

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI VALCHIUSA

PARZIALE RISTRUTTURAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI
AD USO DIDATTICO E LABORATORI

VALORIZZAZIONE DELLA CULTURA MATERIALE DELLA VALCHIUSELLA

Progetto Esecutivo

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

P.M.O.
15.05.2023

Angela FERRARI Architetto
c.so Botta, 18 – 10015 – Ivrea – t. 0125.424602 – email: arch.ferrariangela@tiscali.it

1) PREMESSA

La manutenzione di un immobile e delle sue pertinenze ha l'obiettivo di garantirne l'utilizzo del bene stesso, di mantenerne il valore patrimoniale e di preservarne le prestazioni nel ciclo di vita utile, favorendo l'adeguamento tecnico e normativo.

I manuali d'uso e di manutenzione rappresentano gli strumenti con cui l'utente si rapporta con l'immobile:

- direttamente utilizzandolo, evitando comportamenti anomali che possano danneggiarne o comprometterne la durabilità e le caratteristiche;
- attraverso i manutentori, che utilizzeranno così metodologie più confacenti ad una gestione che coniughi economicità e durabilità del bene.

A tal fine, i manuali definiscono le procedure di raccolta e di registrazione dell'informazione nonché le azioni necessarie per impostare il piano di manutenzione e per organizzare in modo efficiente, sia sul piano tecnico che su quello economico, il servizio di manutenzione.

Il **manuale d'uso** mette a punto una metodica di ispezione dei manufatti che individua la serie di guasti che possono influenzare la durabilità del bene e per i quali, un intervento manutentivo potrebbe rappresentare allungamento della vita utile e mantenimento del valore patrimoniale.

Il **manuale di manutenzione** invece rappresenta lo strumento con cui l'esperto si rapporta con il bene in fase di gestione di un contratto di manutenzione programmata.

Il **programma** infine è lo strumento con cui, chi ha il compito di gestire il bene, riesce a programmare le attività di manutenzione di cui si presumono la frequenza, gli indici di costo orientativi e le strategie di attuazione nel medio e nel lungo periodo.

Il **piano di manutenzione** è organizzato nei tre strumenti individuati dal regolamento LLPP ovvero:

- a) il manuale d'uso;
- b) il manuale di manutenzione;
- c) il programma di manutenzione;

Tali strumenti devono consentire di raggiungere, in accordo con quanto previsti dalla norma "UNI 10874 Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione" almeno i seguenti obiettivi, raggruppati in base alla loro natura:

1) Obiettivi tecnico - funzionali:

- istituire un sistema di raccolta delle informazioni che consenta di conoscere e mantenere correttamente l'immobile e le sue parti;
- consentire l'individuazione delle strategie di manutenzione più adeguate in relazione alle caratteristiche del bene immobile;
- istruire gli operatori tecnici sugli interventi di ispezione e manutenzione da eseguire, favorendo la corretta ed efficiente esecuzione degli interventi;
- istruire gli utenti sul corretto uso dell'immobile e delle sue parti, su eventuali interventi di piccola manutenzione che possono eseguire direttamente; sulla corretta interpretazione degli indicatori di uno stato di guasto o di malfunzionamento e sulle procedure per la sua segnalazione alle competenti strutture di manutenzione;
- definire le istruzioni e le procedure per controllare la qualità del servizio di manutenzione.

2) Obiettivi economici:

- ottimizzare l'utilizzo del bene immobile e prolungarne il ciclo di vita con l'effettuazione d'interventi manutentivi mirati;
- conseguire il risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici o di altra natura, sia con la riduzione dei guasti e del tempo di non utilizzazione del bene immobile;
- consentire la pianificazione e l'organizzazione più efficiente ed economica del servizio di manutenzione.

1. DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

Oggetto:	Università diffusa della Cultura Materiale della Valchiusella – Piazza della Chiesa n.3 (ex Municipio di Trausella)
Comune:	Valchiusa
Ubicazione intervento:	Piazza della Chiesa n. 3
Ente proprietario:	Comune di Valchiusa

2. RIFERIMENTI PROGETTUALI

Qualifica:	Progettista:	arch. Angela FERRARI
	Responsabile Unico del Procedimento:	geom. Mara GUAITA
	Direzione Lavori:	arch. Angela FERRARI
	Redazione del Piano di Manutenzione:	arch. Angela FERRARI
	Collaudatore:	
Data:	Progetto:	maggio 2023
	Inizio lavori:	
	Fine lavori:	
Opere:	Intervento:	Parziale ristrutturazione dei locali ad uso didattico

3. MANUALE D'USO

3.1 INTERVENTO – ex Municipio di Trausella, Piazza della Chiesa n. 3

Elementi presenti:

Elemento tecnico:	Pavimentazione e rivestimento ceramico
Modalità d'uso corretto:	Raccomandazioni generali: È opportuno dotarsi di una scorta di piastrelle ceramiche sia del pavimento, sia del rivestimento. Evitare di far cadere sulle pavimentazioni oggetti pesanti od appuntiti, non versare sostanze corrosive, non usare materiali che possano causare graffi o abrasioni
Danni possibili:	Rotture, macchie ed abrasioni
Modalità di intervento:	Ripresa dei giunti e sostituzione delle piastrelle in caso di rottura per evitare discontinuità nella pavimentazione e nel rivestimento

Elemento tecnico:	Pavimento e battiscopa in pvc
Modalità d'uso corretto:	Raccomandazioni generali: Evitare di far cadere sulle pavimentazioni oggetti pesanti od appuntiti, non versare sostanze corrosive, non usare materiali che possano causare graffi o abrasioni
Danni possibili:	Macchie, rotture ed abrasioni
Modalità di intervento:	Sostituzione delle parti danneggiate

Elemento tecnico:	pavimento e battiscopa in legno
Modalità d'uso corretto:	Raccomandazioni generali: Evitare di sporcare e, soprattutto, sbattere oggetti pesanti od appuntiti, che possano causare rotture
Danni possibili:	Rotture, scheggiature
Modalità di intervento:	Sostituzione/riparazione in caso di rottura

<i>Elemento tecnico:</i>	pareti in cartongesso
<i>Modalità d'uso corretto:</i>	Raccomandazioni generali: Evitare di sporcare e, soprattutto, sbattere oggetti pesanti od appuntiti, che possano causare danni di diversa entità
<i>Danni possibili:</i>	Rotture e macchie
<i>Modalità di intervento:</i>	Sostituzione in caso di rottura e ritinteggiatura

<i>Elemento tecnico:</i>	tinteggiatura pareti interne
<i>Modalità d'uso corretto:</i>	Raccomandazioni generali: Evitare di sporcare e, soprattutto, sbattere oggetti pesanti od appuntiti, che possano causare graffi e rotture
<i>Danni possibili:</i>	Macchie e rotture
<i>Modalità di intervento:</i>	Intonacatura/rasatura in caso di rottura e nuova tinteggiatura, facendo attenzione al RAL corretto

<i>Elemento tecnico:</i>	smaltatura porte
<i>Modalità d'uso corretto:</i>	Raccomandazioni generali: Evitare di sporcare e, soprattutto, sbattere oggetti pesanti od appuntiti, che possano causare rotture
<i>Danni possibili:</i>	Rotture, scheggiature e macchie
<i>Modalità di intervento:</i>	Tinteggiare e ritoccare, facendo attenzione al RAL corretto

<i>Elemento tecnico:</i>	impianto elettrico
<i>Modalità d'uso corretto:</i>	Raccomandazioni generali: Evitare di sbattere oggetti appuntiti contro prese, interruttori, punti luce e scatole elettriche, o forare pareti senza la dovuta attenzione, che possano causare rotture
<i>Danni possibili:</i>	Rotture, sbeccature
<i>Modalità di intervento:</i>	Sostituzione e riparazioni

<i>Elemento tecnico:</i>	impianto idraulico
<i>Modalità d'uso corretto:</i>	Raccomandazioni generali: Evitare di sbattere oggetti pesanti od appuntiti contro rubinetterie e sanitari che possano causare rotture o scheggiature
<i>Danni possibili:</i>	Rotture, ammacature
<i>Modalità di intervento:</i>	Sostituzione, riparazioni

4. MANUALE DI MANUTENZIONE

4.1 Pavimentazione e rivestimenti in ceramica

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore. Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali.
<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o

	dell'impianto, dalle norme UNI riportate sul capitolato speciale d'appalto.
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto.
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure e/o perdita della finitura Cause possibili: Caduta di sostanze chimiche Criterio di intervento: Sostituzione delle piastrelle
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza. Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione delle piastrelle
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie delle piastrelle Effetto degli inconvenienti: Infiltrazioni di acqua Cause possibili: Perdite di impianto idrico, caduta di un oggetto pesante o appuntito Criterio di intervento: Ripristino integrità. Sostituzione piastrelle
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno ramificate e profonde sulle piastrelle, spaccature Cause possibili: Perdite d'acqua. Carichi pesanti sulla pavimentazione Criterio di intervento: Ripristino integrità o sostituzione delle piastrelle
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento di alcune piastrelle che si manifesta con la mancata planarità della pavimentazione. Cause possibili: Perdita del legame tra piastrelle e sottofondo per problematiche imputabili al sistema ed ai prodotti impiegati nella posa. Insufficienza dei giunti tecnici per possibili dilatazioni e contrazioni. Deformazioni. Criterio di intervento: Ripristino parziale della planarità. Ispezione tecnico specializzato.
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato

	Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Pulizia ed eventuale sostituzione delle piastrelle
Anomalie – rottura	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione piastrelle

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

Manutenzione - pulizia	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici. Applicazione di acqua o detergenti non aggressivi
Manutenzione - verifica	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (piastrellista)

Manutenzione - riparazione	Modalità di esecuzione: Riparazione degli elementi. In caso di rottura delle piastrelle, provvedere alla sostituzione e reintegrare dei giunti degradati (quando occorre)
Manutenzione - sostituzione	Modalità di esecuzione: Rinnovo degli elementi. In caso di rottura delle piastrelle la sostituzione avviene sostituendo quelle alterate. Reintegro dei giunti degradati mediante nuova listellatura

4.2 Pavimento e battiscopa in PVC

Livello minimo delle prestazioni

Livello minimo delle prestazioni - estetica	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – stabilità:	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure, bolle e macchie Cause possibili: Problemi di umidità Criterio di intervento: Rimozione della parte danneggiata e sostituzione con una nuova
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione della parte danneggiata
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: movimentazioni dovute all'acqua Criterio di intervento: Sostituzione della parte danneggiata
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento di alcune porzioni Cause possibili: Perdita del legame tra lastra e il supporto imputabili al sistema ed ai prodotti impiegati nella posa. Deformazioni del supporto. Criterio di intervento: Riposizionamento di nuovi fogli
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie Effetto degli inconvenienti: Infiltrazioni di acqua. Distacco dei fogli Cause possibili: Penetrazione di acqua. Movimenti del supporto Criterio di intervento: Ripristino integrità. Sostituzione lastre
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno ramificate e profonde sui fogli Cause possibili: Penetrazione di acqua. Movimenti del supporto Criterio di intervento: Sostituzione fogli
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato. Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Pulizia o sostituzione fogli
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione fogli

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici
<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (posatore)

<i>Manutenzione - riparazione</i>	Modalità di esecuzione: In caso di piccoli sollevamenti, provare ad
-----------------------------------	--

	incollarla nuovamente
<i>Manutenzione - sostituzione</i>	Modalità di esecuzione: Incollaggio di nuovi fogli

4.3 Pavimento in legno

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o da prescrizioni riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – funzionalità in emergenza:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di garantire l'efficienza e le caratteristiche iniziali in condizioni limite Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza attacchi biologici</i>	Descrizione: Capacità del materiale di resistere agli attacchi di microrganismi o organismi animali e/o vegetali che possano alterarne le caratteristiche Livello minimo delle prestazioni: Variabili in funzione del materiale, delle condizioni di posa nonché della localizzazione rispetto a fattori in grado di favorire la proliferazione degli agenti biologici (esposizione, umidità ecc)
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità:</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico o fisico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure con successiva possibile rottura del materiale. Cause possibili: Problemi di attacco di funghi delle componenti Criterio di intervento: riparazione o sostituzione del pezzo
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Riparazione o sostituzione dell'elemento

<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti. Effetto degli inconvenienti: Pericolo per l'utenza. Aspetto degradato Cause possibili: movimentazioni del supporto Criterio di intervento: sostituzione dell'elemento danneggiato
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento o movimenti del supporto Cause possibili: Perdita del legame tra l'elemento e il supporto per problematiche imputabili al sistema ed ai prodotti impiegati nella posa. Possibili dilatazioni e contrazioni. Deformazioni. Criterio di intervento: Ripristino previa ispezione tecnico specializzato.
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie dei listelli Effetto degli inconvenienti: Fessurazioni. Deformazioni Cause possibili: Penetrazione di acqua. Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno profonde. Cause possibili: Penetrazione di acqua. Carichi pesanti sulla pavimentazione. Cause accidentali Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato. Cause possibili: Sporco con liquidi o sostanze non idonee; mancata o insufficiente pulizia Criterio di intervento: Pulizia
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione dell'elemento danneggiato

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici. Applicazione di acqua o detergenti non aggressivi.
<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

4.4 Pareti in cartongesso

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
--	---

<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o prescrizioni riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità:</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Fessurazioni con successiva possibile rottura del materiale Cause possibili: Cause accidentali (contatto con una sostanza chimica), problemi di infiltrazioni di acqua Criterio di intervento: Sostituzione delle lastre
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione delle lastre
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti Effetto degli inconvenienti: Pericolo per l'utenza. Aspetto degradato Cause possibili: movimenti dovute all'acqua, cause accidentali Criterio di intervento: sostituzione lastre
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento di alcune lastre che si manifesta con la loro mancata planarità Cause possibili: Perdita del legame tra lastre e sottofondo per problematiche imputabili al sistema ed ai prodotti impiegati nella posa. Insufficienza dei giunti tecnici per possibili dilatazioni e contrazioni. Deformazioni. Criterio di intervento: Ripristino della planarità. Ispezione tecnico specializzato
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie delle lastre Effetto degli inconvenienti: Formazione di crepe o rigonfiamenti Cause possibili: Penetrazione di acqua, movimento pavimento Criterio di intervento: Ripristino integrità. Sostituzione lastre
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale

	Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno ramificate e profonde sulle lastre. Cause possibili: Penetrazione di acqua. Criterio di intervento: Ripristino integrità o sostituzione delle lastre
Anomalie – macchia	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato Cause possibili: Infiltrazione di acqua, cause accidentali, atti vandalici Criterio di intervento: Pulizia delle lastre o loro sostituzione
Anomalie – rottura	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione lastre

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

Manutenzione - pulizia	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici
Manutenzione - verifica	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (cartongessista)

Manutenzione - riparazione	Modalità di esecuzione: In caso di crepe, stuccare, rasare e ridipingere
Manutenzione - sostituzione	Modalità di esecuzione: Rinnovo degli elementi. In caso di rottura delle lastre, sostituirle, stuccare i giunti e ridipingere

4.5 Tinteggiatura pareti interne

Livello minimo delle prestazioni

Livello minimo delle prestazioni - estetica	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o prescrizioni riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – stabilità:	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente

	Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente
--	---

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure, rigonfiamenti e macchie Cause possibili: Problemi di umidità Criterio di intervento: Pulizia del muro e ritinteggiatura
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Ritinteggiatura, previo controllo di intonaco e rasatura
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti. Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: perdite d'acqua Criterio di intervento: ritinteggiatura
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento rasatura/intonaco Cause possibili: problematiche imputabili al sistema ed ai prodotti impiegati nella posa. Deformazioni, umidità Criterio di intervento: Ripristino della tinta
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie Effetto degli inconvenienti: Caduta di frammenti. Infiltrazioni d'acqua Cause possibili: Penetrazione di acqua. Criterio di intervento: Ripristino integrità e ritinteggiatura
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno ramificate e profonde Cause possibili: Penetrazione di acqua, movimentazioni degli elementi di supporto Criterio di intervento: Ripristino tinteggiatura
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali, atti di vandalismo Criterio di intervento: Pulizia e ritinteggiatura
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato. Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Ritinteggiatura, previe operazioni preparatorie

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici.
-------------------------------	--

<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi
--------------------------------	--

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (imbianchino)

<i>Manutenzione - riparazione</i>	Modalità di esecuzione: In caso di crepe, stuccare, rasare e ritoccare
<i>Manutenzione - sostituzione</i>	Modalità di esecuzione: In caso di scoloritura o macchie, carteggiare, preparare il fondo e applicare una nuova pittura

4.6 Smaltatura porte

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore. Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali.
<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI riportate sul capitolato speciale d'appalto.
<i>Livello minimo delle prestazioni – funzionalità in emergenza:</i>	Descrizione: Capacità del materiale o dell'impianto di garantire l'efficienza e le caratteristiche iniziali in condizioni limite. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto.
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza attacchi biologici</i>	Descrizione: Capacità del materiale di resistere agli attacchi di microrganismi o organismi animali e/o vegetali che possano alterarne le caratteristiche. Livello minimo delle prestazioni: Variabili in funzione del materiale, delle condizioni di posa nonché della localizzazione rispetto a fattori in grado di favorire la proliferazione degli agenti biologici (esposizione, umidità ecc).
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto.
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità:</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni. Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure con successiva possibile rottura del materiale Cause possibili: Problemi di attacco di funghi o arrugginimento di
------------------------------	---

	chiodi, cerniere, ecc Criterio di intervento: riparazione o sostituzione del pezzo
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza. Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Riparazione o sostituzione dell'elemento
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti. Effetto degli inconvenienti: Pericolo per l'utenza. Aspetto degradato Cause possibili: movimentazioni del supporto murario Criterio di intervento: sostituzione dei listelli
<i>Anomalie – deposito superficiale</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Accumulo di materiali estranei di varia natura, generalmente con scarsa coerenza e aderenza al materiale sottostante Effetto degli inconvenienti: Presenza di polvere, terra e sporco più o meno resistente. Aspetto degradato Cause possibili: Trascinamento di polvere e residui organici dovuto: agli agenti atmosferici, alle normali abitudini comportamentali dell'utenza. Deiezioni animali. Inquinamento atmosferico Criterio di intervento: Pulizia
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Imbarcamento e rottura Cause possibili: Deformazioni. Criterio di intervento: Ripristino. Ispezione tecnico specializzato.
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature sulla superficie dei listelli Effetto degli inconvenienti: Formazione di muschi. Caduta di frammenti Cause possibili: Penetrazione di acqua. Cicli di gelo e disgelo, Deformazioni Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno profonde Cause possibili: Penetrazione di acqua. Deformazioni Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato Cause possibili: insufficiente pulizia, poca cura, ecc Criterio di intervento: Pulizia ed eventuale sostituzione dell'elemento
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Eventuale sostituzione dell'elemento danneggiato. Nei casi più gravi, sostituzione completa

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici.
-------------------------------	--

	Applicazione di acqua o detergenti non aggressivi
<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (falegname)

<i>Manutenzione - riparazione</i>	Modalità di esecuzione: Riparazione degli elementi
<i>Manutenzione - sostituzione</i>	Modalità di esecuzione: Rinnovo degli elementi. In caso di rottura, sostituzione parziale o totale

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o dalle prescrizioni riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – funzionalità in emergenza:</i>	Descrizione: Capacità del materiale o dell'impianto di garantire l'efficienza e le caratteristiche iniziali in condizioni limite Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità:</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione fessure e tagli Cause possibili: Problemi di umidità Criterio di intervento: Pulizia ed eventuale ripristino
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Riparazione dell'impianto
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale

	Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno ramificate e profonde Cause possibili: Penetrazione di acqua. Carichi pesanti Criterio di intervento: Ripristino integrità o sostituzione
Anomalie – rottura	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Riparazione

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

Manutenzione - pulizia	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici sugli elementi esterne alle tramezze (interruttori, punti luce)
Manutenzione - verifica	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (falegname)

Manutenzione - riparazione	Modalità di esecuzione: Riparazione della parte danneggiata
Manutenzione - sostituzione	Modalità di esecuzione: Sostituzione della parte danneggiata

4.7 Impianto elettrico

Livello minimo delle prestazioni

Livello minimo delle prestazioni - estetica	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – funzionalità in emergenza:	Descrizione: Capacità del materiale di garantire l'efficienza e le caratteristiche iniziali in condizioni limite Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – resistenza attacchi biologici	Descrizione: Capacità del materiale di resistere agli attacchi di microrganismi o organismi animali e/o vegetali che possano alterarne le caratteristiche Livello minimo delle prestazioni: Variabili in funzione del materiale, delle condizioni di posa nonché della localizzazione rispetto a fattori in grado di favorire la proliferazione degli agenti biologici (esposizione, umidità ecc)
Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
Livello minimo delle prestazioni – stabilità:	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni

	Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico o fisico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure con successiva possibile rottura del materiale. Cause possibili: Problemi di attacco di funghi delle componenti Criterio di intervento: riparazione o sostituzione del pezzo
<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Riparazione o sostituzione dell'elemento
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti. Effetto degli inconvenienti: Pericolo per l'utenza. Aspetto degradato Cause possibili: movimentazioni del supporto Criterio di intervento: sostituzione dell'elemento danneggiato
<i>Anomalie – distacco</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rimozione da una posizione di contatto Effetto degli inconvenienti: Sollevamento o movimenti del supporto Cause possibili: Perdita del legame tra l'elemento e il supporto per problematiche imputabili a possibili dilatazioni e contrazioni del muro. Deformazioni. Criterio di intervento: Ripristino previa ispezione tecnico specializzato.
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature Effetto degli inconvenienti: Fessurazioni. Deformazioni Cause possibili: Cause accidentali Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fenditure più o meno profonde. Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – macchia</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione cromatica Effetto degli inconvenienti: Modificazione circoscritta dell'aspetto con formazione di chiazze identificabili per variazione di colore ed intensità. Erosione superficiale. Aspetto degradato. Cause possibili: Sporco con liquidi o sostanze non idonee; mancata o insufficiente pulizia Criterio di intervento: Pulizia
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione dell'elemento danneggiato

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici. Applicazione di acqua o detergenti non aggressivi.
<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (elettricista)

<i>Manutenzione - riparazione</i>	Modalità di esecuzione: Intervento localizzato
<i>Manutenzione - sostituzione</i>	Modalità di esecuzione: Sostituzione della parte danneggiata

4.8 Impianto idraulico

Livello minimo delle prestazioni

<i>Livello minimo delle prestazioni - estetica</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di mantenere inalterato l'aspetto esteriore Livello minimo delle prestazioni: Garantire uniformità delle eventuali modificazioni dell'aspetto, senza compromettere requisiti funzionali
<i>Livello minimo delle prestazioni - funzionalità:</i>	Descrizione: La capacità del materiale o del componente di garantire il funzionamento e l'efficienza previsti in fase di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o prescrizioni riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – funzionalità in emergenza:</i>	Descrizione: Capacità del materiale o dell'impianto di garantire l'efficienza e le caratteristiche iniziali in condizioni limite Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale o dell'impianto, dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – resistenza meccanica:</i>	Descrizione: Capacità del materiale di rimanere integro e non mostrare deformazioni rilevanti sotto l'azione di sollecitazioni superiori a quelle di progetto Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – stabilità:</i>	Descrizione: Capacità dell'elemento di permetterne l'uso pur in presenza di lesioni Livello minimo delle prestazioni: Stabilito in funzione del materiale dalle norme UNI o da prescrizioni normative riportate sul capitolato speciale d'appalto
<i>Livello minimo delle prestazioni – sicurezza d'uso</i>	Descrizione: Capacità del materiale o del componente di garantire l'utilizzabilità senza rischi per l'utente Livello minimo delle prestazioni: Assenza di rischi per l'utente

Anomalie riscontrabili

<i>Anomalie - corrosione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Degradazione che implica l'evolversi di un processo chimico Effetto degli inconvenienti: Formazione di fessure, macchie Cause possibili: Problemi di umidità Criterio di intervento: Pulizia ed eventuale sostituzione dell'elemento danneggiato
------------------------------	---

<i>Anomalie - danneggiamento</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Diminuzione più o meno grave ed evidente di efficienza e di consistenza. Effetto degli inconvenienti: Presenza di lesioni. Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Ripristino parte danneggiata
<i>Anomalie - deformazione</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Alterazione duratura dell'aspetto o della configurazione, misurabile dalla variazione delle distanze tra i suoi punti. Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: movimentazioni Criterio di intervento: ripristino
<i>Anomalie – fessurazioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Formazione di lesioni e spaccature delle tubature Effetto degli inconvenienti: Perdita di acqua Cause possibili: Movimentazioni del supporto (pavimentazione e tramezze) Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – lesioni</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Rottura che si manifesta in una qualsiasi struttura quando lo sforzo a cui è sottoposta supera la resistenza corrispondente del materiale Effetto degli inconvenienti: Fessure e rotture delle tubazioni Cause possibili: Carichi pesanti sulla pavimentazione, urti contro le pareti Criterio di intervento: Ripristino integrità
<i>Anomalie – rottura</i>	Guasti, alterazioni ed irregolarità visibili: Menomazione dell'integrità di un elemento e danneggiamento grave Effetto degli inconvenienti: Aspetto degradato Cause possibili: Cause accidentali. Atti di vandalismo Criterio di intervento: Sostituzione della parte danneggiata

Manutenzione eseguibile direttamente dal personale della proprietà (Comune)

<i>Manutenzione - pulizia</i>	Modalità di esecuzione: Eliminazione di polvere e residui organici sulle parti esterne a pavimenti e tramezze
<i>Manutenzione - verifica</i>	Modalità di esecuzione: Controllo e verifica periodica degli elementi

Manutenzione eseguibile a cura di personale specializzato (idraulico)

<i>Manutenzione - riparazione</i>	Modalità di esecuzione: Intervento localizzato
<i>Manutenzione - sostituzione</i>	Modalità di esecuzione: Sostituzione della parte danneggiata

5. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

5.1 Pavimentazione e rivestimento in ceramica

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità della pavimentazione.
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Inverno

<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità della pavimentazione e della complanarità degli elementi che la compongono. Accertarsi che non ci siano movimenti o scollamenti
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

5.2 Pavimento e battiscopa in PVC

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità del materiale
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Invernale
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi della sua perfetta integrità
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

5.3 Pavimento in legno

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità dei listoni
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Invernale
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità della pavimentazione e della complanarità degli elementi che la compongono e dell'assenza di deformazione, rotture e macchie.
<i>Frequenza:</i>	5 anni
<i>Periodo consigliato:</i>	estivo

5.4 Pareti in cartongesso

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità delle lastre
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Invernale
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità delle pareti
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

5.5 Tinteggiatura pareti interne

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico
--------------------------------------	------------------------------

	Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità del materiale
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Inverno
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità della tinta
<i>Frequenza:</i>	5 anni
<i>Periodo consigliato:</i>	Estivo

5.6 Smaltatura porte ed arredi

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità del materiale
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Invernale
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi della sua perfetta integrità
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

5.7 Impianto elettrico

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità del materiale
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Estivo
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità della tinta
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

5.8 Impianto idraulico

Programma dei controlli

<i>Controllo eseguito da utente:</i>	Visiva sull'elemento tecnico Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità degli elementi esterni (assenza di perdite, elementi danneggiati, ecc)
<i>Frequenza:</i>	annuale
<i>Periodo consigliato:</i>	Estivo
<i>Controllo eseguito da personale specializzato:</i>	Generale. Modalità di ispezione: Accertarsi sulla perfetta integrità dei componenti
<i>Frequenza:</i>	all'occorrenza
<i>Periodo consigliato:</i>	/

Gli interventi sulle strutture che compongono l'opera si possono così sintetizzare:

Controllo:	5 anni	1 anno	6 mesi	settimanale	occorrenza	Elementi presenti
Controllo		x				Paviment. e rivestim. ceramico
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Paviment. e battiscopa in PVC
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Paviment. e battiscopa in legno
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Pareti in cartongesso
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Tinteggiatura pareti interne
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Smaltatura porte
Pulizia					x	
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Impianto elettrico
Pulizia						
Riparazione					x	
Sostituzione					x	
Controllo		x				Impianto idraulico
Pulizia						
Riparazione					x	
Sostituzione					x	

RESPONSABILITÀ DI GESTIONE

Tutte le direttive di verifica e manutenzione dovranno essere affidate ad un responsabile che dovrà, comunque, affidare tutte le operazioni di verifica, manutenzione e riparazione a personale specializzato ed in possesso dei requisiti tecnici idonei nel caso di strutture e materiali. Tutte le modifiche alle strutture originali, ed ogni variante apportata, dovranno essere precedute da relativa progettazione dimensionale e, al termine dell'esecuzione, dovranno essere accompagnate da relativa dichiarazione di conformità.

L'utente dovrà tenere un apposito registro, costantemente aggiornato, firmato dai responsabili, su cui devono essere annotati:

- I lavori svolti sul sistema o nell'area sorvegliata, qualora essi possano influire sull'efficienza del sistema stesso;
- Le verifiche e le prove eseguite;
- Eventuali guasti e, se possibile, le cause;
- Gli interventi in caso di sinistro, precisando: tipologia, cause, modalità ed estensione del sinistro, numero dei rilevatori entrati in funzione, punti manuali di segnalazione utilizzati.