

Dott. Architetto

Dott. Urbanista Pianificatore Territoriale

GIUSEPPE TAMAGNINI

via Milano n°52 c - zona Cavatigozzi - CREMONA

tel. 0372491359 - fax. 0372447224

e-mail: cremona@studiotamagnini.it

Committente:

**AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DI
TRESCORE CREMASCO**

Via Giovanni Carioni, 13

26017 - Trescore Cremasco (Cr)

Tel. 0373 272211



Regione LOMBARDIA

Provincia CREMONA

Comune TRESCORE CREMASCO

Progetto:

**PROGETTO ESECUTIVO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO
COMUNALE DI TRESCORE CREMASCO
- PRIMO STRALCIO FUNZIONALE -**

Oggetto:

**PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE
SUE PARTI**

Allegato:

04

Scala:

Data:

FEBBRAIO 2015

Aggiornamenti:

1.1 MANUALE D'USO DELLE OPERE EDILI

GERARCHIA	ELEMENTI DA MANTENERE	TIPI INTERVENTO	FREQUENZA
-----------	-----------------------	-----------------	-----------

Classe di unità tecnologiche	STRUTTURA PORTANTE		
descrizione	Insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici appartenenti al sistema edilizio aventi funzione di sostenere i carichi dell'edificio stesso, di collegare staticamente le sue parti e di trasmettere carichi al terreno		

Unità tecnologiche	Struttura di fondazione		
Classe di elementi tecnici	Dirette		
Programma di manutenzione	Non occorre		Non occorre
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni		
Programma di manutenzione	Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione del materiale Riparazione - Riparazioni di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli	Ispezione a vista Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Annuale Quando necessario
Unità tecnologiche	Strutture di elevazione		
Classe di elementi tecnici	Verticali		
Programma di manutenzione	controllo a vista - Individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici - Verifica dei processi di carbonizzazione del calcestruzzo	Ispezione a vista	annuale
Classe di elementi tecnici	Orizzontali o inclinate		
Programma di manutenzione	controllo a vista - Individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici - Verifica dei processi di carbonizzazione del calcestruzzo	Ispezione a vista	annuale

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA VERTICALE PERIMETRALE
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso rispetto all'esterno

Unità tecnologiche	Elevazione
Classe di elementi tecnici	Muratura
Programma di manutenzione	controllo a vista Ispezione a vista annuale - Verifica di eventuali processi di degrado della muratura, dei giunti e delle sigillature - Individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazioni, distacchi
Classe di elementi tecnici	Intonaco interno
Programma di Manutenzione	Controllo a vista Ispezione a vista Annuale - Controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica - Rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti
Programma di manutenzione	Lavaggio ad acqua pulizia Quando Necessario - Lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - Eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio
Programma di manutenzione	Riparazione Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando Necessario - Riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o ad altre forme di degrado operando con rimozione delle barre da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti

Programma di manutenzione	Sostituzione Sostituzione Quando necessario - Sostituzione completa di intonaco tramite rimozione dell'intonaco esistente ed il rifacimento previa adeguata preparazione del sottofondo
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni
Programma di manutenzione	Controllo a vista Ispezione a vista Annuale - Controllo dello stato di conservazione del materiale
	Riparazione Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Riparazioni di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna
Programma di manutenzione	Ricoloritura sostituzione Quinquennale - Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura

Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura esterna		
Programma di manutenzione	Ripresa coloritura - Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura Ricoloritura - Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi sostituzioni	Quando necessario Quando necessario
Unità tecnologiche	Facciata continua in alluminio		
Classe di elementi tecnici	Controtelai		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessoratura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	pulizia	semestrale
Programma di manutenzione	Ripresa protezione o verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura - Asportazione e ripresa dell'impregnazione	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Quando necessario
Programma di manutenzione	Rinnovo protezione o verniciatura - Smontaggio, carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Telai e sportelli		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica della perfetta chiusura delle ante e allineamento della finestra alla battuta Ripresa protezione o verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura - Asportazione e ripresa dell'impregnazione	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Semestrale Quando necessario
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	pulizia	Semestrale
Programma di Manutenzione	Rinnovo protezione o verniciatura - Smontaggio, carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Quando necessario

Classe di elementi tecnici	Ferramenta (cerniere, cremonesi, serrature)		
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie		
	- Lubrificazione e ingrassaggio cerniere e maglie con prodotti siliconici	Pulizia e lubrificazione	Semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione		
	- Controllo efficienza e registrazioni delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad anta ribalta)	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Annuale
Programma di Manutenzione	Registrazione		
	- Registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
Unità tecnologiche	Serramenti esterni in alluminio		
Classe di elementi tecnici	Telaio		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Semestrale
	- Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessoratura della parete		
	- Controllo dello stato di deterioramento del metallo per effetto dell'attacco degli agenti atmosferici.		
Programma di Manutenzione	Pulizia	pulizia	Semestrale
	- Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi		
Classe di elementi tecnici	Sportelli		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Pulizia	Semestrale
	- Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi		
Classe di elementi tecnici	Soglie in granito		
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione		
	- Controllo della presenza di fessurazioni o rotture	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Semestrale
	- Controllo dello stato di deterioramento del granito per effetto dell'attacco degli agenti atmosferici.		
	Pulizia		
	- Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi	Pulizia	Semestrale
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (spagnolette, ganci di ritegno)		
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie	Pulizia e lubrificazione	Semestrale
	- Lubrificazione e ingrassaggio cerniere e maglie con prodotti siliconici		
Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Annuale
	- Controllo efficienza e registrazioni delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad anta ribalta)		

Programma di Manutenzione	Registrazione - Registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Semestrale
Unità tecnologiche	Vetri e guarnizioni		
Classe di elementi tecnici	Cristallo Float e Vetrocamera antisfondamento		
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	pulizia	semestrale
Programma di Manutenzione	Sostituzione - Asportazione e ripresa della verniciatura	sostituzione	Quando necessario
Unità tecnologiche	Complementi		
Classe di elementi tecnici	Pluviali e condotti		
Programma di Manutenzione	Pulizia bocchettoni	pulizia	semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo giunti	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	
Programma di Manutenzione	- Verifica della tenuta all'acqua dei giunti Demolizione e ripristino murature - Demolizione e ripristino murature e finiture per riparazione di pluviali e condotti incassati	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Fissaggio e ganci		
Programma di Manutenzione	Verifica delle giunzioni	Ispezione a vista	Annuale
Programma di Manutenzione	verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Triennale

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sottostante o dalle strutture di fondazione

Unità tecnologiche	Solai a terra
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Struttura controllo a vista - Quando accessibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni Ispezione a vista annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	Isolamenti e impermeabilizzazioni Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione del materiale Riparazione - Riparazioni di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli Ispezione a vista Annuale Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione Programma di Manutenzione	Pavimento in piastrelle di ceramica Verifica delle condizioni estetiche superficiali - Verifica del grado di usura delle superfici - Rilevazione della presenza di macchie di sporco irreversibile - Rilevazione di efflorescenze, abrasioni e graffi Rinnovo del pavimento - Localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento Ispezione a vista annuale sostituzioni Quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione Programma di Manutenzione	Soglie Verifica dello stato di conservazione - Controllo della presenza di fessurazioni o rotture - Controllo dello stato di deterioramento del granito per effetto dell'attacco degli agenti atmosferici. Pulizia - Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Semestrale Pulizia Semestrale

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE SUPERIORE
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub-orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sovrastante

Unità tecnologiche	Coperture a tetto
Classe di elementi tecnici	Struttura
Programma di Manutenzione	controllo a vista Ispezione a vista Quando necessario - Quando possibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni
Classe di elementi tecnici	Copertura finale in pannelli sandwich con lastre grecate in alluminio e poliuretano
Programma di Manutenzione	Controllo a vista Ispezione a vista semestrale - Controllo delle condizioni generali della superficie (depositi superficiali, incrostazioni, sviluppo di vegetazione)
Programma di Manutenzione	Pulizia Pulizia, rimozione semestrale - Rimozione dei depositi di sporco; - Rimozione di foglie o detriti in prossimità di scossaline, gronde e pluviali - Pulizia e disinfestazione di eventuali nidi di insetti o piccoli animali
Programma di Manutenzione	Ripristino sostituzioni Quando necessario - Sostituzione di scossaline, converse e griglie parafoglie deteriorate - Rimozione e sostituzione degli elementi deteriorati o mancanti
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni
Programma di manutenzione	Controllo a vista Ispezione a vista Annuale - Controllo dello stato di conservazione del materiale
Programma di Manutenzione	Riparazione Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Riparazioni di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli
Classe di elementi tecnici	Intonaco
Programma di Manutenzione	Controllo a vista Ispezione a vista Annuale - Controllo a vista per rilievo rigonfiamenti e distacchi
Programma di Manutenzione	Riparazione Riparazioni, sistemazioni e ritocchi annuale - Rifacimento di parti di intonaco previa rimozione di quello ammalorato e preparazione del fondo
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura
Programma di Manutenzione	Ripresa coloritura Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura

Classe di elementi tecnici	Gronde e pluviali		
Programma di Manutenzione	pulizia - Pulizia dei canali, dei nodi, dei sifoni e dei pozzetti - Sigillatura condotti - Sostituzione elementi	Pulizia, lubrificazione Riparazioni, sistemazioni e ritocchi sostituzioni	Semestrale Annuale Quando necessario
Unità tecnologiche	Complementi		
Classe di elementi tecnici	Scossaline		
Programma di Manutenzione	verifica fissaggio - Verifica fissaggio delle scossaline metalliche ed eventuale fissaggio	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	biennale
Programma di Manutenzione	Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione (ossidazioni) ed eventuali ritocchi di protezione	Ispezione a vista	annuale
Classe di elementi tecnici	Parafoglie		
Programma di Manutenzione	Pulizia da residui	pulizia	Semestrale
Programma di Manutenzione	verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Triennale
Classe di elementi tecnici	Bocchettone		
Programma di Manutenzione	Pulizia del parafoglie	Pulizia	Semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo giunti - verifica della tenuta all’acqua dei giunti	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Semestrale
Programma di Manutenzione	verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Triennale
Classe di elementi tecnici	Comignoli		
Programma di Manutenzione	controllo a vista - Controllo distacco del rivestimento esterno e del giunto comignolo/copertura - Verifica dello stato interno della canna fumaria per quanto attiene ai fenomeni di condensa e di presenza di fuliggine - Riparazione giunto o rivestimento - Verifica fissaggio della mitria di coronamento	Ispezione a vista Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	Annuale Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Dispositivi antifortunistici		
Programma di Manutenzione	Pulizia generale - Verificare fissaggio e tenuta dei ganci e dei supporti in genere ed eventuale sistemazione	Pulizia, lubrificazione	Annuale

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE VERTICALE INTERNA
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso

Unità tecnologiche	Pareti interne
Classe di elementi tecnici	Struttura
Programma di Manutenzione	controllo a vista Ispezione a vista triennale - Ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni
Classe di elementi tecnici	Cartongesso
Programma di Manutenzione	Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica Ispezione a vista Biennale - Lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - Eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio Pulizia, lubrificazione Quando necessario Riparazione - Sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, intervento su fori e danneggiamenti dovuti a traslochi di attrezzature e mobilio Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Rilievo della presenza di lesioni alle lastre e di fessurazioni in corrispondenza delle giunzioni delle lastre
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna
Programma di Manutenzione	Ricolori tura Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura
Classe di elementi tecnici	Rivestimenti ceramici
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato di conservazione Ispezione a vista Annuale - Controllo a vista dello stato di usura della superficie - Rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi - Rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura (utilizzare detergenti a base alcalina per oli e grassi animali e vegetali, alcool per inchiostri, solventi per mastici o oli minerali, disincrostanti acidi per ruggine o depositi calcarei) Pulizia, lubrificazione Quando necessario Ripristino sigillatura Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Rimozione della sigillatura deteriorata e ripristino con sigillanti e prodotti specifici Sostituzione del rivestimento Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario - Demolizione del rivestimento esistente e del

	sottostante piano di posa e rifacimento del rivestimento		
Unità tecnologiche	Porte in legno		
Classe di elementi tecnici	Controtelaio		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	Ispezione a vista	annuale
	- Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessoratura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Pulizia, lubrificazione	semestrale
	- Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute		
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	Telaio		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	Ispezione a vista	annuale
	- Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spesso natura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Pulizia, lubrificazione	semestrale
	- Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute		
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	Anta		
Programma di Manutenzione	pulizia	Pulizia, lubrificazione	semestrale
	- Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute		
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	Mostre		
Programma di Manutenzione	Verifica fissaggio	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- Verifica fissaggio delle mostre al telaio ed eventuale sistemazione -		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Pulizia, lubrificazione	semestrale
	- Pulizia del telaio con prodotti detergenti non		

Programma di Manutenzione	aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute Ripresa protezione e verniciatura Riparazioni, sistemazioni e ritocchi annuale - Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)
Programma di Manutenzione	Lubrificazione Pulizia, lubrificazione Annuale - Sfilatura e lubrificazione cerniere, registrazione delle viti, delle cerniere ove necessario o sostituzione della maniglia

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO ELETTRICO
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono la produzione, il trasporto, la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica.

Unità tecnologiche	Impianto di illuminazione
Classe di elementi tecnici	Corpi illuminanti
Programma di Manutenzione	Verifica delle certificazioni Ispezione a vista Al montaggio - In occasione della messa in opera verificare la compatibilità elettromagnetica, la presenza nella marcatura di tutti i dati inerenti la tensione, la potenza e la frequenza di esercizio
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista Annuale - Controllo del fissaggio e della conservazione e stato dei cavi a partire dalle scatole di derivazione
Classe di elementi tecnici	Messa a terra
Programma di Manutenzione	Verifica Ispezione a vista Al momento di installazione - gli impianti di messa a terra devono essere denunciati entro un mese dalla loro utilizzazione - verifica periodica alla ASL Ispezione a vista Quinquennale

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO FOGNATURA
descrizione	Insieme di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte a raccogliere ed allontanare da un complesso urbano le acque superficiali e quelle derivate dalle attività umane in genere

Unità tecnologiche	Impianto fognatura
Classe di elementi tecnici	Condotte
Programma di Manutenzione	Pulizia Ispezione a vista Una tantum - Spurgo e lavaggio delle condotte e degli scarichi mediante asportazione di eventuali accumuli indesiderati
Classe di elementi tecnici	Pozzetti di ispezione
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista Una tantum - Controllo del funzionamento dello scarico delle condotte al fine di individuare accumuli indesiderati
Programma di Manutenzione	Pulizia Pulizia Annuale - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione
Classe di elementi tecnici	Fossa biologica, tipo Imhoff
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista Una tantum - Controllo dello stato di conservazione per evitare l'accumulo di detriti e materiali che possono limitarne il funzionamento corretto
Programma di Manutenzione	Pulizia Pulizia Annuale - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione
Classe di elementi tecnici	Sub-irrigazione
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista Una tantum - Controllo degli allacciamenti e della conservazione dei tratti orizzontali sottotraccia per evitare spiacevoli intasamenti
Programma di Manutenzione	Pulizia Pulizia Annuale - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione

Classe di unità tecnologiche	AREE ESTERNE
descrizione	Insieme di unità tecnologiche e di elementi tecnici connessi con il sistema edilizio aventi la funzione di consentire o facilitare l'esercizio di attività degli utenti negli spazi esterni connessi con il sistema edilizio

Unità tecnologiche	Sistemazioni esterne
Classe di elementi tecnici	Sistemazioni esterne
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista mensile - controllo al fine di individuare eventuali anomalie, buche e sconnessioni, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone
Programma di Manutenzione	Riparazioni - interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati e sistemazione di buche, sconnessioni, etc. Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Semestrale
Programma di Manutenzione	Taglio erba, potatura piante e siepi Tagli e potature Quando necessario - interventi atti a mantenere buone condizioni di fruibilità veicolare e pedonale
Classe di elementi tecnici	Percorsi esterni
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato Ispezione a vista mensile - controllo al fine di individuare eventuali anomalie, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone
Programma di Manutenzione	- Controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)
Programma di Manutenzione	Riparazioni - interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati Riparazioni, sistemazioni e ritocchi Quando necessario

1.2 MANUALE DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI

GERARCHIA	ELEMENTI DA MANTENERE	RISORSE PER L'INTERVENTO	FREQUENZA
-----------	-----------------------	--------------------------	-----------

Classe di unità tecnologiche	STRUTTURA PORTANTE		
descrizione	Insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici appartenenti al sistema edilizio aventi funzione di sostenere i carichi dell'edificio stesso, di collegare staticamente le sue parti e di trasmettere carichi al terreno		

Unità tecnologiche	Struttura di fondazione		
Classe di elementi tecnici	Dirette		
Programma di manutenzione	Non occorre		Non occorre
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni		
Programma di manutenzione	Controllo a vista		Annuale
	Riparazione	Operaio specializzato	Quando necessario

Unità tecnologiche	Strutture di elevazione		
Classe di elementi tecnici	Verticali		
Programma di manutenzione	controllo a vista	Tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici	Orizzontali o inclinate		
Programma di manutenzione	controllo a vista	Tecnici di livello superiore	annuale

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA VERTICALE PERIMETRALE
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso rispetto all'esterno

Unità tecnologiche	Elevazione		
Classe di elementi tecnici	struttura		
Programma di manutenzione	controllo a vista	Tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici	Intonaco interno		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	muratore	biennale
Programma di Manutenzione	Lavaggio ad acqua	decoratore	Quando Necessario
Programma di manutenzione	Riparazione	specializzati vari	Quando Necessario
Programma di manutenzione	Sostituzione	specializzati vari	Quando Necessario
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni		Annuale
Programma di manutenzione	Controllo a vista	Operaio specializzato	
	Riparazione		Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna		
Programma di manutenzione	Ricolori tura	decoratore	Quinquennale
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura esterna		
Programma di Manutenzione	Ripresa coloritura	decoratore	Quando necessario
Programma di manutenzione	Ricolori tura	decoratore	Quando necessario
Unità tecnologiche	Facciata continua in alluminio		
Classe di elementi tecnici	Controtelai		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	serramentista	semestrale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	semestrale
Programma di Manutenzione	Rinnovo protezione verniciatura	Operaio generico	Quando necessario
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione verniciatura	Operaio generico	Quando necessario

Classe di elementi tecnici	Telai e sportelli		
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione	serramentista	Semestrale
Programma di Manutenzione		Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione		Operaio generico	Quando necessario
Programma di Manutenzione		Operaio generico	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (spagnolette, ganci di ritegno)		
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie	Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione	serramentista	Annuale
Programma di Manutenzione	Registrazione	serramentista	semestrale
Unità tecnologiche	Serramenti in alluminio		
Classe di elementi tecnici	Telaio		
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione	serramentista	Semestrale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	Semestrale
Classe di elementi tecnici	Sportelli		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	Semestrale
Classe di elementi tecnici	Soglie in granito		
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione	Operaio specializzato	Semestrale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	Semestrale
Classe di elementi tecnici	ferramenta (Spagnolette, ganci di ritegno)		
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie	Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione	serramentista	Annuale
Programma di Manutenzione	Registrazione	serramentista	semestrale
Unità tecnologiche	Vetri e guarnizioni		
Classe di elementi tecnici	Cristallo float e Vetrocamera antisfondamento		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	semestrale
Programma di Manutenzione	Sostituzione	vetraio	Quando necessario

Unità tecnologiche	complementi		
Classe di elementi tecnici	Pluviali e condotti		
Programma di Manutenzione	Pulizia bocchettoni	Operaio generico	semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo giunti	Lattoniere	annuale
Programma di Manutenzione	Demolizione e ripristino murature	Muratore	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Fissaggio e ganci		
Programma di Manutenzione	Verifica delle giunzioni	Operaio generico	Annuale
Programma di Manutenzione	verniciatura	decoratore	triennale
Classe di elementi tecnici	Tubazioni		
Programma di Manutenzione	Demolizione e ripristino murature e finiture per riparazione di pluviali e condotti incassati	muratore	Quando necessario

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE		
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sottostante o dalle strutture di fondazione		
Unità tecnologiche	Solai a terra		
Classe di elementi tecnici	struttura		
Programma di Manutenzione	controllo a vista	Tecnici di livello superiore	annuale
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni		
Programma di manutenzione	Controllo a vista		Annuale
	Riparazione	Operaio specializzato	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Pavimentazione in piastrelle di ceramica		
Programma di Manutenzione	Verifica delle condizioni estetiche superficiali	Specializzati vari	annuale
Programma di Manutenzione	Rinnovo del pavimento	Specializzati vari	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Soglie		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione	pulizia	Operaio generico	Semestrale

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE SUPERIORE		
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sovrastante		
Unità tecnologiche	Coperture a tetto		
Classe di elementi tecnici	struttura		
Programma di Manutenzione	controllo a vista	Tecnici di livello superiore	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Copertura finale in pannelli sandwich con lastre grecate in lega di alluminio e strato di poliuretano		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Tecnici di livello superiore	semestrale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Specializzati vari	semestrale
Programma di Manutenzione	Ripristino	Specializzati vari	Biennale
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni		
Programma di manutenzione	Controllo a vista		Annuale
	Riparazione	Operaio specializzato	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Intonaco		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Muratore	Annuale
Programma di Manutenzione	Riparazione	muratore	Annuale
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura		
Programma di Manutenzione	Ripresa coloritura	decoratore	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Gronde e pluviali		
Programma di Manutenzione	pulizia	Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione	Sigillatura condotti	Lattoniere	Annuale
Programma di Manutenzione	Sostituzione elementi	Lattoniere	Quando necessario
Unità tecnologiche	complementi		
Classe di elementi tecnici	scossaline		
Programma di Manutenzione	verifica fissaggio	lattoniere	biennale
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	lattoniere	annuale

Classe di elementi tecnici	Parafoglie		
Programma di Manutenzione	pulizia da residui	lattoniere	semestrale
Programma di Manutenzione	verniciatura	lattoniere	triennale
Classe di elementi tecnici	Bocchettone		
Programma di Manutenzione	pulizia	lattoniere	semestrale
Programma di Manutenzione	Controllo giunti	lattoniere	Semestrale
Programma di Manutenzione	verniciatura	lattoniere	Triennale
Classe di elementi tecnici	Comignoli		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Operaio specializzato	annuale
Programma di Manutenzione	Riparazione e verifica fissaggi	Operaio generico	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Dispositivi antifortunistici		
Programma di Manutenzione	Pulizia generale	Operaio generico	Annuale

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE VERTICALE INTERNA		
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso		
Unità tecnologiche	Pareti interne		
Classe di elementi tecnici	Struttura		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Operario generico	triennale
Classe di elementi tecnici	Cartongesso		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Operaio generico	biennale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	quando necessario
Programma di Manutenzione	Riparazione	decoratore	Quando necessario
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	decoratore	quando necessario
Classe di elementi tecnici	Rivestimenti ceramici		
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	decoratore	annuale
Programma di Manutenzione	Pulitura	Operaio generico	Quando necessario
Programma di Manutenzione	Riparazioni, sistemazioni e ritocchi	decoratore	Quando necessario
Unità tecnologiche	Porte in legno		
Classe di elementi tecnici	controtelaio		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	Falegname	annuale
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio generico	semestrale
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura	decoratore	annuale
Classe di elementi tecnici	Telaio		
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione	falegname	annuale
Programma di Manutenzione	Pulizia	operaio generico	semestrale
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura	decoratore	annuale

Classe di elementi tecnici	anta
Programma di Manutenzione	pulizia Operaio generico semestrale
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura decoratore annuale
Classe di elementi tecnici	Mostre
Programma di Manutenzione	Verifica fissaggio Operaio generico annuale
Programma di Manutenzione	Pulizia Operaio generico semestrale
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura decoratore annuale
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)
Programma di Manutenzione	Lubrificazione Operaio generico Annuale

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA		
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso		
Unità tecnologiche	Controsoffitto		
Classe di elementi tecnici	Controsoffitto in doghe di alluminio		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato di conservazione	Specializzati vari	Annuale
Programma di Manutenzione	verifica della funzionalità del controsoffitto	Specializzati vari	Annuale
Programma di Manutenzione	ripresa controsoffitto	Specializzati vari	Quando necessario
Programma di Manutenzione	rinnovo del controsoffitto	Specializzati vari	Quando necessario

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI DI SCARICO ACQUE BIANCHE		
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali e verticali per la raccolta e scarico delle acque piovane.		
Unità tecnologiche	Impianto di scarico acque piovane		
Classe di elementi tecnici	Sistema di raccolta delle acque pluviali		
Programma di Manutenzione	Pulizia grondaie non raggiungibili	Muratore	Una tantum
Programma di Manutenzione	Verifica grondaie	Operaio generico	Annuale
Programma di Manutenzione	Pulizia bocchettoni	Operaio generico	annuale
Programma di Manutenzione	Pulizia caditoie	Operaio generico	annuale
Classe di elementi tecnici	Sistema dei discendenti		
Programma di Manutenzione	Verifica discendenti esterni	Operaio generico	Annuale
Programma di Manutenzione	verifica discendenti incassati	Operaio generico	Annuale
Classe di elementi tecnici	Sistema dei collettori		
Programma di Manutenzione	Verifica collettori orizzontali acque pluviali	Operaio generico	annuale
Programma di Manutenzione	pulizia collettori	Operaio generico	annuale

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO ELETTRICO		
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono la produzione, il trasporto, la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica		
Unità tecnologiche	Impianto di illuminazione		
Classe di elementi tecnici	Corpi illuminanti		
Programma di Manutenzione	Verifica delle certificazioni	Elettricista	Al montaggio
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio generico	Annuale
Classe di elementi tecnici	Messa a terra		
Programma di Manutenzione	Verifica impianto	Elettricista	Al momento dell'installazione
Programma di Manutenzione	verifica periodica ASL	Specializzato	Quinquennale

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI DI RISCALDAMENTO		
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono il riscaldamento dell'edificio		
Unità tecnologiche	Impianto di riscaldamento		
Classe di elementi tecnici	Linee di adduzione, tubi e distribuzione		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Idraulico	Una tantum
Classe di elementi tecnici	canna fumaria		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio specializzato	Una tantum

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI IGIENICO - SANITARIO		
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono l'adduzione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda e di allontanare la stessa una volta usata		
Unità tecnologiche	Impianto igienico - sanitario		
Classe di elementi tecnici	Linee di adduzione, tubi e distribuzione		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Idraulico	Una tantum
Classe di elementi tecnici	Tubi di esalazione		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Idraulico	Una tantum

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTI FOGNATURA		
descrizione	Insieme di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte a raccogliere ed allontanare da un complesso urbano le acque superficiali e quelle derivate dalle attività umane in genere		
Unità tecnologiche	Impianto fognatura		
Classe di elementi tecnici	Condotte		
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio	Una tantum
Classe di elementi tecnici	Pozzetti di ispezione		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio	Una tantum
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio	Una tantum
Classe di elementi tecnici	Fossa biologica, tipo Imhoff		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio specializzato	Una tantum
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio specializzato	Annuale
Classe di elementi tecnici	Sub- irrigazione		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio specializzato	Una tantum
Programma di Manutenzione	Pulizia	Operaio specializzato	Annuale

Classe di unità tecnologiche	AREE ESTERNE		
descrizione	Insieme di unità tecnologiche e di elementi tecnici connessi con il sistema edilizio aventi la funzione di consentire o facilitare l'esercizio di attività degli utenti negli spazi esterni connessi con il sistema edilizio		
Unità tecnologiche	Sistemazioni esterne		
Classe di elementi tecnici	Sistemazioni esterne		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio generico	mensile
Programma di Manutenzione	Riparazioni	Operaio generico	Semestrale
Programma di Manutenzione	Taglio erba, potatura piante e siepi	Specializzati vari	quando necessario
Classe di elementi tecnici	Percorsi esterni		
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Operaio generico	mensile
Programma di Manutenzione	Riparazioni	Operaio generico	Quando necessario

1.3. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI

GERARCHIA	ELEMENTI DA MANTENERE	STRATEGIE DI MANUTENZIONE
-----------	-----------------------	---------------------------

Classe di unità tecnologiche	STRUTTURA PORTANTE	
descrizione	Insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici appartenenti al sistema edilizio aventi funzione di sostenere i carichi dell'edificio stesso, di collegare staticamente le sue parti e di trasmettere carichi al terreno	

Unità tecnologiche	Struttura di fondazione	
Classe di elementi tecnici	Dirette	
Programma di manutenzione	Non occorre	
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di manutenzione	Controllo a vista	
	- Controllo dello stato di conservazione del materiale	
Programma di manutenzione	Riparazione	
	- Riparazione di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli	

Unità tecnologiche	Struttura di elevazione	
Classe di elementi tecnici	Verticali	
Programma di manutenzione	controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Individuazione di eventuali fenomeni di Disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici - Verifica dei processi di carbonizzazione del calcestruzzo	
Classe di elementi tecnici	Orizzontali o inclinate	
Programma di manutenzione	controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Individuazione di eventuali fenomeni di Disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici - Verifica dei processi di carbonizzazione del calcestruzzo	

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA VERTICALE PERIMETRALE
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso rispetto all'esterno

Unità tecnologiche	Elevazione
Classe di elementi tecnici	struttura
Programma di manutenzione	controllo a vista Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Verifica di eventuali processi di degrado della muratura, dei giunti e delle sigillature - Individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazioni, distacchi
Classe di elementi tecnici	Intonaco interno
Programma di Manutenzione	Controllo a vista Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica - Rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti
Programma di manutenzione	Lavaggio ad acqua Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147) - Lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - Eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio
Programma di manutenzione	Riparazione Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147) - Riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o ad altre forme di degrado operando con rimozione delle barre da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti
Programma di manutenzione	Sostituzione Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147) - Sostituzione completa di intonaco tramite rimozione dell'intonaco esistente ed il rifacimento previa adeguata preparazione del sottofondo
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni
Programma di manutenzione	Controllo a vista Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo dello stato di conservazione del materiale Riparazione - Riparazione di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli

Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna	
Programma di manutenzione	Ricolori tura - Carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura esterna	
Programma di manutenzione	Ripresa coloritura - Carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	Manutenzione eseguita a seguito di una rilevazione di un'avaria e a volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 10147)
Programma di manutenzione	Ricolori tura - Carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)

Unità tecnologiche	Facciata continua in alluminio	
Classe di elementi tecnici	Controtelai	
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessoratura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di manutenzione	Ripresa protezione o verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura - Asportazione e ripresa dell'impregnazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di manutenzione	Rinnovo protezione o verniciatura - Smontaggio, carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Telai e sportelli	
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica della perfetta chiusura delle ante e allineamento della finestra alla battuta	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione o verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura - Asportazione e ripresa dell'impregnazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Programma di Manutenzione	Rinnovo protezione o verniciatura - Smontaggio, carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (cerniere, cremonesi, serrature)	
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie - Lubrificazione e ingrassaggio cerniere e maglie con prodotti siliconici	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione - Controllo efficienza e registrazioni delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad anta ribalta)	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Registrazione - Registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Unità tecnologiche	Serramenti esterni in alluminio	
Classe di elementi tecnici	telaio	
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica del fissaggio alla parete; - Controllo dello stato di deterioramento per effetto dell'attacco chimico e biologico;	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	sportelli	
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Soglia in granito	
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione - Controllo della presenza di fessurazioni o rotture - Controllo dello stato di deterioramento del granito per effetto dell'attacco degli agenti atmosferici.	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Ferramenta (spagnolette, ganci di ritegno)	
Programma di Manutenzione	Lubrificazione cerniere e maniglie - Lubrificazione e ingrassaggio cerniere e maglie con prodotti siliconici	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Programma di Manutenzione	Controllo efficienza e registrazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	- Controllo efficienza e registrazioni delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad anta ribalta)	
Programma di Manutenzione	Registrazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse	

Unità tecnologiche	Vetri e guarnizioni	
Classe di elementi tecnici	Cristallo float e vetrocamera antisfondamento	
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Sostituzione - Asportazione e ripresa della verniciatura	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
Unità tecnologiche	complementi	
Classe di elementi tecnici	Pluviali e condotti	
Programma di Manutenzione	Pulizia bocchettoni	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Controllo giunti	
Programma di Manutenzione	- Verifica della tenuta all'acqua dei giunti	
Programma di Manutenzione	Demolizione e ripristino murature	
	- Demolizione e ripristino murature e finiture per riparazione di pluviali e condotti incassati	
Classe di elementi tecnici	Fissaggio e ganci	
Programma di Manutenzione	Verifica delle giunzioni	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	verniciatura	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE	
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sottostante o dalle strutture di fondazione	
Unità tecnologiche	Solai a terra	
Classe di elementi tecnici	struttura	
Programma di Manutenzione	controllo a vista - Quando accessibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni	
Programma di manutenzione	Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione del materiale Riparazione - Riparazione di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Pavimentazione in piastrelle di ceramica	
Programma di Manutenzione	Verifica delle condizioni estetiche superficiali - Verifica del grado di usura delle superfici - Rilevazione della presenza di macchie di sporco irreversibile - Rilevazione di efflorescenze, abrasioni e graffi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Rinnovo del pavimento - Localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
Classe di elementi tecnici	Soglie	
Programma di Manutenzione	Verifica dello stato di conservazione - Controllo della presenza di fessurazioni o rotture - Controllo dello stato di deterioramento del granito per effetto dell'attacco degli agenti atmosferici.	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Classe di unità tecnologiche	CHIUSURA ORIZZONTALE SUPERIORE	
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali o sub orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni dallo spazio esterno sovrastante	
Unità tecnologiche	Coperture a tetto	
Classe di elementi tecnici	struttura	
Programma di Manutenzione	controllo a vista - Quando possibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	Insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego delle risorse economiche, tecniche e organizzative (UNI 10604)
Classe di elementi tecnici	Copertura finale in pannelli sandwich in lastre grecate in alluminio e strato di poliuretano	
Programma di Manutenzione	Controllo a vista - Controllo delle condizioni generali della superficie del manto (depositi superficiali, incrostazioni, sviluppo di vegetazione) - Controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Rimozione dei depositi di sporco - Rimozione di foglie o detriti in prossimità di scossaline, gronde e pluviali - Pulizia e disinfestazione di eventuali nidi di insetti o piccoli animali	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	Ripristino - Sostituzione di scossaline, converse e griglie parafoglie deteriorate - Rimozione e sostituzione degli elementi deteriorati o mancanti	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Isolamenti e impermeabilizzazioni	
Programma di manutenzione	Controllo a vista - Controllo dello stato di conservazione del materiale	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	Riparazione - Riparazione di parti distaccate o discontinuità tra i pannelli	
Classe di elementi tecnici	Intonaco	
Programma di Manutenzione	Controllo a vista - Controllo a vista per rilievo rigonfiamenti e distacchi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Riparazione - Rifacimento di parti di intonaco previa rimozione di quello ammalorato e preparazione del fondo	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura	
Programma di Manutenzione	Ripresa coloritura	Manutenzione eseguita a seguito di una rilevazione di un'avaria e a volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 10147)
	- Carteggia tura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	
Classe di elementi tecnici	Gronde e pluviali	
Programma di Manutenzione	pulizia	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Pulizia dei canali, dei nodi, dei sifoni e dei pozzetti	
	- Sigillatura condotti	
	- Sostituzione elementi	Manutenzione eseguita a seguito di una rilevazione di un'avaria e a volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 10147)
Unità tecnologiche	complementi	
Classe di elementi tecnici	scossaline	
Programma di Manutenzione	verifica fissaggio	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Verifica fissaggio delle scossaline metalliche ed eventuale fissaggio	
	Controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Controllo dello stato di conservazione (ossidazioni) ed eventuali ritocchi di protezione	
Classe di elementi tecnici	Parafoglie	
Programma di Manutenzione	Pulizia da residui	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	verniciatura	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Bocchettone	
Programma di Manutenzione	Pulizia del parafoglie	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Controllo giunti	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- verifica della tenuta all'acqua dei giunti	
Programma di Manutenzione	verniciatura	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Comignoli	
Programma di Manutenzione	controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Controllo distacco del rivestimento esterno e del giunto comignolo/copertura	
	- Verifica dello stato interno della canna fumaria per quanto attiene ai fenomeni di condensa e di presenza di fuliggine	
	- Riparazione giunto o rivestimento	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Verifica fissaggio della mitria di coronamento	
Classe di elementi tecnici	Dispositivi antifuoristrada	
Programma di Manutenzione	Pulizia generale	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Verificare fissaggio e tesatura dei ganci e dei supporti in genere ed eventuale sistemazione	

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE VERTICALE INTERNA	
descrizione	Insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso	
Unità tecnologiche	Pareti interne	
Classe di elementi tecnici	Struttura	
Programma di Manutenzione	controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	
Classe di elementi tecnici	Cartongesso	
Programma di Manutenzione	Controllo a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica - Lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - Eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	
Programma di Manutenzione	Riparazione	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
	- Sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, intervento su fori e danneggiamenti dovuti a traslochi di attrezzature e mobilio - Rilievo della presenza di lesioni alle lastre e di fessurazioni in corrispondenza delle giunzioni delle lastre	
Classe di elementi tecnici	Tinteggiatura interna	
Programma di Manutenzione	Ricolori tura	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
	- Carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	
Classe di elementi tecnici	Rivestimenti ceramici	
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato di conservazione	Manutenzione eseguita a seguito di una rilevazione di un'avaria e a volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 10147)
	- Controllo a vista dello stato di usura della superficie - Rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi - Rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura (utilizzare detergenti a base alcalina per oli e grassi animali e vegetali, alcool per inchiostri, solventi per mastici o oli minerali, disincrostanti acidi per ruggine o depositi calcarei)	
	Ripristino sigillatura	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
	- Rimozione della sigillatura deteriorata e ripristino con sigillanti e prodotti specifici	
	Sostituzione del rivestimento	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
	- Demolizione del rivestimento esistente e del sottostante piano di posa e rifacimento del rivestimento	

Unità tecnologiche	Porte in legno	
Classe di elementi tecnici	Controtelaio	
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessoratura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Telaio	
Programma di Manutenzione	verifica dello stato di conservazione - Verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spesso natura della parete e piallatura - Controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetto o per la presenza di umidità	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Anta	
Programma di Manutenzione	pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Ripresa protezione e verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Mostre	
Programma di Manutenzione	Verifica fissaggio - Verifica fissaggio delle mostre al telaio ed eventuale sistemazione	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia - Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Programma di Manutenzione	in prossimità dei fori, asole, battute Ripresa protezione e verniciatura - Asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) Lubrificazione - Sfilatura e lubrificazione cerniere, registrazione delle viti, delle cerniere ove necessario o sostituzione della maniglia Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA	
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi la funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso	
Unità tecnologiche	Controsoffitto	
Classe di elementi tecnici	Controsoffitto	
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato di conservazione - controllo a vista dello stato di usura della superficie - rilievo della presenza di fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	verifica della funzionalità del controsoffitto - rilievo delle fessurazioni, delle spaccature e frantumazioni, della piallità generale	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	ripresa controsoffitto - rifacimento di parti di controsoffitto, previa rimozione della parte deteriorata	Manutenzione eseguita a seguito di una rilevazione di un'avaria e a volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta (UNI 10147)
Programma di Manutenzione	rinnovo del controsoffitto - localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale delle doghe e la posa di nuove	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO SCARICO ACQUE	
descrizione	Insieme degli elementi tecnici orizzontali e verticali per la raccolta e scarico delle acque piovane.	
Unità tecnologiche	Impianto di scarico acque piovane	
Classe di elementi tecnici	Sistema di raccolta delle acque pluviali	
Programma di Manutenzione	Pulizia grondaie non raggiungibili - In occasione della realizzazione di impalcature, pulizia delle grondaie non altrimenti raggiungibili Verifica grondaie - Verifica dello stato di pulizia delle grondaie non raggiungibili, ma visibili dall'alto allo scopo di decidere specifici interventi di pulitura	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia bocchettoni - Pulizia dei bocchettoni con eventuale sostituzione di griglie filtro, poste nelle coperture piane praticabili	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
Programma di Manutenzione	Pulizia caditoie - Spurgo e lavaggio delle caditoie mediante asportazione di eventuale materiale melmoso e l'uso di acqua in pressione	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
Classe di elementi tecnici	Sistema dei discendenti	
Programma di Manutenzione	Verifica discendenti esterni - verifica dello stato dei discendenti sia nei riguardi dell'ancoraggio e della stabilità meccanica che alla tenuta	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	verifica discendenti incassati - verifica di eventuale presenza di umidità nelle murature al fine di individuare possibili perdite in corrispondenza dei passaggi dei discendenti della rete di scarico incassata	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Sistema dei collettori	
Programma di Manutenzione	Verifica collettori orizzontali acque pluviali - apertura ed eventuale pulizia dei chiusini di raccordo e verifica della tenuta dei condotti orizzontali a vista	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	pulizia collettori acque nere e miste - pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque nere con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione dei fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO ELETTRICO	
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono la produzione, il trasporto, la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica.	
Unità tecnologiche	Impianto di illuminazione	
Classe di elementi tecnici	Corpi illuminanti	
Programma di Manutenzione	Verifica delle certificazioni	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- In occasione della messa in opera verificare la compatibilità elettromagnetica, la presenza nella marcatura di tutti i dati inerenti la tensione, la potenza e la frequenza di esercizio	
	Controllo dello stato	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- Controllo del fissaggio e della conservazione e stato dei cavi a partire dalle scatole di derivazione	
Classe di elementi tecnici	Messa a terra	
Programma di Manutenzione	Verifica	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- gli impianti di messa a terra devono essere denunciati entro un mese dalla loro utilizzazione	
	- verifica periodica alla ASL	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono il riscaldamento dell'edificio	
Unità tecnologiche	Impianto di riscaldamento	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Linee di adduzione, tubi e distribuzione Controllo dello stato Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo degli allacciamenti e della conservazione dei tratti orizzontali e verticali sia esterni che sottotraccia per evitare spiacevoli fughe di gas	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Canna fumaria Controllo dello stato Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo dello stato di conservazione per evitare l'accumulo di detriti e materiali che possono limitarne il funzionamento corretto	

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO IGIENICO - SANITARIO	
descrizione	Insieme di apparecchiature, congegni, strutture che permettono l'adduzione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda e di allontanare la stessa una volta usata	
Unità tecnologiche	Impianto igienico - sanitario	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Linee di adduzione, tubi e distribuzione Controllo dello stato Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo degli allacciamenti e della conservazione dei tratti orizzontali e verticali sottotraccia per evitare spiacevoli fughe di acqua	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Tubi di esalazione Controllo dello stato Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati - Controllo dello stato di conservazione per evitare l'accumulo di detriti e materiali che possono limitarne il funzionamento corretto	

Classe di unità tecnologiche	IMPIANTO FOGNATURA	
descrizione	Insieme di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte a raccogliere ed allontanare da un complesso urbano le acque superficiali e quelle derivate dalle attività umane in genere	
Unità tecnologiche	Impianto fognatura	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Condotte Pulizie - Spurgo e lavaggio delle condotte e degli scarichi mediante asportazione di eventuali accumuli indesiderati Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Pozzetti di ispezione Controllo dello stato - Controllo del funzionamento dello scarico delle condotte al fine di individuare accumuli indesiderati Pulizia - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Fossa biologica, tipo Imhoff Controllo dello stato - Controllo dello stato di conservazione per evitare l'accumulo di detriti e materiali che possono limitare il funzionamento corretto Pulizia - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati	
Classe di elementi tecnici Programma di Manutenzione	Sub-irrigazione Controllo dello stato - Controllo degli allacciamenti e della conservazione dei tratti orizzontali sottotraccia per evitare spiacevoli intasamenti Pulizia - Pulizia ed eliminazione degli accumuli che riducono il rendimento e la tenuta, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati	

Classe di unità tecnologiche	AREE ESTERNE	
descrizione	Insieme di unità tecnologiche e di elementi tecnici connessi con il sistema edilizio aventi la funzione di consentire o facilitare l'esercizio di attività degli utenti negli spazi esterni connessi con il sistema edilizio	
Unità tecnologiche	Sistemazioni esterne	
Classe di elementi tecnici	Sistemazioni esterne	
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- controllo al fine di individuare eventuali anomalie della pavimentazione, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone	
Programma di Manutenzione	- Controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, variazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Riparazioni	
	- interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)
Programma di Manutenzione	Taglio erba, potatura piante e siepi	
	- Interventi atti a mantenere buone condizioni di fruibilità veicolare e pedonale	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Classe di elementi tecnici	Percorsi esterni	
Programma di Manutenzione	Controllo dello stato	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
	- controllo al fine di individuare eventuali anomalie, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone	
Programma di Manutenzione	- Controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Pulizia	
	- Pulizia con prodotti detergenti non aggressivi per la pavimentazione in generale	Manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati
Programma di Manutenzione	Riparazioni	
	- interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati	Manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminante (UNI 10147)