

provincia

Provincia di Treviso

comune

Comune di Ponzano Veneto

titolo progetto

**Servizio di redazione del progetto definitivo,
AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA
SECONDARIA DI PRIMO GRADO GALILEO GALILEI - 1°
LOTTO FUNZIONALE -AMPLIAMENTO.**

committente

Comune di Ponzano Veneto

Via G.B. Cicogna

31050 Ponzano Veneto (TV)

progettista

bfA+

architettura design ingegneria

ing. Mauro Bellinzani

studio bfA+ architettura design ingegneria

via mons. P. Artico n. 25, 31046 Oderzo (TV)

fase progetto

PROGETTO DEFINITIVO

titolo elaborato

piano di manutenzione

Tavola

11.PMAN

revisione

A

Servizio di redazione del progetto definitivo, AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO GALILEO GALILEI - 1° LOTTO FUNZIONALE -AMPLIAMENTO.

VERIFICA DOCUMENTO

titolo progetto/job title

Servizio di redazione del progetto definitivo, AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO GALILEO GALILEI - 1° LOTTO FUNZIONALE -AMPLIAMENTO.

titolo elaborato/document title

piano di manutenzione

codice elaborato/document code

18_382_PMAN

file reference

11.PMAN.A piano di manutenzione.doc

revisione/revision

A	2019/05/03	emissione	CO	MB	MB	MB	11.PMAN.A piano di manutenzione.doc
rev.	data	modifica	richiesto	redatto	verificato	validato	file
rev.	date	modification	asked	prepared	checked	approved	file

bfA+ considers this document privileged, confidential and of great economical value.

Any dissemination, copy, re-transmission, divulgation to third party or to competitors all over the world or other use of it in full/partially is prohibited without prior consent of bfA+.

INDICE

I seguenti elaborati costituiscono il piano di manutenzione del lavoro in oggetto:

- **Dati generali**
- **Struttura d'uso**
- **Manuale d'uso**
- **Manuale di manutenzione**
- **Programma di manutenzione**
- **Programma di manutenzione**

DATI GENERALI

DATI DELL'INTERVENTO

DENOMINAZIONE

Denominazione dell'intervento	AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI" – 1° LOTTO FUNZIONALE
-------------------------------	--

TIPO DI INTERVENTO

Tipologia	NUOVA EDIFICAZIONE Progetto definitivo
-----------	---

INDIRIZZO DEL CANTIERE

Via	Via G. B. Cicogna				
Località	Ponzano Veneto	Città	Ponzano Veneto	Provincia	TV

SOGGETTI INTERESSATI

<u>Committente:</u>	COMUNE DI PONZANO VENETO			
Pers. di riferimento				
Indirizzo:	Via G. B. Cicogna – 31050 PONZANO VENETO (TV)	tel.		
P.I.	00517500260	fax.		
<u>Responsabile del procedimento:</u>	RINO CENEDESE			
Indirizzo:	Via G.B. Cicogna – 31050 PONZANO VENETO (TV)	tel.		
<u>Progettista architettonico:</u>	ing. Mauro Bellinzani			
Indirizzo:	via Mons. Paride Artico, 25 - 31046 Oderzo (TV)	tel.	0422 207075	
<u>Direttore dei Lavori:</u>				
Indirizzo:		tel.		
<u>Coordinatore per la progettazione:</u>	ing. Mauro Bellinzani			
Indirizzo:	via Mons. Paride Artico, 25 - 31046 Oderzo (TV)	tel.	0422 207075	
<u>Coordinatore per l'esecuzione dei lavori:</u>				
Indirizzo:		tel.		
<u>Impresa appaltatrice:</u>				
Indirizzo sede legale:		tel.		
Indirizzo sede amministr.		fax.		
Legale rappresentante				

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA

(D. Lgs. 09/04/08 n. 81 e s.m.i., allegato XV, comma 2.1.2, lettera a punto 3: una descrizione sintetica dell'opera, con particolare riferimento alle scelte progettuali, architettoniche, strutturali e tecnologiche)

L'intervento oggetto del presente documento ha come obiettivo finale l'ampliamento e demolizione della scuola secondaria di primo grado "Galileo Galilei" a Ponzano Veneto.

Il progetto definitivo dell'intervento sviluppa l'idea iniziale del progetto preliminare, e riguarda realizzazione di una nuova scuola su due piani con una nuova palestra.

La descrizione completa dell'intervento è descritta negli elaborati descrittivi del progetto definitivo.

Si riporta nel presente PSC una breve descrizione dello stato di fatto e dell'intervento da realizzare

DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO DI FATTO

Il progetto definitivo per l'intervento di nuova costruzione della Scuola secondaria di primo grado "Galileo Galilei" di Ponzano Veneto, sita a Paderno in via Gianbattista Cicogna, sviluppa i criteri e il layout elaborato dall'amministrazione comunale nel progetto preliminare.

L'intervento si sviluppa su un'area della superficie di circa 9.700 mq su cui attualmente è presente l'attuale scuola secondaria di primo grado che verrà demolita e successivamente ampliata con nuove aule e una nuova palestra.

L'area oggetto d'intervento è ubicata tra via G.B. Cicogna e via della Costituzione.

PROGETTO

Il progetto definitivo per l'intervento di nuova costruzione della Scuola secondaria di primo grado "Galileo Galilei" di Ponzano Veneto, sita a Paderno in via Gianbattista Cicogna, sviluppa i criteri e il layout elaborato dall'amministrazione comunale nel progetto preliminare.

La scelta di perfezionare il layout fornito, piuttosto che stravolgerne i principi, è stata il frutto di approfondimenti elaborati sulla base dell'analisi del sito, delle necessità funzionali del fabbricato e degli aspetti tecnici.

Il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale plesso scolastico attraverso due stralci:

- il primo prevede la realizzazione di un blocco edilizio, comprendente 16 aule per l'attività didattica disposte su due piani, con i relativi servizi, quali bagni, per gli alunni e per i docenti, e due magazzini.

Sul fronte nord sarà prevista una palestra con annesse tribune e tutti i servizi necessari alla stessa, quali due spogliatoi per gli atleti con bagni e docce, un'infermeria con il relativo bagno, due spogliatoi per gli arbitri e di due magazzini attrezzi.

Al piano primo è prevista una zona destinata all'installazione dei quadri elettrici e due vani tecnici oltre ad un grande ambiente destinato ad aula didattica ed un ulteriore ambiente destinato ad "aula speciale multiuso".

- il secondo prevede la demolizione dell'edificio esistente e della passerella, la realizzazione di un nuovo blocco, posto in aderenza a quello previsto con lo stralcio uno, comprendente ulteriori 8 locali destinati ad aule e laboratori, a completamento dell'area adibita ad attività didattica, un'area adibita a locali per la Direzione, uffici e atrio d'ingresso.

Primo stralcio – Planimetria Generale



Al Piano primo sarà prevista una sala polifunzionale adibita ad auditorio, che potrà essere utilizzata come mensa di pertinenza della scuola, nel caso la stessa decida di adottare attività pomeridiane.

La scelta di suddividere l'intervento in due stralci deriva, oltre che da motivi economici, dalla necessità di garantire la continuità dell'attività didattica durante la fase di cantiere.

In accordo con l'amministrazione comunale è stato scelto di prevedere un ambiente polifunzionale per l'auditorio e mensa per poter aumentare il numero di aule da realizzare nel primo stralcio.

La scelta adottata si è resa necessaria per poter trasferire tutti gli studenti dal plesso vecchio a quello nuovo nella prima fase di cantiere e lasciare nel secondo stralcio quegli spazi di direzione e di laboratorio che in un primo momento possono essere svolti nello spazio polifunzionale al piano primo sopra la zona spogliatoi.

Il risultato finale si configura come un unico edificio con uno sviluppo rettilineo rispetto l'asse longitudinale del lotto, suddiviso in tre aree funzionali: spazi direzionali sul lato sud, area per l'attività didattica nel corpo centrale, area palestra sul lato nord.

La distribuzione interna dei locali è finalizzata a garantire la completa separazione tra i tre settori; in particolare, la palestra e l'area destinata alla direzione/auditorio sono dotati di ingressi indipendenti e sono organizzati in modo da non consentire l'accesso all'area didattica centrale all'utenza extrascolastica.

Spazi direzionali

Saranno collocati nella porzione a sud verso via Cicogna e assieme ai due atri d'ingresso (esterno ed interno) rappresentano l'area adibita all'accoglienza del pubblico (alunni, genitori, utenti esterni durante l'orario extrascolastico). Gli uffici si attestano sui due lati degli atri mediante ampie aperture che consentono il controllo visivo degli spazi comuni e degli accessi.

Al piano primo sarà collocato un ambiente polifunzionale adibito ad auditorio o mensa di superficie di circa 340 mq e capienza massima di 220 posti.

Tutta la parte direzionale, auditorio ed ulteriori aule didattiche saranno oggetto del secondo stralcio funzionale. Nel blocco oggetto del presente progetto definitivo, in fase momentanea, verrà utilizzata una sala polifunzionale al piano primo per esigenze di segreteria e di direzione. Una volta completato il secondo stralcio, la scuola sarà operativa in ogni suo spazio e la sala polifunzionale potrà essere utilizzata come seconda palestra per gli allievi.

Area per l'attività didattica

È collocata in posizione centrale rispetto all'edificio ed è composta da 18 aule e 6 laboratori per l'attività specialistica, distribuiti tra piano terra e primo e collocate lungo un corridoio centrale.

Ciascuna aula ha una superficie di circa 60 mq, dimensionata per una capienza di 25 alunni.

Tutte le aule sono dotate di lavagna e cattedra posizionate in modo che la luce naturale, che filtra dalle grandi finestrate previste, arrivi sempre dal lato sinistro della stessa. Ogni aula, inoltre, è dotata di una parete attrezzata, dotata di armadiature a scomparsa. La capienza totale della scuola è quindi di 450 alunni.

Palestra

È collocata sul lato nord dell'edificio. È progettata per ospitare un campo regolamentare di basket e pallavolo.

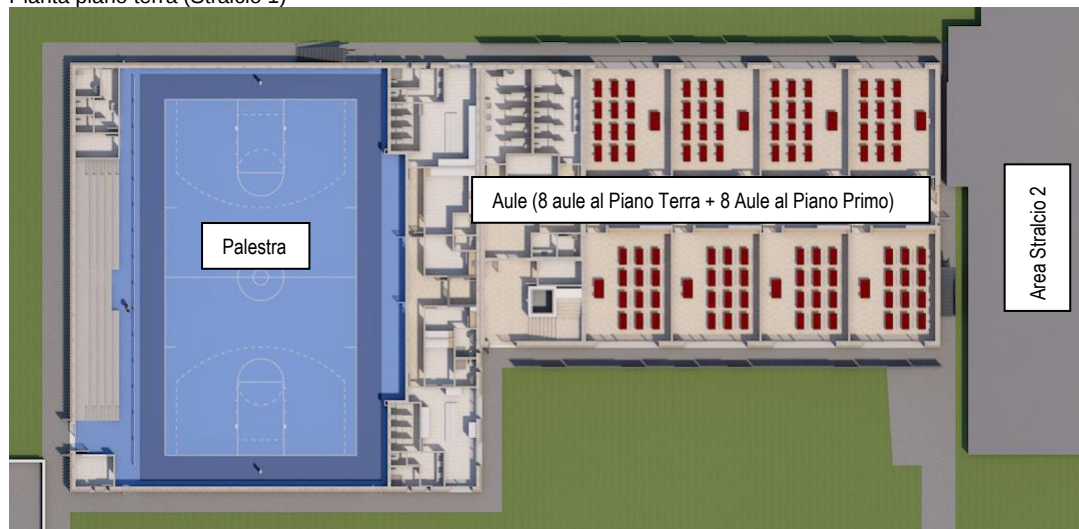
I flussi di accesso ed evacuazione sono suddivisi in maniera da garantire la separazione tra spettatori e giocatori.

Rispetto al progetto preliminare è stato scelto di prevedere delle gradinate sul fronte nord, che potranno ospitare fino a 186 spettatori più ulteriori tre spettatori in carrozzina, poste e a livello suolo in modo da dare visibilità ottimale al campo da gioco.

Tutta la parte dei servizi della palestra sono stati previsti nella zona confinante con il blocco aule, quindi a sud del campo da gioco. Gli alunni possono entrare direttamente in palestra dall'area didattica, attraverso un filtro, mentre il pubblico accede invece dal lato nord.

La scelta di avere un ingresso sul fronte nord ed uno dal blocco aule è dettato dalla possibilità di avere attività di palestra extrascolastiche e, questa scelta, permetterà un accesso indipendente alle zone sportive, anche a scuola chiusa.

Pianta piano terra (Stralcio 1)



Descrizione architettonica

Per quanto riguarda l'aspetto architettonico, la scelta del progetto definitivo è stata di mantenere la linea compositiva ed estetica del progetto preliminare.

L'edificio si sviluppa in lunghezza, secondo l'asse nord-sud, esattamente come l'area di sedime. Da un punto di vista compositivo è articolato in tre volumi, quello prevalentemente scolastico, di forma lineare ed al centro dei tre volumi; quello della palestra posto trasversalmente rispetto al primo e a nord del lotto; come ultimo, il volume dedicato ad ingresso e direzionale, a sud, lungo via Cicogna.

La scelta di disegnare un edificio il più lungo e stretto possibile è motivata dal fatto di non avere mai le aule a sud pieno e quindi smorzare l'effetto serra all'interno delle aule, inoltre per poter mantenere la parte ovest del giardino che presenta campi sportivi all'aperto per l'attività motoria dei ragazzi.

Sempre per lo stesso motivo vengono utilizzati sui lati est ed ovest dei brise-soleil alternati a pannelli pieni che oltretutto creano un effetto di "volume incompiuto".

Proprio i marciapiedi esterni svolgono una particolare funzione di avvicinamento dei ragazzi con lo stare all'aperto, a contatto col verde.

La superficie lorda di progetto del blocco edilizio relativo allo Stralcio 1 è di circa 1880 mq, che si sviluppa su due piani fuori terra e che si divide essenzialmente tra scuola (a sud del blocco edilizio) e palestra (a nord).

Al piano terra sono previsti due ingressi indipendenti, rispettivamente uno per l'ingresso alla palestra, anche in caso di attività extra scolastiche, mentre il secondo per un accesso esclusivo alla scuola.

L'ingresso alla scuola avviene tramite un piccolo disimpegno dove è stato previsto anche il corpo scale e il vano ascensore che portano alle aule del piano primo.

Attraverso una porta a doppio battente si accede all'area didattica dove, al piano terra, sono previste 8 aule di circa 60mq ciascuna ed i relativi locali accessori, comprendenti i bagni per gli studenti (5 bagni per sesso), un bagno con antibagno per i docenti, un magazzino per il bidello ed un secondo magazzino ricavato sotto l'ultima rampa di scale.

L'altezza interna del piano terra è di 3,50 metri, ma tutti gli ambienti presenteranno un controsoffitto a quadrettoni a quota 3,00 metri da pavimento per il passaggio delle tubazioni degli impianti, ad eccezione del corridoio centrale e del disimpegno, dove la quota si abbassa a 2,70 metri.

A nord del blocco edilizio è collocata la palestra con i relativi locali accessori, ambienti ai quali è possibile accedere dalla scuola o da un ingresso indipendente sul fronte nord.

Varcata la soglia d'ingresso della palestra vi è la presenza di un locale adibito a biglietteria, cinque gradinate di dimensioni tali da ospitare 186 spettatori più ulteriori tre spettatori in carrozzina, un piccolo magazzino e un antibagno con tre bagni separati, di cui uno dimensionato per i diversamente abili.

Gli altri locali accessori sono locati sul fronte opposto e prevedono due spogliatoi per gli atleti, comprensivi di antibagno, due bagni, di cui uno dimensionato per i diversamente abili e 4 docce; due spogliatoi per gli arbitri con i relativi bagni, un'infermeria con bagno dimensionato per i diversamente abili e di un magazzino di pertinenza della sola palestra.

Tutti questi locali presentano un'altezza di 3,50 metri, ma tutti gli ambienti presentano un controsoffitto a quadrettoni a quota 3,00 metri da pavimento per il passaggio delle tubazioni degli impianti.

La palestra avrà, al centro, un campo da basket o pallavolo di dimensioni regolamentari. L'altezza interna è dettata dalle travi lamellari a vista che presentano dimensioni di 1,60 metri sul lato più basso fino a raggiungere i 2,00 metri sul colmo. Questo permette di avere un'altezza della palestra di 8,60 mt sul lato più basso e 9,00 mt in mezzera.

Al piano primo sono state previste altre 8 aule delle stesse dimensioni ed altezza di quelle del piano terra, i bagni per gli studenti (5 bagni per sesso), un ulteriore magazzino per il bidello e di un bagno con antibagno per i docenti.

Inoltre, dal disimpegno del piano primo, è possibile accedere ad un ulteriore "aula speciale multiuso" e, tramite un ambiente filtro speculare a quello del piano terra, ad un'aula didattica di ampie dimensioni. Sempre sopra i locali accessori della palestra, al primo piano, ma accessibili solamente dall'esterno, sono stati previsti tre ambienti destinati agli impianti e da dove sarà anche possibile accedere in copertura tramite una scala e una botola.

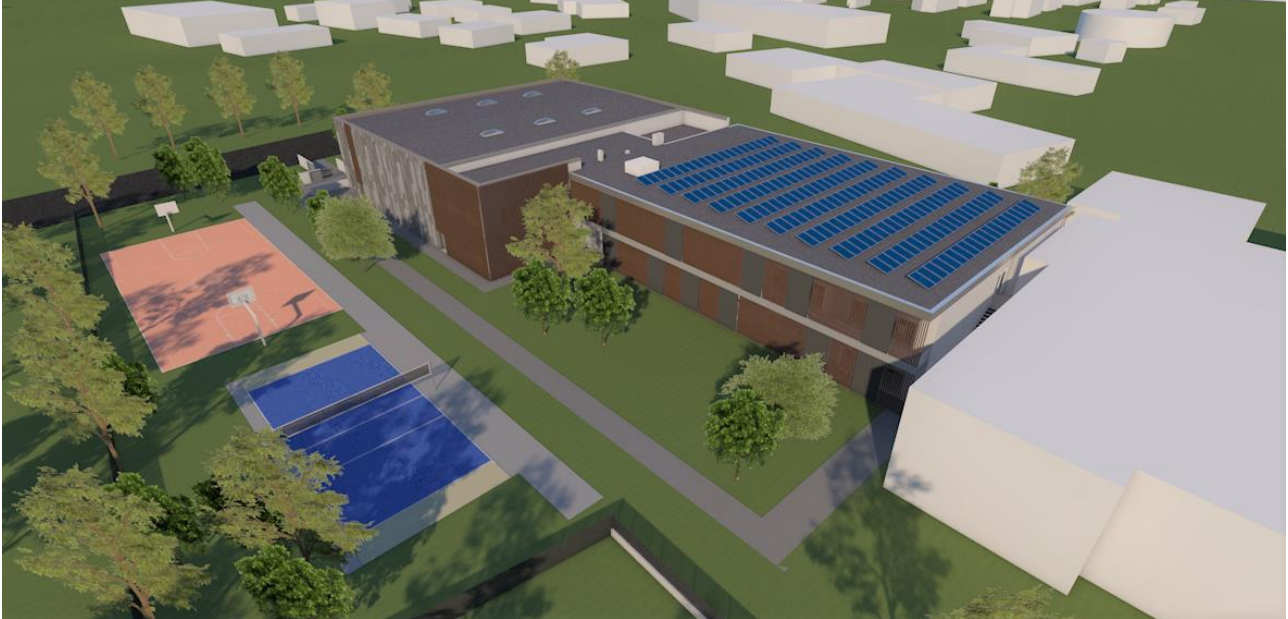
Tutti i locali al primo piano presentano, come a piano terra, altezza interna di 3,50 metri, controsoffittata a quota 3,00 metri per il passaggio degli impianti, ad eccezione del corridoio centrale e del disimpegno dove la quota si abbassa a 2,70 metri e dei tre locali adibiti a vani tecnici che presentano altezza netta interna di 2,60 metri.

In copertura, in corrispondenza della palestra, sono previsti n.6 lucernari di dimensioni 2,50 x 1,00 metri, sopra la copertura dei vani tecnici saranno collocati i macchinari necessari per gli impianti, mentre sopra la copertura della scuola sarà prevista la predisposizione per un impianto fotovoltaico di potenza pari a circa 70 Kw che verrà installato con lo Stralcio 2.

Esternamente è stata prevista una parete ventilata sui tre fronti della palestra composta da una struttura in acciaio ancorata alla parete esterna in cemento armato e tamponata con pannelli in fibrocemento ecologico come finitura. L'isolamento è garantito da uno strato isolante in lana di roccia interposta tra la struttura e i pannelli di finitura.

La scuola avrà un rivestimento esterno a lamelle verticali in alluminio verniciato intervallati con dei pannelli verticali anch'essi in alluminio verniciato. Questo rivestimento sarà fissato superiormente ed inferiormente allo sporto dei solai della scuola.

Planimetria intervento con Stralcio 1



Lo spazio sarà privo di ogni struttura che possa interferire con il suo spirito unitario, permettendo ogni tipo di attività sia scolastica che a servizio della comunità.

Il progetto è stato studiato in modo da permettere maggiore flessibilità dell'ambiente, che potrà essere temporaneamente suddiviso per particolari esigenze come mostre o recite, ma anche conferenze e incontri per i genitori e in generale per tutta la comunità.

La scelta di definire ambienti semplici sotto il punto di vista compositivo è stata dettata dalla volontà di non distogliere l'attenzione dei bambini tramite un'eccessiva complessità visiva degli spazi: quelli semplici, infatti, sono più abitabili.

I veri protagonisti dell'edificio saranno così proprio i bambini, che arricchiranno gli spazi interni ed esterni con le iniziative proposte dagli insegnanti, quali laboratori di disegno o di orto didattico.

Le aule sono disposte simmetricamente al corridoio centrale che divide in due il corpo didattico, questo permette un'esposizione solare diretta e indiretta durante tutto l'arco della giornata.

Le aule hanno forma regolare, di dimensioni più ampie rispetto alla norma; il loro l'accesso è arretrato rispetto ai corridoi e agli spazi di connessione, al fine di non invadere tali spazi nel momento di apertura delle aule in concomitanza della ricreazione e della fine dell'orario scolastico.

I mobili a contenimento di attrezzature didattiche, libri e altro materiale potranno essere posizionati all'interno di ogni singola aula, proprio sul setto che divide le aule dal corridoio, sfruttando la nicchia che si forma in corrispondenza degli accessi.

Con il primo stralcio sono previste 8 aule per piano, disposte attorno allo spazio polifunzionale. In caso di necessità, i due cicli didattici potranno essere separati durante le ore di ricreazione, in modo da rendere più semplice agli insegnanti la sorveglianza dei bambini nei momenti di attività libera.

Con il secondo stralcio saranno previste ulteriori 4 aule per piano in modo da poter gestire agevolmente più sezioni didattiche. Ad oggi non c'è questa esigenza, comunque gli spazi comuni (mensa, auditorio e vie d'esodo) sono stati dimensionati considerando il futuro ampliamento.

Vista prospettica



Durante la bella stagione i bambini potranno uscire all'aperto direttamente dalle aule osservati dai rispettivi insegnanti, in un ampio spazio a verde che circonda il blocco edilizio sul fronte nord, est ed ovest. Inoltre, sul fronte ovest, saranno mantenuti i campi sportivi esistenti, che verranno leggermente modificati con il secondo stralcio e che potranno essere utilizzati, dalla scuola, per attività didattiche all'aperto.

L'aula insegnanti, la portineria, un magazzino, la biblioteca e i relativi servizi sono stati raggruppati in corrispondenza dell'ingresso a sud e previsti con il secondo stralcio; saranno comunque anch'essi ambienti ampi e luminosi.

Il blocco dei servizi igienici, sia per gli alunni, che per i docenti, sono stati previsti ad est e vicini alle aule stesse per garantire la migliore funzionalità ed accessibilità.

Nella versante sud, con accesso indipendente troveranno posto un ingresso con atrio, l'aula per il preside, l'aula per il segretario ed una per i docenti, un secondo blocco di bagni per gli alunni e per i docenti ed un secondo blocco scale con vano ascensore per l'accesso al secondo piano, dove sarà previsto, col secondo stralcio, un locale polifunzionale adibito ad auditorio. I locali tecnici, previsti con il primo stralcio, avranno un accesso diretto dall'esterno.

La struttura sarà in setti di calcestruzzo armato, mentre le tamponature interne saranno in cartongesso con struttura dimensionata in base alle singole esigenze. Tra il blocco didattico e il blocco palestra è prevista una doppia muratura in calcestruzzo armato con interposto un pannello isolante in modo da garantire due strutture portanti indipendenti ma unite tramite giunto di dilatazione.

I tamponamenti saranno in cartongesso, scelta costruttiva che mira alla flessibilità degli spazi in prospettiva di eventuali future modifiche, mentre è previsto un abbassamento dei soffitti tramite controsoffitti a quadrotti, scelta costruttiva per permettere il passaggio delle tubazioni necessarie per gli impianti.

Il riscaldamento sarà di tipo a pavimento, mentre il raffrescamento sarà garantito dalla ventilazione meccanica controllata (VMC).

STRUTTURA D'USO

Unità tecnologica: SISTEMA STATICO

- Componente: Strutture portanti in elevazione
- Sottoparte del bene: Pilastrini in c.a.
- Sottopr. interventi manut.: Esposizione delle armature
- Intervento: Risanamento superfici mancanti
- Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni
- Intervento: Sigillatura delle fessure
- Sottopr. dei controlli: Verifica stato superficiale
- Sottoparte del bene: Setti e muri in cemento armato
- Sottopr. interventi manut.: Esposizione delle armature
- Intervento: Risanamento superfici mancanti
- Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni
- Intervento: Sigillatura delle fessure
- Sottopr. dei controlli: Verifica stato superficiale
- Componente: Solai orizzontale
- Sottoparte del bene: Soletta piena in c.a
- Sottopr. interventi manut.: Esposizione dei ferri di orditura
- Intervento: Risanamento superfici mancanti
- Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni
- Intervento: Sigillatura delle fessure
- Componente: Copertura
- Sottoparte del bene: Solaio piano di copertura
- Sottopr. dei controlli: Ispezione
- Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni
- Intervento: Sigillatura delle fessure
- Sottopr. interventi manut.: Rotture del manto
- Intervento: Ripristino
- Sottopr. interventi manut.: Comparsa di vegetazione
- Intervento: Ripristino dei giunti

Unità tecnologica: STRUTTURE IN MURATURA

- Componente: Murature di tamponamento esterne
- Sottoparte del bene: Pareti in muratura di tamponamento
- Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

- Intervento: *Intervento di ripristino*
- Sottopr. interventi manut.: *Fessurazioni*
- Intervento: *Sostituzione*
- Sottopr. interventi manut.: *Distacco di elementi*
- Intervento: *Sostituzione*

Unità tecnologica: COPERTURA

- Componente: *Copertura piana*
- Sottopr. dei controlli: *Ispezione*
- Sottopr. interventi manut.: *Fessurazioni*
- Intervento: *Sigillatura delle fessure*
- Sottopr. interventi manut.: *Rotture del manto impermeabilizzante*
- Intervento: *Ripristino*
- Sottopr. interventi manut.: *Comparsa di vegetazione*
- Intervento: *Ripristino dei giunti*
- Componente: *Canali di gronda e pluviali*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo dello stato*
- Sottopr. interventi manut.: *Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta*
- Intervento: *Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta*
- Sottopr. interventi manut.: *Rotture dei canali di gronda e pluviali*
- Intervento: *Reintegro canali di gronda e pluviali*
- Componente: *Strati termoisolanti*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo dello stato*
- Sottopr. interventi manut.: *Usura degli strati isolanti*
- Intervento: *Rinnovo strati isolanti*
- Componente: *Strato di barriera al vapore*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo dello stato*
- Sottopr. interventi manut.: *Degrado della barriera al vapore*
- Intervento: *Sostituzione barriera al vapore*
- Componente: *Strato di pendenza*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo della pendenza*
- Sottopr. interventi manut.: *Deterioramento dello strato di pendenza*
- Intervento: *Ripristino strato di pendenza*
- Componente: *Strato drenante (ghiaino)*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo dello stato*
- Sottopr. interventi manut.: *Perdita funzionale dello strato drenante*

-Intervento: *Ripristino strato drenante*

Unità tecnologica: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

-Componente: *Pareti interne*

-Sottoparte del bene: *Intonaco interno*

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

-Intervento: *Demolizione*

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

-Intervento: *Demolizione*

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

-Intervento: *Demolizione*

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

-Sottoparte del bene: *Tinteggiatura per interno*

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

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

-Intervento: *Risanamento*

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

-Intervento: *Risanamento*

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

-Intervento: *Rifacimento*

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

-Sottoparte del bene: *Rivestimenti ceramici*

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

-Componente: *Pavimenti interni*

-Sottoparte del bene: *Ceramici*

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

-Sottopr. dei controlli: *Controllo dei giunti*

-Sottopr. dei controlli: *Controllo rotture*

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

-Intervento: *Sostituzione*

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

-Intervento: *Sostituzione*

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

-Intervento: *Rifacimento del giunto*

-Sottopr. interventi manut.: *Usura della superfice*

-Intervento: *Sostituzione*

- Componente: Controsoffitto
- Sottoparte del bene: Struttura portante
- Sottopr. dei controlli: Ispezione
- Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità
- Intervento: Sostituzione della struttura verticale
- Intervento: Sostituzione degli elementi
- Sottoparte del bene: Pannelli di rivestimento
- Sottopr. dei controlli: Ispezione
- Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità
- Intervento: Sostituzione della struttura verticale
- Intervento: Sostituzione dei pannelli

Unità tecnologica: ELEMENTI FINITURA ESTERNI

- Componente: Intonaco esterno
- Sottopr. dei controlli: Controllo di funzionalità
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale delle parti a vista
- Sottopr. dei controlli: Controllo di consistenza della superficie
- Sottopr. interventi manut.: Attacco superficiale da agenti chimico-atmosferici
- Intervento: Pulizia delle superfici
- Sottopr. interventi manut.: Alterazione superficiale dell'intonaco
- Intervento: Sostituzione parti usurate
- Sottopr. interventi manut.: Presenza di rigonfiamenti
- Intervento: Demolizione
- Sottopr. interventi manut.: Presenza di macchie di umidità
- Intervento: Demolizione
- Sottopr. interventi manut.: Assenza di intonaco
- Intervento: Demolizione
- Componente: Tinteggiature esterne
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale delle parti a vista
- Sottopr. interventi manut.: Degrado cromatico
- Intervento: Ritenteggiatura e coloritura
- Sottopr. interventi manut.: Degrado elementi decorativi
- Intervento: Sostituzione elementi decorativi degradati
- Componente: Rivestimento a cappotto
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale delle parti a vista
- Sottopr. interventi manut.: Depositi superficiali

- Intervento: Pulizia delle superfici
- Sottopr. interventi manut.: Degrado degli elementi usurabili
- Intervento: Sostituzione di parti usurate

Unità tecnologica: INFISSI

- Componente: Serramenti esterni in alluminio
- Sottopr. dei controlli: Controllo vetri
- Sottopr. dei controlli: Controllo guarnizioni di tenuta
- Sottopr. dei controlli: Controllo telai / infissi
- Sottopr. dei controlli: Controllo organi di movimentazione
- Sottopr. interventi manut.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
- Intervento: Lubrificazione serrature e cerniere
- Sottopr. interventi manut.: Sporczia nelle guide di scorrimento
- Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento
- Sottopr. interventi manut.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
- Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta
- Sottopr. interventi manut.: Depositi sugli organi di movimentazione
- Intervento: Pulizia organi di movimentazione
- Sottopr. interventi manut.: Sporczia depositata sui telai
- Intervento: Pulizia telai fissi
- Sottopr. interventi manut.: Depositi sui vetri
- Intervento: Pulizia vetri
- Sottopr. interventi manut.: Anomalie di registrazione della maniglia
- Intervento: Registrazione maniglia
- Sottopr. interventi manut.: Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione
- Intervento: Regolazione organi di movimentazione
- Sottopr. interventi manut.: Perdita di ortogonalità dei telai
- Intervento: Regolazione telai fissi
- Sottopr. interventi manut.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso
- Intervento: Sostituzione infisso
- Componente: Porte antipanico
- Sottopr. dei controlli: Controllo delle serrature
- Sottopr. dei controlli: Controllo maniglia
- Sottopr. dei controlli: Controllo parti in vista
- Sottopr. interventi manut.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
- Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere

- Sottopr. interventi manut.: Depositi sulle ante
- Intervento: Pulizia ante
- Sottopr. interventi manut.: Sporczia nelle guide di scorrimento
- Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento
- Sottopr. interventi manut.: Depositi sugli organi di movimentazione
- Intervento: Pulizia organi di movimentazione
- Sottopr. interventi manut.: Sporczia depositata sui telai
- Intervento: Pulizia telai
- Sottopr. interventi manut.: Anomalie di registrazione della maniglia
- Intervento: Registrazione maniglia
- Sottopr. interventi manut.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
- Intervento: Regolazione controtelai
- Sottopr. interventi manut.: Perdita cromatica delle parti in legno
- Intervento: Ripristino protezione verniciatura parti in legno
- Sottopr. interventi manut.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai
- Intervento: Regolazione telai
- Componente: Porte antipanico
- Sottopr. dei controlli: Controllo certificazioni
- Sottopr. dei controlli: Controllo degli spazi
- Sottopr. dei controlli: Controllo maniglione
- Sottopr. dei controlli: Controllo parti in vista
- Sottopr. dei controlli: Controllo vetri
- Sottopr. interventi manut.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
- Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere
- Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamenti al maniglione
- Intervento: Registrazione maniglione
- Sottopr. interventi manut.: Non fissaggio dei controtelai
- Intervento: Regolazione controtelai
- Sottopr. interventi manut.: Ostacoli negli spazi di manovra delle ante
- Intervento: Rimozione ostacoli spazi
- Sottopr. interventi manut.: Difetti di funzionamento
- Intervento: Verifica funzionamento

Unità tecnologica: IMPIANTI

- Componente: Impianto idrosanitario
- Sottoparte del bene: Rete acque bianche

- Sottoparte del bene: Pozzetti sifonati
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. interventi manut.: Intassamento
- Intervento: Pulizia pozzetto
- Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione
- Intervento: Pulizia pozzetto
- Sottopr. interventi manut.: Cedimenti
- Intervento: Consolidamento
- Sottoparte del bene: Tubazioni, collettori fognari
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. interventi manut.: Intassamento
- Intervento: Pulizia collettore
- Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione
- Intervento: Pulizia collettore
- Sottopr. interventi manut.: Cedimenti
- Intervento: Consolidamento
- Sottoparte del bene: Rete acque nere
- Sottoparte del bene: Fossa biologica, pozzetti
- Sottopr. dei controlli: Verifica collegamenti
- Sottopr. dei controlli: Spurgo Vasca di decantazione
- Sottopr. interventi manut.: Intassamento
- Intervento: Pulizia fossa biologica
- Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione
- Intervento: Pulizia fossa biologica
- Sottopr. interventi manut.: Cedimenti
- Intervento: Consolidamento
- Sottoparte del bene: Collettori fognari
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. interventi manut.: Intassamento
- Intervento: Pulizia collettore
- Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione
- Intervento: Pulizia collettore

- Sottopr. interventi manut.: *Cedimenti*
- Intervento: *Consolidamento*
- Sottoparte del bene: *Rete distribuzione acqua calda e fredda*
- Sottoparte del bene: *Rubinetti*
- Sottopr. dei controlli: *Pulizia*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo generale*
- Sottopr. dei controlli: *Verifica fissaggio*
- Sottopr. interventi manut.: *Perdite di fluido*
- Intervento: *Sostituzione*
- Sottopr. interventi manut.: *Corrosione tubazioni*
- Intervento: *Sostituzione delle tubazioni*
- Sottoparte del bene: *Pompe di sollevamento*
- Sottopr. dei controlli: *Ispezione generale*
- Sottopr. interventi manut.: *Mancato funzionamento*
- Intervento: *Verifica delle valvole*
- Intervento: *Verifica dell'impianto elettrico*
- Sottopr. interventi manut.: *Perdite di carico*
- Intervento: *Verifica delle valvole*
- Sottopr. interventi manut.: *Corto Circuiti*
- Intervento: *Ispezione imnpianto*
- Sottopr. interventi manut.: *Corrosione tubazioni*
- Intervento: *Sostituzione delle tubazioni*
- Sottoparte del bene: *Caldaia*
- Sottopr. dei controlli: *Pulizia*
- Sottopr. dei controlli: *Ispezione*
- Sottopr. dei controlli: *Sostituzione*
- Sottopr. dei controlli: *Accensione*
- Sottopr. dei controlli: *Spegnimento*
- Sottopr. dei controlli: *Verifica emissioni*
- Sottopr. dei controlli: *Spegnimento Temporaneo*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo dopo prima accensione*
- Sottopr. dei controlli: *Controllo pressione acqua*
- Sottopr. interventi manut.: *Cattiva Fiamma Pilota*
- Intervento: *Rimedio*
- Sottopr. interventi manut.: *Spegnimento Fiamma Pilota*
- Intervento: *Rimedio*

- Sottopr. interventi manut.: Mancata accensione del bruciatore principale
- Intervento: Rimedio
- Sottopr. interventi manut.: Odore di gas
- Intervento: Rimedio
- Sottopr. interventi manut.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
- Intervento: Rimedio
- Sottopr. interventi manut.: Condensa in caldaia
- Intervento: Rimedio
- Sottopr. interventi manut.: Esce poca acqua calda
- Intervento: Rimedio
- Componente: Impianto di climatizzazione
- Sottoparte del bene: Impianto di riscaldamento
- Sottoparte del bene: Impianto di riscaldamento
- Sottopr. dei controlli: Controllo delle valvole
- Sottopr. dei controlli: Controllo temperature
- Sottopr. dei controlli: Spurgo
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Rottura di elementi
- Intervento: Sostituzione di elementi
- Sottopr. interventi manut.: Perdite d'acqua
- Intervento: Sostituzione delle valvole
- Sottopr. interventi manut.: Corrosione
- Intervento: Pitturazione
- Intervento: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Elementi freddi
- Intervento: Regolazione
- Sottoparte del bene: Ventilconvettori
- Sottopr. dei controlli: Ispezione generale
- Sottopr. dei controlli: Manutenzione dei filtri
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Odorazioni sgradevoli
- Intervento: Pulizia filtri
- Sottopr. interventi manut.: Scarsa ventilazione
- Intervento: Pulizia filtri
- Intervento: Sostituzione

- Sottopr. interventi manut.: Rumorosità
- Intervento: Pulizia
- Intervento: Sostituzione
- Sottoparte del bene: Dispositivi di controllo e regolazione
- Sottopr. dei controlli: Verifica generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. interventi manut.: Difetti di regolazione
- Intervento: Regolazione
- Sottoparte del bene: Impianto di condizionamento
- Sottoparte del bene: Unità trattamento aria
- Sottopr. dei controlli: Verifica generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia dei filtri
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. dei controlli: Pulizia delle griglie
- Sottopr. interventi manut.: Decadimento dei filtri
- Intervento: Sostituzione
- Sottoparte del bene: Canalizzazioni
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Pulizia delle griglie
- Sottopr. dei controlli: Controllo interno
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Componente: Impianto elettrico
- Sottoparte del bene: Quadri di distribuzione
- Sottopr. dei controlli: Verifica generale
- Sottopr. dei controlli: Controllo degli interruttori
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti
- Intervento: Ispezione impianto
- Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori
- Intervento: Ispezione interruttori
- Intervento: Sostituzione degli interruttori
- Sottoparte del bene: Prese
- Sottopr. dei controlli: Verifica grado di protezione
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione

- Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interrutori
- Intervento: Ispezione interrutori
- Intervento: Sostituzione degli interrutori
- Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti
- Intervento: Ispezione imnpianto
- Sottopr. interventi manut.: Rottura placche
- Intervento: Sostituzione
- Componente: Impianto antincendio
- Sottoparte del bene: Idranti
- Sottopr. dei controlli: Verifica di funzionalità
- Sottopr. dei controlli: Verifica Tenuta
- Sottopr. dei controlli: Prova di funzionamento
- Sottopr. dei controlli: Esame generale
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Perdite
- Intervento: Sostituzione
- Sottoparte del bene: Sirena d'allarme
- Sottopr. dei controlli: Verifica alimentazione
- Sottopr. dei controlli: Ispezione
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Difetti di funzionamento
- Intervento: Sostituzione
- Sottoparte del bene: Rilevatori
- Sottopr. dei controlli: Verifica alimentazione
- Sottopr. dei controlli: Prova rilevatori
- Sottopr. dei controlli: Pulizia
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento
- Intervento: Revisione
- Sottoparte del bene: Centrale di rilevazione e controllo
- Sottopr. dei controlli: Controllo generale
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti
- Intervento: Ispezione
- Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interrutori

- Intervento: Ispezione interruttori
- Intervento: Sostituzione degli interruttori
- Sottopr. interventi manut.: Batteria scarica
- Intervento: Ispezione batteria
- Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento spie
- Intervento: Ispezione batteria
- Intervento: Sostituzione spie
- Sottoparte del bene: Estintori
- Sottopr. dei controlli: Verifica periodica
- Sottopr. dei controlli: Sostituzione
- Sottopr. interventi manut.: Diffetti alle valvole
- Intervento: Revisione
- Sottopr. interventi manut.: Perdite
- Intervento: Ricarica

Unità tecnologica: STRUTTURE ESTERNE

- Componente: STRUTTURE METALLICHE FRANGISOLE
- Sottopr. dei controlli: Controllo visivo
- Sottopr. dei controlli: Serraggio dei bulloni
- Sottopr. interventi manut.: Controllo verniciatura
- Intervento: Ripristino vernice protettiva
- Sottopr. interventi manut.: Controllo visivo saldature
- Intervento: Saldatura di riparazione

Unità tecnologica: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE

- Componente: LINEE VITA
- Sottopr. dei controlli: Controllo fissaggi
- Sottopr. interventi manut.: Controllo verniciatura supporti
- Intervento: Ripristino vernice
- Sottopr. dei controlli: Controllo tensione funi in acciaio

.....

Comune di: PONZANO VENETO

Provincia di: TREVISO

Committente: COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G. B. Cicogna
31050 PONZANO VENETO (TV)

Oggetto lavori: AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI
PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI"
PROGETTO DEFINITIVO

MANUALE D'USO

Unità tecnologica:	SISTEMA STATICO	
--------------------	------------------------	--

Componente:	Strutture portanti in elevazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	---	------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pilastrini in c.a., 2) Setti e muri in cemento armato

Descrizione

Insieme di elementi tecnici facenti parte dell'opera edilizia aventi la funzione di sostenere i carichi e trasmetterli alle strutture inferiori

Elemento in manutenzione:	Pilastrini in c.a.	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione
---------------------------	---------------------------	--

Descrizione

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

Sottopr. interventi manut.:	Esposizione delle armature	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in c.a.
-----------------------------	-----------------------------------	---

Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in c.a. SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
-------------	---------------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in c.a.
-----------------------------	---------------------	---

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in c.a. SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	----------------------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in c.a.
-------------------------	------------------------------------	---

Elemento in manutenzione:	Setti e muri in cemento armato	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione
---------------------------	---------------------------------------	--

Descrizione

Svolgono la funzione di sostegno dei solai e delle travi in c.a. e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni.

Sottopr. interventi manut.:	Esposizione delle armature	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
-----------------------------	-----------------------------------	---

Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
-------------	---------------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
-----------------------------	---------------------	---

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	----------------------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
-------------------------	------------------------------------	---

Componente:	Solai orizzontali di piano	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	-----------------------------------	------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Soletta piena in c.a.

Descrizione

I solai sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e la loro trasmissione alle parti strutturali ad essi collegate. Costituiscono l'elemento di separazione tra i piani. Sono posti all'interno dell'edificio

Elemento in manutenzione:	Solaio latero-cemento tipo "Bausta"	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano
Collocazione Costituisce il solaio della copertura		
Descrizione E realizzato mediante getto pieno di c.a.		
Modalità di uso corretto La dimensione del solaio deve essere dimensionata in funzione della destinazione d'uso degli ambienti che insistono sulla sua superficie		
Sottopr. interventi manut.:	Esposizione dei ferri di orditura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta"
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta" SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta"
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta" SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Componente:	Scale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solaio piano di copertura

Descrizione I solai sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e la loro trasmissione alle parti strutturali ad essi collegate. Sono posti sul tetto dell'edificio		
Elemento in manutenzione:	Solaio piano di copertura in latero-cemento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura
Collocazione La copertura piana è realizzata con solaio pieno in c.a.		
Descrizione E realizzato mediante getto pieno di c.a.		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Rotture del manto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del

		manto
Sottopr. interventi manut.:	Comparsa di vegetazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Intervento:	Ripristino dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione
Unità tecnologica:	STRUTTURE IN MURATURA	
Descrizione	Insieme delle strutture in muratura di tamponamento, divisorie e di rivestimento del fabbricato	
Componente:	Murature di tamponamento esterne	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Pareti in muratura di tamponamento		
Descrizione	Insieme di elementi di tamponamento esterno faccenti parte dell'opera, aventi la funzione di dividere l'interno del fabbricato dall'esterno.	
Elemento in manutenzione:	Pareti in muratura di tamponamento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne
Descrizione	Elemento di tamponamento realizzati con elementi modulari in laterizio, pieni oppure forati, legati tra loro da strati di malta	
Sottopr. interventi manut.:	Degrado dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Intervento:	Intervento di ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

Unità tecnologica: **COPERTURA**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Copertura piana

Elemento in manutenzione:	Copertura piana	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione	Copertura piana praticabile, realizzata mediante solaio piano.	

Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
-------------------------	------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
-----------------------------	---------------------	---

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	----------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Rotture del manto impermeabilizzante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
-----------------------------	---	---

Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto impermeabilizzante
-------------	-------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Comparsa di vegetazione	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
-----------------------------	--------------------------------	---

Intervento:	Ripristino dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione
-------------	------------------------------	--

Componente:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
-------------	------------------------------------	------------------------------

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 lamiera metallica, alluminio, in rame, acciaio, zinco, ecc.	
Modalità di uso corretto	Il dimensionamento di tali organi di convoglio delle acque meteoriche dipendono dalla quantità d'acqua che deve assorbire e dai parametri di progettazione architettonica. 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: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
-------------------------	------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
-----------------------------	--	---

Intervento:	Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA 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: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
-----------------------------	--	---

Intervento:	Reintegro canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali
-------------	--	--

Componente:	Strati termoisolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
-------------	-----------------------------	------------------------------

Descrizione	Lo strato termoisolante ha lo scopo di garantire alla copertura il valore di resistenza termica globale e allo stesso tempo di abbattere la trasmissione delle onde sonore provocate da agenti atmosferici (piogge, temporali, ecc.) o agenti meccanici (aerei, auto, ecc).	
Modalità di uso corretto	Gli strati termoisolanti oltre che l'uso relativo all'abbattimento della trasmittanza termica fra esterno ed interno e la	

propagazione dei rumori provenienti dall'esterno, hanno anche il compito di abbattere eventuali condense che possono formarsi. Tali strati dovranno essere rinnovati se deteriorati e la sostituzione potrebbe essere di tipo localizzato o generale.

Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Sottopr. interventi manut.:	Usura degli strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Intervento:	Rinnovo strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura degli strati isolanti
Componente: Descrizione <i>Descrizione</i>	Strato di barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
<i>Modalità di uso corretto</i>	Lo strato di barriera al vapore serve per impedire il passaggio di vapore d'acqua e controllare il fenomeno della condensa all'interno dei vari strati della copertura e può essere costituito da fogli a base di polimeri posizionati in una conformazione che renda la struttura omogenea. Periodicamente si dovrà provvedere al controllo delle condizioni della superficie del manto facendo attenzione alla presenza di eventuali ristagni di acqua e di vegetazione e la sostituzione potrà avvenire su un'area localizzata o su tutta la copertura.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
Sottopr. interventi manut.:	Degrado della barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
Intervento:	Sostituzione barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado della barriera al vapore
Componente: Descrizione <i>Descrizione</i>	Strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
<i>Modalità di uso corretto</i>	Questo strato ha il compito di portare la pendenza delle coperture piane al valore necessario per lo smaltimento delle acque meteoriche ed è realizzato massetto alleggerito Periodicamente si dovrà provvedere alla pulizia del manto di copertura rimuovendo gli elementi di deposito in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio. L'eventuale ripristino dello strato di pendenza va eseguito ricostruendo la pendenza originaria con materiali idonei e ripristinando inoltre gli strati funzionali della copertura collegati ad esso.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo della pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza
Sottopr. interventi manut.:	Deterioramento dello strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza
Intervento:	Ripristino strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dello strato di pendenza
Componente: Descrizione <i>Descrizione</i>	Strato drenante (ghiaino)	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
<i>Modalità di uso corretto</i>	Lo strato drenante ha il compito di permettere lo scorrimento e il raccoglimento delle acque accumulate nelle coperture e la sua applicazione avviene in particolar modo sulle coperture rovesce, per aiutare lo smaltimento delle acque infiltrate tra l'isolante e il manto impermeabile; Si dovrà prevedere periodicamente una pulizia del manto di copertura per la rimozione di depositi in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio. Bisognerà inoltre prevedere l'integrazione dello strato drenante, la sostituzione localizzata in alcune aree della copertura o nella totalità.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaino)
Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale dello strato drenante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaino)
Intervento:	Ripristino strato drenante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaino) SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale dello strato drenante
Unità tecnologica:	ELEMENTI DI FINITURA INTERNI	
Componente:	Pareti interne	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

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

Descrizione

Costituiscono l'insieme degli elementi verticali aventi la funzione di separare l'interno dell'opera dall'esterno. Hanno anche la funzione di isolamento sia termico che acustico dell'opera

Elemento in manutenzione:

Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno

Intervento:

Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco

Sottopr. interventi manut.:

Presenza di macchie di umidità

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno

Intervento:

Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità

Sottopr. interventi manut.:

Presenza di rigonfiamenti

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno

Intervento:

Demolizione

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

Sottopr. dei controlli:

Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno

Elemento in manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

Sottopr. dei controlli:

Ispezione di controllo della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Sottopr. interventi manut.:

Presenza di fiocrescenze

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze
Sottopr. interventi manut.:	Formazione di muffa	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Elemento in manutenzione:	Rivestimenti ceramici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Rivestimenti ceramici
Componente:	Pavimenti interni	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni
---------------------------	-----------------	--

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

		COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Sottopr. dei controlli:	Controllo rotture	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI 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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI 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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI 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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Componente:	Controsoffitto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Struttura portante, 2) Pannelli di rivestimento

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:	Struttura portante	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante
Sottopr. interventi manut.:	Verifica della planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante

Intervento:	Sostituzione della struttura verticale	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Intervento:	Sostituzione degli elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Elemento in manutenzione:	Pannelli di rivestimento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto
Modalità di uso corretto Pulizia e verifica della planarità		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento
Sottopr. interventi manut.:	Verifica della planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento
Intervento:	Sostituzione della struttura verticale	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Intervento:	Sostituzione dei pannelli	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Unità tecnologica:	ELEMENTI FINITURA ESTERNI	
Componente:	Intonaco esterno	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
Descrizione Descrizione	L'intonaco è un sottile strato di malta lavante la funzione di rivestimento delle strutture edilizie e svolge la funzione di protezione delle strutture dall'aggressione degli agenti atmosferici e dei fattori ambientali. Allo stesso tempo l'intonaco svolge l'azione protettiva e decorativa. L'intonaco è una superficie che deve essere rinnovata periodicamente e in condizioni ambientali ottimali esso fornisce una protezione accettabile per circa 20 - 30 anni. L'intonaco è costituito da leganti (cemento, calce idraulica, calce aerea, gesso) e da un inerte (sabbia) omogeneizzate con acqua nelle giuste proporzioni a secondo del tipo di intonaco. In alcuni casi, per ovviare agli effetti dei climi particolarmente rigidi durante la fase di intonacatura del edificio, vengono aggiunti nell'impasto degli additivi che restituiscono all'intonaco particolari qualità a secondo del tipo d'impiego. Tradizionalmente l'intonaco è a tre strati: - il rinzafo, svolge la funzione di aggrappo al supporto e di grossolano livellamento; - l'arriccio, costituisce il corpo dell'intonaco la cui funzione è di resistenza meccanica e di tenuta all'acqua; - la finitura, rappresenta la finitura superficiale e contribuisce a creare una prima barriera la cui funzione è quella di opporsi alla penetrazione dell'acqua e delle sostanze aggressive. Gli intonaci esterni si suddividono in: - intonaci ordinari - intonaci speciali. Gli intonaci ordinari si possono suddividere in - intonaci miscelati in cantiere - intonaci premiscelati; Gli intonaci speciali si possono suddividere in: - intonaci additivati, - intonaci a stucco o lucidi, - intonaci plastici - intonaci monostrato.	
Modalità di uso corretto	Periodicamente si dovrà verificare l'integrità delle superfici dell'intonaco di rivestimento e attraverso la valutazione	

visiva riscontrare eventuali anomalie evidenti (presenza di bolle, screpolature, macchie da umidità, ecc.).
Riscontrate delle anomalie si dovranno prevedere degli interventi adeguati.
Affinché tali controlli risultino efficaci si consiglia di affidarsi a personale tecnico specializzato.

Sottopr. dei controlli:	Controllo di funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Sottopr. dei controlli:	Controllo di consistenza della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Sottopr. interventi manut.:	Attacco superficiale da agenti chimico-atmosferici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Pulizia delle superfici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Attacco superficiale da agenti chimico-atmosferici
Sottopr. interventi manut.:	Alterazione superficiale dell'intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Sostituzione parti usurate	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Alterazione superficiale dell'intonaco
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Componente:	Tinteggiature esterne	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
Descrizione <i>Descrizione</i> <i>Modalità di uso corretto</i>	La gamma delle tinteggiature o pitture varia a secondo delle superfici e degli ambienti dove trovano applicazione. Bisogna controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate da parte di tecnici specializzati atte a riscontrare anomalie evidenti sulle tinteggiature e sulle decorazioni.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne
Sottopr. interventi manut.:	Degrato cromatico	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne

Intervento:	Ritinteggiatura e coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrato cromatico
Sottopr. interventi manut.:	Degrado elementi decorativi	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne
Intervento:	Sostituzione elementi decorativi degradati	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado elementi decorativi
Componente:	Rivestimento a cappotto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
Descrizione Questa tipologia di rivestimento prevede l'utilizzo di pannelli o lastre di materiale isolante fissate meccanicamente al muro e protette da uno strato sottile di intonaco.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Sottopr. interventi manut.:	Depositi superficiali	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Intervento:	Pulizia delle superfici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi superficiali
Sottopr. interventi manut.:	Degrado degli elementi usurabili	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Intervento:	Sostituzione di parti usurate	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi usurabili
Unità tecnologica:	INFISSI	
Componente:	Serramenti esterni in alluminio	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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. 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.		
<i>Modalità di uso corretto</i>		
Sottopr. dei controlli:	Controllo vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai / infissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Lubrificazione serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Regolazione organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Regolazione telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai
Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Intervento:	Sostituzione infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso

Componente:
Descrizione
Descrizione

Porte antipanico

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI

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

Modalità d'uso corretto

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).
 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 antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	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.:	Depositi sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
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.: Sporcizia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Registrazione maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Ripristino protezione verniciatura parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno

Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai
Componente: Descrizione	Porte antipanico	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
<i>Descrizione</i>	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".	
<i>Modalità di uso corretto</i>	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 maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	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.:	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.:	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
Unità tecnologica:	IMPIANTI	
Componente: Descrizione	Impianto idrosanitario	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
Insieme degli impianti preposti alla distribuzione di fluidi liquidi (acque bianche, acque nere, acqua calda e fredda) e fluidi gassosi (gas metano).		

Sottoparte del bene:	Rete acque bianche	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Pozzetti sifonati, 2) Tubazioni, collettori fognari		
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:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Tubazioni, collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche

		SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottoparte del bene:	Rete acque nere	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Fossa biologica, pozzetti, 2) Collettori fognari		
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:	Fossa biologica, pozzetti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti

Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

		SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottoparte del bene:	Rete distribuzione acqua calda e fredda	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Rubinetti, 2) Pompe di sollevamento, 3) Caldaia		
Descrizione E' la rete di di distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio fino alle singole utenze.		
Modalità di uso corretto Verificare periodicamente il corretto funzionamento dei singoli componenti dell'impianto e loro eventuale pulizia.		
Elemento in manutenzione:	Rubinetti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione Sono i componenti che consentono l'erogazione dell'acqua calda/fredda negli apparecchi sanitari.		
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. dei controlli:	Verifica fissaggio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di fluido
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Pompe di sollevamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

		SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Intervento:	Verifica dell'impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di carico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Ispezione impianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

Descrizione

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

produce il calore necessario

Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottoprogramma dei controlli Inserire la spina a monte della caldaia. Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia. Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate. Premere e girare la manopola di accensione della fiamma pilota in senso antiorario, fino alla posizione indicata con il simbolo della fiamma. In questa posizione premere a fondo ed attendere 15 secondi prima di rilasciare la manopola. Girare la manopola, con LEGGERA pressione, in senso antiorario fino alla posizione indicata con il simbolo del fulmine.		
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottoprogramma dei controlli Girare la manopola in senso orario fino ad arrivare alla posizione con il simbolo del cerchio nero.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica emissioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento Temporaneo	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottoprogramma dei controlli Girare il selettore sulla posizione "0"		
Sottopr. dei controlli:	Controllo dopo prima accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottoprogramma dei controlli Controllare: la tenuta del circuito del combustibile e degli impianti ad acqua. la fiamma pilota sia ben regolata. la buona accensione della caldaia effettuando prove di accensione o spegnimento per mezzo del termostato ambiente. che la circolazione dell'acqua tra caldaia ed impianti avvenga correttamente. che nella fase "Inverno" all'apertura di un rubinetto dell'acqua calda, si arresti il circolatore e vi sia regolare produzione di acqua sanitaria. che nella fase "Estate" il bruciatore si accenda e si spenga all'apertura ed alla chiusura di un rubinetto dell'acqua calda sanitaria.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo pressione acqua	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Cattiva Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Spegnimento Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Mancata accensione del bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale
Sottopr. interventi manut.:	Odore di gas	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas
Sottopr. interventi manut.:	Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

		SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda
Componente: Descrizione	Impianto di climatizzazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
Sono costituiti dall'insieme degli elementi tecnici che sono preposti per la creazione e il mantenimento di specifiche condizioni termiche all'interno dell'opera		
Sottoparte del bene:	Impianto di riscaldamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Impianto di riscaldamento, 2) Ventilconvettori, 3) Dispositivi di controllo e regolazione		
Descrizione		
Insieme di apparecchiature e componenti che sono preposti al mantenimento di specifiche condizioni termiche all'interno dell'opera edilizia.		
Modalità di uso corretto		
Verificare periodicamente il corretto funzionamento dell'impianto e dei singoli elementi componenti.		
Elemento in manutenzione:	Impianto di riscaldamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione		
Sono formati da elementi in numero variabile in funzione del volume, della destinazione e dell'ubicazione dell'ambiente dove vengono installati. I materiali con cui vengono realizzati sono l'acciaio e la ghisa. I radiatori sono collegati all'impianto con due tubi, uno di mandata ed uno di ritorno, regolati da due valvole.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Controllo temperature	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Spurgo	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. interventi manut.:	Rottura di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Sostituzione di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura di elementi
Sottopr. interventi manut.:	Perdite d'acqua	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

		COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite d'acqua
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Pitturazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Sottopr. interventi manut.:	Elementi freddi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Elementi freddi
Elemento in manutenzione:	Ventilconvettori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione Sono corpi scaldanti contenuti all'interno di armadietti in lamiera, dove un ventilatore spinge l'aria ambiente verso una serpentina riscaldata. L'aria entra ed esce da due aperture posti nella parte inferiore e superiore dell'armadietto		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. dei controlli:	Manutenzione dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. interventi manut.:	Odorazioni sgradevoli	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

		COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odorazioni sgradevoli
Sottopr. interventi manut.:	Scarsa ventilazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scarsa ventilazione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scarsa ventilazione
Sottopr. interventi manut.:	Rumorosità	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità
Elemento in manutenzione:	Dispositivi di controllo e regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione Sono elementi tecnici che costituiscono i dispositivi di regolazione dell'impianto di riscaldamento e di controllo. Hanno anche la funzione sia di segnalare eventuali anomalie all'impianto. Sono costituiti in genere da una centralina di termoregolazione.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

		SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di regolazione
Sottoparte del bene:	Impianto di condizionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Unità trattamento aria, 2) Canalizzazioni		
Descrizione		
Insieme di apparecchiature e componenti che sono preposti al mantenimento di specifiche condizioni termiche e di ventilazione all'interno del manufatto		
Modalità di uso corretto		
L'impianto non deve produrre inquinamento acustico		
Elemento in manutenzione:	Unità trattamento aria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento
Descrizione		
Sono centrali destinate al trattamento dell'aria destinata alla climatizzazione. Possono essere ubicate sui solai di copertura oppure all'interno di locali interrati (UTA).		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Pulizia dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Pulizia delle griglie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. interventi manut.:	Decadimento dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Decadimento dei filtri
Elemento in manutenzione:	Canalizzazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento
Descrizione		
Collegano le UTA con gli ambienti dove deve essere convogliata l'aria condizionata. Possono essere realizzate in lamiera oppure con materiali sintetici		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

		COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Pulizia delle griglie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Controllo interno	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni

Componente:	Impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
-------------	---------------------------	-----------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Quadri di distribuzione, 2) Prese

Descrizione

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

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

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

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

		SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Elemento in manutenzione:	Prese	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Descrizione Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica grado di protezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Ispezione impianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Componente:	Impianto antincendio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Idranti, 2) Sirena d'allarme, 3) Rilevatori, 4) Centrale di rilevazione e controllo, 5) Estintori

Descrizione

Costituito dall'insieme degli elementi tecnici che hanno la funzione sia di prevenire che di limitare gli incendi.

Elemento in manutenzione:	Idranti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
---------------------------	----------------	---

Descrizione

Sono attrezzature per l'intervento sulle fiamme e sono costituite da manichette con una valvola d'apertura collegate ad un impianto di distribuzione di acqua.

Modalità di uso corretto

Devono essere collocati nei punti indicati dal piano di emergenza dell'opera redatto in base alle normative vigenti per gli impianti antincendio, in ogni caso devono essere posizionati in punti accessibili e ben visibili. Devono essere omologati e sottoposti a periodica revisione.

Sottopr. dei controlli:	Verifica di funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
-------------------------	---------------------------------	-----------------------------

		COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Verifica Tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Prova di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Sirena d'allarme	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione E' un segnalatore acustico che entra in funzione in presenza di incendi.		
Modalità di uso corretto Devono essere collocate nei punti indicati dal piano di emergenza dell'opera redatto in base alle normative vigenti per gli impianti antincendio. Devono essere omologati e sottoposti a periodica revisione.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica alimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di funzionamento
Elemento in manutenzione:	Rilevatori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione I rilevatori sono componenti tarati per segnalare gli aumenti della temperatura e dei fumi. Devono essere tarati per temperature più alte di quelle stabilite per il locale dove sono ubicati.		
Modalità di uso corretto Devono essere collocati nei punti indicati dal piano di emergenza dell'opera redatto in base alle normative vigenti per gli impianti antincendio. Non devono essere coperti da elementi estranei.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica alimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori
Sottopr. dei controlli:	Prova rilevatori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori

Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori
Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori
Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Rilevatori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Elemento in manutenzione:	Centrale di rilevazione e controllo	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione E' un componente del sistema impianti antincendio che ha la funzione di rilevazione degli incendi grazie ai componenti ad essa associati e di conseguenza attivare l'allarme e gli impianti di estinzione ad essa associati. Possono essere alimentati a batteria oppure essere collegati direttamente alla rete.		
Modalità di uso corretto Deve essere collocata nel punto indicato dal piano di emergenza dell'opera redatto in base alle normative vigenti per gli impianti antincendio. Non devono essere coperte da materiale estraneo ed ingombrante.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Intervento:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Batteria scarica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Intervento:	Ispezione batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Batteria scarica
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento spie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo

Intervento:	Ispezione batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento spie
Intervento:	Sostituzione spie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento spie
Elemento in manutenzione:	Estintori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; possono essere alimentati con diversi materiali (schiuma, sabbia, acqua, anidride carbonica)		
Sottopr. dei controlli:	Verifica periodica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Sottopr. interventi manut.:	Diffetti alle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Intervento:	Ricarica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Unità tecnologica: **STRUTTURE ESTERNE**

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) STRUTTURE METALLICHE FRANGISOLE

Descrizione

L'insieme delle strutture metalliche che costituiscono i frangisoie

Durabilità

Durata del componente senza manutenzione

Periodicità degli interventi

La durata è sub-ordinata alla durata dei singoli elementi che la compongono. A seconda dei materiali utilizzati (carpenteria metallica, lamiera, vernici, etc) si avranno durate differenti.
Gli interventi di manutenzione verranno svolti distintamente per ogni tipologia di elemento in base alle caratteristiche tecniche proprie dei materiali.

Elemento in manutenzione:

PENSILINE METALLICHE

UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE

Descrizione

La struttura portante è composta da profili, angolari, piatti, tubolari collegati tra loro mediante saldatura o bullonatura, con la funzione di sostenere la copertura

Collocazione

La struttura metallica portante è posizionata a terra e ancorata al fabbricato.

Modalità d'intervento

E' necessario eseguire un controllo periodico della tenuta della struttura portante e dello stato di consistenza delle saldature per garantire un perfetto fissaggio dei serramenti.

Sottopr. dei controlli:	Controllo visivo	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
Sottopr. dei controlli:	Serraggio dei bulloni	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
Sottopr. interventi manut.:	Controllo verniciatura	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE

		COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
Intervento:	Ripristino vernice protettiva	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo verniciatura
Sottopr. interventi manut.:	Controllo visivo saldature	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
Intervento:	Saldatura di riparazione	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo visivo saldature
Unità tecnologica:	DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE	

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) LINEE VITA

Descrizione

I dispositivi di protezione collettiva in dotazione al fabbricato sono rappresentati da linee vita posizionate in copertura, e utilizzare per eseguire in sicurezza le lavorazioni da svolgere in copertura.
La linea vita è costituita tubolari in acciaio, fissati alla struttura portante della copertura, sui quali sono tesi dei cavi in acciaio utilizzati per l'aggancio delle cinture di sicurezza indossate dagli addetti nei lavori svolti in copertura.

Elemento in manutenzione:	LINEE VITA	UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
---------------------------	------------	--

Descrizione

Per i lavori di manutenzione da svolgere in copertura gli addetti dovranno utilizzare cinture di sicurezza agganciate ad un sistema di trattenuta costituito da tubolari in acciaio ancorati alla struttura portante di copertura e funi in acciaio tese tra i sostegni.

Collocazione

Le linee vita sono posizionate lungo la copertura in corrispondenza della mezzeria

Modalità d'intervento

E' necessario eseguire un controllo periodico dei fissaggi dei tubolari alla struttura portante e la tensione delle funi in acciaio.
L'ispezione avviene dall'esterno operando sulla copertura con le stesse prescrizioni e disposizioni da effettuare per il controllo del manto di copertura in lamiera (scarpe con suola mordibile per evitare il danneggiamento della lamiera grecata in alluminio) Verrà effettuato un controllo visivo e una prova di tenuta.

Sottopr. dei controlli:	Controllo fissaggi	UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE COMPONENTE: LINEE VITA
Sottopr. interventi manut.:	Controllo verniciatura supporti	UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE COMPONENTE: LINEE VITA
Intervento:	Ripristino vernice	UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE COMPONENTE: LINEE VITA SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo verniciatura supporti
Sottopr. dei controlli:	Controllo tensione funi in acciaio	UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE COMPONENTE: LINEE VITA

Comune di: PONZANO VENETO

Provincia di: TREVISO

Committente: COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G. B. Cicogna
31050 PONZANO VENETO (TV)

Oggetto lavori: AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI
PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI"
PROGETTO DEFINITIVO

MANUALE DI MANUTENZIONE

Unità tecnologica:	SISTEMA STATICO	
Componente:	Strutture portanti in elevazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Pilastri in c.a., 2) Setti e muri in cemento armato		
Descrizione		
Insieme di elementi tecnici facenti parte dell'opera edilizia aventi la funzione di sostenere i carichi e trasmetterli alle strutture inferiori		
Elemento in manutenzione:	Pilastri in c.a.	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione
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		
Personale specializzato, malte antiritiro, malte premiscelate, betoniera, ponteggio		
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: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in c.a.
Informazioni		
A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista		
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in c.a. SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in c.a.
Informazioni		
Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie		
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in c.a. SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in c.a.
Elemento in manutenzione:	Setti e muri in cemento armato	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione
Descrizione		
Svolgono la funzione di sostegno dei solai e delle travi in c.a. e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni.		
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento		
Personale specializzato, malte antiritiro, malte premiscelate, betoniera, ponteggio		
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: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
Informazioni		
A causa della mancanza del copriferro, l'acciaio di orditura è a vista		
Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione delle armature
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
Informazioni		
Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie		
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

		COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
--	--	---

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione SOTTOPARTE DEL BENE: Setti e muri in cemento armato
-------------------------	-----------------------------	---

Componente:	Solai orizzontali di piano	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	----------------------------	------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Soletta piena in c.a .

Descrizione

I solai sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e la loro trasmissione alle parti strutturali ad essi collegate. Costituiscono l'elemento di separazione tra i piani. Sono posti all'interno dell'edificio

Elemento in manutenzione:	Solaio latero-cemento tipo "Bausta"	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano
---------------------------	-------------------------------------	--

Collocazione

Costituisce il solaio di copertura

Descrizione

E realizzato mediante getto pieno di c.a.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale, trabatelli, compressore e martello pneumatico

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza alle sollecitazioni normali e tangenziali

Anomalie

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

Sottopr. interventi manut.:	Esposizione dei ferri di orditura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta"
-----------------------------	-----------------------------------	--

Informazioni

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

Intervento:	Risanamento superfici mancanti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta" SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esposizione dei ferri di orditura
-------------	--------------------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta"
-----------------------------	--------------	--

Informazioni

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai orizzontali di piano SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio latero-cemento tipo "Bausta" SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	---------------------------	--

Componente:	Scale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	-------	------------------------------------

Componente:	Copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	-----------	------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Solaio piano di copertura

Descrizione

I solai sono elementi con la funzione di sostenere orizzontalmente i carichi di esercizio ed accidentali e la loro trasmissione alle parti strutturali ad essi collegate. Sono posti sul tetto dell'edificio

Elemento in manutenzione:	Solaio piano di copertura in latero-cemento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura
---------------------------	---	---

Collocazione

La copertura piana è realizzata con solaio piano in c.a .

Descrizione

E realizzato mediante getto pieno di c.a.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Personale specializzato, attrezzi manuali, malta

Anomalie

Fessurazioni,

Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Informazioni Comparsa di fessure sulla superficie		
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Rotture del manto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Informazioni Sulla superficie compaiono delle fratture di lunghezza a profondità variabili		
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto
Sottopr. interventi manut.:	Comparsa di vegetazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento
Informazioni Sulla superficie (all'interno delle lesioni) oppure lungo i giunti si sviluppano elementi di vegetazione		
Intervento:	Ripristino dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Solaio piano di copertura in latero-cemento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione
Unità tecnologica:	STRUTTURE IN MURATURA	
Descrizione Insieme delle strutture in muratura di tamponamento, divisorie e di rivestimento del fabbricato		
Componente:	Murature di tamponamento esterne	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE**1) Pareti in muratura di tamponamento****Descrizione**

Insieme di elementi di tamponamento esterno facenti parte dell'opera, aventi la funzione di dividere l'interno del fabbricato dall'esterno.

Elemento in manutenzione:	Pareti in muratura di tamponamento	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne
---------------------------	---	--

Descrizione

Elemento di tamponamento realizzati con elementi modulari in laterizio, pieni oppure forati, legati tra loro da strati di malta

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato e ponteggi, attrezzi generici, betoniera

Dispositivi di sicurezza Dispositivi di protezione individuale (DPI) e collettiva

Livello minimo delle prestazioni

Le strutture portanti in muratura devono garantire la conservazione delle caratteristiche strutturali e costruttive. Devono garantire una resistenza ai carichi statici e dinamici.

Anomalie

Distacco di elementi, fessurazioni, presenza di muffe e umidità

Sottopr. interventi manut.:	Degrado dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Informazioni Sgretolamento della malta dei giunti		

Intervento:	Intervento di ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Informazioni Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni		
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento
Informazioni Distacco di elementi della parete		
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura di tamponamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi
Unità tecnologica: COPERTURA ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE 1) Copertura piana		
Elemento in manutenzione:	Copertura piana	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione Copertura piana praticabile, realizzata mediante solaio piano.		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
Informazioni Comparsa di fessure sulla superficie		
Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Rotture del manto impermeabilizzante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
Informazioni Sulla superfce compaiono delle fratture di lunghezza a profondità variabili		
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto impermeabilizzante
Sottopr. interventi manut.:	Comparsa di vegetazione	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana
Informazioni Sulla superficie (all'interno delle lesioni) oppure lungo i giunti si sviluppano elementi di vegetazione		
Intervento:	Ripristino dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Copertura piana SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione
Componente:	Canali di gronda e pluviali	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
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 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. 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.	
<i>Modalità di uso corretto</i>		
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali
Sottopr. interventi manut.:	Depositi griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA 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: COPERTURA 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: COPERTURA 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: COPERTURA COMPONENTE: Canali di gronda e pluviali SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture dei canali di gronda e pluviali
Componente:	Strati termoisolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione	Lo strato termoisolante ha lo scopo di garantire alla copertura il valore di resistenza termica globale e allo stesso tempo di abbattere la trasmissione delle onde sonore provocate da agenti atmosferici (piogge, temporali, ecc.) o agenti meccanici (aerei, auto, ecc).	
<i>Modalità di uso corretto</i>	Gli strati termoisolanti oltre che l'uso relativo all'abbattimento della trasmittanza termica fra esterno ed interno e la propagazione dei rumori provenienti dall'esterno, hanno anche il compito di abbattere eventuali condense che possono formarsi. Tali strati dovranno essere rinnovati se deteriorati e la sostituzione potrebbe essere di tipo localizzato o generale.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Sottopr. interventi manut.:	Usura degli strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti
Informazioni	Deterioramento degli strati isolanti localizzato in una zona della copertura o generale con perdita sensibile delle caratteristiche principali.	
Intervento:	Rinnovo strati isolanti	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strati termoisolanti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura degli strati isolanti
Componente:	Strato di barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione	Lo strato di barriera al vapore serve per impedire il passaggio di vapore d'acqua e controllare il fenomeno della condensa all'interno dei vari strati della copertura e può essere costituito da fogli a base di polimeri posizionati in una conformazione che renda la struttura omogenea.	
<i>Modalità di uso corretto</i>	Periodicamente si dovrà provvedere al controllo delle condizioni della superficie del manto facendo attenzione alla presenza di eventuali ristagni di acqua e di vegetazione e la sostituzione potrà avvenire su un'area localizzata o su tutta la copertura.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
Sottopr. interventi manut.:	Degrado della barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore
Informazioni	Perdita funzionale e formazione di rotture negli strati della barriera al vapore determineranno la programmazione della sostituzione di tale barriera che sarà fatta per zona o per la totalità della copertura.	
Intervento:	Sostituzione barriera al vapore	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di barriera al vapore SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado della barriera al vapore
Componente:	Strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione	Questo strato ha il compito di portare la pendenza delle coperture piane al valore necessario per lo smaltimento delle acque meteoriche ed è realizzato massetto alleggerito	
<i>Modalità di uso corretto</i>	Periodicamente si dovrà provvedere alla pulizia del manto di copertura rimuovendo gli elementi di deposito in	

prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio.
L'eventuale ripristino dello strato di pendenza va eseguito ricostruendo la pendenza originaria con materiali idonei e ripristinando inoltre gli strati funzionali della copertura collegati ad esso.

Sottopr. dei controlli:	Controllo della pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza
Sottopr. interventi manut.:	Deterioramento dello strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza
Informazioni Perdita funzionale per lo smaltimento delle acque meteoriche.		
Intervento:	Ripristino strato di pendenza	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato di pendenza SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deterioramento dello strato di pendenza
Componente:	Strato drenante (ghiaio)	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA
Descrizione Descrizione Lo strato drenante ha il compito di permettere lo scorrimento e il raccoglimento delle acque accumulate nelle coperture e la sua applicazione avviene in particolar modo sulle coperture rovesce, per aiutare lo smaltimento delle acque infiltrate tra l'isolante e il manto impermeabile; Modalità di uso corretto Si dovrà prevedere periodicamente una pulizia del manto di copertura per la rimozione di depositi in prossimità dei canali di gronda e delle linee di compluvio. Bisognerà inoltre prevedere l'integrazione dello strato drenante, la sostituzione localizzata in alcune aree della copertura o nella totalità.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo dello stato	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaio)
Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale dello strato drenante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaio)
Informazioni Infiltrazioni d'acqua negli strati sottostanti sono la primaria fonte di decadimento funzionale della copertura.		
Intervento:	Ripristino strato drenante	UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA COMPONENTE: Strato drenante (ghiaio) SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale dello strato drenante
Unità tecnologica:	ELEMENTI DI FINITURA INTERNI	
Componente:	Pareti interne	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

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

Descrizione Costituiscono l'insieme degli elementi verticali aventi la funzione di separare l'interno dell'opera dall'esterno. Hanno anche la funzione di isolamento sia termico che acustico dell'opera		
Elemento in manutenzione:	Intonaco interno	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne
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 Attrezzi generici di uso manuale (frattazzo, ecc.), betoniera, molazza, impastatore elettrico, attrezzatura per la pulizia con acqua a pressione		
Livello minimo delle prestazioni Protezione delle strutture murarie, coibentazione, decorazione		
Anomalie Rigonfiamenti, disgregazione, discontinuità superficiale		
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
Informazioni Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)		
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
Informazioni Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità		

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
Informazioni Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria		
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
Elemento in manutenzione:	Tinteggiatura per interno	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne
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 Ponteggi, personale specializzato (tinteggiatori)		
Livello minimo delle prestazioni Mantenimento del colore		
Anomalie Presenza di fiorescenze, penetrazione di umidità		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione di controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di fiorescenze	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Informazioni Formazione di crepe con rigonfiamenti		
Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze
Sottopr. interventi manut.:	Formazione di muffa	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: 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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Informazioni Presenza di macchie di colore scuro		
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

		COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di umidità
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
Elemento in manutenzione:	Rivestimenti ceramici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Rivestimenti ceramici
Componente:	Pavimenti interni	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramici

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni
---------------------------	----------	--

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

Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
-------------------------	----------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
-------------------------	----------------------	---

Sottopr. dei controlli:	Controllo rotture	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
-------------------------	-------------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
-----------------------------	-----------------------------	---

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
-------------	--------------	---

Sottopr. interventi manut.:	Distacchi di singoli elementi di superifici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
-----------------------------	--	---

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni
-------------	--------------	--

		SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli elementi di superfici estese
Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
Informazioni Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui		
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici
Informazioni Cambiamento della colorazione superficiale, presenza di graffi dovuti a fatti accidentali e non, presenza di macchie di sporco indelebile		
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Componente:	Controsoffitto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Struttura portante, 2) Pannelli di rivestimento

Descrizione Sono elementi di finitura orizzontale, con una struttura appesa al solaio e una finitura in elementi di alluminio, di dimensione variabile, quadrati oppure rettangolari, sagomati che si incastrano nella struttura portante, che può essere a vista oppure nascosta. Nell'intercapedine spesso passano gli impianti di condizionamento e gli impianti elettrici e di comunicazione (lan interne). Possono sostenere anche isolanti acustici e termici		
Elemento in manutenzione:	Struttura portante	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Personale specializzato		
Livello minimo delle prestazioni Mantenimento della planarità, resistenza		
Anomalie Rottura di elementi, perdita della planarità		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante
Sottopr. interventi manut.:	Verifica della planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante
Informazioni Mancanza di allineamento tra elementi contigui. E' necessario smontare le doghe per verificare l'attacco dei pendini della struttura al soffitto oppure la consistenza degli elementi portanti verticali della struttura.		
Intervento:	Sostituzione della struttura verticale	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Intervento:	Sostituzione degli elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Struttura portante SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
Elemento in manutenzione:	Pannelli di rivestimento	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Personale specializzato		
Livello minimo delle prestazioni		

Mantenimento della planarità, resistenza

Anomalie

Rottura di elementi, perdita della planarità

Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento
-------------------------	------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Verifica della planarità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento
-----------------------------	---------------------------------	--

Informazioni

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

Intervento:	Sostituzione della struttura verticale	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
-------------	---	--

Intervento:	Sostituzione dei pannelli	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI COMPONENTE: Controsoffitto SOTTOPARTE DEL BENE: Pannelli di rivestimento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Verifica della planarità
-------------	----------------------------------	--

Unità tecnologica:	ELEMENTI FINITURA ESTERNI
--------------------	----------------------------------

Componente:	Intonaco esterno	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
-------------	-------------------------	--

Descrizione
Descrizione

L'intonaco è un sottile strato di malta lavente la funzione di rivestimento delle strutture edilizie e svolge la funzione di protezione delle strutture dall'aggressione degli agenti atmosferici e dei fattori ambientali .Allo stesso tempo l'intonaco svolge l'azione protettiva e decorativa.
L'intonaco è una superficie che deve essere rinnovata periodicamente e in condizioni ambientali ottimali esso fornisce una protezione accettabile per circa 20 - 30 anni.
L'intonaco è costituito da leganti (cemento, calce idraulica, calce aerea, gesso) e da un inerte (sabbia) omogeneizzate con acqua nelle giuste proporzioni a secondo del tipo di intonaco.
In alcuni casi, per ovviare agli effetti dei climi particolarmente rigidi durante la fase di intonacatura dell'edificio, vengono aggiunti nell'impasto degli additivi che restituiscono all'intonaco particolari qualità a secondo del tipo d'impiego.
Tradizionalmente l'intonaco è a tre strati:
- il rinzafo, svolge la funzione di aggrappo al supporto e di grossolano livellamento;
- l'arriccio, costituisce il corpo dell'intonaco la cui funzione è di resistenza meccanica e di tenuta all'acqua;
- la finitura, rappresenta la finitura superficiale e contribuisce a creare una prima barriera la cui funzione è quella di opporsi alla penetrazione dell'acqua e delle sostanze aggressive.
Gli intonaci esterni si suddividono in:
- intonaci ordinari
- intonaci speciali.
Gli intonaci ordinari si possono suddividere in
- intonaci miscelati in cantiere
- intonaci premiscelati;
Gli intonaci speciali si possono suddividere in:
- intonaci additivati,
- intonaci a stucco o lucidi,
- intonaci plastici
- intonaci monostrato.
Periodicamente si dovrà verificare l'integrità delle superfici dell'intonaco di rivestimento e attraverso la valutazione visiva riscontrare eventuali anomalie evidenti (presenza di bolle, screpolature, macchie da umidità, ecc.).
Riscontrate delle anomalie si dovranno prevedere degli interventi adeguati.
Affinché tali controlli risultino efficaci si consiglia di affidarsi a personale tecnico specializzato.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli:	Controllo di funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
-------------------------	----------------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
-------------------------	---	--

Sottopr. dei controlli:	Controllo di consistenza della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
-------------------------	--	--

Sottopr. interventi manut.:	Attacco superficiale da agenti chimico-atmosferici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
-----------------------------	---	--

Informazioni

Degrado dell'intonaco mediante dovute all'attacco degli agenti chimico atmosferici che vanno a formare sulla parte superficiale dell'intonaco macchie, graffiti o depositi superficiali.

Intervento:	Pulizia delle superfici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Attacco superficiale da agenti chimico-atmosferici
Sottopr. interventi manut.:	Alterazione superficiale dell'intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Informazioni Degrado dell'intonaco mediante dovute all'attacco degli agenti chimico atmosferici che vanno a formare sulla parte superficiale dell'intonaco bolle, fessurazioni, esfoliazione, ecc.		
Intervento:	Sostituzione parti usurate	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Alterazione superficiale dell'intonaco
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Informazioni Variazione della superficie come in presenza di una "sacca" d'aria		
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Informazioni Cambiamento della colorazione dell'intonaco e presenza di infiorescenze, dovute a reazioni chimiche con acqua ed umidità		
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno
Informazioni Caduta di pezzi di intonaco per fenomeni di tipo diverso (decoesione, abrasione accidentale e non)		
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Componente:	Tinteggiature esterne	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
Descrizione Descrizione Modalità di uso corretto La gamma delle tinteggiature o pitture varia a secondo delle superfici e degli ambienti dove trovano applicazione. Bisogna controllare periodicamente l'integrità delle superfici del rivestimento attraverso valutazioni visive mirate da parte di tecnici specializzati atte a riscontrare anomalie evidenti sulle tinteggiature e sulle decorazioni.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne
Sottopr. interventi manut.:	Degrato cromatico	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne
Informazioni Perdita cromatica delle superfici tinteggiate.		
Intervento:	Ritinteggiatura e coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrato cromatico
Sottopr. interventi manut.:	Degrado elementi decorativi	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne
Informazioni Dopo accurata ispezione e riscontrate anomalie quali rottura degrado e uniformità negli elementi decorativi, si dovranno prevedere appositi interventi di ripristino.		
Intervento:	Sostituzione elementi decorativi degradati	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Tinteggiature esterne SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado

		elementi decorativi
Componente:	Rivestimento a cappotto	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI
Descrizione	Questa tipologia di rivestimento prevede l'utilizzo di pannelli o lastre di materiale isolante fissate meccanicamente al muro e protette da uno strato sottile di intonaco.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Sottopr. interventi manut.:	Depositi superficiali	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Informazioni	Presenza di deposito superficiale di spessore variabile che può assumere una grdo di durezza e fragilità che solitamente ha colorazione nera.	
Intervento:	Pulizia delle superfici	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi superficiali
Sottopr. interventi manut.:	Degrado degli elementi usurabili	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto
Informazioni	Alterazione irreparabile degli elementi sostituibili.	
Intervento:	Sostituzione di parti usurate	UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI FINITURA ESTERNI COMPONENTE: Rivestimento a cappotto SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi usurabili
Unità tecnologica:	INFISSI	
Componente:	Serramenti esterni in alluminio	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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.	
<i>Descrizione</i>	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.	
<i>Modalità di uso corretto</i>	La manutenzione da apportare a questa tipologia di infissi rispetto a quelli in legno è di molto minore. 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 esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai / infissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Informazioni	In mancanza di lubrificazione delle serrature e delle cerniere può causare rumori poco piacevoli e rotture inaspettate delle parti di movimento.	
Intervento:	Lubrificazione serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio
Informazioni	I depositi di grasso, polvere e qualsiasi genere di sporcizia sulle guide può compromettere la funzionalità delle guide.	
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Informazioni	Nel tempo si possono formare dei residui o depositi che se non rimossi possono pregiudicare il buon funzionamento delle guarnizioni di tenuta.	
Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle

		guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Informazioni	Sugli organi di movimentazione si può depositare della sporcizia che se non rimossa potrà pregiudicare il corretto funzionamento di tali organi.	
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Informazioni	Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.	
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio
Informazioni	La non perfetta chiusura dell'anta coltiro il telaio fisso presuppone uno scorrimento fuori dalla loro sede naturale delle cerniere.	
Intervento:	Regolazione organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai
Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Serramenti esterni 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 esterni in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso
Componente:	Porte antipanico	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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 antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	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.:	Depositi sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Informazioni	Deterioramento cromatico delle superfici dovuto al deposito di polvere e agenti chimico-biologici sulle superfici delle ante.	
Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
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 antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
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.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
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 antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Anomalie di registrazione della maniglia
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di ortogonalità dei telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Informazioni	La perdita di ortogonalità del telaio fisso presuppone una funzionalità non regolare dell'infisso.	
Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità dei telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica delle parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Informazioni	Se la vernice di protezione perde le caratteristiche di brillantezza, lucidità e comincia a presentare screpolature esfoliazioni ecc, bisognerà procedere con il ripristino della verniciatura di protezione.	

Intervento:	Ripristino protezione verniciatura parti in legno	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica delle parti in legno
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Informazioni Se il fissaggio dei telai ai controtelai dovesse risultare difettoso bisognerà procedere alla regolazione.		
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di fissaggio dei telai ai controtelai
Componente:	Porte antipanico	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI
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 maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI COMPONENTE: Porte antipanico
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	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.:	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.:	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
Unità tecnologica:	IMPIANTI	
Componente:	Impianto idrosanitario	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
Descrizione	Insieme degli impianti preposti alla distribuzione di fluidi liquidi (acque bianche, acque nere, acqua calda e fredda) e fluidi gassosi (gas metano).	
Sottoparte del bene:	Rete acque bianche	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Pozzetti sifonati, 2) Tubazioni, collettori fognari		
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	Attrezzi generici di uso manuale	
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:	Pozzetti sifonati	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione	Hanno la funzione di smaltire le acque nere nei salti di quota e nei cambi di direzione della rete dei collettori	
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati
Informazioni	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.	
Intervento:	Pulizia pozzetto	UNITÀ TECNOLOGICA: 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: 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: 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: 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: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Pozzetti sifonati SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Tubazioni, collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche
Descrizione	Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più	

parti.

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Informazioni E' possibile che li collettore si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.		
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Informazioni Fuoriuscita di odori sgradevoli dall collettore.		
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari
Informazioni Il manufatto ha perso la perpendicolarità.		
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni, collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Sottoparte del bene:	Rete acque nere	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Fossa biologica, pozzetti, 2) Collettori fognari

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

Personale specializzato, attrezzi generici di uso manuale

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:	Fossa biologica, pozzetti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione Elementi di accumulo delle acque reflue. Vengono utilizzati in assenza di rete pubblica.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica,

		pozzetti
Sottopr. dei controlli:	Spurgo Vasca di decantazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Informazioni E' possibile che la vasca si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni nelle pareti della vasca oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno della vasca.		
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Informazioni Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.		
Intervento:	Pulizia fossa biologica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Maleodorazione
Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti
Informazioni Il manufatto ha perso la perpendicolarità.		
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Fossa biologica, pozzetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
Elemento in manutenzione:	Collettori fognari	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere
Descrizione Sono costituiti da condotti o tubazioni che assolvono alla funzione di convogliare nella rete fognaria acque nere e/o meteoriche provenienti da più parti.		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Sottopr. interventi manut.:	Intassamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari
Informazioni E' possibile che li collettore si possa intassare sia per la presenza di depositi minerali sul fondo, che per la presenza di incrostazioni sulle pareti oppure per la penetrazione di radici vegetali all'interno.		
Intervento:	Pulizia collettore	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Intassamento
Sottopr. interventi manut.:	Maleodorazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque nere SOTTOPARTE DEL BENE: Collettori fognari

Informazioni

Fuoriuscita di odori sgradevoli dall'collettore.

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

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

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

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

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

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Rubinetti, 2) Pompe di sollevamento, 3) Caldaia

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

Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

Mancata fornitura dell'acqua alle utenze.

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

Descrizione

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

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

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Perdite di fluido	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
-----------------------------	--------------------------	---

Informazioni

Fuoriuscite d'acqua.

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

Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti
-----------------------------	-----------------------------	---

Informazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Rubinetti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Pompe di sollevamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione Sono apparecchiature utilizzate per spingere in verticale l'acqua potabile.		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Sottopr. interventi manut.:	Mancato funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Informazioni La pompa non funziona regolarmente		
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Intervento:	Verifica dell'impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato funzionamento
Sottopr. interventi manut.:	Perdite di carico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Informazioni Si verificano perdite del liquido trasportato.		
Intervento:	Verifica delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite di carico
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento
Informazioni Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari		
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di

Informazioni Presenza di ruggine sulle tubazioni.		sollevamento
Intervento:	Sostituzione delle tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Pompe di sollevamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione tubazioni
Elemento in manutenzione:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda
Descrizione Sono realizzate in acciaio oppure in ghisa. Producono acqua calda ad una temperatura costante attraverso un bruciatore a gas oppure a gasolio che produce il calore necessario		
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Verifica emissioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Spegnimento Temporaneo	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Controllo dopo prima accensione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Sottopr. dei controlli:	Controllo pressione acqua	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Indicazioni La pressione dell'acqua dell'impianto a freddo deve essere compresa tra 0.5 e 1 bar.		
Sottopr. interventi manut.:	Cattiva Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Informazioni La fiamma pilota non ha una intensità costante		
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Errata regolazione della fiamma	
Causa Nr 2	Bruciatore pilota sporco	

Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Spegnimento Fiamma Pilota	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Informazioni La fiamma pilota si spegne		
Possibili Cause Causa Nr 1 Termocoppia difettosa Causa Nr 2 Errata regolazione della fiamma Causa Nr 3 Fiamma insufficiente Causa Nr 4 Contatto incerto con la bobina della valvola gas		
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Mancata accensione del bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause Causa Nr 1 Mancanza di corrente Causa Nr 2 Ugelli ostruiti Causa Nr 3 Valvola gas difettosa		
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale
Sottopr. interventi manut.:	Odore di gas	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause Causa Nr 1 Tiraggio camino insufficiente Causa Nr 2 Caldaia sporca Causa Nr 3 Ricambio d'aria insufficiente Causa Nr 4 Errata regolazione della fiamma		
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas
Sottopr. interventi manut.:	Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause Causa Nr 1 Errata regolazione della fiamma Causa Nr 2 Caldaia sporca Causa Nr 3 Caldaia insufficiente		
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda

		SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Errata regolazione del termostato	
Causa Nr 2	Consumo gas insufficiente	
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica	
Causa Nr 2	Scambiatore con passggi parzialmente ostruiti	
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto idrosanitario SOTTOPARTE DEL BENE: Rete distribuzione acqua calda e fredda SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda
Componente:	Impianto di climatizzazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
Descrizione Sono costituiti dall'insieme degli elementi tecnici che sono preposti per la creazione e il mantenimento di specifiche condizioni termiche all'interno dell'opera		
Sottoparte del bene:	Impianto di riscaldamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Impianto di riscaldamento, 2) Ventilconvettori, 3) Dispositivi di controllo e regolazione		
Descrizione Insieme di apparecchiature e componenti che sono preposti al mantenimento di specifiche condizioni termiche all'interno dell'opera edilizia.		
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Elenco		

		SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. interventi manut.:	Rottura di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Informazioni Uno o più elementi sono danneggiati e perdono liquido		
Intervento:	Sostituzione di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura di elementi
Sottopr. interventi manut.:	Perdite d'acqua	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Informazioni Presenza di acqua sul pavimento		
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite d'acqua
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Informazioni Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sugli elementi del corpo scaldante.		
Intervento:	Pitturazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Sottopr. interventi manut.:	Elementi freddi	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Informazioni Gli elementi del corpo scaldante rimangono sempre freddi nonostante il fatto che l'impianto sia in funzione. La causa più comune è che ci siano dei difetti di regolazione della valvola termostatica.		
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Elementi freddi

Elemento in manutenzione:	Ventilconvettori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione Sono corpi scaldanti contenuti all'interno di armadietti in lamiera, dove un ventilatore spinge l'aria ambiente verso una serpentina riscaldata. L'aria entra ed esce da due aperture posti nella parte inferiore e superiore dell'armadietto		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. dei controlli:	Manutenzione dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Sottopr. interventi manut.:	Odorazioni sgradevoli	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Informazioni Si può verificare la presenza di odorazioni sgradevoli emesse dal ventilconvettore in funzionamento.		
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odorazioni sgradevoli
Sottopr. interventi manut.:	Scarsa ventilazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Informazioni Il ventilconvettore presenta delle carenze nella ventilazione dovute ad una scarsa pulizia dei filtri.		
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scarsa ventilazione
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scarsa ventilazione
Sottopr. interventi manut.:	Rumorosità	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori
Informazioni Il livello di rumorosità del ventilconvettore durante il suo funzionamento esce dai valori di regime, a causa della presenza di ostruzioni oppure a causa dei cuscinetti difettosi.		
Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Ventilconvettori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità
Elemento in manutenzione:	Dispositivi di controllo e regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

Descrizione Sono elementi tecnici che costituiscono i dispositivi di regolazione dell'impianto di riscaldamento e di controllo. Hanno anche la funzione sia di segnalare eventuali anomalie all'impianto. Sono costituiti in genere da una centralina di termoregolazione.		COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
Informazioni Si verificano dei problemi di taratura nei dispositivi di regolazione e di controllo che causano quindi una mancata entrata in funzione (o mancato spegnimento) dell'impianto.		
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di regolazione
Sottoparte del bene:	Impianto di condizionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Unità trattamento aria, 2) Canalizzazioni

Descrizione Insieme di apparecchiature e componenti che sono preposti al mantenimento di specifiche condizioni termiche e di ventilazione all'interno del manufatto		
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Personale specializzato, trabattelli, ponteggi su ruote, attrezzi d'uso manuale, avvitatori, trapani		
Livello minimo delle prestazioni Mantenimento delle condizioni microclimatiche prescritte dalla normativa e previste dal progetto		
Anomalie Rumorosità, decadimento delle prestazioni		
Elemento in manutenzione:	Unità trattamento aria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento
Descrizione Sono centrali destinate al trattamento dell'aria destinata alla climatizzazione. Possono essere ubicate sui solai di copertura oppure all'interno di locali interrati (UTA).		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Pulizia dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. dei controlli:	Pulizia delle griglie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

		SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Sottopr. interventi manut.:	Decadimento dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria
Informazioni Lo spessore del filtro è inferiore al 20% di quello nominale		
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Unità trattamento aria SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Decadimento dei filtri
Elemento in manutenzione:	Canalizzazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento
Descrizione Collegano le UTA con gli ambienti dove deve essere convogliata l'aria condizionata. Possono essere realizzate in lamiera oppure con materiali sintetici		
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Pulizia delle griglie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Controllo interno	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento SOTTOPARTE DEL BENE: Canalizzazioni
Componente:	Impianto elettrico	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Quadri di distribuzione, 2) Prese		
Descrizione Costituito dall'insieme di elementi tecnici aventi la funzione di trasferire l'energia elettrica dalla rete alle singole utenze.		
Elemento in manutenzione:	Quadri di distribuzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
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 Personale specializzato, attrezzi specifici con la protezione dalle scariche elettriche		
Livello minimo delle prestazioni Garantire la protezione degli interruttori posti all'interno. Comodità d'uso e di manovra.		
Anomalie Malfunzionamento interruttori Corto circuiti Interruzione erogazione energia		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Controllo degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

		COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Informazioni Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari		
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione
Informazioni Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.		
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Quadri di distribuzione SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Elemento in manutenzione:	Prese	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico
Descrizione Distribuiscono alle apparecchiature l'energia elettrica che proviene dalle dorsali principali.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica grado di protezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Informazioni Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui il generatore non entra in funzione.		
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Informazioni Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari		
Intervento:	Ispezione imnpianto	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Rottura placche	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

Informazioni Le placche sono rotte oppure distaccate dalla parete.		COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto elettrico SOTTOPARTE DEL BENE: Prese SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura placche
Componente:	Impianto antincendio	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE		
1) Idranti, 2) Sirena d'allarme, 3) Rilevatori, 4) Centrale di rilevazione e controllo, 5) Estintori		
Descrizione Costituito dall'insieme degli elementi tecnici che hanno la funzione sia di prevenire che di limitare gli incendi.		
Elemento in manutenzione:	Idranti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione Sono attrezzature per l'intervento sulle fiamme e sono costituite da manichette con una valvola d'apertura collegate ad un impianto di distribuzione di acqua.		
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Elenco Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale		
Livello minimo delle prestazioni Comodità d'uso e di manovra Efficienza Resistenza al calore		
Anomalie Fuoriuscita di liquidi		
Sottopr. dei controlli:	Verifica di funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Verifica Tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Prova di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Informazioni Si verificano delle perdite dalle manichette degli idranti		
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Sirena d'allarme	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione E' un segnalatore acustico che entra in funzione in presenza di incendi.		
Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento Elenco Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale		
Livello minimo delle prestazioni Efficienza		
Anomalie Difetti di funzionamento		
Sottopr. dei controlli:	Verifica alimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Sirena d'allarme
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI

Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Informazioni Possibilità che per difetti di montaggio si possano verificare dei guasti a causa di contatti irregolari		
Intervento:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Informazioni Si può verificare il caso che gli interruttori non funzionino correttamente per cui la centrale non entra in funzione.		
Intervento:	Ispezione interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Intervento:	Sostituzione degli interruttori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori
Sottopr. interventi manut.:	Batteria scarica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Informazioni La centrale non entra in funzione in quanto la batteria è scarica.		
Intervento:	Ispezione batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Batteria scarica
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamento spie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo
Informazioni Segni più frequenti di anomalia Causa n.° 1 Si può verificare il caso che le spie di segnalazione e di controllo non funzionino correttamente. Batteria scarica o mancanza di energia dalla rete elettrica. Causa n.° 2 Spie luminose non funzionanti.		
Intervento:	Ispezione batteria	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento spie
Intervento:	Sostituzione spie	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Centrale di rilevazione e controllo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento spie
Elemento in manutenzione:	Estintori	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Descrizione Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; possono essere alimentati con diversi materiali (schiuma, sabbia, acqua, anidride carbonica)		
Sottopr. dei controlli:	Verifica periodica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Sottopr. interventi manut.:	Diffetti alle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Informazioni Le valvole di sicurezza dell'estintore non funzionano correttamente.		

Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole
-------------	------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
-----------------------------	----------------	---

Informazioni

L'estintore ha perso la sostanza di cui è caricato.

Intervento:	Ricarica	UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
-------------	-----------------	--

Unità tecnologica:	STRUTTURE ESTERNE
--------------------	--------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1)STRUTTURE METALLICHE FRANGISOLE

Descrizione

L'insieme delle strutture metalliche che costituiscono i frangisole

Durabilità

Durata del componente senza manutenzione

Periodicità degli interventi

La durata è sub-ordinata alla durata dei singoli elementi che la compongono. A seconda dei materiali utilizzati (carpenteria metallica, lamiera, vernici, etc) si avranno durate differenti.

Gli interventi di manutenzione verranno svolti distintamente per ogni tipologia di elemento in base alle caratteristiche tecniche proprie dei materiali.

Elemento in manutenzione:	PENSILINE METALLICHE	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE
---------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

Descrizione

La struttura portante è composta da profili, angolari, piatti, tubolari collegati tra loro mediante saldatura o bullonatura, con la funzione di sostenere la copertura

Collocazione

La struttura metallica portante è posizionata a terra e ancorata al fabbricato.

Descrizione delle attrezzature e dispositivi necessarie per l'intervento

Elenco

Attrezzi generici manuali, piattaforma elevatrice, personale specializzato, utensili e attrezzature elettriche.

Dispositivi di sicurezza in esercizio

Per la seguente verifica non sono presenti dispositivi di sicurezza in dotazione al fabbricato. Il sollevamento in quota degli addetti e delle attrezzature avverrà mediante piattaforma elevatrice.

Attrezzature ausiliarie in locazione

Non sono presenti attrezzature ausiliari in dotazione, per eseguire l'intervento di manutenzione

Livello minimo delle prestazioni

Gli elementi che compongono la struttura portante devono essere perfettamente imbullonate o saldate tra loro al fine di garantire la stabilità dei serramenti.

Anomalie

Allentamento dei dadi e viti di serraggio

Rottura o fessurazione delle saldature

Perdita colorazione e/o presenza di ruggine.

Sottopr. dei controlli:	Controllo visivo	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
-------------------------	-------------------------	--

Sottopr. dei controlli:	Serraggio dei bulloni	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
-------------------------	------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Controllo verniciatura	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
-----------------------------	-------------------------------	--

Descrizione

Dopo 2 anni dal collaudo dell'opera, e successivamente la prima volta con una periodicità annuale, si provvederà al controllo visivo della verniciatura della carpenteria metallica e all'eventuale ripristino della stessa. La periodicità di manutenzione sarà stabilita dalla caratteristica e dal ciclo di stabilità della vernice impiegata.

Intervento:	Ripristino vernice protettiva	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo verniciatura
-------------	--------------------------------------	--

Sottopr. interventi manut.:	Controllo visivo saldature	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE
-----------------------------	-----------------------------------	--

Descrizione

Con una periodicità di 4 anni, si provvederà al controllo visivo delle saldature. Nel caso di rotture o fessurazioni si provvederà alla riparazione

Intervento:	Saldatura di riparazione	UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE COMPONENTE: PENSILINE METALLICHE SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo visivo saldature
-------------	---------------------------------	--

Unità tecnologica:	DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
--------------------	--

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) LINEE VITA

Descrizione

I dispositivi di protezione collettiva in dotazione al fabbricato sono rappresentati da linee vita posizionate in copertura, e utilizzare per eseguire in sicurezza le lavorazioni da svolgere in copertura.
La linea vita è costituita tubolari in acciaio, fissati alla struttura portante della copertura, sui quali sono tesi dei cavi in acciaio utilizzati per l'aggancio delle cinture di sicurezza indossate dagli addetti nei lavori svolti in copertura.

Elemento in manutenzione:

LINEE VITA

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE

Descrizione

Per i lavori di manutenzione da svolgere in copertura gli addetti dovranno utilizzare cinture di sicurezza agganciate ad un sistema di trattenuta costituito da tubolari in acciaio ancorati alla struttura portante di copertura e funi in acciaio tese tra i sostegni.

Collocazione

Le linee vita sono posizionate lungo la copertura in corrispondenza della mezzeria

Descrizione delle attrezzature e dispositivi necessarie per l'intervento

Elenco

Attrezzi generici manuali, personale specializzato, utensili manuali.

Dispositivi di sicurezza in esercizio

L'accesso alla copertura avverrà mediante una scala esterna in acciaio, che permette il collegamento tra il piano terra e la copertura.

Una volta in copertura gli addetti utilizzeranno come dispositivo di protezione collettiva, una "linea vita" costituita da cavo in acciaio a cui si dovranno agganciare per mezzo di cintura di sicurezza e cordino di sicurezza.

Attrezzature ausiliarie in locazione

Non sono presenti attrezzature ausiliarie in dotazione, per eseguire l'intervento di manutenzione

Livello minimo delle prestazioni

I tubolari di sostegno dovranno essere ben fissati e in grado di resistere allo strappo, mentre la fune dovrà essere sufficientemente tesa tra i sostegni.

Anomalie

Distacco degli ancoraggi dei tubolari.

Allentamento della fune in acciaio

Sottopr. dei controlli:

Controllo fissaggi

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
COMPONENTE: LINEE VITA

Sottopr. interventi manut.:

Controllo verniciatura supporti

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
COMPONENTE: LINEE VITA

Descrizione

Contestualmente alla verifica di tenuta dei supporti si provvederà al controllo visivo della verniciatura o zincatura delle parti metalliche e all'eventuale ripristino della stessa. La periodicità di manutenzione sarà stabilita dalla caratteristica e dal ciclo di stabilità del materiale impiegato.

Intervento:

Ripristino vernice

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
COMPONENTE: LINEE VITA
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo verniciatura supporti

Sottopr. dei controlli:

Controllo tensione funi in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE
COMPONENTE: LINEE VITA

Comune di: PONZANO VENETO

Provincia di: TREVISO

Committente: COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G. B. Cicogna
31050 PONZANO VENETO (TV)

Oggetto lavori: AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI
PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI"
PROGETTO DEFINITIVO

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(sottoprogramma delle prestazioni)**

Elemento in manutenzione: Pilastri in c.a.UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Setti e muri in cemento armatoUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

Svolgono la funzione di sostegno dei solai e delle travi in c.a. e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni.

Elemento in manutenzione: Solaio latero-cemento tipo "Bausta"UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai orizzontali di piano**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	Valori della resistenza a compressione (sclerometro) e della verifica a flessione (inclinometri) sono più bassi di quelli previsti dalla normativa (L. 1086/71, L. 64/74, D. M. 9.1.96).
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica			Valori della resistenza a compressione (sclerometro) e della verifica a flessione (inclinometri) sono più bassi di quelli previsti dalla normativa

Descrizione

È realizzato con travetti prefabbricati in c.a. ed elementi in laterizio (pignate) con sovrastante soletta armata in c.a.

Elemento in manutenzione: Scale in cemento armatoUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica			Valori di lettura (sclerometro) più bassi di quelli previsti dalla normativa

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Solaio piano di copertura in latero-cementoUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Copertura**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

E' costituito da un solaio in laterocemento realizzato con travetti prefabbricati e elementi intermedi in laterizio (pignate) con sovrastante soletta armata in c.a.

Elemento in manutenzione: Pareti in muratura di tamponamento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA
COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne

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.			
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici			
Resistenza a compressione del calcestruzzo	Caratteristica meccanica			
Resistenza ai carichi	Capacità di sopportare senza danni il carico a cui è destinato il materiale			

Descrizione

Elemento di tamponamento realizzati con elementi modulari in laterizio, pieni oppure forati, legati tra loro da strati di malta

Elemento in manutenzione: Copertura piana

UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA

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

Descrizione

Copertura piana praticabile, realizzata mediante solaio piano.

Elemento in manutenzione: Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
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: Struttura portante

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco requisiti:

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

Elemento in manutenzione: Pannelli di rivestimento

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco requisiti:

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

Elemento in manutenzione: Tubazioni, collettori fognari

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Fossa biologica, pozzetti

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	100	50	
Assenza dell'emissione di odori sgradevoli	Attitudine a non produrre 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: Rubinetti

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Caldaia

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

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Impianto di riscaldamento

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto		50	

Descrizione

Sono formati da elementi in numero variabile in funzione del volume, della destinazione e dell'ubicazione dell'ambiente dove vengono installati. I materiali con cui vengono realizzati sono l'acciaio e la ghisa. I radiatori sono collegati all'impianto con due tubi, uno di mandata ed uno di ritorno, regolati da due valvole.

Elemento in manutenzione: Unità trattamento aria

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

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	
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di		50	

inquinamento acustico ridotto

Descrizione

Sono centrali destinate al trattamento dell'aria destinata alla climatizzazione. Possono essere ubicate sui solai di copertura oppure all'interno di locali interrati (UTA).

Elemento in manutenzione: Canalizzazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Silenziosità	Capacità di svolgere un lavoro ai massimi regimi previsti mantenendo un livello di inquinamento acustico ridotto		50	
Asetticità	Capacità di impedire la formazione e lo sviluppo di germi patogeni		50	
Facilità di intervento	Possibilità di operare ispezioni, manutenzioni e ripristini in modo agevole.		50	

Descrizione

Collegano le UTA con gli ambienti dove deve essere convogliata l'aria condizionata. Possono essere realizzate in lamiera oppure con materiali sintetici

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

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: Idranti

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

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	
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.	100	50	

Descrizione

Sono attrezzature per l'intervento sulle fiamme e sono costituite da manichette con una valvola d'apertura collegate ad un impianto di distribuzione di acqua.

Elemento in manutenzione: Sirena d'allarme

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione

Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.	100	50	
------------	--	-----	----	--

Descrizione

E' un segnalatore acustico che entra in funzione in presenza di incendi.

Elemento in manutenzione: Rilevatori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.	100	50	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	100	50	

Descrizione

I rilevatori sono componenti tarati per segnalare gli aumenti della temperatura e dei fumi. Devono essere tarati per temperature più alte di quelle stabilite per il locale dove sono ubicati.

Elemento in manutenzione: Centrale di rilevazione e controllo

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.	100	50	
Isolamento elettrico	idoneità a formare un'ideale resistenza al passaggio di cariche elettriche.	100	50	
Resistenza alla corrosione	Capacità di resistere alla corrosione dovuta ad agenti atmosferici e chimici	100	50	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco	100	50	
Idrorepellenza	attitudine a non essere penetrato da fluidi liquidi.	100	50	

Descrizione

E' un componente del sistema impianti antincendio che ha la funzione di rilevazione degli incendi grazie ai componenti ad essa associati e di conseguenza attivare l'allarme e gli impianti di estinzione ad essa associati. Possono essere alimentati a batteria oppure essere collegati direttamente alla rete.

Elemento in manutenzione: Estintori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Efficienza	capacità costante di rendimento nel funzionamento.	100	50	
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	100	50	
Resistenza alla corrosione	Capacità di resistere alla corrosione dovuta ad agenti atmosferici e chimici	100	50	

Descrizione

Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; possono essere alimentati con diversi materiali (schiuma, sabbia, acqua, anidride carbonica)

Elemento in manutenzione: PENSILINE METALLICHE

UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza ai carichi	Capacità di sopportare senza danni il carico a cui è destinato il materiale			Deformazione delle parti strutturali che riducono la portata della struttura
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici			

Descrizione

La struttura portante è composta da profili, angolari, piatti, tubolari collegati tra loro mediante saldatura o bullonatura, con la funzione di sostenere la copertura

Elemento in manutenzione: LINEE VITA

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici			
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici			
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			

Descrizione

Per i lavori di manutenzione da svolgere in copertura gli addetti dovranno utilizzare cinture di sicurezza aganciate ad un sistema di trattenuta costituito da tubolari in acciaio ancorati alla struttura portante di copertura e funi in acciaio tese tra i sostegni.

Comune di: PONZANO VENETO

Provincia di: TREVISO

Committente: COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G. B. Cicogna
31050 PONZANO VENETO (TV)

Oggetto lavori: AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI
PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI"
PROGETTO DEFINITIVO

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(sottoprogramma dei controlli)

Elemento in manutenzione: **Pilastri in c.a.**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione

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: **Setti e muri in cemento armato**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione

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 la funzione di sostegno dei solai e delle travi in c.a. e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni.

Elemento in manutenzione: **Scale in cemento armato**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: **Solaio piano di copertura in latero-cemento**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Copertura

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 un solaio in laterocemento realizzato con travetti prefabbricati e elementi intermedi in laterizio (pignate) con sovrastante soletta armata in c.a.

Elemento in manutenzione: **Copertura piana**

UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA

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

Copertura piana praticabile, realizzata mediante solaio piano.

Elemento in manutenzione: **Intonaco interno**UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Elenco controlli:

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

Descrizione

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: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Rivestimenti ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Elenco controlli:

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

Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
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: Struttura portante

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco controlli:

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

Elemento in manutenzione: Pannelli di rivestimento

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto

Elenco controlli:

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

Elemento in manutenzione: Pozzetti sifonati

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo di funzionalità, delle guarnizioni e dei collegamenti.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Periodicamente effettuare una pulizia dei pozzetti attraverso prodotti chimici appositi.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
--	---------------------	---------	--------------------------------	------	---

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Tubazioni, collettori fognari

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Fossa biologica, pozzetti

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Rubinetti

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Deve essere 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: 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: Impianto di riscaldamento

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica del regolare funzionamento delle valvole di mandata e di ritorno.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Effettuare un controllo delle temperature del corpo scaldante. La temperatura deve essere uguale su tutti gli elementi del corpo scaldante	Ispezione	Inizio stagione	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Eliminazione dell'aria presente nel radiatore	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Ogni radiatore che ha compiuto il suo ciclo vitale deve essere sostituito	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono formati da elementi in numero variabile in funzione del volume, della destinazione e dell'ubicazione dell'ambiente dove vengono installati. I materiali con cui vengono realizzati sono l'acciaio e la ghisa. I radiatori sono collegati all'impianto con due tubi, uno di mandata ed uno di ritorno, regolati da due valvole.

Elemento in manutenzione: **Ventilconvettori**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica di rumorosità e del corretto senso di rotazione del ventilatore, verifica dei componenti di comando; pulizia generale	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Prima dell' accensione dell'impianto effettuare un' approfondita pulizia dei filtri dell'elemento attraverso un lavaggio con prodotti chimici appositi.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Quando un ventilconvettore ha compiuto il suo ciclo vitale deve essere sostituito	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono corpi scaldanti contenuti all'interno di armadietti in lamiera, dove un ventilatore spinge l'aria ambiente verso una serpentina riscaldata. L'aria entra ed esce da due aperture posti nella parte inferiore e superiore dell'armadietto

Elemento in manutenzione: **Dispositivi di controllo e regolazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere periodicamente ad una verifica del corretto funzionamento dei vari dispositivi per controllare il rispetto dei requisiti minimi forniti dal produttore.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Periodicamente procedere ad un'accurata pulizia dei dispositivi per eliminare la presenza di eventuali scorie che potrebbero comprometterne il funzionamento.	Intervento curativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono elementi tecnici che costituiscono i dispositivi di regolazione dell'impianto di riscaldamento e di controllo. Hanno anche la funzione sia di segnalare eventuali anomalie all'impianto. Sono costituiti in genere da una centralina di termoregolazione.

Elemento in manutenzione: **Unità trattamento aria**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo generale del funzionamento e del rendimento dell'UTA	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Pulizia con aspiratore e lavaggio con detersivi adatti di tutti i filtri	Intervento conservativo	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	2
L'UTA che ha compiuto il suo ciclo vitale deve essere sostituita	Sostituzione	Quindicennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Pulizia con aspiratore e lavaggio con detersivi adatti delle griglie di presa	Intervento conservativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

Sono centrali destinate al trattamento dell'aria destinata alla climatizzazione. Possono essere ubicate sui solai di copertura oppure all'interno di locali interrati (UTA).

Elemento in manutenzione: **Canalizzazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dello stato dei condotti, delle flange di collegamento, dei sostegni	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Pulizia con aspiratore e lavaggio con detersivi adatti delle griglie di mandata	Intervento conservativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo con speciali apparecchiature della presenza di sporcizia all'interno delle canalizzazioni.	Intervento curativo	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	2
La canalizzazione deve essere sostituita alla fine del suo ciclo vitale	Sostituzione	Quarantennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Collegano le UTA con gli ambienti dove deve essere convogliata l'aria condizionata. Possono essere realizzate in lamiera oppure con materiali sintetici

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

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: **Prese**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

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: **Idranti**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica della pressione in uscita dagli idranti	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Verificare la tenuta delle manichette dell'idrante	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Prova di accensione automatica e del funzionamento degli idranti e delle pompe	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo generale degli idranti, andando a verificare sia la pressione d'acqua agli idranti, sia il buon funzionamento dei rubinetti.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Sostituzione degli idranti al termine del loro ciclo di vita.	Sostituzione	Quindicennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono attrezzature per l'intervento sulle fiamme e sono costituite da manichette con una valvola d'apertura collegate ad un impianto di distribuzione di acqua.

Elemento in manutenzione: **Sirena d'allarme**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica dell'alimentazione elettrica e di quella a batteria	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Verificare periodicamente il corretto funzionamento della sirena.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Sostituzione delle sirene d'allarme al termine del loro ciclo di vita.	Sostituzione	Quindicennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

E' un segnalatore acustico che entra in funzione in presenza di incendi.

Elemento in manutenzione: **Rilevatori**UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

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

Verifica dell'alimentazione elettrica e di quella a batteria	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Verifica della funzionalità dei rilevatori.	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Pulizia dei rilevatori.	Intervento curativo	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Sostituzione dei rilevatori al termine del loro ciclo di vita	Sostituzione	Quindicennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

I rilevatori sono componenti tarati per segnalare gli aumenti della temperatura e dei fumi. Devono essere tarati per temperature più alte di quelle stabilite per il locale dove sono ubicati.

Elemento in manutenzione: Centrale di rilevazione e controllo

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica generale di funzionamento della centrale di segnalazione e controllo e di corretta accensione delle spie luminose.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
La centrale di segnalazione che ha raggiunto la fine del suo ciclo di vita deve essere sostituita.	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

E' un componente del sistema impianti antincendio che ha la funzione di rilevazione degli incendi grazie ai componenti ad essa associati e di conseguenza attivare l'allarme e gli impianti di estinzione ad essa associati. Possono essere alimentati a batteria oppure essere collegati direttamente alla rete.

Elemento in manutenzione: Estintori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo funzionale di ogni parte dell'estintore, compresa la carica, e la tenuta delle valvole	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Sostituzione di tutti gli estintori al termine del loro ciclo di vita.	Sostituzione	Quindicennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; possono essere alimentati con diversi materiali (schiuma, sabbia, acqua, anidride carbonica)

Elemento in manutenzione: PENSILINE METALLICHE

UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Controllo visivo delle parti a vista	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Si provvederà al controllo del serraggio dei bulloni	Verifica di consistenza	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

La struttura portante è composta da profili, angolari, piatti, tubolari collegati tra loro mediante saldatura o bullonatura, con la funzione di sostenere la copertura

Elemento in manutenzione: LINEE VITA

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si provvederà al controllo dei fissaggi dei tubolari alla struttura portante mediante l'utilizzo di attrezzature manuale.	Verifica di consistenza	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Si provvederà al controllo della tensione delle funi in acciaio mediante l'utilizzo di attrezzature manuale.	Verifica di consistenza	Biennale	Controllo a carico del gestore	0.00	1

Descrizione

Per i lavori di manutenzione da svolgere in copertura gli addetti dovranno utilizzare cinture di sicurezza aganciate ad un sistema di trattenuta costituito da tubolari in acciaio ancorati alla struttura portante di copertura e funi in acciaio tese tra i sostegni.

Comune di: PONZANO VENETO

Provincia di: TREVISO

Committente: COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G. B. Cicogna
31050 PONZANO VENETO (TV)

Oggetto lavori: AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI
PRIMO GRADO "GALILEO GALILEI"
PROGETTO DEFINITIVO

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
(sottoprogramma degli interventi)

Elemento in manutenzione: Pilastri in c.a.UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione**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 di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	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: Setti e muri in cemento armatoUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture portanti in elevazione**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 di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	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 la funzione di sostegno dei solai e delle travi in c.a. e di trasferimento dei carichi alle strutture verticali inferiori, fino alle fondazioni.

Elemento in manutenzione: Solai latero-cemento tipo "Bausta"UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai orizzontali di piano**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	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

dell'ossidazione mediante idrosabbatura ed il trattamento dell'orditura in ferro, ricostruzione delle superfici mancanti, eseguita con malta antiritiro preconfezionata.						
--	--	--	--	--	--	--

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

E realizzato con travetti prefabbricati in c.a. ed elementi in laterizio (pignate) con sovrastante soletta armata in c.a.

Elemento in manutenzione:Scale in cemento armato

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale

Sottopr. interventi manut.: Verifica dello stato superficiale

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

Presenza di piccole lesioni superficiali sulla superficie

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:Solaio piano di copertura in latero-cemento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Copertura

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 un solaio in laterocemento realizzato con travetti prefabbricati e elementi intermedi in laterizio (pignate) con sovrastante soletta armata in c.a.

Elemento in manutenzione: Pareti in muratura di tamponamento

UNITÀ TECNOLOGICA: STRUTTURE IN MURATURA
COMPONENTE: Murature di tamponamento esterne

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	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	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	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		1

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	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Elemento di tamponamento realizzati con elementi modulari in laterizio, pieni oppure forati, legati tra loro da strati di malta

Elemento in manutenzione: Copertura piana

UNITÀ TECNOLOGICA: COPERTURA

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 impermeabilizzante

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

Copertura piana praticabile, realizzata mediante solaio piano.

Elemento in manutenzione: Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

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 tinteggiature, per la posa di rivestimenti lapidei o ceramici.

Elemento in manutenzione: Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Pareti interne

Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiorescenze

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione delle parti che presentano macchie biancastre, con demolizione dell'intonaco fino al vivo della muratura, e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenta integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Formazione di muffa

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

Elenco Interventi:

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

zone limitrofe fino a dove l'intonaco si presenta integro						
---	--	--	--	--	--	--

Sottopr. interventi manut.: Presenza di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
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 superficie

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

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Struttura portanteUNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto**Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità**

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di rottura dei pendini della struttura verticale, è necessario sostituirli, dopo aver smontato una parte delle doghe e la relativa struttura orizzontale	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se la mancanza di planarità è dovuta ad una o più doghe, dopo aver verificato che non ci siano danni alla struttura orizzontale, le doghe devono essere sostituite	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Elemento in manutenzione: Pannelli di rivestimentoUNITÀ TECNOLOGICA: ELEMENTI DI FINITURA INTERNI
COMPONENTE: Controsoffitto**Sottopr. interventi manut.: Verifica della planarità**

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

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In caso di rottura dei pendini della struttura verticale, è necessario sostituirli, dopo aver smontato una parte dei pannelli e la relativa struttura orizzontale	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		
Se la planarità è dovuta ad uno o più pannelli, dopo aver verificato che non ci siano danni alla struttura orizzontale, i pannelli devono essere sostituiti	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Elemento in manutenzione: Pozzetti sifonatiUNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto idrosanitario
SOTTOPARTE DEL BENE: Rete acque bianche**Sottopr. interventi manut.: Intassamento**

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal pozzetto.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

collettori

Elemento in manutenzione: Tubazioni, collettori fognari

UNITÀ TECNOLOGICA: 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: Fossa biologica, pozzetti

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dalla fossa biologica.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Collettori fognari

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

Sottopr. interventi manut.: Intassamento

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Maleodorazione

Fuoriuscita di odori sgradevoli dal collettore.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Rubinetti

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

Sottopr. interventi manut.: Perdite di fluido

Fuoriuscite d'acqua.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazioni

Presenza di ruggine sugli apparecchi sanitari.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pompe di sollevamento

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

Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento

La pompa non funziona regolarmente

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Perdite di carico

Si verificano perdite del liquido trasportato.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Corrosione tubazioni

Presenza di ruggine sulle tubazioni.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Caldaia

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

Sottopr. interventi manut.: 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.: Odore di gas

Tiraggio camino insufficiente

Elenco Interventi:

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

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

Errata regolazione della fiamma

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Condensa in caldaia

Errata regolazione del termostato

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Esce poca acqua calda

Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:Impianto di riscaldamento

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Sottopr. interventi manut.: Rottura di elementi

Uno o più elementi sono danneggiati e perdono liquido

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi danneggiati devono essere sostituite	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdite d'acqua

Presenza di acqua sul pavimento

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Le valvole che sono causa della perdita di liquido devono essere sostituite	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sugli elementi del corpo scaldante.

Elenco Interventi:

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

Se la causa del degrado non è legata a cause irreparabili, provvedere ad una nuova pitturazione del corpo scaldante.	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se il degrado dovuto alla ruggine o alla perdita di colorazione è legato a cause che hanno provocato danni irreparabili, l'elemento danneggiato deve essere sostituito in base alle indicazioni fornite dal produttore.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Elementi freddi

Gli elementi del corpo scaldante rimangono sempre freddi nonostante il fatto che l'impianto sia in funzione.

La causa più comune è che ci siano dei difetti di regolazione della valvola termostatica.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verificare la regolazione della valvola termostatica se presente o in alternativa del rubinetto di mandata dell'acqua al radiatore.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono formati da elementi in numero variabile in funzione del volume, della destinazione e dell'ubicazione dell'ambiente dove vengono installati. I materiali con cui vengono realizzati sono l'acciaio e la ghisa. I radiatori sono collegati all'impianto con due tubi, uno di mandata ed uno di ritorno, regolati da due valvole.

Elemento in manutenzione: Ventilconvettori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Sottopr. interventi manut.: Odorazioni sgradevoli

Si può verificare la presenza di odorazioni sgradevoli emesse dal ventilconvettore in funzionamento.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Effettuare un'approfondita pulizia dei filtri attraverso un lavaggio con appositi prodotti chimici per eliminare eventuali residui presenti sul filtro stesso.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di opportunità		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Scarsa ventilazione

Il ventilconvettore presenta delle carenze nella ventilazione dovute ad una scarsa pulizia dei filtri.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Effettuare un'approfondita pulizia dei filtri attraverso un lavaggio con appositi prodotti chimici per eliminare eventuali residui presenti sul filtro stesso.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di opportunità		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Il ventilatore deve essere sostituito	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Rumorosità

Il livello di rumorosità del ventilconvettore durante il suo funzionamento esce dai valori di regime, a causa della presenza di ostruzioni oppure a causa dei cuscinetti difettosi.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se la causa del malfunzionamento è dovuta ad una scarsa pulizia effettuare un'approfondita pulizia dei filtri e delle griglie dei ventilconvettori attraverso un lavaggio con appositi prodotti chimici per eliminare eventuali residui presenti sul filtro stesso.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di opportunità		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se la causa della rumorosità è dovuta alla presenza di un cuscinetto difettoso; il cuscinetto deve essere sostituito.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

Sono corpi scaldanti contenuti all'interno di armadietti in lamiera, dove un ventilatore spinge l'aria ambiente verso una serpentina riscaldata. L'aria entra ed esce da due aperture posti nella parte inferiore e superiore dell'armadietto

Elemento in manutenzione: Dispositivi di controllo e regolazione

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Sottopr. interventi manut.: Difetti di regolazione

Si verificano dei problemi di taratura nei dispositivi di regolazione e di controllo che causano quindi una mancata entrata in funzione (o mancato spegnimento) dell'impianto.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una regolazione dei meccanismi di taratura e di controllo fino a portarli entro i livelli minimi e massimi previsti dal produttore.	Verifica di consistenza	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono elementi tecnici che costituiscono i dispositivi di regolazione dell'impianto di riscaldamento e di controllo. Hanno anche la funzione sia di segnalare eventuali anomalie all'impianto. Sono costituiti in genere da una centralina di termoregolazione.

Elemento in manutenzione: Unità trattamento aria

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di condizionamento

Sottopr. interventi manut.: Decadimento dei filtri

Lo spessore del filtro è inferiore al 20% di quello nominale

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione dei filtri che non rispettino più le prescrizioni del produttore/costruttore	Sostituzione	Manutenzione migliorativa	Operaio termoidraulico	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

Sono centrali destinate al trattamento dell'aria destinata alla climatizzazione. Possono essere ubicate sui solai di copertura oppure all'interno di locali interrati (UTA).

Elemento in manutenzione: Quadri di distribuzione

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

Sottopr. interventi manut.: Corto Circuiti

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interruttori

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

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Prese

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto elettrico

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:Idranti

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Sottopr. interventi manut.: Perdite

Si verificano delle perdite dalle manicchette degli idranti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione dell'idrante che presenta problemi di tenuta	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono attrezzature per l'intervento sulle fiamme e sono costituite da manichette con una valvola d'apertura collegate ad un impianto di distribuzione di acqua.

Elemento in manutenzione:Sirena d'allarme

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Sottopr. interventi manut.: Difetti di funzionamento

La sirena non emette nessun suono

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione della sirena danneggiata	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

E' un segnalatore acustico che entra in funzione in presenza di incendi.

Elemento in manutenzione:Rilevatori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Sottopr. interventi manut.: Mancato funzionamento

Non vengono rilevati gli aumenti di temperatura all'interno degli ambienti.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Revisionare il rilevatore ed eventualmente procedere alla sua pulizia o alla sua sostituzione.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

I rilevatori sono componenti tarati per segnalare gli aumenti della temperatura e dei fumi. Devono essere tarati per temperature più alte di quelle stabilite per il locale dove sono ubicati.

Elemento in manutenzione:Centrale di rilevazione e controllo

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

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 la centrale sia installata correttamente.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Malfunzionamento interrutori

Si può verificare il caso che gli interrutori non funzionino correttamente per cui la centrale non entra in funzione.

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Batteria scarica

La centrale 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 spie

Si può verificare il caso che le spie di segnalazione e di controllo non funzionino correttamente.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il malfunzionamento delle spie luminose è imputabile al mancato funzionamento della batteria allora si deve 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		
Se la causa del mancato funzionamento delle spie luminose è dovuta al fatto che le spie di segnalazione e controllo risultano essere bruciate, allora si deve procedere alla loro sostituzione con spie nuove.	Sostituzione	Manutenzione a guasto	Elettricista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

E' un componente del sistema impianti antincendio che ha la funzione di rilevazione degli incendi grazie ai componenti ad essa associati e di conseguenza attivare l'allarme e gli impianti di estinzione ad essa associati. Possono essere alimentati a batteria oppure essere collegati direttamente alla rete.

Elemento in manutenzione: Estintori

UNITÀ TECNOLOGICA: IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Sottopr. interventi manut.: Difetti alle valvole

Le valvole di sicurezza dell'estintore non funzionano correttamente.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Effettuare una revisione dell'estintore	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Perdite

L'estintore ha perso la sostanza di cui è caricato.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere alla ricarica della sostanza specifica nell'estintore.	Intervento curativo	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; possono essere alimentati con diversi

materiali (schiuma, sabbia, acqua, anidride carbonica)

Elemento in manutenzione: **PENSILINE METALLICHE**

UNITÀ TECNOLOGICA: PENSILINE ESTERNE

Sottopr. interventi manut.: Controllo verniciatura

Dopo 2 anni dal collaudo dell'opera, e successivamente la prima volta con una periodicità annuale, si provvederà al controllo visivo della verniciatura della carpenteria metallica e all'eventuale ripristino della stessa. La periodicità di manutenzione sarà stabilita dalla caratteristica e dal ciclo di stabilità della vernice impiegata.

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, ripristino della protezione antincendio	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		5

Sottopr. interventi manut.: Controllo visivo saldature

Con una periodicità di 4 anni, si provvederà al controllo visivo delle saldature. Nel caso di rotture o fessurazioni si provvederà alla riparazione

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si provvederà a realizzare una saldatura in opera delle parti lesionate, utilizzando attrezzatura manuale(saldatrice) oppure fiamma ossidrica (cannello).	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

Descrizione

La struttura portante è composta da profili, angolari, piatti, tubolari collegati tra loro mediante saldatura o bullonatura, con la funzione di sostenere la copertura

Elemento in manutenzione: **LINEE VITA**

UNITÀ TECNOLOGICA: DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA IN DOTAZIONE

Sottopr. interventi manut.: Controllo verniciatura supporti

Contestualmente alla verifica di tenuta dei supporti si provvederà al controllo visivo della verniciatura o zincatura delle parti metalliche e all'eventuale ripristino della stessa. La periodicità di manutenzione sarà stabilita dalla caratteristica e dal ciclo di stabilità del materiale impiegato.

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 o zincatura a freddo.	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		10

Descrizione

Per i lavori di manutenzione da svolgere in copertura gli addetti dovranno utilizzare cinture di sicurezza aganciate ad un sistema di trattenuta costituito da tubolari in acciaio ancorati alla struttura portante di copertura e funi in acciaio tese tra i sostegni.