

Anagrafiche Tecniche

Le anagrafiche tecniche immobiliari comprendono diverse tipologie di informazioni fondamentali per la gestione di edifici e impianti. La prima tipologia riguarda gli Immobili, ovvero l'insieme degli edifici o parti di infrastruttura, in cui vengono organizzati i servizi di operation e maintenance. Ogni immobile è descritto attraverso dati specifici come la localizzazione geografica, la destinazione d'uso prevalente, le caratteristiche strutturali e funzionali, oltre a informazioni rilevanti per l'erogazione dei servizi. Gli immobili possono essere raggruppati in complessi, distinguendo tra immobili principali e secondari, e possono essere suddivisi in unità immobiliari per fini amministrativi. Un ulteriore livello di dettaglio è rappresentato dagli Spazi interni, che consentono una suddivisione gerarchica dell'edificio. Questa articolazione comprende i piani o livelli, le aree funzionali, che corrispondono a zone specifiche all'interno di ogni piano, e i vani, ossia le stanze vere e proprie. Questa organizzazione facilita la localizzazione e la gestione degli interventi di manutenzione, permettendo una gestione più efficiente degli ambienti. In alcuni settori, come quello sanitario ad esempio, la classificazione degli spazi tiene conto anche del livello di rischio associato: alcune aree sono a basso rischio, come uffici e sale d'attesa, altre a medio rischio, come stanze per degenti e ambulatori, mentre le aree ad alto rischio, ad esempio, possono comprendere ambienti destinati a pazienti a rischio. Un altro aspetto importante delle anagrafiche riguarda le Funzioni Tecniche degli immobili, cioè gli impianti e i terminali. La suddivisione segue la normativa UNI 8290, ed è in linea con le normative internazionali e nazionali, come la ISO 16739 e la UNI 11337, che regolano la digitalizzazione degli immobili. Gli impianti possono comprendere diverse categorie, tra cui quelli speciali, di sicurezza, di messa a terra, elettrici e di distribuzione. Ogni impianto è a sua volta composto da elementi tecnici specifici, che possono essere raggruppati in insiemi omogenei, come un gruppo lampade. Un aspetto chiave di questa struttura è la possibilità di associare ogni elemento terminale a uno spazio specifico, consentendo di mettere in relazione gli impianti con l'organizzazione fisica dell'edificio. Questo approccio facilita la gestione della manutenzione, sia correttiva che programmata, garantendo una maggiore continuità operativa e il rispetto degli standard di sicurezza.

From:

<https://wiki.gwcloud.it/> - **GwCloud Wiki**

Permanent link:

https://wiki.gwcloud.it/manuali:utenti_oem:anag_tecniche

Last update: **2025/07/21 10:28**

