

# **PARCHEGGIO PIAZZA BODONI**

## **PROGRAMMA DELLA MANUTENZIONE**

### **PROGRAMMA DEI CONTROLLI**

## 01 - OPERE STRUTTURALI E EDILI

### 01.01 - Opere di fondazione

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza    |
|---|-------------------|--------------|
| <b>Fondazioni in c.a.</b>   |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo struttura</p> <p><i>Controllare l'integrità delle pareti e dei pilastri verificando l'assenza di eventuali lesioni e/o fessurazioni. Controllare eventuali smottamenti del terreno circostante alla struttura che possano essere indicatori di cedimenti strutturali. Effettuare verifiche e controlli approfonditi particolarmente in corrispondenza di manifestazioni a calamità naturali (sisma, nubifragi, ecc.).</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Cedimenti; 2) Distacchi murari; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Non perpendicolarità del fabbricato; 6) Penetrazione di umidità; 7) Deformazioni e spostamenti. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

### 01.02 - Opere di sostegno e contenimento

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza    |
|---|-------------------|--------------|
| <b>Tiranti</b>  |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllare la stabilità delle strutture e l'assenza di eventuali anomalie. In particolare la comparsa di segni di dissesti evidenti (lesioni, principio di ribaltamento, ecc.) Verifica dello stato del calcestruzzo e controllo del degrado e/o di eventuali processi di carbonatazione e/o corrosione. Controllare l'efficacia dei sistemi di drenaggio. Nel caso di installazione di celle di carico verificare con cadenza mensile i valori di carico.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Stabilità.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Fenomeni di schiacciamento; 3) Lesioni; 4) Principi di ribaltamento; 5) Principi di scorrimento. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

### 01.03 - Strutture in elevazione in c.a.

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Solette</b>   |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo di eventuale quadro fessurativo</p> <p><i>Attraverso un esame visivo del quadro fessurativo approfondire ed analizzare eventuali dissesti strutturali anche con l'ausilio di indagini strumentali in situ.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Esposizione dei ferri di armatura; 4) Fessurazioni; 5) Lesioni; 6) Penetrazione di umidità. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti</p> <p><i>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Esposizione dei ferri di armatura; 4) Fessurazioni; 5) Lesioni; 6) Penetrazione di umidità. __</p>                   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <b>Pilastri</b>  |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo di eventuale quadro fessurativo</p> <p><i>Attraverso un esame visivo del quadro fessurativo approfondire ed analizzare eventuali dissesti strutturali anche con l'ausilio di indagini strumentali in situ.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità; 6) Esposizione dei ferri di armatura. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti</p> <p><i>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che</i></p>  | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

|   |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <p>ne alterano la normale configurazione.</p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità; 6) Esposizione dei ferri di armatura. __</p>   |                   |              |
| <b>Muri in CLS</b>  |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo di eventuale quadro fessurativo</p> <p>Attraverso un esame visivo del quadro fessurativo approfondire ed analizzare eventuali dissesti strutturali anche con l'ausilio di indagini strumentali in situ.</p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità; 6) Esposizione dei ferri di armatura. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti</p> <p>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione.</p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità; 6) Esposizione dei ferri di armatura. __</p>                   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

### 01.04 – Ripartizioni interne verticali

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza    |
|---|-------------------|--------------|
| <b>Pareti interne in muratura/blocchi</b>   |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo di eventuale quadro fessurativo</p> <p>Attraverso un esame visivo del quadro fessurativo approfondire ed analizzare eventuali dissesti strutturali anche con l'ausilio di indagini strumentali in situ.</p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità. __</p> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti</p> <p>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione.</p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazioni e spostamenti; 2) Distacco; 3) Fessurazioni; 4) Lesioni; 5) Penetrazione di umidità. __</p>                   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

### 01.05 – Rivestimenti interni

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza   |
|--|-------------------|-------------|
| <b>Intonaco</b>  |                   |             |
| <p>Controllo: Controllo generale delle parti a vista</p> <p>Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (bolle, screpolature, depositi, efflorescenze, microfessurazioni, ecc.) e/o difetti di esecuzione</p> | Controllo a vista | ogni 6 mesi |
| <b>Tinteggiature</b>   |                   |             |
| <p>Controllo: Controllo generale delle parti a vista</p> <p>Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura delle parti in vista. Controllare l'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici. Riscontro di eventuali anomalie (bolle, screpolature, efflorescenze, microfessurazioni, distacchi ecc.)</p>                           | Controllo a vista | ogni 3 mesi |

### 01.06 – Pavimenti e rivestimenti

| Elementi Manutenibili / Controlli       | Tipologia | Frequenza |
|---|-----------|-----------|
| <b>Pavimenti rampe, corsie e stalli</b> |           |           |

|  |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| Controllo: Controllo generale delle parti a vista<br><i>Controllo dello stato generale al fine di verifica l'assenza di eventuali buche e/o altre anomalie (mancanza di elementi, sollevamenti, difetti di pendenza, fessurazioni, ecc.) che possono rappresentare Controllo dello stato dei bordi e dei materiali lapidei stradali. Controllo dello stato di pulizia e verificare l'assenza di depositi e di eventuali ostacoli</i> | Controllo a vista | ogni 6 mesi |
| <b>Pavimenti e rivestimenti scale</b>  |                   |             |
| Controllo: Controllo generale delle parti a vista<br><i>Verificare la situazione dei rivestimenti delle pedate, alzate e scalettati, per accertare la perfetta integrità, l'assenza di parti smosse e/o la presenza di situazioni di pericolo anche con riferimento alla tenuta al piede per evitare scivolamenti</i>  | Controllo a vista | ogni 3 mesi |

## 01.07 – Strutture in elevazione in acciaio

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Travi</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti<br><i>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <b>Pilastrini</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti<br><i>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <b>Tamponamenti</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo di deformazioni e/o spostamenti<br><i>Controllare eventuali deformazioni e/o spostamenti dell'elemento strutturale dovuti a cause esterne che ne alterano la normale configurazione</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

## 01.08 – Coperture

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Strutture in acciaio</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo struttura<br><i>Controllo del grado di usura delle parti in vista finalizzato alla ricerca di anomalie (corrosione, difetti di ancoraggi)</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

## 01.09 – Opere da fabbro

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza   |
|---|-------------------|-------------|
| <b>Corrimano scale</b>  |                   |             |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllo dello stato del corrimano per accertare la perfetta stabilità ed integrità e l'assenza di parti rovinate che potrebbero comportare il pericolo di lacerazioni alle mani, controllo dello stato della verniciatura</i> | Controllo a vista | ogni 3 mesi |
| <b>Parapetti scale e rampe e stalli</b>   |                   |             |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllo periodico dell'integrità delle parti costituenti, controllo dello stato della verniciatura, verifica della stabilità degli ancoraggi al suolo</i>   | Controllo a vista | ogni 3 mesi |
| <b>Griglie intercapedini</b>  |                   |             |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllo periodico dell'integrità delle parti costituenti, della complanarità e degli ancoraggi, verifica della stabilità</i>  | Controllo a vista | ogni 3 mesi |

## 01.10 – Infissi esterni

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Serramenti</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo vetri<br><i>Controllo uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio. Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di anomalie</i>  | Controllo a vista | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Controllo guarnizioni di tenuta<br><i>Controllo dell'efficacia delle guarnizioni. Controllo dell'adesione delle guarnizioni ai profili di contatto dei telai. Controllo del corretto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni Controllo dell'elasticità delle guarnizioni</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo guide di scorrimento<br><i>Controllo della funzionalità delle guide di scorrimento</i>  | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo organi di movimentazione<br><i>Controllo dell'efficacia delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Controllo degli organi di serraggio con finestra</i>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo maniglia<br><i>Controllo del corretto funzionamento della maniglia.</i>   | Controllo a vista | ogni anno    |
| Controllo: Controllo serrature<br><i>Controllo della loro funzionalità</i>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo telai fissi<br><i>Controllo delle asole di drenaggio e del sistema di drenaggio. Controllo dell'ortogonalità dei telai. Controllo del fissaggio del telaio al vano ed al controtelaio al muro e dei blocchetti di regolazione</i>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo telai mobili<br><i>Controllo dell'ortogonalità dell'anta e dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta</i>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

## 01.11 – Infissi interni

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza      |
|---|-------------------|----------------|
| <b>Porte antipanico</b>   |                   |                |
| Controllo: Controllo certificazioni<br><i>Controllare le certificazioni di omologazione, la scheda tecnica del fornitore o altra documentazione da conservare</i>   | Controllo a vista | quando occorre |
| Controllo: Controllo controbocchette<br><i>Verificare il posizionamento delle controbocchette a pavimento rispetto al filo del pavimento, assicurandosi che l'altezza superiore non sia maggiore di 15 mm Verificare inoltre l'assenza di polvere e sporcizia</i> | Aggiornamento     | ogni mese      |
| Controllo: Controllo degli spazi<br><i>Controllare che non vi siano ostacoli in prossimità degli spazi interessati dalle porte antipanico o in prossimità di esse</i>   | Controllo a vista | ogni mese      |
| Controllo: Controllo maniglione<br><i>Controllo del corretto funzionamento dei maniglioni e degli elementi di manovra che regolano lo sblocco delle ante</i>  | Controllo         | ogni mese      |
| Controllo: Controllo vetri<br><i>Controllo uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio. Controllare la presenza di depositi o sporco. Verifica di assenza di anomalie e/o difetti (rottura, depositi, macchie, ecc.)</i>                                | Controllo a vista | ogni 6 mesi    |
| Controllo: Controllo delle serrature<br><i>Controllo della loro funzionalità.</i>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi   |
| Controllo: Controllo parti in vista<br><i>Controllo delle parti in vista, delle finiture e dello strato di protezione superficiale (qualora il tipo di rivestimento lo preveda).</i>  | Controllo a vista | ogni 12 mesi   |

**01.12 – Controsoffitti**

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Controsoffitti</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale delle parti a vista<br><i>Controllo dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura delle parti in vista. Controllo dell'integrità degli elementi</i> | Controllo a vista | ogni 12 mesi |

**01.13 – Segnaletica**

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia | Frequenza   |
|--|-----------|-------------|
| <b>Cartelli segnaletici</b>  |           |             |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllare periodicamente le condizioni e l'integrità dei vari cartelli. Controllare l'efficienza della segnaletica. Controllare la disposizione dei segnali in funzione della logica e disciplina di circolazione dell'utenza</i>  | Controllo | ogni 3 mesi |
| <b>Sostegni, supporti e accessori vari</b>   |           |             |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllare l'assenza di eventuali anomalie. In particolare verificare la corretta stabilità dei supporti a cartelli e/o pannelli segnaletici.</i>   | Controllo | ogni 6 mesi |
| <b>Segnaletica orizzontale</b>   |           |             |
| Controllo: Controllo dello stato<br><i>Controllare periodicamente le condizioni e l'integrità delle linee e dei simboli. Controllare l'aspetto cromatico ed in particolare la consistenza dei colori corrispondenti alle diverse simbologie. Controllare l'efficienza della segnaletica ed in particolare la visibilità.</i> | Controllo | ogni 6 mesi |

### 02.01 - Impianto antincendio e impianti speciali/sicurezza dedicati

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza     |
|---|-------------------|---------------|
| <b>Apparecchiatura di alimentazione</b>   |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla apparecchiatura di alimentazione. Verificare la funzionalità delle spie luminose del pannello e dei fusibili di protezione.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico; 2) Isolamento elettromagnetico; 3) Resistenza alla corrosione.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Perdita dell'alimentazione; 2) Perdite di tensione. __</p>  | Ispezione a vista | ogni 7 giorni |
| <b>Cassetta a rottura del vetro</b>   |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare che i componenti della cassetta quali il vetro di protezione e il martelletto (ove previsto) per la rottura del vetro siano in buone condizioni. Verificare che le viti siano ben serrate.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Comodità di uso e manovra; 2) Efficienza; 3) Di funzionamento.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento. __</p>   | Ispezione a vista | ogni 3 mesi   |
| <b>Centrale di controllo e segnalazione (scale e portoni tagliafuoco)</b>   |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla centrale. Verificare inoltre la carica della batteria ausiliaria e la funzionalità delle spie luminose del pannello.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Accessibilità segnalazioni; 2) Efficienza; 3) Isolamento elettromagnetico; 4) Isolamento elettrostatico; 5) Resistenza a cali di tensione; 6) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti del pannello di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) Perdite di tensione. __</p> | Ispezione a vista | ogni 7 giorni |
| <b>Contatti magnetici</b>   |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo dispositivi</p> <p><i>Verificare la corretta posizione dei contatti magnetici sulle porte e/o sulle finestre e che non ci siano fenomeni di corrosione. Verificare che il magnete coincida perfettamente sull'interruttore.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di posizionamento; 2) Difetti del magnete; 3) Corrosione. __</p>   | Ispezione a vista | ogni 3 mesi   |
| <b>Diffusione sonora</b>  |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllare l'efficienza dei dispositivi di diffusione sonora contro l'apertura e l'asportazione. Verificare l'efficienza dello stato di carica della batteria di alimentazione.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Comodità d'uso e manovra.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di tenuta morsetti; 2) Incrostazioni. __</p>   | Ispezione a vista | ogni 3 mesi   |
| <b>Evacuatori di fumo e di calore (EFC)</b>   |                   |               |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllo dello stato generale e della corretta collocazione degli evacuatori. Verificare inoltre che non vi siano ostacoli che ne impediscano il corretto funzionamento.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Deposito superficiale; 2) Difetti ai meccanismi di leveraggio; 3) Difetti di ancoraggio; 4) Penetrazione e ristagni d'acqua. __</p>   | Controllo a vista | ogni 12 mesi  |
| <b>Idranti a colonna</b>  |                   |               |

|   |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <p>Controllo: Controllo generale idranti</p> <p><i>Controllare lo stato generale degli idranti verificando l'integrità delle flange, che i tappi siano ben serrati, che i dispositivi di manovra siano facilmente utilizzabili. Verificare lo stato delle guarnizioni di tenuta e della verniciatura.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione; 2) Funzionalità d'uso.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti attacchi; 2) Difetti di tenuta; 3) Difetti dispositivi di manovra; 4) Rottura tappi. __</p>                               | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <b>Impianto di spegnimento incendi a sprinkler</b>  |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo generale erogatori __</p> <p><i>Verificare che gli erogatori siano installati correttamente nel rispetto delle prescrizioni richieste dal tipo di ugelli e nel rispetto degli interessi forniti dal produttore. Verificare lo stato degli ugelli e dei relativi orifizi di scarica</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) ; 2) ; 3) ; 4) Resistenza meccanica; 5) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione delle tubazioni di adduzione; 2) Difetti ai raccordi o alle connessioni; 3) Difetti di funzionamento delle valvole. __</p> | Controllo a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo generale gruppo di pressurizzazione</p> <p><i>Verificare lo stato generale del gruppo e controllare il livello dell'olio nel motore delle motopompe, del livello del carburante e dello stato di carica della batteria di avviamento.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Incrostazioni delle tubazioni o dei filtri della rete di adduzione. __</p>   | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo pressioni di esercizio</p> <p><i>Effettuare un rilievo delle pressioni d'esercizio delle pompe.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) ; 2) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni; 2) Difetti di funzionamento delle valvole. __</p>   | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo serbatoi</p> <p><i>Controllare l'integrità dei serbatoi di accumulo e verificare il livello e le condizioni dell'acqua. Verificare che gli indicatori di livello e tutti gli accessori siano funzionanti.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) ; 2) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione delle tubazioni di adduzione; 2) Difetti di funzionamento delle valvole. __</p>  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo tenuta serbatoi</p> <p><i>Verificare lo stato delle tenute, delle guarnizioni del passo d'uomo e delle altre aperture.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni. __</p>  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo manovrabilità della valvole</p> <p><i>Effettuare la manovra di tutti gli organi di intercettazione controllando che siano ben funzionanti e che non si blocchino.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) ; 2) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni; 2) Difetti di funzionamento delle valvole. __</p>   | Controllo         | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo tenuta valvole</p> <p><i>Regolazione del serraggio dei premistoppa sugli steli ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) ; 2) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento delle valvole. __</p>  | Registrazione     | ogni 12 mesi |
| <b>Lampade di emergenza</b>   |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllo dello stato generale e dell'integrità delle lampade. Verificare il corretto funzionamento delle spie di segnalazione.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Abbassamento livello di illuminazione. __</p>  | Controllo a vista | ogni mese    |
| <p>Controllo: Controllo pittogrammi</p> <p><i>Verificare il corretto posizionamento dei pittogrammi e che gli stessi siano facilmente leggibili.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Mancanza pittogrammi. __</p>   | Controllo a vista | ogni mese    |
| <b>Monitor</b>  |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici quali telecamere e monitor. Verificare il corretto serraggio delle connessioni.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico.</p>  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |



|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| Anomalie riscontrabili: 1) Incrostazioni; 2) Difetti di tenuta morsetti. __   |                   |                  |
| <b>Pannello degli allarmi</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare le connessioni del pannello allarme alla centrale. Verificare inoltre la carica della batteria ausiliaria e la funzionalità delle spie luminose del pannello.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) Perdite di tensione. __  | Ispezione a vista | ogni 2 settimane |
| <b>Rivelatori di fumo (scale e portoni tagliafuoco)</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare che l'indicatore di funzionamento sia efficiente. Verificare che l'emittente, il ricevente e la fascia infrarossa siano funzionanti.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico; 2) ; 3) Resistenza alla corrosione; 4) Resistenza alla vibrazione; 5) ; 6) Resistenza meccanica; 7) .<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione. __   | Ispezione a vista | ogni 6 mesi      |
| <b>Sirene</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Controllare l'efficienza dei dispositivi di diffusione sonora contro l'apertura e l'asportazione. Verificare l'efficienza dello stato di carica della batteria di alimentazione.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Comodità d'uso e manovra.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di tenuta morsetti; 2) Incrostazioni. __  | Ispezione a vista | ogni 3 mesi      |
| <b>Tubazioni in acciaio zincato</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo a tenuta<br><i>Verificare l'integrità delle tubazioni ed in particolare la tenuta dei raccordi tra tronchi di tubo e tra tubi ed apparecchi utilizzatori.</i><br>Requisiti da verificare: 1) . __<br>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione delle tubazioni di adduzione; 2) Difetti ai raccordi o alle connessioni. __   | Controllo a vista | ogni 12 mesi     |
| Controllo: Controllo coibentazione<br><i>Verificare l'integrità delle coibentazioni controllandone lo spessore con eventuale ripristino.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica. __  | Controllo a vista | ogni 12 mesi     |
| Controllo: Controllo della manovrabilità valvole<br><i>Effettuare la manovra di tutti gli organi di intercettazione controllando che siano ben funzionanti e che non si blocchino.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni; 2) Difetti di funzionamento delle valvole. __   | Controllo         | ogni 12 mesi     |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare lo stato generale e l'integrità ed in particolare controllare lo stato dei dilatatori, se presenti, e dei giunti elastici. Controllare la perfetta tenuta delle flange, la stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, nonché l'assenza di inflessioni nelle tubazioni.</i><br>Requisiti da verificare: 1) .<br>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione delle tubazioni di adduzione; 2) Difetti ai raccordi o alle connessioni. __ | Controllo a vista | ogni 12 mesi     |
| Controllo: Controllo tenuta valvole<br><i>Controllare e regolare il serraggio dei premistoppa sugli steli ed eventualmente sostituire gli organi di tenuta.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento delle valvole. __   | Registrazione     | ogni 12 mesi     |
| <b>Unità di controllo</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo batteria<br><i>Verificare l'efficienza della batteria eseguendo la scarica completa della stessa con successiva ricarica.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettromagnetico.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie batteria. __  | Prova             | ogni 6 mesi      |

## 03.01 - Impianto di smaltimento acque reflue

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Collettori</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare lo stato generale e l'integrità con particolare attenzione allo stato della tenuta dei condotti orizzontali a vista.</i><br>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della portata; 2) (Attitudine al) controllo della tenuta 3) Pulibilità.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Accumulo di grasso; 2) Corrosione; 3) Erosione; 4) Incrostazioni; 5) Intasamento; 6) Odori sgradevoli; 7) Sedimentazione. __                | Ispezione         | ogni 12 mesi |
| <b>Pozzetti e caditoie</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare lo stato generale e l'integrità della griglia e della piastra di copertura dei pozzetti, della base di appoggio e delle pareti laterali.</i><br>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della tenuta; 2) Assenza della emissione di odori sgradevoli; 3) Pulibilità.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti dei chiusini; 2) Intasamento. __   | Ispezione         | ogni 12 mesi |
| <b>Stazioni di sollevamento</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale delle pompe<br><i>Verificare lo stato di funzionalità della pompa accertando che non ci sia stazionamento di aria e che la pompa ruoti nel senso giusto.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) Perdite di carico; 2) Perdite di olio; 3) Rumorosità. __  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Controllo organi di tenuta<br><i>Verificare tutti gli organi di tenuta per accertarsi che non vi siano perdite eccessive e che il premitraccia non lasci passare l'acqua. __</i>  | Controllo         | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Controllo prevalenza<br><i>Effettuare un controllo della prevalenza applicando dei manometri sulla tubazione di mandata e su quella di aspirazione al fine di verificare la compatibilità dei valori registrati con quelli di collaudo.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento delle valvole. __  | Misurazioni       | ogni 2 anni  |
| <b>Tubazioni</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare lo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici, la tenuta delle congiunzioni a flangia, la stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi. Verificare inoltre l'assenza di odori sgradevoli e di inflessioni nelle tubazioni.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Regolarità delle finiture.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni; 2) Odori sgradevoli. __                             | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| Controllo: Controllo tenuta<br><i>Verificare l'integrità delle tubazioni con particolare attenzione ai raccordi tra tronchi di tubo.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza all'urto.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti ai raccordi o alle connessioni. __  | Controllo a vista | ogni 12 mesi |
| <b>Vasche di accumulo</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare che non ci siano ostruzione dei dispositivi di regolazione del flusso ed eventuali sedimenti di materiale di risulta. Verificare inoltre l'integrità delle pareti e l'assenza di corrosione e di degrado.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Assenza della emissione di odori sgradevoli.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Accumulo di grasso; 2) Incrostazioni; 3) Odori sgradevoli; 4) Penetrazione di radici; 5) Sedimentazione. __ | Ispezione         | ogni 6 mesi  |

## 03.02 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza      |
|---|-------------------|----------------|
| <b>Apparecchi sanitari e rubinetteria</b>   |                   |                |
| Controllo: Verifica dei flessibili<br><i>Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei flessibili di alimentazione.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>Regolarità delle finiture.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti ai flessibili;</i> 2) <i>Difetti ai raccordi o alle connessioni;</i> 3) <i>Difetti alle valvole.</i> __   | Revisione         | quando occorre |
| Controllo: Verifica ancoraggio<br><i>Verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro con eventuale sigillatura con silicone.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>Resistenza a manovre e sforzi d'uso;</i> 2) <i>Regolarità delle finiture;</i> 3) <i>Resistenza meccanica</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Cedimenti;</i> 2) <i>Difetti ai raccordi o alle connessioni.</i> __ | Controllo a vista | ogni mese      |
| Controllo: Verifica degli scarichi dei vasi<br><i>Verifica della funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione dei dispositivi non perfettamente funzionanti con sostituzione delle parti non riparabili.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>(Attitudine al) controllo della portata dei fluidi.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Incrostazioni.</i> __                                     | Controllo a vista | ogni mese      |
| Controllo: Verifica di tenuta degli scarichi<br><i>Verifica della tenuta di tutti gli scarichi effettuando delle sigillature o sostituendo le guarnizioni.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>(Attitudine al) controllo della portata dei fluidi.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti ai raccordi o alle connessioni.</i> __  | Controllo a vista | ogni mese      |
| Controllo: Verifica sedile coprivaso<br><i>Verifica, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione dei sedili coprivaso con altri simili e della stessa qualità.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>Comodità di uso e manovra.</i> __  | Controllo a vista | ogni mese      |
| <b>Cassette di scarico</b>  |                   |                |
| Controllo: Verifica dei flessibili<br><i>Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei flessibili di alimentazione.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti ai flessibili;</i> 2) <i>Difetti dei comandi.</i> __   | Revisione         | quando occorre |
| Controllo: Verifica rubinetteria<br><i>Eseguire un controllo della rubinetteria effettuando una serie di apertura e chiusura.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti dei comandi.</i> __  | Controllo a vista | ogni mese      |
| <b>Lavamani sospesi</b>   |                   |                |
| Controllo: Verifica dei flessibili<br><i>Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei flessibili di alimentazione.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>(Attitudine al) controllo della portata dei fluidi.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti ai flessibili;</i> 2) <i>Difetti alla rubinetteria.</i> __   | Revisione         | quando occorre |
| Controllo: Verifica ancoraggio<br><i>Controllare l'efficienza dell'ancoraggio dei lavamani sospesi alla parete.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>Comodità di uso e manovra;</i> 2) <i>Raccordabilità.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Cedimenti.</i> __   | Controllo a vista | ogni mese      |
| Controllo: Verifica rubinetteria<br><i>Eseguire un controllo della rubinetteria effettuando una serie di apertura e chiusura.</i><br>Anomalie riscontrabili: 1) <i>Difetti alla rubinetteria.</i> __  | Controllo a vista | ogni mese      |
| <b>Scaldacqua elettrici ad accumulo</b>   |                   |                |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verifica della pressione dell'acqua, della temperatura dell'acqua di accumulo e delle valvole di sicurezza.</i><br>Requisiti da verificare: 1) <i>(Attitudine al) controllo della portata dei fluidi;</i> 2) <i>.</i> __  | Controllo a vista | ogni 6 mesi    |
| Anomalie riscontrabili: 1) <i>Corrosione;</i> 2) <i>Difetti della coibentazione.</i> __   |                   |                |
| Controllo: Controllo gruppo di sicurezza  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi    |

|   |                                      |                |
|---|--------------------------------------|----------------|
| <p><i>Verifica del gruppo di sicurezza e controllo del corretto funzionamento del termostato e del dispositivo di surriscaldamento.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie del termometro; 2) Difetti agli interruttori; 3) Surriscaldamento. __</p>   |                                      |                |
| <b>Vasi igienici a sedile</b>   |                                      |                |
| <p>Controllo: Verifica dei flessibili</p> <p><i>Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei flessibili di alimentazione.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della portata dei fluidi.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti dei flessibili. __</p>  | Revisione                            | quando occorre |
| <p>Controllo: Verifica ancoraggio</p> <p><i>Verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro, ed eventuale loro sigillatura con silicone.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Comodità di uso e manovra.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti degli ancoraggi. __</p>   | Controllo a vista                    | ogni mese      |
| <p>Controllo: Verifica degli scarichi</p> <p><i>Verifica della funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione dei dispositivi non perfettamente funzionanti con sostituzione delle parti non riparabili.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione; 2) Ostruzioni. __</p>  | Controllo a vista                    | ogni mese      |
| <p>Controllo: Verifica di tenuta degli scarichi</p> <p><i>Verifica della tenuta di tutti gli scarichi ed eventuale ripristino delle sigillature o sostituzione delle guarnizioni.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti degli ancoraggi. __</p>   | Controllo a vista                    | ogni mese      |
| <p>Controllo: Verifica sedile coprivaso</p> <p><i>Verifica, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione dei sedili coprivaso con altri simili e della stessa qualità.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Comodità di uso e manovra.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Rottura del sedile. __</p>  | Controllo a vista                    | ogni mese      |
| <b>Ventilatori d'estrazione</b>   |                                      |                |
| <p>Controllo: Controllo motore</p> <p><i>Controllo dell'allineamento motore-ventilatore; verificare il corretto serraggio dei bulloni. Verificare inoltre la presenza di giochi anomali, e verificare lo stato di tensione delle cinghie.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della velocità dell'aria ambiente.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Rumorosità; 2) Difetti di serraggio. __</p> | Controllo a vista                    | ogni 3 mesi    |
| <p>Controllo: Controllo assorbimento</p> <p><i>Eseguire un controllo ed il rilievo delle intensità assorbite dal motore.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) .</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corto circuiti; 2) Surriscaldamento. __</p>   | TEST - Controlli con apparecchiature | ogni anno      |

### 03.03 - Impianto di climatizzazione

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Climatizzatore locale cassa</b>   |                   |              |
| <p>Controllo: Controllo tenuta circuito frigorifero __</p> <p><i>Controllo e verifica della tenuta del circuito frigorifero</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della portata dei fluidi.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di tenuta; 2) Fughe di fluidi nei circuiti. __</p>  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| <p>Controllo: Controllo generale dei ventilconvettori</p> <p><i>Verificare lo stato degli elettroventilatori con particolare riferimento al controllo della rumorosità dei cuscinetti e del senso di rotazione dei motori degli elettroventilatori.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo del rumore prodotto.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento dei motori elettrici; 2) Rumorosità. __</p> | Ispezione a vista | ogni 12 mesi |
| <p>Controllo: Controllo dispositivi dei ventilconvettori</p> <p><i>Effettuare un controllo generale dei dispositivi di comando dei ventilconvettori; in particolare verificare</i></p>   | Ispezione a vista | ogni 12 mesi |

|   |                   |             |
|---|-------------------|-------------|
| -il corretto funzionamento dei dispositivi di comando quali termostato, interruttore, commutatore di velocità; -l'integrità delle batterie di scambio, delle griglie di ripresa e di mandata.<br>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della portata dei fluidi; 2) Affidabilità.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di filtraggio; 2) Difetti di taratura dei sistemi di regolazione; 3) Difetti di tenuta; 4) Fughe di fluidi nei circuiti. __ |                   |             |
| <b>Estrattori d'aria</b>  |                   |             |
| Controllo: Controllo cuscinetti<br>Controllo dello stato di usura dei cuscinetti.<br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Usura dei cuscinetti. __   | Ispezione a vista | ogni 3 mesi |
| Controllo: Controllo generale<br>Verificare il corretto funzionamento degli estrattori controllando che la girante ruoti liberamente e che le pulegge sia allineate.<br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Usura dei cuscinetti; 2) Disallineamento delle pulegge; 3) Usura della cinghia. __  | Ispezione a vista | ogni 6 mesi |

### 03.04 - Impianto di smaltimento acque meteoriche

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza    |
|---|-------------------|--------------|
| <b>Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare le condizioni e la funzionalità dei canali di gronda e delle pluviali. Controllare la funzionalità delle pluviali, delle griglie parafoglie e di eventuali depositi e detriti di foglie ed altre ostruzioni che possono compromettere il corretto deflusso delle acque meteoriche. Controllare gli elementi di fissaggio ed eventuali connessioni.<br>Requisiti da verificare: 1) Regolarità delle finiture; 2) Resistenza al vento.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Alterazioni cromatiche; 2) Deformazione; 3) Deposito superficiale; 4) Difetti di ancoraggio, di raccordo, di sovrapposizione, di assemblaggio; 5) Distacco; 6) Errori di pendenza; 7) Fessurazioni, microfessurazioni; 8) Presenza di vegetazione. __ | Controllo a vista | ogni 6 mesi  |
| <b>Collettori di scarico</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br>Verificare lo stato generale e l'integrità con particolare attenzione allo stato della tenuta dei condotti orizzontali a vista.<br>Requisiti da verificare: 1) .<br>Anomalie riscontrabili: 1) Accumulo di grasso; 2) Corrosione; 3) Erosione; 4) Odori sgradevoli; 5) Penetrazione di radici; 6) Sedimentazione. __   | Ispezione         | ogni 12 mesi |
| <b>Pozzetti e caditoie</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br>Verificare lo stato generale e l'integrità della griglia e della piastra di copertura dei pozzetti, della base di appoggio e delle pareti laterali.<br>Requisiti da verificare: 1) Assenza della emissione di odori sgradevoli; 2) ; 3) Pulibilità.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti dei chiusini; 2) Intasamento. __   | Ispezione         | ogni 12 mesi |
| <b>Scossaline</b>   |                   |              |
| iscontrabili: 1) Alterazioni cromatiche; 2) Deformazione; 3) Deposito superficiale; 4) Difetti di __<br>montaggio; 5) Distacco; 6) Difetti di serraggio; 7) Presenza di vegetazione; 8) Corrosione. __  | Controllo a vista | ogni 6 mesi  |
| <b>Supporti per canali di gronda</b>  |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare le condizioni e la funzionalità dei supporti dei canali di gronda verificando il fissaggio ed eventuali connessioni. Verificare che non ci siano fenomeni di corrosione in atto.<br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione; 2) .<br>Anomalie riscontrabili: 1) Deformazione; 2) Difetti di montaggio; 3) Fessurazioni, microfessurazioni; 4) Corrosione; 5) Difetti di serraggio. __   | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |

## 04 - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

### 04.01 - Impianto di messa a terra

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia             | Frequenza    |
|--|-----------------------|--------------|
| <b>Conduttori di protezione</b>  |                       |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare con controlli a campione che i conduttori di protezione arrivino fino al nodo equipotenziale.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione; 2) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di connessione. __  | Ispezione strumentale | ogni mese    |
| <b>Sistema di dispersione</b>  |                       |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare che i componenti (quali connessioni, pozzetti, capicorda, ecc.) del sistema di dispersione siano in buone condizioni e non ci sia presenza di corrosione di detti elementi. Verificare inoltre la presenza dei cartelli indicatori degli schemi elettrici.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione; 2) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosioni. __ | Ispezione a vista     | ogni 12 mesi |
| <b>Sistema di equipotenzializzazione</b>   |                       |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare che i componenti (quali conduttori, ecc.) siano in buone condizioni. Verificare inoltre che siano in buone condizioni i serraggi dei bulloni.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione; 2) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Corrosione; 2) Difetti di serraggio. __   | Ispezione a vista     | ogni 12 mesi |

### 04.02 - Impianto antintrusione e TVCC

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia         | Frequenza    |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Attuatori di apertura</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare il corretto funzionamento delle apparecchiature ed il serraggio delle varie parti meccaniche. Verificare il livello dell'olio del motore di comando degli attuatori.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza a manovre e sforzi d'uso.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti alle guide di scorrimento; 2) Guasti meccanici. __   | Controllo a vista | ogni 6 mesi  |
| <b>Centrale antintrusione locale cassa</b>   |                   |              |
| Controllo: Controllo generale<br><i>Verificare la funzionalità delle apparecchiature e dei dispositivi ottici ed acustici e dei dispositivi di allarme. Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla centrale.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza; 2) Isolamento elettromagnetico; 3) Isolamento elettrostatico; 4) Resistenza a cali di tensione; 5) Resistenza alla corrosione; 6) Resistenza alla vibrazione; 7) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti del pannello di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) Perdite di tensione. __                                     | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Verifiche elettriche<br><i>Verificare la funzionalità delle apparecchiature alimentate ad energia elettrica e dei dispositivi dotati di batteria ausiliaria. Verificare le connessioni delle apparecchiature di protezione e dei dispersori di terra.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza; 2) Isolamento elettromagnetico; 3) Isolamento elettrostatico; 4) Resistenza a cali di tensione; 5) Resistenza alla corrosione; 6) Resistenza alla vibrazione; 7) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti del pannello di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) Perdite di tensione. __ | Ispezione a vista | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Verifiche allarmi<br><i>Verificare la funzionalità delle apparecchiature di allarme simulando una prova.</i><br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza; 2) Isolamento elettromagnetico; 3) Isolamento elettrostatico; 4)  | Ispezione a vista | ogni 12 mesi |

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| Resistenza a cali di tensione; 5) Resistenza alla corrosione; 6) Resistenza alla vibrazione; 7) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti del pannello di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) __  |                   |                  |
| Perdite di tensione. __   |                   |                  |
| <b>Contatti magnetici</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo dispositivi<br>Verificare la corretta posizione dei contatti magnetici sulle porte e/o sulle finestre e che non ci siano fenomeni di corrosione. Verificare che il magnete coincida perfettamente sull'interruttore.<br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza alla corrosione.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di posizionamento; 2) Difetti del magnete; 3) Corrosione. __ | Ispezione a vista | ogni 3 mesi      |
| <b>Monitor</b>  |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici quali telecamere e monitor. Verificare il corretto serraggio delle connessioni.<br>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Incrostazioni; 2) Difetti di tenuta morsetti. __   | Ispezione a vista | ogni 6 mesi      |
| <b>Pannello degli allarmi</b>   |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br>Verificare le connessioni del pannello allarme alla centrale. Verificare inoltre la carica della batteria ausiliaria e la funzionalità delle spie luminose del pannello.<br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di segnalazione; 2) Perdita di carica della batteria; 3) Perdite di tensione. __                             | Ispezione a vista | ogni 2 settimane |
| <b>Sistemi di ripresa ottici</b>  |                   |                  |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici quali telecamere e monitor. Verificare il corretto orientamento delle telecamere. Verificare il corretto serraggio delle connessioni.<br>Requisiti da verificare: 1) Resistenza meccanica.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Difetti di tenuta morsetti; 3) Incrostazioni. __    | Ispezione a vista | ogni 6 mesi      |

## 04.03 - Impianto interfonico

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia             | Frequenza    |
|--|-----------------------|--------------|
| <b>Alimentatori</b>  |                       |              |
| Controllo: Controllo alimentazione<br>Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico.<br>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrostatico; 2) Resistenza a cali di tensione.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Difetti di tenuta dei morsetti; 3) Perdita di carica accumulatori. __       | Ispezione strumentale | ogni 6 mesi  |
| <b>Apparecchi telefonici</b>   |                       |              |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare la funzionalità degli apparecchi telefonici.<br>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Incrostazioni. __  | Ispezione a vista     | ogni 12 mesi |
| <b>Centrale telefonica</b>   |                       |              |
| Controllo: Controllo alimentazione<br>Verificare la stazione di energia effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico.<br>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrostatico; 2) Resistenza a cali di tensione.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Difetti di tenuta dei morsetti; 3) Perdita di carica accumulatori. __ | Ispezione strumentale | ogni 6 mesi  |
| Controllo: Controllo generale<br>Controllare la funzionalità della centrale e la capacità di carica degli accumulatori.<br>Requisiti da verificare: 1) Comodità di uso e manovra; 2) Efficienza.<br>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Perdita di carica accumulatori. __   | Ispezione a vista     | ogni 12 mesi |

## 04.04 - Impianto di controllo centralizzato accessi

| Elementi Manutenibili / Controlli  | Tipologia             | Frequenza    |
|--|-----------------------|--------------|
| <b>Alimentatori</b>  |                       |              |
| <p>Controllo: Controllo alimentazione</p> <p><i>Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Difetti di tenuta dei morsetti; 3) Perdita di carica accumulatori. __</p> | Ispezione strumentale | ogni 6 mesi  |
| <b>Armadi</b>  |                       |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare lo stato dei concentratori e delle reti.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Identificabilità.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie cablaggio. __</p>   | Controllo a vista     | ogni 2 mesi  |
| <b>Cablaggio</b>   |                       |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare la corretta posizione delle connessioni negli armadi di permutazione, controllare che tutte le prese siano ben collegate.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di serraggio; 2) Anomalie degli allacci; 3) Anomalie delle prese; 4) Difetti delle canaline. __</p>  | Ispezione a vista     | ogni anno    |
| <b>Pulsantiere</b>   |                       |              |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllare la funzionalità degli apparecchi telefonici.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Efficienza.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di regolazione; 2) Incrostazioni; 3) Difetti dei cavi; 4) Difetti di tenuta dei morsetti; 5) Difetti dei pulsanti. __</p>   | Ispezione a vista     | ogni 12 mesi |

## 04.05 - Impianto elettrico

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia             | Frequenza   |
|---|-----------------------|-------------|
| <b>Canalizzazioni in PVC</b>  |                       |             |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Controllo dello stato generale e dell'integrità dei contenitori a vista, dei coperchi delle cassette e delle scatole di passaggio. Verificare inoltre la presenza delle targhette nelle morsetterie.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico; 2) Resistenza meccanica; 3) Stabilità chimico reattiva.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti agli interruttori; 2) Surriscaldamento. __</p>   | Controllo a vista     | ogni 6 mesi |
| <b>Contatore (due)</b>  |                       |             |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare che i fili siano ben serrati dalle viti e che i cavi siano ben sistemati nel coperchio passacavi. Nel caso di eccessivo rumore smontare il contatore e verificare lo stato di pulizia delle superfici dell'elettromagnete e della bobina.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Limitazione dei rischi di intervento.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie della bobina; 2) Anomalie del circuito magnetico; 3) Anomalie della molla; 4) Anomalie delle viti serrafili; 5) Difetti dei passacavo; 6) Anomalie dell'elettromagnete; 7) Rumorosità. __</p> | Ispezione a vista     | ogni 6 mesi |
| <p>Controllo: Verifica tensione</p> <p><i>Misurare la tensione ai morsetti di arrivo utilizzando un voltmetro.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie dell'elettromagnete. __</p>  | Ispezione strumentale | ogni anno   |
| <b>Fusibili</b>   |                       |             |



|   |                       |             |
|---|-----------------------|-------------|
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare la corretta posizione ed il tipo di fusibile installato. Controllare che le connessioni siano efficienti e pulite</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di funzionamento; 2) Depositi vari; 3) Umidità. __</p>  | Ispezione a vista     | ogni 6 mesi |
| <b>Gruppo di continuità</b>   |                       |             |
| <p>Controllo: Controllo generale inverter</p> <p><i>Verificare lo stato di funzionamento del quadro di parallelo invertitori misurando alcuni parametri quali le tensioni, le correnti e le frequenze di uscita dall'inverter. Effettuare le misurazioni della potenza in uscita su inverter-rete.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di taratura. __</p>   | Ispezione strumentale | ogni 2 mesi |
| <p>Controllo: Verifica batterie</p> <p><i>Verificare l'efficienza delle batterie del gruppo di continuità mediante misura della tensione con la batteria quasi scarica; verificare i livelli del liquido e lo stato dei morsetti.</i></p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Difetti di taratura. __</p>   | Controllo             | ogni 2 mesi |
| <b>Interruttori</b>   |                       |             |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare la corretta pressione di serraggio delle viti e delle placchette, e dei coperchi delle cassette. Verificare che ci sia un buon livello di isolamento e di protezione (livello minimo di protezione da assicurare è IP54) onde evitare corto circuiti.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della condensazione interstiziale; 2) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche; 3) Comodità di uso e manovra; 4) Impermeabilità ai liquidi; 5) Isolamento elettrico; 6) Limitazione dei rischi di intervento; 7) Montabilità/Smontabilità; 8) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corto circuiti; 2) Difetti agli interruttori; 3) Difetti di taratura; 4) Disconnessione dell'alimentazione; 5) Surriscaldamento; 6) Anomalie degli sganciatori. __</p> | Controllo a vista     | ogni mese   |
| <b>Prese e spine</b>  |                       |             |
| <p>Controllo: Controllo generale</p> <p><i>Verificare la corretta pressione di serraggio delle viti e delle placchette, e dei coperchi delle cassette. Verificare che ci sia un buon livello di isolamento e di protezione (livello minimo di protezione da assicurare è IP54) onde evitare corto circuiti.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo della condensazione interstiziale; 2) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche; 3) Comodità di uso e manovra; 4) Impermeabilità ai liquidi; 5) Isolamento elettrico; 6) Limitazione dei rischi di intervento; 7) Montabilità/Smontabilità; 8) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Corto circuiti; 2) Difetti agli interruttori; 3) Difetti di taratura; 4) Disconnessione dell'alimentazione; 5) Surriscaldamento. __</p>                                | Controllo a vista     | ogni mese   |
| <p>Controllo: Controllo centralina di rifasamento</p> <p><i>Verificare il corretto funzionamento della centralina di rifasamento.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie dell'impianto di rifasamento. __</p>  | Controllo a vista     | ogni 2 mesi |
| <p>Controllo: Verifica messa a terra</p> <p><i>Verificare l'efficienza dell'impianto di messa a terra dei quadri.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Limitazione dei rischi di intervento; 2) Resistenza meccanica.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie dei contattori; 2) Anomalie dei magnetotermici. __</p>   | Controllo             | ogni 2 mesi |
| <p>Controllo: Verifica dei condensatori</p> <p><i>Verificare l'integrità dei condensatori di rifasamento e dei contattori.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) Isolamento elettrico.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie dell'impianto di rifasamento; 2) Anomalie dei contattori. __</p>   | Ispezione a vista     | ogni 6 mesi |
| <p>Controllo: Verifica protezioni</p> <p><i>Verificare il corretto funzionamento dei fusibili, degli interruttori automatici e dei relè termici.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) Anomalie dei fusibili; 2) Anomalie dei magnetotermici; 3) Anomalie dei relè. __</p>   | Ispezione a vista     | ogni 6 mesi |

## 04.06 - Impianto di illuminazione normale e d'emergenza

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza |
|---|-------------------|-----------|
| <b>Lampade fluorescenti</b>   |                   |           |
| <p>Controllo: Controllo generale<br/><i>Controllo dello stato generale e dell'integrità delle lampadine.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo del flusso luminoso; 2) (Attitudine al) controllo della condensazione interstiziale; 3) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche; 4) Accessibilità; 5) Comodità di uso e manovra; 6) Efficienza luminosa; 7) Identificabilità; 8) Impermeabilità ai liquidi; 9) Isolamento elettrico; 10) Limitazione dei rischi di intervento; 11) Montabilità/Smontabilità; 12) Regolabilità; 13) Resistenza meccanica; 14) Stabilità chimico reattiva.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) <u>Abbassamento livello di illuminazione.</u></p> | Controllo a vista | ogni mese |

## 04.07 - Impianto segnaletica luminosa

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Tipologia         | Frequenza |
|---|-------------------|-----------|
| <b>Lampade fluorescenti</b>   |                   |           |
| <p>Controllo: Controllo generale<br/><i>Controllo dello stato generale e dell'integrità dei segnali.</i></p> <p>Requisiti da verificare: 1) (Attitudine al) controllo del flusso luminoso; 2) (Attitudine al) controllo della condensazione interstiziale; 3) (Attitudine al) controllo delle dispersioni elettriche; 4) Accessibilità; 5) Comodità di uso e manovra; 6) Efficienza luminosa; 7) Identificabilità; 8) Impermeabilità ai liquidi; 9) Isolamento elettrico; 10) Limitazione dei rischi di intervento; 11) Montabilità/Smontabilità; 12) Regolabilità; 13) Resistenza meccanica; 14) Stabilità chimico reattiva.</p> <p>Anomalie riscontrabili: 1) <u>spegnimento del segnale luminoso</u></p> | Controllo a vista | ogni mese |

**Ascensore**

# **PROGRAMMA DELLA MANUTENZIONE**

## **SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

## 01 – OPERE STRUTTURALI E EDILI

### 01.01 - Opere di fondazione

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Platee in c.a.</b>   |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>In seguito alla comparsa di segni di cedimenti strutturali (lesioni, fessurazioni, rotture), effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle strutture, da parte di tecnici qualificati, che possano individuare la causa/effetto del dissesto ed evidenziare eventuali modificazioni strutturali tali da compromettere la stabilità delle strutture, in particolare verificare la perpendicolarità del fabbricato. Procedere quindi al consolidamento delle stesse a secondo del tipo di dissesti riscontrati.</i> | quando occorre |

### 01.02 - Opere di sostegno e contenimento

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Tiranti</b>  |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i> | quando occorre |

### 01.03 - Strutture in elevazione in c.a.

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Solette</b>  |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato</i>  | quando occorre |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa ritinteggiatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo</i> | ogni 4 anni    |
| <b>Pilastri</b>   |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i>   | quando occorre |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa ritinteggiatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo</i> | ogni 4 anni    |
| <b>Muri in CLS</b>  |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i>   | quando occorre |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa ritinteggiatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo</i> | ogni 4 anni    |

## 01.04 – Ripartizioni interne verticali

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Pareti interne in muratura / blocchi</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Pulizia delle superfici e rimozione di sporcizia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti.</i>  | quando occorre |
| Intervento: Riparazione<br><i>Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con malta Riparazione e rifacimento dei rivestimenti</i>  | quando occorre |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa ritinteggiatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo</i> | ogni 4 anni    |

## 01.05 – Rivestimenti interni

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Intonaco</b>  |                |
| Intervento: Pulizia delle superfici<br><i>Pulizia delle superfici mediante lavaggio ad acqua e detersivi adatti al tipo di intonaco. Rimozioni di macchie, o depositi superficiali mediante spazzolatura o mezzi meccanici</i>                             | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione delle parti più soggette ad usura   | quando occorre |
| <i>spazzolatura e preparazione della base di sottofondo previo lavaggio. Ripresa dell'area con materiali adeguati e/o comunque simili all'intonaco originario ponendo particolare attenzione a non alterare l'aspetto visivo cromatico delle superfici</i> |                |

## 01.06 – Pavimenti e rivestimenti

| Elementi Manutenibili / Controlli   | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Pavimenti rampe, corsie e stalli</b>   |                |
| Intervento: riparazione<br><i>Riparazione o sostituzione delle parti usurate o ammalorate, impiegando materiali uguali a quelli da sostituire .</i>   | quando occorre |
| <b>Pavimenti e rivestimenti scale</b>   |                |
| Intervento: riparazione<br><i>Riparazione delle pavimentazioni e/o rivestimenti con sostituzione localizzata di elementi rotti o fuori sede oppure sostituzione totale degli elementi della zona degradata e/o usurata. Demolizione ed asportazione dei vecchi elementi, pulizia e ripristino degli strati di fondo, pulizia e posa dei nuovi elementi con l'impiego di malte, colle, sabbia, bitumi liquidi a caldo. Le tecniche di posa e di rifiniture variano in funzione dei materiali, delle geometrie e del tipo di percorso</i> | quando occorre |

## 01.07 - Strutture in elevazione in acciaio

| Elementi Manutenibili / Interventi     | Frequenza |
|--|-----------|
| <b>Travi</b>                           |           |
| Intervento: Interventi sulle strutture | a guasto  |
| <b>Pilastri</b>                        |           |
| Intervento: Interventi sulle strutture | a guasto  |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Tamponamenti metallici</b>  |                |
| Intervento: Interventi sulle strutture<br><i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i>  | quando occorre |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa riverniciatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo con minio di piombo</i> | ogni 3 anni    |

## 01.08 - Coperture

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Strutture in acciaio</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione strutture metalliche<br><i>Sostituzione parziale o totale degli elementi di struttura degradati per eccessiva corrosione, deformazione e/o riduzione della sezione. Ripristino degli elementi di</i>   | quando occorre |
| Intervento: Ripristino protezione<br><i>Ripristino delle parti in vista della protezione anticorrosiva previa pulizia delle superfici, mediante rimozione della polvere e di altri depositi. Trattamento anticorrosivo sulle parti in vista con applicazione a spruzzo o a pennello di protezione anticorrosione</i>  | ogni 2 anni    |
| Intervento: Ripristino serraggi bulloni e connessioni metalliche<br><i>Ripristino e/o sostituzione degli elementi di connessione e verifica del corretto serraggio degli stessi e sostituzioni di quelli mancanti. Riparazione della protezione antiruggine degli elementi metallici mediante rimozione della ruggine ed applicazione di vernici protettive. Riparazione di eventuali corrosioni o fessurazioni mediante saldature in loco con elementi di raccordo</i> | ogni 2 anni    |

## 01.09 – Opere da fabbro

| Elementi Manutenibili / interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Corrimano scale</b>   |                |
| Intervento: Ripristino serraggi bulloni e connessioni metalliche<br><i>Ripristino e/o sostituzione degli elementi di connessione e verifica del corretto serraggio degli stessi e sostituzioni di quelli mancanti. Riparazione di eventuali corrosioni o fessurazioni mediante saldature in loco con elementi di raccordo.</i> | ogni anno      |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa riverniciatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo con minio di piombo</i>                         | ogni 2 anni    |
| <b>Parapetti scale, rampe e stalli</b>   |                |
| Intervento: Ripristino serraggi bulloni e connessioni metalliche<br><i>Ripristino e/o sostituzione degli elementi di connessione e verifica del corretto serraggio degli stessi e sostituzioni di quelli mancanti. Riparazione di eventuali corrosioni o fessurazioni mediante saldature in loco con elementi di raccordo.</i> | ogni anno      |
| Intervento: Ripristino protezione<br><i>Ripristino delle parti in vista della protezione anticorrosiva previa pulizia delle superfici, mediante rimozione della polvere e di altri depositi. Trattamento anticorrosivo sulle parti in vista con applicazione a spruzzo o a pennello di protezione anticorrosione</i>           | ogni 2 anni    |
| Intervento: verniciatura<br><i>Completa riverniciatura con prodotti e colori analoghi a quelli esistenti, previa completa preparazione del supporto compresa l'asportazione delle vecchie vernici, la perfetta stuccatura, rasatura e carteggiatura ed il trattamento di fondo con minio di piombo</i>                         | ogni 2 anni    |
| <b>Griglie intercapedini</b>   |                |
| Controllo: ripristino stabilità<br><i>Sostituzione parziale o totale degli elementi di struttura degradati per eccessiva corrosione e/o deformazione. . Ripristino degli elementi . Ripristino ancoraggi</i>   | Quando occorre |

## 01.10 – Infissi esterni

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Serramenti</b>  |                |
| Intervento: Pulizia organi di movimentazione<br><i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni</i>  | quando occorre |
| Intervento: Pulizia vetri<br><i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei</i>   | quando occorre |
| Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento<br><i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento</i>   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Pulizia telai fissi<br><i>Pulizia dei residui organici che possono provocare l'otturazione delle asole, dei canali di drenaggio, dei fori, delle battute. Pulizia del telaio fisso con detergenti non aggressivi. In particolare per i profili elettrocolorati la pulizia va effettuata con prodotti sgrassanti ed olio di vaselina per la protezione superficiale; per i profili verniciati a forno, la pulizia dei profili va effettuata con paste abrasive con base di cere</i> | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Registrazione maniglia<br><i>Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i>   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta<br><i>Pulizia dei residui e depositi che ne possono pregiudicare il buon funzionamento con detergenti non aggressivi</i>   | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Pulizia telai mobili   | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Ripristino ortogonalità telai mobili<br><i>Ripristino dell'ortogonalità delle ante e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta</i>  | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta  | ogni 3 anni    |
| Intervento: Regolazione organi di movimentazione<br><i>Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere</i>   | ogni 3 anni    |
| Intervento: Regolazione telai fissi<br><i>Regolazione di ortogonalità del telaio fisso tramite cacciavite sui blocchetti di regolazione e relativo fissaggio. La verifica dell'ortogonalità sarà effettuata mediante</i>   | ogni 3 anni    |
| Intervento: Ripristino fissaggi telai fissi  | ogni 3 anni    |
| Intervento: Lubrificazione serrature e cerniere<br><i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici verifica del corretto funzionamento</i>  | ogni 6 anni    |
| Intervento: Sostituzione infisso<br><i>Sostituzione dell'infisso e del controtelaio mediante smontaggio e posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, di regolazione e sigillature specifiche al tipo di infisso</i>  | ogni 30 anni   |

## 01.11 – Infissi interni

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Porte antipanico</b>  |                |
| Intervento: Pulizia ante<br><i>Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale</i> | quando occorre |

|  |                |
|--|----------------|
| Intervento: Pulizia organi di movimentazione<br><i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni</i>  | quando occorre |
| Intervento: Pulizia vetri<br><i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i>  | quando occorre |
| Intervento: Rimozione ostacoli spazi<br><i>Rimozione di eventuali ostacoli in prossimità degli spazi interessati dalle porte antipanico o in prossimità di esse</i>            | quando occorre |
| Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere<br><i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici verifica del corretto funzionamento</i> | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Pulizia telai<br><i>Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale</i>  | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Registrazione maniglione<br><i>Registrazione maniglione antipanico e lubrificazione degli accessori di manovra apertura chiusura</i>                               | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Verifica funzionamento<br><i>Verifica del corretto funzionamento di apertura-chiusura mediante prova manuale</i>   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Regolazione telai<br><i>Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai</i>   | ogni 12 mesi   |

## 01.12 – Controsoffitti

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Controsoffitti in cartongesso</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Pulizia delle superfici mediante prodotti idonei al tipo di materiale</i>                        | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione elementi<br><i>Sostituzione degli elementi degradati rotti e/o mancanti con elementi analoghi</i> | quando occorre |
| Intervento: Regolazione planarità  | ogni 3 anni    |

## 01.13 – Segnaletica

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Cartelli segnaletici</b>  |                |
| Intervento: Ripristino elementi<br><i>Ripristino e/o sostituzione degli elementi usurati o danneggiati della segnaletica con elementi analoghi così come previsto dal nuovo codice della strada. Rimozione del cartello</i>  | quando occorre |
| <b>Sostegni, supporti e accessori vari</b>   |                |
| Intervento: Ripristino stabilità<br><i>Ripristino delle condizioni di stabilità, mediante l'utilizzo di adeguata attrezzatura, provvedendo al serraggio degli elementi accessori e/o alla loro integrazione con altri di analoghe caratteristiche. Gli interventi vanno considerati anche in occasione di eventi traumatici esterni (urti atti di vandalismo ecc.)</i> | quando occorre |
| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
| <b>Altri segnali</b>   |                |
| Intervento: Rifacimento<br><i>Rifacimento dei segnali mediante la squadratura e l'applicazione di materiali idonei (vernici, vernici speciali ecc.)</i>  | ogni anno      |
| <b>Attraversamenti ciclabili</b>   |                |



**02.01 - Impianto antincendio e impianti speciali/sicurezza dedicati**

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Apparecchiatura di alimentazione</b>  |                |
| Intervento: Registrazione connessioni<br><i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi.</i>  | ogni 12 mesi   |
| <b>Cassetta a rottura del vetro</b>  |                |
| Intervento: Registrazione<br><i>Registrazione le viti di serraggio dopo la rottura del vetro con la sostituzione del vetro danneggiato.</i>  | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione cassette<br><i>Sostituire le cassette deteriorate.</i>  | ogni 15 anni   |
| <b>Centrale di controllo e segnalazione</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione batteria<br><i>Sostituire la batteria di alimentazione ausiliaria quando occorre preferibilmente ogni 6 mesi.</i>   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Registrazione connessioni<br><i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi.</i>  | ogni 12 mesi   |
| <b>Contatti magnetici</b>  |                |
| Intervento: Registrazione dispositivi<br><i>Eseguire una prova per verificare l'allineamento del magnete sull'interruttore ed eventualmente eseguire una registrazione di detti dispositivi.</i> | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Sostituzione magneti<br><i>Sostituire i contatti magnetici ed i relativi interruttori quando usurati.</i>  | ogni 10 anni   |
| <b>Evacuatori di fumo e di calore (EFC)</b>  |                |
| Intervento: Lubrificazione<br><i>Effettuare la lubrificazione di tutti i meccanismi quali perni, pistoni e leveraggi.</i>  | ogni 12 mesi   |
| <b>Idranti a colonna</b>   |                |
| Intervento: Prova della tenuta<br><i>Verificare la tenuta alla pressione di esercizio degli idranti.</i>   | ogni 2 mesi    |
| Intervento: Verifica strato di protezione<br><i>Verificare lo stato di conservazione della vernice di protezione dell'idrante.</i>   | ogni 6 mesi    |
| <b>Impianto di spegnimento incendi a sprinkler</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione batteria<br><i>Effettuare il cambio del liquido della batteria o, se necessario, l'intera batteria di avviamento.</i>   | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione olio<br><i>Effettuare il cambio dell'olio del motore del gruppo di pressurizzazione.</i>  | quando occorre |
| Intervento: Revisione erogatori<br><i>Effettuare la revisione degli erogatori e provvedere alla loro ricarica.</i>   | ogni mese      |
| <b>Lampade di emergenza</b>  |                |
| Intervento: Ripristino pittogrammi<br><i>Ripristinare i pittogrammi deteriorati e/o danneggiati.</i>   | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione delle lampade<br><i>Sostituzione delle lampade e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media delle lampade fornite dal produttore</i>               | quando occorre |
| <b>Monitor</b>   |                |

|  |                |
|--|----------------|
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi utilizzando un panno morbido imbevuto di alcool.</i> __ | ogni settimana |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Eseguire la sostituzione dei monitor quando usurati.</i> __   | ogni 7 anni    |
| <b>Pannello degli allarmi</b>  |                |
| Intervento: Registrazione connessioni<br><i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi.</i> __   | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Sostituzione batteria<br><i>Sostituire la batteria di alimentazione ausiliaria quando occorre (preferibilmente ogni 6 mesi).</i> __  | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Sostituzione pannello<br><i>Eseguire la sostituzione del pannello degli allarmi quando non rispondente alla normativa.</i> __  | ogni 15 anni   |
| <b>Rivelatori di fumo</b>  |                |
| Intervento: Regolazione delle apparecchiature dei rivelatori<br><i>Regolare le soglie di assorbimento e delle tensioni del ricevente e dell'emittente.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Sostituzione dei rivelatori<br><i>Sostituire i rivelatori quando deteriorati o quando non in grado di svolgere la propria funzione.</i> __   | ogni 10 anni   |
| <b>Sirene</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Sostituire le sirene quando non rispondenti alla loro originaria funzione.</i> __   | ogni 10 anni   |
| <b>Tubazioni in acciaio zincato</b>  |                |
| Intervento: Pulizia otturatore<br><i>Effettuare la pulizia ed eventualmente sostituire l'otturatore nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare la pulizia ed eventualmente sostituire i filtri dell'impianto.</i> __   | ogni 6 mesi    |
| <b>Unità di controllo</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione unità<br><i>Effettuare la sostituzione dell'unità di controllo secondo le prescrizioni fornite dal costruttore (generalmente ogni 15 anni).</i> __  | ogni 15 anni   |

## 03 – IMPIANTI MECCANICI

### 03.01 - Impianto di smaltimento acque reflue

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Collettori</b>  |                |
| Intervento: Pulizia collettore acque nere o miste<br><i>Eseguire una pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> __  | ogni 12 mesi   |
| <b>Pozzetti e caditoie</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire una pulizia dei pozzetti mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> __  | ogni 12 mesi   |
| <b>Stazioni di sollevamento</b>  |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire una pulizia delle stazioni di pompaggio mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> __   | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Revisione generale pompe<br><i>Effettuare una disincrostazione meccanica e se necessario anche chimica biodegradabile della pompa e del girante nonché una lubrificazione dei cuscinetti. Eseguire una verifica sulle guarnizioni ed eventualmente sostituirle.</i> __ | ogni 12 mesi   |
| <b>Tubazioni</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire una pulizia dei sedimenti formati e che provocano ostruzioni diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi.</i> __   | ogni 6 mesi    |
| <b>Vasche di accumulo</b>  |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare lo svuotamento e la successiva pulizia delle vasche di accumulo mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Ripristino rivestimenti<br><i>Effettuare il ripristino dei rivestimenti delle vasche di accumulo quando usurati.</i> __  | quando occorre |

### 03.02 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Apparecchi sanitari e rubinetteria</b>  |                |
| Intervento: Disostruzione degli scarichi<br><i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.</i> __ | quando occorre |
| Intervento: Rimozione calcare<br><i>Rimozione di eventuale calcare sugli apparecchi sanitari con l'utilizzo di prodotti chimici.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| <b>Cassette di scarico</b>   |                |
| Intervento: Ripristino ancoraggio<br><i>Ripristinare l'ancoraggio delle cassette con eventuale sigillatura con silicone.</i> __  | quando occorre |
| Intervento: Rimozione calcare<br><i>Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Sostituzione cassette<br><i>Effettuare la sostituzione delle cassette di scarico quando sono lesionate, rotte o macchiate.</i> __  | ogni 30 anni   |
| <b>Lavamani sospesi</b>  |                |

|   |                |
|---|----------------|
| Intervento: Disostruzione degli scarichi__<br><i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.__</i> | quando occorre |
| Intervento: Ripristino ancoraggio<br><i>Ripristinare l'ancoraggio dei lavamani alla parete ed eventuale sigillatura con silicone.__</i>   | quando occorre |
| Intervento: Rimozione calcare<br><i>Rimozione del calcare eventualmente depositato sugli apparecchi sanitari, mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.__</i>   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Sostituzione lavamani<br><i>Effettuare la sostituzione dei lavamani quando sono lesionati, rotti o macchiati.__</i>   | ogni 30 anni   |
| <b>Scaldacqua elettrici ad accumulo</b>   |                |
| Intervento: Ripristino coibentazione<br><i>Effettuare il ripristino della coibentazione dello scaldacqua.__</i>   | ogni 10 anni   |
| Intervento: Sostituzione scaldacqua<br><i>Sostituire lo scaldacqua secondo le specifiche indicate dai produttori.__</i>   | ogni 15 anni   |
| <b>Tubazioni</b>  |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Pulizia o eventuale sostituzione dei filtri dell'impianto.__</i>  | ogni 6 mesi    |
| <b>Vasi igienici a sedile</b>   |                |
| Intervento: Disostruzione degli scarichi<br><i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.__</i>   | quando occorre |
| Intervento: Rimozione calcare<br><i>Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.__</i>  | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Sostituzione vasi<br><i>Effettuare la sostituzione dei vasi rotti, macchiati o gravemente danneggiati.__</i>  | ogni 30 anni   |
| <b>Ventilatori d'estrazione</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione cinghie<br><i>Effettuare la sostituzione delle cinghie quando usurate.__</i>   | quando occorre |
| Intervento: Ingrassaggio<br><i>Effettuare una lubrificazione delle parti soggette ad usura quali motori e cuscinetti.__</i>   | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire la pulizia completa dei componenti i motori quali albero, elica.__</i>   | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Sostituire il ventilatore quando usurato.__</i>  | ogni 30 anni   |

### 03.03 - Impianto di climatizzazione

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Ventilconvettori e termovettori</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione filtri dei ventilconvettori<br><i>Sostituire i filtri quando sono usurati seguendo le indicazione fornite dal costruttore.__</i>  | quando occorre |
| Intervento: Pulizia bacinelle di raccolta condense dei ventilconvettori__<br><i>Effettuare una pulizia delle bacinelle di raccolta condense e del relativo scarico utilizzando idonei disinfettanti.__</i> | ogni mese      |

|   |                |
|---|----------------|
| Intervento: Pulizia filtri dei ventilconvettori<br><i>Effettuare una pulizia dei filtri mediante aspiratore d'aria ed un lavaggio dei filtri con acqua e solventi. Asciugare i filtri alla fine di ogni intervento.</i>                                 | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Pulizia griglie dei canali<br><i>Eseguire un lavaggio chimico per effettuare una disincretazione degli eventuali depositi di polvere o altro.</i>   | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Pulizia griglie e filtri dei ventilconvettori<br><i>Effettuare una pulizia dei filtri aria utilizzando aspiratori. Effettuare inoltre una pulizia delle bocchette di mandata e di ripresa, delle griglie e delle cassette miscelatrici.</i> | ogni 12 mesi   |
| <b>Estrattori d'aria</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione delle cinghie<br><i>Sostituire le cinghie di trasmissione quando usurate.</i>  | quando occorre |

### 03.04 - Impianto di smaltimento acque meteoriche

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza    |
|--|--------------|
| <b>Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica</b>  |              |
| Intervento: Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta<br><i>Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda. Rimozione delle griglie paraghiaia e parafoglie dai bocchettoni di raccolta e loro pulizia.</i>  | ogni 6 mesi  |
| Intervento: Reintegro canali di gronda e pluviali<br><i>Reintegro dei canali di gronda, delle pluviali, dei bocchettoni di raccolta e degli elementi di fissaggio. Riposizionamento degli elementi di raccolta in funzione delle superfici di copertura servite e delle pendenze previste. Sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti.</i> | ogni 5 anni  |
| <b>Collettori di scarico</b>   |              |
| Intervento: Pulizia collettore acque<br><i>Eseguire una pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque reflue mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i>  | ogni 12 mesi |
| <b>Pozzetti e caditoie</b>   |              |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire una pulizia dei pozzetti mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i>   | ogni 12 mesi |
| <b>Scossaline</b>  |              |
| Intervento: Serraggio scossaline<br><i>Serraggio dei bulloni e dei dispositivi di tenuta delle scossaline.</i>   | ogni 6 mesi  |
| <b>Supporti per canali di gronda</b>   |              |
| Intervento: Reintegro supporti<br><i>Reintegro degli elementi di fissaggio con sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti.</i>   | ogni 6 mesi  |

## 04 - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

### 04.01 - Impianto di messa a terra

| Elementi Manutenibili / Interventi  | Frequenza      |
|---|----------------|
| <b>Conduttori di protezione</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione conduttori di protezione<br><i>Sostituire i conduttori di protezione danneggiati o deteriorati.</i> __   | quando occorre |
| <b>Sistema di dispersione</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione dispersori<br><i>Sostituire i dispersori danneggiati o deteriorati.</i> __                               | quando occorre |
| Intervento: Misura della resistività del terreno<br><i>Effettuare una misurazione del valore della resistenza di terra.</i> __    | ogni 12 mesi   |
| <b>Sistema di equipotenzializzazione</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione degli equipotenzializzatori<br><i>Sostituire gli equipotenzializzatori danneggiati o deteriorati.</i> __ | quando occorre |

### 04.02 - Impianto antintrusione e TVCC

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Attuatori di apertura</b>   |                |
| Intervento: Lubrificazione<br><i>Effettuare una pulizia con successiva lubrificazione dei componenti meccanici degli attuatori.</i> __   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Rabbocco olio<br><i>Eseguire un rabbocco dell'olio dei motori degli attuatori idraulici.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| <b>Centrale antintrusione locale cassa</b>   |                |
| Intervento: Revisione del sistema<br><i>Effettuare una revisione ed un aggiornamento del software di gestione degli apparecchi in caso di necessità.</i> __  | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione batteria<br><i>Sostituire la batteria di alimentazione ausiliaria (preferibilmente ogni 6 mesi).</i> __   | ogni 6 mesi    |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia della centrale e dei suoi componenti utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui.</i> __  | ogni 12 mesi   |
| Intervento: Registrazione connessioni<br><i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e dei fissaggi dei rivelatori collegati.</i> __  | ogni 12 mesi   |
| <b>Contatti magnetici</b>  |                |
| Intervento: Registrazione dispositivi<br><i>Eseguire una prova per verificare l'allineamento del magnete sull'interruttore ed eventualmente eseguire una registrazione di detti dispositivi.</i> __  | ogni 3 mesi    |
| Intervento: Sostituzione magneti<br><i>Sostituire i contatti magnetici ed i relativi interruttori quando usurati.</i> __   | ogni 10 anni   |
| <b>Monitor</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi utilizzando un panno morbido imbevuto di alcool.</i> __ | ogni settimana |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Eseguire la sostituzione dei monitor quando usurati.</i> __   | ogni 7 anni    |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Pannello degli allarmi</b>  |              |
| Intervento: Registrazione connessioni<br><i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi.</i> __   | ogni 3 mesi  |
| Intervento: Sostituzione batteria<br><i>Sostituire la batteria di alimentazione ausiliaria quando occorre (preferibilmente ogni 6 mesi).</i> __  | ogni 6 mesi  |
| Intervento: Sostituzione pannello<br><i>Eseguire la sostituzione del pannello degli allarmi quando non rispondente alla normativa.</i> __  | ogni 15 anni |
| <b>Sistemi di ripresa ottici</b>   |              |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi utilizzando un panno morbido imbevuto di alcool.</i> __ | ogni 6 mesi  |

### 04.03 - Impianto interfonico

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Alimentatori</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Effettuare la sostituzione degli alimentatori quando danneggiati.</i> __  | quando occorre |
| <b>Apparecchi telefonici</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi.</i> __ | ogni 12 mesi   |
| <b>Centrale telefonica</b>   |                |
| Intervento: Revisione del sistema<br><i>Effettuare una revisione ed un aggiornamento del software di gestione degli apparecchi in caso di necessità.</i> __  | quando occorre |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia della centrale telefonica e dei suoi componenti utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori i residui della pulizia.</i> __                   | ogni 12 mesi   |

### 04.04 - Impianto di controllo centralizzato accessi

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Pulsantiere</b>   |                |
| Intervento: Sostituzione pulsanti<br><i>Eseguire la sostituzione dei pulsanti con altri delle stesse tipologie quando deteriorati.</i> __  | quando occorre |
| Intervento: Pulizia<br><i>Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni per eliminare eventuali accumuli di materiale che possano compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi.</i> __ | ogni 12 mesi   |
| <b>Alimentatori</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione<br><i>Effettuare la sostituzione degli alimentatori quando danneggiati.</i> __  | quando occorre |

|   |                |
|---|----------------|
| Intervento: Pulizia generale<br><i>Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando aspiratore.</i> __  | ogni 3 mesi    |
| <b>Cablaggio</b>  |                |
| Intervento: Serraggio connessione<br><i>Effettuare il serraggio di tutte le connessioni.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione prese<br><i>Sostituire gli elementi delle prese quali placche, coperchi, telai e connettori quando usurati.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Rifacimento cablaggio<br><i>Eseguire il rifacimento totale del cablaggio quando necessario (per adeguamento normativo, o per adeguamento alla classe superiore).</i> __ | ogni 15 anni   |

## 04.05 - Impianto elettrico

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza      |
|--|----------------|
| <b>Canalizzazioni in PVC</b>   |                |
| Intervento: Ripristino grado di protezione<br><i>Ripristinare il previsto grado di protezione che non deve mai essere inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.</i> __                                  | quando occorre |
| <b>Contatore</b>   |                |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire la pulizia delle superfici rettificata dell'elettromagnete utilizzando benzina o tricloretilene.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Sostituzione bobina<br><i>Effettuare la sostituzione della bobina quando necessario con altra dello stesso tipo.</i> __  | a guasto       |
| Intervento: Serraggio cavi<br><i>Effettuare il serraggio di tutti i cavi in entrata e in uscita dal contatore.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| <b>Fusibili</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione dei fusibili<br><i>Eseguire la sostituzione dei fusibili quando usurati.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Pulizia<br><i>Eseguire la pulizia delle connessioni dei fusibili sui porta fusibili eliminando polvere, umidità e depositi vari.</i> __  | ogni 6 mesi    |
| <b>Gruppo di continuità</b>  |                |
| Intervento: Ricarica batteria<br><i>Ricarica del livello del liquido dell'elettrolita, quando necessario, nelle batterie del gruppo di continuità.</i> __  | quando occorre |
| <b>Interruttori</b>  |                |
| Intervento: Sostituzioni<br><i>Sostituire, quando usurate o non più rispondenti alle norme, parti degli interruttori quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando.</i> __ | quando occorre |
| <b>Prese e spine</b>   |                |
| Intervento: Sostituzioni<br><i>Sostituire, quando usurate o non più rispondenti alle norme, parti di prese e spine quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando.</i> __   | quando occorre |
| <b>Quadri di bassa tensione</b>  |                |
| Intervento: Sostituzione centralina rifasamento<br><i>Eseguire la sostituzione della centralina elettronica di rifasamento con altra dello stesso tipo.</i> __   | quando occorre |
| Intervento: Pulizia generale<br><i>Pulizia generale utilizzando aria secca a bassa pressione.</i> __   | ogni 6 mesi    |



|   |              |
|---|--------------|
| Intervento: Serraggio<br><i>Eeguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori.</i> __                      | ogni anno    |
| Intervento: Sostituzione quadro<br><i>Eeguire la sostituzione del quadro quando usurato o per un adeguamento alla normativa.</i> __ | ogni 20 anni |

### 04.06 - Impianto di illuminazione normale e d'emergenza

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza    |
|--|--------------|
| <b>Lampade fluorescenti</b>  |              |
| Intervento: Sostituzione delle lampade<br><i>Sostituzione delle lampade e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media delle lampade fornite dal produttore. Nel caso delle lampade fluorescenti si prevede una durata di vita media pari a 7500 h sottoposta a tre ore consecutive di accensione. (Ipotizzando, pertanto, un uso giornaliero di 6 ore, dovrà prevedersi la sostituzione della lampada circa ogni 40 mesi)</i> __ | ogni 40 mesi |

### 04.07 - Impianto segnaletica luminosa

| Elementi Manutenibili / Interventi   | Frequenza    |
|--|--------------|
| <b>Lampade fluorescenti</b>  |              |
| Intervento: Sostituzione delle lampade<br><i>Sostituzione delle lampade e dei relativi elementi accessori secondo la durata di vita media delle lampade fornite dal produttore. Nel caso delle lampade fluorescenti si prevede una durata di vita media pari a 7500 h sottoposta a tre ore consecutive di accensione. (Ipotizzando, pertanto, un uso giornaliero di 6 ore, dovrà prevedersi la sostituzione della lampada circa ogni 40 mesi)</i> __ | ogni 40 mesi |