



PROGETTO ESECUTIVO

ART. 33 DPR 207/2010



RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza

Programma unitario: edificio in Via Palestro n. 63 e l'Ex Dopolavoro presso la Città Universitaria

D.M. 26/2011 - D.M. 27/2011- D.M. 127/2011 (L. 338/2000)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

arch. Claudio De Angelis

IL DIRIGENTE:

arch. Paola Di Bisceglie

EX DOPOLAVORO

RUP:

arch. Claudio De Angelis

PROGETTISTA:

arch. Anna Giovannelli

PERSONALE VII RIP. AA. EE. COADIUVANTE:

arch. Alessia Passaretta

geom. Giovanni Perrotti

geom. Massimo Grottesi

geom. Paolo Grottesi

geom. Luigi Violanti

VIA PALESTRO N. 63

RUP:

ing. Armando Viscardi

PROGETTISTA:

ing. Stefano Tatarelli

SUPPORTI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

ANTICENDIO: ing. Marco Romagnoli

IMPIANTI: ing. Mario Fagnano

STRUTTURE: ing. Luigi Sero

RILIEVI STRUTTURALI: Tecno restauri appalti SRL

INDAGINI GEOLOGICHE: Geo Analisi SRL

ELABORAZIONE GRAFICA: arch. Cristina Quaranta

PROGETTISTA COORDINATORE:

ing. Stefano Tatarelli

ELABORATO:

Ex Dopolavoro

SOTTOPROGRAMMA INTERVENTI

SCALA:

N° TAVOLA

DATA:

Luglio 2011

AGGIORNAMENTI:

Rev. Luglio 2013

E_12.4

01 - Residenza per studenti

01.01 - Ripristino e consolidamento

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.01.01 | Tagli meccanici | |
| 01.01.01.I01 | Intervento: Ripristino <i>Ripristino dei materiali impermeabili nelle zone mancanti del taglio meccanico con altri di caratteristiche analoghe.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.01.02 | Fasce di carbonio | |
| 01.01.02.I01 | Intervento: Ripristino <i>Ripristino dei materiali compositi in relazione al progetto di consolidamento statico delle strutture da salvaguardare.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.01.03 | Cerchiature | |
| 01.01.03.I01 | Intervento: Ripristino serraggi <i>Ripristino delle fasce attraverso il serraggio delle giunzioni a forchetta e delle biette; e se necessario provvedere allo smontaggio e rimontaggio delle stesse.</i> • Ditte specializzate: <i>Tecnici di livello superiore, Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.01.04 | Ripristini di murature con malte e betoncino | |
| 01.01.04.I01 | Intervento: Ripristino <i>Ripristino delle murature e/o di parti di esse con rimozione di parti ammalorate fino al raggiungimento degli strati di sottofondo solidi, con successiva pulizia e preparazione del fondo con bagnatura delle superfici ed applicazione mediante idonea attrezzatura.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |

01.02 - Interventi su strutture esistenti

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.02.01 | Iniezioni di miscele resinose | |
| 01.02.01.I01 | Intervento: Interventi sulle strutture <i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.02.02 | Intonaco armato | |
| 01.02.02.I01 | Intervento: Interventi sulle strutture <i>Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |

01.03 - Pareti esterne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.03.01 | Murature in mattoni | |
| 01.03.01.I02 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia della facciata mediante spazzolatura degli elementi.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | quando occorre |
| 01.03.01.I01 | Intervento: Reintegro <i>Reintegro dei corsi di malta con materiali idonei all'impiego e listellatura degli stessi se necessario.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | ogni 15 anni |
| 01.03.01.I03 | Intervento: Sostituzione <i>Sostituzione dei mattoni rotti, mancanti o comunque rovinati con elementi analoghi.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | ogni 40 anni |

01.04 - Rivestimenti esterni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.04.01 | Intonaco | |
| 01.04.01.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici <i>Pulizia della patina superficiale degradata dell'intonaco mediante lavaggio ad acqua con soluzioni adatte al tipo di rivestimento. Rimozioni di macchie, graffi o depositi superficiali mediante l'impiego di tecniche con getto d'acqua a pressione e/o con soluzioni chimiche appropriate.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.04.01.I02 | Intervento: Sostituzione delle parti più soggette ad usura <i>Sostituzione delle parti più soggette ad usura o altre forme di degrado mediante l'asportazione delle aree più degradate, pulizia delle parti sottostanti mediante 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> • Ditte specializzate: <i>Muratore, Intonacatore.</i> | quando occorre |
| 01.04.02 | Tinteggiature e decorazioni | |
| 01.04.02.I01 | Intervento: Ritinteggiatura e coloritura <i>Ritinteggiature delle superfici con nuove pitture previa carteggiatura e sverniciatura, stuccatura dei paramenti e preparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di prevernici fissanti. Le modalità di ritinteggiatura, i prodotti, le attrezzature variano comunque in funzione delle superfici e dei materiali costituenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.04.02.I02 | Intervento: Sostituzione elementi decorativi degradati <i>Sostituzione degli elementi decorativi usurati o rotti con altri analoghi o se non possibile riparazione dei medesimi con tecniche appropriate tali da non alterare gli aspetti geometrici-cromatici delle superfici di facciata. Sostituzione e verifica dei relativi ancoraggi.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari, Intonacatore.</i> | quando occorre |

01.05 - Infissi esterni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.05.01 | Serramenti in legno | |
| 01.05.01.I03 | Intervento: Pulizia frangisole <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I05 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione <i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I08 | Intervento: Pulizia telai persiane <i>Pulizia dei telai con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I09 | Intervento: Pulizia vetri <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I18 | Intervento: Sostituzione cinghie avvolgibili <i>Sostituzione delle cinghie avvolgibili, verifica dei meccanismi di funzionamento quali rulli avvolgitori e lubrificazione degli snodi.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I19 | Intervento: Sostituzione frangisole <i>Sostituzione dei frangisole impacchettabili con elementi analoghi.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | quando occorre |
| 01.05.01.I02 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 6 mesi |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.05.01.I06 | Intervento: Pulizia telai fissi <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.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.05.01.I10 | Intervento: Registrazione maniglia <i>Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 6 mesi |
| 01.05.01.I04 | Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta <i>Pulizia dei residui e depositi che ne possono pregiudicare il buon funzionamento con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.05.01.I07 | Intervento: Pulizia telai mobili <i>Pulizia dei telai mobili con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.05.01.I15 | Intervento: Ripristino ortogonalità telai mobili <i>Ripristino dell'ortogonalità delle ante e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 12 mesi |
| 01.05.01.I16 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura infissi <i>Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 2 anni |
| 01.05.01.I17 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura persiane <i>Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 2 anni |
| 01.05.01.I11 | Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta <i>Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.01.I12 | Intervento: Regolazione organi di movimentazione <i>Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.01.I13 | Intervento: Regolazione telai fissi <i>Regolazione di ortogonalità del telaio fisso tramite cacciavite sui blocchetti di regolazione e relativo fissaggio. La verifica dell'ortogonalità sarà effettuata mediante l'impiego di livella torica.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.01.I14 | Intervento: Ripristino fissaggi telai fissi <i>Ripristino fissaggi dei telai al vano e al contro telaio al muro e riattivazione del fissaggio dei blocchetti di regolazione e fissaggio tramite cacciavite.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.01.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature e cerniere <i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 6 anni |
| 01.05.01.I20 | Intervento: Sostituzione infisso <i>Sostituzione dell'infisso mediante smontaggio e rinnovo della protezione del contro telaio o sua sostituzione, posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, di regolazione e sigillature specifiche al tipo di infisso.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Legno).</i> | ogni 30 anni |
| 01.05.02 | Lucernari | |
| 01.05.02.I06 | Intervento: Sostituzione lucernario <i>Sostituzione del lucernario mediante smontaggio e rinnovo della protezione del contro telaio o sua sostituzione, posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, di regolazione e sigillature specifiche al tipo di infisso.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | quando occorre |
| 01.05.02.I01 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento | ogni 6 mesi |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.05.02.I02 | <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| | Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta <i>Pulizia dei residui e depositi che ne possono pregiudicare il buon funzionamento con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | |
| | Intervento: Regolazione organi di movimentazione <i>Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | |
| 01.05.02.I03 | Intervento: Regolazione organi di movimentazione <i>Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni anno |
| 01.05.02.I05 | Intervento: Ripristino ortogonalità telai mobili <i>Ripristino dell'ortogonalità delle ante e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.05.02.I04 | Intervento: Ripristino fissaggi telai fissi <i>Ripristino fissaggi dei telai al vano e al contro telaio al muro e riattivazione del fissaggio dei bloccetti di regolazione e fissaggio tramite cacciavite.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.03 | Serramenti in alluminio | |
| 01.05.03.I03 | Intervento: Pulizia frangisole <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I05 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione <i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I08 | Intervento: Pulizia telai persiane <i>Pulizia dei telai con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I09 | Intervento: Pulizia vetri <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I16 | Intervento: Sostituzione cinghie avvolgibili <i>Sostituzione delle cinghie avvolgibili, verifica dei meccanismi di funzionamento quali rulli avvolgitori e lubrificazione degli snodi.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I17 | Intervento: Sostituzione frangisole <i>Sostituzione dei frangisole impacchettabili con elementi analoghi.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | quando occorre |
| 01.05.03.I02 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 6 mesi |
| 01.05.03.I06 | Intervento: Pulizia telai fissi <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> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.05.03.I10 | Intervento: Registrazione maniglia <i>Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 6 mesi |
| 01.05.03.I04 | Intervento: Pulizia guarnizioni di tenuta <i>Pulizia dei residui e depositi che ne possono pregiudicare il buon funzionamento con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.05.03.I07 | Intervento: Pulizia telai mobili | ogni 12 mesi |

| | | |
|--------------|---|--------------|
| 01.05.03.I15 | <i>Pulizia dei telai mobili con detergenti non aggressivi.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 12 mesi |
| | Intervento: Ripristino ortogonalità telai mobili <i>Ripristino dell'ortogonalità delle ante e fissaggio dei cavallotti di unione dei profilati dell'anta.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | |
| 01.05.03.I11 | Intervento: Regolazione guarnizioni di tenuta <i>Regolazione e riposizionamento delle guarnizioni di tenuta.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.03.I12 | Intervento: Regolazione organi di movimentazione <i>Regolazione delle cerniere e della perfetta chiusura dell'anta col telaio fisso. Riposizionamento tramite scorrimento nelle apposite sedi delle cerniere.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.03.I13 | Intervento: Regolazione telai fissi <i>Regolazione di ortogonalità del telaio fisso tramite cacciavite sui blocchetti di regolazione e relativo fissaggio. La verifica dell'ortogonalità sarà effettuata mediante l'impiego di livella torica.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.03.I14 | Intervento: Ripristino fissaggi telai fissi <i>Ripristino fissaggi dei telai al vano e al contro telaio al muro e riattivazione del fissaggio dei blocchetti di regolazione e fissaggio tramite cacciavite.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 3 anni |
| 01.05.03.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature e cerniere <i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 6 anni |
| 01.05.03.I18 | Intervento: Sostituzione infisso <i>Sostituzione dell'infisso e del contro telaio mediante smontaggio e posa del nuovo serramento mediante l'impiego di tecniche di fissaggio, di regolazione e sigillature specifiche al tipo di infisso.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista (Metalli e materie plastiche).</i> | ogni 30 anni |

01.06 - Pareti interne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.06.01 | Tramezzi in laterizio | |
| 01.06.01.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia delle superfici e rimozione di sporczia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.06.01.I02 | Intervento: Riparazione <i>Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con malta. Riparazione e rifacimento dei rivestimenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | quando occorre |
| 01.06.02 | Lastre di cartongesso | |
| 01.06.02.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia delle superfici e rimozione di sporczia e macchie mediante ritocchi di pittura e/o ripristino dei rivestimenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.06.02.I02 | Intervento: Riparazione <i>Riparazione di eventuali fessurazioni o crepe mediante la chiusura delle stesse con gesso. Riparazione e rifacimento dei rivestimenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | quando occorre |

01.07 - Rivestimenti interni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|-------------------------------------|----------------|
| 01.07.01 | Intonaco | |
| 01.07.01.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici | quando occorre |

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 01.07.01.I02 | <i>Pulizia delle superfici mediante lavaggio ad acqua e detergenti adatti al tipo di intonaco. Rimozioni di macchie, o depositi superficiali mediante spazzolatura o mezzi meccanici.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| | Intervento: Sostituzione delle parti più soggette ad usura <i>Sostituzione delle parti più soggette ad usura o altre forme di degrado mediante l'asportazione delle aree più degradate, pulizia delle parti sottostanti mediante 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> • Ditte specializzate: <i>Muratore, Intonacatore.</i> | |
| 01.07.02 | Tinteggiature e decorazioni | |
| 01.07.02.I01 | Intervento: Ritinteggiatura coloritura <i>Ritinteggiature delle superfici con nuove pitture previa carteggiatura e sverniciatura, stuccatura dei paramenti e preparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di prevernici fissanti. Le modalità di ritinteggiatura, i prodotti, le attrezzature variano comunque in funzione delle superfici e dei materiali costituenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.07.02.I02 | Intervento: Sostituzione degli elementi decorativi degradati <i>Sostituzione degli elementi decorativi usurati o rotti con altri analoghi o se non possibile riparazione dei medesimi con tecniche appropriate tali da non alterare gli aspetti geometrici-cromatici delle superfici di facciata. Sostituzione e verifica dei relativi ancoraggi.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore, Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.07.03 | Rivestimenti in ceramica | |
| 01.07.03.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici <i>Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detergenti adatti al tipo di rivestimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.07.03.I02 | Intervento: Pulizia e reintegro giunti <i>Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.07.03.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati <i>Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura. Ripristino delle sigillature deteriorate mediante rimozione delle vecchie e sostituzione con sigillanti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari, Pavimentista (Ceramiche).</i> | quando occorre |

01.08 - Infissi interni

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.08.01 | Porte | |
| 01.08.01.I02 | Intervento: Pulizia ante <i>Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.01.I04 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione <i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.01.I06 | Intervento: Pulizia vetri <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.01.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere <i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.01.I03 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.01.I05 | Intervento: Pulizia telai | ogni 6 mesi |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.08.01.I07 | <i>Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 6 mesi |
| | Intervento: Registrazione maniglia <i>Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | |
| 01.08.01.I08 | Intervento: Regolazione controtelai <i>Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.08.01.I10 | Intervento: Regolazione telai <i>Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.08.01.I09 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura parti in legno <i>Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 2 anni |
| 01.08.02 | Porte in tamburato | |
| 01.08.02.I02 | Intervento: Pulizia ante <i>Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.02.I04 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione <i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.02.I06 | Intervento: Pulizia vetri <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.08.02.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere <i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.02.I03 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.02.I05 | Intervento: Pulizia telai <i>Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.02.I07 | Intervento: Registrazione maniglia <i>Registrazione e lubrificazione della maniglia, delle viti e degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.08.02.I08 | Intervento: Regolazione controtelai <i>Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.08.02.I10 | Intervento: Regolazione telai <i>Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.08.02.I09 | Intervento: Ripristino protezione verniciatura parti in legno <i>Ripristino della protezione di verniciatura previa asportazione del vecchio strato per mezzo di carte abrasive leggere ed otturazione con stucco per legno di eventuali fessurazioni. Applicazione di uno strato impregnante e rinnovo, a pennello, dello strato protettivo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 2 anni |

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.09.01 | Controsoffitti in cartongesso | |
| 01.09.01.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia delle superfici mediante prodotti idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.09.01.I03 | Intervento: Sostituzione elementi <i>Sostituzione degli elementi degradati, rotti e/o mancanti con elementi analoghi.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.09.01.I02 | Intervento: Regolazione planarità <i>Verifica dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti attraverso la registrazione dei pendini e delle molle di regolazione.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 3 anni |

01.10 - Solai

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.10.01 | Solai con travetti gettati in opera | |
| 01.10.01.I01 | Intervento: Consolidamento solaio <i>Consolidamento del solaio in seguito ad eventi straordinari (dissesti, cedimenti) o a cambiamenti architettonici di destinazione o dei sovraccarichi.</i> • Ditte specializzate: <i>Tecnici di livello superiore, Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.10.01.I02 | Intervento: Ripresa puntuale fessurazioni <i>Ripresa puntuale delle fessurazioni e rigonfiamenti localizzati nei rivestimenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore, Pavimentista, Intonacatore.</i> | quando occorre |
| 01.10.01.I03 | Intervento: Ritinteggiatura del soffitto <i>Ritinteggiature delle superfici del soffitto con nuove pitture previa carteggiatura e sverniciatura, stuccatura di eventuali microfessurazioni e/o imperfezioni e preparazione del fondo mediante applicazione, se necessario, di prevernici fissanti. Le modalità di ritinteggiatura, i prodotti, le attrezzature variano comunque in funzione delle superfici e dei materiali costituenti.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.10.01.I04 | Intervento: Sostituzione della barriera al vapore <i>Sostituzione della barriera al vapore.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.10.01.I05 | Intervento: Sostituzione della coibentazione <i>Sostituzione della coibentazione.</i> • Ditte specializzate: <i>Muratore.</i> | quando occorre |

01.11 - Pavimentazioni interne

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.11.01 | Rivestimenti in graniglie e marmi | |
| 01.11.01.I01 | Intervento: Lucidatura superfici <i>Ripristino degli strati superficiali previa levigatura e rinnovo della lucidatura a piombo (in particolare per marmi, graniti e marmette). Impregnazione a base di cere per i materiali lapidei usurati.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.11.01.I02 | Intervento: Pulizia delle superfici <i>Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni adatte al tipo di rivestimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.11.01.I03 | Intervento: Ripristino degli strati protettivi <i>Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche del materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.11.01.I04 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati <i>Sostituzione degli elementi usurati o rotti con altri analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista.</i> | quando occorre |
| 01.11.02 | Rivestimenti in gres porcellanato | |
| 01.11.02.I01 | Intervento: Pulizia delle superfici <i>Pulizia e rimozione dello sporco superficiale mediante lavaggio, ed eventualmente spazzolatura, degli elementi con detergenti adatti al tipo di rivestimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.11.02.I02 | Intervento: Pulizia e reintegro giunti <i>Pulizia dei giunti mediante spazzolatura manuale. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Ceramiche), Muratore.</i> | quando occorre |
| 01.11.02.I03 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati <i>Sostituzione degli elementi usurati, rotti, sollevati o scollati con altri analoghi previa preparazione del sottostante piano di posa. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Ceramiche).</i> | quando occorre |
| 01.11.03 | Rivestimenti lignei a parquet | |
| 01.11.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia con aspirapolveri ed applicazione a panno morbido o lucidatrice di speciali polish autolucidanti con funzione detergente-protettiva. Per le macchie è preferibile usare un panno umido con detergenti appropriati.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Parquet).</i> | quando occorre |
| 01.11.03.I02 | Intervento: Ripristino cera <i>Per le finiture a cera si effettua la lucidatura con panno morbido o lucidatrice. L'applicazione di cere liquide per il mantenimento della protezione superficiale avviene periodicamente. In caso di rinnovo dello strato protettivo di cera, bisogna rimuovere i vecchi strati di cera ed applicare un nuovo strato di cera liquida (applicazione a caldo) o di cera solida (applicazione a freddo).</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Parquet).</i> | quando occorre |
| 01.11.03.I03 | Intervento: Ripristino protezione ad olio <i>Per le finiture ad olio la manutenzione avviene a secco con spazzola a disco (del tipo morbido). Si può comunque applicare una mano di cera autolucidante. In particolare per i rivestimenti prefiniti evitare di applicare cere ma prodotti lucidanti specifici.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Parquet).</i> | quando occorre |
| 01.11.03.I05 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati <i>Sostituzione degli elementi in legno, dei prodotti derivati e degli accessori degradati con materiali adeguati e/o comunque simili a quelli originari ponendo particolare attenzione ai fissaggi relativi agli elementi sostituiti. Tali operazioni non debbono alterare l'aspetto visivo geometrico-cromatico delle superfici.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Parquet).</i> | quando occorre |
| 01.11.03.I04 | Intervento: Ripristino verniciatura <i>Dapprima si esegue la levigatura del rivestimenti con mezzi idonei. Successivamente si esegue la verniciatura a base di vernici epossidiche, formofenoliche o poliuretaniche a pennello o a spruzzo con l'impiego di prodotti idonei al tipo di legno. Le frequenze manutentive variano a secondo delle sollecitazioni a cui i pavimenti sono sottoposti. Lo strato di vernice va rinnovato comunque almeno ogni 10 anni circa.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista (Parquet).</i> | ogni 5 anni |
| 01.11.04 | Rivestimenti lapidei | |
| 01.11.04.I01 | Intervento: Lucidatura superfici <i>Ripristino degli strati superficiali previa levigatura e rinnovo della lucidatura a piombo (in particolare per marmi, graniti e marmette). Impregnazione a base di cere per i materiali lapidei usurati.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |
| 01.11.04.I02 | Intervento: Pulizia delle superfici <i>Pulizia delle parti superficiali, rimozione di macchie, depositi e sporco mediante spazzolatura e lavaggio con acqua e soluzioni adatte al tipo di rivestimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.11.04.I03 | Intervento: Ripristino degli strati protettivi <i>Ripristino degli strati protettivi, previa accurata pulizia delle superfici, con soluzioni chimiche appropriate che non alterino le caratteristiche fisico-chimiche del materiale ed in particolare di quelle visive cromatiche.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |

| | | |
|--------------|---|----------------|
| 01.11.04.I04 | Intervento: Sostituzione degli elementi degradati <i>Sostituzione degli elementi usurati o rotti con altri analoghi previa rimozione delle parti deteriorate e relativa preparazione del fondo.</i> • Ditte specializzate: <i>Pavimentista.</i> | quando occorre |
|--------------|---|----------------|

01.12 - Dispositivi di controllo della luce solare

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.12.01 | Persiane avvolgibili | |
| 01.12.01.I02 | Intervento: Sostituzione cinghie avvolgibili <i>Sostituzione delle cinghie avvolgibili, verifica dei meccanismi di funzionamento quali rulli avvolgitori e lubrificazione degli snodi.</i> • Ditte specializzate: <i>Tapparellista.</i> | quando occorre |
| 01.12.01.I01 | Intervento: Pulizia delle guide di scorrimento <i>Pulizia dei residui organici che possono compromettere la funzionalità delle guide di scorrimento.</i> • Ditte specializzate: <i>Tapparellista.</i> | ogni anno |

01.13 - Coperture piane

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.13.01 | Canali di gronda e pluviali | |
| 01.13.01.I01 | Intervento: Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta <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> • Ditte specializzate: <i>Lattoniere-canalista, Specializzati vari.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.13.01.I02 | Intervento: Reintegro canali di gronda e pluviali <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> • Ditte specializzate: <i>Lattoniere-canalista, Specializzati vari.</i> | ogni 5 anni |
| 01.13.02 | Strato di tenuta con membrane bituminose | |
| 01.13.02.I01 | Intervento: Rinnovo impermeabilizzazione <i>Rinnovo del manto impermeabile posto in semiaderenza, anche localmente, mediante inserimento di strati di scorrimento a caldo. Rifacimento completo del manto mediante rimozione del vecchio manto se gravemente danneggiato.</i> • Ditte specializzate: <i>Impermeabilizzatore, Specializzati vari.</i> | ogni 15 anni |
| 01.13.03 | Strato di barriera al vapore | |
| 01.13.03.I01 | Intervento: Sostituzione barriera al vapore <i>Sostituzione della barriera al vapore.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | quando occorre |

01.14 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.14.01 | Apparecchi sanitari e rubinetteria | |
| 01.14.01.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi <i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.01.I02 | Intervento: Rimozione calcare <i>Rimozione di eventuale calcare sugli apparecchi sanitari con l'utilizzo di prodotti chimici.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.14.02 | | |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| | Autoclave | |
| 01.14.02.I03 | Intervento: Pulizia otturatore <i>Pulizia o eventuale sostituzione dell'otturatore nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.02.I01 | Intervento: Lubrificazione <i>Effettuare una lubrificazione con lubrificanti indicati dalle case costruttrici delle filettature e dei rubinetti.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.14.02.I02 | Intervento: Pulizia generale <i>Lubrificare con vaselina pura i contatti, le pinze e le lame dei sezionatori di linea, gli interruttori di manovra, i sezionatori di messa a terra. Lubrificare con olio grafitato tutti gli ingranaggi e gli apparecchi di manovra.</i> • Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.14.02.I04 | Intervento: Pulizia serbatoio autoclave <i>Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.14.03 | Collettori solari | |
| 01.14.03.I04 | Intervento: Spurgo pannelli <i>In caso di temperature troppo rigide è consigliabile effettuare lo spurgo del fluido dei pannelli per evitare congelamenti e conseguente rottura dei pannelli stessi.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Effettuare una pulizia, con trattamento specifico, per eliminare muschi e licheni che si depositano sulla superficie esterna dei pannelli.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.14.03.I02 | Intervento: Sostituzione fluido <i>Sostituzione del fluido captatore dell'energia solare.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.14.03.I03 | Intervento: Sostituzione pannelli <i>Sostituzione dei pannelli che non assicurano un rendimento termico accettabile.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 10 anni |
| 01.14.04 | Scambiatore di calore | |
| 01.14.04.I03 | Intervento: Spurgo dello scambiatore <i>Smontare gli scambiatori per eliminare le incrostazioni e fanghiglie presenti (quando i valori della temperatura in uscita non soddisfano i valori di funzionamento).</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.04.I01 | Intervento: Pulizia <i>Verificare lo stato superficiale degli scambiatori e se necessario eseguire una pitturazione degli elementi eliminando eventuali fenomeni di ruggine che si dovessero presentare.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.14.04.I02 | Intervento: Sostituzione <i>Sostituzione degli scambiatori e dei suoi accessori quali le valvole secondo le indicazioni fornite dal produttore.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 15 anni |
| 01.14.05 | Serbatoi di accumulo | |
| 01.14.05.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.14.06 | Tubi in acciaio zincato | |
| 01.14.06.I02 | Intervento: Pulizia otturatore <i>Pulizia o eventuale sostituzione dell'otturatore nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.06.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia o eventuale sostituzione dei filtri dell'impianto.</i> | ogni 6 mesi |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | |
| 01.14.07 | Vasi igienici a sedile | |
| 01.14.07.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi <i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.07.I02 | Intervento: Rimozione calcare <i>Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.14.07.I03 | Intervento: Sostituzione vasi <i>Effettuare la sostituzione dei vasi rotti, macchiati o gravemente danneggiati.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 30 anni |
| 01.14.08 | Lavamani sospesi | |
| 01.14.08.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi <i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.08.I03 | Intervento: Ripristino ancoraggio <i>Ripristinare l'ancoraggio dei lavamani alla parete ed eventuale sigillatura con silicone.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.08.I02 | Intervento: Rimozione calcare <i>Rimozione del calcare eventualmente depositato sugli apparecchi sanitari, mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.14.08.I04 | Intervento: Sostituzione lavamani <i>Effettuare la sostituzione dei lavamani quando sono lesionati, rotti o macchiati.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 30 anni |
| 01.14.09 | Bidet | |
| 01.14.09.I02 | Intervento: Rimozione calcare <i>Rimozione del calcare eventualmente depositato mediante l'utilizzazione di prodotti chimici.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni mese |
| 01.14.09.I01 | Intervento: Disostruzione degli scarichi <i>Disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione o sonde flessibili.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 2 mesi |
| 01.14.09.I03 | Intervento: Sostituzione bidet <i>Effettuare la sostituzione dei bidet quando sono lesionati, rotti o macchiati.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 20 anni |
| 01.14.10 | Vaso di espansione chiuso | |
| 01.14.10.I02 | Intervento: Ripristino pendenze tubi di troppo pieno <i>Eseguire il ripristino della pendenza del tubo di troppo pieno quando necessario.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.10.I03 | Intervento: Sostituzione diaframma <i>Effettuare la sostituzione del diaframma quando lesionato.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.14.10.I01 | Intervento: Lubrificazione valvole <i>Effettuare lo smontaggio delle valvole ed eseguire una lubrificazione delle cerniere e delle molle che regolano le valvole.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 5 anni |

01.15 - Impianto di smaltimento acque reflue

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|--------|------------------------------------|-----------|
|--------|------------------------------------|-----------|

| | | |
|-----------------|---|--------------|
| 01.15.01 | Collettori | |
| 01.15.01.I01 | Intervento: Pulizia collettore acque nere o miste <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> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.15.02 | Tubazioni | |
| 01.15.02.I01 | Intervento: Pulizia <i>Eseguire una pulizia dei sedimenti formati e che provocano ostruzioni diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |

01.16 - Impianto di riscaldamento

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.16.01 | Valvole a saracinesca | |
| 01.16.01.I03 | Intervento: Sostituzione valvole <i>Effettuare la sostituzione delle valvole quando deteriorate con valvole dello stesso tipo ed idonee alle pressioni previste per il funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.16.01.I01 | Intervento: Disincrostazione volantino <i>Eseguire una disincrostazione del volantino con prodotti sgrassanti per ripristinare la funzionalità del volantino stesso.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.16.01.I02 | Intervento: Registrazione premistoppa <i>Eseguire una registrazione del premistoppa serrando i dadi e le guarnizioni per evitare fuoriuscite di fluido.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.16.02 | Dispositivi di controllo e regolazione | |
| 01.16.02.I01 | Intervento: Ingrassaggio valvole <i>Effettuare una pulizia con ingrassaggio delle valvole.</i> • Ditte specializzate: <i>Conduttore caldaie.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.16.02.I02 | Intervento: Sostituzione valvole <i>Sostituire le valvole seguendo le scadenze indicate dal produttore (periodo ottimale 15 anni).</i> • Ditte specializzate: <i>Conduttore caldaie.</i> | ogni 15 anni |
| 01.16.03 | Tubazioni in rame | |
| 01.16.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia o eventuale sostituzione dei filtri delle tubazioni.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.16.04 | Radiatori | |
| 01.16.04.I03 | Intervento: Spurgo <i>Quando si verificano delle sostanziali differenze di temperatura sulla superficie esterna dei radiatori o si è in presenza di sacche d'aria all'interno o si è in presenza di difetti di regolazione, spurgare il radiatore e se necessario smontarlo e procedere ad una disincrostazione interna.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.16.04.I01 | Intervento: Pitturazione <i>Verificare lo stato superficiale dei radiatori e se necessario eseguire una pitturazione degli elementi eliminando eventuali fenomeni di ruggine che si dovessero presentare.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.16.04.I02 | Intervento: Sostituzione <i>Sostituzione del radiatore e dei suoi accessori quali rubinetti e valvole quando necessario.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 25 anni |
| 01.16.05 | Termoconvettori e ventilconvettori | |
| 01.16.05.I02 | Intervento: Sostituzione filtri | quando occorre |

| | | |
|--------------|---|----------------|
| 01.16.05.I05 | <i>Sostituire i filtri quando sono usurati seguendo le indicazioni fornite dal costruttore.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| | Intervento: Pulizia scambiatori acqua/acqua <i>Operare un lavaggio chimico degli scambiatori acqua/acqua dei ventilconvettori, per effettuare una disincrostazione degli eventuali depositi di fango.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | |
| 01.16.05.I04 | Intervento: Pulizia bacinella raccolta condensa <i>Effettuare una pulizia delle bacinelle di raccolta condense e del relativo scarico utilizzando idonei disinfettanti.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni mese |
| 01.16.05.I01 | Intervento: Pulizia filtri <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> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 3 mesi |
| 01.16.05.I03 | Intervento: Pulizia batterie <i>Effettuare una pulizia delle batterie di scambio dei ventilconvettori, mediante aspiratore d'aria e spazzolatura delle alette.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 12 mesi |

01.17 - Impianto di climatizzazione

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.17.01 | Alimentazione ed adduzione | |
| 01.17.01.I03 | Intervento: Verniciatura dei serbatoi <i>In seguito ad ispezione e verifica delle pareti esterne dei serbatoi metallici ubicati fuori terra effettuare una raschiatura con spazzole di ferro sulle tracce di ruggine e successivamente stendere due mani di vernice antiruggine prima della tinta di finitura.</i> • Ditte specializzate: <i>Pittore.</i> | quando occorre |
| 01.17.01.I01 | Intervento: Pulizia interna dei serbatoi di gasolio <i>Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti. La pulizia è da ritenersi conclusa quando dalla pompa viene scaricato gasolio puro.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari, Termoidraulico.</i> | ogni 3 anni |
| 01.17.01.I02 | Intervento: Pulizia interna dei serbatoi di olio combustibile <i>Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti mediante pompa munita di tubazione flessibile che peschi sul fondo delle impurità. Qualora i fondami si presentano molto consistenti devono essere rimossi manualmente da un operatore oppure si deve ricorrere a particolari sostanze solventi-detergenti. Gli operatori che devono entrare all'interno del serbatoio devono adottare idonee misure di sicurezza (ventilazione preventiva del serbatoio, immissione continua dall'esterno di aria di rinnovo, uso di respiratore collegato con l'esterno, cintura di sicurezza e collegata con corda ancorata all'esterno e saldamente tenuta da altro operatore).</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari, Termoidraulico.</i> | ogni 3 anni |
| 01.17.02 | Estrattori d'aria | |
| 01.17.02.I01 | Intervento: Sostituzione delle cinghie <i>Sostituire le cinghie di trasmissione quando usurate.</i> • Ditte specializzate: <i>Tecnici di livello superiore.</i> | quando occorre |
| 01.17.03 | Recuperatori di calore | |
| 01.17.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Eseguire la disincrostazione dei circuiti primari e secondari.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.17.04 | Strato coibente | |
| 01.17.04.I01 | Intervento: Rifacimenti <i>Eseguire il rifacimento degli strati di coibente deteriorati o mancanti.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.17.04.I02 | Intervento: Sostituzione coibente <i>Eseguire la sostituzione dello strato coibente quando deteriorato.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 15 anni |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.17.05 | Tubi in acciaio | |
| 01.17.05.I01 | Intervento: Ripristino coibentazione <i>Effettuare un ripristino dello strato di coibentazione delle tubazioni quando sono evidenti i segni di degradamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.17.06 | Tubi in rame | |
| 01.17.06.I01 | Intervento: Ripristino coibentazione <i>Effettuare un ripristino dello strato di coibentazione delle tubazioni quando sono evidenti i segni di degradamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.17.07 | Ventilconvettori e termovettori | |
| 01.17.07.I06 | Intervento: Sostituzione filtri dei ventilconvettori <i>Sostituire i filtri quando sono usurati seguendo le indicazioni fornite dal costruttore.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.17.07.I01 | Intervento: Pulizia bacinelle di raccolta condense dei ventilconvettori <i>Effettuare una pulizia delle bacinelle di raccolta condense e del relativo scarico utilizzando idonei disinfettanti.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni mese |
| 01.17.07.I03 | Intervento: Pulizia filtri dei ventilconvettori <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> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 3 mesi |
| 01.17.07.I02 | Intervento: Pulizia batterie di scambio dei ventilconvettori <i>Effettuare una pulizia delle batterie mediante aspiratore d'aria e spazzolatura delle alette.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.17.07.I04 | Intervento: Pulizia griglie dei canali <i>Eseguire un lavaggio chimico per effettuare una disincrostazione degli eventuali depositi di polvere o altro.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.17.07.I05 | Intervento: Pulizia griglie e filtri dei ventilconvettori <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> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.17.08 | Canalizzazioni | |
| 01.17.08.I01 | Intervento: Pulizia canali e griglie <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> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | ogni anno |

01.18 - Impianto elettrico

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.18.01 | Canalizzazioni in PVC | |
| 01.18.01.I01 | Intervento: Ripristino grado di protezione <i>Ripristinare il previsto grado di protezione che non deve mai essere inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.</i> • Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | quando occorre |
| 01.18.02 | Prese e spine | |
| 01.18.02.I01 | Intervento: Sostituzioni <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> • Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | quando occorre |
| 01.18.03 | Quadri di bassa tensione | |
| 01.18.03.I03 | Intervento: Sostituzione centralina rifasamento <i>Eseguire la sostituzione della centralina elettronica di rifasamento con altra dello stesso tipo.</i> | quando occorre |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.18.03.I01 | <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | ogni 6 mesi |
| | Intervento: Pulizia generale <i>Pulizia generale utilizzando aria secca a bassa pressione.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | |
| 01.18.03.I02 | Intervento: Serraggio <i>Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | ogni anno |
| | | |
| 01.18.03.I04 | Intervento: Sostituzione quadro <i>Eseguire la sostituzione del quadro quando usurato o per un adeguamento alla normativa.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | ogni 20 anni |
| | | |
| 01.18.04 | Sezionatore | |
| 01.18.04.I01 | Intervento: Sostituzioni <i>Sostituire, quando usurate o non più rispondenti alle norme, le parti dei sezionatori quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | quando occorre |
| | | |
| 01.18.05 | Interruttori | |
| 01.18.05.I01 | Intervento: Sostituzioni <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> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | quando occorre |
| | | |
| 01.18.06 | Fusibili | |
| 01.18.06.I02 | Intervento: Sostituzione dei fusibili <i>Eseguire la sostituzione dei fusibili quando usurati.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | quando occorre |
| | | |
| 01.18.06.I01 | Intervento: Pulizia <i>Eseguire la pulizia delle connessioni dei fusibili sui porta fusibili eliminando polvere, umidità e depositi vari.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Elettricista.</i> | ogni 6 mesi |
| | | |

01.19 - Impianto di trasmissione fonia e dati

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|----------------|
| 01.19.01 | Unità rack a parete | |
| 01.19.01.I01 | Intervento: Pulizia generale <i>Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando aspiratore.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | ogni 6 mesi |
| | | |
| 01.19.01.I02 | Intervento: Serraggio <i>Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | ogni 6 mesi |
| | | |
| 01.19.02 | Armadi concentratori | |
| 01.19.02.I01 | Intervento: Pulizia generale <i>Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando aspiratore.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | ogni 6 mesi |
| | | |
| 01.19.02.I02 | Intervento: Serraggio <i>Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | ogni 6 mesi |
| | | |
| 01.19.03 | Cablaggio | |
| 01.19.03.I02 | Intervento: Serraggio connessione <i>Effettuare il serraggio di tutte le connessioni.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | quando occorre |
| | <i>surati.</i> | |

| | | |
|--------------|--|----------------|
| 01.19.03.I03 | • Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | quando occorre |
| 01.19.03.I01 | Intervento: Rifacimento cablaggio <i>Eseguire il rifacimento totale del cablaggio quando necessario (per adeguamento normativo, o per adeguamento alla classe superiore).</i> • Ditte specializzate: <i>Telefonista.</i> | ogni 15 anni |

01.20 - Impianto di smaltimento acque meteoriche

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|--------------|
| 01.20.01 | Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica | |
| 01.20.01.I01 | Intervento: Pulizia griglie, canali di gronda, bocchettoni di raccolta <i>Pulizia ed asportazione dei residui di foglie e detriti depositati nei canali di gronda. Rimozione delle griglie paraghiaia e parafoglie dai bocchettoni di raccolta e loro pulizia.</i> • Ditte specializzate: <i>Lattoniere-canalista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.20.01.I02 | Intervento: Reintegro canali di gronda e pluviali <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> • Ditte specializzate: <i>Lattoniere-canalista.</i> | ogni 5 anni |
| 01.20.02 | Collettori di scarico | |
| 01.20.02.I01 | Intervento: Pulizia collettore acque <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> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.20.03 | Pozzetti e caditoie | |
| 01.20.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Eseguire una pulizia dei pozzetti mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 12 mesi |

01.21 - Impianto solare termico

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.21.01 | Collettore solare | |
| 01.21.01.I02 | Intervento: Ripristino coibentazione <i>Ripristino dello strato di coibente quando deteriorato o mancante.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.01.I04 | Intervento: Spurgo pannelli <i>In caso di temperature troppo rigide è consigliabile effettuare lo spurgo del fluido dei pannelli per evitare congelamenti e conseguente rottura dei pannelli stessi.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.01.I01 | Intervento: Pulizia <i>Effettuare una pulizia, con trattamento specifico, per eliminare muschi e licheni che si depositano sulla superficie esterna dei collettori.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.21.01.I03 | Intervento: Sostituzione fluido <i>Sostituzione del fluido captatore dell'energia solare.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.21.02 | Gruppo di circolazione | |
| 01.21.02.I01 | Intervento: Ripristini <i>Eseguire il ripristino dei valori di funzionamento dell'impianto.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| | Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.21.02.I02 | Intervento: Sostituzione rubinetti <i>Eseguire la sostituzione dei rubinetti di carico e scarico quando non più funzionanti.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.03 | Pompa di circolazione | |
| 01.21.03.I01 | Intervento: Pulizia <i>Eseguire una pulizia dei filtri mediante asportazione dei materiali di deposito e lavaggio con acqua a pressione.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni anno |
| 01.21.03.I02 | Intervento: Revisione generale pompe <i>Effettuare una disincrostazione meccanica (utilizzando prodotti specifici) della pompa e del girante nonché una lubrificazione dei cuscinetti. Eseguire una verifica sulle guarnizioni ed eventualmente sostituirle.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni anno |
| 01.21.03.I03 | Intervento: Revisione pompe <i>Eseguire lo smontaggio delle pompe per eseguire una revisione; dopo la revisione rimontare le pompe.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 4 anni |
| 01.21.03.I04 | Intervento: Sostituzione pompe <i>Effettuare la sostituzione delle pompe con altre dalle caratteristiche simili.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 20 anni |
| 01.21.04 | Accumulo acqua calda | |
| 01.21.04.I01 | Intervento: Ripristino coibentazione <i>Eseguire il ripristino della coibentazione per evitare perdite di calore.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.04.I02 | Intervento: Sostituzione anodo <i>Sostituire l'anodo al magnesio ed effettuare un lavaggio a pressione del serbatoio di accumulo.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 5 anni |
| 01.21.05 | Valvola di intercettazione | |
| 01.21.05.I02 | Intervento: Sostituzione valvole <i>Effettuare la sostituzione delle valvole quando deteriorate con valvole dello stesso tipo ed idonee alle pressioni previste per il funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.05.I01 | Intervento: Disincrostazione volantino <i>Eseguire una disincrostazione del volantino con prodotti sgrassanti per ripristinare la funzionalità del volantino stesso.</i> • Ditte specializzate: <i>Idraulico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.21.06 | Tubi in rame | |
| 01.21.06.I01 | Intervento: Pulizia <i>Pulizia o eventuale sostituzione dei filtri delle tubazioni.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |
| 01.21.06.I02 | Intervento: Ripristino coibentazione <i>Ripristino dello strato di coibente quando deteriorato o mancante.</i> • Ditte specializzate: <i>Termoidraulico.</i> | quando occorre |

01.22 - Impianto di sicurezza e antincendio

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|--|--------------|
| 01.22.01 | Estintori a polvere | |
| 01.22.01.I01 | Intervento: Ricarica dell'agente estinguente <i>Ricaricare l'estintore e montarlo in perfetto stato di efficienza.</i> • Ditte specializzate: <i>Tecnico antincendio, Specializzati vari.</i> | ogni 36 mesi |
| 01.22.01.I02 | Intervento: Revisione dell'estintore <i>Revisione dell'estintore secondo le scadenze massime indicate dalla norma e secondo il tipo di agente estinguente utilizzato.</i> • Ditte specializzate: <i>Tecnico antincendio, Specializzati vari.</i> | ogni 36 mesi |

| | | |
|-----------------|--|----------------|
| 01.22.02 | Porte REI | |
| 01.22.02.I02 | Intervento: Pulizia ante <i>Pulizia delle ante con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.22.02.I03 | Intervento: Pulizia organi di movimentazione <i>Pulizia degli organi di movimentazione tramite detergenti comuni.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | quando occorre |
| 01.22.02.I05 | Intervento: Pulizia vetri <i>Pulizia e rimozione dello sporco e dei depositi superficiali con detergenti idonei.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | quando occorre |
| 01.22.02.I01 | Intervento: Lubrificazione serrature, cerniere <i>Lubrificazione ed ingrassaggio delle serrature e cerniere con prodotti siliconici, verifica del corretto funzionamento.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.22.02.I04 | Intervento: Pulizia telai <i>Pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi idonei al tipo di materiale.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.22.02.I06 | Intervento: Registrazione maniglione <i>Registrazione maniglione antipanico e lubrificazione degli accessori di manovra apertura-chiusura.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.22.02.I10 | Intervento: Verifica funzionamento <i>Verifica del corretto funzionamento di apertura-chiusura mediante prova manuale.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.22.02.I07 | Intervento: Regolazione controtelai <i>Regolazione del fissaggio dei controtelai alle pareti.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.22.02.I08 | Intervento: Regolazione telai <i>Regolazione del fissaggio dei telai ai controtelai.</i> • Ditte specializzate: <i>Serramentista.</i> | ogni 12 mesi |
| 01.22.02.I09 | Intervento: Rimozione ostacoli <i>Rimozione di eventuali ostacoli in prossimità degli spazi interessati dalle porte antipanico o in prossimità di esse.</i> • Ditte specializzate: <i>Generico.</i> | ogni 2 anni |
| 01.22.03 | Rivelatori di fumo | |
| 01.22.03.I01 | Intervento: Regolazione delle apparecchiature dei rivelatori <i>Regolare le soglie di assorbimento e delle tensioni del ricevente e dell'emittente.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 6 mesi |
| 01.22.03.I02 | Intervento: Sostituzione dei rivelatori <i>Sostituire i rivelatori quando deteriorati o quando non in grado di svolgere la propria funzione.</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 10 anni |
| 01.22.04 | Unità di controllo | |
| 01.22.04.I01 | Intervento: Sostituzione unità <i>Effettuare la sostituzione dell'unità di controllo secondo le prescrizioni fornite dal costruttore (generalmente ogni 15 anni).</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 15 anni |
| 01.22.05 | Apparecchiatura di alimentazione | |
| 01.22.05.I01 | Intervento: Registrazione connessioni <i>Registrazione e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi</i> • Ditte specializzate: <i>Specializzati vari.</i> | ogni 12 mesi |

01.23 - Ascensori e montacarichi

| Codice | Elementi Manutenibili / Interventi | Frequenza |
|-----------------|---|----------------|
| 01.23.01 | Cabina | |
| 01.23.01.I03 | Intervento: Sostituzione elementi della cabina <i>Sostituire i tappetini, i pavimenti e i rivestimenti quando necessario.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | quando occorre |
| 01.23.01.I01 | Intervento: Lubrificazione meccanismi di leveraggio <i>Effettuare una lubrificazione delle serrature, dei sistemi di bloccaggio e leveraggio delle porte, degli interruttori di fine corsa e di piano.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | ogni mese |
| 01.23.01.I02 | Intervento: Pulizia pavimento e pareti della cabina <i>Effettuare una pulizia del pavimento, delle pareti, degli specchi se presenti utilizzando idonei prodotti.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | ogni mese |
| 01.23.02 | Funi | |
| 01.23.02.I02 | Intervento: Sostituzione delle funi <i>Sostituire le funi quando i fili rotti che le costituiscono hanno raggiunto una sezione valutabile nel 10% della sezione metallica totale della fune.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | quando occorre |
| 01.23.02.I01 | Intervento: Eguagliamento funi e catene <i>Eseguire l'eguagliamento delle funi e delle catene.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | ogni mese |
| 01.23.03 | Macchinari elettromeccanici | |
| 01.23.03.I02 | Intervento: Sostituzione <i>Sostituire quando usurate le apparecchiature elettromeccaniche.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | quando occorre |
| 01.23.03.I01 | Intervento: Lubrificazione <i>Effettuare una lubrificazione del paracadute e del limitatore di velocità.</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | ogni mese |
| 01.23.04 | Vani corsa | |
| 01.23.04.I01 | Intervento: Lubrificazione <i>Effettuare una lubrificazione di tutti gli organi di scorrimento (guide, pattini ecc.).</i> • Ditte specializzate: Ascensorista. | ogni 6 mesi |

INDICE

| 01 | Residenza per studenti | pag. | 2 |
|-----------|--|-------------|----------|
| 01.01 | Ripristino e consolidamento | | 2 |
| 01.01.01 | Tagli meccanici | | 2 |
| 01.01.02 | Fasce di carbonio | | 2 |
| 01.01.03 | Cerchiature | | 2 |
| 01.01.04 | Ripristini di murature con malte e betoncino | | 2 |
| 01.02 | Interventi su strutture esistenti | | 2 |
| 01.02.01 | Iniezioni di miscele resinose | | 2 |
| 01.02.02 | Intonaco armato | | 2 |
| 01.03 | Pareti esterne | | 2 |
| 01.03.01 | Murature in mattoni | | 2 |
| 01.04 | Rivestimenti esterni | | 3 |
| 01.04.01 | Intonaco | | 3 |
| 01.04.02 | Tinteggiature e decorazioni | | 3 |
| 01.05 | Infissi esterni | | 3 |
| 01.05.01 | Serramenti in legno | | 3 |
| 01.05.02 | Lucernari | | 4 |
| 01.05.03 | Serramenti in alluminio | | 5 |
| 01.06 | Pareti interne | | 6 |
| 01.06.01 | Tramezzi in laterizio | | 6 |
| 01.06.02 | Lastre di cartongesso | | 6 |
| 01.07 | Rivestimenti interni | | 6 |
| 01.07.01 | Intonaco | | 6 |
| 01.07.02 | Tinteggiature e decorazioni | | 7 |
| 01.07.03 | Rivestimenti in ceramica | | 7 |
| 01.08 | Infissi interni | | 7 |
| 01.08.01 | Porte | | 7 |
| 01.08.02 | Porte in tamburato | | 8 |
| 01.09 | Controsoffitti | | 8 |
| 01.09.01 | Controsoffitti in cartongesso | | 9 |
| 01.10 | Solai | | 9 |
| 01.10.01 | Solai con travetti gettati in opera | | 9 |
| 01.11 | Pavimentazioni interne | | 9 |
| 01.11.01 | Rivestimenti in graniglie e marmi | | 9 |
| 01.11.02 | Rivestimenti in gres porcellanato | | 10 |
| 01.11.03 | Rivestimenti lignei a parquet | | 10 |
| 01.11.04 | Rivestimenti lapidei | | 10 |
| 01.12 | Dispositivi di controllo della luce solare | | 11 |
| 01.12.01 | Persiane avvolgibili | | 11 |
| 01.13 | Coperture piane | | 11 |
| 01.13.01 | Canali di gronda e pluviali | | 11 |
| 01.13.02 | Strato di tenuta con membrane bituminose | | 11 |
| 01.13.03 | Strato di barriera al vapore | | 11 |
| 01.14 | Impianto di distribuzione acqua fredda e calda | | 11 |
| 01.14.01 | Apparecchi sanitari e rubinetteria | | 11 |
| 01.14.02 | Autoclave | | 11 |
| 01.14.03 | Collettori solari | | 12 |
| 01.14.04 | Scambiatore di calore | | 12 |
| 01.14.05 | Serbatoi di accumulo | | 12 |
| 01.14.06 | Tubi in acciaio zincato | | 12 |
| 01.14.07 | Vasi igienici a sedile | | 13 |

| | | |
|----------|--|----|
| 01.14.08 | Lavamani sospesi | 13 |
| 01.14.09 | Bidet | 13 |
| 01.14.10 | Vaso di espansione chiuso | 13 |
| 01.15 | Impianto di smaltimento acque reflue | 13 |
| 01.15.01 | Collettori | 14 |
| 01.15.02 | Tubazioni | 14 |
| 01.16 | Impianto di riscaldamento | 14 |
| 01.16.01 | Valvole a saracinesca | 14 |
| 01.16.02 | Dispositivi di controllo e regolazione | 14 |
| 01.16.03 | Tubazioni in rame | 14 |
| 01.16.04 | Radiatori | 14 |
| 01.16.05 | Termoconvettori e ventilconvettori | 14 |
| 01.17 | Impianto di climatizzazione | 15 |
| 01.17.01 | Alimentazione ed adduzione | 15 |
| 01.17.02 | Estrattori d'aria | 15 |
| 01.17.03 | Recuperatori di calore | 15 |
| 01.17.04 | Strato coibente | 15 |
| 01.17.05 | Tubi in acciaio | 16 |
| 01.17.06 | Tubi in rame | 16 |
| 01.17.07 | Ventilconvettori e termovettori | 16 |
| 01.17.08 | Canalizzazioni | 16 |
| 01.18 | Impianto elettrico | 16 |
| 01.18.01 | Canalizzazioni in PVC | 16 |
| 01.18.02 | Prese e spine | 16 |
| 01.18.03 | Quadri di bassa tensione | 16 |
| 01.18.04 | Sezionatore | 17 |
| 01.18.05 | Interruttori | 17 |
| 01.18.06 | Fusibili | 17 |
| 01.19 | Impianto di trasmissione fonia e dati | 17 |
| 01.19.01 | Unità rack a parete | 17 |
| 01.19.02 | Armadi concentratori | 17 |
| 01.19.03 | Cablaggio | 17 |
| 01.20 | Impianto di smaltimento acque meteoriche | 18 |
| 01.20.01 | Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica | 18 |
| 01.20.02 | Collettori di scarico | 18 |
| 01.20.03 | Pozzetti e caditoie | 18 |
| 01.21 | Impianto solare termico | 18 |
| 01.21.01 | Collettore solare | 18 |
| 01.21.02 | Gruppo di circolazione | 18 |
| 01.21.03 | Pompa di circolazione | 19 |
| 01.21.04 | Accumulo acqua calda | 19 |
| 01.21.05 | Valvola di intercettazione | 19 |
| 01.21.06 | Tubi in rame | 19 |
| 01.22 | Impianto di sicurezza e antincendio | 19 |
| 01.22.01 | Estintori a polvere | 19 |
| 01.22.02 | Porte REI | 20 |
| 01.22.03 | Rivelatori di fumo | 20 |
| 01.22.04 | Unità di controllo | 20 |
| 01.22.05 | Apparecchiatura di alimentazione | 20 |
| 01.23 | Ascensori e montacarichi | 21 |
| 01.23.01 | Cabina | 21 |
| 01.23.02 | Funi | 21 |
| 01.23.03 | Macchinari elettromeccanici | 21 |
| 01.23.04 | Vani corsa | 21 |

IL TECNICO