



Comune di Cedegolo
Provincia di Brescia

**PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO PER
RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO
EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ DELLA
PALESTRA SCOLASTICA DI USO PUBBLICO
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CEDEGOLO
IN VIA ROMA A CEDEGOLO (BS)**

committenza
Comune di Cedegolo
Piazza Roma n° 1, Cedegolo (Bs)

progettazione
Arch. Gabriele Scalvinoni
Via San Glisente n° 14, Berzo Inferiore (Bs)

direzione lavori
Arch. Gabriele Scalvinoni
Via San Glisente n° 14, Berzo Inferiore (Bs)

esecuzione lavori
-

PIANO DI MANUTENZIONE

scala
INDICATA

data
05.2018

allegato
H

Natura delle opere

- sostituzione pavimentazione palestra;
- sostituzione serramenti;
- nuova distribuzione interna spogliatoio;

Totale intervento:**€ 109.600,00**

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

Berzo Inferiore, maggio 2018

(Il Progettista)

Breve descrizione delle opere in progetto

Il progetto prevede una serie di interventi per la riqualificazione e il miglioramento dell'efficienza e della sostenibilità, oltre che della funzionalità interna, della palestra scolastica di uso pubblico. Le aree di intervento sono principalmente la zona degli spogliatoi e dei servizi e la palestra vera e propria. Nel primo ambito è prevista la demolizione dei tavolati e dei servizi esistenti con la realizzazione di nuovi spogliatoi e servizi divisi per genere; per la palestra si tratta invece principalmente della sostituzione della pavimentazione ormai degradata. Come intervento complessivo va poi considerata la sostituzione dei serramenti esterni.

Ecco gli interventi in dettaglio.

1. Nuova distribuzione degli spazi interni della zona spogliatoi della palestra per la realizzazione di due spogliatoi separati (maschi e femmine) con relativi servizi e la formazione di un bagno per disabili nella zona dell'ingresso. Le principali opere saranno:
 - rimozione e smaltimento dei sanitari esistenti;
 - rimozione e accatastamento in cantiere delle porte interne di recente sostituite;
 - smantellamento di impianto elettrico e idraulico dello spogliatoio;
 - rimozione di pavimento esistente e demolizione dei tavolati interni allo spogliatoio;
 - realizzazione di nuovi tavolati e relativi intonaci (rustico sotto piastrelle, civile su altre porzioni di parete);
 - realizzazione di nuovo impianto elettrico e nuovo impianto idrotermosanitario da collegare a quelli esistenti e conformi alla normativa vigente;
 - realizzazione di sottofondo costituito da caldana spessore cm 9-10, con impasto a 300 Kg/m³ di cemento R325;
 - posa di nuova pavimentazione e rivestimenti con piastrelle in grès fine porcellanato;
 - riposizionamento delle porte precedentemente smontate e posa di nuove porte.
 -
2. Sostituzione della pavimentazione di palestra e palestra roccia con:
 - rimozione della pavimentazione esistente;
 - formazione della rasatura per creazione piano di posa della pavimentazione in PVC;
 - fornitura e posa in opera di nuova pavimentazione in PVC sportivo spessore mm 5 compreso saldatura dei giunti;
 - fornitura e posa in opera di battiscopa in PVC altezza cm 8;
 - eventuale demarcazione campi da gioco mediante vernici poliuretaniche.
 -
3. Sostituzione dei serramenti con:
 - rimozione e smaltimento dei serramenti esistenti;
 - fornitura e posa di nuovi infissi (serramenti) esterni in lega d'alluminio EN AW 6060 sotto forma di profilati estrusi realizzati con la serie taglio termico e con sistema di tenuta a giunto aperto con pinna centrale di forma tubolare e materiale coestruso, espanso/compatto. I profilati sono estrusi in lega di alluminio 6060 con tolleranze dimensionali e spessori conformi alla normativa vigente. Caratteristiche tecniche, cromatiche e dimensionali di seguito descritte.
 - Aspetto visivo esterno: complanare.
 - Aspetto visivo interno: complanare o sormonto di 8 mm.
 - Profilati: estrusi in lega leggera 6060 (UNI35690TA) anodizzabili e verniciabili.
 - Sistema di tenuta: giunto aperto con precamera o doppia battuta, con guarnizioni in EPDM.
 - Sistema di isolamento termico: realizzato con distanziali in poliammide da 38 mm a forma tubolare.
 - Distanza telaio anta: 11.5 mm.
 - Sovrapposizione battuta anta su telaio: 6 mm.
 - Altezza battuta vetro: 22 mm.
 - Fuga tra i profili: 5 mm.
 - Profondità telaio: 72 mm/77 mm.
 - Profondità anta: 80 mm.
 - Tubolarità profili finestra: 15 mm.
 - Tubolarità profili porta: 36.4 mm.
 - Fissaggio vetri: con fermavetri lisci, raggiati, smussati o modanati.
 - Spazio vetro o pannello nei telai fissi: da 27 mm a 65 mm.

- Spazio vetro o pannello nelle ante: da 27 mm a 73 mm.
- Verniciati colore "RAL" come esistente su centro anziani (serramenti recentemente sostituiti).
- fornitura e posa di meccanismi per apertura dei serramenti a distanza con attuatore elettrico.

Berzo Inferiore, maggio 2018

(Il Progettista)

Comune di:	CEDEGOLO
Provincia di:	BRESCIA
Committente:	Comune di Cedegolo
Oggetto lavori:	RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ DEL PALESTRA SCOLASTICA DI USO PUBBLICO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI IN VIA ROMA A CEDEGOLO (BS)

MANUALE D'USO
(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Berzo Inferiore (BS),

IL TECNICO

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Fognature

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 elettrico**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica generale**

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

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

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia		UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli: Sostituzione		UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Intervento:	Ispezione interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Elemento in manutenzione:	Gruppi di continuità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. dei controlli:	Controllo livello del liquido della batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Intervento:	Ispezione innpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Batteria scarica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Intervento:	Ispezione batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Batteria scarica
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità
Intervento:	Ispezione interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Intervento:	Sostituzione degli interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi di continuità SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Sottoparte del bene:	Utenze	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Prese

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

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

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

Sottopr. dei controlli:	Verifica grado di protezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese

		SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interrutori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Elemento in manutenzione:	Gruppi elettrogeni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni
Sottopr. dei controlli:	Manutenzione ordinaria	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni

Sottopr. interventi manut.:	Eccessivo riscaldamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni
Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Eccessivo riscaldamento
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Gruppi elettrogeni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Componente:	Impianto idrosanitario	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

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

Sottoparte del bene:	Rete acque bianche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
----------------------	--------------------	---

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione		
Sono gli elementi dell'opera edilizia che collegate alle coperture dell'edificio scaricano le acque piovane dalle coperture stesse ai sistemi di smaltimento al suolo. Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato (materiale metallico, PVC)		
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Schiacciamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Schiacciamento
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

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

Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

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

Intervento: **Pulizia pozzetto**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

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

Intervento: **Pulizia pozzetto**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

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

Intervento: **Consolidamento**

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

Elemento in
manutenzione: **Collettori fognari**

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

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

Intervento: **Pulizia collettore**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

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

Intervento: **Pulizia collettore**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

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

Intervento: **Consolidamento**

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

Sottoparte del bene: **Rete acque nere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica, 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
---------------------------	----------------------------	---

Descrizione

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

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

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

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

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

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

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli:	Verifica collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
-------------------------	-------------------	---

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

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

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

Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
-----------------------------	----------------------	---

Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	Sostituzione tubazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

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

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) 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:	Autoclave	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Autoclave
Intervento:	Ispezione interrutori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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:	Serbatoi accumulo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo

Intervento:	Sostituzione serbatoio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi accumulo
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione		

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

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

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

SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottoprogramma dei controlli

Inserire la spina a monte della caldaia.

Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia.

Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate.

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

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

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento**

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

Sottoprogramma dei controlli

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica emissioni**

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento Temporaneo**

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

Sottoprogramma dei controlli

Girare il selettore sulla posizione "0"

Sottopr. dei controlli: **Controllo dopo prima accensione**

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

Sottoprogramma dei controlli

Controllare:

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

la fiamma pilota sia ben regolata.

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

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

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

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

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

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

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Sottopr. dei controlli: **Rifacimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Fognature

Unità tecnologica: **STRUTTURA**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Pilastri, 3) Pareti in muratura, 4) Fondazioni continue, 5) Muri in cemento armato, 6) Pareti in muratura

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Plinti

Intervento: **Consolidamento**

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

Elemento in manutenzione: **Pilastri**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

Sottopr. interventi manut.:	Esposizione delle armature	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastrì
-----------------------------	----------------------------	--

Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastrì SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
-------------	--------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastrì
-----------------------------	--------------	--

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastrì SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	---------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pilastrì
-------------------------	-----------------------------	--

Elemento in manutenzione:	Pareti in muratura	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
---------------------------	--------------------	------------------------------

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: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
-------------------------	----------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Degrado dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
-----------------------------	--------------------	--

Intervento:	Intervento di ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
Intervento:	Intervento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Pulizia
Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Pareti in muratura
Elemento in manutenzione:	Fondazioni continue	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Collocazione		
Descrizione		

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

Modalità di uso corretto		
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Fondazioni continue
Elemento in manutenzione:	Muri in cemento armato	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
Collocazione		
Descrizione		

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

Modalità di uso corretto		
Sottopr. interventi manut.:	Esposizione dei ferri di orditura	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato

Elemento in manutenzione: Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 superfice

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Intervento di ripristino

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

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Sostituzione

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

Sottopr. interventi manut.: Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Intervento

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

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Intervento: Sostituzione

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

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Unità tecnologica: **TETTO**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Lastrico solare in cls

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione
Periodicità degli interventi

Durata del componente con
manutenzione
Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Componente: **Canali di gronda e pluviali** 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: **Controllo dello stato** 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 sfiati che servono per la fuoriuscita dei cattivi odori.	
Modalità di uso corretto	Si dovrà provvedere periodicamente al controllo dei camini e dei terminali, e le sigillature degli stessi con i punti di ancoraggio con le coperture. Periodicamente inoltre bisognerà provvedere al controllo per la rimozione di eventuali presenze di nidi o altri depositi in prossimità delle estremità dei comignoli ed effettuarne la pulizia dei tiraggi e dei camini periodica mediante spazzolatura interna per la rimozione dei depositi di combustione.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: 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

Elemento in manutenzione: **Lastrico solare in cls**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

Collocazione

Descrizione

E' costituito da uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Sottopr. interventi
manut.: **Fessurazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Intervento: **Sigillatura delle fessure**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi
manut.: **Rotture del manto**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Intervento: **Ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto

Sottopr. interventi
manut.: **Comparsa di vegetazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Intervento: **Ripristino dei giunti**

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco interno, 2) Tinteggiatura per interno, 3) Rivestimenti ceramici

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 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.

Modalità di uso corretto

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

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		
<p>Le tinteggiature o le pitture per interno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti. variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.</p>		
Modalità di uso corretto		
Un uso corretto consiste nella verifica periodica dello stato di consistenza della superficie		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione di controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di fiorescenze	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Tinteggiatura per interno
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
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
-------------------------	------------------------------	--

Componente:	Pavimenti interni	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
-------------	-------------------	-----------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici, 2) Giunti di dilatazione

Descrizione

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

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

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

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Sottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Sottopr. interventi
manut.:**Abbassamento del
sottofondo**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento:

Sostituzione
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del
sottofondo
Sottopr. interventi
manut.:**Distacchi di singoli
elementi di superfici
estese**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento:

Sostituzione
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli
elementi di superfici estese
Sottopr. interventi
manut.:**Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti**
 UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
 COMPONENTE: Pavimenti interni
 SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Elemento in manutenzione:	Giunti di dilatazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
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.

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: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di singoli elementi su superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli elementi su superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe lungo i giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Unità tecnologica: **INFISSI**

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con
manutenzione

Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Componente: **Porte**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI

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: INFISSI
COMPONENTE: Porte

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

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

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

Componente: **Serramenti in alluminio**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI

Descrizione

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

Modalità di uso corretto La manutenzione periodica degli infissi in alluminio è atta alla rimozione dei residui che possono compromettere guarnizioni, sigillature e per la regolazione degli elementi che regolano i movimenti dell'infisso. Si consiglia di rivolgersi a personale specializzato per interventi più specifici.

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo infissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai persiane
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Regolazione telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Ripristino ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Intervento:	Sostituzione cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura del frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole
Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso
Componente:	Porte antipanico	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
Descrizione		
Descrizione	Le porte antipanico hanno la funzione di agevolare la fuga verso le porte esterne e/o comunque verso spazi sicuri in casi di eventi particolari (incendi, terremoti, emergenze, ecc.). Le dimensioni ed i materiali sono normati secondo le prescrizioni in materia di sicurezza. Esse sono dotate di elemento di manovra che regola lo sblocco delle ante definito "maniglione antipanico".	
Modalità di uso corretto	Controllare periodicamente il perfetto funzionamento delle porte e degli elementi di manovra. Verificare che non vi siano ostacoli in prossimità di esse. Provvedere alla lubrificazione di cerniere, dispositivi di comando, dei maniglioni. Qualora sia previsto controllare l'individuazione degli accessi rispetto ai piani di evacuazione e di sicurezza.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo certificazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo degli spazi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo delle serrature	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico

Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo ubicazione porte	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Lubrificazione serrature, cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico

Intervento:	Pulizia telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamenti al maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Registrazione maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamenti al maniglione
Sottopr. interventi manut.:	Non fissaggio dei controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei controtelai
Sottopr. interventi manut.:	Non fissaggio dei telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei telai
Sottopr. interventi manut.:	Ostacoli negli spazi di manovra delle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico

Intervento:	Rimozione ostacoli spazi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ostacoli negli spazi di manovra delle ante
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Verifica funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di funzionamento

Comune di:	CEDEGOLO
Provincia di:	BRESCIA
Committente:	Comune di Cedegolo
Oggetto lavori:	RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ DEL PALESTRA SCOLASTICA DI USO PUBBLICO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI IN VIA ROMA A CEDEGOLO (BS)

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

Berzo Inferiore (BS),

IL TECNICO

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Fognature

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 elettrico**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

Malfunzionamento interruttori
Corto circuiti
Interruzione erogazione energia

Sottopr. dei controlli: **Verifica generale**

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

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

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

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

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

Informazioni

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

Intervento: **Ispezione imnpianto**

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

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

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

Informazioni

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

Intervento: **Ispezione interruttori**

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

Intervento: Sostituzione degli interruttori

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

Elemento in manutenzione: Gruppi di continuità

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

Sottopr. dei controlli: Controllo livello del liquido della batteria

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

Sottopr. dei controlli: Sostituzione

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

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

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

Sottopr. interventi manut.: Batteria scarica

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

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

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

Intervento: Sostituzione degli interruttori

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

Sottoparte del bene: Utenze

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Prese

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Durata e facilità d'utilizzo

Anomalie

Difetti e distacco dalla parete

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

Descrizione

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

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

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
-------------------------	--------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
-------------------------	--------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
-----------------------------	-------------------------------	--

Informazioni

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
--------------------------------	----------------	--

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

Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: UtENZE SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
-------------	---------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
--------------------------------	-----------------	--

Le placche sono rotte oppure distaccate dalla parete.

Intervento:	Sostituzione	UNITA' TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
-------------	--------------	--

Elemento in manutenzione:	Gruppi elettrogeni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
---------------------------	--------------------	---

Descrizione

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

Sottopr. dei controlli: **Manutenzione ordinaria**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

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

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

Informazioni

Il generatore si surriscalda nel funzionamento.

Intervento: **Revisione**

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

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

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

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento
interruttori

Intervento: Sostituzione degli
interruttori

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

Componente: Impianto idrosanitario

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

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

Sottoparte del bene: Rete acque bianche

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Canali di gronda e pluviali, 2) 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

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

Sottopr. interventi manut.: **Intassamento**

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

Informazioni

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

Intervento: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi manut.: **Schiacciamento**

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

Informazioni

I canali di gronda sono schiacciati.

Intervento: **Sostituzione**

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

Sottopr. interventi manut.: **Fessurazioni**

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

Informazioni

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

Intervento: **Sigillatura delle fessure**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
 SOTTOPARTE DEL BENE: Canali di gronda e pluviali
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

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

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

Informazioni

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento: **Consolidamento**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Deformazione**

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

Informazioni

Perdita di ortogonalità di elementi

Intervento: **Ripristino delle
caratteristiche
geometriche**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Perdita coloritura**

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

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento: **Ripristino delle
caratteristiche cromatiche**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Corrosione**

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

Informazioni

Comparsa di depositi di ossido sulla superficie

Intervento: Rimozione della ruggine

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento

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

Descrizione

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

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

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

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

Informazioni

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

Intervento: Pulizia pozzetto

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

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

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

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

Intervento: Pulizia pozzetto

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

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

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

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

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: Controllo generale

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Intassamento**

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

Informazioni

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

Intervento: **Pulizia collettore**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Maleodorazione**

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

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Intervento: **Pulizia collettore**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

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

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: **Consolidamento**

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

Sottoparte del bene: **Rete acque nere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Apparecchi sanitari, 2) Fossa biologica, 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione		

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

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Apparecchi sanitari

Informazioni

Presenza di acqua sul pavimento

Intervento:

Sostituzione delle tubazioni

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

Elemento in manutenzione:

Fossa biologica

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli:

Verifica collegamenti

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

Sottopr. dei controlli:

Spurgo Vasca di decantazione

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

Sottopr. interventi manut.:

Intassamento

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

Informazioni

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

Intervento:

Pulizia fossa biologica

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

Sottopr. interventi manut.:

Maleodorazione

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

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.

Intervento: Pulizia fossa biologica

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

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

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

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

Elemento in manutenzione: Pozzetti sifonati

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
-----------------------------	---------------------	--

Informazioni

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.

Intervento: Pulizia collettore

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

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal collettore.

Intervento: Pulizia collettore

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

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

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

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

Sottoparte del bene: Distribuzione gas metano

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

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano SOTTOPARTE DEL BENE: Serbatoi SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
-------------	-------------------------------	--

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

Descrizione

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

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

Sottopr. dei controlli: **Esame generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Corrosione tubazione**

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

Informazioni

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Intervento: **Sostituzione tubazione**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

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

Informazioni

Si verificano perdite del liquido trasportato dalla tubazione.

Intervento: **Sostituzione tubazione**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Malfunzionamento valvole**

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

SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni

Informazioni

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

Intervento: Sostituzione delle valvole

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

Sottoparte del bene: Rete distribuzione acqua calda e fredda

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) 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.

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: Ispezione interruttori

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

Intervento: Sostituzione degli interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: Serbatoi accumulo

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. dei controlli: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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 cinematismo di regolazione della valvola.

Intervento: Sostituzione delle valvole

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. dei controlli: Controllo generale

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

Sottopr. dei controlli: Verifica fissaggio

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

Sottopr. interventi
manut.:

Perdite di fluido

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

Informazioni

Fuoriuscite d'acqua.

Intervento:

Sostituzione

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

Sottopr. interventi
manut.:

Corrosione tubazioni

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

Informazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Intervento:

Sostituzione delle
tubazioni

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

Elemento in manutenzione:	Pompe di sollevamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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 impianto

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. dei controlli: Ispezione

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

Sottopr. dei controlli: Sostituzione

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

Sottopr. dei controlli: Accensione

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento**

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica emissioni**

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento Temporaneo**

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo dopo prima accensione**

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo pressione acqua**

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

Indicazioni

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

Sottopr. interventi
manut.:

**Mancata scarica
d'accensione**

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

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

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

Sottopr. interventi
manut.:

Cattiva Fiamma Pilota

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

Informazioni

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

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

Sottopr. interventi manut.:

Spegnimento Fiamma Pilota

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

Informazioni

La fiamma pilota si spegne

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

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

Sottopr. interventi manut.:

Mancata accensione del bruciatore principale

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

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

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

Sottopr. interventi manut.:

Scoppi al bruciatore principale

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

Possibili Cause

Causa Nr 1	Mancanza di gas
Causa Nr 2	Caldaia sporca

Cause Nr 3

Bruciatore sporco

Intervento:**Rimedio**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Odore di gas

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

Possibili Cause

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

Intervento:**Rimedio**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione

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

Possibili Cause

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

Intervento:**Rimedio**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Condensa in caldaia

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

Possibili Cause

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

Intervento:**Rimedio**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Esce poca acqua calda

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

Possibili Cause

Causa Nr 1 Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica

Causa Nr 2 Scambiatore con passggi parzialmente ostruiti

Intervento:

Rimedio

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

Elemento in manutenzione: Fognature

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Sottopr. dei controlli: Ispezione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Fognature

Sottopr. dei controlli: Rifacimento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Fognature

Unità tecnologica: **STRUTTURA**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Pilastri, 3) Pareti in muratura, 4) Fondazioni continue, 5) Muri in cemento armato, 6) Pareti in muratura

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

Personale speciale, strumenti di indagine geotecnica

Dispositivi di sicurezza in

esercizio (rif. Fascicolo

528/99)

Attrezzature ausiliarie in

locazione (rif. Fascicolo

528/99)

Livello minimo delle prestazioni

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

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

COMPONENTE: Plinti

Sottopr. interventi
manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

COMPONENTE: Plinti

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

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

Elemento in manutenzione: Pilastri

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

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

Sottopr. interventi manut.: Esposizione delle armature

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Informazioni

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

Intervento: Risanamento superfici mancanti

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

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento: **Sigillatura delle fessure**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pilastri

Elemento in manutenzione: **Pareti in muratura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Sgretolamento della malta dei giunti

Intervento:

Intervento di ripristino

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

Sottopr. interventi
 manut.:

Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
 COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

Intervento:

Sostituzione

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

Sottopr. interventi
 manut.:

Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
 COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

Intervento:

Intervento

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

Sottopr. interventi
 manut.:

Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
 COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Distacco di elementi della parete

Intervento:

Sostituzione

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

Sottopr. dei controlli:

Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
 COMPONENTE: Pareti in muratura

Elemento in manutenzione: **Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, strumenti di indagine geotecnica

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

Sottopr. interventi
manut.:

Cedimenti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Fondazioni continue

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento:

Consolidamento

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Fondazioni continue

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

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

Sottopr. interventi manut.:	Esposizione dei ferri di orditura	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato
-----------------------------	--	--

Informazioni

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

Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura
-------------	---------------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato
-----------------------------	---------------------	--

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	----------------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA COMPONENTE: Muri in cemento armato
-------------------------	------------------------------------	--

Elemento in manutenzione: Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Sottopr. interventi manut.: Degradamento dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Sgretolamento della malta dei giunti

Intervento: Intervento di ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degradamento dei giunti

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

Intervento: **Sostituzione**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Pulizia

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

Intervento: **Intervento**

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

Distacco di elementi

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Informazioni

Distacco di elementi della parete

Intervento: **Sostituzione**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA
COMPONENTE: Pareti in muratura

Unità tecnologica: **TETTO**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Lastrico solare in cls

Durabilità

Durata del componente

senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con

manutenzione

Percentuale di investimento

massima consigliata sul costo

di sostituzione

Componente: **Canali di gronda e pluviali** 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: **Controllo dello stato** 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

Informazioni

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

Intervento: **Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta** UNITÀ TECNOLOGICA: 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
Informazioni		

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

Intervento:	Reintegro canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: 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 sfiati che servono per la fuoriuscita dei cattivi odori.	
Modalità di uso corretto	Si dovrà provvedere periodicamente al controllo dei camini e dei terminali, e le sigillature degli stessi con i punti di ancoraggio con le coperture. Periodicamente inoltre bisognerà provvedere al controllo per la rimozione di eventuali presenze di nidi o altri depositi in prossimità delle estremità dei comignoli ed effettuarne la pulizia dei tiraggi e dei camini periodica mediante spazzolatura interna per la rimozione dei depositi di combustione.	

Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO COMPONENTE: Comignoli e terminali
-------------------------	------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica	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 manut.:	Deterioramento dei 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 manut.: Incrostazioni dei tiraggi 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 camini

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Comignoli e terminali
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Incrostazioni dei tiraggi dei camini

Elemento in manutenzione: Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

Collocazione

Descrizione

E' costituito da uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attressi manuali, malta

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Fessurazioni, rottura del manto, comparsa di vegetazione

Sottopr. dei controlli: Ispezione

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Informazioni

Comparsa di fessure sulla superficie

Intervento: Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi manut.: Rotture del manto

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Informazioni

Sulla superficie compaiono delle fratture di lunghezza a profondità variabili

Intervento: Ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto

Sottopr. interventi manut.: Comparsa di vegetazione

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls

Informazioni

Sulla superficie (all'interno delle lesioni) oppure lungo i giunti si sviluppano elementi di vegetazione

Intervento: Ripristino dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO
COMPONENTE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione

Unità tecnologica: **FINITURE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco interno, 2) Tinteggiatura per interno, 3) Rivestimenti ceramici

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 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: **Ispezione di controllo della
superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Intervento: **Risanamento**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

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

Intervento: **Risanamento**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento: Rifacimento

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

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Tinteggiatura per interno

Elemento in manutenzione: Rivestimenti ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Sottopr. dei controlli: Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Rivestimenti ceramici

Componente: Pavimenti interni

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici, 2) Giunti di dilatazione

Descrizione

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

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

Elemento in manutenzione: Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

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

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

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

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

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

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

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

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

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**

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

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

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

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

Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
-----------------------------	--	--

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

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

Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
-----------------------------	------------------------	--

Informazioni

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

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

Elemento in manutenzione:	Giunti di dilatazione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni
---------------------------	-----------------------	--

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.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di singoli elementi su superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe lungo i giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe lungo i giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Giunti di dilatazione

Informazioni

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

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

Unità tecnologica: **INFISSI**

Durabilità

Durata del componente
senza manutenzione

Periodicità degli interventi

Durata del componente con
manutenzione

Percentuale di investimento
massima consigliata sul costo
di sostituzione

Componente: **Porte**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI

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: INFISSI
COMPONENTE: Porte

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Sottopr. interventi
manut.:

**Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere**

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

Sottopr. interventi
manut.:

Depositi sulle ante

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Informazioni

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

Intervento:

Pulizia ante

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

Sottopr. interventi
manut.:

**Sporcizia nelle guide di
scorrimento**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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: INFISSI
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di
scorrimento

Sottopr. interventi
manut.:

**Depositi sugli organi di
movimentazione**

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

Sottopr. interventi
manut.:

**Sporcizia depositata sui
telai**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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: INFISSI
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui
telai

Sottopr. interventi
manut.:

Depositi sui vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:

Pulizia vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri

Sottopr. interventi
manut.:

**Anomalie di registrazione
della maniglia**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte

Informazioni

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

Intervento:

Registrazione maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione
della maniglia

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

Informazioni

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI 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: INFISSI COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno
-------------	---	---

Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte
-----------------------------	---	---

Informazioni

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

Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai
-------------	-------------------	--

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

Descrizione

Descrizione I serramenti in alluminio sono ottenuti per estrusione di barre di alluminio e uniti meccanicamente con squadrette interne in alluminio o acciaio zincato e colorati attraverso l'elettrocolorazione. Va posta particolare attenzione accostando i diversi materiali perchè il contatto fra diverse tipologie di metalli può creare potenziali elettrici con particolari condizioni atmosferiche con

consequente corrosione galvanica del metallo a potenziale elettrico minore.
La manutenzione da apportare a questa tipologia di infissi rispetto a quelli in legno è di molto minore.

Modalità di uso corretto

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

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo infissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. interventi: **Mancanza di lubrificazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

manut.: delle serrature e cerniere

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: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere

Sottopr. interventi
manut.: Sporczia nelle guide di scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia nelle guide di scorrimento

Sottopr. interventi
manut.: Sporczia depositata sul frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Incrostazioni che si possono formare sul frangisole.

Intervento: Pulizia frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sul frangisole

Sottopr. interventi
manut.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Pulizia guarnizioni di

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni

tenuta

di tenuta

Sottopr. interventi
manut.:Depositi sugli organi di
movimentazioneUNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Pulizia organi di
movimentazioneUNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di
movimentazioneSottopr. interventi
manut.:Sporcizia depositata sui
telai fissiUNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Pulizia telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui
telai fissiSottopr. interventi
manut.:Sporcizia depositata sui
telai mobiliUNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Pulizia telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui
telai mobiliSottopr. interventi
manut.:Sporcizia depositata sui
telai persianeUNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Pulizia telai persiane

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai persiane

Sottopr. interventi manut.: Depositi sui vetri

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento: Pulizia vetri

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

Sottopr. interventi manut.: Anomalie di registrazione della maniglia

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Registrazione maniglia

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

Sottopr. interventi manut.: Uscita dalla sede delle guarnizioni di tenuta

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta

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

Sottopr. interventi Fuoriuscite dalla sede degli

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

manut.: organi di movimentazione

Informazioni

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

Intervento:

Regolazione organi di movimentazione

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

Sottopr. interventi manut.:

Perdita di ortogonalità dei telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Regolazione telai fissi

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi

Sottopr. interventi manut.:

Perdita di ortogonalità telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Ripristino ortogonalità telai mobili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità telai mobili

Sottopr. interventi manut.:

Rottura cinghie avvolgibili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:

Sostituzione cinghie avvolgibili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili

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

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: INFISSI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole
-------------	-------------------------	---

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

Informazioni

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

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

Componente:	Porte antipanico	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
-------------	------------------	----------------------------

Descrizione

Descrizione	Le porte antipanico hanno la funzione di agevolare la fuga verso le porte esterne e/o comunque verso spazi sicuri in casi di eventi particolari (incendi, terremoti, emergenze, ecc.). Le dimensioni ed i materiali sono normati secondo le prescrizioni in materia di sicurezza. Esse sono dotate di elemento di manovra che regola lo sblocco delle ante definito "maniglione antipanico".
Modalità di uso corretto	Controllare periodicamente il perfetto funzionamento delle porte e degli elementi di manovra. Verificare che non vi siano ostacoli in prossimità di esse. Provvedere alla lubrificazione di cerniere, dispositivi di comando, dei maniglioni. Qualora sia previsto controllare l'individuazione degli accessi rispetto ai piani di evacuazione e di sicurezza.

Sottopr. dei controlli:	Controllo certificazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
-------------------------	--------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo degli spazi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
-------------------------	-----------------------	--

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Sottopr. dei controlli: **Controllo maniglione**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Sottopr. dei controlli: **Controllo ubicazione porte**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

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: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione
delle serrature e cerniere

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Informazioni

Periodicamente si dovrebbe verificare la presenza di polvere o sporcizia depositata sulle superfici del serramento e verificare che tale sporcizia non si sia depositata anche sugli organi di chiusura.

Intervento: **Pulizia ante**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia sulle ante

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
--------------------------------	--	--

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: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
-------------	-------------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
--------------------------------	-----------------------------------	--

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: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai
-------------	---------------	---

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

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

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

Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamenti al maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
--------------------------------	-----------------------------------	--

Informazioni

Si possono verificare delle anomalie di apertura delle ante dovute al mancato registro del maniglione antipanico.

Intervento: **Registrazione maniglione**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamenti al maniglione

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Non fissaggio dei
controtelai**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Informazioni

Il fissaggio dei controtelai alle pareti va verificato periodicamente per evitare che il controtelaio si stacchi o vada a generare malfunzionamento quali difficoltà di chiusura dell'infisso.

Intervento: **Regolazione controtelai**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei controtelai

**Sottopr. interventi
manut.:**

Non fissaggio dei telai

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Informazioni

Il fissaggio dei telai ai controtelai va verificato periodicamente per evitare che il telaio si stacchi o vada a generare malfunzionamenti quali difficoltà di chiusura dell'infisso.

Intervento: **Regolazione telai**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei telai

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Ostacoli negli spazi di
manovra delle ante**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Informazioni

Presenza di ostacoli che pregiudicano la corretta apertura delle ante.

Intervento: **Rimozione ostacoli spazi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ostacoli negli spazi di manovra delle ante

Sottopr. interventi
manut.:

Difetti di funzionamento

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico

Informazioni

Periodicamente vanno controllate le funzionalità di apertura e chiusura attraverso la prova manuale.

Intervento:

Verifica funzionamento

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
COMPONENTE: Porte antipanico
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di funzionamento

Comune di:	CEDEGOLO
Provincia di:	BRESCIA
Committente:	Comune di Cedegolo
Oggetto lavori:	RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO EFFICIENZA E SOSTENIBILITÀ DELLA PALESTRA SCOLASTICA DI USO PUBBLICO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CEDEG IN VIA ROMA A CEDEGOLO (BS)

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

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

Berzo Inferiore (BS),

IL TECNICO

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Gruppi di continuità

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Isolamento elettrico	idoneità a formare un'adeguata 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'adeguata 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico
SOTTOPARTE DEL BENE: Utenze

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		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: SISTEMA 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 né 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 regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto	100	50	

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.

Elemento in manutenzione: Canali di gronda e pluviali

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Apparecchi sanitari

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Fossa biologica

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria		50	

Pulibilità	qualità in condizioni d'uso determinate. 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: SISTEMA 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 né riemettere 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: SISTEMA 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 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:**Serbatoi**

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Distribuzione gas metano

Elenco requisiti:

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

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.
Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Elemento in manutenzione: Autoclave

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di	100	50	

Manutenibilità	inquinamento acustico ridotto 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:**Fognature**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco requisiti:

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

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Elemento in manutenzione:**Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Pilastrì**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm ² 59,50 kg/cm ² - N/mm ² 5,95	59,50 kg/cm ²	Il decadimento è evidenziato dalla disgregazione della superficie. Le letture effettuate con strumenti idonei (sclerometro) non forniscono valori della resistenza maggiori o uguali a quelli previsti dalla normativa sui cementi armati (L. 1086/71, L. 64/74, D. M. 9.1.96)

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Pareti in muratura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in Muri in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica	kg/cm ² 59,50 - N/mm ² 5,95	50	Il decadimento è evidenziato dalla disgregazione della superficie

Descrizione

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

Elemento in Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

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			La "lastre" presentano macchie di umidità
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			La superficie presenta segni evidenti di lesioni

Descrizione

E' costituito da uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

Elemento in Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

manutenzione:**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
COMPONENTE: Pavimenti interni**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Giunti di dilatazione**UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale		50	Il giunto non garantisce l'elasticità tra le due partizioni contigue

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.

•

•

•

•

•

Berzo Inferiore (BS),

IL TECNICO

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Gruppi di continuità

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Gruppi elettrogeni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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.

Elemento in manutenzione:

Canali di gronda e pluviali

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pompe di sollevamento

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Collettori fognari

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Apparecchi sanitari

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo di funzionalità, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo dei sistemi di fissaggio degli apparecchi sanitari e delle cassette di 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pozzetti sifonati

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Collettori fognari

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

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

Elemento in manutenzione:

Autoclave

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pompe di sollevamento

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

Elenco controlli:

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

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 l'acqua potabile.

Elemento in manutenzione:

Caldaia

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia della caldaia e di tutti i suoi componenti con personale specializzato	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Verifica del rendimento dell'impianto	Intervento conservativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Sostituzione della caldaia al termine del suo ciclo di vita			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Inserire la spina a monte della caldaia. Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia. Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate. Premere e girare la manopola di accensione della fiamma pilota in senso antiorario, fino alla posizione indicata con il simbolo della fiamma. 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.			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Girare la manopola in senso orario fino ad arrivare alla posizione con il simbolo del cerchio nero.			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo delle emissioni atmosferiche dei prodotti della combustione	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Girare il selettore sulla posizione "0"			Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllare: la tenuta del circuito del combustibile e degli impianti ad acqua. la fiamma pilota sia ben regolata. la buona accensione della caldaia effettuando prove di accensione o spegnimento per mezzo del termostato ambiente. che la circolazione dell'acqua tra caldaia ed impianti avvenga correttamente. che nella fase "Inverno" all'apertura di un rubinetto dell'acqua calda, si arresti il circolatore e vi sia regolare produzione di acqua sanitaria. che nella fase "Estate" il bruciatore si accenda e si spenga all'apertura ed alla chiusura di un rubinetto dell'acqua calda sanitaria.			Controllo a carico del gestore	0.00	0
La pressione dell'acqua dell'impianto a freddo deve essere compresa tra 0.5 e 1 bar.			Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Fognature

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

Elenco controlli:

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

Descrizione

Rete di canalizzazioni che portano le acque dilavanti alla rete principale

Elemento in manutenzione:

Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

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

Esame dello stato superficiale dell'elemento per individuare la presenza di eventuali anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
--	-----------	---------	--------------------------------	------	---

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Pilastrì**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Pareti in muratura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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:**Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Pareti in muratura**

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 superfice 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:**

Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

Elenco controlli:

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

Descrizione

E' costituito da uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

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

Descrizione

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

**Elemento in
manutenzione:**

Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco controlli:

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

Verifica dello stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Rilevazione di efflorescenze nei giunti	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Presenza di rotture di singoli elementi oppure diffuse su superfici estese	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Giunti di dilatazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Rilevazione di efflorescenze nei giunti	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

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.

.....

.....

IL TECNICO

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere alla verifica dell'impianto per analizzare che il gruppo di continuità sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una verifica del funzionamento degli interruttori e alla loro pulizia.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Gli interruttori difettosi devono essere sostituiti	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Gruppi di continuità

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere alla verifica dell'impianto per analizzare che il gruppo di continuità sia installato correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: 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 manutenzione: Prese

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

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una verifica del 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: SISTEMA 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.

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

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se l'intassamento è dovuto alla presenza di materiale che può essere asportato procedere alla pulizia dei canali di gronda, delle griglie e dei bocchettoni di scarico.	Intervento curativo	Manutenzione di opportunità	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Schiacciamento

I canali di gronda sono schiacciati.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
I canali di gronda deformati devono essere sostituiti.	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con appositi prodotti per evitare la corrosione del materiale.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In presenza di elementi degradati si deve ricorrere al rinforzo attraverso l'inerimento di barre filettate in vetroresina, perpendicolari all'asse dell'elemento degradato, fissate sulle facce esterne anche con resine epossidiche	Verifica di consistenza	Manutenzione secondo condizione	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Deformazione

Perdita di ortogonalità di elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se è possibile effettuare l'intervento in loco è sufficiente sostituire gli elementi che hanno subito la deformazione, con il taglio e la sostituzione con nuovi elementi. In caso di deformazioni più complesse (dovute a gravi urti accidentali) è necessario smontare il cancello e procedere alla riparazione in officina	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdita coloritura

Perdita cromatica delle superfici

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulitura delle superfici degradate, protezione con vernice antiruggine, tinteggiatura	Intervento conservativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi di ossido sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con spazzola di ferro delle superfici, applicazione di una/due mani di vernice antiruggine e di due mani di vernice protettiva	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in

Pompe di sollevamento

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

manutenzione:**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 Pozzetti sifonati **manutenzione:**

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Apparecchi sanitari

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

Sottopr. interventi manut.: Perdite di fluido

Presenza di acqua sul pavimento

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione di tutte le tubazioni e dei collegamenti dove si verificano le perdite	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Fossa biologica

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pozzetti sifonati

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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 attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
E' necessario procedere allo spurgo con getti di acqua compressa, facendo attenzione ad eventuali esalazioni di gas	Intervento curativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Biennale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Serbatoi

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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 dovuto 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 dovuto alla perdita o alla rottura delle tubazioni, allora si deve procedere alla sostituzione delle tubazioni che risultano danneggiate da parte del	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

personale specializzato.							
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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 manutenzione: Tubazioni

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

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazione

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il degrado dovuto alla ruggine o alla perdita di colorazione è legato a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente in base alle indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdite

Si verificano perdite del liquido trasportato dalla tubazione.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se la perdita è legata a cause che hanno provocato danni irreparabili, la tubazione danneggiata deve essere sostituita completamente in base alle indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento valvole

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere verificato periodicamente il funzionamento delle valvole, provvedendo alla sostituzione delle valvole difettose.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono gli elementi che provvedono all'apporto e all'erogazione del gas che sarà destinato ad

alimentare gli apparecchi utilizzatori delle singole utenze.
Possono essere distinti a seconda del materiale utilizzato per la loro costruzione.

Elemento in manutenzione: Autoclave

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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 indicazioni fornite dal fornitore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		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 mancata/scarsa pulizia 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Sottopr. interventi manut.: Perdite di fluido

Fuoriuscite d'acqua.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Le rubinetterie danneggiate devono essere sostituite con nuove.	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Idraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario

manutenzione:

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

Trasformatore d'accensione guasto

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione del componente danneggiato e/o regolazione dell'elettrodo e dei contatti sul cavo dell'accenditore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	100.00	1

Sottopr. interventi manut.: Cattiva Fiamma Pilota

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare che la pressione gas sia regolare ed eventualmente pulire con aria compressa il bruciatore.					Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Spegnimento Fiamma Pilota

La fiamma pilota si spegne

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare ed eventualmente sostituire la termocoppia; Regolare la fiamma agendo sulla vite della valvola gas; regolare la fiamma ad avviluppare la termocoppia; stringere il raccordo sulla valvola.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Mancata accensione del bruciatore principale

Mancanza di corrente

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare i contatti elettrici; pulire accuratamente gli ugelli; riparare o sostituire la valvola	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Scoppi al bruciatore principale

Mancanza di gas

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare la pressione del gas; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare e pulire il bruciatore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Odore di gas

Tiraggio camino insufficiente

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare l'efficienza del tiraggio; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare la portata del gas e la pressione del bruciatore principale; areare maggiormente l'ambiente.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione

Errata regolazione della fiamma

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllare che il consumo di gas sia regolare; controllare e pulire il corpo della caldaia; controllare che la caldaia sia stata ben proporzionata alla richiesta di riscaldamento	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Condensa in caldaia

Errata regolazione del termostato

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Regolare il termostato ad una temperatura più alta; controllare che il consumo del gas sia conforme ed eventualmente regolare la pressione	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

Sottopr. interventi manut.: Esce poca acqua calda

Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Regolare il termostato ad una temperatura più alta; Controllare la pressione dell'acqua ed	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Conduttore caldaie patentato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	120.00	1

eventualmente installare un autoclave; controllare e pulire lo scambiatore.							
---	--	--	--	--	--	--	--

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: Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento delle fondazioni con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pilastr

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Esposizione delle armature

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo degradate, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antiritiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 additivare	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 graffi

Elenco Interventi:

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

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 Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver individuato la causa del cedimento, si provvede al consolidamento delle fondazioni con interventi di sottomurazione a campioni, fino al ripristino della continuità strutturale.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in Muri in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti di calcestruzzo mancanti, pulizia dei ferri d'armatura con l'asportazione completa dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antiritiro preconfezionata.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive per evitare la corrosione dell'acciaio dell'orditura	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURA

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 addittivata 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 del trattamento protettivo					Controllo a carico del gestore		

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 Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: TETTO

manutenzione:**Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni**

Comparsa di fessure sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver eliminato il lastrico fino alle zone dove la consistenza dello stesso è di ottimo livello, si deve procedere alla sigillatura delle fessure con malte espansive	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Rotture del manto

Sulla superficie compaiono delle fratture di lunghezza a profondità variabili

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver eliminato il lastrico all'interno di una campitura chiusa tra giunti di dilatazione, si procede al rifacimento totale	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Comparsa di vegetazione

Sulla superficie (all'interno delle lesioni) oppure lungo i giunti si sviluppano elementi di vegetazione

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Dopo aver demolito il giunto per tutta la lunghezza tra quelli perpendicolari (oppure fino ai manufatti estremi) si procede al ripristino del lastrico ed alla formazione del nuovo giunto	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

E' costituito da uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

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 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 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 integgiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

Elemento in manutenzione: Integgiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE

Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiocrescenze

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano macchie biancastre, con demolizione	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

dell'intonaco fino al vivo della muratura, e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenta integro							
---	--	--	--	--	--	--	--

Sottopr. interventi manut.: Formazione di muffa

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano la patina, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, ed alle zone limitrofe fino a dove l'intonaco si presenta integro	Intervento curativo	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Presenza di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Demolizione degli elementi danneggiati ed eliminazione di ogni residuo, demolizione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

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

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi staccati, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

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

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso non si presenti sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, 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 superfice

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:**Giunti di dilatazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: FINITURE
COMPONENTE: Pavimenti interni

Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Demolizione degli elementi danneggiati ed eliminazione di ogni residuo, demolizione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: 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 dei nuovi elementi	Ispezione	Manutenzione di emergenza	Piastrellista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

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

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso si presenta sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo 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 superfice

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 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.