

Manutenzione Ordinaria Programmata – Villa Candida – 2021/24- All. A

OGGETTO VERIFICA	MODALITÀ VERIFICA	PERIODICITÀ
IMPIANTO ELETTRICO: Generalità (quadri elettrici, ill. ordinaria e di emergenza)	Verifica dell'integrità e del funzionamento degli interruttori differenziali, dei deviatori e dei pulsanti dell'impianto di illuminazione ordinaria con prova strumentale.	SEMESTRALE
	Pulizia degli apparecchi di illuminazione e delle lampade. Misura dei livelli di illuminamento. Misura della resistenza di terra sul nodo equipotenziale generale e su quelli di piano.	
	Controllo funzionamento degli apparecchi di illuminazione di emergenza e stato di carica delle batterie; prove di simulazione guasto ed accertamento efficienza delle sorgenti di energia di sicurezza con eventuale sostituzione.	
IMPIANTO ELETTRICO: Generalità	Pronto intervento (es. sost. lampade esauste o altro)	5 chiamate (prima ora inclusa)
IMPIANTO DI TERRA	Prova di continuità del conduttore di protezione su tutte le utenze; esame a vista delle connessioni e dei nodi di terra compresi conduttori di protezione ed equipotenziali.	ANNUALE
IMPIANTO ANTINTRUSIONE	Verifica stato componenti impianto. Controllo funzionamento e verifica efficienza sorgenti energia di sicurezza. Prove di allarme e controllo funzionamento del combinatore telefonico	SEMESTRALE
IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI	Controllo funzionamento impianto rilevazione e allarme incendio, prove di simulazione allarme ed accertamento efficienza sorgente energia di sicurezza e alimentatore.	SEMESTRALE
NASPI	Verifica di tenuta manichette e controllo funzionamento tramite apposito strumento come previsto da Norma UNI 10779 con misurazione di pressione statiche e dinamica dell'impianto	ANNUALE

ATTREZZATURA ANTINCENDIO (ESTINTORI, PORTE TAGLIAFUOCO NASPI)	Esame a vista generale su n° 5 naspi antincendio	SEMESTRALE (Giu/Dic)
	Controllo generale funzionamento e regolazione molle di ritenuta di n° 15 porte REI ai vari piani	
	Controllo generale n° 12 estintori a polvere e a CO2	
PIATTAFORMA ELEVATRICE	Controllo generale buon funzionamento, sicurezza attiva e passiva, funi sospensione, allineamento porte. Verifiche generali previste dalla Direttiva Macchine.	SEMESTRALE
IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	Nomina 3° responsabile e aggiornamento libretto impianto come previsto da normativa vigente, compresa fornitura Bollino Citta Metropolitana	ANNUALE
	Avviamento modalità riscaldamento/raffreddamento al cambio stagione	SEMESTRALE
IMPIANTO CONDIZIONAMENTO: pulizia filtri	Pulizia filtri n° 51 fan coil interni	SEMESTRALE (2 volte l'anno su ciascun apparato)
	Pulizia filtri n° 3 condizionatori split	
	Pulizia filtri n° 6 deumidificatori	TRIMESTRALE (4 volte l'anno per ciascun deumidificatore)
IMPIANTO CONDIZIONAMENTO: pronto intervento	Interventi su problematiche impianto interno e/o esterno	8 chiamate (prima ora inclusa)