



COMUNE DI PARMA
SETTORE OPERE PUBBLICHE

responsabile unico di progetto
Arch. ANTONIO MARIA TEDESCHI

Parma Infrastrutture S.p.a.

Raggruppamento Temporaneo tra professionisti:

progetto architettonico
IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI
via Emilia all'Angelo 3, Reggio Emilia

progetto strutture
Ing. MARCO CANTADORI
via F.lli Bandiera 5, Parma

progetto impianti termomeccanici
TERMOPROGETTI srl
via De Gasperi 35, Reggio Emilia

progetto impianti elettrici
Per. Ind. FABRIZIO COSTOLI
via Buracchione 18, Reggio Emilia

coordinamento sicurezza in progettazione
Arch. ANDREA DINI

Parma Infrastrutture S.p.a.



ADEGUAMENTO NORMATIVO CENTRO GIOVANI BAGANZOLA

CUI L00162210348202400044 - CUP I92B24001080004

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

titolo elaborato:

Piano di manutenzione dell'opera

TAVOLA:

serie	numero
-------	--------

D.04

formato	
---------	--

scala	
-------	--

file:	
-------	--

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

Nuovo Centro Giovani di Baganzola

Committente	Comune di Parma / Parma Infrastrutture S.p.A.
Intervento	Adeguamento normativo e realizzazione del nuovo padiglione per il Centro Giovani di Baganzola
Ubicazione	Baganzola, Parma
Fase	Progetto di fattibilità tecnico economica
Oggetto del piano	Gestione d'uso, manutenzione programmata e controllo delle prestazioni del nuovo padiglione e delle sistemazioni esterne di pertinenza

Il presente piano di manutenzione è stato redatto come documento operativo di supporto alla gestione dell'opera e delle sue parti, sulla base della relazione tecnico-illustrativa, degli elaborati architettonici e impiantistici di progetto e della struttura metodologica del piano di manutenzione di esempio fornito dal committente.

La stesura è stata rielaborata ad hoc per il progetto di Baganzola e sviluppata in forma estesa, così da costituire una base di lavoro completa e successivamente aggiornabile in fase di affidamento, costruzione e gestione dell'opera.

INDICE GENERALE

Sommario

INDICE GENERALE	2
1. Premessa, finalità e criteri del piano	8
2. Dati generali dell'intervento e descrizione dell'opera	8
3. Stato di fatto, contesto e impostazione manutentiva	9
4. Struttura del piano, ruoli e criteri generali di gestione	9
5. MANUALE D'USO.....	10
Classi di unità tecnologiche considerate.....	10
01 Fondazioni e sistemi di appoggio	10
02 Strutture lignee	10
03 Coperture e smaltimento acque	10
04 Involucro e partizioni.....	10
05 Serramenti e schermature.....	10
06 Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	10
07 Impianti elettrici e sicurezza	11
08 Fonti rinnovabili	11
09 Sistemazioni esterne e verde	11
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	12
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	12
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	13
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	13
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	14
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	14
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	15
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	15
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	16
Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni	16
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	17
Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni	17
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	18
Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione.....	18
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	19
Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione.....	19
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	20

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione	20
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	21
Unità tecnologica 02.02 - Elementi porticati e di facciata	21
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	22
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	22
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	23
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	23
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	24
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	24
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	25
Unità tecnologica 03.02 - Raccolta acque meteoriche.....	25
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	26
Unità tecnologica 03.03 - Accesso e sicurezza in copertura	26
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	27
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	27
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	28
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	28
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	29
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	29
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	30
Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne	30
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	31
Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne	31
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	32
Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti	32
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	33
Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti	33
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature	34
Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni	34
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature	35
Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni	35
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature	36
Unità tecnologica 05.02 - Serramenti interni	36
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature	37
Unità tecnologica 05.03 - Schermature.....	37
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	38

Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione	38
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	39
Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione	39
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	40
Unità tecnologica 06.01 - Ventilazione.....	40
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	41
Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario	41
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	42
Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario	42
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari	43
Unità tecnologica 06.03 - Scarichi	43
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	44
Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica	44
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	45
Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica	45
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	46
Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione.....	46
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	47
Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione.....	47
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	48
Unità tecnologica 07.03 - Protezione	48
Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili	49
Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico	49
Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili	50
Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico	50
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	51
Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni.....	51
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	52
Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni.....	52
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	53
Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne	53
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	54
Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne	54
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	55
Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	55
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	56

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	56
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	57
Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	57
6. MANUALE DI MANUTENZIONE	58
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	58
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	58
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	61
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	61
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	63
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	63
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	65
Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno	65
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	67
Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni	67
Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio	69
Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni	69
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	71
Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione.....	71
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	73
Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione.....	73
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	75
Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione.....	75
Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee	77
Unità tecnologica 02.02 - Elementi porticati e di facciata	77
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	79
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	79
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	81
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	81
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	83
Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura.....	83
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	85
Unità tecnologica 03.02 - Raccolta acque meteoriche.....	85
Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque	87
Unità tecnologica 03.03 - Accesso e sicurezza in copertura	87
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	89
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	89

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	91
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	91
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	93
Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne.....	93
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	95
Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne.....	95
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	97
Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne.....	97
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	99
Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti.....	99
Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni.....	101
Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti.....	101
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature.....	103
Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni.....	103
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature.....	105
Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni.....	105
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature.....	107
Unità tecnologica 05.02 - Serramenti interni.....	107
Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature.....	109
Unità tecnologica 05.03 - Schermature.....	109
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	111
Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione.....	111
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	113
Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione.....	113
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	115
Unità tecnologica 06.01 - Ventilazione.....	115
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	117
Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario.....	117
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	119
Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario.....	119
Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari.....	121
Unità tecnologica 06.03 - Scarichi.....	121
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza.....	123
Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica.....	123
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza.....	125
Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica.....	125

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	127
Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione.....	127
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	129
Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione.....	129
Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza	131
Unità tecnologica 07.03 - Protezione	131
Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili	133
Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico	133
Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili	135
Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico	135
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	137
Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni.....	137
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	139
Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni.....	139
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	141
Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne	141
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	143
Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne	143
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	145
Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	145
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	147
Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	147
Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde	149
Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde.....	149
7. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	151
8. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	170
9. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	204
10. Schede registro, verbali e note operative per la gestione	221
10.1 Matrice annuale sintetica dei controlli	221

1. Premessa, finalità e criteri del piano

Il piano di manutenzione disciplina l'insieme delle attività necessarie a mantenere nel tempo la funzionalità, la sicurezza, la qualità architettonica, l'efficienza energetica e il valore d'uso del nuovo Centro Giovani di Baganzola. Il documento costituisce strumento operativo per il gestore dell'opera, per il personale addetto ai controlli, per le imprese di manutenzione e per i tecnici incaricati delle verifiche periodiche.

L'elaborato si fonda sull'idea che la manutenzione non rappresenti una fase accessoria rispetto al progetto, ma una sua estensione nel tempo: la corretta conservazione dei sistemi edilizi, dei componenti impiantistici e degli spazi aperti consente infatti di mantenere nel lungo periodo le prestazioni previste in sede progettuale, di ridurre i guasti, di contenere i costi d'esercizio e di garantire condizioni adeguate di comfort e sicurezza agli utenti.

Nella redazione del documento si è assunto come riferimento il sistema costruttivo previsto per l'intervento: edificio monopiano in tecnologia prevalentemente a secco, con struttura portante in legno, tamponamenti in XLAM, involucro isolato, copertura metallica con fotovoltaico, impianto all-electric con pompa di calore e VMC, rete di sottoservizi esterni dedicata, spazi porticati e progetto del verde integrato al parco.

2. Dati generali dell'intervento e descrizione dell'opera

Tipologia di opera	Padiglione monopiano per Centro Giovani e attività di doposcuola, incontro e studio assistito
Superficie utile prevalente	Sala polivalente circa 99,5 mq; ufficio circa 15,7 mq; servizi, ripostiglio e centrale tecnica in nucleo compatto
Superficie netta complessiva	Circa 119 mq netti (oltre portici e spazi esterni di pertinenza)
Altezza massima esterna	Circa 3,90-4,10 m, in funzione dei punti di quota assunti negli elaborati
Tecnologia costruttiva	Prevalentemente a secco, con struttura lignea, XLAM, isolamento in lana di roccia, rivestimenti metallici e finiture a bassa manutenzione
Principali impianti	Pompa di calore, ventilconvettori, VMC, impianto elettrico BT, illuminazione LED, fotovoltaico, reti idrico-fognarie
Spazi esterni	Portici, area di sosta in ghiaia permeabile, percorsi, verde, nuove alberature e irrigazione a goccia

Il nuovo edificio è destinato ad accogliere attività rivolte a bambini e ragazzi della comunità di Baganzola, con particolare riferimento alle funzioni di centro giovani, doposcuola, studio assistito, laboratori, gioco e momenti collettivi. Il progetto assume il parco come matrice insediativa dell'intervento e configura il padiglione come organismo basso, aperto e permeabile, capace di costruire una relazione diretta tra spazio interno, portici e suolo aperto.

L'organismo edilizio si articola in una sala polivalente principale, in parte interpretabile come ambito di ingresso e in parte come spazio più ampio per tavoli, attività di gruppo e uso collettivo; ad essa si affiancano un ufficio, i bagni, l'antibagno, il ripostiglio e la centrale tecnica. La copertura integra pannelli fotovoltaici, mentre gli impianti sono concepiti in coerenza con una strategia di decarbonizzazione e di riduzione dei consumi.

3. Stato di fatto, contesto e impostazione manutentiva

L'area di intervento è un ampio lotto a parco in posizione baricentrica rispetto al tessuto residenziale di Baganzola, ai percorsi pedonali e alle attrezzature di quartiere. Nello stato precedente risultavano presenti l'attuale Centro Giovani e la torre dell'ex silo industriale, destinati a essere rimossi in fase successiva all'attivazione del nuovo padiglione. Il nuovo edificio si colloca in una porzione più libera del parco, in modo da consentire la costruzione del manufatto mantenendo in funzione il servizio esistente e rinviando a un secondo momento la demolizione dei volumi attuali.

Il sistema del verde esistente, caratterizzato da filari di tigli e da una radura centrale, costituisce parte integrante della strategia manutentiva: il piano considera quindi non solo le componenti edilizie e impiantistiche, ma anche le alberature, le nuove piantumazioni, l'impianto di irrigazione e le sistemazioni esterne permeabili che qualificano il rapporto tra edificio e paesaggio.

4. Struttura del piano, ruoli e criteri generali di gestione

- il Manuale d'uso, rivolto principalmente al gestore e agli utenti consapevoli dell'opera, per orientare il corretto uso delle parti e riconoscere tempestivamente i fenomeni di degrado;
- il Manuale di manutenzione, rivolto ai tecnici e agli operatori specializzati, con l'indicazione delle prestazioni attese, delle anomalie riscontrabili, dei controlli e degli interventi;
- il Programma di manutenzione, articolato nei sottoprogrammi delle prestazioni, dei controlli e degli interventi, utile alla pianificazione nel tempo delle attività.

Per ogni elemento tecnico è stato definito un codice identificativo, una descrizione sintetica, la collocazione nell'opera, le prestazioni da garantire, le principali anomalie riscontrabili, i controlli eseguibili dall'utente e da personale specializzato, nonché gli interventi manutentivi ordinari e straordinari ritenuti compatibili con la natura dell'elemento stesso.

I controlli indicati nel documento rappresentano un riferimento minimo programmatico. In fase di gestione reale dovranno essere coordinati con le prescrizioni dei produttori, con i libretti di impianto, con il piano di sicurezza dell'edificio, con gli obblighi di legge in materia di prevenzione incendi, impianti e luoghi di lavoro, nonché con eventuali contratti di manutenzione affidati a soggetti terzi.

Per le parti impiantistiche e per i sottoservizi esterni si ricorda che le planimetrie delle reti esistenti hanno valore indicativo: prima di ogni intervento invasivo dovranno quindi essere sempre eseguite verifiche puntuali in sito, confronti con i gestori e, se necessario, saggi e tracciamenti preliminari.

5. MANUALE D'USO

Indicazioni per il corretto utilizzo delle parti dell'opera e per il riconoscimento delle principali criticità.

Classi di unità tecnologiche considerate

01 Fondazioni e sistemi di appoggio

01.01 Fondazioni e piani su terreno: 01.01.01 Platea di fondazione in c.a., 01.01.02 Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento, 01.01.03 Isolante in XPS sotto pavimento, 01.01.04 Sottofondo impianti e massetto armato

01.02 Pavimentazioni: 01.02.01 Pavimentazione interna in PVC omogeneo, 01.02.02 Pavimentazione in gres dei servizi

02 Strutture lignee

02.01 Strutture portanti in elevazione: 02.01.01 Portali principali in legno lamellare, 02.01.02 Pannelli strutturali XLAM delle pareti, 02.01.03 Orditura secondaria e tavolati di copertura

02.02 Elementi porticati e di facciata: 02.02.01 Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici

03 Coperture e smaltimento acque

03.01 Pacchetto di copertura: 03.01.01 Isolamento in lana di roccia della copertura, 03.01.02 Barriera al vapore e membrane di tenuta, 03.01.03 Manto in lamiera aggraffata

03.02 Raccolta acque meteoriche: 03.02.01 Pluviali, scossaline e lattonerie

03.03 Accesso e sicurezza in copertura: 03.03.01 Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo

04 Involucro e partizioni

04.01 Chiusure verticali esterne: 04.01.01 Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio, 04.01.02 Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia, 04.01.03 Pareti esterne del vano tecnico in lastre in fibrocemento rinforzato

04.02 Partizioni interne: 04.02.01 Partizioni interne in cartongesso, 04.02.02 Rivestimenti ceramici dei bagni

04.03 Controsoffitti: 04.03.01 Controsoffitto in fibra di legno mineralizzata fonoassorbente, 04.03.02 Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio

05 Serramenti e schermature

05.01 Serramenti esterni: 05.01.01 Serramenti esterni in alluminio a taglio termico, 05.01.02 Finestre fisse e apribili dei fronti laterali

05.02 Serramenti interni: 05.02.01 Porte interne e ferramenta

05.03 Schermature: 05.03.01 Tende esterne motorizzate a rullo

06 Impianti meccanici e idrico-sanitari

06.01 Climatizzazione: 06.01.01 Pompa di calore aria-acqua, 06.01.02 Ventilconvettori / fan coil

06.01 Ventilazione: 06.01.03 Impianto VMC, canalizzazioni e terminali

06.02 Impianto idrico-sanitario: 06.02.01 Rete di adduzione idrica interna, 06.02.02 Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori

06.03 Scarichi: 06.03.01 Scarichi interni, sifoni e ventilazioni

07 Impianti elettrici e sicurezza

07.01 Distribuzione elettrica: 07.01.01 Quadri elettrici BT e linee di distribuzione, 07.01.02 Prese, comandi e alimentazioni terminali

07.02 Illuminazione: 07.02.01 Illuminazione ordinaria a LED, 07.02.02 Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza

07.03 Protezione: 07.03.01 Impianto di messa a terra e protezioni

08 Fonti rinnovabili

08.01 Impianto fotovoltaico: 08.01.01 Moduli fotovoltaici in copertura, 08.01.02 Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV

09 Sistemazioni esterne e verde

09.01 Reti e smaltimenti esterni: 09.01.01 Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne, 09.01.02 Pozzetti, caditoie e chiusini

09.02 Pavimentazioni esterne: 09.02.01 Pavimentazioni in cemento architettonico dei portici, 09.02.02 Area di sosta e gioco in ghiaia drenante

09.03 Arredi e verde: 09.03.01 Sedute e piccoli arredi esterni, 09.03.02 Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto, 09.03.03 Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.01 - Platea di fondazione in c.a.

Codice	01.01.01
Descrizione sintetica	Piastra continua di fondazione in calcestruzzo armato su terreno di categoria C, con funzione di distribuzione uniforme dei carichi del padiglione.
Collocazione nell'opera	Piano terra - intero sedime del nuovo edificio.
Famiglia manutentiva	Fondazioni

Modalità d'uso

Piastra continua di fondazione in calcestruzzo armato su terreno di categoria C, con funzione di distribuzione uniforme dei carichi del padiglione. Collocato in Piano terra - intero sedime del nuovo edificio., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Durante l'esercizio non devono essere introdotti carichi eccezionali, forometrie, attraversamenti o manomissioni del piano senza preventiva verifica tecnica.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare forature del piano o nuove canalizzazioni non autorizzate;
- segnalare immediatamente eventuali avvallamenti, crepe passanti o macchie persistenti di umidità;
- mantenere efficienti i dispositivi di scarico e le reti che attraversano il pavimento per prevenire perdite occulte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali; controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.02 - Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento

Codice	01.01.02
Descrizione sintetica	Sistema di separazione e tenuta posto sopra la platea, destinato a limitare la risalita di umidità e gas dal terreno verso i locali interni.
Collocazione nell'opera	Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione.
Famiglia manutentiva	Fondazioni

Modalità d'uso

Sistema di separazione e tenuta posto sopra la platea, destinato a limitare la risalita di umidità e gas dal terreno verso i locali interni. Collocato in Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Durante l'esercizio non devono essere introdotti carichi eccezionali, forometrie, attraversamenti o manomissioni del piano senza preventiva verifica tecnica.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare forature del piano o nuove canalizzazioni non autorizzate;
- segnalare immediatamente eventuali avvallamenti, crepe passanti o macchie persistenti di umidità;
- mantenere efficienti i dispositivi di scarico e le reti che attraversano il pavimento per prevenire perdite occulte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali; controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.03 - Isolante in XPS sotto pavimento

Codice	01.01.03
Descrizione sintetica	Strato isolante ad alta resistenza alla compressione inserito nel pacchetto di pavimento per migliorare il comportamento termico del piano terra.
Collocazione nell'opera	Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione.
Famiglia manutentiva	Fondazioni

Modalità d'uso

Strato isolante ad alta resistenza alla compressione inserito nel pacchetto di pavimento per migliorare il comportamento termico del piano terra. Collocato in Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Durante l'esercizio non devono essere introdotti carichi eccezionali, forometrie, attraversamenti o manomissioni del piano senza preventiva verifica tecnica.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare forature del piano o nuove canalizzazioni non autorizzate;
- segnalare immediatamente eventuali avvallamenti, crepe passanti o macchie persistenti di umidità;
- mantenere efficienti i dispositivi di scarico e le reti che attraversano il pavimento per prevenire perdite occulte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali; controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.04 - Sottofondo impianti e massetto armato

Codice	01.01.04
Descrizione sintetica	Strato tecnico e strutturale sopra la platea, destinato all'alloggiamento delle reti e al supporto delle finiture interne.
Collocazione nell'opera	Pacchetto di pavimento - aree interne del padiglione.
Famiglia manutentiva	Fondazioni

Modalità d'uso

Strato tecnico e strutturale sopra la platea, destinato all'alloggiamento delle reti e al supporto delle finiture interne. Collocato in Pacchetto di pavimento - aree interne del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Durante l'esercizio non devono essere introdotti carichi eccezionali, forometrie, attraversamenti o manomissioni del piano senza preventiva verifica tecnica.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare forature del piano o nuove canalizzazioni non autorizzate;
- segnalare immediatamente eventuali avvallamenti, crepe passanti o macchie persistenti di umidità;
- mantenere efficienti i dispositivi di scarico e le reti che attraversano il pavimento per prevenire perdite occulte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali; controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni

Elemento tecnico 01.02.01 - Pavimentazione interna in PVC omogeneo

Codice	01.02.01
Descrizione sintetica	Finitura continua resiliente prevista negli ambienti principali del Centro per resistenza all'uso, facilità di pulizia e comfort al calpestio.
Collocazione nell'opera	Sala polivalente, ingresso-emeroteca e ufficio.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Finitura continua resiliente prevista negli ambienti principali del Centro per resistenza all'uso, facilità di pulizia e comfort al calpestio. Collocato in Sala polivalente, ingresso-emeroteca e ufficio., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinarsi di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni

Elemento tecnico 01.02.02 - Pavimentazione in gres dei servizi

Codice	01.02.02
Descrizione sintetica	Rivestimento ceramico ad alte prestazioni per bagni, antibagno e locali di servizio, compatibile con frequenti lavaggi.
Collocazione nell'opera	Bagni, antibagno e locali accessori.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Rivestimento ceramico ad alte prestazioni per bagni, antibagno e locali di servizio, compatibile con frequenti lavaggi. Collocato in Bagni, antibagno e locali accessori., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinarsi di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.01 - Portali principali in legno lamellare

Codice	02.01.01
Descrizione sintetica	Ossatura portante del padiglione, costituita da elementi in legno lamellare a secco disposti con passo regolare e destinati a sostenere copertura e fronti porticati.
Collocazione nell'opera	Intero padiglione - struttura principale.
Famiglia manutentiva	Wood Structure

Modalità d'uso

Ossatura portante del padiglione, costituita da elementi in legno lamellare a secco disposti con passo regolare e destinati a sostenere copertura e fronti porticati. Collocato in Intero padiglione - struttura principale., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici lignee a vista devono essere mantenute asciutte, pulite e ispezionabili; vanno evitati fissaggi impropri, forature non autorizzate e contatti permanenti con acqua o materiali aggressivi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non appendere carichi o attrezzature ai portali e alle paraste se non espressamente previsti;
- evitare ristagni d'acqua, lavaggi aggressivi e appoggi prolungati di materiali umidi sulle superfici lignee;
- mantenere leggibili e accessibili i nodi di connessione ispezionabili.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura; verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.02 - Pannelli strutturali XLAM delle pareti

Codice	02.01.02
Descrizione sintetica	Tamponature strutturali in pannelli XLAM sp. 90 mm integrate nel sistema a secco dell'involucro.
Collocazione nell'opera	Pareti perimetrali del padiglione.
Famiglia manutentiva	Wood Structure

Modalità d'uso

Tamponature strutturali in pannelli XLAM sp. 90 mm integrate nel sistema a secco dell'involucro. Collocato in Pareti perimetrali del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici lignee a vista devono essere mantenute asciutte, pulite e ispezionabili; vanno evitati fissaggi impropri, forature non autorizzate e contatti permanenti con acqua o materiali aggressivi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non appendere carichi o attrezzature ai portali e alle paraste se non espressamente previsti;
- evitare ristagni d'acqua, lavaggi aggressivi e appoggi prolungati di materiali umidi sulle superfici lignee;
- mantenere leggibili e accessibili i nodi di connessione ispezionabili.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura; verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.03 - Orditura secondaria e tavolati di copertura

Codice	02.01.03
Descrizione sintetica	Elementi secondari e tavolati di supporto del pacchetto di copertura, integrati alla struttura principale in legno.
Collocazione nell'opera	Copertura del padiglione.
Famiglia manutentiva	Wood Structure

Modalità d'uso

Elementi secondari e tavolati di supporto del pacchetto di copertura, integrati alla struttura principale in legno. Collocato in Copertura del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici lignee a vista devono essere mantenute asciutte, pulite e ispezionabili; vanno evitati fissaggi impropri, forature non autorizzate e contatti permanenti con acqua o materiali aggressivi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non appendere carichi o attrezzature ai portali e alle paraste se non espressamente previsti;
- evitare ristagni d'acqua, lavaggi aggressivi e appoggi prolungati di materiali umidi sulle superfici lignee;
- mantenere leggibili e accessibili i nodi di connessione ispezionabili.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura; verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.02 - Elementi porticati e di facciata

Elemento tecnico 02.02.01 - Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici

Codice	02.02.01
Descrizione sintetica	Sistema di sostegni e partiture lignee a vista che definisce i fronti porticati, la soglia climatica e l'immagine architettonica del padiglione.
Collocazione nell'opera	Fronti sud e ovest - ambiti porticati.
Famiglia manutentiva	Wood Structure

Modalità d'uso

Sistema di sostegni e partiture lignee a vista che definisce i fronti porticati, la soglia climatica e l'immagine architettonica del padiglione. Collocato in Fronti sud e ovest - ambiti porticati., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici lignee a vista devono essere mantenute asciutte, pulite e ispezionabili; vanno evitati fissaggi impropri, forature non autorizzate e contatti permanenti con acqua o materiali aggressivi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non appendere carichi o attrezzature ai portali e alle paraste se non espressamente previsti;
- evitare ristagni d'acqua, lavaggi aggressivi e appoggi prolungati di materiali umidi sulle superfici lignee;
- mantenere leggibili e accessibili i nodi di connessione ispezionabili.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura; verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.01 - Isolamento in lana di roccia della copertura

Codice	03.01.01
Descrizione sintetica	Strato isolante termoacustico da 200 mm inserito nel pacchetto di copertura a secco.
Collocazione nell'opera	Copertura del padiglione.
Famiglia manutentiva	Roof

Modalità d'uso

Strato isolante termoacustico da 200 mm inserito nel pacchetto di copertura a secco. Collocato in Copertura del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. L'accesso in copertura è consentito solo a personale formato e con adeguati dispositivi di sicurezza; non è ammesso il deposito di materiali o l'ostruzione degli scarichi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- consentire l'accesso alla copertura solo a personale abilitato e con DPI;
- non appoggiare materiali sul manto o sui pannelli fotovoltaici;
- mantenere gli imbocchi dei pluviali liberi da foglie e detriti.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti; controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.02 - Barriera al vapore e membrane di tenuta

Codice	03.01.02
Descrizione sintetica	Strati di controllo igrometrico e impermeabilizzazione posti a protezione del pacchetto di copertura.
Collocazione nell'opera	Copertura del padiglione.
Famiglia manutentiva	Roof

Modalità d'uso

Strati di controllo igrometrico e impermeabilizzazione posti a protezione del pacchetto di copertura. Collocato in Copertura del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. L'accesso in copertura è consentito solo a personale formato e con adeguati dispositivi di sicurezza; non è ammesso il deposito di materiali o l'ostruzione degli scarichi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- consentire l'accesso alla copertura solo a personale abilitato e con DPI;
- non appoggiare materiali sul manto o sui pannelli fotovoltaici;
- mantenere gli imbocchi dei pluviali liberi da foglie e detriti.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti; controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.03 - Manto in lamiera aggraffata

Codice	03.01.03
Descrizione sintetica	Rivestimento finale metallico della copertura, con pendenze del 2% e caratteristiche di durabilità e manutenzione semplificata.
Collocazione nell'opera	Copertura del padiglione.
Famiglia manutentiva	Roof

Modalità d'uso

Rivestimento finale metallico della copertura, con pendenze del 2% e caratteristiche di durabilità e manutenzione semplificata. Collocato in Copertura del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. L'accesso in copertura è consentito solo a personale formato e con adeguati dispositivi di sicurezza; non è ammesso il deposito di materiali o l'ostruzione degli scarichi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- consentire l'accesso alla copertura solo a personale abilitato e con DPI;
- non appoggiare materiali sul manto o sui pannelli fotovoltaici;
- mantenere gli imbocchi dei pluviali liberi da foglie e detriti.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti; controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.02 - Raccolta acque meteoriche

Elemento tecnico 03.02.01 - Pluviali, scossaline e lattonerie

Codice	03.02.01
Descrizione sintetica	Sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche dalla copertura alla rete bianca di progetto.
Collocazione nell'opera	Copertura e fronti del padiglione.
Famiglia manutentiva	Roof

Modalità d'uso

Sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche dalla copertura alla rete bianca di progetto. Collocato in Copertura e fronti del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. L'accesso in copertura è consentito solo a personale formato e con adeguati dispositivi di sicurezza; non è ammesso il deposito di materiali o l'ostruzione degli scarichi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- consentire l'accesso alla copertura solo a personale abilitato e con DPI;
- non appoggiare materiali sul manto o sui pannelli fotovoltaici;
- mantenere gli imbocchi dei pluviali liberi da foglie e detriti.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti; controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.03 - Accesso e sicurezza in copertura

Elemento tecnico 03.03.01 - Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo

Codice	03.03.01
Descrizione sintetica	Sistema di accesso e supporto alle future ispezioni in copertura, integrato con i dispositivi di sicurezza previsti dal progetto.
Collocazione nell'opera	Lato tecnico della copertura.
Famiglia manutentiva	Roof

Modalità d'uso

Sistema di accesso e supporto alle future ispezioni in copertura, integrato con i dispositivi di sicurezza previsti dal progetto. Collocato in Lato tecnico della copertura., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. L'accesso in copertura è consentito solo a personale formato e con adeguati dispositivi di sicurezza; non è ammesso il deposito di materiali o l'ostruzione degli scarichi.

Prescrizioni per l'uso corretto

- consentire l'accesso alla copertura solo a personale abilitato e con DPI;
- non appoggiare materiali sul manto o sui pannelli fotovoltaici;
- mantenere gli imbocchi dei pluviali liberi da foglie e detriti.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti; controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.01 - Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio

Codice	04.01.01
Descrizione sintetica	Rivestimento metallico esterno su sottostruttura, destinato a proteggere l'involucro e a definire l'immagine sobria del padiglione.
Collocazione nell'opera	Fronti esterni del padiglione.
Famiglia manutentiva	Cladding

Modalità d'uso

Rivestimento metallico esterno su sottostruttura, destinato a proteggere l'involucro e a definire l'immagine sobria del padiglione. Collocato in Fronti esterni del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Non devono essere eseguiti fori o fissaggi estemporanei sui rivestimenti senza verifica preventiva della sottostruttura e della tenuta del sistema.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare urti e appoggi di scale o attrezzature direttamente sulle superfici rivestite;
- mantenere efficienti i giunti e le chiusure perimetrali;
- programmare pulizie compatibili con le finiture metalliche e con i dettagli a secco.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.02 - Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia

Codice	04.01.02
Descrizione sintetica	Strato isolante di facciata, integrato nelle pareti a secco per assicurare comfort termoacustico e continuità dell'involucro.
Collocazione nell'opera	Pareti perimetrali del padiglione.
Famiglia manutentiva	Cladding

Modalità d'uso

Strato isolante di facciata, integrato nelle pareti a secco per assicurare comfort termoacustico e continuità dell'involucro. Collocato in Pareti perimetrali del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Non devono essere eseguiti fori o fissaggi estemporanei sui rivestimenti senza verifica preventiva della sottostruttura e della tenuta del sistema.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare urti e appoggi di scale o attrezzature direttamente sulle superfici rivestite;
- mantenere efficienti i giunti e le chiusure perimetrali;
- programmare pulizie compatibili con le finiture metalliche e con i dettagli a secco.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.03 - Pareti esterne del vano tecnico in lastre di cemento fibrorinforzato

Codice	04.01.03
Descrizione sintetica	Sistema di chiusura e protezione del nucleo tecnico, differenziato rispetto ai fronti più pubblici del padiglione.
Collocazione nell'opera	Vano tecnico e centrale impianti.
Famiglia manutentiva	Cladding

Modalità d'uso

Sistema di chiusura e protezione del nucleo tecnico, differenziato rispetto ai fronti più pubblici del padiglione. Collocato in Vano tecnico e centrale impianti., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Non devono essere eseguiti fori o fissaggi estemporanei sui rivestimenti senza verifica preventiva della sottostruttura e della tenuta del sistema.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare urti e appoggi di scale o attrezzature direttamente sulle superfici rivestite;
- mantenere efficienti i giunti e le chiusure perimetrali;
- programmare pulizie compatibili con le finiture metalliche e con i dettagli a secco.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne

Elemento tecnico 04.02.01 - Partizioni interne in cartongesso

Codice	04.02.01
Descrizione sintetica	Tramezzi leggeri a secco con isolamento interno e rivestimenti differenziati in relazione agli ambienti serviti.
Collocazione nell'opera	Ufficio, bagni, ripostiglio, disimpegni.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Tramezzi leggeri a secco con isolamento interno e rivestimenti differenziati in relazione agli ambienti serviti. Collocato in Ufficio, bagni, ripostiglio, disimpegni., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinarsi di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne

Elemento tecnico 04.02.02 - Rivestimenti ceramici dei bagni

Codice	04.02.02
Descrizione sintetica	Rivestimenti verticali lavabili nei locali igienici fino all'altezza prevista dal progetto.
Collocazione nell'opera	Bagni e antibagno.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Rivestimenti verticali lavabili nei locali igienici fino all'altezza prevista dal progetto. Collocato in Bagni e antibagno., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinamento di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti

Elemento tecnico 04.03.01 - Controsoffitto in fibre di legno mineralizzato fonoassorbente

Codice	04.03.01
Descrizione sintetica	Pannellatura fonoassorbente a vista nella sala principale, finalizzata al miglioramento del comfort acustico.
Collocazione nell'opera	Sala polivalente e ambito ingresso.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Pannellatura fonoassorbente a vista nella sala principale, finalizzata al miglioramento del comfort acustico. Collocato in Sala polivalente e ambito ingresso., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinarsi di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti

Elemento tecnico 04.03.02 - Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio

Codice	04.03.02
Descrizione sintetica	Sistema ispezionabile di controsoffitto tecnico per bagni e locali accessori.
Collocazione nell'opera	Servizi, antibagno e locali tecnici.
Famiglia manutentiva	Interior Finish

Modalità d'uso

Sistema ispezionabile di controsoffitto tecnico per bagni e locali accessori. Collocato in Servizi, antibagno e locali tecnici., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le finiture interne richiedono pulizia con prodotti compatibili e il controllo dei danni da urto, umidità e uso improprio, particolarmente rilevanti in un edificio a elevata frequentazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare prodotti di pulizia neutri e compatibili con i materiali previsti;
- evitare il trascinamento di oggetti pesanti sulle pavimentazioni;
- segnalare tempestivamente danni da urto, distacchi o anomalie dovute a infiltrazioni.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate; mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni

Elemento tecnico 05.01.01 - Serramenti esterni in alluminio a taglio termico

Codice	05.01.01
Descrizione sintetica	Chiusure trasparenti performanti con ampie superfici vetrate, profili in alluminio a taglio termico e integrazione con i portici.
Collocazione nell'opera	Fronti vetrati del padiglione.
Famiglia manutentiva	Windows

Modalità d'uso

Chiusure trasparenti performanti con ampie superfici vetrate, profili in alluminio a taglio termico e integrazione con i portici. Collocato in Fronti vetrati del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici vetrate, le aperture e le schermature devono essere manovrate secondo le indicazioni dei produttori, evitando forzature, urti e ostruzioni dei binari o delle guide.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare aperture e chiusure senza forzature, evitando urti dei telai;
- non ostruire guide, guarnizioni o drenaggi dei serramenti;
- mantenere tende e schermature in posizione di sicurezza in caso di vento forte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco; pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni

Elemento tecnico 05.01.02 - Finestre fisse e apribili dei fronti laterali

Codice	05.01.02
Descrizione sintetica	Serramenti secondari e aperture puntuali dei fronti laterali e del nucleo di servizio.
Collocazione nell'opera	Fronti est e nord.
Famiglia manutentiva	Windows

Modalità d'uso

Serramenti secondari e aperture puntuali dei fronti laterali e del nucleo di servizio. Collocato in Fronti est e nord., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici vetrate, le aperture e le schermature devono essere manovrate secondo le indicazioni dei produttori, evitando forzature, urti e ostruzioni dei binari o delle guide.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare aperture e chiusure senza forzature, evitando urti dei telai;
- non ostruire guide, guarnizioni o drenaggi dei serramenti;
- mantenere tende e schermature in posizione di sicurezza in caso di vento forte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco; pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.02 - Serramenti interni

Elemento tecnico 05.02.01 - Porte interne e ferramenta

Codice	05.02.01
Descrizione sintetica	Porte interne a battente, porte per bagni e ferramenta connessa, comprese chiusure di sicurezza e accessibilità.
Collocazione nell'opera	Intero padiglione - ambienti interni.
Famiglia manutentiva	Windows

Modalità d'uso

Porte interne a battente, porte per bagni e ferramenta connessa, comprese chiusure di sicurezza e accessibilità. Collocato in Intero padiglione - ambienti interni., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici vetrate, le aperture e le schermature devono essere manovrate secondo le indicazioni dei produttori, evitando forzature, urti e ostruzioni dei binari o delle guide.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare aperture e chiusure senza forzature, evitando urti dei telai;
- non ostruire guide, guarnizioni o drenaggi dei serramenti;
- mantenere tende e schermature in posizione di sicurezza in caso di vento forte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco; pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.03 - Schermature

Elemento tecnico 05.03.01 - Tende esterne motorizzate a rullo

Codice	05.03.01
Descrizione sintetica	Sistema di schermatura solare previsto sui fronti maggiormente esposti per limitare gli apporti termici estivi e l'abbagliamento.
Collocazione nell'opera	Fronte sud - lato maggiormente esposto.
Famiglia manutentiva	Windows

Modalità d'uso

Sistema di schermatura solare previsto sui fronti maggiormente esposti per limitare gli apporti termici estivi e l'abbagliamento. Collocato in Fronte sud - lato maggiormente esposto., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le superfici vetrate, le aperture e le schermature devono essere manovrate secondo le indicazioni dei produttori, evitando forzature, urti e ostruzioni dei binari o delle guide.

Prescrizioni per l'uso corretto

- utilizzare aperture e chiusure senza forzature, evitando urti dei telai;
- non ostruire guide, guarnizioni o drenaggi dei serramenti;
- mantenere tende e schermature in posizione di sicurezza in caso di vento forte.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco; pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione

Elemento tecnico 06.01.01 - Pompa di calore aria-acqua

Codice	06.01.01
Descrizione sintetica	Generatore principale del sistema all-electric per climatizzazione e servizi del padiglione.
Collocazione nell'opera	Locale tecnico/nucleo impiantistico.
Famiglia manutentiva	Mechanical

Modalità d'uso

Generatore principale del sistema all-electric per climatizzazione e servizi del padiglione. Collocato in Locale tecnico/nucleo impiantistico., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. La gestione ordinaria deve mantenere continuità di alimentazione, pulizia delle bocchette accessibili e segnalazione immediata di guasti, rumori anomali o riduzioni di comfort.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non modificare set-point, programmazioni o portate se non da parte del manutentore;
- tenere sgombre le griglie e le bocchette da arredi e tende;
- segnalare rumori, odori anomali o riduzioni di resa.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto; rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione

Elemento tecnico 06.01.02 - Ventilconvettori / fan coil

Codice	06.01.02
Descrizione sintetica	Terminali interni di emissione per il controllo termoigrometrico degli ambienti principali e dei locali di supporto.
Collocazione nell'opera	Sala polivalente, ufficio e ambienti serviti.
Famiglia manutentiva	Mechanical

Modalità d'uso

Terminali interni di emissione per il controllo termoigrometrico degli ambienti principali e dei locali di supporto. Collocato in Sala polivalente, ufficio e ambienti serviti., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. La gestione ordinaria deve mantenere continuità di alimentazione, pulizia delle bocchette accessibili e segnalazione immediata di guasti, rumori anomali o riduzioni di comfort.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non modificare set-point, programmazioni o portate se non da parte del manutentore;
- tenere sgombre le griglie e le bocchette da arredi e tende;
- segnalare rumori, odori anomali o riduzioni di resa.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto; rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Ventilazione

Elemento tecnico 06.01.03 - Impianto VMC, canalizzazioni e terminali

Codice	06.01.03
Descrizione sintetica	Sistema di ventilazione meccanica controllata per il rinnovo d'aria e il miglioramento della qualità ambientale interna.
Collocazione nell'opera	Locale tecnico, canali e terminali nei vari ambienti.
Famiglia manutentiva	Mechanical

Modalità d'uso

Sistema di ventilazione meccanica controllata per il rinnovo d'aria e il miglioramento della qualità ambientale interna. Collocato in Locale tecnico, canali e terminali nei vari ambienti., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. La gestione ordinaria deve mantenere continuità di alimentazione, pulizia delle bocchette accessibili e segnalazione immediata di guasti, rumori anomali o riduzioni di comfort.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non modificare set-point, programmazioni o portate se non da parte del manutentore;
- tenere sgombre le griglie e le bocchette da arredi e tende;
- segnalare rumori, odori anomali o riduzioni di resa.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto; rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario

Elemento tecnico 06.02.01 - Rete di adduzione idrica interna

Codice	06.02.01
Descrizione sintetica	Sistema di adduzione acqua fredda e, se previsto, acqua calda per gli apparecchi sanitari e di servizio.
Collocazione nell'opera	Bagni, locale tecnico e punti d'uso.
Famiglia manutentiva	Plumbing

Modalità d'uso

Sistema di adduzione acqua fredda e, se previsto, acqua calda per gli apparecchi sanitari e di servizio. Collocato in Bagni, locale tecnico e punti d'uso., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli apparecchi e le reti devono essere usati evitando scarichi impropri, intasamenti e manovre non autorizzate su valvole, cassette o dispositivi di regolazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare l'immissione negli scarichi di materiali estranei, carta impropria o sostanze grasse;
- non utilizzare detergenti aggressivi incompatibili con rubinetterie e finiture;
- segnalare gocciolamenti, odori o rallentamenti degli scarichi.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature; verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario

Elemento tecnico 06.02.02 - Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori

Codice	06.02.02
Descrizione sintetica	Lavabi, vasi, cassette di scarico, miscelatori, accessori e dotazioni del bagno accessibile.
Collocazione nell'opera	Bagni e antibagno.
Famiglia manutentiva	Plumbing

Modalità d'uso

Lavabi, vasi, cassette di scarico, miscelatori, accessori e dotazioni del bagno accessibile. Collocato in Bagni e antibagno., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli apparecchi e le reti devono essere usati evitando scarichi impropri, intasamenti e manovre non autorizzate su valvole, cassette o dispositivi di regolazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare l'immissione negli scarichi di materiali estranei, carta impropria o sostanze grasse;
- non utilizzare detergenti aggressivi incompatibili con rubinetterie e finiture;
- segnalare gocciolamenti, odori o rallentamenti degli scarichi.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature; verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.03 - Scarichi

Elemento tecnico 06.03.01 - Scarichi interni, sifoni e ventilazioni

Codice	06.03.01
Descrizione sintetica	Sistema di raccolta e convogliamento delle acque reflue dagli apparecchi alla rete nera di progetto.
Collocazione nell'opera	Bagni e percorsi impiantistici interni.
Famiglia manutentiva	Plumbing

Modalità d'uso

Sistema di raccolta e convogliamento delle acque reflue dagli apparecchi alla rete nera di progetto. Collocato in Bagni e percorsi impiantistici interni., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli apparecchi e le reti devono essere usati evitando scarichi impropri, intasamenti e manovre non autorizzate su valvole, cassette o dispositivi di regolazione.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare l'immissione negli scarichi di materiali estranei, carta impropria o sostanze grasse;
- non utilizzare detergenti aggressivi incompatibili con rubinetterie e finiture;
- segnalare gocciolamenti, odori o rallentamenti degli scarichi.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature; verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica

Elemento tecnico 07.01.01 - Quadri elettrici BT e linee di distribuzione

Codice	07.01.01
Descrizione sintetica	Quadri, linee di alimentazione e dorsali di distribuzione a servizio del padiglione.
Collocazione nell'opera	Nucleo tecnico e percorsi interni.
Famiglia manutentiva	Electrical

Modalità d'uso

Quadri, linee di alimentazione e dorsali di distribuzione a servizio del padiglione. Collocato in Nucleo tecnico e percorsi interni., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le apparecchiature elettriche devono essere utilizzate in conformità alle destinazioni previste, evitando sovraccarichi, prolunghe improprie e interventi diretti sui quadri o sulle linee.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non effettuare manovre sui quadri da parte di personale non autorizzato;
- evitare l'uso di adattatori e prolunghe improvvisate;
- segnalare immediatamente scatti ripetuti delle protezioni, surriscaldamenti o odore di bruciato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali; prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica

Elemento tecnico 07.01.02 - Prese, comandi e alimentazioni terminali

Codice	07.01.02
Descrizione sintetica	Punti presa, comandi e derivazioni terminali a servizio degli ambienti e delle apparecchiature ordinarie.
Collocazione nell'opera	Intero padiglione.
Famiglia manutentiva	Electrical

Modalità d'uso

Punti presa, comandi e derivazioni terminali a servizio degli ambienti e delle apparecchiature ordinarie. Collocato in Intero padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le apparecchiature elettriche devono essere utilizzate in conformità alle destinazioni previste, evitando sovraccarichi, prolunghe improprie e interventi diretti sui quadri o sulle linee.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non effettuare manovre sui quadri da parte di personale non autorizzato;
- evitare l'uso di adattatori e prolunghe improvvisate;
- segnalare immediatamente scatti ripetuti delle protezioni, surriscaldamenti o odore di bruciato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali; prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione

Elemento tecnico 07.02.01 - Illuminazione ordinaria a LED

Codice	07.02.01
Descrizione sintetica	Corpi illuminanti LED interni ed esterni connessi alla distribuzione del nuovo edificio.
Collocazione nell'opera	Ambienti interni, portici e spazi esterni immediati.
Famiglia manutentiva	Electrical

Modalità d'uso

Corpi illuminanti LED interni ed esterni connessi alla distribuzione del nuovo edificio. Collocato in Ambienti interni, portici e spazi esterni immediati., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le apparecchiature elettriche devono essere utilizzate in conformità alle destinazioni previste, evitando sovraccarichi, prolunghe improprie e interventi diretti sui quadri o sulle linee.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non effettuare manovre sui quadri da parte di personale non autorizzato;
- evitare l'uso di adattatori e prolunghe improvvisate;
- segnalare immediatamente scatti ripetuti delle protezioni, surriscaldamenti o odore di bruciato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali; prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione

Elemento tecnico 07.02.02 - Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza

Codice	07.02.02
Descrizione sintetica	Sistemi dedicati alla sicurezza in caso di emergenza, con corpi autonomi e segnaletica luminosa.
Collocazione nell'opera	Percorsi interni e uscite.
Famiglia manutentiva	Electrical

Modalità d'uso

Sistemi dedicati alla sicurezza in caso di emergenza, con corpi autonomi e segnaletica luminosa. Collocato in Percorsi interni e uscite., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le apparecchiature elettriche devono essere utilizzate in conformità alle destinazioni previste, evitando sovraccarichi, prolunghe improprie e interventi diretti sui quadri o sulle linee.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non effettuare manovre sui quadri da parte di personale non autorizzato;
- evitare l'uso di adattatori e prolunghe improvvisate;
- segnalare immediatamente scatti ripetuti delle protezioni, surriscaldamenti o odore di bruciato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali; prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.03 - Protezione

Elemento tecnico 07.03.01 - Impianto di messa a terra e protezioni

Codice	07.03.01
Descrizione sintetica	Sistema di protezione contro i contatti indiretti, coordinato con i quadri e i dispositivi differenziali.
Collocazione nell'opera	Intero edificio e punti dispersori/collegamenti.
Famiglia manutentiva	Electrical

Modalità d'uso

Sistema di protezione contro i contatti indiretti, coordinato con i quadri e i dispositivi differenziali. Collocato in Intero edificio e punti dispersori/collegamenti., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Le apparecchiature elettriche devono essere utilizzate in conformità alle destinazioni previste, evitando sovraccarichi, prolunghe improprie e interventi diretti sui quadri o sulle linee.

Prescrizioni per l'uso corretto

- non effettuare manovre sui quadri da parte di personale non autorizzato;
- evitare l'uso di adattatori e prolunghe improvvisate;
- segnalare immediatamente scatti ripetuti delle protezioni, surriscaldamenti o odore di bruciato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali; prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili

Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico

Elemento tecnico 08.01.01 - Moduli fotovoltaici in copertura

Codice	08.01.01
Descrizione sintetica	Campi fotovoltaici integrati nella copertura del padiglione per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.
Collocazione nell'opera	Copertura del padiglione.
Famiglia manutentiva	Photovoltaic

Modalità d'uso

Campi fotovoltaici integrati nella copertura del padiglione per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile. Collocato in Copertura del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Il sistema fotovoltaico deve essere monitorato nei dati di produzione e lasciato accessibile alle ispezioni, senza ostruzioni, ombreggiamenti artificiali o depositi permanenti in copertura.

Prescrizioni per l'uso corretto

- controllare periodicamente gli indicatori di produzione dell'impianto;
- mantenere libera l'area di copertura da depositi e ombreggiamenti impropri;
- non intervenire sui dispositivi elettrici di stringa se non da parte di personale qualificato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili

Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico

Elemento tecnico 08.01.02 - Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV

Codice	08.01.02
Descrizione sintetica	Componenti elettrici e di conversione dell'impianto fotovoltaico, integrati nel sistema di distribuzione del fabbricato.
Collocazione nell'opera	Locale tecnico e connessioni di impianto.
Famiglia manutentiva	Photovoltaic

Modalità d'uso

Componenti elettrici e di conversione dell'impianto fotovoltaico, integrati nel sistema di distribuzione del fabbricato. Collocato in Locale tecnico e connessioni di impianto., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Il sistema fotovoltaico deve essere monitorato nei dati di produzione e lasciato accessibile alle ispezioni, senza ostruzioni, ombreggiamenti artificiali o depositi permanenti in copertura.

Prescrizioni per l'uso corretto

- controllare periodicamente gli indicatori di produzione dell'impianto;
- mantenere libera l'area di copertura da depositi e ombreggiamenti impropri;
- non intervenire sui dispositivi elettrici di stringa se non da parte di personale qualificato.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni

Elemento tecnico 09.01.01 - Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne

Codice	09.01.01
Descrizione sintetica	Collegamenti esterni del padiglione alle reti di progetto e alle infrastrutture esistenti lungo il margine urbano del lotto.
Collocazione nell'opera	Spazi esterni e sottoservizi del lotto.
Famiglia manutentiva	External

Modalità d'uso

Collegamenti esterni del padiglione alle reti di progetto e alle infrastrutture esistenti lungo il margine urbano del lotto. Collocato in Spazi esterni e sottoservizi del lotto., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli spazi esterni devono essere mantenuti liberi da ostacoli, ristagni e materiali dispersi, segnalando tempestivamente cedimenti, rotture o ostruzioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- mantenere i percorsi liberi da materiali e ostacoli;
- rimuovere fogliame e detriti in prossimità delle caditoie;
- segnalare rotture di chiusini, sedute o differenze di quota pericolose.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli; verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni

Elemento tecnico 09.01.02 - Pozzetti, caditoie e chiusini

Codice	09.01.02
Descrizione sintetica	Manufatti puntuali di ispezione, raccolta e raccordo delle reti esterne.
Collocazione nell'opera	Aree esterne di pertinenza e margini del lotto.
Famiglia manutentiva	External

Modalità d'uso

Manufatti puntuali di ispezione, raccolta e raccordo delle reti esterne. Collocato in Aree esterne di pertinenza e margini del lotto., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli spazi esterni devono essere mantenuti liberi da ostacoli, ristagni e materiali dispersi, segnalando tempestivamente cedimenti, rotture o ostruzioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- mantenere i percorsi liberi da materiali e ostacoli;
- rimuovere fogliame e detriti in prossimità delle caditoie;
- segnalare rotture di chiusini, sedute o differenze di quota pericolose.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli; verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne

Elemento tecnico 09.02.01 - Pavimentazioni in cemento dei portici

Codice	09.02.01
Descrizione sintetica	Superfici dure dei portici e delle soglie di accesso, progettate per uso intensivo e durata nel tempo.
Collocazione nell'opera	Portici e ingressi.
Famiglia manutentiva	External

Modalità d'uso

Superfici dure dei portici e delle soglie di accesso, progettate per uso intensivo e durata nel tempo. Collocato in Portici e ingressi., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli spazi esterni devono essere mantenuti liberi da ostacoli, ristagni e materiali dispersi, segnalando tempestivamente cedimenti, rotture o ostruzioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- mantenere i percorsi liberi da materiali e ostacoli;
- rimuovere fogliame e detriti in prossimità delle caditoie;
- segnalare rotture di chiusini, sedute o differenze di quota pericolose.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli; verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne

Elemento tecnico 09.02.02 - Area di sosta e gioco in ghiaia drenante

Codice	09.02.02
Descrizione sintetica	Piccola area esterna permeabile sul lato sud, attrezzata per sosta, gioco e attività all'aperto.
Collocazione nell'opera	Lato sud del padiglione.
Famiglia manutentiva	External

Modalità d'uso

Piccola area esterna permeabile sul lato sud, attrezzata per sosta, gioco e attività all'aperto. Collocato in Lato sud del padiglione., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli spazi esterni devono essere mantenuti liberi da ostacoli, ristagni e materiali dispersi, segnalando tempestivamente cedimenti, rotture o ostruzioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- mantenere i percorsi liberi da materiali e ostacoli;
- rimuovere fogliame e detriti in prossimità delle caditoie;
- segnalare rotture di chiusini, sedute o differenze di quota pericolose.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli; verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.01 - Sedute e piccoli arredi esterni

Codice	09.03.01
Descrizione sintetica	Elementi di arredo integrati nell'area di sosta e nei percorsi di avvicinamento al padiglione.
Collocazione nell'opera	Aree esterne di pertinenza.
Famiglia manutentiva	External

Modalità d'uso

Elementi di arredo integrati nell'area di sosta e nei percorsi di avvicinamento al padiglione. Collocato in Aree esterne di pertinenza., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Gli spazi esterni devono essere mantenuti liberi da ostacoli, ristagni e materiali dispersi, segnalando tempestivamente cedimenti, rotture o ostruzioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- mantenere i percorsi liberi da materiali e ostacoli;
- rimuovere fogliame e detriti in prossimità delle caditoie;
- segnalare rotture di chiusini, sedute o differenze di quota pericolose.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli; verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.02 - Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto

Codice	09.03.02
Descrizione sintetica	Sistema arboreo del parco e integrazione di nuove alberature sui lati del padiglione in coerenza con il disegno paesaggistico.
Collocazione nell'opera	Parco e pertinenze del nuovo edificio.
Famiglia manutentiva	Green

Modalità d'uso

Sistema arboreo del parco e integrazione di nuove alberature sui lati del padiglione in coerenza con il disegno paesaggistico. Collocato in Parco e pertinenze del nuovo edificio., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Il verde necessita di controlli stagionali, irrigazione corretta e protezione da urti, compattazioni e manomissioni delle nuove piantumazioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare compattazioni del terreno in prossimità del colletto delle nuove alberature;
- controllare il corretto funzionamento dell'irrigazione nella stagione utile;
- segnalare disseccamenti, rotture dei tutori o vandalismi.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature; verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.03 - Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato

Codice	09.03.03
Descrizione sintetica	Sistema di irrigazione per le nuove piantumazioni e superfici verdi connesse, comprensivo di gocciolatori, linee e programmazione stagionale.
Collocazione nell'opera	Aree verdi di progetto.
Famiglia manutentiva	Green

Modalità d'uso

Sistema di irrigazione per le nuove piantumazioni e superfici verdi connesse, comprensivo di gocciolatori, linee e programmazione stagionale. Collocato in Aree verdi di progetto., l'elemento deve essere mantenuto libero da usi impropri e accessibile alle ispezioni ordinarie. Il verde necessita di controlli stagionali, irrigazione corretta e protezione da urti, compattazioni e manomissioni delle nuove piantumazioni.

Prescrizioni per l'uso corretto

- evitare compattazioni del terreno in prossimità del colletto delle nuove alberature;
- controllare il corretto funzionamento dell'irrigazione nella stagione utile;
- segnalare disseccamenti, rotture dei tutori o vandalismi.

Controlli ordinari a cura del gestore

Le verifiche ordinarie da parte del gestore comprendono in particolare: verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature; verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Controllo	Periodicità	Contenuto
Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

6. MANUALE DI MANUTENZIONE

Prestazioni attese, anomalie riscontrabili, controlli e interventi per gli elementi tecnici del progetto.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.01 - Platea di fondazione in c.a.

Piastra continua di fondazione in calcestruzzo armato su terreno di categoria C, con funzione di distribuzione uniforme dei carichi del padiglione. Collocazione: Piano terra - intero sedime del nuovo edificio.

Prestazioni da garantire

01.01.01.P01 Stabilità e assenza di cedimenti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: L'elemento deve mantenere nel tempo adeguata capacità portante, assenza di cedimenti differenziali e continuità con la sovrastruttura, senza manifestare fessurazioni anomale o deformazioni incompatibili con l'esercizio dell'opera.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Circolare 21/01/2019; UNI EN 206; UNI 11104.

01.01.01.P02 Durabilità in ambiente umido

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Resistenza agli agenti aggressivi

Livello minimo prestazionale: Le superfici a contatto con il terreno e con l'umidità devono conservare nel tempo le caratteristiche di tenuta e di durabilità previste dal progetto, limitando fenomeni di carbonatazione, degrado superficiale e risalita di umidità.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 206; UNI 11104; UNI 11493, per gli strati di finitura connessi.

Anomalie riscontrabili

01.01.01.A01 Fessurazioni: Comparsa di lesioni, cavillature o fessure passanti riconducibili a ritiro, cedimenti o sollecitazioni anomale.

01.01.01.A02 Cedimenti localizzati: Abbassamenti differenziali del piano di calpestio o dei punti di appoggio, anche con manifestazione indiretta sulle finiture.

01.01.01.A03 Umidità di risalita: Presenza di macchie, efflorescenze o degradi localizzati dovuti alla migrazione dell'umidità dal terreno.

01.01.01.A04 Distacchi e disgregazioni: Distacco di porzioni superficiali di calcestruzzo o massetto, con perdita di coesione.

01.01.01.A05 Esposizione di armature: Affioramento o scoperta di elementi metallici con possibile innesco di corrosione.

01.01.01.A06 Deformazioni del pavimento: Avvallamenti, disuniformità o perdita di planarità del sistema di supporto.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.01.01.CU01	Controllo visivo delle	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di

	superfici interne		eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.01.CU02	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.01.01.CS01	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.01.CS02	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.01.CS03	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.01.01.I01	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.01.I02	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.01.I03	Verifica strutturale	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in

	approfondita		presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.
--	--------------	--	---

Note operative

Qualsiasi intervento che comporti demolizioni del piano, attraversamenti impiantistici aggiuntivi o modifiche dei carichi dovrà essere preventivamente valutato da tecnico abilitato.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.02 - Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento

Sistema di separazione e tenuta posto sopra la platea, destinato a limitare la risalita di umidità e gas dal terreno verso i locali interni. Collocazione: Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione.

Prestazioni da garantire

01.01.02.P01 Stabilità e assenza di cedimenti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: L'elemento deve mantenere nel tempo adeguata capacità portante, assenza di cedimenti differenziali e continuità con la sovrastruttura, senza manifestare fessurazioni anomale o deformazioni incompatibili con l'esercizio dell'opera.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Circolare 21/01/2019; UNI EN 206; UNI 11104.

01.01.02.P02 Durabilità in ambiente umido

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Resistenza agli agenti aggressivi

Livello minimo prestazionale: Le superfici a contatto con il terreno e con l'umidità devono conservare nel tempo le caratteristiche di tenuta e di durabilità previste dal progetto, limitando fenomeni di carbonatazione, degrado superficiale e risalita di umidità.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 206; UNI 11104; UNI 11493, per gli strati di finitura connessi.

Anomalie riscontrabili

01.01.02.A01 Fessurazioni: Comparsa di lesioni, cavillature o fessure passanti riconducibili a ritiro, cedimenti o sollecitazioni anomale.

01.01.02.A02 Cedimenti localizzati: Abbassamenti differenziali del piano di calpestio o dei punti di appoggio, anche con manifestazione indiretta sulle finiture.

01.01.02.A03 Umidità di risalita: Presenza di macchie, efflorescenze o degradi localizzati dovuti alla migrazione dell'umidità dal terreno.

01.01.02.A04 Distacchi e disgregazioni: Distacco di porzioni superficiali di calcestruzzo o massetto, con perdita di coesione.

01.01.02.A05 Esposizione di armature: Affioramento o scoperta di elementi metallici con possibile innesco di corrosione.

01.01.02.A06 Deformazioni del pavimento: Avvallamenti, disuniformità o perdita di planarità del sistema di supporto.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.01.02.CU01	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.02.CU02	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in

			corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.01.02.CS01	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.02.CS02	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.02.CS03	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.01.02.I01	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.02.I02	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.02.I03	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.03 - Isolante in XPS sotto pavimento

Strato isolante ad alta resistenza alla compressione inserito nel pacchetto di pavimento per migliorare il comportamento termico del piano terra. Collocazione: Pacchetto sotto pavimento - aree interne del padiglione.

Prestazioni da garantire

01.01.03.P01 Stabilità e assenza di cedimenti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: L'elemento deve mantenere nel tempo adeguata capacità portante, assenza di cedimenti differenziali e continuità con la sovrastruttura, senza manifestare fessurazioni anomale o deformazioni incompatibili con l'esercizio dell'opera.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Circolare 21/01/2019; UNI EN 206; UNI 11104.

01.01.03.P02 Durabilità in ambiente umido

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Resistenza agli agenti aggressivi

Livello minimo prestazionale: Le superfici a contatto con il terreno e con l'umidità devono conservare nel tempo le caratteristiche di tenuta e di durabilità previste dal progetto, limitando fenomeni di carbonatazione, degrado superficiale e risalita di umidità.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 206; UNI 11104; UNI 11493, per gli strati di finitura connessi.

Anomalie riscontrabili

01.01.03.A01 Fessurazioni: Comparsa di lesioni, cavillature o fessure passanti riconducibili a ritiro, cedimenti o sollecitazioni anomale.

01.01.03.A02 Cedimenti localizzati: Abbassamenti differenziali del piano di calpestio o dei punti di appoggio, anche con manifestazione indiretta sulle finiture.

01.01.03.A03 Umidità di risalita: Presenza di macchie, efflorescenze o degradi localizzati dovuti alla migrazione dell'umidità dal terreno.

01.01.03.A04 Distacchi e disgregazioni: Distacco di porzioni superficiali di calcestruzzo o massetto, con perdita di coesione.

01.01.03.A05 Esposizione di armature: Affioramento o scoperta di elementi metallici con possibile innesco di corrosione.

01.01.03.A06 Deformazioni del pavimento: Avvallamenti, disuniformità o perdita di planarità del sistema di supporto.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.01.03.CU01	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.03.CU02	Verifica funzionale degli	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle

	imbocchi impiantistici		sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
--	------------------------	--	---

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.01.03.CS01	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.03.CS02	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.03.CS03	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.01.03.I01	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.03.I02	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.03.I03	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.01 - Fondazioni e piani su terreno

Elemento tecnico 01.01.04 - Sottofondo impianti e massetto armato

Strato tecnico e strutturale sopra la platea, destinato all'alloggiamento delle reti e al supporto delle finiture interne. Collocazione: Pacchetto di pavimento - aree interne del padiglione.

Prestazioni da garantire

01.01.04.P01 Stabilità e assenza di cedimenti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: L'elemento deve mantenere nel tempo adeguata capacità portante, assenza di cedimenti differenziali e continuità con la sovrastruttura, senza manifestare fessurazioni anomale o deformazioni incompatibili con l'esercizio dell'opera.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Circolare 21/01/2019; UNI EN 206; UNI 11104.

01.01.04.P02 Durabilità in ambiente umido

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Resistenza agli agenti aggressivi

Livello minimo prestazionale: Le superfici a contatto con il terreno e con l'umidità devono conservare nel tempo le caratteristiche di tenuta e di durabilità previste dal progetto, limitando fenomeni di carbonatazione, degrado superficiale e risalita di umidità.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 206; UNI 11104; UNI 11493, per gli strati di finitura connessi.

Anomalie riscontrabili

01.01.04.A01 Fessurazioni: Comparsa di lesioni, cavillature o fessure passanti riconducibili a ritiro, cedimenti o sollecitazioni anomale.

01.01.04.A02 Cedimenti localizzati: Abbassamenti differenziali del piano di calpestio o dei punti di appoggio, anche con manifestazione indiretta sulle finiture.

01.01.04.A03 Umidità di risalita: Presenza di macchie, efflorescenze o degradi localizzati dovuti alla migrazione dell'umidità dal terreno.

01.01.04.A04 Distacchi e disgregazioni: Distacco di porzioni superficiali di calcestruzzo o massetto, con perdita di coesione.

01.01.04.A05 Esposizione di armature: Affioramento o scoperta di elementi metallici con possibile innesco di corrosione.

01.01.04.A06 Deformazioni del pavimento: Avvallamenti, disuniformità o perdita di planarità del sistema di supporto.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.01.04.CU01	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.04.CU02	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in

			corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.01.04.CS01	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.04.CS02	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.04.CS03	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.01.04.I01	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.04.I02	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.04.I03	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni

Elemento tecnico 01.02.01 - Pavimentazione interna in PVC omogeneo

Finitura continua resiliente prevista negli ambienti principali del Centro per resistenza all'uso, facilità di pulizia e comfort al calpestio. Collocazione: Sala polivalente, ingresso-emeroteca e ufficio.

Prestazioni da garantire

01.02.01.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

01.02.01.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

01.02.01.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

01.02.01.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

01.02.01.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

01.02.01.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

01.02.01.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

01.02.01.A06 Danni da umidità: Rigfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.02.01.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
01.02.01.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.02.01.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
01.02.01.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.02.01.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
01.02.01.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Classe di unità tecnologica 01 - Fondazioni e sistemi di appoggio

Unità tecnologica 01.02 - Pavimentazioni

Elemento tecnico 01.02.02 - Pavimentazione in gres dei servizi

Rivestimento ceramico ad alte prestazioni per bagni, antibagno e locali di servizio, compatibile con frequenti lavaggi. Collocazione: Bagni, antibagno e locali accessori.

Prestazioni da garantire

01.02.02.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

01.02.02.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

01.02.02.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

01.02.02.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

01.02.02.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

01.02.02.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

01.02.02.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

01.02.02.A06 Danni da umidità: Rigfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
01.02.02.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
01.02.02.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
01.02.02.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
01.02.02.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
01.02.02.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
01.02.02.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.01 - Portali principali in legno lamellare

Ossatura portante del padiglione, costituita da elementi in legno lamellare a secco disposti con passo regolare e destinati a sostenere copertura e fronti porticati. Collocazione: Intero padiglione - struttura principale.

Prestazioni da garantire

02.01.01.P01 Resistenza meccanica dell'ossatura lignea

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi in legno devono garantire nel tempo le prestazioni statiche previste dal progetto, mantenendo continuità dei collegamenti, assenza di deformazioni e stabilità geometrica.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Eurocodice 5; UNI EN 14080; UNI EN 16351.

02.01.01.P02 Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo igrotermico

Livello minimo prestazionale: Gli elementi lignei devono rimanere protetti da apporto diretto d'acqua, condense persistenti e ventilazione insufficiente, limitando variazioni dimensionali, imbarcamenti e degrado biologico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11035; UNI EN 335; UNI EN 460.

Anomalie riscontrabili

02.01.01.A01 Fessurazioni o spaccature: Comparsa di fessure da ritiro o da sovraccarico, anche in prossimità di nodi e appoggi.

02.01.01.A02 Imbarcamenti o torsioni: Deformazioni geometriche degli elementi lignei dovute a umidità, carichi o difetti di vincolo.

02.01.01.A03 Attacco biologico: Presenza di muffe, funghi, insetti xilofagi o alterazioni superficiali dovute a persistente umidità.

02.01.01.A04 Ossidazione dei collegamenti: Corrosione delle piastre, bullonature o ferramenta di connessione.

02.01.01.A05 Discontinuità dei protettivi: Usura, abrasione o perdita dei trattamenti superficiali di protezione.

02.01.01.A06 Allentamento dei collegamenti: Perdita di serraggio o gioco anomalo nelle connessioni metalliche.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
02.01.01.CU01	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.01.CU02	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in

			particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
02.01.01.CS01	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.01.CS02	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.01.01.CS03	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
02.01.01.I01	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.01.I02	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.01.01.I03	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.

Note operative

La manutenzione delle parti lignee va programmata preferibilmente in condizioni asciutte, evitando periodi di forte irraggiamento o pioggia; le sostituzioni dovranno rispettare classe resistente, protezioni e dettagli di connessione originali.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.02 - Pannelli strutturali XLAM delle pareti

Tamponature strutturali in pannelli XLAM sp. 90 mm integrate nel sistema a secco dell'involucro.
Collocazione: Pareti perimetrali del padiglione.

Prestazioni da garantire

02.01.02.P01 Resistenza meccanica dell'ossatura lignea

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi in legno devono garantire nel tempo le prestazioni statiche previste dal progetto, mantenendo continuità dei collegamenti, assenza di deformazioni e stabilità geometrica.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Eurocodice 5; UNI EN 14080; UNI EN 16351.

02.01.02.P02 Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo igrotermico

Livello minimo prestazionale: Gli elementi lignei devono rimanere protetti da apporto diretto d'acqua, condense persistenti e ventilazione insufficiente, limitando variazioni dimensionali, imbarcamenti e degrado biologico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11035; UNI EN 335; UNI EN 460.

Anomalie riscontrabili

02.01.02.A01 Fessurazioni o spaccature: Comparsa di fessure da ritiro o da sovraccarico, anche in prossimità di nodi e appoggi.

02.01.02.A02 Imbarcamenti o torsioni: Deformazioni geometriche degli elementi lignei dovute a umidità, carichi o difetti di vincolo.

02.01.02.A03 Attacco biologico: Presenza di muffe, funghi, insetti xilofagi o alterazioni superficiali dovute a persistente umidità.

02.01.02.A04 Ossidazione dei collegamenti: Corrosione delle piastre, bullonature o ferramenta di connessione.

02.01.02.A05 Discontinuità dei protettivi: Usura, abrasione o perdita dei trattamenti superficiali di protezione.

02.01.02.A06 Allentamento dei collegamenti: Perdita di serraggio o gioco anomalo nelle connessioni metalliche.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
02.01.02.CU01	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.02.CU02	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso

			portici e raccordi con le latterie.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
02.01.02.CS01	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.02.CS02	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.01.02.CS03	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
02.01.02.I01	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.02.I02	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.01.02.I03	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.

Note operative

La manutenzione delle parti lignee va programmata preferibilmente in condizioni asciutte, evitando periodi di forte irraggiamento o pioggia; le sostituzioni dovranno rispettare classe resistente, protezioni e dettagli di connessione originali.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.01 - Strutture portanti in elevazione

Elemento tecnico 02.01.03 - Orditura secondaria e tavolati di copertura

Elementi secondari e tavolati di supporto del pacchetto di copertura, integrati alla struttura principale in legno.
Collocazione: Copertura del padiglione.

Prestazioni da garantire

02.01.03.P01 Resistenza meccanica dell'ossatura lignea

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi in legno devono garantire nel tempo le prestazioni statiche previste dal progetto, mantenendo continuità dei collegamenti, assenza di deformazioni e stabilità geometrica.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Eurocodice 5; UNI EN 14080; UNI EN 16351.

02.01.03.P02 Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo igrotermico

Livello minimo prestazionale: Gli elementi lignei devono rimanere protetti da apporto diretto d'acqua, condense persistenti e ventilazione insufficiente, limitando variazioni dimensionali, imbarcamenti e degrado biologico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11035; UNI EN 335; UNI EN 460.

Anomalie riscontrabili

02.01.03.A01 Fessurazioni o spaccature: Comparsa di fessure da ritiro o da sovraccarico, anche in prossimità di nodi e appoggi.

02.01.03.A02 Imbarcamenti o torsioni: Deformazioni geometriche degli elementi lignei dovute a umidità, carichi o difetti di vincolo.

02.01.03.A03 Attacco biologico: Presenza di muffe, funghi, insetti xilofagi o alterazioni superficiali dovute a persistente umidità.

02.01.03.A04 Ossidazione dei collegamenti: Corrosione delle piastre, bullonature o ferramenta di connessione.

02.01.03.A05 Discontinuità dei protettivi: Usura, abrasione o perdita dei trattamenti superficiali di protezione.

02.01.03.A06 Allentamento dei collegamenti: Perdita di serraggio o gioco anomalo nelle connessioni metalliche.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
02.01.03.CU01	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.03.CU02	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso

			portici e raccordi con le lattonomie.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
02.01.03.CS01	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.03.CS02	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.01.03.CS03	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
02.01.03.I01	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.03.I02	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.01.03.I03	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.

Note operative

La manutenzione delle parti lignee va programmata preferibilmente in condizioni asciutte, evitando periodi di forte irraggiamento o pioggia; le sostituzioni dovranno rispettare classe resistente, protezioni e dettagli di connessione originali.

Classe di unità tecnologica 02 - Strutture lignee

Unità tecnologica 02.02 - Elementi porticati e di facciata

Elemento tecnico 02.02.01 - Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici

Sistema di sostegni e partiture lignee a vista che definisce i fronti porticati, la soglia climatica e l'immagine architettonica del padiglione. Collocazione: Fronti sud e ovest - ambiti porticati.

Prestazioni da garantire

02.02.01.P01 Resistenza meccanica dell'ossatura lignea

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi in legno devono garantire nel tempo le prestazioni statiche previste dal progetto, mantenendo continuità dei collegamenti, assenza di deformazioni e stabilità geometrica.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 17/01/2018; Eurocodice 5; UNI EN 14080; UNI EN 16351.

02.02.01.P02 Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo igrotermico

Livello minimo prestazionale: Gli elementi lignei devono rimanere protetti da apporto diretto d'acqua, condense persistenti e ventilazione insufficiente, limitando variazioni dimensionali, imbarcamenti e degrado biologico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11035; UNI EN 335; UNI EN 460.

Anomalie riscontrabili

02.02.01.A01 Fessurazioni o spaccature: Comparsa di fessure da ritiro o da sovraccarico, anche in prossimità di nodi e appoggi.

02.02.01.A02 Imbarcamenti o torsioni: Deformazioni geometriche degli elementi lignei dovute a umidità, carichi o difetti di vincolo.

02.02.01.A03 Attacco biologico: Presenza di muffe, funghi, insetti xilofagi o alterazioni superficiali dovute a persistente umidità.

02.02.01.A04 Ossidazione dei collegamenti: Corrosione delle piastre, bullonature o ferramenta di connessione.

02.02.01.A05 Discontinuità dei protettivi: Usura, abrasione o perdita dei trattamenti superficiali di protezione.

02.02.01.A06 Allentamento dei collegamenti: Perdita di serraggio o gioco anomalo nelle connessioni metalliche.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
02.02.01.CU01	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.02.01.CU02	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso

			portici e raccordi con le latterie.
--	--	--	--

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
02.02.01.CS01	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.02.01.CS02	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.02.01.CS03	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
02.02.01.I01	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.02.01.I02	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.02.01.I03	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.

Note operative

La manutenzione delle parti lignee va programmata preferibilmente in condizioni asciutte, evitando periodi di forte irraggiamento o pioggia; le sostituzioni dovranno rispettare classe resistente, protezioni e dettagli di connessione originali.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.01 - Isolamento in lana di roccia della copertura

Strato isolante termoacustico da 200 mm inserito nel pacchetto di copertura a secco. Collocazione: Copertura del padiglione.

Prestazioni da garantire

03.01.01.P01 Tenuta all'acqua della copertura

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: La copertura deve impedire infiltrazioni e ristagni, garantendo il corretto convogliamento delle acque meteoriche verso i pluviali e mantenendo l'efficacia dei dettagli di raccordo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8178; UNI 8627; norme di prodotto dei sistemi impermeabili.

03.01.01.P02 Controllo termico e durabilità del pacchetto

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Isolamento termico

Livello minimo prestazionale: Gli strati di copertura devono conservare continuità, corretto funzionamento termigrometrico e protezione degli strati sottostanti, limitando condensazioni e degradi prematuri.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; UNI EN ISO 6946; UNI EN ISO 13788.

Anomalie riscontrabili

03.01.01.A01 Ristagni: Permanenza anomala di acqua sulla copertura o nei dettagli di bordo.

03.01.01.A02 Fessurazioni delle membrane: Tagli, perforazioni o discontinuità degli strati di tenuta o barriera.

03.01.01.A03 Distacchi del manto: Sollevamenti localizzati del manto metallico, delle scossaline o dei fissaggi.

03.01.01.A04 Ostruzione pluviali: Accumulo di foglie, detriti o sedimenti in corrispondenza degli imbocchi.

03.01.01.A05 Condensa interstiziale o superficiale: Manifestazioni indirette di umidità o condensa dovute a perdita di continuità del pacchetto.

03.01.01.A06 Corrosione delle lattonerie: Alterazione del rivestimento protettivo o dei sistemi di fissaggio.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
03.01.01.CU01	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.01.CU02	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
--------	-----------	-------------	-----------	-----------

03.01.01.CS01	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.01.CS02	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.01.CS03	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
03.01.01.I01	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.01.I02	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.01.I03	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.

Note operative

Le attività in quota dovranno essere effettuate esclusivamente con personale formato, nel rispetto del piano di sicurezza, dei dispositivi anticaduta e delle procedure di accesso previste per la copertura.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.02 - Barriera al vapore e membrane di tenuta

Strati di controllo igrometrico e impermeabilizzazione posti a protezione del pacchetto di copertura.
Collocazione: Copertura del padiglione.

Prestazioni da garantire

03.01.02.P01 Tenuta all'acqua della copertura

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: La copertura deve impedire infiltrazioni e ristagni, garantendo il corretto convogliamento delle acque meteoriche verso i pluviali e mantenendo l'efficacia dei dettagli di raccordo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8178; UNI 8627; norme di prodotto dei sistemi impermeabili.

03.01.02.P02 Controllo termico e durabilità del pacchetto

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Isolamento termico

Livello minimo prestazionale: Gli strati di copertura devono conservare continuità, corretto funzionamento termoigrometrico e protezione degli strati sottostanti, limitando condensazioni e degradi prematuri.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; UNI EN ISO 6946; UNI EN ISO 13788.

Anomalie riscontrabili

03.01.02.A01 Ristagni: Permanenza anomala di acqua sulla copertura o nei dettagli di bordo.

03.01.02.A02 Fessurazioni delle membrane: Tagli, perforazioni o discontinuità degli strati di tenuta o barriera.

03.01.02.A03 Distacchi del manto: Sollevamenti localizzati del manto metallico, delle scossaline o dei fissaggi.

03.01.02.A04 Ostruzione pluviali: Accumulo di foglie, detriti o sedimenti in corrispondenza degli imbocchi.

03.01.02.A05 Condensa interstiziale o superficiale: Manifestazioni indirette di umidità o condensa dovute a perdita di continuità del pacchetto.

03.01.02.A06 Corrosione delle lattonerie: Alterazione del rivestimento protettivo o dei sistemi di fissaggio.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
03.01.02.CU01	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.02.CU02	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
--------	-----------	-------------	-----------	-----------

03.01.02.CS01	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.02.CS02	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.02.CS03	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
03.01.02.I01	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.02.I02	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.02.I03	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.

Note operative

Le attività in quota dovranno essere effettuate esclusivamente con personale formato, nel rispetto del piano di sicurezza, dei dispositivi anticaduta e delle procedure di accesso previste per la copertura.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.01 - Pacchetto di copertura

Elemento tecnico 03.01.03 - Manto in lamiera aggraffata

Rivestimento finale metallico della copertura, con pendenze del 2% e caratteristiche di durabilità e manutenzione semplificata. Collocazione: Copertura del padiglione.

Prestazioni da garantire

03.01.03.P01 Tenuta all'acqua della copertura

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: La copertura deve impedire infiltrazioni e ristagni, garantendo il corretto convogliamento delle acque meteoriche verso i pluviali e mantenendo l'efficacia dei dettagli di raccordo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8178; UNI 8627; norme di prodotto dei sistemi impermeabili.

03.01.03.P02 Controllo termico e durabilità del pacchetto

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Isolamento termico

Livello minimo prestazionale: Gli strati di copertura devono conservare continuità, corretto funzionamento termoigrometrico e protezione degli strati sottostanti, limitando condensazioni e degradi prematuri.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; UNI EN ISO 6946; UNI EN ISO 13788.

Anomalie riscontrabili

03.01.03.A01 Ristagni: Permanenza anomala di acqua sulla copertura o nei dettagli di bordo.

03.01.03.A02 Fessurazioni delle membrane: Tagli, perforazioni o discontinuità degli strati di tenuta o barriera.

03.01.03.A03 Distacchi del manto: Sollevamenti localizzati del manto metallico, delle scossaline o dei fissaggi.

03.01.03.A04 Ostruzione pluviali: Accumulo di foglie, detriti o sedimenti in corrispondenza degli imbocchi.

03.01.03.A05 Condensa interstiziale o superficiale: Manifestazioni indirette di umidità o condensa dovute a perdita di continuità del pacchetto.

03.01.03.A06 Corrosione delle lattonerie: Alterazione del rivestimento protettivo o dei sistemi di fissaggio.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
03.01.03.CU01	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.03.CU02	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
--------	-----------	-------------	-----------	-----------

03.01.03.CS01	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.03.CS02	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.03.CS03	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
03.01.03.I01	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.03.I02	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.03.I03	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.

Note operative

Le attività in quota dovranno essere effettuate esclusivamente con personale formato, nel rispetto del piano di sicurezza, dei dispositivi anticaduta e delle procedure di accesso previste per la copertura.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.02 - Raccolta acque meteoriche

Elemento tecnico 03.02.01 - Pluviali, scossaline e lattonerie

Sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche dalla copertura alla rete bianca di progetto.
Collocazione: Copertura e fronti del padiglione.

Prestazioni da garantire

03.02.01.P01 Tenuta all'acqua della copertura

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: La copertura deve impedire infiltrazioni e ristagni, garantendo il corretto convogliamento delle acque meteoriche verso i pluviali e mantenendo l'efficacia dei dettagli di raccordo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8178; UNI 8627; norme di prodotto dei sistemi impermeabili.

03.02.01.P02 Controllo termico e durabilità del pacchetto

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Isolamento termico

Livello minimo prestazionale: Gli strati di copertura devono conservare continuità, corretto funzionamento termoigrometrico e protezione degli strati sottostanti, limitando condensazioni e degradi prematuri.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; UNI EN ISO 6946; UNI EN ISO 13788.

Anomalie riscontrabili

03.02.01.A01 Ristagni: Permanenza anomala di acqua sulla copertura o nei dettagli di bordo.

03.02.01.A02 Fessurazioni delle membrane: Tagli, perforazioni o discontinuità degli strati di tenuta o barriera.

03.02.01.A03 Distacchi del manto: Sollevamenti localizzati del manto metallico, delle scossaline o dei fissaggi.

03.02.01.A04 Ostruzione pluviali: Accumulo di foglie, detriti o sedimenti in corrispondenza degli imbocchi.

03.02.01.A05 Condensa interstiziale o superficiale: Manifestazioni indirette di umidità o condensa dovute a perdita di continuità del pacchetto.

03.02.01.A06 Corrosione delle lattonerie: Alterazione del rivestimento protettivo o dei sistemi di fissaggio.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
03.02.01.CU01	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.02.01.CU02	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
--------	-----------	-------------	-----------	-----------

03.02.01.CS01	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.02.01.CS02	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.02.01.CS03	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
03.02.01.I01	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.02.01.I02	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.02.01.I03	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.

Note operative

Le attività in quota dovranno essere effettuate esclusivamente con personale formato, nel rispetto del piano di sicurezza, dei dispositivi anticaduta e delle procedure di accesso previste per la copertura.

Classe di unità tecnologica 03 - Coperture e smaltimento acque

Unità tecnologica 03.03 - Accesso e sicurezza in copertura

Elemento tecnico 03.03.01 - Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo

Sistema di accesso e supporto alle future ispezioni in copertura, integrato con i dispositivi di sicurezza previsti dal progetto. Collocazione: Lato tecnico della copertura.

Prestazioni da garantire

03.03.01.P01 Tenuta all'acqua della copertura

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: La copertura deve impedire infiltrazioni e ristagni, garantendo il corretto convogliamento delle acque meteoriche verso i pluviali e mantenendo l'efficacia dei dettagli di raccordo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8178; UNI 8627; norme di prodotto dei sistemi impermeabili.

03.03.01.P02 Controllo termico e durabilità del pacchetto

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Isolamento termico

Livello minimo prestazionale: Gli strati di copertura devono conservare continuità, corretto funzionamento termoigrometrico e protezione degli strati sottostanti, limitando condensazioni e degradi prematuri.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; UNI EN ISO 6946; UNI EN ISO 13788.

Anomalie riscontrabili

03.03.01.A01 Ristagni: Permanenza anomala di acqua sulla copertura o nei dettagli di bordo.

03.03.01.A02 Fessurazioni delle membrane: Tagli, perforazioni o discontinuità degli strati di tenuta o barriera.

03.03.01.A03 Distacchi del manto: Sollevamenti localizzati del manto metallico, delle scossaline o dei fissaggi.

03.03.01.A04 Ostruzione pluviali: Accumulo di foglie, detriti o sedimenti in corrispondenza degli imbocchi.

03.03.01.A05 Condensa interstiziale o superficiale: Manifestazioni indirette di umidità o condensa dovute a perdita di continuità del pacchetto.

03.03.01.A06 Corrosione delle lattonerie: Alterazione del rivestimento protettivo o dei sistemi di fissaggio.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
03.03.01.CU01	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.03.01.CU02	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
--------	-----------	-------------	-----------	-----------

03.03.01.CS01	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.03.01.CS02	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.03.01.CS03	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
03.03.01.I01	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.03.01.I02	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.03.01.I03	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.

Note operative

Le attività in quota dovranno essere effettuate esclusivamente con personale formato, nel rispetto del piano di sicurezza, dei dispositivi anticaduta e delle procedure di accesso previste per la copertura.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.01 - Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio

Rivestimento metallico esterno su sottostruttura, destinato a proteggere l'involucro e a definire l'immagine sobria del padiglione. Collocazione: Fronti esterni del padiglione.

Prestazioni da garantire

04.01.01.P01 Protezione dell'involucro

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I rivestimenti esterni devono assicurare protezione agli strati sottostanti, regolarità geometrica, continuità e durabilità nel tempo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8290; norme di prodotto dei sistemi di rivestimento ventilato.

04.01.01.P02 Stabilità e integrità dei fissaggi

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi di rivestimento e le sottostrutture devono rimanere saldamente vincolati, senza instabilità, vibrazioni anomale o distacchi.

Riferimenti tecnici e normativi: ETAG/ETA di sistema; norme di buona pratica del produttore.

Anomalie riscontrabili

04.01.01.A01 Deformazioni o ammaccature: Alterazioni geometriche dovute a urti o dilatazioni non compensate.

04.01.01.A02 Allentamento fissaggi: Perdita di serraggio delle viti o dei sistemi di connessione.

04.01.01.A03 Corrosione superficiale: Alterazione del rivestimento protettivo o dei componenti metallici.

04.01.01.A04 Discontinuità di giunti: Aperture o deformazioni nei giunti tra pannelli.

04.01.01.A05 Depositi e sporco persistente: Accumuli che alterano il deflusso o l'aspetto del rivestimento.

04.01.01.A06 Rumorosità al vento: Vibrazioni o rumorosità anomala dovuta a fissaggi non corretti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.01.01.CU01	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.01.01.CS01	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.01.CS02	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità

				compatibili con le finiture metalliche.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.01.01.I01	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.
04.01.01.I02	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.

Note operative

Ogni intervento sui rivestimenti dovrà conservare continuità estetica e funzionale del sistema a secco e non alterare la ventilazione o la stratigrafia dell'involucro.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.02 - Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia

Strato isolante di facciata, integrato nelle pareti a secco per assicurare comfort termoacustico e continuità dell'involucro. Collocazione: Pareti perimetrali del padiglione.

Prestazioni da garantire

04.01.02.P01 Protezione dell'involucro

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I rivestimenti esterni devono assicurare protezione agli strati sottostanti, regolarità geometrica, continuità e durabilità nel tempo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8290; norme di prodotto dei sistemi di rivestimento ventilato.

04.01.02.P02 Stabilità e integrità dei fissaggi

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi di rivestimento e le sottostrutture devono rimanere saldamente vincolati, senza instabilità, vibrazioni anomale o distacchi.

Riferimenti tecnici e normativi: ETAG/ETA di sistema; norme di buona pratica del produttore.

Anomalie riscontrabili

04.01.02.A01 Deformazioni o ammaccature: Alterazioni geometriche dovute a urti o dilatazioni non compensate.

04.01.02.A02 Allentamento fissaggi: Perdita di serraggio delle viti o dei sistemi di connessione.

04.01.02.A03 Corrosione superficiale: Alterazione del rivestimento protettivo o dei componenti metallici.

04.01.02.A04 Discontinuità di giunti: Aperture o deformazioni nei giunti tra pannelli.

04.01.02.A05 Depositi e sporco persistente: Accumuli che alterano il deflusso o l'aspetto del rivestimento.

04.01.02.A06 Rumorosità al vento: Vibrazioni o rumorosità anomala dovuta a fissaggi non corretti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.01.02.CU01	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.01.02.CS01	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.02.CS02	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità

				compatibili con le finiture metalliche.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.01.02.I01	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.
04.01.02.I02	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.

Note operative

Ogni intervento sui rivestimenti dovrà conservare continuità estetica e funzionale del sistema a secco e non alterare la ventilazione o la stratigrafia dell'involucro.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.01 - Chiusure verticali esterne

Elemento tecnico 04.01.03 - Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie

Sistema di chiusura e protezione del nucleo tecnico, differenziato rispetto ai fronti più pubblici del padiglione.
Collocazione: Vano tecnico e centrale impianti.

Prestazioni da garantire

04.01.03.P01 Protezione dell'involucro

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I rivestimenti esterni devono assicurare protezione agli strati sottostanti, regolarità geometrica, continuità e durabilità nel tempo.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 8290; norme di prodotto dei sistemi di rivestimento ventilato.

04.01.03.P02 Stabilità e integrità dei fissaggi

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Gli elementi di rivestimento e le sottostrutture devono rimanere saldamente vincolati, senza instabilità, vibrazioni anomale o distacchi.

Riferimenti tecnici e normativi: ETAG/ETA di sistema; norme di buona pratica del produttore.

Anomalie riscontrabili

04.01.03.A01 Deformazioni o ammaccature: Alterazioni geometriche dovute a urti o dilatazioni non compensate.

04.01.03.A02 Allentamento fissaggi: Perdita di serraggio delle viti o dei sistemi di connessione.

04.01.03.A03 Corrosione superficiale: Alterazione del rivestimento protettivo o dei componenti metallici.

04.01.03.A04 Discontinuità di giunti: Aperture o deformazioni nei giunti tra pannelli.

04.01.03.A05 Depositi e sporco persistente: Accumuli che alterano il deflusso o l'aspetto del rivestimento.

04.01.03.A06 Rumorosità al vento: Vibrazioni o rumorosità anomala dovuta a fissaggi non corretti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.01.03.CU01	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.01.03.CS01	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.03.CS02	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità

				compatibili con le finiture metalliche.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.01.03.I01	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.
04.01.03.I02	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.

Note operative

Ogni intervento sui rivestimenti dovrà conservare continuità estetica e funzionale del sistema a secco e non alterare la ventilazione o la stratigrafia dell'involucro.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne

Elemento tecnico 04.02.01 - Partizioni interne in cartongesso

Tramezzi leggeri a secco con isolamento interno e rivestimenti differenziati in relazione agli ambienti serviti.
Collocazione: Ufficio, bagni, ripostiglio, disimpegno.

Prestazioni da garantire

04.02.01.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

04.02.01.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

04.02.01.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

04.02.01.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

04.02.01.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

04.02.01.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

04.02.01.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

04.02.01.A06 Danni da umidità: Rigonfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.02.01.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.02.01.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.02.01.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
04.02.01.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.02.01.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.02.01.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Note operative

Nella scelta dei materiali sostitutivi dovranno essere mantenuti requisiti di reazione al fuoco, lavabilità, durabilità e compatibilità con gli ambienti a elevata frequentazione.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.02 - Partizioni interne

Elemento tecnico 04.02.02 - Rivestimenti ceramici dei bagni

Rivestimenti verticali lavabili nei locali igienici fino all'altezza prevista dal progetto. Collocazione: Bagni e antibagno.

Prestazioni da garantire

04.02.02.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

04.02.02.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

04.02.02.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

04.02.02.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

04.02.02.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

04.02.02.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

04.02.02.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

04.02.02.A06 Danni da umidità: Rigfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.02.02.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.02.02.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.02.02.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
04.02.02.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.02.02.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.02.02.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Note operative

Nella scelta dei materiali sostitutivi dovranno essere mantenuti requisiti di reazione al fuoco, lavabilità, durabilità e compatibilità con gli ambienti a elevata frequentazione.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti

Elemento tecnico 04.03.01 - Controsoffitto in celenit fonoassorbente

Pannellatura fonoassorbente a vista nella sala principale, finalizzata al miglioramento del comfort acustico.
Collocazione: Sala polivalente e ambito ingresso.

Prestazioni da garantire

04.03.01.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

04.03.01.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

04.03.01.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

04.03.01.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

04.03.01.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

04.03.01.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

04.03.01.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

04.03.01.A06 Danni da umidità: Rigfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.03.01.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.03.01.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.03.01.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
04.03.01.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.03.01.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.03.01.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Note operative

Nella scelta dei materiali sostitutivi dovranno essere mantenuti requisiti di reazione al fuoco, lavabilità, durabilità e compatibilità con gli ambienti a elevata frequentazione.

Classe di unità tecnologica 04 - Involucro e partizioni

Unità tecnologica 04.03 - Controsoffitti

Elemento tecnico 04.03.02 - Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio

Sistema ispezionabile di controsoffitto tecnico per bagni e locali accessori. Collocazione: Servizi, antibagno e locali tecnici.

Prestazioni da garantire

04.03.02.P01 Integrità e pulibilità delle superfici

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Aspetto

Livello minimo prestazionale: Le finiture devono mantenere planarità, continuità, resistenza all'usura e facilità di pulizia, in coerenza con l'uso collettivo dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11493; norme di prodotto delle finiture interne.

04.03.02.P02 Comportamento acustico e resistenza all'uso

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Comfort acustico

Livello minimo prestazionale: Le superfici e i controsoffitti devono contribuire al comfort acustico e resistere alle sollecitazioni ordinarie dell'uso quotidiano.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI 11367; norme di prodotto dei pannelli fonoassorbenti.

Anomalie riscontrabili

04.03.02.A01 Distacchi e fessurazioni: Lesioni, cavillature o distacchi delle superfici di finitura.

04.03.02.A02 Usura localizzata: Abrasione, incisioni, urti o consumo anomalo delle superfici.

04.03.02.A03 Macchie e alterazioni cromatiche: Presenza di macchie persistenti, aloni o alterazioni cromatiche.

04.03.02.A04 Deformazioni dei pannelli: Inflessioni o distacchi nei controsoffitti e nelle partizioni leggere.

04.03.02.A05 Perdita di aderenza dei rivestimenti: Distacco di elementi ceramici o PVC, apertura di fughe o sollevamenti.

04.03.02.A06 Danni da umidità: Rigfiamenti, muffe o ammaloramenti dovuti a infiltrazioni o condensazioni.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
04.03.02.CU01	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.03.02.CU02	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
04.03.02.CS01	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei

				botoletti d'ispezione.
04.03.02.CS02	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
04.03.02.I01	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.03.02.I02	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.

Note operative

Nella scelta dei materiali sostitutivi dovranno essere mantenuti requisiti di reazione al fuoco, lavabilità, durabilità e compatibilità con gli ambienti a elevata frequentazione.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni

Elemento tecnico 05.01.01 - Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico

Chiusure trasparenti performanti con ampie superfici vetrate, profili in alluminio a taglio termico e integrazione con i portici. Collocazione: Fronti vetrati del padiglione.

Prestazioni da garantire

05.01.01.P01 Tenuta all'aria e all'acqua

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I serramenti devono assicurare chiusura regolare, tenuta e corretta evacuazione dell'acqua, mantenendo i livelli prestazionali del sistema vetrato. Nel caso delle facciate vetrate principali dovrà essere mantenuta anche la corretta integrazione con i portici e con le schermature esterne.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 14351-1; UNI 11673.

05.01.01.P02 Trasparenza, sicurezza e comfort

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo termoacustico

Livello minimo prestazionale: I vetri e i profili devono mantenere integrità, prestazioni di isolamento e fattore solare previsti dal progetto, senza ridurre la fruibilità e la sicurezza d'uso.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 1279; UNI 7697; UNI EN ISO 10077.

Anomalie riscontrabili

05.01.01.A01 Difficoltà di apertura o chiusura: Anomalie di ferramenta, cerniere o allineamento del telaio.

05.01.01.A02 Perdita di tenuta: Ingressi d'aria, acqua o polvere in corrispondenza di giunti e guarnizioni.

05.01.01.A03 Condensa o appannamento: Formazione di condensa superficiale o all'interno della vetrata isolante.

05.01.01.A04 Rotture o scheggiature del vetro: Lesioni delle lastre vetrate o rottura di parti accessorie.

05.01.01.A05 Usura delle guarnizioni: Indurimento, distacco o schiacciamento delle guarnizioni.

05.01.01.A06 Difetti dei motori o automazioni: Guasti ai sistemi di movimentazione delle schermature o degli infissi motorizzati, se presenti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
05.01.01.CU01	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.01.01.CU02	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
05.01.01.CS01	Registrazione	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa	Controllo e

	ferramenta		specializzata	regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.01.01.CS02	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.01.01.CS03	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
05.01.01.I01	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.01.01.I02	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.01.01.I03	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.

Note operative

Le sostituzioni di vetri, guarnizioni o motorizzazioni dovranno essere eseguite con componenti equivalenti alle prestazioni previste dal progetto.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.01 - Serramenti esterni

Elemento tecnico 05.01.02 - Finestre fisse e apribili dei fronti laterali

Serramenti secondari e aperture puntuali dei fronti laterali e del nucleo di servizio. Collocazione: Fronti est e nord.

Prestazioni da garantire

05.01.02.P01 Tenuta all'aria e all'acqua

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I serramenti devono assicurare chiusura regolare, tenuta e corretta evacuazione dell'acqua, mantenendo i livelli prestazionali del sistema vetrato. Nel caso delle facciate vetrate principali dovrà essere mantenuta anche la corretta integrazione con i portici e con le schermature esterne.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 14351-1; UNI 11673.

05.01.02.P02 Trasparenza, sicurezza e comfort

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo termoacustico

Livello minimo prestazionale: I vetri e i profili devono mantenere integrità, prestazioni di isolamento e fattore solare previsti dal progetto, senza ridurre la fruibilità e la sicurezza d'uso.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 1279; UNI 7697; UNI EN ISO 10077.

Anomalie riscontrabili

05.01.02.A01 Difficoltà di apertura o chiusura: Anomalie di ferramenta, cerniere o allineamento del telaio.

05.01.02.A02 Perdita di tenuta: Ingressi d'aria, acqua o polvere in corrispondenza di giunti e guarnizioni.

05.01.02.A03 Condensa o appannamento: Formazione di condensa superficiale o all'interno della vetrata isolante.

05.01.02.A04 Rotture o scheggiature del vetro: Lesioni delle lastre vetrate o rottura di parti accessorie.

05.01.02.A05 Usura delle guarnizioni: Indurimento, distacco o schiacciamento delle guarnizioni.

05.01.02.A06 Difetti dei motori o automazioni: Guasti ai sistemi di movimentazione delle schermature o degli infissi motorizzati, se presenti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
05.01.02.CU01	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.01.02.CU02	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
05.01.02.CS01	Registrazione	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa	Controllo e

	ferramenta		specializzata	regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.01.02.CS02	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.01.02.CS03	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
05.01.02.I01	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.01.02.I02	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.01.02.I03	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.

Note operative

Le sostituzioni di vetri, guarnizioni o motorizzazioni dovranno essere eseguite con componenti equivalenti alle prestazioni previste dal progetto.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.02 - Serramenti interni

Elemento tecnico 05.02.01 - Porte interne e ferramenta

Porte interne a battente, porte per bagni e ferramenta connessa, comprese chiusure di sicurezza e accessibilità. Collocazione: Intero padiglione - ambienti interni.

Prestazioni da garantire

05.02.01.P01 Tenuta all'aria e all'acqua

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I serramenti devono assicurare chiusura regolare, tenuta e corretta evacuazione dell'acqua, mantenendo i livelli prestazionali del sistema vetrato. Nel caso delle facciate vetrate principali dovrà essere mantenuta anche la corretta integrazione con i portici e con le schermature esterne.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 14351-1; UNI 11673.

05.02.01.P02 Trasparenza, sicurezza e comfort

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo termoacustico

Livello minimo prestazionale: I vetri e i profili devono mantenere integrità, prestazioni di isolamento e fattore solare previsti dal progetto, senza ridurre la fruibilità e la sicurezza d'uso.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 1279; UNI 7697; UNI EN ISO 10077.

Anomalie riscontrabili

05.02.01.A01 Difficoltà di apertura o chiusura: Anomalie di ferramenta, cerniere o allineamento del telaio.

05.02.01.A02 Perdita di tenuta: Ingressi d'aria, acqua o polvere in corrispondenza di giunti e guarnizioni.

05.02.01.A03 Condensa o appannamento: Formazione di condensa superficiale o all'interno della vetrata isolante.

05.02.01.A04 Rotture o scheggiature del vetro: Lesioni delle lastre vetrate o rottura di parti accessorie.

05.02.01.A05 Usura delle guarnizioni: Indurimento, distacco o schiacciamento delle guarnizioni.

05.02.01.A06 Difetti dei motori o automazioni: Guasti ai sistemi di movimentazione delle schermature o degli infissi motorizzati, se presenti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
05.02.01.CU01	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.02.01.CU02	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
05.02.01.CS01	Registrazione	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa	Controllo e

	ferramenta		specializzata	regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.02.01.CS02	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.02.01.CS03	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
05.02.01.I01	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.02.01.I02	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.02.01.I03	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.

Note operative

Le sostituzioni di vetri, guarnizioni o motorizzazioni dovranno essere eseguite con componenti equivalenti alle prestazioni previste dal progetto.

Classe di unità tecnologica 05 - Serramenti e schermature

Unità tecnologica 05.03 - Schermature

Elemento tecnico 05.03.01 - Tende esterne motorizzate a rullo

Sistema di schermatura solare previsto sui fronti maggiormente esposti per limitare gli apporti termici estivi e l'abbagliamento. Collocazione: Fronte sud - lato maggiormente esposto.

Prestazioni da garantire

05.03.01.P01 Tenuta all'aria e all'acqua

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta agli agenti atmosferici

Livello minimo prestazionale: I serramenti devono assicurare chiusura regolare, tenuta e corretta evacuazione dell'acqua, mantenendo i livelli prestazionali del sistema vetrato. Nel caso delle facciate vetrate principali dovrà essere mantenuta anche la corretta integrazione con i portici e con le schermature esterne.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 14351-1; UNI 11673.

05.03.01.P02 Trasparenza, sicurezza e comfort

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Controllo termoacustico

Livello minimo prestazionale: I vetri e i profili devono mantenere integrità, prestazioni di isolamento e fattore solare previsti dal progetto, senza ridurre la fruibilità e la sicurezza d'uso.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 1279; UNI 7697; UNI EN ISO 10077.

Anomalie riscontrabili

05.03.01.A01 Difficoltà di apertura o chiusura: Anomalie di ferramenta, cerniere o allineamento del telaio.

05.03.01.A02 Perdita di tenuta: Ingressi d'aria, acqua o polvere in corrispondenza di giunti e guarnizioni.

05.03.01.A03 Condensa o appannamento: Formazione di condensa superficiale o all'interno della vetrata isolante.

05.03.01.A04 Rotture o scheggiature del vetro: Lesioni delle lastre vetrate o rottura di parti accessorie.

05.03.01.A05 Usura delle guarnizioni: Indurimento, distacco o schiacciamento delle guarnizioni.

05.03.01.A06 Difetti dei motori o automazioni: Guasti ai sistemi di movimentazione delle schermature o degli infissi motorizzati, se presenti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
05.03.01.CU01	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.03.01.CU02	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
05.03.01.CS01	Registrazione	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa	Controllo e

	ferramenta		specializzata	regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.03.01.CS02	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.03.01.CS03	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
05.03.01.I01	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.03.01.I02	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.03.01.I03	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.

Note operative

Le sostituzioni di vetri, guarnizioni o motorizzazioni dovranno essere eseguite con componenti equivalenti alle prestazioni previste dal progetto.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione

Elemento tecnico 06.01.01 - Pompa di calore aria-acqua

Generatore principale del sistema all-electric per climatizzazione e servizi del padiglione. Collocazione: Locale tecnico/nucleo impiantistico.

Prestazioni da garantire

06.01.01.P01 Efficienza energetica e continuità di servizio

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: Gli impianti termomeccanici devono garantire nel tempo le prestazioni di progetto in termini di climatizzazione, rinnovo aria e affidabilità di esercizio.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI 10339; UNI EN 16798; schede tecniche dei produttori.

06.01.01.P02 Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Qualità dell'aria

Livello minimo prestazionale: La regolazione e il rinnovo dell'aria devono mantenere condizioni di comfort e salubrità coerenti con la destinazione d'uso degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 81/2008; UNI EN 16798; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

06.01.01.A01 Rumorosità anomala: Incremento della rumorosità di funzionamento di macchine, ventole, terminali o canalizzazioni.

06.01.01.A02 Perdita di resa: Riduzione della capacità di riscaldamento, raffrescamento o ricambio aria.

06.01.01.A03 Perdite di fluido: Perdite su circuiti idronici, scarichi condensa o componenti di adduzione.

06.01.01.A04 Ostruzione filtri o batterie: Intasamento dei filtri o sporcamento delle batterie di scambio.

06.01.01.A05 Difetti di regolazione: Anomalie di sensori, sonde, telecomandi, valvole o sistemi di controllo.

06.01.01.A06 Condense non smaltite: Presenza di gocciolamenti, ristagni o umidità in corrispondenza delle unità interne.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.01.01.CU01	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.01.CU02	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.01.01.CS01	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei

				parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.01.CS02	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.
06.01.01.CS03	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.01.01.I01	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.01.I02	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.01.I03	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.

Note operative

Gli impianti richiedono manutenzione condotta da soggetti abilitati, con aggiornamento dei libretti, dei registri e delle verifiche obbligatorie secondo la normativa vigente.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Climatizzazione

Elemento tecnico 06.01.02 - Ventilconvettori / fan coil

Terminali interni di emissione per il controllo termoigrometrico degli ambienti principali e dei locali di supporto. Collocazione: Sala polivalente, ufficio e ambienti serviti.

Prestazioni da garantire

06.01.02.P01 Efficienza energetica e continuità di servizio

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: Gli impianti termomeccanici devono garantire nel tempo le prestazioni di progetto in termini di climatizzazione, rinnovo aria e affidabilità di esercizio.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI 10339; UNI EN 16798; schede tecniche dei produttori.

06.01.02.P02 Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Qualità dell'aria

Livello minimo prestazionale: La regolazione e il rinnovo dell'aria devono mantenere condizioni di comfort e salubrità coerenti con la destinazione d'uso degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 81/2008; UNI EN 16798; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

06.01.02.A01 Rumorosità anomala: Incremento della rumorosità di funzionamento di macchine, ventole, terminali o canalizzazioni.

06.01.02.A02 Perdita di resa: Riduzione della capacità di riscaldamento, raffrescamento o ricambio aria.

06.01.02.A03 Perdite di fluido: Perdite su circuiti idronici, scarichi condensa o componenti di adduzione.

06.01.02.A04 Ostruzione filtri o batterie: Intasamento dei filtri o sporcamento delle batterie di scambio.

06.01.02.A05 Difetti di regolazione: Anomalie di sensori, sonde, telecomandi, valvole o sistemi di controllo.

06.01.02.A06 Condense non smaltite: Presenza di gocciolamenti, ristagni o umidità in corrispondenza delle unità interne.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.01.02.CU01	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.02.CU02	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.01.02.CS01	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei

				parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.02.CS02	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.
06.01.02.CS03	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.01.02.I01	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.02.I02	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.02.I03	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.

Note operative

Gli impianti richiedono manutenzione condotta da soggetti abilitati, con aggiornamento dei libretti, dei registri e delle verifiche obbligatorie secondo la normativa vigente.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.01 - Ventilazione

Elemento tecnico 06.01.03 - Impianto VMC, canalizzazioni e terminali

Sistema di ventilazione meccanica controllata per il rinnovo d'aria e il miglioramento della qualità ambientale interna. Collocazione: Locale tecnico, canali e terminali nei vari ambienti.

Prestazioni da garantire

06.01.03.P01 Efficienza energetica e continuità di servizio

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: Gli impianti termomeccanici devono garantire nel tempo le prestazioni di progetto in termini di climatizzazione, rinnovo aria e affidabilità di esercizio.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI 10339; UNI EN 16798; schede tecniche dei produttori.

06.01.03.P02 Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Qualità dell'aria

Livello minimo prestazionale: La regolazione e il rinnovo dell'aria devono mantenere condizioni di comfort e salubrità coerenti con la destinazione d'uso degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.Lgs. 81/2008; UNI EN 16798; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

06.01.03.A01 Rumorosità anomala: Incremento della rumorosità di funzionamento di macchine, ventole, terminali o canalizzazioni.

06.01.03.A02 Perdita di resa: Riduzione della capacità di riscaldamento, raffrescamento o ricambio aria.

06.01.03.A03 Perdite di fluido: Perdite su circuiti idronici, scarichi condensa o componenti di adduzione.

06.01.03.A04 Ostruzione filtri o batterie: Intasamento dei filtri o sporcamento delle batterie di scambio.

06.01.03.A05 Difetti di regolazione: Anomalie di sensori, sonde, telecomandi, valvole o sistemi di controllo.

06.01.03.A06 Condense non smaltite: Presenza di gocciolamenti, ristagni o umidità in corrispondenza delle unità interne.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.01.03.CU01	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.03.CU02	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.01.03.CS01	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei

				parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.03.CS02	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.
06.01.03.CS03	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.01.03.I01	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.03.I02	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.03.I03	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.

Note operative

Gli impianti richiedono manutenzione condotta da soggetti abilitati, con aggiornamento dei libretti, dei registri e delle verifiche obbligatorie secondo la normativa vigente.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario

Elemento tecnico 06.02.01 - Rete di adduzione idrica interna

Sistema di adduzione acqua fredda e, se previsto, acqua calda per gli apparecchi sanitari e di servizio.
Collocazione: Bagni, locale tecnico e punti d'uso.

Prestazioni da garantire

06.02.01.P01 Tenuta e continuità delle reti

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: Le reti di adduzione e scarico devono garantire assenza di perdite, corretto deflusso e durabilità dei componenti e dei giunti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI EN 806; UNI EN 12056.

06.02.01.P02 Igiene e funzionalità delle apparecchiature

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Igiene

Livello minimo prestazionale: Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria devono mantenere facilità di pulizia, affidabilità e risparmio idrico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 997; UNI EN 14688; schede di prodotto.

Anomalie riscontrabili

06.02.01.A01 Perdite d'acqua: Perdite in corrispondenza di raccordi, sifoni, rubinetti o tubazioni.

06.02.01.A02 Intasamenti: Riduzione del deflusso o ostruzioni nelle tubazioni e nei sifoni.

06.02.01.A03 Odori sgradevoli: Risalita di odori dovuta a sifoni asciutti, sfianti non funzionanti o ostruzioni.

06.02.01.A04 Corrosione o usura accessori: Degrado di rubinetteria, raccordi, staffe o supporti.

06.02.01.A05 Depositi calcarei: Accumulo di calcare su rompigitto, rubinetteria o cassette di scarico.

06.02.01.A06 Malfunzionamento scarichi: Rumori, lentezze o mancato riempimento/svuotamento corretto degli apparecchi.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.02.01.CU01	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.02.01.CU02	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.02.01.CS01	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.02.01.CS02	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di

				raccolta.
--	--	--	--	-----------

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.02.01.I01	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.02.01.I02	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.02.01.I03	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.

Note operative

Le reti dovranno essere mantenute accessibili nei punti di ispezione e le sostituzioni dovranno avvenire con componenti compatibili con il sistema installato.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.02 - Impianto idrico-sanitario

Elemento tecnico 06.02.02 - Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori

Lavabi, vasi, cassette di scarico, miscelatori, accessori e dotazioni del bagno accessibile. Collocazione: Bagni e antibagno.

Prestazioni da garantire

06.02.02.P01 Tenuta e continuità delle reti

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: Le reti di adduzione e scarico devono garantire assenza di perdite, corretto deflusso e durabilità dei componenti e dei giunti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI EN 806; UNI EN 12056.

06.02.02.P02 Igiene e funzionalità delle apparecchiature

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Igiene

Livello minimo prestazionale: Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria devono mantenere facilità di pulizia, affidabilità e risparmio idrico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 997; UNI EN 14688; schede di prodotto.

Anomalie riscontrabili

06.02.02.A01 Perdite d'acqua: Perdite in corrispondenza di raccordi, sifoni, rubinetti o tubazioni.

06.02.02.A02 Intasamenti: Riduzione del deflusso o ostruzioni nelle tubazioni e nei sifoni.

06.02.02.A03 Odori sgradevoli: Risalita di odori dovuta a sifoni asciutti, sfianti non funzionanti o ostruzioni.

06.02.02.A04 Corrosione o usura accessori: Degrado di rubinetteria, raccordi, staffe o supporti.

06.02.02.A05 Depositi calcarei: Accumulo di calcare su rompigitto, rubinetteria o cassette di scarico.

06.02.02.A06 Malfunzionamento scarichi: Rumori, lentezze o mancato riempimento/svuotamento corretto degli apparecchi.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.02.02.CU01	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.02.02.CU02	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.02.02.CS01	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.02.02.CS02	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di

				raccolta.
--	--	--	--	-----------

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.02.02.I01	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.02.02.I02	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.02.02.I03	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.

Note operative

Le reti dovranno essere mantenute accessibili nei punti di ispezione e le sostituzioni dovranno avvenire con componenti compatibili con il sistema installato.

Classe di unità tecnologica 06 - Impianti meccanici e idrico-sanitari

Unità tecnologica 06.03 - Scarichi

Elemento tecnico 06.03.01 - Scarichi interni, sifoni e ventilazioni

Sistema di raccolta e convogliamento delle acque reflue dagli apparecchi alla rete nera di progetto.
Collocazione: Bagni e percorsi impiantistici interni.

Prestazioni da garantire

06.03.01.P01 Tenuta e continuità delle reti

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Tenuta all'acqua

Livello minimo prestazionale: Le reti di adduzione e scarico devono garantire assenza di perdite, corretto deflusso e durabilità dei componenti e dei giunti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; UNI EN 806; UNI EN 12056.

06.03.01.P02 Igiene e funzionalità delle apparecchiature

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Igiene

Livello minimo prestazionale: Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria devono mantenere facilità di pulizia, affidabilità e risparmio idrico.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 997; UNI EN 14688; schede di prodotto.

Anomalie riscontrabili

06.03.01.A01 Perdite d'acqua: Perdite in corrispondenza di raccordi, sifoni, rubinetti o tubazioni.

06.03.01.A02 Intasamenti: Riduzione del deflusso o ostruzioni nelle tubazioni e nei sifoni.

06.03.01.A03 Odori sgradevoli: Risalita di odori dovuta a sifoni asciutti, sfianti non funzionanti o ostruzioni.

06.03.01.A04 Corrosione o usura accessori: Degrado di rubinetteria, raccordi, staffe o supporti.

06.03.01.A05 Depositi calcarei: Accumulo di calcare su rompigitto, rubinetteria o cassette di scarico.

06.03.01.A06 Malfunzionamento scarichi: Rumori, lentezze o mancato riempimento/svuotamento corretto degli apparecchi.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
06.03.01.CU01	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.03.01.CU02	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
06.03.01.CS01	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.03.01.CS02	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di

				raccolta.
--	--	--	--	-----------

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
06.03.01.I01	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.03.01.I02	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.03.01.I03	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.

Note operative

Le reti dovranno essere mantenute accessibili nei punti di ispezione e le sostituzioni dovranno avvenire con componenti compatibili con il sistema installato.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica

Elemento tecnico 07.01.01 - Quadri elettrici BT e linee di distribuzione

Quadri, linee di alimentazione e dorsali di distribuzione a servizio del padiglione. Collocazione: Nucleo tecnico e percorsi interni.

Prestazioni da garantire

07.01.01.P01 Sicurezza elettrica

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Protezione elettrica

Livello minimo prestazionale: Gli impianti devono garantire continuità del servizio in condizioni di sicurezza, coordinamento delle protezioni e mantenimento dell'isolamento dei componenti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; CEI 64-8; CEI EN 61439.

07.01.01.P02 Efficienza illuminotecnica e affidabilità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: I sistemi di illuminazione e distribuzione devono mantenere i livelli di progetto e consentire l'uso corretto e sicuro degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 12464-1; CEI 64-8.

Anomalie riscontrabili

07.01.01.A01 Difetti di isolamento: Perdita di isolamento o dispersioni anomale.

07.01.01.A02 Surriscaldamento: Aumento anomalo della temperatura di quadri, corpi illuminanti o connessioni.

07.01.01.A03 Mancato funzionamento: Interruzioni del servizio, guasti di alimentazione o malfunzionamento di apparecchi.

07.01.01.A04 Allentamento morsetti: Connessioni non più efficienti per vibrazioni o assestamenti.

07.01.01.A05 Usura di componenti: Degrado di prese, interruttori, ottiche o apparecchiature.

07.01.01.A06 Mancata autonomia: Riduzione dell'autonomia dei sistemi di emergenza.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
07.01.01.CU01	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.01.01.CU02	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
07.01.01.CS01	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della

				pulizia interna dei quadri.
07.01.01.CS02	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.01.01.CS03	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
07.01.01.I01	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.01.01.I02	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.01.01.I03	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Note operative

Ogni intervento va eseguito a impianto sezionato, da personale abilitato ai sensi della normativa vigente, con eventuale aggiornamento degli schemi e dei registri di manutenzione.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.01 - Distribuzione elettrica

Elemento tecnico 07.01.02 - Prese, comandi e alimentazioni terminali

Punti presa, comandi e derivazioni terminali a servizio degli ambienti e delle apparecchiature ordinarie.
Collocazione: Intero padiglione.

Prestazioni da garantire

07.01.02.P01 Sicurezza elettrica

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Protezione elettrica

Livello minimo prestazionale: Gli impianti devono garantire continuità del servizio in condizioni di sicurezza, coordinamento delle protezioni e mantenimento dell'isolamento dei componenti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; CEI 64-8; CEI EN 61439.

07.01.02.P02 Efficienza illuminotecnica e affidabilità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: I sistemi di illuminazione e distribuzione devono mantenere i livelli di progetto e consentire l'uso corretto e sicuro degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 12464-1; CEI 64-8.

Anomalie riscontrabili

07.01.02.A01 Difetti di isolamento: Perdita di isolamento o dispersioni anomale.

07.01.02.A02 Surriscaldamento: Aumento anomalo della temperatura di quadri, corpi illuminanti o connessioni.

07.01.02.A03 Mancato funzionamento: Interruzioni del servizio, guasti di alimentazione o malfunzionamento di apparecchi.

07.01.02.A04 Allentamento morsetti: Connessioni non più efficienti per vibrazioni o assestamenti.

07.01.02.A05 Usura di componenti: Degrado di prese, interruttori, ottiche o apparecchiature.

07.01.02.A06 Mancata autonomia: Riduzione dell'autonomia dei sistemi di emergenza.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
07.01.02.CU01	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.01.02.CU02	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
07.01.02.CS01	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della

				pulizia interna dei quadri.
07.01.02.CS02	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.01.02.CS03	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
07.01.02.I01	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.01.02.I02	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.01.02.I03	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Note operative

Ogni intervento va eseguito a impianto sezionato, da personale abilitato ai sensi della normativa vigente, con eventuale aggiornamento degli schemi e dei registri di manutenzione.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione

Elemento tecnico 07.02.01 - Illuminazione ordinaria a LED

Corpi illuminanti LED interni ed esterni connessi alla distribuzione del nuovo edificio. Collocazione: Ambienti interni, portici e spazi esterni immediati.

Prestazioni da garantire

07.02.01.P01 Sicurezza elettrica

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Protezione elettrica

Livello minimo prestazionale: Gli impianti devono garantire continuità del servizio in condizioni di sicurezza, coordinamento delle protezioni e mantenimento dell'isolamento dei componenti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; CEI 64-8; CEI EN 61439.

07.02.01.P02 Efficienza illuminotecnica e affidabilità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: I sistemi di illuminazione e distribuzione devono mantenere i livelli di progetto e consentire l'uso corretto e sicuro degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 12464-1; CEI 64-8.

Anomalie riscontrabili

07.02.01.A01 Difetti di isolamento: Perdita di isolamento o dispersioni anomale.

07.02.01.A02 Surriscaldamento: Aumento anomalo della temperatura di quadri, corpi illuminanti o connessioni.

07.02.01.A03 Mancato funzionamento: Interruzioni del servizio, guasti di alimentazione o malfunzionamento di apparecchi.

07.02.01.A04 Allentamento morsetti: Connessioni non più efficienti per vibrazioni o assestamenti.

07.02.01.A05 Usura di componenti: Degrado di prese, interruttori, ottiche o apparecchiature.

07.02.01.A06 Mancata autonomia: Riduzione dell'autonomia dei sistemi di emergenza.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
07.02.01.CU01	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.02.01.CU02	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
07.02.01.CS01	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della

				pulizia interna dei quadri.
07.02.01.CS02	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.02.01.CS03	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
07.02.01.I01	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.02.01.I02	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.02.01.I03	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Note operative

Ogni intervento va eseguito a impianto sezionato, da personale abilitato ai sensi della normativa vigente, con eventuale aggiornamento degli schemi e dei registri di manutenzione.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.02 - Illuminazione

Elemento tecnico 07.02.02 - Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza

Sistemi dedicati alla sicurezza in caso di emergenza, con corpi autonomi e segnaletica luminosa.
Collocazione: Percorsi interni e uscite.

Prestazioni da garantire

07.02.02.P01 Sicurezza elettrica

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Protezione elettrica

Livello minimo prestazionale: Gli impianti devono garantire continuità del servizio in condizioni di sicurezza, coordinamento delle protezioni e mantenimento dell'isolamento dei componenti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; CEI 64-8; CEI EN 61439.

07.02.02.P02 Efficienza illuminotecnica e affidabilità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: I sistemi di illuminazione e distribuzione devono mantenere i livelli di progetto e consentire l'uso corretto e sicuro degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 12464-1; CEI 64-8.

Anomalie riscontrabili

07.02.02.A01 Difetti di isolamento: Perdita di isolamento o dispersioni anomale.

07.02.02.A02 Surriscaldamento: Aumento anomalo della temperatura di quadri, corpi illuminanti o connessioni.

07.02.02.A03 Mancato funzionamento: Interruzioni del servizio, guasti di alimentazione o malfunzionamento di apparecchi.

07.02.02.A04 Allentamento morsetti: Connessioni non più efficienti per vibrazioni o assestamenti.

07.02.02.A05 Usura di componenti: Degrado di prese, interruttori, ottiche o apparecchiature.

07.02.02.A06 Mancata autonomia: Riduzione dell'autonomia dei sistemi di emergenza.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
07.02.02.CU01	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.02.02.CU02	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
07.02.02.CS01	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della

				pulizia interna dei quadri.
07.02.02.CS02	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.02.02.CS03	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
07.02.02.I01	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.02.02.I02	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.02.02.I03	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Note operative

Ogni intervento va eseguito a impianto sezionato, da personale abilitato ai sensi della normativa vigente, con eventuale aggiornamento degli schemi e dei registri di manutenzione.

Classe di unità tecnologica 07 - Impianti elettrici e sicurezza

Unità tecnologica 07.03 - Protezione

Elemento tecnico 07.03.01 - Impianto di messa a terra e protezioni

Sistema di protezione contro i contatti indiretti, coordinato con i quadri e i dispositivi differenziali.
Collocazione: Intero edificio e punti dispersori/collegamenti.

Prestazioni da garantire

07.03.01.P01 Sicurezza elettrica

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Protezione elettrica

Livello minimo prestazionale: Gli impianti devono garantire continuità del servizio in condizioni di sicurezza, coordinamento delle protezioni e mantenimento dell'isolamento dei componenti.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 37/2008; CEI 64-8; CEI EN 61439.

07.03.01.P02 Efficienza illuminotecnica e affidabilità

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: I sistemi di illuminazione e distribuzione devono mantenere i livelli di progetto e consentire l'uso corretto e sicuro degli ambienti.

Riferimenti tecnici e normativi: UNI EN 12464-1; CEI 64-8.

Anomalie riscontrabili

07.03.01.A01 Difetti di isolamento: Perdita di isolamento o dispersioni anomale.

07.03.01.A02 Surriscaldamento: Aumento anomalo della temperatura di quadri, corpi illuminanti o connessioni.

07.03.01.A03 Mancato funzionamento: Interruzioni del servizio, guasti di alimentazione o malfunzionamento di apparecchi.

07.03.01.A04 Allentamento morsetti: Connessioni non più efficienti per vibrazioni o assestamenti.

07.03.01.A05 Usura di componenti: Degrado di prese, interruttori, ottiche o apparecchiature.

07.03.01.A06 Mancata autonomia: Riduzione dell'autonomia dei sistemi di emergenza.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
07.03.01.CU01	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.03.01.CU02	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
07.03.01.CS01	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della

				pulizia interna dei quadri.
07.03.01.CS02	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.03.01.CS03	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
07.03.01.I01	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.03.01.I02	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.03.01.I03	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Note operative

Ogni intervento va eseguito a impianto sezionato, da personale abilitato ai sensi della normativa vigente, con eventuale aggiornamento degli schemi e dei registri di manutenzione.

Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili

Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico

Elemento tecnico 08.01.01 - Moduli fotovoltaici in copertura

Campi fotovoltaici integrati nella copertura del padiglione per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile. Collocazione: Copertura del padiglione.

Prestazioni da garantire

08.01.01.P01 Produzione elettrica e continuità di esercizio

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: Il sistema fotovoltaico deve mantenere nel tempo adeguata produzione e sicurezza di esercizio, in coerenza con le condizioni di progetto e con l'integrazione alla rete elettrica dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: CEI 82-25; CEI 0-21; CEI EN 62446.

08.01.01.P02 Sicurezza dei collegamenti e dei supporti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Moduli, supporti e quadri devono restare saldamente vincolati e protetti da infiltrazioni, corrosione e difetti di isolamento.

Riferimenti tecnici e normativi: CEI 64-8; CEI EN 62548.

Anomalie riscontrabili

08.01.01.A01 Riduzione di rendimento: Produzione inferiore alle attese per sporcamento, ombreggiamento o guasto.

08.01.01.A02 Difetti di inverter: Malfunzionamenti, allarmi, surriscaldamenti o blocchi di conversione.

08.01.01.A03 Degrado dei cablaggi: Usura, distacco o alterazione dei cavi e dei connettori.

08.01.01.A04 Depositi superficiali sui moduli: Accumulo di polveri, foglie o sporco persistente.

08.01.01.A05 Difetti di supporto e fissaggio: Allentamenti, corrosione o deformazioni dei sistemi di sostegno.

08.01.01.A06 Infiltrazioni nei passaggi: Ingresso d'acqua in corrispondenza di attraversamenti o cassette.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
08.01.01.CU01	Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
08.01.01.CS01	Ispezione moduli, supporti e cablaggi	Ogni 12 mesi	Installatore qualificato	Verifica visiva dei moduli, serraggio dei supporti, integrità dei cavi e dei connettori.
08.01.01.CS02	Verifica elettrica strumentale	Ogni 24 mesi	Installatore qualificato	Misure di continuità,

				isolamento, prestazioni e corretto funzionamento dell'inverter.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
08.01.01.I01	Pulizia moduli	Ogni 12 mesi	Pulizia dei moduli con modalità compatibili con il produttore e con le condizioni di sicurezza.
08.01.01.I02	Sostituzione componenti guasti	Quando necessario	Sostituzione di inverter, moduli, connettori, scaricatori o componenti non più efficienti.

Note operative

Per il sistema fotovoltaico dovranno essere conservati i manuali dei produttori, i certificati di conformità e lo storico delle produzioni e dei guasti.

Classe di unità tecnologica 08 - Fonti rinnovabili

Unità tecnologica 08.01 - Impianto fotovoltaico

Elemento tecnico 08.01.02 - Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV

Componenti elettrici e di conversione dell'impianto fotovoltaico, integrati nel sistema di distribuzione del fabbricato. Collocazione: Locale tecnico e connessioni di impianto.

Prestazioni da garantire

08.01.02.P01 Produzione elettrica e continuità di esercizio

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: Il sistema fotovoltaico deve mantenere nel tempo adeguata produzione e sicurezza di esercizio, in coerenza con le condizioni di progetto e con l'integrazione alla rete elettrica dell'edificio.

Riferimenti tecnici e normativi: CEI 82-25; CEI 0-21; CEI EN 62446.

08.01.02.P02 Sicurezza dei collegamenti e dei supporti

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza meccanica

Livello minimo prestazionale: Moduli, supporti e quadri devono restare saldamente vincolati e protetti da infiltrazioni, corrosione e difetti di isolamento.

Riferimenti tecnici e normativi: CEI 64-8; CEI EN 62548.

Anomalie riscontrabili

08.01.02.A01 Riduzione di rendimento: Produzione inferiore alle attese per sporcamento, ombreggiamento o guasto.

08.01.02.A02 Difetti di inverter: Malfunzionamenti, allarmi, surriscaldamenti o blocchi di conversione.

08.01.02.A03 Degrado dei cablaggi: Usura, distacco o alterazione dei cavi e dei connettori.

08.01.02.A04 Depositi superficiali sui moduli: Accumulo di polveri, foglie o sporco persistente.

08.01.02.A05 Difetti di supporto e fissaggio: Allentamenti, corrosione o deformazioni dei sistemi di sostegno.

08.01.02.A06 Infiltrazioni nei passaggi: Ingresso d'acqua in corrispondenza di attraversamenti o cassette.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
08.01.02.CU01	Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
08.01.02.CS01	Ispezione moduli, supporti e cablaggi	Ogni 12 mesi	Installatore qualificato	Verifica visiva dei moduli, serraggio dei supporti, integrità dei cavi e dei connettori.
08.01.02.CS02	Verifica elettrica strumentale	Ogni 24 mesi	Installatore qualificato	Misure di continuità,

				isolamento, prestazioni e corretto funzionamento dell'inverter.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
08.01.02.I01	Pulizia moduli	Ogni 12 mesi	Pulizia dei moduli con modalità compatibili con il produttore e con le condizioni di sicurezza.
08.01.02.I02	Sostituzione componenti guasti	Quando necessario	Sostituzione di inverter, moduli, connettori, scaricatori o componenti non più efficienti.

Note operative

Per il sistema fotovoltaico dovranno essere conservati i manuali dei produttori, i certificati di conformità e lo storico delle produzioni e dei guasti.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni

Elemento tecnico 09.01.01 - Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne

Collegamenti esterni del padiglione alle reti di progetto e alle infrastrutture esistenti lungo il margine urbano del lotto. Collocazione: Spazi esterni e sottoservizi del lotto.

Prestazioni da garantire

09.01.01.P01 Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza all'usura

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono garantire stabilità del piano di calpestio, drenaggio, assenza di pericoli e continuità di fruizione degli spazi.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 236/1989; norme di buona pratica per pavimentazioni esterne.

09.01.01.P02 Decoro e continuità paesaggistica

Classe di esigenza: Aspetto **Classe di requisito:** Visivo

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono mantenere qualità percettiva, continuità materica e compatibilità con il sistema del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati di progetto; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

09.01.01.A01 Avvallamenti o buche: Depressioni, discontinuità o perdita di regolarità del piano esterno.

09.01.01.A02 Erosione del materiale: Asportazione o dispersione del materiale superficiale.

09.01.01.A03 Ostruzione caditoie e pozzetti: Accumulo di detriti o vegetazione nei punti di raccolta.

09.01.01.A04 Danni a cordoli o arredi: Urti, rotture o instabilità di cordoli, sedute e piccoli arredi.

09.01.01.A05 Ruscamenti anomali: Deflusso non corretto dell'acqua meteorica con ristagni o erosioni.

09.01.01.A06 Crescita infestante: Presenza di vegetazione infestante sui percorsi o nei giunti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.01.01.CU01	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.01.01.CU02	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.01.01.CS01	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.01.01.CS02	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera,

				dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.01.01.I01	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.01.01.I02	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.01.01.I03	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.

Note operative

Prima di scavi o manomissioni delle pavimentazioni e dei pozzetti dovranno essere verificate le interferenze con i sottoservizi presenti nel lotto.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.01 - Reti e smaltimenti esterni

Elemento tecnico 09.01.02 - Pozzetti, caditoie e chiusini

Manufatti puntuali di ispezione, raccolta e raccordo delle reti esterne. Collocazione: Aree esterne di pertinenza e margini del lotto.

Prestazioni da garantire

09.01.02.P01 Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza all'usura

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono garantire stabilità del piano di calpestio, drenaggio, assenza di pericoli e continuità di fruizione degli spazi.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 236/1989; norme di buona pratica per pavimentazioni esterne.

09.01.02.P02 Decoro e continuità paesaggistica

Classe di esigenza: Aspetto **Classe di requisito:** Visivo

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono mantenere qualità percettiva, continuità materica e compatibilità con il sistema del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati di progetto; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

09.01.02.A01 Avvallamenti o buche: Depressioni, discontinuità o perdita di regolarità del piano esterno.

09.01.02.A02 Erosione del materiale: Asportazione o dispersione del materiale superficiale.

09.01.02.A03 Ostruzione caditoie e pozzetti: Accumulo di detriti o vegetazione nei punti di raccolta.

09.01.02.A04 Danni a cordoli o arredi: Urti, rotture o instabilità di cordoli, sedute e piccoli arredi.

09.01.02.A05 Ruscamenti anomali: Deflusso non corretto dell'acqua meteorica con ristagni o erosioni.

09.01.02.A06 Crescita infestante: Presenza di vegetazione infestante sui percorsi o nei giunti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.01.02.CU01	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.01.02.CU02	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.01.02.CS01	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.01.02.CS02	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera,

				dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.01.02.I01	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.01.02.I02	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.01.02.I03	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.

Note operative

Prima di scavi o manomissioni delle pavimentazioni e dei pozzetti dovranno essere verificate le interferenze con i sottoservizi presenti nel lotto.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne

Elemento tecnico 09.02.01 - Pavimentazioni in cemento dei portici

Superfici dure dei portici e delle soglie di accesso, progettate per uso intensivo e durata nel tempo.
Collocazione: Portici e ingressi.

Prestazioni da garantire

09.02.01.P01 Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza all'usura

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono garantire stabilità del piano di calpestio, drenaggio, assenza di pericoli e continuità di fruizione degli spazi.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 236/1989; norme di buona pratica per pavimentazioni esterne.

09.02.01.P02 Decoro e continuità paesaggistica

Classe di esigenza: Aspetto **Classe di requisito:** Visivo

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono mantenere qualità percettiva, continuità materica e compatibilità con il sistema del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati di progetto; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

09.02.01.A01 Avvallamenti o buche: Depressioni, discontinuità o perdita di regolarità del piano esterno.

09.02.01.A02 Erosione del materiale: Asportazione o dispersione del materiale superficiale.

09.02.01.A03 Ostruzione caditoie e pozzetti: Accumulo di detriti o vegetazione nei punti di raccolta.

09.02.01.A04 Danni a cordoli o arredi: Urti, rotture o instabilità di cordoli, sedute e piccoli arredi.

09.02.01.A05 Ruscamenti anomali: Deflusso non corretto dell'acqua meteorica con ristagni o erosioni.

09.02.01.A06 Crescita infestante: Presenza di vegetazione infestante sui percorsi o nei giunti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.02.01.CU01	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.02.01.CU02	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.02.01.CS01	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.02.01.CS02	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera,

				dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.02.01.I01	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.02.01.I02	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.02.01.I03	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.

Note operative

Prima di scavi o manomissioni delle pavimentazioni e dei pozzetti dovranno essere verificate le interferenze con i sottoservizi presenti nel lotto.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.02 - Pavimentazioni esterne

Elemento tecnico 09.02.02 - Area di sosta e gioco in ghiaia drenante

Piccola area esterna permeabile sul lato sud, attrezzata per sosta, gioco e attività all'aperto. Collocazione: Lato sud del padiglione.

Prestazioni da garantire

09.02.02.P01 Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza all'usura

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono garantire stabilità del piano di calpestio, drenaggio, assenza di pericoli e continuità di fruizione degli spazi.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 236/1989; norme di buona pratica per pavimentazioni esterne.

09.02.02.P02 Decoro e continuità paesaggistica

Classe di esigenza: Aspetto **Classe di requisito:** Visivo

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono mantenere qualità percettiva, continuità materica e compatibilità con il sistema del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati di progetto; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

09.02.02.A01 Avvallamenti o buche: Depressioni, discontinuità o perdita di regolarità del piano esterno.

09.02.02.A02 Erosione del materiale: Asportazione o dispersione del materiale superficiale.

09.02.02.A03 Ostruzione caditoie e pozzetti: Accumulo di detriti o vegetazione nei punti di raccolta.

09.02.02.A04 Danni a cordoli o arredi: Urti, rotture o instabilità di cordoli, sedute e piccoli arredi.

09.02.02.A05 Ruscamenti anomali: Deflusso non corretto dell'acqua meteorica con ristagni o erosioni.

09.02.02.A06 Crescita infestante: Presenza di vegetazione infestante sui percorsi o nei giunti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.02.02.CU01	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.02.02.CU02	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.02.02.CS01	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.02.02.CS02	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera,

				dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.02.02.I01	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.02.02.I02	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.02.02.I03	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.

Note operative

Prima di scavi o manomissioni delle pavimentazioni e dei pozzetti dovranno essere verificate le interferenze con i sottoservizi presenti nel lotto.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.01 - Sedute e piccoli arredi esterni

Elementi di arredo integrati nell'area di sosta e nei percorsi di avvicinamento al padiglione. Collocazione: Aree esterne di pertinenza.

Prestazioni da garantire

09.03.01.P01 Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni

Classe di esigenza: Sicurezza **Classe di requisito:** Resistenza all'usura

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono garantire stabilità del piano di calpestio, drenaggio, assenza di pericoli e continuità di fruizione degli spazi.

Riferimenti tecnici e normativi: D.M. 236/1989; norme di buona pratica per pavimentazioni esterne.

09.03.01.P02 Decoro e continuità paesaggistica

Classe di esigenza: Aspetto **Classe di requisito:** Visivo

Livello minimo prestazionale: Le sistemazioni esterne devono mantenere qualità percettiva, continuità materica e compatibilità con il sistema del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati di progetto; CAM edilizia.

Anomalie riscontrabili

09.03.01.A01 Avvallamenti o buche: Depressioni, discontinuità o perdita di regolarità del piano esterno.

09.03.01.A02 Erosione del materiale: Asportazione o dispersione del materiale superficiale.

09.03.01.A03 Ostruzione caditoie e pozzetti: Accumulo di detriti o vegetazione nei punti di raccolta.

09.03.01.A04 Danni a cordoli o arredi: Urti, rotture o instabilità di cordoli, sedute e piccoli arredi.

09.03.01.A05 Ruscamenti anomali: Deflusso non corretto dell'acqua meteorica con ristagni o erosioni.

09.03.01.A06 Crescita infestante: Presenza di vegetazione infestante sui percorsi o nei giunti.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.03.01.CU01	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.03.01.CU02	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.03.01.CS01	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.03.01.CS02	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera,

				dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
--	--	--	--	---

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.03.01.I01	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.03.01.I02	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.03.01.I03	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.

Note operative

Prima di scavi o manomissioni delle pavimentazioni e dei pozzetti dovranno essere verificate le interferenze con i sottoservizi presenti nel lotto.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.02 - Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto

Sistema arboreo del parco e integrazione di nuove alberature sui lati del padiglione in coerenza con il disegno paesaggistico. Collocazione: Parco e pertinenze del nuovo edificio.

Prestazioni da garantire

09.03.02.P01 Stato vegetativo e attecchimento

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Salvaguardia ambientale

Livello minimo prestazionale: Le alberature e le superfici a verde devono mantenere adeguato stato vegetativo, attecchimento e continuità paesaggistica, in coerenza con il progetto del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Buone pratiche arboricole; capitolato del verde.

09.03.02.P02 Efficienza dell'irrigazione

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: L'impianto di irrigazione deve assicurare distribuzione regolare dell'acqua, assenza di perdite e corretta programmazione stagionale.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati specialistici; norme di prodotto dei componenti.

Anomalie riscontrabili

09.03.02.A01 Disseccamenti o deperimenti: Perdita di vigore, seccume apicale o mancato attecchimento.

09.03.02.A02 Rottura tutori o legature: Cedimento di tutori, legacci o ancoraggi.

09.03.02.A03 Parassiti e patologie: Presenza di infestazioni, cancri, muffe o attacchi fungini.

09.03.02.A04 Perdite dell'impianto a goccia: Rottura di ali gocciolanti, raccordi o elettrovalvole.

09.03.02.A05 Compattazione del terreno: Riduzione della permeabilità del suolo o danneggiamento del colletto.

09.03.02.A06 Crescita infestante: Presenza di infestanti in aiuole e superfici a verde.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.03.02.CU01	Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
09.03.02.CU02	Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.03.02.CS01	Verifica arboricoltura	Ogni 12 mesi	Agronomo/giardiniere specializzato	Controllo dello stato fitosanitario, della stabilità e delle potature

				necessarie.
09.03.02.CS02	Controllo dell'impianto di irrigazione	Ogni 6 mesi	Giardiniere/impiantista	Verifica di gocciolatori, elettrovalvole, programmatore e tenuta delle linee.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.03.02.I01	Potatura e rimonda del secco	Ogni 12 mesi	Potatura di contenimento, formazione o sicurezza secondo la specie e l'età degli esemplari.
09.03.02.I02	Ripristino impianto di irrigazione	Quando necessario	Sostituzione di ali gocciolanti, raccordi, programmatori o elettrovalvole.
09.03.02.I03	Reintegro essenze o risemine	Quando necessario	Sostituzione di esemplari non attecchiti, reintegri e ripristini delle superfici a prato.

Note operative

La gestione del verde dovrà coordinarsi con il calendario stagionale, con eventuali prescrizioni agronomiche e con la protezione delle nuove alberature nei primi anni di attecchimento.

Classe di unità tecnologica 09 - Sistemazioni esterne e verde

Unità tecnologica 09.03 - Arredi e verde

Elemento tecnico 09.03.03 - Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato

Sistema di irrigazione per le nuove piantumazioni e superfici verdi connesse, comprensivo di gocciolatori, linee e programmazione stagionale. Collocazione: Aree verdi di progetto.

Prestazioni da garantire

09.03.03.P01 Stato vegetativo e attecchimento

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Salvaguardia ambientale

Livello minimo prestazionale: Le alberature e le superfici a verde devono mantenere adeguato stato vegetativo, attecchimento e continuità paesaggistica, in coerenza con il progetto del verde.

Riferimenti tecnici e normativi: Buone pratiche arboricole; capitolato del verde.

09.03.03.P02 Efficienza dell'irrigazione

Classe di esigenza: Benessere **Classe di requisito:** Efficienza

Livello minimo prestazionale: L'impianto di irrigazione deve assicurare distribuzione regolare dell'acqua, assenza di perdite e corretta programmazione stagionale.

Riferimenti tecnici e normativi: Capitolati specialistici; norme di prodotto dei componenti.

Anomalie riscontrabili

09.03.03.A01 Disseccamenti o deperimenti: Perdita di vigore, seccume apicale o mancato attecchimento.

09.03.03.A02 Rottura tutori o legature: Cedimento di tutori, legacci o ancoraggi.

09.03.03.A03 Parassiti e patologie: Presenza di infestazioni, cancri, muffe o attacchi fungini.

09.03.03.A04 Perdite dell'impianto a goccia: Rottura di ali gocciolanti, raccordi o elettrovalvole.

09.03.03.A05 Compattazione del terreno: Riduzione della permeabilità del suolo o danneggiamento del colletto.

09.03.03.A06 Crescita infestante: Presenza di infestanti in aiuole e superfici a verde.

Controlli eseguibili a cura del gestore

Codice	Controllo	Periodicità	Contenuto
09.03.03.CU01	Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
09.03.03.CU02	Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Controlli eseguibili da personale specializzato

Codice	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto
09.03.03.CS01	Verifica arboricoltura	Ogni 12 mesi	Agronomo/giardiniere specializzato	Controllo dello stato fitosanitario, della stabilità e delle potature

				necessarie.
09.03.03.CS02	Controllo dell'impianto di irrigazione	Ogni 6 mesi	Giardiniere/impiantista	Verifica di gocciolatori, elettrovalvole, programmatore e tenuta delle linee.

Manutenzioni eseguibili da personale specializzato

Codice	Intervento	Periodicità	Descrizione
09.03.03.I01	Potatura e rimonda del secco	Ogni 12 mesi	Potatura di contenimento, formazione o sicurezza secondo la specie e l'età degli esemplari.
09.03.03.I02	Ripristino impianto di irrigazione	Quando necessario	Sostituzione di ali gocciolanti, raccordi, programmatori o elettrovalvole.
09.03.03.I03	Reintegro essenze o risemine	Quando necessario	Sostituzione di esemplari non attecchiti, reintegri e ripristini delle superfici a prato.

Note operative

La gestione del verde dovrà coordinarsi con il calendario stagionale, con eventuali prescrizioni agronomiche e con la protezione delle nuove alberature nei primi anni di attecchimento.

7. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Sottoprogramma delle prestazioni

Il sottoprogramma delle prestazioni individua, per ciascun elemento tecnico, i principali requisiti da mantenere nel corso della vita utile dell'opera. Le prestazioni qui riportate hanno valore programmatico e costituiscono riferimento per la lettura coordinata dei controlli e degli interventi riportati nei paragrafi successivi.

Codice	Elemento	Prestazione / requisito	Classe di esigenza	Classe di requisito	Obiettivo gestionale
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Stabilità e assenza di cedimenti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Durabilità in ambiente umido	Benessere	Resistenza agli agenti aggressivi	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Stabilità e assenza di cedimenti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Durabilità in ambiente umido	Benessere	Resistenza agli agenti aggressivi	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Stabilità e assenza di cedimenti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto

					mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Durabilità in ambiente umido	Benessere	Resistenza agli agenti aggressivi	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Stabilità e assenza di cedimenti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Durabilità in ambiente umido	Benessere	Resistenza agli agenti aggressivi	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto

					mediante controlli e manutenzioni programmati
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Resistenza meccanica dell'ossatura lignea	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità	Benessere	Controllo igrotermico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Resistenza meccanica dell'ossatura lignea	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità	Benessere	Controllo igrotermico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di	Resistenza meccanica dell'ossatura	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto

	copertura	lignea			mediante controlli e manutenzioni programmati
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità	Benessere	Controllo igrotermico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Resistenza meccanica dell'ossatura lignea	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Stabilità dimensionale e protezione dall'umidità	Benessere	Controllo igrotermico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Tenuta all'acqua della copertura	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Controllo termico e durabilità del pacchetto	Benessere	Isolamento termico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di	Tenuta all'acqua della copertura	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto

	tenuta				mediante controlli e manutenzioni programmati
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Controllo termico e durabilità del pacchetto	Benessere	Isolamento termico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati

Codice	Elemento	Prestazione / requisito	Classe di esigenza	Classe di requisito	Obiettivo gestionale
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Tenuta all'acqua della copertura	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Controllo termico e durabilità del pacchetto	Benessere	Isolamento termico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Tenuta all'acqua della copertura	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Controllo termico e durabilità del pacchetto	Benessere	Isolamento termico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Tenuta all'acqua della copertura	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Controllo termico e durabilità del pacchetto	Benessere	Isolamento termico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Protezione dell'involucro	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Stabilità e integrità dei fissaggi	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Protezione dell'involucro	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Stabilità e integrità dei fissaggi	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Protezione dell'involucro	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Stabilità e integrità dei fissaggi	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Integrità e pulibilità delle superfici	Benessere	Aspetto	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Comportamento acustico e resistenza all'uso	Benessere	Comfort acustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Tenuta all'aria e all'acqua	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Trasparenza, sicurezza e comfort	Benessere	Controllo termoacustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Tenuta all'aria e all'acqua	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Trasparenza, sicurezza e comfort	Benessere	Controllo termoacustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
--	--	--	--	--	-----------------------------

Codice	Elemento	Prestazione / requisito	Classe di esigenza	Classe di requisito	Obiettivo gestionale
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Tenuta all'aria e all'acqua	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Trasparenza, sicurezza e comfort	Benessere	Controllo termoacustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Tenuta all'aria e all'acqua	Benessere	Tenuta agli agenti atmosferici	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Trasparenza, sicurezza e comfort	Benessere	Controllo termoacustico	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Efficienza energetica e continuità di servizio	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico	Benessere	Qualità dell'aria	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Efficienza energetica e continuità di servizio	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico	Benessere	Qualità dell'aria	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Efficienza energetica e continuità di servizio	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Qualità dell'aria e comfort termoigrometrico	Benessere	Qualità dell'aria	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Tenuta e continuità delle reti	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Igiene e funzionalità delle apparecchiature	Benessere	Igiene	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Tenuta e continuità delle reti	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Igiene e funzionalità delle apparecchiature	Benessere	Igiene	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Tenuta e continuità delle reti	Benessere	Tenuta all'acqua	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Igiene e funzionalità delle apparecchiature	Benessere	Igiene	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Sicurezza elettrica	Sicurezza	Protezione elettrica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Efficienza illuminotecnica e affidabilità	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Sicurezza elettrica	Sicurezza	Protezione elettrica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Efficienza illuminotecnica e affidabilità	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Sicurezza elettrica	Sicurezza	Protezione elettrica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Efficienza illuminotecnica e affidabilità	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Sicurezza elettrica	Sicurezza	Protezione elettrica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Efficienza illuminotecnica e affidabilità	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
--	--	--	--	--	-----------------------------

Codice	Elemento	Prestazione / requisito	Classe di esigenza	Classe di requisito	Obiettivo gestionale
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Sicurezza elettrica	Sicurezza	Protezione elettrica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Efficienza illuminotecnica e affidabilità	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Produzione elettrica e continuità di esercizio	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Sicurezza dei collegamenti e dei supporti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Produzione elettrica e continuità di esercizio	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Sicurezza dei collegamenti e dei supporti	Sicurezza	Resistenza meccanica	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni	Sicurezza	Resistenza all'usura	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Decoro e continuità paesaggistica	Aspetto	Visivo	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni	Sicurezza	Resistenza all'usura	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Decoro e continuità paesaggistica	Aspetto	Visivo	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni	Sicurezza	Resistenza all'usura	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Decoro e continuità paesaggistica	Aspetto	Visivo	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni	Sicurezza	Resistenza all'usura	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Decoro e continuità paesaggistica	Aspetto	Visivo	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Fruibilità e sicurezza degli spazi esterni	Sicurezza	Resistenza all'usura	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Decoro e continuità paesaggistica	Aspetto	Visivo	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Stato vegetativo e attecchimento	Benessere	Salvaguardia ambientale	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Efficienza dell'irrigazione	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e

					manutenzioni programmati
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Stato vegetativo e attecchimento	Benessere	Salvaguardia ambientale	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Efficienza dell'irrigazione	Benessere	Efficienza	Mantenere nel tempo le prestazioni di progetto mediante controlli e manutenzioni programmati

8. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Sottoprogramma dei controlli

Il sottoprogramma dei controlli organizza le verifiche ordinarie e specialistiche da svolgere nel tempo. Le periodicità indicate costituiscono il riferimento minimo per la gestione dell'opera e potranno essere affinate in relazione all'uso effettivo, alle prescrizioni dei produttori e agli esiti dei controlli precedenti.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.

01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di

					attraversamenti e pozzetti tecnici.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilevo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.

01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Controllo visivo delle superfici interne	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica a vista di eventuali fessurazioni, avvallamenti, macchie di umidità o distacchi nelle pavimentazioni e nei punti perimetrali.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Verifica funzionale degli imbocchi impiantistici	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo dei punti di attraversamento e delle sigillature in corrispondenza di scarichi, attacchi e passaggi impiantistici.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Monitoraggio fessurativo e cedimenti	Ogni 12 mesi	Tecnico abilitato	Rilievo delle eventuali lesioni e verifica dell'evoluzione nel tempo con misurazioni e confronto con lo stato precedente.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Verifica dell'umidità residua e delle tenute	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo strumentale in caso di fenomeni di umidità o sospette perdite dalle reti impiantistiche.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Ispezione delle sigillature dei passaggi	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature in corrispondenza di attraversamenti e pozzetti tecnici.
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti

					distaccate.
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica dei punti maggiormente esposti a

					infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e

	pareti				dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado

					biologico.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Ispezione visiva delle superfici a vista	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di fessurazioni, macchie, rigonfiamenti, annerimenti o alterazioni della finitura.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Controllo delle zone esposte all'acqua	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica dei punti maggiormente esposti a infiltrazioni o dilavamento, in particolare presso portici e raccordi con le lattonerie.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Verifica dei collegamenti metallici	Ogni 12 mesi	Tecnico/impresa specializzata	Controllo del serraggio, dello stato anticorrosivo e dell'integrità delle piastre e bullonature.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Controllo dell'umidità del legno	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Misurazione dell'umidità in punti campione e valutazione del rischio di degrado biologico.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Verifica della stabilità geometrica	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Controllo di frecce, fuori piombo o deformazioni permanenti degli elementi principali.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza

					traboccamenti o rigurgiti.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.02	Barriera al	Pulizia canali di	Ogni 6 mesi	Impresa	Rimozione di

	vapore e membrane di tenuta	raccolta e pluviali		specializzata	depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future

					manutenzioni.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Verifica dei sistemi di accesso e sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo di scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Controllo visivo dall'esterno	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica da terra o da punti sicuri di eventuali deformazioni del manto, anomalie dei pluviali o distacchi evidenti.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Verifica degli scarichi in caso di pioggia intensa	Ogni 12 mesi	Gestore	Controllo del corretto smaltimento delle acque meteoriche senza traboccamenti o rigurgiti.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Ispezione in copertura in sicurezza	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del manto, dei fissaggi, delle giunzioni, delle scossaline e degli imbocchi dei pluviali.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Pulizia canali di raccolta e pluviali	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Rimozione di depositi, fogliame e materiali che possano compromettere il deflusso.
03.03.01	Scaletta	Verifica dei	Ogni 12 mesi	Impresa	Controllo di

	marinara e dispositivi di accesso manutentivo	sistemi di accesso e sicurezza		specializzata	scaletta, linea vita e dispositivi di ancoraggio per le future manutenzioni.
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità compatibili con le finiture metalliche.
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica generale dello stato di planarità, pulizia e continuità del rivestimento.
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità compatibili con le finiture metalliche.
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre	Controllo visivo dei fronti	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica generale dello stato di planarità,

	cementizie				pulizia e continuità del rivestimento.
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo del serraggio, della corrosione e dell'integrità del sistema di supporto.
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Pulizia tecnica dei fronti	Ogni 24 mesi	Impresa specializzata	Pulizia con prodotti e modalità compatibili con le finiture metalliche.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Verifica dei controsoffitti e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Controllo visivo delle superfici	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica di danni da urto, fessurazioni, macchie e parti distaccate.
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Pulizia ordinaria	Ogni 1 mese	Gestore	Mantenimento della pulizia con prodotti compatibili con le finiture.
04.03.02	Controsoffitti	Verifica dei	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della

	modulari 60x60 nei locali di servizio	controsoffitti e dei fissaggi			stabilità dei pannelli, delle sottostrutture e dei botoletti d'ispezione.
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Controllo delle sigillature e giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Verifica di giunti, fughe e sigillature in corrispondenza dei cambi di materiale.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Gestore	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Gestore	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Registrazione ferramenta	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa specializzata	Controllo e regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Gestore	Controllo del corretto funzionamento

					di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Gestore	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Registrazione ferramenta	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa specializzata	Controllo e regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Gestore	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Gestore	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Registrazione ferramenta	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa specializzata	Controllo e regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Controllo delle schermature motorizzate	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento, taratura fine corsa e verifica del telo.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Verifica della movimentazione	Ogni 6 mesi	Gestore	Controllo del corretto funzionamento di aperture, chiusure, maniglie e sistemi di blocco.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Pulizia ordinaria vetri e telai	Ogni 3 mesi	Gestore	Pulizia ordinaria con prodotti idonei per mantenere trasparenza e durabilità.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Registrazione ferramenta	Ogni 12 mesi	Serramentista/impresa specializzata	Controllo e regolazione di cerniere, chiusure, guarnizioni e punti di scorrimento.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Verifica delle siliconature e dei giunti	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo delle sigillature perimetrali e dei giunti di facciata.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a	Controllo delle schermature	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Prova di funzionamento,

	ruolo	motorizzate			taratura fine corsa e verifica del telo.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Gestore	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Gestore	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.

06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Controllo spie, rumorosità e comfort	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica del corretto funzionamento percepito e dell'assenza di spie di guasto.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Pulizia ordinaria delle bocchette accessibili	Ogni 3 mesi	Gestore	Rimozione di polvere dalle griglie accessibili senza smontaggi.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Verifica funzionale e taratura	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Controllo del funzionamento, delle temperature di mandata, dei parametri di regolazione e delle sonde.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Pulizia filtri e batterie	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Pulizia o sostituzione dei filtri e verifica delle batterie di scambio.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Controllo circuiti e scarichi condensa	Ogni 6 mesi	Manutentore impianti	Verifica di tenuta, isolamento, staffaggi e libero deflusso delle condense.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Gestore	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di raccolta.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Gestore	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di raccolta.

06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Verifica visiva di perdite e gocciolamenti	Ogni 3 mesi	Gestore	Controllo dei bagni, dei punti di erogazione e delle apparecchiature.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Controllo di sifoni e scarichi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di odori, rallentamenti di scarico o rumorosità anomala.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Verifica delle giunzioni e dei fissaggi	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Controllo di raccordi, staffaggi, collettori, cassette e valvole.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Lavaggio e disostruzione	Ogni 12 mesi	Idraulico/manutentore	Pulizia di sifoni, scarichi e punti di raccolta.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Gestore	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della pulizia interna dei quadri.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione

					sorgenti guaste.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Gestore	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della pulizia interna dei quadri.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Gestore	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della pulizia interna dei quadri.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.02.02	Illuminazione di	Controllo	Ogni 6 mesi	Gestore	Prova

	emergenza e segnaletica di sicurezza	illuminazione di emergenza			funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della pulizia interna dei quadri.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Controllo di funzionamento	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di accensione, comandi, prese e apparecchi principali.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Controllo illuminazione di emergenza	Ogni 6 mesi	Gestore	Prova funzionale dei corpi di emergenza e della segnaletica luminosa.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Verifica quadri e serraggi	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo delle connessioni, dei dispositivi di protezione e della pulizia interna dei quadri.
07.03.01	Impianto di messa a terra e	Prova impianto di terra	Ogni 24 mesi	Tecnico abilitato	Verifica della continuità del

	protezioni				conduttore di protezione e della resistenza di terra.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Verifica illuminotecnica e sorgenti	Ogni 12 mesi	Elettricista qualificato	Controllo efficienza corpi illuminanti, pulizia ottiche e sostituzione sorgenti guaste.
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Ispezione moduli, supporti e cablaggi	Ogni 12 mesi	Installatore qualificato	Verifica visiva dei moduli, serraggio dei supporti, integrità dei cavi e dei connettori.
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Verifica elettrica strumentale	Ogni 24 mesi	Installatore qualificato	Misure di continuità, isolamento, prestazioni e corretto funzionamento dell'inverter.
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Controllo produzione e allarmi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica dei dati di produzione e di eventuali segnalazioni di guasto dell'inverter.
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Ispezione moduli, supporti e cablaggi	Ogni 12 mesi	Installatore qualificato	Verifica visiva dei moduli, serraggio dei supporti, integrità dei cavi e dei connettori.
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Verifica elettrica strumentale	Ogni 24 mesi	Installatore qualificato	Misure di continuità, isolamento,

					prestazioni e corretto funzionamento dell'inverter.
--	--	--	--	--	--

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera, dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera, dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni,

					materiali dispersi e ostacoli.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera, dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della regolarità dei chiusini.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera, dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Controllo visivo dei percorsi	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica di avvallamenti, buche, ristagni, materiali dispersi e ostacoli.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Controllo dei pozzetti accessibili	Ogni 6 mesi	Gestore	Verifica della pulizia dei punti di raccolta e della

					regolarità dei chiusini.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Controllo rete esterna e caditoie	Ogni 6 mesi	Impresa specializzata	Ispezione e pulizia di caditoie, pozzetti, chiusini e tratti accessibili di rete.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Verifica stabilità cordoli e arredi	Ogni 12 mesi	Impresa specializzata	Controllo della messa in opera, dell'orizzontalità e dell'eventuale usura degli elementi.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Gestore	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.

Codice	Elemento	Controllo	Periodicità	Operatore	Contenuto del controllo
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Verifica arboricoltura	Ogni 12 mesi	Agronomo/giardiniere specializzato	Controllo dello stato fitosanitario, della stabilità e delle potature necessarie.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Controllo dell'impianto di irrigazione	Ogni 6 mesi	Giardiniere/impiantista	Verifica di gocciolatori, elettrovalvole, programmatore e tenuta delle linee.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Controllo dello stato vegetativo	Ogni 3 mesi	Gestore	Verifica generale del vigore vegetativo, della presenza di rami secchi e dell'attecchimento delle nuove alberature.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Controllo programmazione irrigua	Ogni 1 mese in stagione irrigua	Gestore	Verifica del corretto avvio e dell'assenza di perdite evidenti.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Verifica arboricoltura	Ogni 12 mesi	Agronomo/giardiniere specializzato	Controllo dello stato fitosanitario, della stabilità e delle potature necessarie.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Controllo dell'impianto di irrigazione	Ogni 6 mesi	Giardiniere/impiantista	Verifica di gocciolatori, elettrovalvole, programmatore e tenuta delle linee.

9. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Sottoprogramma degli interventi

Il sottoprogramma degli interventi elenca gli interventi manutentivi preventivi, ricorrenti o su condizione, necessari a mantenere nel tempo funzionalità, decoro, sicurezza e prestazioni dell'opera. La programmazione reale dovrà essere coordinata con il bilancio gestionale, con i contratti di manutenzione e con le eventuali esigenze di continuità del servizio.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.01	Platea di fondazione in c.a.	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.

01.01.02	Barriera al gas radon e strati di tenuta sotto pavimento	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.03	Isolante in XPS sotto pavimento	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Ripristino locale delle sigillature e delle tenute	Quando necessario	Rifacimento delle sigillature e dei dettagli di tenuta in corrispondenza di attraversamenti, giunti o punti di discontinuità.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Riparazione delle porzioni degradate	Quando necessario	Intervento localizzato di ripristino di massetti, sottofondi o parti in calcestruzzo degradate.
01.01.04	Sottofondo impianti e massetto armato	Verifica strutturale approfondita	A seguito di anomalia	Indagine specialistica in presenza di cedimenti, lesioni

				diffuse o deformazioni incompatibili con il normale esercizio.
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
01.02.01	Pavimentazione interna in PVC omogeneo	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
01.02.02	Pavimentazione in gres dei servizi	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.01.01	Portali principali in legno lamellare	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.

02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.01.02	Pannelli strutturali XLAM delle pareti	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
02.01.03	Orditura secondaria e tavolati di copertura	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Ripristino delle protezioni superficiali	Ogni 5 anni	Rinnovo o integrazione dei trattamenti di protezione delle superfici lignee esposte.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Serraggio o sostituzione ferramenta	Quando necessario	Registrazione delle connessioni e sostituzione di elementi metallici ossidati o deformati.
02.02.01	Pilastri, paraste e elementi lignei dei portici	Bonifica localizzata degli elementi lignei	Quando necessario	Trattamenti o sostituzioni parziali in presenza di degrado biologico o danni meccanici.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.01	Isolamento in lana di roccia della copertura	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di tenuta	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.02	Barriera al vapore e membrane di	Sostituzione di elementi del manto	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più

	tenuta	o lattonerie		efficienti.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.01.03	Manto in lamiera aggraffata	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.02.01	Pluviali, scossaline e lattonerie	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Pulizia e disostruzione	Ogni 6 mesi	Pulizia completa degli scarichi e delle lattonerie.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Ripristino di giunti e dettagli di tenuta	Quando necessario	Riparazione di punti di discontinuità, fissaggi o raccordi deteriorati.
03.03.01	Scaletta marinara e dispositivi di accesso manutentivo	Sostituzione di elementi del manto o lattonerie	Quando necessario	Sostituzione di parti deformate, corrose o non più efficienti.
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.
04.01.01	Rivestimento esterno in lamiera sagomata di alluminio	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.

04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.
04.01.02	Isolamento termoacustico di facciata in lana di roccia	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Registrazione e ripristino fissaggi	Quando necessario	Serraggio o sostituzione dei sistemi di fissaggio ammalorati.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
04.01.03	Pareti esterne del vano tecnico in lastre cementizie	Sostituzione pannelli danneggiati	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi deformati o irreparabili.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.02.01	Partizioni interne in cartongesso	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.02.02	Rivestimenti ceramici dei bagni	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali, stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.03.01	Controsoffitto in celenit fonoassorbente	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
04.03.02	Controsoffiti modulari 60x60 nei	Ripristino locale delle finiture	Quando necessario	Riparazioni puntuali,

	locali di servizio			stuccature, rasature e riprese di tinteggio o sostituzione di elementi danneggiati.
04.03.02	Controsoffitti modulari 60x60 nei locali di servizio	Sostituzione pannelli o porzioni di pavimento	Quando necessario	Sostituzione localizzata di pannelli, lastre, teli PVC o piastrelle deteriorate.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.01.01	Facciate continue e serramenti esterni in alluminio a taglio termico	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.01.02	Finestre fisse e apribili dei fronti laterali	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.02.01	Porte interne e ferramenta	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o

				degradati.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Sostituzione guarnizioni	Ogni 8 anni	Sostituzione delle guarnizioni che hanno perso elasticità o tenuta.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Sostituzione componenti di ferramenta	Quando necessario	Ripristino della funzionalità degli organi di manovra e chiusura.
05.03.01	Tende esterne motorizzate a rullo	Sostituzione vetri o teli danneggiati	Quando necessario	Sostituzione di componenti vetrati o schermanti rotti o degradati.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.01	Pompa di calore aria-acqua	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.02	Ventilconvettori / fan coil	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Pulizia/sostituzione filtri	Ogni 6 mesi	Pulizia o sostituzione dei filtri in funzione del grado di intasamento e della stagione.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Ripristino tarature e regolazioni	Quando necessario	Ritaratura di sonde, termostati, valvole e sistemi di controllo.
06.01.03	Impianto VMC, canalizzazioni e terminali	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di ventole, motori, pompe, valvole, schede o altri componenti che abbiano esaurito la vita utile.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.02.01	Rete di adduzione idrica interna	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.

06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.02.02	Apparecchi sanitari, rubinetterie e accessori	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Sostituzione guarnizioni e rubinetterie	Quando necessario	Ripristino dei componenti soggetti a usura o perdita.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Disostruzione reti e apparecchi	Quando necessario	Pulizia e rimozione di depositi o ostruzioni.
06.03.01	Scarichi interni, sifoni e ventilazioni	Sostituzione apparecchi o componenti	Quando necessario	Sostituzione di sanitari, cassette, sifoni o tratti di rete deteriorati.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.01.01	Quadri elettrici BT e linee di distribuzione	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni	Sostituzione componenti	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti,

	terminali	usurati		batterie o dispositivi di protezione.
07.01.02	Prese, comandi e alimentazioni terminali	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.02.01	Illuminazione ordinaria a LED	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.02.02	Illuminazione di emergenza e segnaletica di sicurezza	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Pulizia e serraggio connessioni	Ogni 12 mesi	Pulizia dei quadri e ripristino del corretto serraggio delle connessioni.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Sostituzione componenti usurati	Quando necessario	Sostituzione di prese, interruttori, corpi illuminanti, batterie o dispositivi di protezione.
07.03.01	Impianto di messa a terra e protezioni	Adeguamento o aggiornamento del sistema	Quando necessario	Aggiornamenti conseguenti a modifiche d'uso, nuove apparecchiature o adeguamenti normativi.
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Pulizia moduli	Ogni 12 mesi	Pulizia dei moduli con modalità compatibili con il produttore e con le condizioni di sicurezza.
08.01.01	Moduli fotovoltaici in copertura	Sostituzione componenti guasti	Quando necessario	Sostituzione di inverter, moduli, connettori, scaricatori o componenti non

				più efficienti.
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Pulizia moduli	Ogni 12 mesi	Pulizia dei moduli con modalità compatibili con il produttore e con le condizioni di sicurezza.
08.01.02	Inverter, quadri e dispositivi di interfaccia FV	Sostituzione componenti guasti	Quando necessario	Sostituzione di inverter, moduli, connettori, scaricatori o componenti non più efficienti.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.01.01	Rete bianca, rete nera, rete idrica e linee elettriche esterne	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.01.02	Pozzetti, caditoie e chiusini	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.

09.02.01	Pavimentazioni in cemento dei portici	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.
09.02.02	Area di sosta e gioco in ghiaia drenante	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Ripristino delle superfici esterne	Quando necessario	Ricostituzione delle aree in ghiaia o cemento, ricariche e riprofilature.
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Pulizia e spurgo	Ogni 6 mesi	Pulizia di caditoie, pozzetti e linee accessibili.

Codice	Elemento	Intervento	Periodicità	Descrizione sintetica
09.03.01	Sedute e piccoli arredi esterni	Sostituzione o fissaggio arredi	Quando necessario	Ripristino di sedute, bordure o altri piccoli elementi di arredo.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Potatura e rimonda del secco	Ogni 12 mesi	Potatura di contenimento, formazione o sicurezza secondo la specie e l'età degli esemplari.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Ripristino impianto di irrigazione	Quando necessario	Sostituzione di ali gocciolanti, raccordi, programmatori o elettrovalvole.
09.03.02	Alberature esistenti e nuovi tigli di progetto	Reintegro essenze o risemine	Quando necessario	Sostituzione di esemplari non attecchiti, reintegri e ripristini delle superfici a prato.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Potatura e rimonda del secco	Ogni 12 mesi	Potatura di contenimento, formazione o sicurezza secondo la specie e l'età degli esemplari.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Ripristino impianto di irrigazione	Quando necessario	Sostituzione di ali gocciolanti, raccordi, programmatori o elettrovalvole.
09.03.03	Impianto di irrigazione a goccia e superfici a prato	Reintegro essenze o risemine	Quando necessario	Sostituzione di esemplari non attecchiti, reintegri e ripristini delle superfici a prato.

10. Schede registro, verbali e note operative per la gestione

Le schede seguenti costituiscono un supporto operativo da utilizzare in fase di esercizio dell'opera. Possono essere aggiornate, integrate o sostituite dal gestore in relazione ai contratti di manutenzione effettivamente attivati, ai manuali dei produttori e all'organizzazione interna del servizio.

10.1 Matrice annuale sintetica dei controlli

Cod.	Controllo	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
01.01.01	Controllo visivo delle superfici interne												
01.01.03	Controllo visivo delle superfici interne												
01.02.01	Controllo visivo delle superfici												
02.01.01	Verifica dei collegamenti metallici												
02.01.03	Verifica dei collegamenti metallici												
03.01.01	Ispezione in copertura in sicurezza												
03.01.03	Ispezione in copertura in sicurezza												
03.03.01	Ispezione in copertura in sicurezza												

Cod.	Controllo	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
04.01.03	Verifica dei fissaggi e della sottostruttura												
04.03.01	Controllo visivo delle superfici												
05.01.01	Registrazione ferramenta												
05.02.01	Registrazione ferramenta												
06.01.01	Verifica funzionale e taratura												
06.01.03	Verifica funzionale e taratura												
06.02.02	Lavaggio e disostruzione												
07.01.02	Controllo di funzionamento												

Cod.	Controllo	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
07.02.02	Controllo di funzionamento												
08.01.01	Controllo produzione e allarmi												
09.01.02	Controllo visivo dei percorsi												
09.02.02	Controllo rete esterna e caditoie												