

PROGETTO ESECUTIVO INFOPOINTS
GAL TERRA DEI MESSAPI



COMMITTENTE: GAL Terra dei Messapi

PROGETTISTA: Arch. Costanza Quentin

COLLABORATORI: Sara Bucci, Arch. Francesca De Gaudio, Alessandro Falaschi, Niccolò Guerrini, Arch. Pietro Seghi

PIANO DI MANUTENZIONE

CODICE TAVOLA:
PE.PDM

NUMERO REVISIONE:
1

DATA:
20.06.2015

Serramenti esterni

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Infissi vetrati
0101	ELEMENTO TECNICO	Infissi in ferro finestra

Pavimenti

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Pavimentazione continua
0201	ELEMENTO TECNICO	Pavimenti in resina multistrato

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Pavimentazione discontinua
0202	ELEMENTO TECNICO	Pavimenti in piastrelle di grès porcellanato

Finiture verticali interne

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rivestimento continuo
0301	ELEMENTO TECNICO	Tinteggiatura a tempera lavabile

Finiture intradosso

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rivestimento continuo
0401	ELEMENTO TECNICO	Tinteggiatura a tempera lavabile

Serramenti interni

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Infissi vetrati
0501	ELEMENTO TECNICO	Porte in ferro

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Porte
0502	ELEMENTO TECNICO	Porte in legno scorrevoli

Partizioni verticali interne

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Contropareti
0601	ELEMENTO TECNICO	Contropareti in cartongesso a lastra semplice su distanziatori metallici

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Pareti divisorie
0602	ELEMENTO TECNICO	Pareti in cartongesso

Opere da fabbro e da vetraio

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Corrimano e ringhiere
0601	ELEMENTO TECNICO	Corrimano e ringhiere in ferro verniciato

Arredo fisso

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Arredo fisso
0701	ELEMENTO TECNICO	Arredi fissi in MDF

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
01	01 SERRAMENTI ESTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Infissi vetrati
	ELEMENTO TECNICO
	Infissi in ferro finestra

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra; lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Registrazione ed eventuale riparazione degli organi di manovra.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate	5 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura	5 anni	IMB
INT 5	Sostituzione di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso	10 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Verifica delle condizioni delle finiture superficiali (controllo a vista). Grado di integrità e aderenza residua delle finiture, continuità e tonalità cromatica della superficie, bollature, puntature, screpolature, sfogliamenti delle vernici, polverosità, sfarinamenti o opacizzazioni, macchie, corrosioni e vaiolature.

Verifica delle parti soggette ad accumulo di sporco (controllo a vista). Sagomature dei profili delle parti fisse e mobili, gocciolatoi, camere di decompressione, fori di drenaggio, profili fermavetro, fasce di raccordo con la muratura e davanzali.

Controllo dello stato di conservazione delle parti metalliche (controllo a vista e tramite sondaggi). Corrosione delle parti metalliche in vista o interne ai profili, controllo dei punti di contatto tra metalli differenti (giunzioni, viti, ecc.) anche interni ai telai e dei punti di saldatura. Rilevazione di parti distaccate e disgregate.

Controllo del corretto funzionamento delle parti mobili (controllo a vista e con misurazioni). Perdita di planarità e fuori squadra delle ante, deformazioni e distorsioni dei profili, efficienza delle cerniere e delle giunzioni tra i profili.

Controllo della funzionalità degli organi di manovra (controllo a vista). Fenomeni di corrosione delle ferramenta, cedimenti, impuntamenti e deformazione delle aste, inceppamenti degli organi di chiusura.

Controllo dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni (controllo a vista). Indurimento, ritiro, deformazioni plastiche sfilatura e lacune delle sigillature e delle guarnizioni.

Controllo della conservazione dei pannelli vetrati (controllo a vista). Formazione di condensa e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti; vetrature fessurate e rotte.

Verifica della funzionalità globale dell'infisso (controlli strumentali). Tenuta all'aria, isolamento termico e ponti termici, isolamento acustico, formazione di condensa superficiale interna.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	01 PAVIMENTI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Pavimentazione continua
	ELEMENTO TECNICO
	Pavimenti in resina multistrato

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dello stato della finitura superficiale.	1 anno	MRT
INT 2	Riprese di parti della finitura danneggiate.	3 anni	MRT
INT 3	Ripristino della finitura superficiale.	5 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Verifica della condizione estetica della superficie (controllo a vista). Grado di usura o erosione della superficie, presenza di macchie e sporco irreversibile, depositi superficiali, variazioni cromatiche e variazioni locali di stato. Verifica di eventuali processi di degrado del calcestruzzo, dei giunti e delle sigillature. Presenza di fenomeni di disgregazione, scagliature, cavillature, fessurazioni, distacchi, infiltrazioni di umidità.

Controllo dei danni alla superficie dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione (controllo a vista nelle zone più soggette all'azione degli agenti di degrado). Danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni eccezionali che si verificano con frequenza nota. Depositati di sporco, macchie, erosioni, fessurazioni, infiltrazioni di umidità.

Controllo dei danni superficiali e strutturali dovuti a eventi imprevedibili (controllo a vista). Infiltrazioni di umidità, fessurazioni, distacchi. Effetti di atti vandalici.

Controllo dei difetti di esecuzione e/o manutenzione (controllo a vista). Verifica della qualità di esecuzione. Controllo della qualità dei trattamenti protettivi.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	02 PAVIMENTI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Pavimentazione discontinua
	ELEMENTO TECNICO
	Pavimenti in piastrelle di grès porcellanato

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni del pavimento.	3 anni	OPC
INT 2	Riparazione di parti danneggiate o usurate.	5 anni	MRT
INT 3	Sostituzione parziale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo nelle zone più esposte a usura.	10 anni	MRT
INT 4	Sostituzione totale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo.	30 anni	MRT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI
<p>Verifica della condizione estetica della superficie (controllo a vista). Grado di usura o brillantezza delle superfici, presenza di macchie e sporco irreversibile, di abrasioni, graffi, variazioni cromatiche e variazioni locali di stato.</p> <p>Verifica della funzionalità della pavimentazione (controllo a vista). Stato di conservazione della superficie, eventuali variazioni altimetriche, fenditure, spaccature e frantumazioni. Planarità locale e generale, eventuali sollevamenti e inarcamenti. Grado di abrasione delle zone sottoposte a usura più intensa.</p> <p>Controllo dei danni alla superficie dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione (controllo a vista). Danneggiamenti conseguenti alle sollecitazioni più frequenti: depositi di sporco, macchie, abrasioni locali, punzonature, scalfiture, graffi, distacchi, etc.</p> <p>Controllo dei danni superficiali e strutturali dovuti a eventi imprevedibili (controllo a vista). Alterazioni cromatiche; infiltrazioni di umidità e formazione di colonie fungine, muffe, patine; fessurazioni, spaccature, sollevamenti e distacchi. Disgregazioni e distacchi per effetto del gelo.</p> <p>Controllo dei danni strutturali indotti (controllo a vista o strumentale). Verifica del grado di esposizione all'acqua del pavimento. Verifica delle patologie indotte da movimenti strutturali, dilatazioni termiche, ritiro o disgregazione dei sottofondi. Controllo dell'usura differenziata di zone specifiche del pavimento e del distacco di uno o più elementi.</p> <p>Controllo dei difetti di esecuzione e/o manutenzione (controllo a vista e specialistico). Verifica della qualità di esecuzione, del grado di asciugatura del sottofondo, del grado di dilatazione delle piastrelle. Controllo della qualità dei trattamenti protettivi iniziali e degli effetti di prodotti e attrezzature meccaniche per la pulizia e la lucidatura.</p>
PRESENZA SCORTE

NOTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
03	01
FINITURE VERTICALI INTERNE	
CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	
Rivestimento continuo	
ELEMENTO TECNICO	
Tinteggiatura a tempera lavabile	

INTERVENTI

Cod. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Ripresa della tinta a seguito di altri interventi di manutenzione.	1 anno	IMB
INT 2	Rinnovo integrale della tinteggiatura delle pareti.	5 anni	IMB
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI	
<p>Verifica della condizione della finitura superficiale (controllo a vista). Stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica.</p> <p>Presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni, sfarinamenti (controllo a vista). Verifica della planarità della superficie. Presenza di erosioni, disgregazioni, distacchi, fessurazioni, rigonfiamenti.</p> <p>Controllo di danni superficiali o strutturali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione (controllo a vista). Alterazioni della finitura, graffiti, macchie nelle zone più esposte ad atti vandalici. Infiltrazioni di umidità. Distacchi, disgregazioni o fessurazioni in prossimità di ponti termici e giunti.</p> <p>Controllo di danni superficiali o strutturali dovuti a eventi imprevedibili (controllo a vista). Alterazioni della finitura superficiale. Infiltrazioni di umidità, fessurazioni e distacchi nelle zone interessate dall'evento accidentale e in quelle limitrofe.</p> <p>Controllo di danni strutturali indotti (controllo a vista). Verifica delle condizioni ambientali, delle condizioni di rischio di attacco biologico e di penetrazione di umidità in relazione alle condizioni di elementi e componenti adiacenti.</p> <p>Controllo di difetti di escuzione e/o manutenzione (controllo a vista sotto l'azione di luce radente). Alterazioni della finitura superficiale. Infiltrazioni di umidità, fessurazioni e distacchi nelle zone interessate dall'evento accidentale e in quelle limitrofe.</p>	
PRESENZA SCORTE	

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
05	01 SERRAMENTI INTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Infissi vetrati
	ELEMENTO TECNICO
	Porte in ferro

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra, lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Riparazioni e registrazioni degli organi di manovra e delle cerniere danneggiate dall'uso.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate.	3 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura.	3 anni	IMB
INT 5	Sostituzione completa di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso.	15 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI
<p>Verifica delle condizioni delle finiture superficiali (controllo a vista). Grado di integrità e aderenza residua delle finiture, continuità e tonalità cromatica della superficie, opacizzazioni, macchie, corrosioni e vaiolature.</p> <p>Verifica delle parti soggette ad accumulo di sporco (controllo a vista). Sagomature dei profili, fasce di raccordo con la muratura.</p> <p>Controllo dello stato di conservazione delle parti metalliche (controllo a vista e tramite sondaggi). Corrosione delle parti metalliche in vista o interne ai profili, controllo dei punti di contatto tra metalli differenti (giunzioni, viti, ecc.) anche interni ai telai e dei punti di saldatura. Rilevazione di parti distaccate e disgregate.</p> <p>Controllo dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni (controllo a vista). Indurimento, ritiro, deformazioni plastiche sfilatura e lacune delle sigillature e delle guarnizioni.</p>

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
05	02 SERRAMENTI INTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Porte
	ELEMENTO TECNICO
	Porte in legno scorrevoli

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo del funzionamento dei meccanismi di manovra, pulizia, regolazione e lubrificazione della ferramenta.	6 mesi	FLG
INT 2	Riparazione e/o sostituzione degli organi di comando e delle ferramenta (cerniere, ecc.) deteriorati o danneggiati nell'uso.	1 anno	FLG
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di parti degli infissi deteriorate o danneggiate nell'uso.	5 anni	FLG
INT 4	Rinnovo della verniciatura protettiva.	5 anni	FLG
INT 5	Sostituzione di infissi, organi di comando ed elementi della ferramenta.	15 anni	FLG
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI
<p>Verifica delle condizioni della finitura superficiale (controllo a vista). Stato di conservazione della finitura, continuità e tonalità cromatica della vernice protettiva, ingrigimenti del legno, bollature, screpolature, sfogliamenti o sfarinamento dello strato di rivestimento, aderenza della pittura.</p> <p>Controllo dello stato di conservazione delle parti in legno (controllo a vista). Deterioramento del legno per attacco biologico o infestazione da insetti; fessurazioni, rotture, presenza di umidità; distacchi o fessurazioni lungo l'attacco con la muratura.</p> <p>Controllo del corretto funzionamento delle parti mobili (controllo a vista). Perdita di planarità delle ante; deformazioni, imbarcamenti dei profili, tenuta delle cerniere.</p> <p>Controllo della funzionalità degli organi di manovra (controllo a vista). Fenomeni in atto di corrosione delle ferramenta, cedimenti, impuntamenti e deformazione delle aste, inceppamenti degli organi di chiusura.</p> <p>Controllo dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni (controllo a vista). Essiccazione, indurimento e distacco dei materiali sigillanti; fragilità, fessurazioni, deformazioni plastiche e distacchi delle guarnizioni; mancanza di parti.</p> <p>Controllo di difetti di esecuzione e/o manutenzione controllo a vista). Verifica della corretta esecuzione degli interventi di regolazione, pulizia e lubrificazione delle parti mobili.</p>

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
06	01 PARTIZIONI VERTICALI INTERNE
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Contropareti
	ELEMENTO TECNICO
	Contropareti in cartongesso a lastra semplice su distanziatori metallici

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni.	6 mesi	OPC
INT 2	Revisione generale ed eventuali piccole riparazioni o sostituzione di elementi danneggiati.	5 anni	TSP
INT 3	Sostituzione totale della parete.	20 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI
<p>Controllo dello stato di conservazione dei giunti (controllo a vista). Verifica dello stato dei giunti fra i pannelli e a muro, in particolare del nastro microforato di collegamento dei pannelli (possibile parziale rimozione da strappo) e degli elementi in acciaio paraspigoli.</p> <p>Presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni, sfarinamenti (controllo a vista o strumentale). Verifica della planarità della superficie. Presenza di erosioni, disgregazioni, distacchi, fessurazioni.</p> <p>Controllo di danni superficiali o strutturali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione (controllo a vista o strumentale). Alterazioni della finitura, infiltrazioni di umidità, distacchi, disgregazioni o fessurazioni in prossimità di ponti termici e giunti. Disgregazione o distacco dei giunti, specie in corrispondenza degli attacchi a muro.</p> <p>Controllo di danni superficiali o strutturali dovuti a eventi imprevedibili (controllo a vista o strumentale). Alterazioni della finitura superficiale. Infiltrazioni di umidità, fessurazioni e distacchi nelle zone interessate dall'evento accidentale e in quelle limitrofe.</p> <p>Controllo di danni strutturali indotti (controllo a vista o strumentale). Verifica delle condizioni ambientali, delle condizioni di rischio di attacco biologico e di penetrazione di umidità in relazione alle condizioni di elementi e componenti adiacenti.</p> <p>Controllo di difetti di escuzione e/o manutenzione (controllo a vista sotto l'azione di luce radente). Alterazioni della finitura superficiale. Infiltrazioni di umidità, fessurazioni e distacchi nelle zone interessate dall'evento accidentale e in quelle limitrofe.</p>

NOTE

PRESENZA SCORTE

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

Manuale di Manutenzione | Opere Edili | pagina 9

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
06	01 OPERE DA FABBRO E DA VETRAIO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Corrimano e ringhiere
	ELEMENTO TECNICO
	Corrimano e ringhiere in ferro verniciato

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo degli ancoraggi.	6 mesi	OPC
INT 2	Ritocco della finitura protettiva sulle parti soggette a degrado e corrosione.	1 anno	IMB
INT 3	Raddrizzatura e riparazione parti danneggiate. Ripresa finale della verniciatura.	2 anni	FBR
INT 4	Sostituzione di elementi deteriorati o danneggiati nell'uso	3 anni	FBR
INT 5	Rinnovo della verniciatura.	5 anni	IMB
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Verifica delle condizioni della finitura superficiale (controllo a vista). Grado di integrità e aderenza residua della finitura, continuità e tonalità cromatica della superficie, bollature, puntinature, screpolature, punzonature, incisioni, sfogliamenti della vernice, macchie e corrosioni.

Verifica delle parti soggette ad accumulo di sporco (controllo a vista). Tra gli elementi e all'attacco con le pavimentazioni o la muratura.

Controllo dello stato di conservazione delle parti metalliche (controllo a vista). Corrosione delle parti metalliche, delle giunzioni, delle viti, ecc.); rilevazione di parti distaccate e disgregate (soprattutto nei giunti di aggancio strutturale), verifica della stabilità degli elementi.

Controllo dello stato di conservazione dei giunti e dei fissaggi (controllo a vista). Disgregazione delle sigillature (sia cementizie che elastomeriche).

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
07	01 ARREDO FISSO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Arredo fisso
	ELEMENTO TECNICO
	Arredi fissi in MDF

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni e dell'integrità degli arredi. Controllo dell'aspetto cromatico.	1 anno	FLG
INT 2	Ripristino delle vernici protettive.	1 anno	FLG
INT 3	Sostituzione degli elementi usurati.	3 anni	FLG
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI
<p>Verifica della condizione estetica della superficie (controllo a vista). Controllo delle condizioni e dell'integrità degli arredi. Controllo dell'aspetto cromatico. Presenza di macchie e sporco irreversibile.</p> <p>Verifica della condizione della finitura protettiva (controllo a vista). Verifica dello strato protettivo.</p> <p>Controllo dei danni alla superficie dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione (controllo a vista). Danneggiamenti conseguenti a sollecitazioni eccezionali che si verificano con frequenza nota.</p> <p>Controllo dei danni superficiali e strutturali dovuti a eventi imprevedibili (controllo a vista). Effetti di atti vandalici.</p> <p>Controllo dei difetti di esecuzione e/o manutenzione (controllo a vista). Controllo della qualità dei trattamenti protettivi. Verifica di eventuali difetti di produzione. Controllo di eventuali errori nel montaggio.</p>

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
01	01 SERRAMENTI ESTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Infissi vetrati
	ELEMENTO TECNICO
	Infissi in ferro finestra

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra; lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Registrazione ed eventuale riparazione degli organi di manovra.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate	5 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura	5 anni	IMB
INT 5	Sostituzione di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso	10 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia di mantenimento: Lavaggio integrale delle vetrate e dei telai con acqua fredda e detergenti neutri mediante uso di panni puliti o attrezzi. Utilizzazione di detersivi non aggressivi, escludendo mezzi abrasivi e prodotti alcalini o acidi.
Pulizia a fondo: Lavaggio integrale delle vetrate e dei telai e rimozione di depositi di sporco aderenti mediante l'uso di prodotti specifici (sgrassaggio). Utilizzazione di prodotti leggermente abrasivi purché idonei al tipo di infisso metallico e di finitura superficiale (polveri o paste abrasive, detergenti organici, solo in casi eccezionali detergenti acidi).
Smacchiatura dei profili metallici:Rimozione di macchie, impronte, impurità ferrose e depositi aderenti con mezzi e prodotti specifici in relazione al metallo dell'infisso, al tipo di finitura e al tipo di sostanza macchiante, secondo le modalità indicate dai produttori.
Regolazione degli organi di manovra: Lubrificazione e ingrassaggio di ferramenta e organi di manovra secondo le indicazioni fornite dal produttore. Regolazione delle ferramenta a compensare gli assestamenti prodotti dall'uso.
Rinnovo delle laccature di protezione: Sgrassaggio delle superfici, asciugatura e rinnovo del ciclo protettivo (applicabile esclusivamente su infissi di alluminio anodizzato a finitura naturale o colorata).
Ripristino delle sigillature e delle guarnizioni: Rimozione e sostituzione di elementi anche parzialmente deteriorati, nella sigillatura tra telaio e muratura è necessaria una pulizia accurata delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto.
Sostituzione dell'infisso: Smontaggio dell'infisso, rinnovo della protezione del controtelaio o sua sostituzione. Posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, regolazione e sigillatura specifiche.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	01 PAVIMENTI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Pavimentazione continua
	ELEMENTO TECNICO
	Pavimenti in resina multistrato

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dello stato della finitura superficiale.	1 anno	MRT
INT 2	Riprese di parti della finitura danneggiate.	3 anni	MRT
INT 3	Ripristino della finitura superficiale.	5 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia: Idrolavaggio e spazzolatura. Pulizia e rimozione, manuale o meccanica, dei depositi di sporco. Le tecniche di pulizia più utilizzate comprendono: il lavaggio mediante getto d'acqua a pressione o nebulizzata, la sabbatura a secco, l'idrosabbatura, la scarificazione. La scelta dipende dal tipo di sostanze da rimuovere e dalle condizioni della superficie da pulire.

Trattamenti protettivi: Impregnazioni idrorepellenti e protezioni antimacchia. Il trattamento va eseguito su superfici pulite e se necessario consolidate. I prodotti chimici da usare (miscele di resine acriliche e siliconiche, prodotti fluorati, alchil-alcossi-silani, polisilossani) devono avere: buona stabilità all'ossigeno, impermeabilità all'acqua e al vapore, solubilità (per la loro rimozione ad ogni ciclo), scarsa influenza sulle caratteristiche cromatiche del materiale.

Trattamenti consolidanti: Trattamenti di riagggregazione profondi o superficiali. L'applicazione in opera si effettua a pennello o a spruzzo utilizzando consolidanti inorganici (prodotti a base di silicati) o organici (polimeri, resine siliconiche, monomeri polimerizzabili). Il consolidante deve penetrare il più possibile in profondità, senza annullare la porosità del materiale.

Ripristino dei giunti: Verifica dello stato, ripristino e/o sostituzione delle sigillature.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	02 PAVIMENTI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Pavimentazione discontinua
	ELEMENTO TECNICO
	Pavimenti in piastrelle di grès porcellanato

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni del pavimento.	3 anni	OPC
INT 2	Riparazione di parti danneggiate o usurate.	5 anni	MRT
INT 3	Sostituzione parziale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo nelle zone più esposte a usura.	10 anni	MRT
INT 4	Sostituzione totale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo.	30 anni	MRT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia ordinaria e igienizzazione: Lavaggio con acqua calda e detergenti normali o specifici; uso di aspirapolvere e panno morbido asciutto o di soli stracci umidi.
Smacchiatura: Lavaggio con acqua calda o soluzioni sgrassanti specifiche; risciacquo e asciugatura con panno morbido asciutto. Evitare l'uso di pagliette abrasive e di acidi forti salvo diversa indicazione del produttore.
Pulizia intensiva, industriale rapida e di fondo: Lavaggio con sola acqua, acqua calda e detergente normale, solventi specifici o soluzioni reattive specifiche. Lavaggio e protezione dei materiali non smaltati con mezzi meccanici e trattamento della superficie con sostanze idrorepellenti specifiche.
Rinnovo del trattamento protettivo: Rinnovo del trattamento idrorepellente. Trattamento con prodotti specifici invisibili o con tonalizzanti a bassa lucentezza.
Rigenerazione della superficie del pavimento: Levigatura con macchine levigatrici a mole diamantate e rinnovo della lucidatura a piombo con macchina lucidatrice (eseguibile anche fino a 30 volte successive, solo su grès porcellanato levigato e lucidato brillante, con strato superficiale di forte spessore e superficie a porosità aperta). Ripristinare infine il trattamento antimacchia specifico.
Rinnovo del pavimento: Demolizione del pavimento e dello strato di collegamento, pulitura del sottofondo, posa di nuove piastrelle. Sovrapposizione, eseguibile solo in caso di pavimentazioni rigide perfettamente complanari, con impiego di materiali di rivestimento sottili, incollati o flottanti. Mezzi e detersivi utilizzati per la pulizia devono essere adatti alle caratteristiche tecniche dei materiali, alla natura della macchie e usati conformemente alle indicazioni dei produttori, in particolare sono da evitare prodotti a base di acido fluoridrico.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
03	01 FINITURE VERTICALI INTERNE
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rivestimento continuo
	ELEMENTO TECNICO
	Tinteggiatura a tempera lavabile

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Ripresa della tinta a seguito di altri interventi di manutenzione.	1 anno	IMB
INT 2	Rinnovo integrale della tinteggiatura delle pareti.	5 anni	IMB
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia: Lavaggio ad acqua della superficie. Il lavaggio deve essere eseguito con tecniche ed eventuali detergenti adeguati al tipo di intonaco sul quale si interviene. Nel caso si debbano rimuovere macchie, graffiti o incrostazioni è necessario far precedere il lavaggio da spazzolatura e sgrassaggio o ricorrere a metodi chimici o meccanici. La pulitura può essere svolta anche mediante spolveratura a mano o con aspiratore a braccio, intercalata alle lavature periodiche (tranne ove vengano richieste condizioni di particolare igienicità dei locali).
Riprese: Sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado. Rimozione delle aree da sostituire, pulizia del fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo ed eventuale stesura di un primer aggrappante, lavaggio con acqua del sottofondo, esecuzione della ripresa con la stessa stratigrafia e gli stessi materiali dell’intonaco originale ed eventuale aggiunta di collanti da ripresa o altri prodotti additivanti.
Ripristino totale: Ripristino della finitura. Pulizia ed eventuale preparazione del supporto con consolidanti, primers o mani di fondo adeguati alla composizione chimica della finitura da utilizzare. Applicazione di due o più mani di pittura.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
04	01 FINITURE INTRADOSSO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rivestimento continuo
	ELEMENTO TECNICO
	Tinteggiatura a tempera lavabile

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Ripresa della tinta a seguito di altri interventi di manutenzione.	1 anno	IMB
INT 2	Rinnovo integrale della tinteggiatura delle pareti.	5 anni	IMB
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia: Lavaggio ad acqua della superficie. Il lavaggio deve essere eseguito con tecniche ed eventuali detergenti adeguati al tipo di intonaco sul quale si interviene. Nel caso si debbano rimuovere macchie, graffiti o incrostazioni è necessario far precedere il lavaggio da spazzolatura e sgrassaggio o ricorrere a metodi chimici o meccanici. La pulitura può essere svolta anche mediante spolveratura a mano o con aspiratore a braccio, intercalata alle lavature periodiche (tranne ove vengano richieste condizioni di particolare igienicità dei locali).
Riprese: Sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado. Rimozione delle aree da sostituire, pulizia del fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo ed eventuale stesura di un primer aggrappante, lavaggio con acqua del sottofondo, esecuzione della ripresa con la stessa stratigrafia e gli stessi materiali dell’intonaco originale ed eventuale aggiunta di collanti da ripresa o altri prodotti additivanti.
Ripristino totale: Ripristino della finitura. Pulizia ed eventuale preparazione del supporto con consolidanti, primers o mani di fondo adeguati alla composizione chimica della finitura da utilizzare. Applicazione di due o più mani di pittura.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
05	01 SERRAMENTI INTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Infissi vetrati
	ELEMENTO TECNICO
	Porte in ferro

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra, lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Riparazioni e registrazioni degli organi di manovra e delle cerniere danneggiate dall'uso.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate.	3 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura.	3 anni	IMB
INT 5	Sostituzione completa di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso.	15 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia di mantenimento: Lavaggio integrale delle vetrate e dei telai con acqua fredda e detergenti neutri mediante uso di panni puliti o attrezzi. Utilizzazione di detersivi non aggressivi, escludendo mezzi abrasivi e prodotti alcalini o acidi.
Pulizia a fondo: Lavaggio integrale dei telai e rimozione di depositi di sporco aderenti mediante l'uso di prodotti specifici (sgrassaggio). Utilizzazione di prodotti leggermente abrasivi purché idonei al tipo di infisso metallico e di finitura superficiale (polveri o paste abrasive, detergenti organici, solo in casi eccezionali detergenti acidi).
Smacchiatura dei profili metallici: Rimozione di macchie, impronte, impurità ferrose e depositi aderenti con mezzi e prodotti specifici in relazione al metallo dell'infisso, al tipo di finitura e al tipo di sostanza macchiante, secondo le modalità indicate dai produttori.
Regolazione degli organi di manovra: Lubrificazione e ingrassaggio di ferramenta e organi di manovra secondo le indicazioni fornite dal produttore. Regolazione delle ferramenta a compensare gli assestamenti prodotti dall'uso.
Rinnovo delle laccature di protezione: Sgrassaggio delle superfici, asciugatura e rinnovo del ciclo protettivo (solo se applicabile).
Ripristino delle sigillature e delle guarnizioni: Rimozione e sostituzione di elementi anche parzialmente deteriorati, nella sigillatura tra telaio e muratura è necessaria una pulizia accurata delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto.
Sostituzione dell'infisso: Smontaggio dell'infisso, rinnovo della protezione del controtelaio o sua sostituzione; posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, regolazione e sigillatura specifiche.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
05	02 SERRAMENTI INTERNI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Porte
	ELEMENTO TECNICO
	Porte in legno scorrevoli

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo del funzionamento dei meccanismi di manovra, pulizia, regolazione e lubrificazione della ferramenta.	6 mesi	FLG
INT 2	Riparazione e/o sostituzione degli organi di comando e delle ferramenta (cerniere, ecc.) deteriorati o danneggiati nell'uso.	1 anno	FLG
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di parti degli infissi deteriorate o danneggiate nell'uso.	5 anni	FLG
INT 4	Rinnovo della verniciatura protettiva.	5 anni	FLG
INT 5	Sostituzione di infissi, organi di comando ed elementi della ferramenta.	15 anni	FLG
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia: Rimozione dello sporco e dei depositi superficiali. Lavaggio integrale delle pannellature e dei telai con prodotti che non intacchino la finitura superficiale e le guarnizioni (preferibilmente prodotti contenenti cere). Rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute e cerniere.
Regolazione degli organi di manovra: Pulizia, regolazione e lubrificazione degli organi di ferramenta e organi di manovra secondo le indicazioni fornite dal produttore. Regolazione delle ferramenta a compensare gli assestamenti prodotti dall'uso.
Ripristino della protezione superficiale: Asportazione e rinnovo dell' impregnazione. Smontaggio, essiccazione, spazzolatura e pulizia della superficie; stesura di uno o più strati di vernice impregante (a seconda del tipo di prodotto).
Ripristino delle sigillature e delle guarnizioni: Rimozione e sostituzione di lementi anche parzialmente deteriorati. Nel ripristino della sigillatura tra telaio e muratura pulire accuratamente le superfici e applicare eventualmente un primer per garantire affinità chimica tra sigillante e supporto.
Sostituzione dell'infisso: Smontaggio dell'infisso; rinnovo della protezione del controtelaio o sua sostituzione; posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, regolazione e sigillatura specifiche.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
06	01 PARTIZIONI VERTICALI INTERNE
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Contropareti
	ELEMENTO TECNICO
	Contropareti in cartongesso a lastra semplice su distanziatori metallici

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni.	6 mesi	OPC
INT 2	Revisione generale ed eventuali piccole riparazioni o sostituzione di elementi danneggiati.	5 anni	TSP
INT 3	Sostituzione totale della parete.	20 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE
<p>Riprese: Stuccatura di piccole rotture o forature e ripresa della finitura superficiale; sostituzione di pannelli particolarmente deteriorati.</p> <p>Ripristino delle sigillature e delle guarnizioni: Rimozione e sostituzione di elementi anche parzialmente deteriorati, in particolare nella sigillatura con la muratura. I sigillanti saranno idonei al materiale e similari ai preesistenti (gesso, scagliola, silicone, etc) a seconda anche del grado di esposizione all'umidità cui sono sottoposti.</p> <p>Ripristino totale: Sostituzione completa della pannellatura, verifica dello stato dell'intonaco e della muratura sottostante soprattutto per attacchi di mufte e ristagno di umidità; posizionamento di nuovi pannelli e loro sigillatura e finitura con da requisiti richiesti dal gestore.</p>
PRESENZA SCORTE

NOTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
06	02 PARTIZIONI VERTICALI INTERNE
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Pareti divisorie
	ELEMENTO TECNICO
	Pareti in cartongesso

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni.	6 mesi	OPC
INT 2	Revisione generale ed eventuali piccole riparazioni o sostituzione di elementi danneggiati.	3 anni	TSP
INT 3	Sostituzione totale della parete.	20 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE
<p>Riprese: Sostituzione di profilati danneggiati in modo da ripristinare la planarità della superficie; stuccatura di piccole rotture o forature e ripresa della finitura superficiale; sostituzione di pannelli particolarmente deteriorati.</p> <p>Ripristino delle sigillature e delle guarnizioni: Rimozione e sostituzione di elementi anche parzialmente deteriorati, in particolare nella sigillatura con la muratura. I sigillanti saranno idonei al materiale e similari ai preesistenti (gesso, scagliola, silicone, etc) a seconda anche del grado di esposizione all'umidità cui sono sottoposti.</p> <p>Ripristino totale: Sostituzione completa della pannellatura, verifica dei profilati di aggancio e loro eventuale sostituzione, verifica dello stato dell'intonaco e della muratura sottostante soprattutto per attacchi di mufte e ristagno di umidità; posizionamento di nuovi pannelli e loro sigillatura e finitura con da requisiti richiesti dal gestore.</p>
PRESENZA SCORTE

NOTE

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia di mantenimento: Lavaggio integrale delle ringhiere con acqua fredda e detergenti neutri mediante uso di panni puliti o attrezzi. Utilizzazione di detersivi non aggressivi, escludendo mezzi abrasivi e prodotti alcalini o acidi. Pulizia dei grigliati di pedata in modo da non comprometterne l'aderenza.

Pulizia a fondo: Lavaggio integrale dei profilati e rimozione di depositi di sporco aderenti mediante l'uso di prodotti specifici (sgrassaggio).

Ripristino delle giunzioni: Rimozione e sostituzione di elementi anche parzialmente deteriorati, pulizia accurata delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto.

Ripristino della protezione superficiale: Asportazione e rinnovo della verniciatura protettiva secondo i tempi e i modi consigliati dal produttore.

Sostituzione della ringhiera: Posa del nuovo elemento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, regolazione e sigillatura specifiche e dopo un'accurata pulizia del supporto.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
07	01 ARREDO FISSO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Arredo fisso
	ELEMENTO TECNICO
	Arredi fissi in MDF

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Indicazioni relative al comportamento in esercizio del componente sulle quali basare i criteri di valutazione della funzionalità e delle condizioni del componente.
(Dati da inserire a fine lavori in relazione a materiali, prodotti e componenti posti in opera)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni e dell'integrità degli arredi. Controllo dell'aspetto cromatico.	1 anno	FLG
INT 2	Ripristino delle vernici protettive.	1 anno	FLG
INT 3	Sostituzione degli elementi usurati.	3 anni	FLG
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

Pulizia di mantenimento: Lavaggio integrale degli arredi con acqua fredda e detersivi neutri mediante uso di panni puliti o attrezzi. Utilizzazione di detersivi non aggressivi, escludendo mezzi abrasivi e prodotti alcalini o acidi.
Pulizia a fondo: Lavaggio integrale degli arredi e rimozione di depositi di sporco aderenti mediante l'uso di prodotti specifici (sgrassaggio).
Ripristino delle vernici: Rimozione e ripresa della verniciatura protettiva degli arredi (pittura, materiali termoplastici, materiali plastici).
Ripristino: Sostituzione degli arredi usurati con elementi analoghi.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
01	01 SERRAMENTI ESTERNI	Infissi vetrati
	ELEMENTO TECNICO	
	Infissi in ferro finestra	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra; lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Registrazione ed eventuale riparazione degli organi di manovra.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate	5 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura	5 anni	IMB
INT 5	Sostituzione di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso	10 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1												1	1											1											1	1	3				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	01	PAVIMENTI	Pavimentazione continua
	ELEMENTO TECNICO		
	Pavimenti in resina multistrato		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dello stato della finitura superficiale.	1 anno	MRT
INT 2	Riprese di parti della finitura danneggiate.	3 anni	MRT
INT 3	Ripristino della finitura superficiale.	5 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1												1	1											1											1	1	3				
INT 2																																			1	1	1				
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	02	PAVIMENTI	Pavimentazione discontinua
ELEMENTO TECNICO			
Pavimenti in piastrelle di grès porcellanato			

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo dell'aderenza delle piastrelle e di eventuali fessurazioni del pavimento.	3 anni	OPC
INT 2	Riparazione di parti danneggiate o usurate.	5 anni	MRT
INT 3	Sostituzione parziale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo nelle zone più esposte a usura.	10 anni	MRT
INT 4	Sostituzione totale della pavimentazione, con rifacimento del sottofondo.	30 anni	MRT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1																																				1	1	1					
INT 2																																											
INT 3																																											
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	01	FINITURE VERTICALI INTERNE	Rivestimento continuo
ELEMENTO TECNICO			
Tinteggiatura a tempera lavabile			

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Ripresa della tinta a seguito di altri interventi di manutenzione.	1 anno	IMB
INT 2	Rinnovo integrale della tinteggiatura delle pareti.	5 anni	IMB
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1												1	1											1											1	1	3						
INT 2																																											
INT 3																																											
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
04	01	FINITURE INTRADOSSO	Rivestimento continuo
	ELEMENTO TECNICO		
	Tinteggiatura a tempera lavabile		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Ripresa della tinta a seguito di altri interventi di manutenzione.	1 anno	IMB
INT 2	Rinnovo integrale della tinteggiatura delle pareti.	5 anni	IMB
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1												1	1											1											1	1	3						
INT 2																																											
INT 3																																											
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
05	01	SERRAMENTI INTERNI	Infissi vetrati
		ELEMENTO TECNICO	
		Porte in ferro	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia, controllo delle guarnizioni, regolazione e lubrificazione degli organi di manovra, lavaggio dei profili dei telai.	1 anno	SRR
INT 2	Riparazioni e registrazioni degli organi di manovra e delle cerniere danneggiate dall'uso.	1 anno	SRR
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di elementi e parti danneggiate.	3 anni	SRR
INT 4	Ripresa dei difetti della finitura.	3 anni	IMB
INT 5	Sostituzione completa di infissi deteriorati o danneggiati nell'uso.	15 anni	SRR
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1												1	1											1											1	1	3				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																																			1	1	1				
INT 4																																			1	1	1				
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
05	02 SERRAMENTI INTERNI	Porte

ELEMENTO TECNICO
Porte in legno scorrevoli

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo del funzionamento dei meccanismi di manovra, pulizia, regolazione e lubrificazione della ferramenta.	6 mesi	FLG
INT 2	Riparazione e/o sostituzione degli organi di comando e delle ferramenta (cerniere, ecc.) deteriorati o danneggiati nell'uso.	1 anno	FLG
INT 3	Riparazione e/o sostituzione di parti degli infissi deteriorate o danneggiate nell'uso.	5 anni	FLG
INT 4	Rinnovo della verniciatura protettiva.	5 anni	FLG
INT 5	Sostituzione di infissi, organi di comando ed elementi della ferramenta.	15 anni	FLG
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1					1						1	2	6				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
06	01	PARTIZIONI VERTICALI INTERNE	Contropareti

ELEMENTO TECNICO
Contropareti in cartongesso a lastra semplice su distanziatori metallici

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni.	6 mesi	OPC
INT 2	Revisione generale ed eventuali piccole riparazioni o sostituzione di elementi danneggiati.	5 anni	TSP
INT 3	Sostituzione totale della parete.	20 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1					1						1	2	6				
INT 2																																									
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
06	02	PARTIZIONI VERTICALI INTERNE	Pareti divisorie
ELEMENTO TECNICO			
Pareti in cartongesso			

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni.	6 mesi	OPC
INT 2	Revisione generale ed eventuali piccole riparazioni o sostituzione di elementi danneggiati.	3 anni	TSP
INT 3	Sostituzione totale della parete.	20 anni	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1						1						1	2					1						1					1						1	2	6						
INT 2																																		1	1	1							
INT 3																																											
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
06	01	OPERE DA FABBRO E DA VETRAIO	Corrimano e ringhiere
ELEMENTO TECNICO			
Corrimano e ringhiere in ferro verniciato			

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo degli ancoraggi.	6 mesi	OPC
INT 2	Ritocco della finitura protettiva sulle parti soggette a degrado e corrosione.	1 anno	IMB
INT 3	Raddrizzatura e riparazione parti danneggiate. Ripresa finale della verniciatura.	2 anni	FBR
INT 4	Sostituzione di elementi deteriorati o danneggiati nell'uso	3 anni	FBR
INT 5	Rinnovo della verniciatura.	5 anni	IMB
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1					1						1	2	6				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																								1	1											1					
INT 4																																			1	1	1				
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA		UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
07	01	ARREDO FISSO	Arredo fisso
		ELEMENTO TECNICO	
		Arredi fissi in MDF	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo delle condizioni e dell'integrità degli arredi. Controllo dell'aspetto cromatico.	1 anno	FLG
INT 2	Ripristino delle vernici protettive.	1 anno	FLG
INT 3	Sostituzione degli elementi usurati.	3 anni	FLG
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1												1	1											1											1	1	3				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																																			1	1	1				
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

Impianto idro/termo/sanitario

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Apparecchi sanitari e rubinetteria
01 01	ELEMENTO TECNICO	Apparecchi sanitari in ceramica smaltata

Impianto elettrico

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Centrali e quadri
02 01	ELEMENTO TECNICO	Quadri elettrici

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Corpi illuminanti
02 02	ELEMENTO TECNICO	Corpi illuminanti con lampade a LED

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Impianto di terra
02 03	ELEMENTO TECNICO	Impianto di terra interno

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Interruttori e prese
02 04	ELEMENTO TECNICO	Interruttori e prese

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rete di distribuzione
02 05	ELEMENTO TECNICO	Canalette elettriche di distribuzione

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rete di distribuzione
02 06	ELEMENTO TECNICO	Cassette di derivazione

Impianto antincendio

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Centrali e quadri
03 01	ELEMENTO TECNICO	Quadri elettrici

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Corpi illuminanti.
03 02	ELEMENTO TECNICO	Corpi illuminanti di emergenza con lampade autoalimentate

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Estintori
03 03	ELEMENTO TECNICO	Estintori

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rilevazione e segnalazione
0304	ELEMENTO TECNICO	Centraline del sistema di rilevazione incendi

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Rilevazione e segnalazione
0305	ELEMENTO TECNICO	Terminali di rilevazione fumo

Impianto di telecomunicazioni

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Impianto telefonico e trasmissione dati
0401	ELEMENTO TECNICO	Impianto telefonico

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Impianto telefonico e trasmissione dati
0402	ELEMENTO TECNICO	Rete di trasmissione dati

Elevatori

SCHEDA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO	Impianto di sollevamento
0501	ELEMENTO TECNICO	Impianto montacarichi

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità. Verifica del funzionamento degli apparecchi sanitari (rubinetteria, flessibili, scarichi, vaschette, etc) ed eventuale sostituzione di guarnizioni ed accessori. Verifica rubinetti (con eliminazioni di eventuali piccole perdite) e controllo galleggianti degli scarichi. Pulizia dei filtri e sostituzione delle parti filtranti sui miscelatori. Sturatura sifoni con apposita strumentazione (sul 5% dei servizi igienici). Controllo e segnalazione di rottura della porcellana degli apparecchi, dei sedili, dei portasapone e di tutti gli accessori. Sostituzione accessori danneggiati (sul 5% del totale accessori).

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	01 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Centrali e quadri
	ELEMENTO TECNICO
	Quadri elettrici

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Test di prova dei differenziali.	1 mese	ELT
INT 2	Verifica corretto intervento delle protezioni differenziali e del funzionamento led di segnalazione e strumenti di misura.	3 mesi	ELT
INT 3	Pulizia accurata interna.	6 mesi	ELT
INT 4	Serraggio alle barre e agli interruttori. Controllo regolazione relè termici previa misura assorbimento motori.	6 mesi	ELT
INT 5	Prova di intervento a I _{dn} (al valore della corrente differenziale) degli interruttori differenziali.	1 anno	ELT
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Controllo ed eventuale sostituzione di lampade e fusibili, dei collegamenti alla rete di terra e degli interruttori automatici di protezione. Controllo dei circuiti ausiliari di allarme e sgancio, del serraggio dei morsetti relativi a connessioni elettriche. Controllo degli interruttori automatici di protezione e differenziali e verifica del funzionamento dei contattori ausiliari e relé passo/passo comando illuminazione. Verifica del funzionamento del regolatore automatico di inserzione dei condensatori, prove di interblocchi elettrici.

NOTEPRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	02 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Corpi illuminanti
	ELEMENTO TECNICO
	Corpi illuminanti con lampade a LED

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia dalla polvere.	1 mese	ELT
INT 2	Verifica condizioni corpi illuminanti, funzionamento circuiti e dispositivi di accensione con sostituzione di eventuali componenti difettosi.	1 anno	ELT
INT 3	Verifica ancoraggi e serraggio morsettiere.	1 anno	ELT
INT 4	Sostituzione led.	8 anni	ELT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Controllo visivo ed eventuale sostituzione di led non funzionanti. Pulizia degli apparecchi illuminanti. Controllo del funzionamento dei circuiti e dei dispositivi di accensione e sostituzione di eventuali componenti difettosi. Verifica ancoraggi e serraggio morsettiere.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	03 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Impianto di terra
	ELEMENTO TECNICO
	Impianto di terra interno

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica visiva stato del collettore di terra; verifica visiva stato conduttori equipotenziali.	6 mesi	ELT
INT 2	Serraggio connessioni conduttori di protezione (sia lato utenza sia collettore).	6 mesi	ELT
INT 3	Controllo della continuità dei conduttori di protezione, dei conduttori di terra e dei conduttori equipotenziali principali e secondari mediante misurazione.	2 anni	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Verifica visiva stato del collettore di terra. Verifica visiva stato anelli equipotenziali. Prova di continuità sui poli di terra utilizzatori (a campione). Serraggio connessioni su collettore.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	04 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Interruttori e prese
	ELEMENTO TECNICO
	Interruttori e prese

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica condizioni e funzionamento circuiti e dispositivi di accensione.	6 mesi	ELT
INT 2	Sostituzione componenti danneggiati (5% annuo).	1 anno	ELT
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Verifica condizioni e funzionamento circuiti e dispositivi di accensione. Sostituzione (eventuale) componenti danneggiati.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	05 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rete di distribuzione
	ELEMENTO TECNICO
	Canalette elettriche di distribuzione

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni; verifica dello stato e degli ancoraggi.	1 anno	ELT
INT 2			
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Stato delle canalizzazioni, dei conduttori, serraggio delle giunzioni nelle cassette di derivazione e di transito. Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni. Verifica e misura della messa a terra.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	06 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rete di distribuzione
	ELEMENTO TECNICO
	Cassette di derivazione

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni; verifica dello stato.	1 anno	ELT
INT 2	Esame visivo delle apparecchiature di protezione e manovra contenute entro le cassette di derivazione di ogni utenza.	1 anno	ELT
INT 3	Verifica funzionamento relè differenziali e misura tempi e correnti d'intervento.	1 anno	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Stato delle canalizzazioni, dei conduttori, serraggio delle giunzioni nelle cassette di derivazione e di transito. Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni. Verifica e misura della messa a terra.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
03	01 IMPIANTO ANTINCENDIO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Centrali e quadri
	ELEMENTO TECNICO
	Quadri elettrici

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica corretto intervento delle protezioni differenziali e del funzionamento led di segnalazione e strumenti di misura.	3 mesi	ELT
INT 2	Pulizia accurata interna.	6 mesi	ELT
INT 3	Serraggio alle barre e agli interruttori. Controllo regolazione relè termici previa misura assorbimento motori.	6 mesi	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Controllo ed eventuale sostituzione di lampade e fusibili, dei collegamenti alla rete di terra e degli interruttori automatici di protezione. Controllo dei circuiti ausiliari di allarme e sgancio, del serraggio dei morsetti relativi a connessioni elettriche. Controllo degli interruttori automatici di protezione e differenziali e verifica del funzionamento dei contattori ausiliari e relé passo/passo comando illuminazione. Verifica del funzionamento del regolatore automatico di inserzione dei condensatori, prove di interblocchi elettrici.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

Manuale di Manutenzione | Impianti | pagina 9

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
03	03 IMPIANTO ANTINCENDIO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Estintori
	ELEMENTO TECNICO
	Estintori

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo carica ed eventuale ricarica (se < 10%), controllo pressione ed eventuale ripressurizzazione (se <80%).	6 mesi	TSP
INT 2	Controllo perdite, manichette e tenuta dello staffaggio. Pulizia estintore.	6 mesi	TSP
INT 3	Controllo spina di sicurezza e piombatura, diffusore, valvola. Timbratura cartellino.	6 mesi	TSP
INT 4	Ricarica degli estintori da ditta abilitata (ai sensi della norma UNI 9994)	5 anni	TSP
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Verifica della presenza dell'estintore e dell'apposito cartello secondo quanto prescritto dal DPR 524-8 giugno 1982. Verifica della completa visibilità dell'estintore, dell'immediata accessibilità e dell'assenza di ostacoli. Accertamento di assenza di manomissioni o mancanza dei dispositivi di sicurezza per evitare azionamenti accidentali. Controllo della perfetta visibilità e leggibilità dei contrassegni distintivi. Controllo del valore di pressione (entro il campo verde dell'indicatore). Verifica di assenza di anomalie (ugelli ostruiti, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili). Verifica integrità della struttura di supporto e maniglia di trasporto. Controllo della presenza del cartellino di manutenzione e della sua corretta compilazione (p.to 5.2 norma UNI 9994). Controllo carica a mezzo pesatura o rilevazione del livello con attrezzatura omologata. Pulizia estintore. Per gli estintori portatili esecuzione dei controlli previsti al p.to "Verifica" della UNI EN 3/2. Per gli estintori carrellati verifica del funzionamento delle ruote e controlli come previsto al p.to "Verifica" di cui al p.to "accertamenti e prove su prototipi" della UNI 9492. Sostituzione, quando necessario, di estintori (fuochi classe A-B-C) da 2,5,27 Kg, segnaletica, supporti, cassette, etichette adesive e attrezzatura varia con materiale omologato a norma di legge.

NOTEPRESENZA SCORTE

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

Manuale di Manutenzione | Impianti | pagina 11

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
03	05 IMPIANTO ANTINCENDIO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rilevazione e segnalazione
	ELEMENTO TECNICO
	Terminali di rilevazione fumo

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Smontaggio e pulizia delle camere di rilevazione. Controllo di connessioni elettriche e cavi e delle soglie di sensibilità.	3 mesi	TSP
INT 2			
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Pulizia centrali, serraggio morsetti e controllo contatti schede. Smontaggio e pulizia delle camere di rilevazione.

NOTE

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
04	01 IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Impianto telefonico e trasmissione dati
	ELEMENTO TECNICO
	Impianto telefonico

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia e verifica di funzionalità dei terminali. Controllo serraggi cavi, componenti	6 mesi	TSP
INT 2	Verifica centralino e suoi accessori.	6 mesi	TSP
INT 3	Verifica accurata funzionamento impianto con misura segnale.	1 anno	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Pulizia apparecchiature, controllo della funzionalità dell'impianto; verifica dello stato di usura dei cavi di collegamento con i terminali, le cornette, i pulsanti, i terminali esterni, le centraline, etc. Controllo e verifica dei serraggi dei cavi e dei vari componenti e del centralino con relative apparecchiature

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
04	02 IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Impianto telefonico e trasmissione dati
	ELEMENTO TECNICO
	Rete di trasmissione dati

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Specifiche e caratteristiche tecniche di prodotti e componenti e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia e verifica di funzionalità dei terminali. Controllo serraggi cavi, componenti.	6 mesi	TSP
INT 2	Verifica server e suoi accessori. Controllo rete.	6 mesi	TSP
INT 3	Verifica accurata funzionamento impianto con misura segnale.	1 anno	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Pulizia e verifica di funzionalità dei terminali. Controllo serraggi cavi, componenti. Verifica server e suoi accessori. Controllo rete. Verifica accurata funzionamento impianto con misura segnale.

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
05	01 ELEVATORI
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Impianto di sollevamento
	ELEMENTO TECNICO
	Impianto montacarichi

TIPOLOGIE DI ELEMENTI TECNICI

Marche, modelli e caratteristiche tecniche dei componenti installati e delle loro singole parti.
(Dati da inserire a fine lavori)

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica funzionamento dispositivi meccanici, elettrici, di allarme e di comunicazione e taratura di fermate al piano.	1 mese	ASC
INT 2	Verifica apparecchiature elettriche, elettroniche, di sicurezza e del limitatore di velocità.	6 mesi	ASC
INT 3	Revisioni programmate DPR 1497 e revisioni cabina e vano corsa.	6 mesi	ASC
INT 4	Revisione funi e cavi flessibili.	6 mesi	ASC
INT 5	Prova intervento elettrico con idoneo strumento su interruttore differenziale.	2 anni	ASC
INT 6	Sostituzione di funi e cavi elettrici.	15 anni	ASC
INT 7	Sostituzione porte e serrature	15 anni	ASC
INT 8			

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

EVENTUALI SPECIFICHE E INDICAZIONI RELATIVE A ISPEZIONI, CONTROLLI E INTERVENTI

Ispezione e verifica condizioni e funzionalità: Verifica funzionamento dispositivi meccanici, elettrici, di allarme e di comunicazione e taratura di fermate al piano. Verifica apparecchiature elettriche, elettroniche, di sicurezza e del limitatore di velocità. Revisioni programmate DPR 1497 e revisioni cabina e vano corsa. Prova intervento elettrico con idoneo strumento su interruttore differenziale. Revisione funi e cavi flessibili. Sostituzione di funi e cavi elettrici. Sostituzione porte e serrature

NOTE	PRESENZA SCORTE
------	-----------------

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
 Presenza di eventuali perdite.
 Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INDICAZIONI

Manuale d'Uso | Impianti | pagina 2

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
Stato dei collegamenti dei terminali.
Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

[illegible]

NOTE

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INDICAZIONI

PRESENZA SCORTE

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA
02	05 IMPIANTO ELETTRICO
	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
	Rete di distribuzione
	ELEMENTO TECNICO
	Canalette elettriche di distribuzione

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Stato generale dell'elemento e presenza di tutte le viti di fissaggio.
Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

COD. INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni; verifica dello stato e degli ancoraggi.	1 anno	ELT
INT 2			
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE
ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.
PRESENZA SCORTE

NOTE

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ
Stato generale dell'elemento e presenza di tutte le viti di fissaggio.
Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
 Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

[illegible]

NOTE

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI

EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

NOTE

PRESENZA SCORTE

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI
 EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
 Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI
 EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
 Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI
 EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
 Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

INDICAZIONI
 EVENTUALI INDICAZIONI PER IL CORRETTO USO DEL COMPONENTE

ALLEGARE ISTRUZIONI D'USO FORNITE DAL PRODUTTORE
 Attenersi alle indicazioni di funzionamento riportate nella documentazione tecnica, nelle specifiche di progetto e nei manuali d'uso disponibili in loco.

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

INDICATORI DI RIFERIMENTO PER LE VERIFICHE DI FUNZIONALITÀ

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INTERVENTI

[illegible]

NOTE

PRESENZA SCORTE	
-----------------	--

Per ulteriori indicazioni sui criteri di valutazione di malfunzionamenti e anomalie consultare la documentazione tecnica e le istruzioni d'uso fornite dal produttore.

INDICAZIONI

Manuale d'Uso | Impianti | pagina 15

SCHEDA		UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
01	01	IMPIANTO IDRO/TERMO/SANITARIO	Apparecchi sanitari e rubinetteria
		ELEMENTO TECNICO	
		Apparecchi sanitari in ceramica smaltata	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Sturatura sifoni con apposita strumentazione (sul 25% dei servizi igienici).	6 mesi	IDR
INT 2	Controllo e segnalazione di rottura della porcellana degli apparecchi, dei sedili, dei portasapone e di tutti gli accessori. Pulizia dei filtri e eventuale sostituzione delle parti filtranti sui miscelatori.	1 anno	IDR
INT 3	Verifica dei componenti ed eventuale sostituzione guarnizioni. Verifica rubinetti e controllo galleggianti degli scarichi.	1 anno	IDR
INT 4	Sostituzione accessori danneggiati (sul 25% del totale accessori).	3 anni	IDR
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 2												1	1											1	1									1	1	3							
INT 3												1	1											1	1									1	1	3							
INT 4																																			1	1	1						
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	01	IMPIANTO ELETTRICO	Centrali e quadri
		ELEMENTO TECNICO	
		Quadri elettrici	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Test di prova dei differenziali.	1 mese	ELT
INT 2	Verifica corretto intervento delle protezioni differenziali e del funzionamento led di segnalazione e strumenti di misura.	3 mesi	ELT
INT 3	Pulizia accurata interna.	6 mesi	ELT
INT 4	Serraggio alle barre e agli interruttori. Controllo regolazione relè termici previa misura assorbimento motori.	6 mesi	ELT
INT 5	Prova di intervento a Idn (al valore della corrente differenziale) degli interruttori differenziali.	1 anno	ELT
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	36					
INT 2			1			1			1			1	4			1			1			1			1	4			1			1			1	4	12						
INT 3						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 4						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 5																																			1	1	1						
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	02	IMPIANTO ELETTRICO	Corpi illuminanti
		ELEMENTO TECNICO	
		Corpi illuminanti con lampade a LED	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia dalla polvere.	1 mese	ELT
INT 2	Verifica condizioni corpi illuminanti, funzionamento circuiti e dispositivi di accensione con sostituzione di eventuali componenti difettosi.	1 anno	ELT
INT 3	Verifica ancoraggi e serraggio morsettiere.	1 anno	ELT
INT 4	Sostituzione led.	8 anni	ELT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	36				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3												1	1										1	1										1	1	3					
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	03	IMPIANTO ELETTRICO	Impianto di terra
	ELEMENTO TECNICO		
	Impianto di terra interno		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica visiva stato del collettore di terra; verifica visiva stato conduttori equipotenziali.	6 mesi	ELT
INT 2	Serraggio connessioni conduttori di protezione (sia lato utenza sia collettore).	6 mesi	ELT
INT 3	Controllo della continuità dei conduttori di protezione, dei conduttori di terra e dei conduttori equipotenziali principali e secondari mediante misurazione.	2 anni	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2						1					1	2					1					1	2	6				
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 3																								1	1												1				
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	04	IMPIANTO ELETTRICO	Interruttori e prese
		ELEMENTO TECNICO	
		Interruttori e prese	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica condizioni e funzionamento circuiti e dispositivi di accensione.	6 mesi	ELT
INT 2	Sostituzione componenti danneggiati (5% annuo).	1 anno	ELT
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 2												1	1											1	1									1	1	3					
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	05	IMPIANTO ELETTRICO	Rete di distribuzione
	ELEMENTO TECNICO		
	Canalette elettriche di distribuzione		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni; verifica dello stato e degli ancoraggi.	1 anno	ELT
INT 2			
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1												1	1											1	1										1	1	3				
INT 2																																									
INT 3																																									
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
02	06	IMPIANTO ELETTRICO	Rete di distribuzione
		ELEMENTO TECNICO	
		Cassette di derivazione	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia accurata dei morsetti e delle giunzioni; verifica dello stato.	1 anno	ELT
INT 2	Esame visivo delle apparecchiature di protezione e manovra contenute entro le cassette di derivazione di ogni utenza.	1 anno	ELT
INT 3	Verifica funzionamento relè differenziali e misura tempi e correnti d'intervento.	1 anno	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1												1	1											1	1										1	1	3						
INT 2												1	1											1	1									1	1	3							
INT 3												1	1											1	1									1	1	3							
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA		UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	01	IMPIANTO ANTINCENDIO	Centrali e quadri
		ELEMENTO TECNICO	
		Quadri elettrici	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica corretto intervento delle protezioni differenziali e del funzionamento led di segnalazione e strumenti di misura.	3 mesi	ELT
INT 2	Pulizia accurata interna.	6 mesi	ELT
INT 3	Serraggio alle barre e agli interruttori. Controllo regolazione relè termici previa misura assorbimento motori.	6 mesi	ELT
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1			1			1			1			1	4			1			1			1			1	4			1			1			1	4	12						
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 3						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	02	IMPIANTO ANTINCENDIO	Corpi illuminanti.

ELEMENTO TECNICO
Corpi illuminanti di emergenza con lampade autoalimentate

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica condizioni corpi illuminanti (lampade e plafoniere), funzionamento circuiti e dispositivi di accensione.	6 mesi	ELT
INT 2	Pulizia apparecchi illuminanti, componenti elettrici e meccanici (cablaggi, morsetti, viti) e schermi diffondenti.	6 mesi	ELT
INT 3	Controllo funzionalità luci di sicurezza con prove di scarica, verifica degli accumulatori ed eventuale sostituzione degli elementi difettosi.	6 mesi	ELT
INT 4	Sostituzione batterie e altri componenti quando non funzionanti.	3 anni	ELT
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 3						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 4																																			1	1	1				
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	03	IMPIANTO ANTINCENDIO	Estintori
	ELEMENTO TECNICO		
	Estintori		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Controllo carica ed eventuale ricarica (se < 10%), controllo pressione ed eventuale ripressurizzazione (se <80%).	6 mesi	TSP
INT 2	Controllo perdite, manichette e tenuta dello staffaggio. Pulizia estintore.	6 mesi	TSP
INT 3	Controllo spina di sicurezza e piombatura, diffusore, valvola. Timbratura cartellino.	6 mesi	TSP
INT 4	Ricarica degli estintori da ditta abilitata (ai sensi della norma UNI 9994)	5 anni	TSP
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2						1					1	2					1					1	2	6				
INT 2						1						1	2						1					1	2					1					1	2	6				
INT 3						1						1	2						1					1	2					1					1	2	6				
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	04 IMPIANTO ANTINCENDIO	Rilevazione e segnalazione
	ELEMENTO TECNICO	
	Centraline del sistema di rilevazione incendi	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Collaudi della componentistica elettrica e meccanica e verifica eventuali collegamenti col terminale remoto.	3 mesi	TSP
INT 2	Controllo collegamento al gruppo di continuità o dello stato delle batterie centrali.	3 mesi	TSP
INT 3	Pulizia centralina, serraggio morsetti e controllo contatti schede. Verifica dei comandi di apertura automatica delle finestre e chiusura porte antincendio.	1 anno	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1			1			1			1			1	4			1			1			1			1	4			1			1			1	4	12						
INT 2			1			1			1			1	4			1			1			1			1	4			1			1			1	4	12						
INT 3												1	1											1	1									1	1	3							
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
03	05	IMPIANTO ANTINCENDIO	Rilevazione e segnalazione
	ELEMENTO TECNICO		
	Terminali di rilevazione fumo		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Smontaggio e pulizia delle camere di rilevazione. Controllo di connessioni elettriche e cavi e delle soglie di sensibilità.	3 mesi	TSP
INT 2			
INT 3			
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1			1			1			1			1	4			1			1			1			1	4			1			1			1	4	12						
INT 2																																											
INT 3																																											
INT 4																																											
INT 5																																											
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
04	01	IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI	Impianto telefonico e trasmissione dati
	ELEMENTO TECNICO		
	Impianto telefonico		

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia e verifica di funzionalità dei terminali. Controllo serraggi cavi, componenti	6 mesi	TSP
INT 2	Verifica centralino e suoi accessori.	6 mesi	TSP
INT 3	Verifica accurata funzionamento impianto con misura segnale.	1 anno	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 3												1	1											1	1									1	1	3					
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA		CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
04	02	IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI	Impianto telefonico e trasmissione dati
		ELEMENTO TECNICO	
		Rete di trasmissione dati	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Pulizia e verifica di funzionalità dei terminali. Controllo serraggi cavi, componenti.	6 mesi	TSP
INT 2	Verifica server e suoi accessori. Controllo rete.	6 mesi	TSP
INT 3	Verifica accurata funzionamento impianto con misura segnale.	1 anno	TSP
INT 4			
INT 5			
INT 6			
INT 7			
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO												tot. 2°	TERZO ANNO												tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36			
INT 1						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6				
INT 3												1	1											1	1										1	1	3				
INT 4																																									
INT 5																																									
INT 6																																									
INT 7																																									
INT 8																																									

SCHEDA	UNITÀ TECNOLOGICA	CLASSE DI ELEMENTO TECNICO
05	01 ELEVATORI	Impianto di sollevamento
	ELEMENTO TECNICO	
	Impianto montacarichi	

SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI E DEGLI INTERVENTI

COD.INT.	DESCRIZIONE	FREQUENZA	OPERATORE
INT 1	Verifica funzionamento dispositivi meccanici, elettrici, di allarme e di comunicazione e taratura di fermate al piano.	1 mese	ASC
INT 2	Verifica apparecchiature elettriche, elettroniche, di sicurezza e del limitatore di velocità.	6 mesi	ASC
INT 3	Revisioni programmate DPR 1497 e revisioni cabina e vano corsa.	6 mesi	ASC
INT 4	Revisione funi e cavi flessibili.	6 mesi	ASC
INT 5	Prova intervento elettrico con idoneo strumento su interruttore differenziale.	2 anni	ASC
INT 6	Sostituzione di funi e cavi elettrici.	15 anni	ASC
INT 7	Sostituzione porte e serrature	15 anni	ASC
INT 8			

PROGRAMMA INTERVENTI PRIMO TRIENNIO

ATTIVITÀ	PRIMO ANNO													tot. 1°	SECONDO ANNO													tot. 2°	TERZO ANNO													tot. 3°	TOTALE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
INT 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	36					
INT 2						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 3						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 4						1						1	2					1						1	2					1					1	2	6						
INT 5																								1	1												1	1					
INT 6																																											
INT 7																																											
INT 8																																											

Indice

INTRODUZIONE	2
STRATEGIA DI PROGRAMMAZIONE DELLA MANUTENZIONE	3
INTERVENTI PROGRAMMATI SECONDO CICLI PREFISSATI	3
INTERVENTI "SECONDO CONDIZIONE"	5
CRITERI GENERALI DI ELABORAZIONE DEL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	6
STRUMENTI OPERATIVI DEI PIANI DI MANUTENZIONE	8
LISTA ANAGRAFICA ELEMENTI TECNICI	8
SCHEDE INTERVENTI E PROGRAMMAZIONE	8
MANUALE D'USO	9

Introduzione

Il programma degli interventi di manutenzione per le opere previste dal progetto è riferito a una selezione di Unità Tecnologiche, suddivise in singoli Elementi Tecnici, per le quali sono previsti interventi di manutenzione programmata. L'articolazione delle Unità Tecnologiche comprende:

Opere Edili

Serramenti esterni
Pavimenti
Finiture verticali interne
Finiture di intradosso
Serramenti interni
Partizioni verticali interne
Opere da fabbro
Arredo fisso

Impianti

Impianto idro-termo-sanitario
Impianto elettrico
Impianto antincendio
Impianto di telecomunicazioni
Elevatori

Per ogni Elemento Tecnico compreso in ciascuna Unità Tecnologica sono stati analizzati gli interventi di manutenzione programmata con le relative scadenze, la descrizione delle modalità di esecuzione e l'indicazione dell'operatore richiesto.

Il Piano di Manutenzione comprende i seguenti elaborati:

- la "Lista anagrafica Elementi Tecnici"
- il "Manuale d'uso"
- le "Schede di Manutenzione"
- le "Schede di Programmazione degli interventi di Manutenzione"

Strategia di programmazione della manutenzione

Obiettivo centrale del Programma di Manutenzione è la pianificazione, secondo cicli prefissati, del maggior numero possibile di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria allo scopo di prevenire i fenomeni di degrado e di razionalizzare le procedure di esecuzione dei lavori.

Pur restando una componente determinante del Programma di Manutenzione, il piano degli interventi a cicli prefissati non può regolare la globalità delle attività manutentive: la sua applicazione è condizionata, infatti, dalla difficoltà di stabilire con certezza le dinamiche di degrado di diverse unità tecnologiche, in particolare di quelle nelle quali sono presenti sistemi di assemblaggio tra elementi tecnici di diversa natura.

In questi casi, infatti, i parametri sui quali si basano le previsioni relative alla durata e al comportamento nel tempo possono risultare soggetti a numerosi fattori di approssimazione.

Non sempre, infatti, le condizioni previste o simulate corrispondono a quelle reali: l'assemblaggio tra materiali e componenti diversi determina condizioni assai variabili e interferenze valutabili solo in parte.

In ogni caso, poi, la previsione non può tenere conto (se non in stretta misura) del verificarsi di eventi accidentali che possono ridurre drasticamente la durata di un componente edilizio. Se per alcuni sottosistemi si riesce ad arrivare a ipotesi abbastanza verosimili (è il caso per esempio di alcuni componenti impiantistici), per molti altri la durata presunta può rivelarsi molto diversa dalla realtà.

Il Programma di Manutenzione prevede, pertanto, oltre agli interventi preventivi a cicli prefissati, una serie di interventi da effettuare "secondo condizione". Una parte consistente delle attività di manutenzione è cioè programmata secondo scadenze regolate dai dati raccolti nel corso di ispezioni e controlli che consentono di "tenere sotto controllo" le diverse unità tecnologiche e di verificarne il comportamento nel tempo. Le scadenze relative all'esecuzione degli interventi manutentivi, così, non sono rigidamente vincolate a intervalli temporali predeterminati ma sono una variabile dipendente dal reale processo di degrado dei componenti e da una più attendibile previsione dei guasti.

Nel mettere a punto il sistema che regola le procedure relative agli interventi manutentivi sono state dunque valutate le caratteristiche specifiche dell'edificio e di ogni singola unità tecnologica, allo scopo di individuare la procedura più idonea da seguire per i vari elementi tecnici.

La strategia di gestione della manutenzione, dunque, è basata su un sistema "misto" comprendente:

- interventi programmati secondo cicli prefissati per gli elementi tecnici caratterizzati da cicli di vita sostanzialmente costanti e prevedibili;
- interventi "secondo condizione" per elementi tecnici soggetti a condizioni di esercizio variabili - e quindi di durata meno prevedibile - o realizzati mediante assemblaggi di parti e materiali che rendono poco attendibili le previsioni relative a durata e affidabilità;
- interventi correttivi da attivare nel caso di guasti accidentali che determinano gravi o pericolose condizioni di avaria.

INTERVENTI PROGRAMMATI SECONDO CICLI PREFISSATI

La difficoltà di stabilire con certezza il ciclo di vita utile delle unità tecnologiche è il fattore che condiziona l'efficacia di questa strategia. I metodi sui quali si basano le previsioni relative alla durata e al comportamento nel tempo dei componenti edilizi risultano infatti, salvo alcuni casi, soggetti a numerosi fattori di approssimazione.

I dati di cui in genere si dispone sono quelli desunti dal rilevamento iniziale delle condizioni o da informazioni relative al comportamento di elementi simili in condizioni analoghe.

Si tratta, tuttavia, di dati la cui attendibilità è fortemente condizionata da una sostanziale differenza tra le condizioni previste o simulate e quelle reali e che consentono di valutare solo parzialmente fattori come:

- le interferenze nel comportamento dell'unità tecnologica prodotte dall'assemblaggio o l'interfaccia con altri materiali e componenti;
- le dinamiche di un evento accidentale che può ridurre drasticamente la durata di un componente edilizio.

Se per alcuni sottosistemi si riesce ad arrivare a ipotesi abbastanza verosimili (è il caso per esempio di alcuni componenti impiantistici) per molti altri, quindi, la durata presunta può rivelarsi molto diversa dalla realtà.

Manutenzione Preventiva Programmata

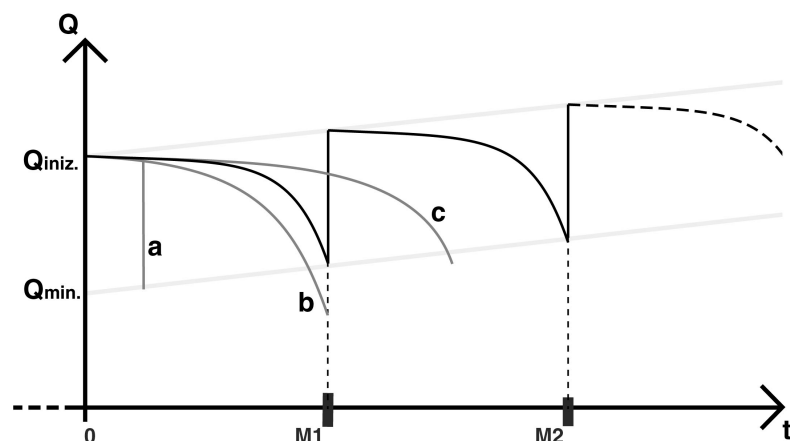


Fig.1

Il diagramma riportato nella **fig.1** rappresenta, semplificando schematicamente i termini del problema, le diverse condizioni che possono verificarsi nello sviluppo di un piano basato su una successione di interventi secondo scadenze programmate.

Il grafico riporta in ascissa le scadenze programmate in un determinato arco temporale e in ordinata i valori relativi alla *Qualità iniziale* (corrispondente allo standard qualitativo ottimale) e alla *Qualità minima ammissibile* (ovvero il limite al di sotto del quale i livelli prestazionali non garantiscono più condizioni di “buon funzionamento”).

A questi ultimi, come abbiamo visto, non corrispondono valori costanti: sia la *Qualità iniziale* che la *Qualità minima ammissibile* sono caratterizzate da valori soggetti a un progressivo incremento dovuto all'emergere di nuove esigenze, all'introduzione di nuove normative o, più in generale, al progressivo miglioramento della qualità edilizia connesso al processo di innovazione tecnologica.

Le scadenze relative agli interventi di manutenzione preventiva sono programmate sulla base delle curve che descrivono, con andamenti differenti per ogni unità tecnologica, il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali.

Le riparazioni e le sostituzioni (a seconda del tipo di componente) verranno quindi programmate ed eseguite in occasione di quelle scadenze (M1, M2,) in corrispondenza delle quali l'abbassamento delle prestazioni porta il livello qualitativo a valori prossimi alla qualità minima ammissibile.

Le curve **a**, **b** e **c** sovrapposte al diagramma corrispondono a tre casi che possono verificarsi in relazione a comportamenti anomali o imprevedibili di una unità tecnologica.

La curva **a** indica un comportamento anomalo che determina il verificarsi di un guasto tra un ciclo di manutenzione e quello successivo: il periodo che separa questo evento dalla data prevista per il successivo intervento (M1) può essere tale da rendere indispensabile realizzare la riparazione secondo procedure diverse da quelle programmate.

La curva **b** indica invece un comportamento dell'unità tecnologica che, pur non registrando anomalie, si sviluppa in tempi sensibilmente più brevi di quelli previsti: anche in questo caso l'intervento programmato risulterebbe tardivo.

A seconda del tipo di guasto e della distanza che separa l'evento dalla scadenza programmata (M1) si potrà valutare se conviene effettuare una riparazione d'urgenza o se si può tollerare lo stato di avaria: entrambe le soluzioni denunciano comunque una disfunzione del programma di manutenzione.

La curva **c**, infine, indica uno sviluppo del processo di invecchiamento più lento del previsto. La durata dell'unità tecnologica risulta più lunga e l'intervento di manutenzione effettuato alla scadenza programmata (M1) si rivela in parte superfluo.

Nei primi due casi, dunque, in presenza di un'avaria nel periodo compreso tra due scadenze programmate o di un “invecchiamento precoce” dell'unità tecnologica, al piano degli interventi previsto si verrà a sovrapporre una serie di operazioni correttive; operazioni spesso realizzate con procedure d'urgenza che si traducono in un sensibile aumento dei costi globali previsti per le attività di manutenzione. Di natura prevalentemente economica saranno anche gli svantaggi dovuti all'inutilità di un intervento effettuato su una unità tecnologica inaspettatamente più “longeva” di quanto il

programma avesse previsto.

L'efficacia dei risultati conseguiti dipende pertanto dall'attendibilità delle previsioni: è accettabile, cioè, solo se il comportamento reale delle unità tecnologiche coincide o, comunque, non si discosta di molto da quello previsto in fase di programmazione degli interventi.

INTERVENTI "SECONDO CONDIZIONE"

I modelli di programmazione basati su procedure d'intervento "secondo condizione" consistono nella predisposizione di un sistema di controllo e di rilevamento delle condizioni degli edifici. La programmazione degli interventi si basa pertanto su una costante analisi dei dati raccolti in una serie programmata di ispezioni che consentono di "tenere sotto controllo" le diverse unità tecnologiche e di verificarne il comportamento nel tempo.

I cicli relativi all'esecuzione degli interventi manutentivi non corrispondono dunque a intervalli temporali predeterminati ma sono una variabile dipendente dal reale processo di degrado dei componenti e da una più attendibile previsione dei guasti.

Il diagramma riportato nella **fig.2** descrive la logica di sviluppo di un piano di Manutenzione Secondo Condizione nel quale a ogni scadenza programmata non corrisponde un intervento riparativo o sostitutivo ma l'esecuzione di una operazione di controllo (C1, C2, ...).

Alle curve che tracciano l'andamento di un processo di degrado "teorico" si sovrapporranno così le curve che - sulla base dei rilevamenti effettuati con ritmi più o meno serrati a seconda del tipo di unità tecnologica - seguono l'andamento reale dell'abbassamento dei livelli prestazionali.

Nell'esempio descritto dal diagramma, il primo intervento (M1) viene anticipato rispetto alla scadenza che sarebbe stata programmata tenendo conto della curva "teorica" del degrado; il controllo "C1" consente infatti di rilevare un abbassamento dei livelli prestazionali più accentuato e, di conseguenza, un probabile "accorciamento" del ciclo di vita del componente.

L'intervento successivo (M2) fa seguito invece a un ciclo molto più lungo; anche in questo caso la maggiore durata dell'unità tecnologica viene costantemente rilevata nel corso di tre serie di controlli (C2, C3 e C4) che registrano un processo di degrado sensibilmente più lento del previsto. Nel primo caso quindi si prevengono gli effetti di un intervento tardivo, nel secondo si valorizza una migliore qualità di durata del componente e si evitano interventi in parte superflui.

Sulla base di questi dati e delle valutazioni di opportunità espresse dalla struttura tecnica che gestisce il programma di manutenzione vengono definiti i tempi e le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi.

Manutenzione Secondo Condizione

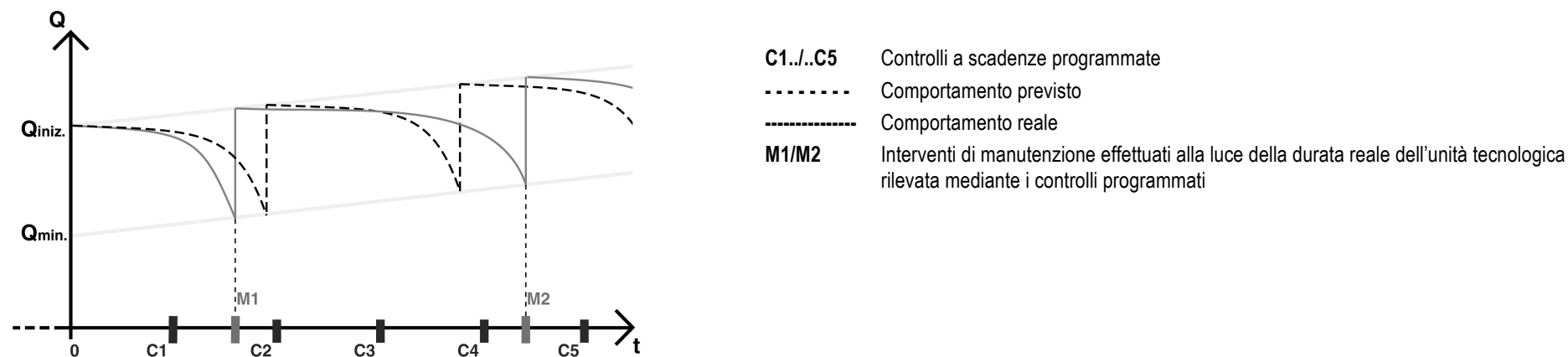


Fig.2

Criteri generali di elaborazione del Programma di Manutenzione

Le procedure di programmazione della manutenzione si sono basate sulla successione di quattro fasi fondamentali:

- la sistematizzazione dei dati relativi alle caratteristiche delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici previsti per la realizzazione dell'opera;
- la definizione degli standard qualitativi e delle "soglie di accettabilità" del livello funzionale delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici;
- la classificazione delle tipologie degli interventi manutentivi in relazione alle tecnologie da impiegare e alle modalità di esecuzione;
- la definizione dei "cicli di manutenzione", ovvero delle frequenze temporali secondo le quali si articoleranno le diverse tipologie degli interventi di manutenzione.

Sulla base di questi dati si è proceduto all'organizzazione di un sistema di programmazione che consente di eseguire tutti gli interventi necessari a prevenire i processi di degrado delle opere edili e le avarie dei componenti impiantistici. L'inserimento di una capillare attività di controllo e monitoraggio garantisce, inoltre, una costante verifica di tutti i fattori incidenti sull'andamento e sui risultati del programma di manutenzione.

Ciò ha costituito dunque il quadro delle informazioni in base alle quali è stato organizzato un piano di interventi articolato secondo scadenze e modalità di esecuzione che mirano al mantenimento degli standard di qualità e di funzionalità dell'opera.

A tale scopo, inoltre, si è tenuto conto del fatto che i processi di degrado di una unità tecnologica o di un elemento tecnico - e quindi la sua durata - non dipendono soltanto dalle condizioni d'uso e di esercizio previste (o desunte dalle specifiche destinazione d'uso di ogni spazio) ma anche da fattori accidentali, meno prevedibili, dovuti all'avaria o al difetto degli altri elementi con i quali è assemblato. Ogni elemento è stato dunque analizzato in relazione ai fattori naturali o accidentali di degrado e alle cause che con maggiore probabilità possono provocare un abbassamento del tasso di affidabilità.

Si è proceduto quindi a una classificazione degli elementi in una serie di categorie omogenee in relazione alle procedure operative di manutenzione programmata; tali categorie comprendono in particolare:

- elementi per i quali sono previsti cicli di rinnovo a lunga scadenza e che richiedono, nel breve periodo, solo interventi di manutenzione d'emergenza qualora si verificano danni accidentali: a questa categoria appartengono per esempio i componenti strutturali non esposti ad agenti di degrado;
- elementi che necessitano di una periodica sostituzione di parti affinché siano garantiti adeguati livelli di funzionalità e affidabilità e siano rispettate le normative di sicurezza: un caso questo che si verifica spesso negli impianti tecnologici;
- elementi esposti all'azione di agenti di degrado esterni e quindi soggetti a forme progressive di deterioramento cui possono aggiungersi fenomeni patologici dovuti al funzionamento anomalo di determinati componenti: in questo caso il programma manutentivo, nel quale sono previsti sia gli interventi preventivi a scadenze prefissate che quelli d'emergenza, indicherà le scadenze e le modalità secondo le quali saranno effettuate tutte le operazioni necessarie a mantenere in efficienza l'unità tecnologica o a ripararne i danni accidentali;
- elementi la cui durata varia al variare delle condizioni di esercizio: il programma di manutenzione dovrà essere valutato, in questo caso, in relazione alla quantità e al tipo di sollecitazioni cui sono sottoposte le parti più soggette a usura o danneggiamenti (è il caso per esempio dei pavimenti, delle finiture interne o dei serramenti, le cui prestazioni di durata e affidabilità nel tempo variano sensibilmente in relazione al tipo di spazi cui sono destinati);
- elementi che, svolgendo una funzione protettiva di altri componenti, devono essere sottoposti a frequenti cicli di rinnovo di carattere preventivo: il rifacimento di un rivestimento esterno, per esempio, può essere necessario anche in condizioni di degrado solo parziali ma tali, tuttavia, da provocare infiltrazioni dannose negli strati sottostanti;
- elementi soggetti a forme di obsolescenza tecnologica per i quali deve essere prevista la eventuale sostituzione nel momento in cui il mercato offra prodotti capaci di migliorare i livelli qualitativi e di ottenere, nello stesso tempo, una riduzione dei costi d'uso e di gestione.

Sulla base di un'analisi dettagliata delle caratteristiche delle unità tecnologiche di ogni singolo edificio è stato possibile stabilire per ciascuno di essi, e per i singoli elementi che ne fanno parte, la periodicità degli interventi manutentivi, la natura di tali interventi (sostituzioni di parti, ripristino, rifacimento parziale, ecc.) e le specifiche tecniche secondo le quali dovranno essere effettuati.

Per pianificare la gestione tecnica del programma di manutenzione sono state quindi valutate:

- la periodicità e il costo dei "cicli", ovvero degli interventi manutentivi realizzati a scadenze programmate e consistenti in rilevanti operazioni di sostituzione, ripristino o rifacimento;
- la consistenza e i costi degli interventi di "routine" necessari ad assicurare, tra un ciclo di rinnovo e l'altro, un livello qualitativo degli edifici superiore ai valori espressi dagli "standard minimi di accettabilità";
- la previsione degli interventi straordinari per la riparazione di difetti o guasti accidentali valutabili in base a un calcolo probabilistico del "tasso di guasto" delle unità tecnologiche.

La definizione dei cicli di rinnovo, in particolare, costituisce un fattore determinante nella pianificazione delle risorse necessarie alla gestione operativa del programma di manutenzione. A una sostanziale oggettività dei dati che riguardano le cause del degrado di un edificio fanno riscontro, infatti, ampi margini di variabilità nelle previsioni relative alle dinamiche (tempi e forme) dei processi di obsolescenza e, quindi, alla durata ottimale dei cicli di rinnovo. La pianificazione e la riduzione dei costi globali di manutenzione è inoltre direttamente legata alla capacità di controllare l'imprevedibilità dei fattori di rischio dai quali dipende la possibilità che un evento accidentale comporti l'abbassamento dei livelli qualitativi al di sotto della soglia di accettabilità prima delle scadenze previste dai cicli di rinnovo.

È stato pertanto messo a punto, come parte integrante del piano di manutenzione, un “sistema di controllo e monitoraggio” in grado di fornire, con continuità, dati aggiornati e dettagliati sullo “stato di salute” di ogni singolo componente edile o impiantistico. La disponibilità di questi dati garantirà la costante verifica degli intervalli temporali previsti nella successione dei cicli di rinnovo, l'adeguata articolazione degli interventi di manutenzione “ordinaria” e la tempestività degli interventi d'emergenza. Condizioni, queste, essenziali per il raggiungimento degli obiettivi tecnici ed economici che stanno alla base delle strategie di manutenzione programmata.

Strumenti operativi dei Piani di Manutenzione

Sulla base dei dati raccolti nella fase di Rilevamento delle condizioni delle Unità Tecnologiche dell'edificio, il Programma di Manutenzione è stato elaborato nella sua configurazione completa ed articolato in una serie di strumenti che consentiranno di disporre di tutte le informazioni necessarie ad attivare e controllare le procedure previste dal programma.

Una volta analizzati i dati relativi ad ogni singolo elemento tecnico sono state definite la tipologia, le frequenze e le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi di ogni elemento tecnico; tali interventi comprendono:

- gli interventi di “manutenzione preventiva programmata”: ovvero gli interventi eseguiti a intervalli predeterminati finalizzati a prevenire e ridurre le probabilità di guasto o a riportare ai livelli qualitativi prescritti il funzionamento di unità tecnologiche caratterizzate da un progressivo prevedibile degrado;
- le operazioni di controllo, ispezione e regolazione finalizzate alla gestione degli interventi di “manutenzione correttiva” e di “manutenzione secondo condizione”.

Gli interventi di “manutenzione correttiva” consistono in interventi da effettuare in presenza di un guasto rilevato durante il controllo e che quindi vanno definiti sulla base del tipo di avaria riscontrata.

Gli interventi di “manutenzione secondo condizione” sono invece interventi per i quali il Piano di Manutenzione definisce una frequenza di massima prestabilita ma che possono essere anticipati o ritardati in relazione alle condizioni di funzionamento effettive rilevate durante il controllo e alle priorità definite in relazione al tipo di anomalia eventualmente riscontrata.

Il Programma di Manutenzione comprende, in particolare, una serie di strumenti che consentiranno di disporre di tutte le informazioni necessarie ad attivare e controllare le procedure d'intervento previste. Tali strumenti, che regolano l'attuazione delle procedure operative d'intervento e controllo, comprendono:

- la “Lista anagrafica Elementi Tecnici”
- il “Manuale d'uso”
- le “Schede di Manutenzione”
- le “Schede di Programmazione degli interventi di Manutenzione”

LISTA ANAGRAFICA ELEMENTI TECNICI

La “Lista Anagrafica degli Elementi Tecnici” fornisce il quadro riassuntivo di tutti i componenti edili e impiantistici soggetti alle operazioni previste dal Piano di Manutenzione descrivendone le principali caratteristiche tecniche.

SCHUDE INTERVENTI E PROGRAMMAZIONE

Le “Schede Interventi e Programmazione” sono articolate in due parti:

parte a) “Schede di Manutenzione”

parte b) “Schede di Programmazione degli Interventi di Manutenzione”

Le “Schede di Manutenzione” sono riferite ai singoli Elementi Tecnici che vengono identificati mediante:

- l'Unità Tecnologica alla quale appartengono;
- la tipologia specifica dell'Elemento Tecnico;
- la descrizione degli strati funzionali, dei componenti, dei materiali e dei prodotti presenti nell'Elemento Tecnico;
- l'unità di misura e la quantità desunta dal computo metrico;
- i singoli componenti dell'elemento tecnico da sottoporre a verifica;

Ogni scheda contiene le indicazioni per l'esecuzione degli interventi programmati specificando per ognuno di questi:

- il tipo e la descrizione dell'intervento manutentivo;
- la frequenza secondo la quale deve essere effettuato;
- la qualifica dell'operatore che deve svolgere l'intervento;
- i tempi previsti per l'esecuzione dell'intervento espresse in ore/uomo (o frazione di ora/uomo) rapportate all'unità di misura che indica le quantità dell'elemento tecnico;

- le istruzioni relative alla corretta esecuzione degli interventi;
- le istruzioni relative alla corretta esecuzione delle ispezioni e dei controlli finalizzati a verificare l'eventuale presenza di patologie o difetti.

In ciascuna scheda inoltre sono presenti una serie di campi nei quali l'operatore addetto all'esecuzione dell'intervento dovrà inserire - dopo l'esecuzione di ogni intervento -:

- le note relative allo svolgimento dell'intervento e la registrazione dettagliata di eventuali interventi di manutenzione accidentale non previsti dal programma;
- i dati relativi allo stato delle scorte disponibili.

Questi dati costituiranno un archivio di dati sulla base dei quali, in fase di attuazione del piano di manutenzione, si provvederà alla revisione e alla messa a punto continua del programma.

Le schede relative alla "Programmazione degli Interventi di Manutenzione" (anche in questo caso riferite ai singoli Elementi Tecnici) sono allegate alle "Schede di Manutenzione" e contengono il Cronogramma del primo triennio di applicazione del Programma di Manutenzione nel quale sono indicate le scadenze di ciascun intervento sulla base delle frequenze indicate.

In questa scheda la programmazione degli interventi viene ottimizzata escludendone alcuni qualora altri previsti alla stessa scadenza ne rendano superflua l'esecuzione.

MANUALE D'USO

Le schede raccolte nel "Manuale d'Uso" sono riferite ai singoli Elementi Tecnici che vengono identificati mediante:

- l'Unità Tecnologica alla quale appartengono;
- le tipologia specifica dell'Elemento Tecnico;
- la descrizione degli strati funzionali, dei componenti, dei materiali e dei prodotti presenti nell'Elemento Tecnico;
- l'unità di misura e la quantità desunta dal computo metrico;
- i requisiti in base ai quali valutare lo stato di funzionalità dell'elemento tecnico;

Ogni scheda contiene le indicazioni per l'esecuzione degli interventi programmati specificando per ognuno di questi:

- il tipo e la descrizione dell'intervento manutentivo;
- la frequenza secondo la quale deve essere effettuato;
- la qualifica dell'operatore che deve svolgere l'intervento:

OPC = Operaio comune/Manovale

MRT = Muratore

IDR = Idraulico

ELT = Elettricista

LTT = Lattoniere

FLG = Falegname

IMB = Imbianchino

VTR = Vetraio

FBR = Fabbro

TSP = Tecnico specializzato

CNL = Canalista

SRR = Serramentista

TCA = Tecnico abilitato

- le istruzioni relative al corretto uso dell'elemento tecnico.

In ciascuna scheda inoltre sono presenti una serie di campi nei quali, in fase di esecuzione dei lavori, verranno inserite:

- eventuali note aggiuntive relative al corretto uso dell'elemento tecnico sulla base dei prodotti utilizzati;
- le indicazioni sulla presenza, l'entità e il tipo di scorte che verranno rese disponibili.