Gli strumenti del capitolo 9

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 9.1 · La scheda anagrafica di un componente

Una scheda per ogni impianto o componente critico e importante.

Voce	Da compilare
Codice, nome e posizione	
Costruttore, modello, anno di installazione, vita utile prevista	
Classe di criticità e motivazione	
Obblighi di legge, verifiche e scadenze	
Piano di manutenzione: attività, frequenza, esecutore	
Ricambi critici e fornitore	
Storico dei guasti e degli interventi	

Strumento 9.2 · La matrice di criticità

Per ciascun componente, assegnare un punteggio da uno a tre alla gravità delle conseguenze del guasto e alla sua probabilità. Il prodotto dei due punteggi dà la classe.

Gravità o probabilità	Probabilità bassa, 1	Probabilità media, 2	Probabilità alta, 3
Gravità alta, 3, sicurezza o servizio essenziale	Importante	Critico	Critico
Gravità media, 2, disagio per gli ospiti o perdita di ricavi	Minore	Importante	Critico
Gravità bassa, 1, nessun effetto sull'ospite	Minore	Minore	Importante

Componente	Gravità, da 1 a 3	Probabilità, da 1 a 3	Prodotto	Classe	Strategia di manutenzione

Strumento 9.3 · L'ordine di lavoro

Ogni ordine contiene: numero; data e ora della richiesta; chi la fa; componente e posizione; descrizione del problema; priorità; esecutore assegnato; ora di inizio e di fine; descrizione dell'intervento; materiali usati; causa del guasto, se nota; proposta di intervento migliorativo, se il guasto si ripete.

Voce	Da compilare
Numero	
Data e ora della richiesta	
Chi la fa	
Componente e posizione	
Descrizione del problema	
Priorità	
Esecutore assegnato	
Ora di inizio e di fine	
Descrizione dell'intervento	
Materiali usati	
Causa del guasto, se nota	
Proposta migliorativa, se il guasto si ripete	

Strumento 9.4 · La lista della visita programmata della camera

Una lista di circa quaranta punti, divisa per zone: ingresso e porta, camera, armadio, finestre, impianti, bagno. Per ogni punto si annota: conforme, sistemato durante la visita, da programmare. Esempi: serratura e chiudiporta; viti di maniglie e cerniere; tapparelle e tende; prese e interruttori; luci e lampade; televisore e telecomando; ventilconvettore e filtro; rubinetti e cartucce; scarichi e sifoni; silicone di doccia e lavabo; sciacquone; specchi e accessori fissati; pittura e battiscopa.

Zona e punto	Conforme	Sistemato durante la visita	Da programmare	Note
Ingresso: serratura e chiudiporta				
Ingresso: viti di maniglie e cerniere				
Camera: prese e interruttori				
Camera: luci e lampade				
Camera: televisore e telecomando				
Camera: ventilconvettore e filtro				
Armadio: ante, cerniere, illuminazione				
Finestre: tapparelle e tende				
Finestre: guarnizioni e maniglie				
Bagno: rubinetti e cartucce				
Bagno: scarichi e sifoni				
Bagno: silicone di doccia e lavabo				
Bagno: sciacquone				
Bagno: specchi e accessori fissati				
Pareti: pittura e battiscopa				

Fonte: L’Architettura dell’Ospitalità, seconda edizione, Volume 5 «La macchina dell’albergo». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e dati aggiornati a novembre 2026: per le decisioni con effetti su sicurezza, contratti, lavoro, fisco o trattamento dei dati rivolgiti al tuo consulente o al tecnico abilitato.