

PIANO DI MANUTENZIONE

**PROGRAMMA DI
MANUTENZIONE**
SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI
(Articolo 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207)

OGGETTO: Realizzazione di un edificio condominiale
COMMITTENTE: Rossi Mario

Bagnoli Irpino, li 25/09/2017

IL TECNICO

(Giuseppe Verdi)

01 - Edificio condominiale**01.01 - Opere di fondazioni superficiali**

Codice	Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
01.01.01	Plinti	
01.01.01.I01	Intervento: Interventi sulle strutture <i>In seguito alla comparsa di segni di cedimenti strutturali (lesioni, fessurazioni, rotture), effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle strutture, da parte di tecnici qualificati, che possano individuare la causa/effetto del dissesto ed evidenziare eventuali modificazioni strutturali tali da compromettere la stabilità delle strutture, in particolare verificare la perpendicolarità del fabbricato. Procedere quindi al consolidamento delle stesse a secondo del tipo di dissesti riscontrati.</i>	quando occorre

01.13 - Impianto elettrico

Codice	Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
01.13.01	Canalizzazioni in PVC	
01.13.01.I01	Intervento: Ripristino elementi <i>Riposizionare gli elementi in caso di sconnessioni.</i>	quando occorre
01.13.01.I02	Intervento: Ripristino grado di protezione <i>Ripristinare il previsto grado di protezione che non deve mai essere inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.</i>	quando occorre
01.13.02	Prese e spine	
01.13.02.I01	Intervento: Sostituzioni <i>Sostituire, quando usurate o non più rispondenti alle norme, parti di prese e spine quali placchette, coperchi, telai porta frutti, apparecchi di protezione e di comando.</i>	quando occorre
01.13.03	Quadri di bassa tensione	
01.13.03.I03	Intervento: Sostituzione centralina rifasamento <i>Eeguire la sostituzione della centralina elettronica di rifasamento con altra dello stesso tipo.</i>	quando occorre
01.13.03.I01	Intervento: Pulizia generale <i>Pulizia generale utilizzando aria secca a bassa pressione.</i>	ogni 6 mesi
01.13.03.I02	Intervento: Serraggio <i>Eeguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori.</i>	ogni anno
01.13.03.I04	Intervento: Sostituzione quadro <i>Eeguire la sostituzione del quadro quando usurato o per un adeguamento alla normativa.</i>	ogni 20 anni

INDICE

1) 01 - Edificio condominiale	pag.	2
" 1) 01.01 - Opere di fondazioni superficiali.....	pag.	2
" 1) Plinti.....	pag.	2
" 2) 01.02 - Strutture in elevazione in c.a.	pag.	2
" 1) Travi	pag.	2
" 2) Pilastri.....	pag.	2
" 3) 01.03 - Pareti esterne.....	pag.	2
" 1) Murature in mattoni	pag.	2
" 4) 01.04 - Rivestimenti esterni.....	pag.	2
" 1) Intonaco.....	pag.	2
" 2) Rivestimento a cappotto.....	pag.	2
" 5) 01.05 - Infissi esterni	pag.	3
" 1) Serramenti in legno	pag.	3
" 6) 01.06 - Pareti interne.....	pag.	4
" 1) Tramezzi in laterizio	pag.	4
" 7) 01.07 - Rivestimenti interni.....	pag.	4
" 1) Intonaco.....	pag.	4
" 2) Tinteggiature e decorazioni.....	pag.	4
" 8) 01.08 - Infissi interni	pag.	5
" 1) Porte.....	pag.	5
" 9) 01.09 - Solai	pag.	5
" 1) Solai con travetti gettati in opera.....	pag.	5
" 10) 01.10 - Pavimentazioni interne.....	pag.	6
" 1) Rivestimenti cementizi	pag.	6
" 2) Rivestimenti lignei a parquet.....	pag.	6
" 11) 01.11 - Coperture inclinate.....	pag.	6
" 1) Strato di ventilazione.....	pag.	6
" 2) Strato di barriera al vapore.....	pag.	7
" 3) Strato di isolamento termico.....	pag.	7
" 4) Strato di tenuta in tegole	pag.	7
" 12) 01.12 - Strutture di collegamento.....	pag.	7
" 1) Scale a soletta rampante	pag.	7
" 13) 01.13 - Impianto elettrico.....	pag.	7
" 1) Canalizzazioni in PVC.....	pag.	7
" 2) Prese e spine	pag.	8
" 3) Quadri di bassa tensione	pag.	8
" 14) 01.14 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda	pag.	8
" 1) Apparecchi sanitari e rubinetteria	pag.	8
" 2) Autoclave.....	pag.	8
" 3) Collettori solari	pag.	8
" 4) Scambiatore di calore	pag.	9
" 5) Serbatoi di accumulo.....	pag.	9
" 6) Tubazioni in rame.....	pag.	9
" 15) 01.15 - Impianto di smaltimento acque reflue	pag.	9
" 1) Collettori	pag.	9
" 2) Tubazioni.....	pag.	9
" 3) Vasche di accumulo	pag.	9
" 16) 01.16 - Impianto di riscaldamento.....	pag.	9
" 1) Bruciatori	pag.	9
" 2) Vaso di espansione chiuso	pag.	10
" 3) Dispositivi di controllo e regolazione.....	pag.	10
" 4) Centrale termica.....	pag.	10

" 5) Tubazioni in rame.....	pag.	10
" 6) Valvole a saracinesca	pag.	10
" 7) Radiatori	pag.	11
" 17) 01.17 - Impianto di distribuzione del gas	pag.	11
" 1) Tubazioni in acciaio.....	pag.	11
" 2) Tubazioni in rame.....	pag.	11
" 18) 01.18 - Impianto fotovoltaico	pag.	11
" 1) Accumulatori.....	pag.	11
" 2) Cassetta di terminazione	pag.	11
" 3) Cella solare	pag.	11
" 4) Inverter	pag.	11
" 5) Quadro elettrico	pag.	12
" 6) Strutture di sostegno	pag.	12
" 19) 01.19 - Impianto di messa a terra	pag.	12
" 1) Conduttori di protezione	pag.	12
" 2) Sistema di dispersione	pag.	12
" 3) Sistema di equipotenzializzazione	pag.	12
" 20) 01.20 - Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche	pag.	12
" 1) Calate	pag.	12
" 2) Sistema di dispersione	pag.	12
" 21) 01.21 - Impianto di smaltimento acque meteoriche	pag.	12
" 1) Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica	pag.	13
" 2) Collettori di scarico	pag.	13
" 3) Pozzetti e caditoie	pag.	13
" 22) 01.22 - Ascensori e montacarichi.....	pag.	13
" 1) Cabina	pag.	13
" 2) Funi	pag.	13
" 3) Macchinari elettromeccanici.....	pag.	13
" 4) Vani corsa	pag.	13