

Unità tecnologica: **SISTEMA STATICO**

Componente: **Fondazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Fondazioni continue

Descrizione

Insieme di elementi componenti l'opera edilizia che hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso della struttura e delle altre forze esterne

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti

Sottopr. interventi manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti

Intervento: **Consolidamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Elemento in manutenzione: **Fondazioni continue**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

Sottopr. interventi manut.:	Cedimenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Fondazioni SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continue
-----------------------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Fondazioni SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continue SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti
-------------	----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Fondazioni SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continue
-------------------------	-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Componente:	Strutture verticali	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
-------------	---------------------	------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pilastri in acciaio

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 acciaio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali
---------------------------	---------------------	-----------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

I pilastri in acciaio possono essere di tipo semplice (formati da profili di serie) oppure di forma complessa (con profili, sempre di serie, ma accoppiati) oppure con profili speciali.

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli:	Verifica stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in acciaio
-------------------------	-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in acciaio
-----------------------------	---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine
Sottopr. interventi manut.:	Degrado degli elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio
Intervento:	Ispezione dei collegamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture verticali SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi
Componente:	Scale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Scale in acciaio

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali. Possono assumere forme diverse, ad una o più rampe. Si differenziano per tipologia di materiale utilizzato

Elemento in manutenzione:	Scale in acciaio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale
---------------------------	------------------	---------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

Modalità di uso corretto

E' necessario un controllo continuo dei componenti per prevenire le anomalie più ricorrenti e per verificarne la continuità strutturale.

Sottopr. dei controlli:	Verifica dello stato superficiale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio
-------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Distacco	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Scale SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine
Componente:	Solai di copertura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Lastrico solare in cls

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:	Lastrico solare in cls	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura
Collocazione		
Descrizione		

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

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls

Intervento:	Sigillatura delle fessure	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
Sottopr. interventi manut.:	Rotture del manto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
Intervento:	Ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto
Sottopr. interventi manut.:	Comparsa di vegetazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
Intervento:	Ripristino dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Solai di copertura SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione
Componente:	Strutture in acciaio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
Descrizione		
Descrizione	Le scale in acciaio possono essere realizzate utilizzando profilati, sezioni scatolari, tubolari o profili piatti assemblati mediante saldature, chiodature, bullonature, ecc.; e possono assumere diverse conformazioni. Le pedate dei gradini vengono comunemente realizzate con lamiere metalliche traforate o con lamiera con degli elementi in rilievo.	
Modalità di uso corretto	Periodicamente questa tipologia di scale dovrà essere sottoposta a controllo ed in particolare tutte le parti in vista così da evitare anomalie tipo fenomeni di corrosione, disgregazioni, ecc.. Si dovrà studiare un piano di interventi mirati al mantenimento dell'efficienza della scala e con particolare riferimento ai rivestimenti di pedate e alzate, frontalini, balaustre, corrimano, sigillature, vernici protettive, saldature, connessioni, bullonature ecc. e eventualmente in caso di funzionalità ridotta e probabili rotture dovute a carico e utilizzo della struttura si dovrà provvedere alla sostituzione degli elementi deteriorati.	
Sottopr. dei controlli:	Controllo balaustre e corrimano	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Sottopr. dei controlli:	Controllo strutture	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio

Sottopr. dei controlli:	Controllo rivestimenti pedate e alzate	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Sottopr. interventi manut.:	Perdita cromatica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Intervento:	Ripresa coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica
Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale di pedate e alzate	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Intervento:	Ripristino puntuale pedate e alzate	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale di pedate e alzate
Sottopr. interventi manut.:	Perdita di stabilità del corrimano e balaustre	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Intervento:	Ripristino stabilità corrimano e balaustre	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di stabilità del corrimano e balaustre
Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale degli elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Intervento:	Sostituzione degli elementi degradati	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale degli elementi
Sottopr. interventi manut.:	Mancato serraggi bulloni e connessioni metalliche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
Intervento:	Ripristino serraggi bulloni e connessioni metalliche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato serraggi bulloni e connessioni metalliche

Unità tecnologica: **SISTEMA ELEMENTI VERTICALI**

Componente: **Pareti esterne**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco esterno, 2) Tinteggiatura per esterno

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 esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Intervento: **Demolizione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno
Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno
Elemento in manutenzione:	Tinteggiatura per esterno	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne
Collocazione		
Descrizione		
<p>Le tinteggiature o le pitture per esterno sono di tipo diverso sia come tecnologia del singolo prodotto, sia come tipicità localistica dei prodotti; variano a seconda della superficie. Si possono utilizzare tinte a calce, vernici idrorepellenti oppure tempere lavabili, oppure pitture speciali con componenti chimici o minerali che ne migliorano le prestazioni e che conferiscono particolare cura alla finitura.</p>		
Modalità di uso corretto		
Un uso corretto consiste nella verifica periodica dello stato di consistenza della superficie		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione di controllo della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di fiorescenze	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
Intervento:	Risanamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze

Sottopr. interventi manut.:	Penetrazione di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Penetrazione di umidità
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
Componente:	Serramenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Serramenti in metallo

Descrizione

Sono l'insieme di elementi che hanno la funzione di chiusura delle finestre e delle porte dell'opera.

Elemento in manutenzione:	Serramenti in metallo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti
Collocazione		
Descrizione		

L'acciaio viene usato in profilati per la struttura ed in lamiera per i tamponamenti.

Le leghe di alluminio vengono usate nella forma di profili estrusi di sezione adatta ad ospitare lastre di vetro e guarnizioni.

Modalità di uso corretto

Controllo dello stato di manutenzione delle parti mobili (serrature e cardini); verifica della presenza di ruggine

Sottopr. dei controlli:	Interventi a manutenzione straordinaria	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Sottopr. dei controlli:	Interventi conservativi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Sottopr. interventi manut.:	Coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Rispristino delle caratteristiche cromatiche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Coloritura
Sottopr. interventi manut.:	Deformazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Registrazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Deformazione
Sottopr. interventi manut.:	Formazione di condensa	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Controllo guarnizioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di condensa
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Sottopr. interventi manut.:	Controllo degli avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Manutenzione delle guide	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo degli avvolgibili
Intervento:	Verifica degli organi di	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

manovra		SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo degli avvolgibili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura della ferramenta	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura della ferramenta
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Sottopr. dei controlli:	Controllo funzionalità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
Componente:	Finiture	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Parapetti e recinzioni

Descrizione

Sono costituiti dall'insieme di elementi tecnici che hanno la funzione di racchiudere e di decoro delle parti esterne dell'edificio

Elemento in manutenzione:	Parapetti e recinzioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture
---------------------------	------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

Pulizia e verifica della comparsa di ruggine

Sottopr. dei controlli:	Interventi conservativi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
-------------------------	-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Coloritura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
Intervento:	Rispristino delle caratteristiche cromatiche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Coloritura
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
Intervento:	Rimozione della ruggine	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Sottopr. interventi manut.:	Degrado di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi
Componente:	Pareti interne	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pareti in muratura, 2) Tinteggiatura per interno, 3) Intonaco interno, 4) 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:	Pareti in muratura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne
Collocazione		

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

E' necessaria una pulizia e verifica di integrità delle pareti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Intervento: **Intervento di ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti

Sottopr. interventi
manut.: **Fessurazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi
manut.: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Intervento: **Intervento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Pulizia

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Elemento in
manutenzione:

Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di fiorescenze

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Intervento:

Risanamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze

Sottopr. interventi
manut.:

Formazione di muffa

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Intervento:

Risanamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di umidità

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

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

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti

Sottopr. dei controlli: **Verifica delle parti a vista**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco internoElemento in
manutenzione:**Rivestimenti ceramici**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

Sottopr. dei controlli: **Verifica delle parti a vista**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Rivestimenti ceramici

Unità tecnologica: **SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI**

Componente: **Pavimenti interni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Ceramichi

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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni

Collocazione

Descrizione

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

Modalità di uso corretto

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

Sottopr. interventi: **Abbassamento del**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni

manut.:	sottofondo	SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI 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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI 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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI 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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimenti interni SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie
Componente:	Pavimentazioni esterne	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) In ceramica

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:	In ceramica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
Collocazione		
Descrizione		

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

Modalità di uso corretto

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

Sottopr. dei controlli:	Controllo dell'usura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Sottopr. dei controlli:	Controllo dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Sottopr. dei controlli:	Controllo rotture	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Sottopr. interventi manut.:	Abbassamento del sottofondo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del sottofondo
Sottopr. interventi manut.:	Distacchi di singoli elementi e di superfici estese	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli elementi e di superfici estese

Sottopr. interventi manut.:	Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Rifacimento del giunto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti
Sottopr. interventi manut.:	Usura della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI COMPONENTE: Pavimentazioni esterne SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Usura della superficie

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

Componente: **Impianto antincendio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Idranti, 2) Porte Antincendio, 3) Avvisatore manuale

Descrizione

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

Sottoparte del bene: **Estintori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Estintori a polvere, 2) Estintori a schiuma, 3) Estintori ad anidride carbonica

Collocazione

Descrizione

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

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.

Elemento in manutenzione: **Estintori a polvere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Prova di funzionamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Sottopr. dei controlli: **Verifica periodica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

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

Sottopr. interventi manut.:	Diffetti alle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma
Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma
Intervento:	Ricarica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Estintori ad anidride carbonica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Descrizione		
Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; sono alimentati ad anidride carbonica.		
Sottopr. dei controlli:	Prova di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
Sottopr. dei controlli:	Verifica periodica	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
Sottopr. interventi manut.:	Diffetti alle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
Intervento:	Revisione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole

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

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

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

Collocazione

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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
-------------------------	--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Verifica Tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
-------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Prova di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
-------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Esame generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
-------------------------	----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
-------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite
Elemento in manutenzione:	Porte Antincendio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Collocazione		
Descrizione		
<p>Le porte antincendio, chiamate anche porte di sicurezza, sono porte costituite da maniglioni antipánico poste nelle uscite di emergenza costruite con materiale ignifugo.</p> <p>Modalità di uso corretto</p>		
Sottopr. dei controlli:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio
Sottopr. interventi manut.:	Mancata apertura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata apertura
Elemento in manutenzione:	Avvisatore manuale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Collocazione		
Descrizione		

Si tratta di un elemento anche denominato "cassetta a rottura del vetro" che costituisce un dispositivo di allarme per sistemi antincendio che può essere abbinato ad una centrale. In genere è costituita da una cassetta in termoplastica con un martelletto per la rottura del vetro e un pulsante che va premuto per

attivare l'allarme antincendio.

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 coperte da materiale estraneo ed ingombrante.

Sottopr. dei controlli: **Controllo generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione dopo utilizzo**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale

Sottopr. interventi
manut.:

Corto Circuiti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale

Intervento:

I spezione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti

Sottopr. interventi
manut.:

**Malfunzionamento
interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale

Intervento:

I spezione interruttori

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento
interruttori

Intervento:

**Sostituzione degli
interruttori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento
interruttori

Componente:

**Impianto di
climatizzazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Impianto di riscaldamento, 2) Caldaia, 3) Bruciatori, 4) Dispositivi di controllo e regolazione, 5) Tubazioni

Collocazione

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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Controllo temperature	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Spurgo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Intervento:	Sostituzione di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Sostituzione delle valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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.:	Sbalzi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Sfiatto	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sbalzi
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Pitturazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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:	Caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Pulizia**

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

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

Sottopr. dei controlli: **Accensione**

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

Sottoprogramma dei controlli

Inserire la spina a monte della caldaia.

Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia.

Predisporre il selettore Estate_Inverno sulla posizione Estate.

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

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

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento**

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

Sottoprogramma dei controlli

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica emissioni**

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

Sottopr. dei controlli: **Spegnimento Temporaneo**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione

SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Sottoprogramma dei controlli

Girare il selettore sulla posizione "0"

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

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

Sottoprogramma dei controlli

Controllare:

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

la fiamma pilota sia ben regolata.

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

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

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

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

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

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

Sottopr. interventi
manut.:

**Mancata scarica
d'accensione**

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata scarica
d'accensione

Sottopr. interventi
manut.:

Cattiva Fiamma Pilota

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota

Sottopr. interventi
manut.:

**Spegnimento Fiamma
Pilota**

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

Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota
Sottopr. interventi manut.:	Mancata accensione del bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale
Sottopr. interventi manut.:	Scoppi al bruciatore principale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scoppi al bruciatore principale
Sottopr. interventi manut.:	Odore di gas	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas
Sottopr. interventi manut.:	Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia

Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda
Elemento in manutenzione:	Bruciatori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione		
<p>E' un elemento tecnico dell'impianto di riscaldamento che brucia combustibili per produrre energia calorifica da fornire poi a tutto l'impianto. Possono essere alimentati a gas, a gasolio o altro combustibile liquido o solido.</p>		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Sottopr. dei controlli:	Verifica pompe	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Sottopr. dei controlli:	Manutenzione dei filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Sottopr. dei controlli:	Verifica valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Sottopr. interventi	Odorazioni sgradevoli	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento

manut.:		SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Intervento:	Pulizia filtri	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odorazioni sgradevoli
Sottopr. interventi manut.:	Rumorosità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Intervento:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di regolazione
Elemento in manutenzione:	Dispositivi di controllo e regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione		
<p>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.</p>		
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione

Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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
Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione		
Sono gli elementi tecnici che hanno la funzione di trasportare i fluidi liquidi all'interno dell'impianto. Devono essere coibentati. Possono essere in acciaio oppure in rame.		
Sottopr. dei controlli:	Verifica coibentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Ripristino coibentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Verifica generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. dei controlli:	Verifica valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Sottopr. interventi manut.:	Corrosione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione
Sottopr. interventi manut.:	Perdite	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
Intervento:	Verifica valvole	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione

SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
 SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Intervento: Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
 SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
 SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Unità tecnologica: **INFISSI ESTERNI**

Componente: **Serramenti in alluminio**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI

(fig. nr. 1)

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo infissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli:	Controllo persiane avvolgibili in plastica	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo serrature	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Sottopr. dei controlli:	Controllo telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Lubrificazione serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia nelle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia delle guide di scorrimento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia nelle guide di scorrimento
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sul frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sul frangisole

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sulle guarnizioni di tenuta
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Pulizia telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai persiane

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

Intervento:	Ripristino ortogonalità telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di ortogonalità telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione cinghie avvolgibili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura cinghie avvolgibili
Sottopr. interventi manut.:	Rottura del frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura del frangisole
Sottopr. interventi manut.:	Rottura e perdita funzionale dell'infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Intervento:	Sostituzione infisso	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita funzionale dell'infisso

Unità tecnologica:	INFISSI INTERNI	
Componente:	Porte tagliafuoco	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
Descrizione		
Descrizione	<p>Le porte tagliafuoco o REI hanno la funzione di proteggere gli spazi o luoghi sicuri da eventuali incendi.</p> <p>La loro applicazione è solitamente in zone con maggiore afflusso di persone e devono essere dotate di maniglione antipanico.</p> <p>Il dimensionamento ed i materiali sono descritti nelle relative normative che determina anche la loro resistenza al fuoco.</p>	
Modalità d'uso corretto	<p>Le porte tagliafuoco devono essere controllate periodicamente per verificarne il perfetto funzionamento. I controlli dovranno mirare anche alla verifica ed eventuale rimozione di eventuali ostacoli in prossimità delle porte.</p> <p>Periodicamente bisognerà provvedere alla lubrificazione di cerniere, dispositivi di comando, maniglioni antipanico e verifica certificazioni di omologazione, Ischeda tecnica del fornitore e le altre documentazioni che devono essere conservate in appositi archivi.</p>	
Sottopr. dei controlli:	Controllo degli spazi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo ubicazione porte	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Lubrificazione serrature, cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere
Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia sulle ante
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Pulizia telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Malfunzionamenti al maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Registrazione maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamenti al maniglione
Sottopr. interventi manut.:	Non fissaggio dei controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Intervento:	Regolazione controtelai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei controtelai
Sottopr. interventi manut.:	Non fissaggio dei telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Regolazione telai	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei telai
Sottopr. interventi manut.:	Ostacoli negli spazi di manovra delle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Rimozione ostacoli	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Ostacoli negli spazi di manovra delle ante
Sottopr. interventi manut.:	Difetti di funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Intervento:	Verifica funzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di funzionamento

• • • • •

Comune di:	Oliena
Provincia di:	Nuoro
Committente:	Amministrazione Comunale di Oliena
Oggetto lavori:	Progetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del plesso scolastico "Pred Murta"

MANUALE DI MANUTENZIONE

(art. 40 D.P.R. n° 554/99)

Oliena, 2 SET 2011

IL TECNICO

Architetto Serafino Luigi Arru

.....

Unità tecnologica: **SISTEMA STATICO**

Componente: **Fondazioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Plinti, 2) Fondazioni continue

Descrizione

Insieme di elementi componenti l'opera edilizia che hanno la funzione di trasmettere al terreno il peso della struttura e delle altre forze esterne

Elemento in manutenzione: **Plinti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco **Personale speciale, strumenti di indagine geotecnica**

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti

Sottopr. interventi manut.: **Cedimenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Plinti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Elemento in manutenzione: Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, strumenti di indagine geotecnica

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Tutte le orditure devono essere collegate alla rete di terra.

Anomalie

Cedimenti

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continue

Informazioni

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Intervento: Consolidamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continue
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cedimenti

Sottopr. dei controlli: **Verifica stato superficiale**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni
SOTTOPARTE DEL BENE: Fondazioni continueComponente: **Strutture verticali**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE**1) Pilastri in acciaio**

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: **Pilastri in acciaio**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali

Collocazione

Descrizione

I pilastri in acciaio possono essere di tipo semplice (formati da profili di serie) oppure di forma complessa (con profili, sempre di serie, ma accoppiati) oppure con profili speciali.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, vernici antiruggine e protettive, ponteggi, trabattelli, gruppo elettrogeno, saldatrice, gruppo ossiacetilenico

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Corrosione
Degradamento degli elementi

Sottopr. dei controlli: **Verifica stato superficiale**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali
SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in acciaioSottopr. interventi manut.: **Presenza di ruggine**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali
SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastri in acciaio

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento: **Rimozione della ruggine**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
 COMPONENTE: Strutture verticali
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
 COMPONENTE: Strutture verticali
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio

Informazioni

La sezione del pilastro risulta ridotta

Intervento: **Ispezione dei collegamenti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
 COMPONENTE: Strutture verticali
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
 COMPONENTE: Strutture verticali
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pilastrini in acciaio
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado degli elementi

Componente: **Scale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Scale in acciaio

Descrizione

Le scale sono gli elementi distributivi verticali. Possono assumere forme diverse, ad una o più rampe. Si differenziano per tipologia di materiale utilizzato

Elemento in manutenzione: **Scale in acciaio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
 COMPONENTE: Scale

Collocazione

Descrizione

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco **Trabattelli, attrezzi generici, personale specializzato**

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Formazione di ruggine, distacco dei componenti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale
SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio

Sottopr. interventi manut.: **Distacco**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale
SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio

Informazioni

Distacco/spostamento di elementi strutturali dalla loro sede

Intervento: **Ripristino**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale
SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale
SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento: **Rimozione della ruggine**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale
SOTTOPARTE DEL BENE: Scale in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di ruggine

Componente: **Solai di copertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Lastrico solare in cls

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: **Lastrico solare in cls**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attressi manuali, malta

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

Fessurazioni, rottura del manto, comparsa di vegetazione

Sottopr. dei controlli: Ispezione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls

Sottopr. interventi
manut.: Fessurazioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls

Informazioni

Comparsa di fessure sulla superficie

Intervento: Sigillatura delle fessure

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni

Sottopr. interventi
manut.: Rotture del manto

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls

Informazioni

Sulla superfce compaiono delle fratture di lunghezza a profondità variabili

Intervento: Ripristino

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rotture del manto

Sottopr. interventi
manut.: Comparsa di vegetazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls

Informazioni

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

Intervento: Ripristino dei giunti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura
SOTTOPARTE DEL BENE: Lastrico solare in cls
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Comparsa di vegetazione

Componente: Strutture in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO

Descrizione

Descrizione

Le scale in acciaio possono essere realizzate utilizzando profilati, sezioni scatolari, tubolari o profili piatti assemblati mediante saldature, chiodature, bullonature, ecc.; e possono assumere diverse conformazioni.

Le pedate dei gradini vengono comunemente realizzate con lamiere metalliche traforate o con lamiera con degli elementi in rilievo.

Modalità di uso corretto

Periodicamente questa tipologia di scale dovrà essere sottoposta a controllo ed in particolare tutte le parti in vista così da evitare anomalie tipo fenomeni di corrosione, disgregazioni, ecc.. Si dovrà studiare un piano di interventi mirati al mantenimento dell'efficienza della scala e con particolare riferimento ai rivestimenti di pedate e alzate, frontalini, balaustre, corrimano, sigillature, vernici protettive, saldature, connessioni, bullonature ecc. e eventualmente in caso di funzionalità ridotta e probabili rotture dovute a carico e utilizzo della struttura si dovrà provvedere alla sostituzione degli elementi deteriorati.

Sottopr. dei controlli: Controllo balaustre e corrimano

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio

Sottopr. dei controlli: Controllo strutture

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio

Sottopr. dei controlli: Controllo rivestimenti pedate e alzate

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio

Sottopr. interventi manut.: Perdita cromatica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio

Informazioni

Presenza di zone con macchie, ossidazioni, esfoliazioni, ecc.

Intervento: Ripresa coloritura

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita cromatica

Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale di pedate e alzate	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
-----------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Presenza di elementi rotti delle pedate e delle alzate, corrosione da ossidazione, cedimenti, ecc.

Intervento:	Ripristino puntuale pedate e alzate	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale di pedate e alzate
-------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Perdita di stabilità del corrimano e balaustre	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
-----------------------------	------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Informazioni

I segni più frequenti di anomalia sono rottura degli elementi di connessione dei corrimano e delle balaustre, difetti di serraggio della bullonatura che li interconnette, corrosione degli elementi metallici, fessurazioni.

Intervento:	Ripristino stabilità corrimano e balaustre	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita di stabilità del corrimano e balaustre
-------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Perdita funzionale degli elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
-----------------------------	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Presenza di elementi usurati o rotti e ancoraggi rotti o usurati.

Intervento:	Sostituzione degli elementi degradati	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdita funzionale degli elementi
-------------	---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Mancato serraggi bulloni e connessioni metalliche	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO COMPONENTE: Strutture in acciaio
-----------------------------	---------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Perdita di serraggio dei bulloni e delle connessioni metalliche creando instabilità delle parti della struttura.

Intervento:

**Ripristino serraggi bulloni
e connessioni metalliche**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture in acciaio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato serraggi bulloni e
connessioni metalliche

Unità tecnologica: **SISTEMA ELEMENTI VERTICALI**

Componente: **Pareti esterne**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Intonaco esterno, 2) Tinteggiatura per esterno

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 esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Informazioni

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

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Informazioni

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

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Informazioni

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

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
Sottopr. dei controlli:	Verifica delle parti a vista	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco esterno

Elemento in manutenzione:	Tinteggiatura per esterno	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti esterne
---------------------------	---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Ponteggi, personale specializzato (intonacisti, tinteggiatori)

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento del colore

Anomalie

Presenza di fiorescenze, penetrazione di umidità, formazione di muffa

Sottopr. dei controlli:

**Ispezione di controllo della
superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno

Sottopr. interventi
manut.:

Presenza di fiorescenze

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno

Informazioni

Formazione di macchie di colore biancastro

Intervento:

Risanamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze

Sottopr. interventi
manut.:

Penetrazione di umidità

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento:

Rifacimento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Penetrazione di umidità

Sottopr. dei controlli:

Verifica delle parti a vista

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per esterno

Componente:

Serramenti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Serramenti in metallo

Descrizione

Sono l'insieme di elementi che hanno la funzione di chiusura delle finestre e delle porte dell'opera.

Elemento in manutenzione:	Serramenti in metallo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Serramenti
---------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

L'acciaio viene usato in profilati per la struttura ed in lamiera per i tamponamenti.

Le leghe di alluminio vengono usate nella forma di profili estrusi di sezione adatta ad ospitare lastre di vetro e guarnizioni.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale, trapani, avvitatori

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Durata, resistenza all'acqua ed all'aria

Anomalie

Corrosione, formazione di condensa, deformazione, rottura della ferramenta

Sottopr. dei controlli: **Interventi a manutenzione straordinaria**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Sottopr. dei controlli: **Interventi conservativi**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Sottopr. interventi manut.: **Coloritura**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento:

Rispristino delle
caratteristiche cromaticheUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: ColorituraSottopr. interventi
manut.:

Deformazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Regolazione dello squadro intervenendo sulle apposite viti

Intervento:

Registrazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: DeformazioneSottopr. interventi
manut.:

Formazione di condensa

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Intervento:

Controllo guarnizioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di condensaSottopr. interventi
manut.:

Corrosione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento:

Rimozione della ruggine

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: CorrosioneSottopr. interventi
manut.:

Controllo degli avvolgibili

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Controllo dei movimenti degli organi di manovra e delle cinghie di avvolgimento

Intervento: **Manutenzione delle guide**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo degli avvolgibili

Intervento: **Verifica degli organi di manovra**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Controllo degli avvolgibili

Sottopr. interventi manut.: **Rottura della ferramenta**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Informazioni

Difficoltà di apertura, difficoltà d'uso della maniglia

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura della ferramenta

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Sottopr. dei controlli: **Controllo funzionalità**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti
SOTTOPARTE DEL BENE: Serramenti in metallo

Componente: **Finiture**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Parapetti e recinzioni

Descrizione

Sono costituiti dall'insieme di elementi tecnici che hanno la funzione di racchiudere e di decoro delle parti esterne dell'edificio

Elemento in manutenzione: **Parapetti e recinzioni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi generici, ponteggi

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Resistenza meccanica

Anomalie

Corrosione, degrado di elementi, perdita di colore

Sottopr. dei controlli: **Interventi conservativi**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture
SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioniSottopr. interventi manut.: **Coloritura**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture
SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Perdita cromatica delle superfici

Intervento: **Rispristino delle caratteristiche cromatiche**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture
SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: ColorituraSottopr. interventi manut.: **Corrosione**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture
SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni

Informazioni

Comparsa di depositi sulla superficie

Intervento: **Rimozione della ruggine**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture
SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione

Sottopr. interventi manut.:	Degrado di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni
Informazioni		

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Intervento:	Consolidamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Finiture SOTTOPARTE DEL BENE: Parapetti e recinzioni SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado di elementi
-------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Componente:	Pareti interne	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
-------------	----------------	-----------------------------------------------

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Pareti in muratura, 2) Tinteggiatura per interno, 3) Intonaco interno, 4) 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:	Pareti in muratura	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne
---------------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

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

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

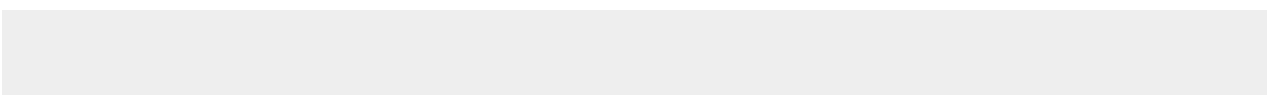
Livello minimo delle prestazioni

Resistenza, isolamento acustico, conservazione del colore

Anomalie

Perdita di elementi, perdita di colorazione, presenza di muffe

Sottopr. dei controlli:	Ispezione della superficie	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
-------------------------	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Sottopr. interventi manut.:	Degrado dei giunti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
--------------------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Sgretolamento della malta dei giunti

Intervento:	Intervento di ripristino	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Degrado dei giunti
-------------	--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Fessurazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
--------------------------------	--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

Intervento:	Sostituzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Fessurazioni
-------------	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Pulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
--------------------------------	---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

Intervento:	Intervento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Pulizia
-------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Distacco di elementi	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
--------------------------------	----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Distacco di elementi della parete

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura
 SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacco di elementi

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne
 SOTTOPARTE DEL BENE: Pareti in muratura

Elemento in
manutenzione:**Tinteggiatura per interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Ponteggi, personale specializzato (tinteggiatori)

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

Livello minimo delle prestazioni

Mantenimento del colore

Anomalie

Presenza di fiorescenze, penetrazione di umidità

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne
 SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne
 SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

Informazioni

Formazione di crepe con rigonfiamenti

Intervento: **Risanamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
 COMPONENTE: Pareti interne
 SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di fiorescenze

Sottopr. interventi manut.:	Formazione di muffa	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI 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: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Formazione di muffa
-------------	--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
-----------------------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Presenza di macchie di colore scuro

Intervento:	Rifacimento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI 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: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Tinteggiatura per interno
-------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elemento in manutenzione:	Intonaco interno	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne
---------------------------	-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

528/99)

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

Nessuna

Livello minimo delle prestazioni

Protezione delle strutture murarie, coibentazione, decorazione

Anomalie

Rigonfiamenti, disgregazione, discontinuità superficiale

Sottopr. interventi manut.:	Assenza di intonaco	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI 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: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Assenza di intonaco
-------------	-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di macchie di umidità	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI 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: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di macchie di umidità
-------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Presenza di rigonfiamenti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno
--------------------------------	---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

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

Intervento:	Demolizione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI COMPONENTE: Pareti interne SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Presenza di rigonfiamenti
-------------	-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Intonaco interno

Elemento in
manutenzione:

Rivestimenti ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Anomalie

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne
SOTTOPARTE DEL BENE: Rivestimenti ceramici

Unità tecnologica: **SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI**

Componente: **Pavimenti interni**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI

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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale addetto alle pulizie, materiali per la pulizia

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

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

Abbassamento del sottofondo

Distacchi di singoli elementi che superifici estese

Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramici

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Sottopr. dei controlli: **Controllo rotture**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

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

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
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: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento: **Rifacimento del giunto**

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

Sottopr. interventi **Usura della superficie**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimenti interni
SOTTOPARTE DEL BENE: Ceramiche

manut.:

Informazioni

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

Intervento:

Sostituzione

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

Componente:

Pavimentazioni esterne

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) In ceramica

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

In ceramica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

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

Livello minimo delle prestazioni

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

Anomalie

Abbassamento del sottofondo
Distacchi di singoli elementi che superifici estese

Efflorescenze o muffe in corrispondenza dei giunti

Sottopr. dei controlli: **Controllo dell'usura**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramicaSottopr. dei controlli: **Controllo dei giunti**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramicaSottopr. dei controlli: **Controllo rotture**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramicaSottopr. interventi
manut.: **Abbassamento del
sottofondo**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Intervento: **Sostituzione**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Abbassamento del
sottofondoSottopr. interventi
manut.: **Distacchi di singoli
elementi e di superfici
estese**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Facilità di asportazione di singoli elementi

Intervento: **Sostituzione**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Distacchi di singoli
elementi e di superfici esteseSottopr. interventi
manut.: **Efflorescenze o muffe in
corrispondenza dei giunti**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Intervento: Rifacimento del giunto

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

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
 COMPONENTE: Pavimentazioni esterne
 SOTTOPARTE DEL BENE: In ceramica

Informazioni

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

Intervento: Sostituzione

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

Unità tecnologica: **SISTEMA IMPIANTI**

Componente: **Impianto antincendio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Idranti, 2) Porte Antincendio, 3) Avvisatore manuale

Descrizione

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

Sottoparte del bene: **Estintori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Estintori a polvere, 2) Estintori a schiuma, 3) Estintori ad anidride carbonica

Collocazione

Descrizione

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

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato, attrezzi d'uso manuale

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Maneggevolezza

Efficienza

Resistenza meccanica

Resistenza alla corrosione

Anomalie

Difetti alle valvole di emergenza

Perdita di carico

Elemento in
manutenzione: **Estintori a polvere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Prova di funzionamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Sottopr. dei controlli: **Verifica periodica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Sottopr. interventi
manut.: **Diffetti alle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Informazioni

Le valvole di sicurezza dell'estintore non funzionano correttamente.

Intervento: **Revisione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere

Informazioni

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

Intervento: **Ricarica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a polvere
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Elemento in
manutenzione: **Estintori a schiuma**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Prova di funzionamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma

Sottopr. dei controlli: **Verifica periodica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma

Sottopr. interventi
manut.: **Diffetti alle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma

Informazioni

Le valvole di sicurezza dell'estintore non funzionano correttamente.

Intervento: **Revisione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma

Informazioni

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

Intervento: **Ricarica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori a schiuma
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Elemento in
manutenzione: **Estintori ad anidride
carbonica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Descrizione

Sono attrezzature per il primo intervento sulle fiamme; sono alimentati ad anidride carbonica.

Sottopr. dei controlli: **Prova di funzionamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

Sottopr. dei controlli: **Verifica periodica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

Sottopr. interventi
manut.: **Diffetti alle valvole**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

Informazioni

Le valvole di sicurezza dell'estintore non funzionano correttamente.

Intervento: **Revisione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Diffetti alle valvole

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica

Informazioni

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

Intervento: **Ricarica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori ad anidride carbonica
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Elemento in
manutenzione: **Idranti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Collocazione

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

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

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

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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Sottopr. dei controlli: **Verifica Tenuta**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Sottopr. dei controlli: **Prova di funzionamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Sottopr. dei controlli: **Esame generale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti

Informazioni

Si verificano delle perdite dalle manichette degli idranti

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Idranti
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Elemento in manutenzione: **Porte Antincendio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Collocazione

Descrizione

Le porte antincendio, chiamate anche porte di sicurezza, sono porte costituite da maniglioni antipánico poste nelle uscite di emergenza costruite con materiale ignifugo.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Efficienza
Facilità d'apertura
Resistenza all'usura
Anomalie

Mancata apertura

Sottopr. dei controlli: **Ispezione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio

Sottopr. interventi manut.: **Mancata apertura**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio

Informazioni

La porta di emergenza non si apre.

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Porte Antincendio
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata apertura

Elemento in manutenzione:	Avvisatore manuale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio
Collocazione		
Descrizione		

Si tratta di un elemento anche denominato "cassetta a rottura del vetro" che costituisce un dispositivo di allarme per sistemi antincendio che può essere abbinato ad una centrale. In genere è costituita da una cassetta in termoplastica con un martelletto per la rottura del vetro e un pulsante che va premuto per attivare l'allarme antincendio.

Descrizione delle risorse necessarie per l'intervento

Elenco Personale specializzato e attrezzi di uso specifico.

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

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

Livello minimo delle prestazioni

Comodità d'uso e di manovra.
Facilità di intervento.
Manutenibilità.

Anomalie

Difetti di funzionamento.

Sottopr. dei controlli:	Controllo generale	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
Sottopr. dei controlli:	Sostituzione dopo utilizzo	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
Sottopr. interventi manut.:	Corto Circuiti	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
Informazioni		

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

Intervento:	Ispezione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corto Circuiti
Sottopr. interventi	Malfunzionamento	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto antincendio

manut.:	interruttori	SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
---------	---------------------	-----------------------------------------

Informazioni

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

Intervento:	Ispezione interruttori
-------------	-------------------------------

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Intervento:	Sostituzione degli interruttori
-------------	----------------------------------------

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Avvisatore manuale
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Malfunzionamento interruttori

Componente:	Impianto di climatizzazione
-------------	------------------------------------

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione

ELENCO DEGLI ELEMENTI DA MANUTENERE

1) Impianto di riscaldamento, 2) Caldaia, 3) Bruciatori, 4) Dispositivi di controllo e regolazione, 5) Tubazioni

Collocazione

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	Personale specializzato, attrezzi di uso specifico.
--------	-----------------------------------------------------

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

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

Livello minimo delle prestazioni

L'impianto deve mantenere la temperatura dei corpi radianti su valori tali che la temperatura ambiente sia quella prescritta dalle normative locali.

Anomalie

Mancato raggiungimento dei livelli di prestazione dei componenti.

Elemento in
manutenzione:

Impianto di riscaldamento

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo temperature**

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

Sottopr. dei controlli: **Spurgo**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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.: Sbalzi

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

Informazioni

Gli elementi di uno stesso corpo scaldante non hanno la stessa temperatura verificandosi così dei sbalzi di temperatura.

Intervento: Sfiatto

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sbalzi

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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: Caldaia**

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

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: Pulizia

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

Sottopr. dei controlli: Ispezione

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

Sottopr. dei controlli: Sostituzione

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

Sottopr. dei controlli: Accensione

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

Sottopr. dei controlli: Spegnimento

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

Sottopr. dei controlli: Verifica emissioni

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

Sottopr. dei controlli: Spegnimento Temporaneo

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

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

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

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

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

Indicazioni

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

Sottopr. interventi manut.: **Mancata scarica d'accensione**

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

Possibili Cause

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

Intervento: **Rimedio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata scarica d'accensione

Sottopr. interventi manut.: **Cattiva Fiamma Pilota**

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

Informazioni

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Possibili Cause

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

Intervento: **Rimedio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Cattiva Fiamma Pilota

Sottopr. interventi manut.: **Spegnimento Fiamma Pilota**

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

Informazioni

La fiamma pilota si spegne

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Spegnimento Fiamma Pilota

Sottopr. interventi manut.:

Mancata accensione del bruciatore principale

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

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancata accensione del bruciatore principale

Sottopr. interventi manut.:

Scoppi al bruciatore principale

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

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Scoppi al bruciatore principale

Sottopr. interventi manut.:

Odore di gas

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

Possibili Cause

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

Intervento:

Rimedio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odore di gas

Sottopr. interventi manut.:	Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Errata regolazione della fiamma	
Causa Nr 2	Caldaia sporca	
Causa Nr 3	Caldaia insufficiente	
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancato aumento di temperatura con caldaia in funzione
Sottopr. interventi manut.:	Condensa in caldaia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Errata regolazione del termostato	
Causa Nr 2	Consumo gas insufficiente	
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Condensa in caldaia
Sottopr. interventi manut.:	Esce poca acqua calda	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia
Possibili Cause		
Causa Nr 1	Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica	
Causa Nr 2	Scambiatore con passggi parzialmente ostruiti	
Intervento:	Rimedio	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Caldaia SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Esce poca acqua calda
Elemento in manutenzione:	Bruciatori	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
Descrizione		

E' un elemento tecnico dell'impianto di riscaldamento che brucia combustibili per produrre energia calorifica da fornire poi a tutto l'impianto. Possono essere alimentati a gas, a gasolio o altro combustibile

liquido o solido.

Sottopr. dei controlli: **Verifica generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica pompe**

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

Sottopr. dei controlli: **Manutenzione dei filtri**

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica valvole**

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

Sottopr. dei controlli: **Sostituzione**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Odorazioni sgradevoli**

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

Informazioni

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

Intervento: **Pulizia filtri**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Odorazioni sgradevoli

Sottopr. interventi
manut.: **Rumorosità**

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

Informazioni

Il livello di rumorosità del bruciatore durante il suo funzionamento esce dai valori di regime, a causa della presenza di ostruzioni.

Intervento: **Pulizia**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rumorosità

Sottopr. interventi manut.:	Difetti di regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori
-----------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Informazioni

Si verificano dei problemi nei dispositivi di regolazione e di controllo del bruciatore.

Intervento:	Regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Bruciatori SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Difetti di regolazione
-------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elemento in manutenzione:	Dispositivi di controllo e regolazione	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento SOTTOPARTE DEL BENE: Dispositivi di controllo e regolazione
-------------------------	-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. dei controlli:	Puulizia	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: SISTEMA 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: SISTEMA 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
-------------	-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elemento in manutenzione:	Tubazioni	UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI COMPONENTE: Impianto di climatizzazione SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
---------------------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Descrizione

Sono gli elementi tecnici che hanno la funzione di trasportare i fluidi liquidi all'interno dell'impianto. Devono essere coibentati. Possono essere in acciaio oppure in rame.

Sottopr. dei controlli: **Verifica coibentazione**

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

Sottopr. dei controlli: **Ripristino coibentazione**

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica generale**

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

Sottopr. dei controlli: **Verifica valvole**

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

Sottopr. interventi
manut.: **Corrosione**

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

Informazioni

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Intervento: **Sostituzione**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Corrosione

Sottopr. interventi
manut.: **Perdite**

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

Informazioni

Presenza di evidenti perdite di liquidi dalle tubazioni.

Intervento: **Verifica valvole**

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

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Intervento:

Sostituzione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto di climatizzazione
SOTTOPARTE DEL BENE: Impianto di riscaldamento
SOTTOPARTE DEL BENE: Tubazioni
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Perdite

Unità tecnologica: **INFISSI ESTERNI**

Componente: **Serramenti in alluminio**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI

(fig. nr. 1)

Descrizione

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

Sottopr. dei controlli: **Controllo vetri**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo infissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo persiane**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Sottopr. dei controlli: **Controllo serrature**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Lubrificazione serrature e cerniere**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Pulizia delle guide di scorrimento**

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

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sul frangisole	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Informazioni		

Incrostazioni che si possono formare sul frangisole.

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

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sulle guarnizioni di tenuta	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Informazioni		

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

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

Sottopr. interventi manut.:	Depositi sugli organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Informazioni		

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

Intervento:	Pulizia organi di movimentazione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
-------------	----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia depositata sui telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio
Informazioni		

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

Intervento:	Pulizia telai fissi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai fissi
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:	Pulizia telai mobili	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai mobili
Sottopr. interventi manut.:	Sporczia depositata sui telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento:	Pulizia telai persiane	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporczia depositata sui telai persiane
Sottopr. interventi manut.:	Depositi sui vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:	Pulizia vetri	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sui vetri
Sottopr. interventi manut.:	Anomalie di registrazione della maniglia	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Registrazione maniglia**

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Regolazione guarnizioni di tenuta**

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

Sottopr. interventi manut.: **Fuoriuscite dalla sede degli organi di movimentazione**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Regolazione organi di movimentazione**

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

Sottopr. interventi manut.: **Perdita di ortogonalità dei telai fissi**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: **Regolazione telai fissi**

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

Sottopr. interventi **Perdita di ortogonalità**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

manut.: telai mobili

Informazioni

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

Intervento: Ripristino ortogonalità
telai mobili

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

Sottopr. interventi
manut.: Rottura cinghie avvolgibili

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Sostituzione cinghie
avvolgibili

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

Sottopr. interventi
manut.: Rottura del frangisole

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Sostituzione frangisole

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

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

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

Informazioni

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

Intervento: Sostituzione infisso

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI ESTERNI
COMPONENTE: Serramenti in alluminio

SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Rottura e perdita
funzionale dell'infisso

Unità tecnologica:		INFISSI INTERNI
Componente:		Porte tagliafuoco
		UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
Descrizione		
Descrizione	<p>Le porte tagliafuoco o REI hanno la funzione di proteggere gli spazi o luoghi sicuri da eventuali incendi.</p> <p>La loro applicazione è solitamente in zone con maggiore afflusso di persone e devono essere dotate di maniglione antipanico.</p> <p>Il dimensionamento ed i materiali sono descritti nelle relative normative che determina anche la loro resistenza al fuoco.</p>	
Modalità d'uso corretto	<p>Le porte tagliafuoco devono essere controllate periodicamente per verificarne il perfetto funzionamento. I controlli dovranno mirare anche alla verifica ed eventuale rimozione di eventuali ostacoli in prossimità delle porte.</p> <p>Periodicamente bisognerà provvedere alla lubrificazione di cerniere, dispositivi di comando, maniglioni antipanico e verifica certificazioni di omologazione, Ischeda tecnica del fornitore e le altre documentazioni che devono essere conservate in appositi archivi.</p>	
Sottopr. dei controlli:	Controllo degli spazi	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo maniglione	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo parti in vista	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. dei controlli:	Controllo ubicazione porte	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Sottopr. interventi manut.:	Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
Informazioni		
<p>In mancanza di lubrificazione delle serrature e delle cerniere può causare rumori poco piacevoli e rotture inaspettate delle parti di movimento.</p>		
Intervento:	Lubrificazione serrature, cerniere	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Mancanza di lubrificazione delle serrature e cerniere

Sottopr. interventi manut.:	Sporcizia sulle ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco
--------------------------------	----------------------	---------------------------------------------------------------------

Informazioni

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

Intervento:	Pulizia ante	UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia sulle ante
-------------	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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 INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Depositi sugli organi di movimentazione
-------------	-------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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 INTERNI COMPONENTE: Porte tagliafuoco SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Sporcizia depositata sui telai
-------------	---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Informazioni

Depositi superficiali che vanno a diminuire la trasparenza del vetro.

Intervento:

Pulizia vetri

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Malfunzionamenti al
maniglione**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Informazioni

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

Intervento:

Registrazione maniglione

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Non fissaggio dei
controtelai**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
COMPONENTE: Porte tagliafuoco

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 INTERNI
COMPONENTE: Porte tagliafuoco
SOTTOPR. INTERVENTI MANUT.: Non fissaggio dei
controtelai

**Sottopr. interventi
manut.:**

Non fissaggio dei telai

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Informazioni

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

Intervento:

Regolazione telai

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

**Sottopr. interventi
manut.:**

**Ostacoli negli spazi di
manovra delle ante**

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Informazioni

Presenza di ostacoli che pregiudicano la corretta apertura delle ante.

Intervento:

Rimozione ostacoli

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

Sottopr. interventi
 manut.:

Difetti di funzionamento

UNITÀ TECNOLOGICA: INFISSI INTERNI
 COMPONENTE: Porte tagliafuoco

Informazioni

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

Intervento:

Verifica funzionamento

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

• • • • •

Comune di:	Oliena
Provincia di:	Nuoro
Committente:	Amministrazione Comunale di Oliena
Oggetto lavori:	Progetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del plesso scolastico "Pred Murta"

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

Oliena, 2 SET 2011

IL TECNICO

Architetto Serafino Luigi Arru

.....

Elemento in manutenzione:

Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pilastrini in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Tensione di rottura (kg/cm ² 1.600 - N/mm ² 160)	Il valore della tensione di rottura varia in funzione del tipo di acciaio	kg/cm ² 1600 - N/mm ² 160	kg/cm ² 1600 - N/mm ² 160	Il decadimento è evidenziato dalla disgregazione della superficie. (Norme tecniche per il calcolo delle strutture in acciaio D. M. 9.1.96)
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale		50	Comparsa di vaste aree corrose dalla ruggine che riducono la superficie della sezione reagente

Descrizione

I pilastrini in acciaio possono essere di tipo semplice (formati da profili di serie) oppure di forma complessa (con profili, sempre di serie, ma accoppiati) oppure con profili speciali.

Elemento in manutenzione:

Scale in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	kg/cm ² 1600 - N/mm ² 160	50	Comparsa di vaste aree corrose dalla ruggine che riducono la superficie della sezione reagente

Descrizione

Elemento in

Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di copertura

manutenzione:**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Anigroscopicità	Capacità di non modificare aspetto e consistenza in seguito all'assorbimento di acqua			La "lastre" presentato macchie di umidità
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale			La superficie presenta segni evidenti di lesioni

Descrizione

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

Elemento in Intonaco esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

manutenzione:**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

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

Elemento in Serramenti in metallo

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti

manutenzione:**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	Il serramento presenta formazioni di condensa
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	La superficie si presenta con decadimento del colore e le parti mobili non sono più affidabili

Descrizione

L'acciaio viene usato in profilati per la struttura ed in lamiera per i tamponamenti.
Le leghe di alluminio vengono usate nella forma di profili estrusi di sezione adatta ad ospitare lastre di vetro e guarnizioni.

Elemento in Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture

manutenzione:**Elenco requisiti:**

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

Descrizione

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

Elemento in Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

manutenzione:**Elenco requisiti:**

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.		50	
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti		50	
Planarità della superficie	Capacità di mantenere la superficie piana, anche dopo la posa		50	
Pulibilità	Capacità di essere facilmente pulibile e di non assorbire lo sporco		50	
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici		50	

Descrizione

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

Elemento in Tinteggiatura per interno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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 Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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 Ceramici

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
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 In ceramica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Elenco requisiti:

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

Descrizione

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

Elemento in Estintori a polvere

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

manutenzione:**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:
Estintori a schiuma
 UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto antincendio
 SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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	
Resistenza alla corrosione	Capacità di resistere alla corrosione dovuta ad agenti atmosferici e chimici	100	50	
Resistenza meccanica	Capacità di resistere a carichi statici e dinamici	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:
Estintori ad anidride carbonica
 UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
 COMPONENTE: Impianto antincendio
 SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori
Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
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	
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; sono alimentati ad anidride carbonica.

Elemento in
manutenzione:
I dranti
 UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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:
Porte Antincendio
 UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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	
Resistenza all'usura	Capacità di resistere al degrado superficiale	100	50	
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	

Descrizione

Le porte antincendio, chiamate anche porte di sicurezza, sono porte costituite da maniglioni antipanico poste nelle uscite di emergenza costruite con materiale ignifugo.

Elemento in manutenzione: Avvisatore manuale

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Comodità d'uso e manovra	attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.	100	50	
Facilità di intervento	Possibilità di operare ispezioni, manutenzioni e ripristini in modo agevole.	100	50	
Manutenibilità	Facilità di sostituzione di elementi ammalorati, rotti, non in grado di rispettare i requisiti minimi previsti	100	50	

Descrizione

Si tratta di un elemento anche denominato "cassetta a rottura del vetro" che costituisce un dispositivo di allarme per sistemi antincendio che può essere abbinato ad una centrale. In genere è costituita da una cassetta in termoplastica con un martelletto per la rottura del vetro e un pulsante che va premuto per attivare l'allarme antincendio.

Elemento in manutenzione: Impianto di riscaldamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: Caldaia

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

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: Tubazioni

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

Elenco requisiti:

Classe	Prestazione	Val. max (collaudo)	Val. min (collaudo)	Decadimento prestazione
Affidabilità	Capacità di mantenere invariata la propria qualità in condizioni d'uso determinate.	100	50	

Controllo dell'aggressività dei fluidi	Limitazione del contenuto di sostanze incrostanti, corrosive, irritanti tossiche nei fluidi.	100	50	
Controllo della portata	attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.	100	50	

Descrizione

Sono gli elementi tecnici che hanno la funzione di trasportare i fluidi liquidi all'interno dell'impianto.
Devono essere coibentati. Possono essere in acciaio oppure in rame.

Comune di:	Oliena
Provincia di:	Nuoro
Committente:	Amministrazione Comunale di Oliena
Oggetto lavori:	Progetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del plesso scolastico "Pred Murta"

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

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

Oliena, 2 SET 2011

IL TECNICO

Architetto Serafino Luigi Arru

.....

Elemento in
manutenzione:

Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in
manutenzione:

Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in
manutenzione:

Pilastrini in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Esame dello stato superficiale per verificare la presenza di macchie di ruggine sulla superficie	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

I pilastrini in acciaio possono essere di tipo semplice (formati da profili di serie) oppure di forma complessa (con profili, sempre di serie, ma accoppiati) oppure con profili speciali.

Elemento in
manutenzione:

Scale in acciaio

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

Elemento in
manutenzione:

Lastrico solare in cls

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di 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 uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

Elemento in
manutenzione:

Intonaco esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Tinteggiatura per esterno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Serramenti in metallo

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Interventi che prevedono la sostituzione di parti del serramento	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Interventi di manutenzione ordinaria	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Esame ed eventuale pulitura delle parti a vista in particolare dei vetri e delle guarnizioni di tenuta	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Controllo della funzionalità di chiusura, dei giochi delle cerniere e dell'allineamento dell'anta con il telaio del serramento	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

L'acciaio viene usato in profilati per la struttura ed in lamiera per i tamponamenti.
Le leghe di alluminio vengono usate nella forma di profili estrusi di sezione adatta ad ospitare lastre di vetro e guarnizioni.

Elemento in manutenzione:

Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Interventi di manutenzione ordinaria	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:

Pareti in muratura

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
La superfice deve essere controllata per controllare la presenza di anomalie	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Controllo a vista della superfice di facciata per monitorare lo stato di usura	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Tinteggiatura per interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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:**Intonaco interno**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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:**Rivestimenti ceramici**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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

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

Elemento in manutenzione:**Ceramici**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
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:**In ceramica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Elenco controlli:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Estintori a polvere**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Prova di accensione automatica e del funzionamento degli idranti e delle pompe	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
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:**Estintori a schiuma**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Prova di accensione automatica e del funzionamento degli idranti e delle pompe	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
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:**Estintori ad anidride carbonica**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Prova di accensione automatica e del funzionamento degli idranti e delle pompe	Ispezione	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
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; sono alimentati ad anidride carbonica.

Elemento in manutenzione:**I dranti**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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:**Porte Antincendio**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica apertura e chiusura delle porte antincendio, verifica del maniglione	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Semestrale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Le porte antincendio, chiamate anche porte di sicurezza, sono porte costituite da maniglioni antipanico poste nelle uscite di emergenza costruite con materiale ignifugo.

Elemento in manutenzione:**Avvisatore manuale**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica generale di funzionamento dell'avvisatore e della sua potenza di rendimento.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	1
Dopo il suo utilizzo deve essere sostituito il vetro antinfortunistico e devono essere controllate le viti di serraggio.	Sostituzione	Quando necessario	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Si tratta di un elemento anche denominato "cassetta a rottura del vetro" che costituisce un dispositivo di allarme per sistemi antincendio che può essere abbinato ad una centrale. In genere è costituita da una cassetta in termoplastica con un martelletto per la rottura del vetro e un pulsante che va premuto per attivare l'allarme antincendio.

Elemento in manutenzione:**Impianto di riscaldamento**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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:**Caldaia**

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

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	Sostituzione	Ventennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Inserire la spina a monte della caldaia. Aprire il rubinetto del gas a monte della caldaia. Predisporsi 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.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Inizio stagione	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.	Intervento curativo	Quando necessario	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"	Intervento curativo	Quando necessario	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.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Quando necessario	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.	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Mensile	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:

Bruciatori

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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 a livello generale del bruciatore per controllare il rispetto dei requisiti minimi forniti dal produttore.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Verificare periodicamente il corretto funzionamento del sistema di pompaggio del materiale combustibile e dell'aspirazione del bruciatore.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Effettuare periodicamente 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
Periodicamente procedere ad un controllo delle elettrovalvole che hanno il compito di regolare il prelievamento del combustibile. In particolare modo si deve fare attenzione affinché non ci siano fuoriuscite di materiale combustibile durante la fase di prelievamento.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Quando un bruciatore ha compiuto il suo ciclo vitale deve essere sostituito.	Sostituzione	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

E' un elemento tecnico dell'impianto di riscaldamento che brucia combustibili per produrre energia calorifica da fornire poi a tutto l'impianto. Possono essere alimentati a gas, a gasolio o altro combustibile liquido o solido.

Elemento in manutenzione:

Dispositivi di controllo e regolazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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	Intervento curativo	Mensile	Controllo a carico del gestore	0.00	0

che potrebbero comprometterne il funzionamento.

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:

Tubazioni

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

Elenco controlli:

Descrizione	Tipologia	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Periodicamente verificare l'integrità della coibentazione.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Ripristinare periodicamente la coibentazione per poterne mantenere lo stato d'uso.	Intervento curativo	Decennale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Procedere periodicamente ad una verifica del corretto funzionamento delle tubazioni in base agli standard forniti dal produttore e della capacità di tenuta.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0
Verificare la capacità di tenuta delle valvole e la loro manovrabilità.	Ispezione	Annuale	Controllo a carico del gestore	0.00	0

Descrizione

Sono gli elementi tecnici che hanno la funzione di trasportare i fluidi liquidi all'interno dell'impianto. Devono essere coibentati. Possono essere in acciaio oppure in rame.

• • • • •

Comune di:	Oliena
Provincia di:	Nuoro
Committente:	Amministrazione Comunale di Oliena
Oggetto lavori:	Progetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del plesso scolastico "Pred Murta"

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

Oliena, 2 SET 2011

IL TECNICO

Architetto Serafino Luigi Arru

.....

Elemento in manutenzione: Plinti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Fondazioni continue

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Fondazioni

Sottopr. interventi manut.: Cedimenti

Il manufatto ha perso la perpendicolarità.

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Pilastri in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Strutture verticali

Sottopr. interventi manut.: Presenza di ruggine

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con 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	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Degrado degli elementi

La sezione del pilastro risulta ridotta

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Ripristino del serraggio dei bulloni con eventuale sostituzione degli stessi	Ispezione	Manutenzione preventiva programmata	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		
Sostituzione degli elementi ammalorati e degradati	Sostituzione	Manutenzione straordinaria	Tecnici di livello superiore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

I pilastri in acciaio possono essere di tipo semplice (formati da profili di serie) oppure di forma complessa (con profili, sempre di serie, ma accoppiati) oppure con profili speciali.

Elemento in manutenzione: Scale in acciaio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Scale

Sottopr. interventi manut.: Distacco

Distacco/spostamento di elementi strutturali dalla loro sede

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Si procede al ripristino dei collegamenti, sostituendo le piastre di fissaggio o di collegamento ed i bulloni.	Intervento conservativo	Manutenzione secondo condizione	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Presenza di ruggine

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulizia con 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	Indefinita	Controllo a carico del gestore		

Descrizione**Elemento in manutenzione: Lastrico solare in cls**UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA STATICO
COMPONENTE: Solai di 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 uno strato di calcestruzzo alleggerito steso sopra il manto impermeabile, di spessore da cm 3 a cm 5

Elemento in manutenzione: Intonaco esternoUNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne**Sottopr. interventi manut.: Presenza di rigonfiamenti**

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

Elenco Interventi:

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

Rimozione delle parti che stanno per staccarsi fino al vivo della muratura e fino a zone limitrofe alla "bolla" dove l'intonaco si presenti integro	Verifica di consistenza	Manutenzione straordinaria	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del gestore		
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	----------------------------	----------	------------	--------------------------------	--	--

Sottopr. interventi manut.: Presenza di macchie di umidità

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Assenza di intonaco

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

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Tinteggiatura per esterno**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti esterne

Sottopr. interventi manut.: Presenza di fiorescenze

Formazione di macchie di colore biancastro

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Penetrazione di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Serramenti in metallo**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Serramenti

Sottopr. interventi manut.: Coloritura

Perdita cromatica delle superfici

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Pulitura delle superfici	Intervento conservativo	Manutenzione	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del		

degradate, protezione con vernice antiruggine, tinteggiatura		migliorativa			gestore		
--------------------------------------------------------------	--	--------------	--	--	---------	--	--

Sottopr. interventi manut.: Deformazione

Regolazione dello squadro intervenendo sulle apposite viti

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Regolazione dello squadro intervenendo sulle apposite viti	Intervento curativo	Manutenzione di emergenza	Serramentista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Formazione di condensa**Elenco Interventi:**

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Eliminazione	Intervento conservativo	Manutenzione di emergenza	Operaio Specializzato	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Controllo degli avvolgibili

Controllo dei movimenti degli organi di manovra e delle cinghie di avvolgimento

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verifica della pulizia e della ortogonalità delle guide di scorrimento	Intervento curativo	Manutenzione migliorativa	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		
Verifica del rullo e dei suoi componenti di movimento, verifica del fissaggio degli avvolgibili al rullo	Intervento conservativo	Manutenzione preventiva predittiva	Serramentista	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Sottopr. interventi manut.: Rottura della ferramenta

Difficoltà di apertura, difficoltà d'uso della maniglia

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Sostituzione degli elementi rotti	Intervento conservativo	Manutenzione a guasto	Serramentista	Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

L'acciaio viene usato in profilati per la struttura ed in lamiera per i tamponamenti.
Le leghe di alluminio vengono usate nella forma di profili estrusi di sezione adatta ad ospitare lastre di vetro e guarnizioni.

Elemento in manutenzione: Parapetti e recinzioni

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Finiture

Sottopr. interventi manut.: Coloritura

Perdita cromatica delle superfici

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Comparsa di depositi sulla superficie

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Degrado di elementi

Perdita/distacco di parti degli elementi strutturali

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
In presenza di elementi fortemente degradati si deve ricorrere alla sostituzione con elementi nuovi	Verifica di consistenza	Manutenzione secondo condizione	Tecnici di livello superiore	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in Pareti in muratura manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
COMPONENTE: Pareti interne

Sottopr. interventi manut.: Degrado dei giunti

Sgretolamento della malta dei giunti

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Fessurazioni

Presenza di fenditure lungo uno o più mattoni

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Pulizia

Devono essere eliminate tracce di sporo oppure graffiti

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Distacco di elementi

Distacco di elementi della parete

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Gli elementi danneggiati devono essere sostituiti, controllando la struttura sottostante, e ricostituendo la planarità del rivestimento	Ispezione	Manutenzione preventiva predittiva	Operaio Specializzato	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

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

Elemento in Tinteggiatura per interno manutenzione:

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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	Verifica di consistenza	Manutenzione	Muratore	Indefinita	Controllo a carico del		

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		straordinaria			gestore		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------	--	--	---------	--	--

Sottopr. interventi manut.: Formazione di muffa

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

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Presenza di umidità

Presenza di macchie di colore scuro

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Intonaco interno

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI VERTICALI
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: Ceramiche

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
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: In ceramica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA ELEMENTI ORIZZONTALI
COMPONENTE: Pavimentazioni esterne

Sottopr. interventi manut.: Abbassamento del sottofondo

Sfalsamento della planarità di elementi contigui

Elenco Interventi:

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

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

Facilità di asportazione di singoli elementi

Elenco Interventi:

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

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

Presenza di elementi estranei lungo i giunti tra elementi contigui

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Rimozione degli elementi contigui al giunto fino a dove il giunto stesso non si presenti sano, eliminazione del sottofondo, fino alla struttura portante, pulizia, posa del nuovo sottofondo e dei nuovi elementi, stesura del materiale che forma il giunto	Ispezione	Manutenzione a guasto	Piastrellista	Annuale	Controllo a carico del gestore		1

Sottopr. interventi manut.: Usura della superficie

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

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione: Estintori a polvere

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Sottopr. interventi manut.: Diffetti 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: Estintori a schiuma

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Sottopr. interventi manut.: Diffetti 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: Estintori ad anidride carbonica

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio
SOTTOPARTE DEL BENE: Estintori

Sottopr. interventi manut.: Diffetti 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; sono alimentati ad anidride carbonica.

Elemento in manutenzione: Idranti

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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: Porte Antincendio

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

Sottopr. interventi manut.: Mancata apertura

La porta di emergenza non si apre.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verificare la serramenta della porta ed eventualmente procedere alla sostituzione degli elementi danneggiati	Sostituzione	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Le porte antincendio, chiamate anche porte di sicurezza, sono porte costituite da maniglioni antipánico poste nelle uscite di emergenza costruite con materiale ignifugo.

Elemento in manutenzione: Avvisatore manuale

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA IMPIANTI
COMPONENTE: Impianto antincendio

manutenzione:**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 l'avvisatore sia installato 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 l'avvisatore 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		

Descrizione

Si tratta di un elemento anche denominato "cassetta a rottura del vetro" che costituisce un dispositivo di allarme per sistemi antincendio che può essere abbinato ad una centrale. In genere è costituita da una cassetta in termoplastica con un martelletto per la rottura del vetro e un pulsante che va premuto per attivare l'allarme antincendio.

Elemento in Impianto di riscaldamento

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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 sostituiti	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.: Sbalzi

Gli elementi di uno stesso corpo scaldante non hanno la stessa temperatura verificandosi così dei sbalzi di temperatura.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Eliminare le sacche d'aria dagli elementi dei corpi scaldanti attraverso lo sfiatto degli stessi.	Intervento curativo	Manutenzione di opportunità		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		1

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	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva		Annuale	Controllo a carico del gestore		

Indicazioni fornite dal produttore.							
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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 Caldaia manutenzione:

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

Sottopr. interventi manut.: Mancata scarica d'accensione

Trasformatore d'accensione guasto

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Cattiva Fiamma Pilota

La fiamma pilota non ha una intensità costante

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Spegnimento Fiamma Pilota

La fiamma pilota si spegne

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Mancata accensione del bruciatore principale

Mancanza di corrente

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Scoppi al bruciatore principale

Mancanza di gas

Elenco Interventi:

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

bruciatore.							
-------------	--	--	--	--	--	--	--

Sottopr. interventi manut.: Odore di gas

Tiraggio camino insufficiente

Elenco Interventi:

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

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

Errata regolazione della fiamma

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Condensa in caldaia

Errata regolazione del termostato

Elenco Interventi:

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

Sottopr. interventi manut.: Esce poca acqua calda

Insufficiente pressione dell'acquadella rete idrica

Elenco Interventi:

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

Descrizione

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

Elemento in manutenzione:**Bruciatori**

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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 bruciatore 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.: Rumorosità

Il livello di rumorosità del bruciatore durante il suo funzionamento esce dai valori di regime, a causa della presenza di ostruzioni.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se la causa del malfunzionamento è dovuta ad una scarsa pulizia	Verifica e controllo liv. qual. e quant.	Manutenzione di opportunità		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

effettuare un'approfondita pulizia dei filtri griglie dei ventilconvettori attraverso un lavaggio con appositi prodotti chimici per eliminare eventuali residui presenti sul filtro stesso.							
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Sottopr. interventi manut.: Difetti di regolazione

Si verificano dei problemi nei dispositivi di regolazione e di controllo del bruciatore.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Procedere ad una regolazione dei meccanismi di taratura e di controllo	Verifica di consistenza	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

E' un elemento tecnico dell'impianto di riscaldamento che brucia combustibili per produrre energia calorifica da fornire poi a tutto l'impianto. Possono essere alimentati a gas, a gasolio o altro combustibile liquido o solido.

Elemento in manutenzione:

Dispositivi di controllo e regolazione

UNITÀ TECNOLOGICA: SISTEMA 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:

Tubazioni

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

Sottopr. interventi manut.: Corrosione

Evidente perdita di colore e presenza di ruggine sulle tubazioni.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Se il degrado dovuto alla ruggine o alla perdita di colorazione è legato a cause che hanno provocato danni irreparabili, 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.: Perdite

Presenza di evidenti perdite di liquidi dalle tubazioni.

Elenco Interventi:

Descrizione	Tipologia	Strategia	Specializzazione	Frequenza	Ditta incaricata	Costo (Euro)	Durata(gg)
Verificare la capacità di tenuta delle valvole di apertura e chiusura.	Intervento sostanziale	Manutenzione a guasto		Quando necessario	Controllo a carico del gestore		
Se la causa è dovuta alla presenza di tubazioni fortemente danneggiate procedere ad una sostituzione degli elementi ammalorati.	Intervento curativo	Manutenzione preventiva predittiva	Idraulico	Annuale	Controllo a carico del gestore		

Descrizione

Sono gli elementi tecnici che hanno la funzione di trasportare i fluidi liquidi all'interno dell'impianto. Devono essere coibentati. Possono essere in acciaio oppure in rame.