

Manutenzione Ordinaria Programmata – Villa Figoli – 2021/24 – All. B

OGGETTO VERIFICA	MODALITÀ VERIFICA	PERIODICITÀ
IMPIANTO ELETTRICO: (quadri elettrici, ill. ordinaria e di emergenza)	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.	SEMESTRALE
	Verifica dello stato dei quadri elettrici a tutti i piani dall'interrato al terzo, serraggio morsettiere, controllo carpenterie, prova di funzionalità degli interruttori differenziali con tasto di prova.	
	Controllo funzionamento degli luci di emergenza e stato di carica delle batterie; prove di simulazione guasto ed accertamento efficienza delle sorgenti di energia di sicurezza	
	Sostituzione delle lampade esauste	6 chiamate annuali (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 RILEVAZIONE FUMI	Controllo funzionamento impianto rilevazione e allarme incendio, prove di simulazione allarme ed accertamento efficienza sorgente energia di sicurezza e alimentatore.	SEMESTRALE
IMPIANTO NASPI	Esame a vista generale su n° 7 naspi antincendio	6 mesi
	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
ESTINTORI	Controllo generale n° 28 estintori a polvere e a CO2	Ogni 6 mesi dalla scadenza di ciascun estintore (vale a dire 2 volte l'anno)
PORTE DI SICUREZZA	PORTE TAGLIAFUOCO: n° 20 porte REI a 1 battente + n° 3 Porte REI a 2 battenti + n° 3 uscite di sicurezza → Controllo generale funzionamento lubrificazione delle cerniere, cuscinetti, bracci articolati, serrature Regolazione molle di ritenuta Controllo Funzionalità magneti	6 mesi
IMPIANTO CONDIZIONAMENTO: fan coil interni; termosifoni; UTA	FAN COIL: Controllo generale impianto e Pulizia filtri n° 21 fan coil interni	TRIMESTRALE
	TERMOSIFONI: Controllo generale n° 16 termosifoni	ANNUALE
	UTA: ispezione visiva e tecnica; bonifica e sanificazione degli impianti presenti; eventuale asportazione delle polveri e delle incrostazioni ove eventualmente presenti	
IMPIANTO UPS	Manutenzione ordinaria n° 4 UPS Galaxy 300: controllo batterie, pulizia ventole	4 volte l'anno – programmata o su chiamata