

**UFFICI ANAGRAFE
CORSO CORSICA N. 55 - TORINO:**

**MANUALE DI MANUTENZIONE
PROGRAMMATA
DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

1 INDICE

1	INDICE	1
2	SCOPO DEL DOCUMENTO	2
3	DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI	3
4	DISPONIBILITA' E MANUTENZIONE IMPIANTI.....	4
5	CADENZE DI INTERVENTO MANUTENTIVO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	5
	Quadri elettrici.....	5
	Impianto elettrico	5
	Impianti speciali	5
	Impianto di terra	6

2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Lo scopo del presente documento è quello di indicare le operazioni di manutenzione ordinaria ritenute necessarie per mantenere gli impianti realizzati in perfetta efficienza e, contenendone il normale degrado, per conservarli nelle loro caratteristiche originarie.

Tali attività verranno svolte nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni emanate dalla Comunità Europea e delle competenti autorità nazionali e locali (ISPESL, ASL, CEI, UNI, VVFF, ecc.) con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, nonché alle disposizioni dirette a prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico ed in generale a tutelare l'ambiente.

Tale documento che costituisce allegato contrattuale per la realizzazione degli impianti, dovrà essere integrato a cura dell'installatore che dovrà fornire il dettaglio delle caratteristiche tecniche e costruttive di tutte le apparecchiature fornite ed i relativi piani di intervento atti ad effettuare la manutenzione programmata delle stesse.

L'installatore fornirà altresì l'elenco dei componenti da lui consigliati come materiali di scorta da tenere.

3 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti previsti sono i seguenti:

- a) Quadri elettrici
- b) Impianto di terra
- c) Impianto elettrico
- d) Impianti Speciali

4 DISPONIBILITA' E MANUTENZIONE IMPIANTI

L'obiettivo di ridurre al minimo il valore MTTR degli impianti, e quindi garantire la loro massima disponibilità, è stato perseguito pensando di raggiungerlo in due tempi:

a - in fase di progettazione

b - in fase di utilizzo.

a) Nel progettare gli impianti sono state selezionate le varie utenze in base alla loro importanza nella funzionalità dell'edificio .

b) In fase di utilizzo degli impianti risulta determinante ai fini della garanzia di continuità del servizio una corretta e sistematica manutenzione degli stessi.

Sono stati quindi predisposti gli opportuni programmi di manutenzione per ciascuno dei vari impianti.

La tipologia di impianto necessita dell'intervento manutentivo di personale non a tempo pieno, ma è sufficiente l'intervento di una squadra tipo composta da:

Tecnico elettricista specializzato e abilitato per la manutenzione.

Tecnico di impianti di riscaldamento specializzato e abilitato per la manutenzione.

5 PERIODICITA' DI INTERVENTO MANUTENTIVO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Descrizione intervento intervento	Periodicità
<u>Quadri elettrici</u>	
Verifica ohmica della continuità elettrica della carpenteria	annuale
Verifica e ingrassaggio delle cerniere e delle chiusure	annuale
Pulizia interna e esterna mediante aria compressa secca annuale	
Controllo funzionalità lampade spia ed eventuale sostituzione	mensile
Verifica funzionale contattori ed interruttori	semestrale

Impianto elettrico

Verifica delle connessioni all'interno delle scatole di derivazioni principali	semestrale
Verifica a vista dello stato dei conduttori con riferimento all'isolamento, alla posa in opera	semestrale
Misura della resistenza di isolamento dell'impianto elettrico a valle dei quadri annuale	
Verifica della continuità dei conduttori di protezione e dei conduttori equipotenziali	annuale

Impianti speciali

Verifica delle connessioni all'interno delle scatole di derivazioni principali	semestrale
Verifica a vista dello stato dei conduttori con riferimento all'isolamento, alla posa in opera	semestrale

Verifica del corretto funzionamento dei componenti

semestrale

Impianto di terra

Controllo ed eventuale aggiunta di sali minerali nei
pozzetti con pulizia ed ingrassaggio dei punti di contatto

annuale

Misura della resistenza di terra di ogni pozzetto

annuale

Misura della continuità ohmica della rete di terra e dei nodi equipotenziali

semestrale