' la rete 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: **Autoclave**

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

Descrizione



Apparecchiatura che alza i valori di pressione dell'acqua con un gruppo di pressurizzazione, collegati a serbatoi di accumulo.

Sottopr. dei controlli: **Ispezione generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

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

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

#### Informazioni

Presenza di acqua sul pavimento.

Intervento: **Sostituzione delle tubazioni**

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

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

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

#### Informazioni

Presenza di ruggine sulle tubazioni.

Intervento: **Sostituzione delle tubazioni**

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

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

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

#### Informazioni

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

Intervento: **Ispezione impianto**

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

SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi manut.:	<b>Malfunzionamento interruttori</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
-----------------------------	--------------------------------------	---

#### Informazioni

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

Intervento:	<b>Ispezione interruttori</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
-------------	-------------------------------	--

Intervento:	<b>Sostituzione degli interruttori</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
-------------	--	--

Elemento in manutenzione:	<b>Serbatoi accumulo</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
---------------------------	--------------------------	---

#### Descrizione

Sono dei contenitori per la riserva di acqua potabile dell'edificio. Hanno una capacità dimensionata in base alle prescrizioni dei regolamenti locali.

Sottopr. dei controlli:	<b>Verifica generale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
-------------------------	--------------------------	---

Sottopr. dei controlli:	<b>Pulizia</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
-------------------------	----------------	---

Sottopr. dei controlli:	<b>Sostituzione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
-------------------------	---------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	<b>Malfunzionamento valvole</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
-----------------------------	---------------------------------	---

## 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento valvole

**Sottopr. interventi manut.:** Corrosione serbatoio

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

## Informazioni

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sul serbatoio.

**Intervento:** Sostituzione serbatoio

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione serbatoio

**Sottopr. interventi manut.:** Perdite

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

## Informazioni

Si verificano perdite del liquido contenuto nel serbatoio.

**Intervento:** Sostituzione serbatoio

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

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

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

## Informazioni

All'interno del serbatoio sono presenti dei depositi di materiale estraneo.

**Intervento:** Pulizia filtri

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi

**Intervento:** Sostituzione tubazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

		SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Intervento:	Sostituzione filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di depositi
Elemento in manutenzione:	Rubinetti	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: 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: 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:

**Pompe di sollevamento**

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

## Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.

Sottopr. dei controlli:

**Ispezione generale**

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

Sottopr. interventi  
manut.:

**Mancato funzionamento**

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

## Informazioni

La pompa non funziona regolarmente

Intervento:

**Verifica delle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e  
fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento

Intervento:

**Verifica dell'impianto  
elettrico**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e  
fredda  
SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento

Sottopr. interventi  
manut.:

**Perdite di carico**

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

## Informazioni

Si verificano perdite del liquido trasportato.

Intervento:

**Verifica delle valvole**

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

		fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Informazioni		
Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari		
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Informazioni		
Presenza di ruggine sulle tubazioni.		
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e

		fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Accensione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Spegnimento</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Verifica emissioni</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Spegnimento Temporaneo</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo dopo prima accensione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	<b>Controllo pressione acqua</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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.:	<b>Mancata scarica d'accensione</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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:	<b>Rimedio</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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.:	<b>Cattiva Fiamma Pilota</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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.:	<b>Spegnimento Fiamma Pilota</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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.:	<b>Mancata accensione del bruciatore principale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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.:	<b>Scoppi al bruciatore principale</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
-----------------------------	--	---



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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: 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: IMPIANTI

### ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Quadri di distribuzione, 2) Gruppi di continuità, 3) Gruppi elettrogeni

#### 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: 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione

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

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: 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 impianto**

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

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

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

Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Elemento in manutenzione:	Gruppi di continuità	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Collocazione		
Descrizione		
Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Costano di una batteria che viene caricata dall'energia di rete e dalla quale viene prelevata l'energia quando il gruppo entra in funzione.		
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		
Deve essere fornita energia elettrica in tempi brevissimi rispetto alla carenza di quella di rete. Isolamento elettrico.		
Anomalie		
Possibilità di corto circuiti. Malfunzionamento interruttori Batteria scarica		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. dei controlli:	Controllo livello del liquido della batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

## Informazioni

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

**Intervento:** Ispezione impianto

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

**Sottoopr. interventi manut.:** Batteria scarica

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

## Informazioni

Il gruppo di continuità non entra in funzione in quanto la batteria è scarica.

**Intervento:** Ispezione batteria

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Batteria scarica

**Sottoopr. interventi manut.:** Malfunzionamento interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità

## 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

**Intervento:** Sostituzione degli interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

**Sottoparte del bene:** Utenze

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: 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 imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Elemento in manutenzione:	Gruppi elettrogeni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Collocazione		
Descrizione		

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Funzionano tramite motori alimentati a benzina oppure a gasolio. Possono essere raffreddati ad aria oppure ad acqua.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

Personale specializzato, attrezzi specifici con la protezione dalle scariche elettriche

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

Livello minimo delle prestazioni

Assenza emissione di odori sgradevoli  
Controllo del rumore prodotto  
Silenziosità

Anomalie

Eccessivo riscaldamento del generatore  
Malfunzionamento interruttori

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Sottopr. dei controlli: **Manutenzione ordinaria**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Sottopr. interventi  
manut.: **Eccessivo riscaldamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Informazioni

Il generatore si surriscalda nel funzionamento.

Intervento: **Revisione**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Eccessivo riscaldamento

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

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni



SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento  
interruttori

Intervento:

Sostituzione degli  
interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico  
SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento  
interruttori

Unità tecnologica: **TETTO**

#### Durabilità

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

Componente: **Strato di tenuta in tegole**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

#### Descrizione

Descrizione Il manto in tegole è caratterizzato da elementi conformati di misura standar realizzate con argille cotte e la loro funzionalità è legata alla pendenza attribuita al piano di posa che solitamente è del 33-35%.

Modalità di uso corretto Periodicamente si dovrà pulire il manto di copertura andando a rimuovere i depositi in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio.

Sottopr. dei controlli: **Controllo manto di  
copertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole

Sottopr. interventi  
manut.: **Depositi sul manto di  
copertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole

#### Informazioni

Presenza di depositi di fogliame e detriti sulle tegole ed in particolare nelle vicinanze delle gronde e delle linee di deflusso delle acque piovane.

Intervento: **Pulizia manto di copertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sul manto di  
copertura

Sottopr. interventi  
manut.: **Deterioramento del manto  
di copertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole

#### Informazioni

Periodicamente bisognerà provvedere alla verifica del manto di copertura per verificare l'eventuale presenza di tegole rotte o usurate ed eventualmente il posizionamento delle tegole che potrebbe essersi spostate per via di condizioni meteo sfavorevoli.

Intervento:	Ripristino manto di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Strato di tenuta in tegole SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento del manto di copertura
Componente:	Accessi alla copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
Descrizione		
Descrizione	Gli accessi alla copertura sono degli elementi che permettono il passaggio per eventuali ispezioni in copertura e possono essere botole, lucernari, ecc..	
Modalità di uso corretto	Periodicamente si dovrà provvedere al controllo per verificare il corretto funzionamento di botole, lucernari e tutti gli altri accessi che compongono gli accessi alla copertura. Inoltre si dovrà controllare l'integrità degli elementi di fissaggio delle botole, lucernari, ecc alla copertura.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Informazioni		
Perdita cromatica e attacco dagli agenti chimici e ossidati, relativa alle finiture delle parti metalliche e non degli elementi che costituiscono lucernari, botole, ecc. che costituiscono gli accessi alle coperture.		
Intervento:	Riverniciature	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie agli accessi alla copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura
Informazioni		
Periodicamente bisognerà verificare le sigillature, guarnizioni ed elementi di tenuta per evitare eventuali infiltrazioni d'acqua e gli elementi di fissaggio della botola o lucernario alla copertura.		
Intervento:	Ripristino degli accessi alla copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Accessi alla copertura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie agli accessi alla copertura
Componente:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

<b>Descrizione</b>		
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"> <li>- numero,</li> <li>- dimensionamento</li> <li>- disposizione</li> </ul> <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:	<b>Controllo dello stato</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. interventi manut.:	<b>Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
<b>Informazioni</b>		
Depositi di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda dalle condizioni meteo.		
Intervento:	<b>Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta
Sottopr. interventi manut.:	<b>Rotture dei canali di gronda e pluviali</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
<b>Informazioni</b>		
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:	<b>Reintegro canali di gronda e pluviali</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali
Componente:	<b>Comignoli e terminali</b>	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

## 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 sfati 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: TETTO  
COMPONENTE: Comignoli e terminali

**Sottopr. interventi** **Perdita cromatica**

**manut.:**

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

**Sottopr. interventi** **Deterioramento dei**  
**manut.:** **comignoli e delle**  
**terminazioni condutture**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
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: TETTO  
COMPONENTE: Comignoli e terminali  
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dei comignoli e delle terminazioni condutture

**Sottopr. interventi** **Incrostazioni dei tiraggi**  
**manut.:** **dei camini**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Comignoli e terminali

## Informazioni

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

**Intervento:** **Pulizia dei tiraggi dei**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO  
COMPONENTE: Comignoli e terminali

## camini

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Incrostazioni dei tiraggi  
dei camini

• • • • •

Comune di:	CETO
Provincia di:	BRESCIA
Committente:	Comune di Ceto
Oggetto lavori:	Riqualificazione centro storico di Ceto mediante il recupero dell'edificio Ex municipio realizzazione nuovi parcheggi - 2° STRALCIO INTERVENTI 3 E 5

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

Ceto (BS),

IL TECNICO

.....

## Elemento in manutenzione: Solai con calcestruzzo e laterizio

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/cm <sup>2</sup> 59,50 kg/cm <sup>2</sup> - N/mm <sup>2</sup> 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: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

### 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	La struttura subisce deformazioni della geometria, sia longitudinale che trasversale.
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	Compressione assiale N/mm <sup>2</sup> 10 - kg/cm <sup>2</sup> 102	50	La struttura presenta lesioni

### Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

## Elemento in manutenzione: Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### 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	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici		50	

### Descrizione

Elemento divisorio realizzati con elementi prefabbricati in laterizio oppure in calcestruzzo, divisi da strati di malta

## Elemento in manutenzione: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### 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	La struttura subisce deformazioni della geometria, sia longitudinale che trasversale.
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	Compressione assiale N/mm <sup>2</sup> 10 - kg/cm <sup>2</sup> 102	50	La struttura presenta lesioni

### Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

## Elemento in manutenzione: Intonaco esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### Elenco requisiti:



Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Protezione	Protezione della murature			Distacco di elementi dell'intonaco
Anigroscopicità	Capacità di non modificare aspetto e consistenza in seguito all'assorbimento di acqua			Presenza di rigonfiamenti, di macchie dovute all'umidità assorbita

**Descrizione**

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

**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 dinamici		50	

**Descrizione**

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

**Elemento in manutenzione:****Intonaco interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Anigroscopicità	Capacità di non modificare aspetto e consistenza in seguito all'assorbimento di acqua			
Protezione	Protezione della murature			

**Descrizione**

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

**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:****Ceramici**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

**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: Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: Pompe di sollevamento

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

### 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	100	50	

### Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale le acque reflue.

## Elemento in manutenzione: Collettori fognari

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: Pozzetti sifonati

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

**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	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	
Assenza dell'emissione di odori sgradevoli	Attitudine a non produrre nè rimettere odori sgradevoli	100	50	

**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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

**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 nè rimettere 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: Serbatoi

UNITÀ TECNOLOGICA: 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.		50	Cedimenti strutturali
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	Comparsa di fessurazioni profonde che non consentono più la semplice riparazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	100	50	

**Descrizione**

Garantiscono una riserva di combustibile necessaria per le esigenze degli utilizzatori dell'impianto in caso di interruzione dell'erogazione del fluido da parte dell'ente erogatore.

## Elemento in manutenzione: Tubazioni

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

### Elemento in manutenzione:

### Autoclave

UNITÀ TECNOLOGICA: 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
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	
Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.		50	
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto		50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

#### Descrizione

Apparecchiatura che alza i valori di pressione dell'acqua con un gruppo di pressurizzazione, collegati a serbatoi di accumulo.

### Elemento in manutenzione:

### Serbatoi accumulo

UNITÀ TECNOLOGICA: 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
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	

#### Descrizione

Sono dei contenitori per la riserva di acqua potabile dell'edificio. Hanno una capacità dimensionata in base alle prescrizioni dei regolamenti locali.

### Elemento in manutenzione:

### Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: 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:

### Pompe di sollevamento

UNITÀ TECNOLOGICA: 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
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	

#### Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.

### Elemento in manutenzione:

### Caldaia

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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'idonea 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: Gruppi di continuità

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Isolamento elettrico	idoneità a formare un'idonea resistenza al passaggio di cariche elettriche.	100	50	
Protezione elettrica	I materiali devono proteggere gli utilizzatori da scariche elettriche di entità contenuta		50	
Isolamento elettrico	idoneità a formare un'idonea resistenza al passaggio di cariche elettriche.	100	50	

**Descrizione**

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Costano di una batteria che viene caricata dall'energia di rete e dalla quale viene prelevata l'energia quando il gruppo entra in funzione.

## Elemento in manutenzione: Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: 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		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.	100	50	

**Descrizione**

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

## Elemento in manutenzione: Gruppi elettrogeni

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Assenza dell'emissione di odori sgradevoli	Attitudine a non produrre nè riemettere odori sgradevoli	100	50	
Controllo del rumore prodotto	attitudine a non produrre eccessivo rumore.	100	50	
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi	100	50	

	regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto			
--	--	--	--	--

**Descrizione**

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Funzionano tramite motori alimentati a benzina oppure a gasolio. Possono essere raffreddati ad aria oppure ad acqua.

•

.

•

•

•

Ceto (BS),

## IL TECNICO

## Elemento in manutenzione: Solai con calcestruzzo e laterizio

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

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: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

### Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica della presenza di piccoli forelli oppure di macchie sulla superficie	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo delle parti in vista per verificare la comparsa di anomalie	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Analisi della geometria della struttura	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

#### Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

## Elemento in manutenzione: Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
La superficie deve essere controllata per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Annuale	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

Elemento divisorio realizzati con elementi prefabbricati in laterizio oppure in calcestruzzo, divisi da strati di malta

## Elemento in manutenzione: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica della presenza di piccoli forelli oppure di macchie sulla superficie	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo delle parti in vista per verificare la comparsa di anomalie	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Analisi della geometria della struttura	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

#### Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

## Elemento in manutenzione: Intonaco esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame a vista	Verifica di consistenza	Indefinita	Controllo a carico del gestore	0.00	0



Controllo a vista della superfice di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
--	-----------	---------	--------------------------------	------	---

**Descrizione**

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

**Elemento in manutenzione:**

**Tinteggiatura per esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

**Elenco controlli:**

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuato periodicamente il controllo della superfice per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo a vista della superfice 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 esterno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti; variano a seconda della superfice. 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:**

**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, poggiali e terrazzi; muri di confine

**Elemento in manutenzione:**

**Intonaco interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

**Elenco controlli:**

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

**Descrizione**

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

**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 superfice per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo a vista della superfice 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 superfice. 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

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:

## Pavimentazione in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

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:

## Canali di gronda e pluviali

 UNITÀ TECNOLOGICA: 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 intasamenti.	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:

## Pompe di sollevamento

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuate il controllo la pulizia e la lubrificazione di tutto il macchinario (valvole, tenuta tubature, quadri elettrici).	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

## Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale le acque reflue.

Elemento in  
manutenzione:

## Pozzetti sifonati

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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 cacciata.	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: 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:

## Pozzetti sifonati

UNITÀ TECNOLOGICA: 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
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: 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
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:**
**Serbatoi**

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

**Elenco controlli:**

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere controllato il livello di liquido all'interno dei serbatoi, la sua tenuta, che i tubi siano liberi da ostruzioni e che il segnalatore di livello massimo sia ben pulito.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Pulizia con disinfezione delle singole parti del serbatoio e del fondo del serbatoio stesso.	Intervento conservativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
I serbatoi che hanno compiuto il loro ciclo vitale devono essere sostituiti.	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

**Descrizione**

Garantiscono una riserva di combustibile necessaria per le esigenze degli utilizzatori dell'impianto in caso di interruzione dell'erogazione del fluido da parte dell'ente erogatore.

**Elemento in  
manutenzione:**
**Tubazioni**

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

**Elemento in  
manutenzione:**
**Autoclave**

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

**Elenco controlli:**

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuata il controllo la pulizia e la lubrificazione di tutto il macchinario (valvole, tenuta tubature, quadri elettrici).	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Il macchinario che ha compiuto il suo ciclo vitale deve essere sostituito.	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

## Descrizione

Apparecchiatura che alza i valori di pressione dell'acqua con un gruppo di pressurizzazione, collegati a serbatoi di accumulo.

## Elemento in manutenzione: Serbatoi accumulo

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

## Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere controllato il livello di liquido all'interno dei serbatoi, la sua tenuta, che i tubi siano liberi da ostruzioni e che il segnalatore di livello massimo sia ben pulito.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Pulizia con disinfezione delle singole parti del serbatoio e del fondo del serbatoio stesso.	Intervento conservativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
I serbatoi che hanno compiuto il loro ciclo vitale devono essere sostituiti.	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

## Descrizione

Sono dei contenitori per la riserva di acqua potabile dell'edificio. Hanno una capacità dimensionata in base alle prescrizioni dei regolamenti locali.

## Elemento in manutenzione: Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: Pompe di sollevamento

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

## Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere effettuata il controllo la pulizia e la lubrificazione di tutto il macchinario (valvole, tenuta tubature, quadri elettrici).	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

## Descrizione

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.

## Elemento in manutenzione: Caldaia

UNITÀ TECNOLOGICA: 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. In questa posizione premere a fondo ed attendere 15 secondi prima di rilasciare la manopola. Girare la manopola, con LEGGERA pressione, in senso			Controllo a carico del gestore	0.00	0

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.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo delle emissioni atmosferiche dei prodotti della combustione			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: 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:****Gruppi di continuità**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

**Elenco controlli:**

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica generale di funzionamento del generatore e della sua potenza di rendimento.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Verifica del livello del liquido della batteria ed eventuale rabbocco	Intervento conservativo	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Il gruppo di continuità deve essere sostituito alla fine del suo ciclo vitale.	Sostituzione	Quarantennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

**Descrizione**

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Costano di una batteria che viene caricata dall'energia di rete e dalla quale viene prelevata l'energia quando il gruppo entra in funzione.

**Elemento in manutenzione:****Prese**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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:

#### Gruppi elettrogeni

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

#### Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica generale di funzionamento del generatore e della sua potenza di rendimento.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Effettuare periodicamente una manutenzione ordinaria del generatore procedendo altresì al cambio dell'olio motore e alla sostituzione dei filtri.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Il generatore deve essere sostituito alla fine del suo ciclo vitale.	Sostituzione	Quarantennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

#### Descrizione

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Funzionano tramite motori alimentati a benzina oppure a gasolio. Possono essere raffreddati ad aria oppure ad acqua.

.....



Comune di: CETO  
Provincia di: BRESCIA  
Committente: Comune di Ceto  
Oggetto lavori: Riqualificazione centro storico di Ceto mediante il recupero dell'edificio Ex municipio  
realizzazione nuovi parcheggi - 2° STRALCIO INTERVENTI 3 E 5

.....

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

Ceto (BS),

IL TECNICO

.....



## Elemento in manutenzione: Solai con calcestruzzo e laterizio

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### 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 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: Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE  
COMPONENTE: Solai con calcestruzzo e laterizio

### Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di fratture perpendicolari o tangenziali alle fibre

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario effettuare una profonda pulizia della fessura per la massima profondità possibile; segue un trattamento con vernici antitarlo ed antimuffa, e quindi la spalmatura a pennello oppure a spruzzo di resina sintetica; nella fase successiva la fessura deve essere "intasata" di resina epossidica; per finire si procede alla verniciatura delle superfici	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Tecnici di livello superiore	Semestrale	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 al rinforzo attraverso l'inserimento 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.: Distacco dagli appoggi

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di distacco di	Intervento conservativo	Manutenzione di	Tecnici di livello		Controllo a carico del		

elementi dagli appoggi si deve ricorrere al rinforzo attraverso l'inserimento di barre filettate in vetroresina, perpendicolari all'asse dell'elemento degradato, fissate sulle facce esterne anche con resine epossidiche		emergenza	superiore		gestore		
--	--	-----------	-----------	--	---------	--	--

### Sottopr. interventi manut.: Distacco dagli incastri

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica delle superfici di contatto tra gli elementi distaccati, sostituzione delle piastre di collegamento e dei bulloni di fissaggio.	Intervento conservativo	Manutenzione straordinaria	Tecnici di livello superiore	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Ripristino protezione 2

Presenza di fori di piccolo diametro dovute alla presenza di tarli.

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia della superficie interessata, chiusura dei fori con turapori, stenditura di vernice antitarlo e ripristino della protezione del legno compresi primer e tinteggiatura finale	Intervento curativo	Manutenzione ordinaria	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Ripristino protezione 1

Presenza di infiorescenze dovute a muffe

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Accurata pulizia in profondità delle superfici interessate, successivo trattamento a pennello oppure a spruzzo con vernice antimuffa	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

#### Descrizione

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

## Elemento in Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### manutenzione:

### Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

Sgretolamento della malta dei giunti

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione e rifacimento totale dei giunti con malte addittivate	Ispezione	Manutenzione di opportunità	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		1

### Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione dei mattoni sgretolati con uso di malta additivata per la ripresa dei giunti	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		1

### Sottopr. interventi manut.: Pulizia

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia delle superfici con acqua a pressione e ripristino					Controllo a carico del gestore		

del trattamento protettivo							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

### Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

Distacco di elementi della parete

#### 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

Elemento divisorio realizzati con elementi prefabbricati in laterizio oppure in calcestruzzo, divisi da strati di malta

### Elemento in Solai in legno

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE

### Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di fratture perpendicolari o tangenziali alle fibre

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario effettuare una profonda pulizia della fessura per la massima profondità possibile; segue un trattamento con vernici antitarlo ed antimuffa, e quindi la spalmatura a pennello oppure a spruzzo di resina sintetica; nella fase successiva la fessura deve essere "intasata" di resina epossidica; per finire si procede alla verniciatura delle superfici	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Tecnici di livello superiore	Semestrale	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 al rinforzo attraverso l'inserimento di barre fitte 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.: Distacco dagli appoggi

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di distacco di elementi dagli appoggi si deve ricorrere al rinforzo attraverso l'inserimento di barre fitte in vetroresina, perpendicolari all'asse dell'elemento degradato, fissate sulle facce esterne anche con resine epossidiche	Intervento conservativo	Manutenzione di emergenza	Tecnici di livello superiore		Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Distacco dagli incastri

Spostamento degli elementi dalla loro sede naturale

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica delle superfici di contatto tra gli elementi distaccati, sostituzione delle piastre di collegamento e dei bulloni di fissaggio.	Intervento conservativo	Manutenzione straordinaria	Tecnici di livello superiore	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

**Sottopr. interventi manut.: Ripristino protezione 2**

Presenza di fori di piccolo diametro dovute alla presenza di tarli.

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia della superficie interessata, chiusura dei fori con turapori, stenditura di vernice antitarlo e ripristino della protezione del legno compresi primer e tinteggiatura finale	Intervento curativo	Manutenzione ordinaria	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

**Sottopr. interventi manut.: Ripristino protezione 1**

Presenza di infiorescenze dovute a muffe

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Accurata pulizia in profondità delle superfici interessate, successivo trattamento a pennello oppure a spruzzo con vernice antimuffa	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Sono di tipi diversi, dal più semplice, costituito da travi, su cui poggia un assito di tavole sulle cui poggia il pavimento, a quelli più complessi con orditura primaria di travi e secondaria di travicelli, su cui poggia il tavolato che fa da supporto al pavimento oppure al manto di copertura.

**Elemento in manutenzione: Intonaco esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

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

Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che stanno per staccarsi fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

**Sottopr. interventi manut.: Presenza di macchie di umidità**

Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

**Sottopr. interventi manut.: Assenza di intonaco**

Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

**Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

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

Formazione di macchie di colore biancastro

**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.: Penetrazione 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 esterno 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: 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 manutenzione: Intonaco interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

**Sottopr. interventi manut.: Assenza di intonaco**

Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate fino al vivo della	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro							
---	--	--	--	--	--	--	--

### Sottopr. interventi manut.: Presenza di macchie di umidità

Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti ammalorate fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Intervento sostanziale	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Presenza di rigonfiamenti

Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che stanno per staccarsi fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

#### Descrizione

Rivestimento di finitura, realizzato con diversi componenti, adeguatamente miscelati, anche in funzione del tipo di finitura superficiale e della destinazione. Come supporto può essere utilizzato come base per tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

### Elemento in manutenzione:

### Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiorescenze

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.

## Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### 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, posa del nuovo sottofondo 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 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 manutenzione: Pavimentazione in pietra naturale

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

### 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	Plastrellista	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	Plastrellista	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	Plastrellista	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 manutenzione:

## Canali di gronda e pluviali

UNITÀ TECNOLOGICA: 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'inserimento 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: Pompe di sollevamento**

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

**Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento**

La pompa non funziona regolarmente

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario verificare il dimensionamento delle valvole e la loro funzionalità	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
E' necessario verificare il collegamento alla rete di alimentazione ed il funzionamento del quadro di distribuzione	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

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

L'acqua non arriva a tutte le utenze.

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario verificare la funzionalità delle valvole	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	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 quadro elettrico sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

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

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 dovuto a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente.	Sostituzione	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale le acque reflue.

**Elemento in manutenzione: Pozzetti sifonati**

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

**Sottopr. interventi manut.: Intassamento**

E' possibile che il 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

**manutenzione:****Sottopr. interventi manut.: Intassamento**

E' possibile che il 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 dal 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 manutenzione:****Apparecchi sanitari**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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 manutenzione:****Fossa biologica**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: Pozzetti sifonati

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

### 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: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto idrosanitario  
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

### 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	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

attenzione ad eventuali esalazioni di gas							
---	--	--	--	--	--	--	--

### 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 Serbatoi manutenzione:

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

### 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		

### Sottopr. interventi manut.: Presenza di depositi

All'interno del serbatoio sono presenti dei depositi di materiale estraneo.

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se l'anomalia è dovuta alla rottura del filtro, allora si deve procedere alla sostituzione del filtro da parte del personale specializzato.	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se l'anomalia è dovuta alla perdita o alla rottura delle tubazioni, allora si deve procedere alla sostituzione delle tubazioni che risultano danneggiate da parte del personale specializzato.	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Corrosione serbatoio

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sul serbatoio.

#### 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, il serbatoio danneggiato deve essere sostituito 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 contenuto nel serbatoio.

**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, il serbatoio danneggiato deve essere sostituito in base alle indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Annuale	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Garantiscono una riserva di combustibile necessaria per le esigenze degli utilizzatori dell'impianto in caso di interruzione dell'erogazione del fluido da parte dell'ente erogatore.

**Elemento in** Tubazioni  
**manutenzione:**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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** Autoclave  
**manutenzione:**

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

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

Presenza di acqua sul pavimento.

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il degrado è dovuto a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente.	Sostituzione	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	Controllo a carico del gestore		

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

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 dovuto a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente.	Sostituzione	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	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 quadro elettrico sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	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 l'autoclave 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	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Gli interruttori difettosi devono essere sostituiti	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Apparecchiatura che alza i valori di pressione dell'acqua con un gruppo di pressurizzazione, collegati a serbatoi di accumulo.

**Elemento in manutenzione: Serbatoi accumulo**

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

**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		

**Sottopr. interventi manut.: Corrosione serbatoio**

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sul serbatoio.

**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, il serbatoio danneggiato deve essere sostituito 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 contenuto nel serbatoio.

**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, il serbatoio danneggiato deve essere sostituito in base alle	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Indicazioni fornite dal fornitore.							
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

### Sottopr. interventi manut.: Presenza di depositi

All'interno del serbatoio sono presenti dei depositi di materiale estraneo.

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se l'anomalia è dovuta alla mancata/scarsa pulitura del filtro, allora si deve procedere alla sua pulizia del filtro da parte del personale specializzato.	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se l'anomalia è dovuta alla perdita o alla rottura delle tubazioni, allora si deve procedere alla sostituzione delle tubazioni che risultano danneggiate da parte del personale specializzato.	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se l'anomalia è dovuta alla rottura del filtro, allora si deve procedere alla sua sostituzione da parte del personale specializzato.	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

#### Descrizione

Sono dei contenitori per la riserva di acqua potabile dell'edificio. Hanno una capacità dimensionata in base alle prescrizioni dei regolamenti locali.

### Elemento in manutenzione: Rubinetti

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: Pompe di sollevamento

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

### Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento

La pompa non funziona regolarmente

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario verificare il dimensionamento delle valvole e la loro funzionalità	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
E' necessario verificare il collegamento alla rete di alimentazione ed il funzionamento del quadro di distribuzione	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

### Sottopr. interventi manut.: Perdite di carico

Si verificano perdite del liquido trasportato.



**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario verificare la funzionalità delle valvole	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	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 quadro elettrico sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

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

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 dovuto a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente.	Sostituzione	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

**Descrizione**

Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.

**Elemento in manutenzione:**

**Caldaia**

UNITÀ TECNOLOGICA: 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	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

accuratamente gli ugelli; riparare o sostituire la valvola							
--	--	--	--	--	--	--	--

**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 alta; 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: 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	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

che il gruppo di continuità sia installato correttamente.						
---	--	--	--	--	--	--

### 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 Gruppi di continuità manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: 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.: Batteria scarica

Il gruppo di continuità non entra in funzione in quanto la batteria è scarica.

#### Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Effettuare un controllo del livello del liquido nella batteria ed eventualmente sostituire la batteria.	Intervento curativo	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

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Costano di una batteria che viene caricata dall'energia di rete e dalla quale viene prelevata l'energia quando il gruppo entra in funzione.

### Elemento in Prese manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: 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 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		

### 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: Gruppi elettrogeni**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI  
COMPONENTE: Impianto elettrico

**Sottopr. interventi manut.: Eccessivo riscaldamento**

Il generatore si surriscalda nel funzionamento.

**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare il livello dei liquidi di raffreddamento del generatore.	Ispezione	Manutenzione migliorativa	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**

Consentono di mantenere l'alimentazione degli utilizzatori in mancanza della corrente di rete. Funzionano tramite motori alimentati a benzina oppure a gasolio. Possono essere raffreddati ad aria oppure ad acqua.