

PIANO DI MANUTENZIONE

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

(Articolo 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207)

Impianti meccanici

Impianto di climatizzazione

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Canali in lamiera		
Controllo: Controllo generale canali	Ispezione a vista	ogni anno
Controllo: Controllo strumentale canali	Ispezione strumentale	ogni 2 anni
Canali in pannelli prefabbricati		
Controllo: Controllo generale canali	Ispezione a vista	ogni anno
Controllo: Controllo strumentale canali	Ispezione strumentale	ogni 2 anni
Canalizzazioni		
Controllo: Controllo generale canalizzazioni	Ispezione a vista	ogni anno
Controllo: Controllo strumentale canalizzazioni	Ispezione strumentale	ogni 2 anni
Griglie di ventilazione in alluminio		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Recuperatori di calore		
Controllo: Verifica della temperatura	Ispezione strumentale	quando occorre
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Serrande tagliafuoco		
Controllo: Controllo DAS	Prova	ogni anno
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni anno
Strato coibente		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni 6 mesi
Tubo multistrato in PEX-AL-PEX		
Controllo: Controllo generale tubazioni	Ispezione a vista	ogni 12 mesi
Filtri a secco		
Controllo: Controllo pressione nei filtri	Ispezione strumentale	ogni 3 mesi
Controllo: Controllo stato dei filtri	Ispezione a vista	ogni 3 mesi
Controllo: Controllo tenuta dei filtri	Ispezione a vista	ogni 3 mesi

Impianto di sicurezza e antincendio

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Idranti a muro		
Controllo: Controllo generale idranti	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Materassini REI per condotte metalliche		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni 3 mesi
Tubazioni in acciaio zincato		
Controllo: Controllo a tenuta	Controllo a vista	ogni 12 mesi
Controllo: Controllo coibentazione	Controllo a vista	ogni 12 mesi
Controllo: Controllo della manovrabilità valvole	Controllo	ogni 12 mesi
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni 12 mesi
Controllo: Controllo tenuta valvole	Registrazione	ogni 12 mesi
Serrande tagliafuoco		

Controllo: Controllo DAS	Prova	ogni anno
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni anno
Collari REI per tubazioni combustibili		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni 3 mesi

Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Apparecchi sanitari e rubinetteria		
Controllo: Verifica dei flessibili	Revisione	quando occorre
Controllo: Verifica ancoraggio	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica degli scarichi dei vasi	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica di tenuta degli scarichi	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica sedile coprivaso	Controllo a vista	ogni mese
Cassette di scarico a zaino		
Controllo: Verifica dei flessibili	Revisione	quando occorre
Controllo: Verifica rubinetteria	Controllo a vista	ogni mese
Tubazioni multistrato		
Controllo: Controllo tenuta strati	Registrazione	ogni anno
Controllo: Controllo tubazioni	Controllo a vista	ogni anno
Vasi igienici a sedile		

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Controllo: Verifica dei flessibili	Revisione	quando occorre
Controllo: Verifica ancoraggio	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica degli scarichi	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica di tenuta degli scarichi	Controllo a vista	ogni mese
Controllo: Verifica sedile coprivaso	Controllo a vista	ogni mese
Piletta in acciaio inox		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni mese
Tubo multistrato in PEX-AL-PEX		
Controllo: Controllo generale tubazioni	Ispezione a vista	ogni 12 mesi

Impianto elettrico

Illuminazione a led

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Apparecchio a parete a led		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Apparecchio a sospensione a led		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Apparecchio ad incasso a led		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Controllo: Controllo generale delle parti a vista	Controllo a vista	ogni 12 mesi
Guide di luce		
Controllo: Controllo condotti ottici	Ispezione a vista	ogni settimana
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Led a tensione di rete		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Led ad alto flusso		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi

Impianto elettrico

Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
Contattore		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Controllo: Verifica tensione	Ispezione strumentale	ogni anno
Dispositivi di controllo della luce (dimmer)		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni settimana
Fusibili		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Interruttori		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese
Presa interbloccata		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese
Prese e spine		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese
Quadri di bassa tensione		
Controllo: Controllo centralina di rifasamento	Controllo a vista	ogni 2 mesi
Controllo: Verifica messa a terra	Controllo	ogni 2 mesi
Controllo: Verifica dei condensatori	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Controllo: Verifica protezioni	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Relè a sonde		
Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
Sezionatore		
Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese

	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
	Interruttori differenziali		
	Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese
	Interruttori magnetotermici		
	Controllo: Controllo generale	Controllo a vista	ogni mese
	Rivelatore di presenza		
	Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi

Impianto di illuminazione
Impianto di sicurezza e antincendio

	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
	Rivelatori di fumo		
	Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
	Sirene		
	Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 3 mesi
	Apparecchiatura di alimentazione		
	Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 7 giorni
	Centrale di controllo e segnalazione		
	Controllo: Controllo generale	Ispezione a vista	ogni 7 giorni

PIANO DI MANUTENZIONE

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE **SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

(Articolo 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207)

Impianto di climatizzazione

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Canali in lamiera	
Intervento: Ripristino coibentazione	quando occorre
Intervento: Ripristino serraggi	quando occorre
Intervento: Pulizia canali	ogni anno
Canali in pannelli prefabbricati	
Intervento: Ripristino serraggi	quando occorre
Intervento: Pulizia canali	ogni anno
Canalizzazioni	
Intervento: Pulizia canali e griglie	ogni anno
Griglie di ventilazione in alluminio	
Intervento: Registrazione ancoraggi	quando occorre
Intervento: Pulizia alette	ogni 6 mesi
Recuperatori di calore	
Intervento: Pulizia	ogni 6 mesi
Serrande tagliafuoco	
Intervento: Lubrificazione	ogni anno
Intervento: Pulizia	ogni anno
Strato coibente	
Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Intervento: Rifacimenti	ogni 2 anni
Intervento: Sostituzione coibente	ogni 15 anni
Tubo multistrato in PEX-AL-PEX	
Intervento: Registrazioni	ogni 6 mesi
Filtri a secco	
Intervento: Sostituzione filtri	quando occorre
Intervento: Pulizia filtri	ogni 3 mesi

Impianto di sicurezza e antincendio

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Idranti a muro	
Intervento: Prova della tenuta	ogni 2 mesi
Materassini REI per condotte metalliche	
Intervento: Ripristino ancoraggi	quando occorre
Tubazioni in acciaio zincato	
Intervento: Pulizia otturatore	quando occorre
Intervento: Pulizia	ogni 6 mesi
Serrande tagliafuoco	
Intervento: Lubrificazione	ogni anno
Intervento: Pulizia	ogni anno
Collari REI per tubazioni combustibili	
Intervento: Ripristino sigillatura	quando occorre

Impianto di distribuzione acqua fredda e calda

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Apparecchi sanitari e rubinetteria	
Intervento: Disostruzione degli scarichi	quando occorre
Intervento: Rimozione calcare	ogni 6 mesi
Cassette di scarico a zaino	
Intervento: Ripristino ancoraggio	quando occorre
Intervento: Rimozione calcare	ogni 6 mesi
Intervento: Sostituzione cassette	ogni 30 anni
Tubazioni multistrato	
Intervento: Pulizia	ogni 6 mesi
Vasi igienici a sedile	
Intervento: Disostruzione degli scarichi	quando occorre
Intervento: Rimozione calcare	ogni 6 mesi
Intervento: Sostituzione vasi	ogni 30 anni
Piletta in acciaio inox	
Intervento: Sostituzione guarnizione	quando occorre
Intervento: Rimozione sedimenti	ogni 6 mesi
Tubo multistrato in PEX-AL-PEX	
Intervento: Registrazioni	ogni 6 mesi

IMPIANTI ELETTRICI

Illuminazione a led

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Apparecchio a parete a led	
Intervento: Regolazione ancoraggi	quando occorre
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre
Apparecchio a sospensione a led	
Intervento: Regolazione pendini	quando occorre
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre
Apparecchio ad incasso a led	
Intervento: Pulizia	quando occorre
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre
Intervento: Sostituzione elementi	quando occorre
Intervento: Regolazione planarità	ogni anno
Guide di luce	
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre
Intervento: Pulizia condotti ottici	ogni 3 mesi
Led a tensione di rete	
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre
Led ad alto flusso	
Intervento: Sostituzione diodi	quando occorre

Impianto elettrico

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Contattore	
Intervento: Pulizia	quando occorre
Intervento: Sostituzione bobina	a guasto
Intervento: Serraggio cavi	ogni 6 mesi
Dispositivi di controllo della luce (dimmer)	
Intervento: Sostituzione	quando occorre
Fusibili	
Intervento: Sostituzione dei fusibili	quando occorre
Intervento: Pulizia	ogni 6 mesi
Interruttori	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre
Presa interbloccata	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre
Prese e spine	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre
Quadri di bassa tensione	
Intervento: Sostituzione centralina rifasamento	quando occorre
Intervento: Pulizia generale	ogni 6 mesi
Intervento: Serraggio	ogni anno

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Intervento: Sostituzione quadro	ogni 20 anni
Relè a sonde	
Intervento: Sostituzione	quando occorre
Intervento: Taratura sonda	quando occorre
Intervento: Serraggio fili	ogni 6 mesi
Sezionatore	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre

Impianto elettrico industriale

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Interruttori differenziali	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre
Interruttori magnetotermici	
Intervento: Sostituzioni	quando occorre
Rivelatore di presenza	
Intervento: Sostituzione lente del rivelatore	quando occorre
Intervento: Regolazione dispositivi	ogni 6 mesi
Intervento: Sostituzione rivelatori	ogni 10 anni

Impianto di illuminazione

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Pali per l'illuminazione	
Intervento: Sostituzione dei pali	quando occorre

Impianto di sicurezza e antincendio

Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Rivelatori di fumo	
Intervento: Regolazione delle apparecchiature dei rivelatori	ogni 6 mesi
Intervento: Sostituzione dei rivelatori	ogni 10 anni
Sirene	
Intervento: Sostituzione	ogni 10 anni
Apparecchiatura di alimentazione	
Intervento: Registrazione connessioni	ogni 12 mesi
Centrale di controllo e segnalazione	
Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Intervento: Sostituzione batteria	ogni 6 mesi
Intervento: Registrazione connessioni	ogni 12 mesi
Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
Sensore crepuscolare	
Intervento: Sostituzione rilevatori	ogni 10 anni
Sensore di presenza	
Intervento: Sostituzione lente del rilevatore	quando occorre
Intervento: Regolazione dispositivi	ogni 6 mesi
Intervento: Sostituzione rilevatori	ogni 10 anni
Centrale di gestione e controllo sistema	
Intervento: Ripristini connessioni	quando occorre
Intervento: Settaggio centrale	quando occorre