

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per i sanitari

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Marzo

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni; controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture; controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino; pulizia dei pozzetti sifonati.	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Verifica dello stato di manutenzione dei sanitari (vasi, lavabi, rubinetterie, ecc.), comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e degli accessori, loro sostituzione se necessario (sedili, distributori sapone, asciugamani, ecc).	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Controllo e verifica delle guarnizioni, serraggio delle viti di fissaggio, serraggio rubinetterie, pulizia dei filtri delle adduzioni, pulizia dei sifoni, controllo e verifica di rubinetterie, sia esterne che incassate, comprendente la sostituzione di tutte le parti non riutilizzabili e/o deteriorate, comprendente anche le eventuali opere murarie e le assistenze.	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Verifica degli impianti idrosanitari delle parti comuni di tutti gli edifici allo scopo di accertarne la perfetta funzionalità che, per la mancanza di utenti diretti, potrebbe venire a mancare senza segnalazione.	programmata	semestrale	NO		
Verifica della rispondenza degli impianti ispezionati alle norme vigenti ed in particolare a quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.	programmata	semestrale	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per i sanitari

Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto	SI	1	
---	------------	----------------------------------	----	---	--

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per i sanitari

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Giugno

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni; controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture; controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino; pulizia dei pozzetti sifonati.	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Verifica dello stato di manutenzione dei sanitari (vasi, lavabi, rubinetterie, ecc.), comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e degli accessori, loro sostituzione se necessario (sedili, distributori sapone, asciugamani, ecc).	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Controllo e verifica delle guarnizioni, serraggio delle viti di fissaggio, serraggio rubinetterie, pulizia dei filtri delle adduzioni, pulizia dei sifoni, controllo e verifica di rubinetterie, sia esterne che incassate, comprendente la sostituzione di tutte le parti non riutilizzabili e/o deteriorate, comprendente anche le eventuali opere murarie e le assistenze.	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
Verifica degli impianti idrosanitari delle parti comuni di tutti gli edifici allo scopo di accertarne la perfetta funzionalità che, per la mancanza di utenti diretti, potrebbe venire a mancare senza segnalazione.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica della rispondenza degli impianti ispezionati alle norme vigenti ed in particolare a quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.	programmata	semestrale	SI	1	

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per i sanitari

Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto	NO		
---	------------	----------------------------------	----	--	--

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di adduzione e distribuzione

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Marzo

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
La manutenzione prevede: - controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche; - controllo tenuta valvole di ritegno; - controllo pressione di funzionamento dei gruppi di pressurizzazione - controllo del funzionamento degli scaldabagni elettrici	programmata, riparativa	semestrale	NO		
Mantenimento del regolare funzionamento di tutte le tubazioni e delle relative giunzioni a partire dal punto di consegna fornitura; in caso di guasto si provvederà alla sostituzione del tratto necessario, previo scoprimento del tubo e individuazione del guasto. La sostituzione sarà realizzata con materiale dello stesso tipo e sezione di quello in opera, salvo i manicotti di giunzione, che dovranno avere sufficiente presa con le parti in opera. Particolare cautela andrà riposta nel maneggio degli strumenti di demolizione, in modo da minimizzare l'energia di demolizione a vantaggio della conservazione degli elementi costruttivi vicini.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta (entro 24 h dalla segnalazione di perdita)	NO		
Verifica ed eventuali sostituzioni di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannuce anche flessibili e tubi vaso- muro.	programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica degli impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;	programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica punto di allaccio a valle del contatore	programmata	annuale	NO		
Verifica allaccio controllo perdite	programmata	annuale	NO		
Controllo contatore	programmata	annuale	NO		
Verifica tenuta valvole nel pozzetto di allaccio	programmata	annuale	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di adduzione e distribuzione

Verifica tenuta di tutte le valvole di intercettazione	programmata	annuale	NO		
Verifica delle valvole di intercettazione	programmata	semestrale	NO		
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto	SI	1	

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di adduzione e distribuzione

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Giugno

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
La manutenzione prevede: - controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche; - controllo tenuta valvole di ritegno; - controllo pressione di funzionamento dei gruppi di pressurizzazione - controllo del funzionamento degli scaldabagni elettrici	programmata, riparativa	semestrale	SI	1	
Mantenimento del regolare funzionamento di tutte le tubazioni e delle relative giunzioni a partire dal punto di consegna fornitura; in caso di guasto si provvederà alla sostituzione del tratto necessario, previo scoprimento del tubo e individuazione del guasto. La sostituzione sarà realizzata con materiale dello stesso tipo e sezione di quello in opera, salvo i manicotti di giunzione, che dovranno avere sufficiente presa con le parti in opera. Particolare cautela andrà riposta nel maneggio degli strumenti di demolizione, in modo da minimizzare l'energia di demolizione a vantaggio della conservazione degli elementi costruttivi vicini.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta (entro 24 h dalla segnalazione di perdita)	SI	1	
Verifica ed eventuali sostituzioni di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso- muro.	programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica degli impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici;	programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica punto di allaccio a valle del contatore	programmata	annuale	NO		
Verifica allaccio controllo perdite	programmata	annuale	NO		
Controllo contatore	programmata	annuale	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di adduzione e distribuzione

Verifica tenuta valvole nel pozzetto di allaccio	programmata	annuale	NO		
Verifica tenuta di tutte le valvole di intercettazione	programmata	annuale	NO		
Verifica delle valvole di intercettazione	programmata	semestrale	SI	1	
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la pulizia dei serbatoi di acqua potabile

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Giugno

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
<p>La manutenzione prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verifica integrità e stato di conservazione serbatoi e coibentazione; - pulizia dei locali; - controllo funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante. <p>Durante la verifica semestrale andranno riparate o sostituite tutte le parti che presentino anomalie (saracinesche, valvole, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, coperchi delle vasche)</p>	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta (entro 24 h dalla segnalazione di perdita)	SI	1	
<p>Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo annotando in apposita scheda predisposta per ogni cabina idrica, la data di intervento ed il prodotto impiegato.</p> <p>La pulizia andrà effettuata adottando gli opportuni accorgimenti per limitare al minimo i disagi per l'utenza.</p>	programmata	annuale, a guasto, a richiesta	NO		

SI= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

NO= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per impianto di scarico acque usate

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Giugno

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
Verifica scorrimento, pulizia scarichi e disostruzione di sanitari, tubazioni e pozzetti di qualunque tipo fino alla fognatura pubblica, anche con ausilio di canal-jet. È compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico.	programmata	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per impianto di scarico acque meteoriche

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Marzo

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
<p>Mantenimento in perfetta efficienza e pulizia tutti i percorsi di scarico delle acque meteoriche.</p> <p>Sono comprese le sostituzioni di griglie e tombini rotti, il rifacimento di porzioni di canalizzazioni, la rimozione di infestanti, le riparazioni o sostituzioni di bocchettoni, pluviali e gronde, disostruzioni in genere.</p> <p>In corrispondenza di previsioni di forti piogge è opportuno intensificare ispezioni e controlli al fine di prevenire possibili danni dovuti ad allagamenti</p>	Programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per impianto di scarico acque meteoriche

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Giugno

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
<p>Mantenimento in perfetta efficienza e pulizia tutti i percorsi di scarico delle acque meteoriche.</p> <p>Sono comprese le sostituzioni di griglie e tombini rotti, il rifacimento di porzioni di canalizzazioni, la rimozione di infestanti, le riparazioni o sostituzioni di bocchettoni, pluviali e gronde, disostruzioni in genere.</p> <p>In corrispondenza di previsioni di forti piogge è opportuno intensificare ispezioni e controlli al fine di prevenire possibili danni dovuti ad allagamenti</p>	Programmata, riparativa	trimestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione impianti di potabilizzazione

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Giugno

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Pulizia filtri	programmata	trimestrale			Non esistente
Verifica e controllo lampade UV e prefiltrazione	programmata	trimestrale			Non esistente
Verifica e controllo e pulizia sterilizzatore	programmata	trimestrale			Non esistente
Pulizia tubi al quarzo tramite carta inumidita con acqua e sapone e con acido cloridrico in opportuna soluzione atto a rimuovere depositi di ferro e calcare	programmata	quadrimestrale			Non esistente
Verifica e controllo dello sterilizzatore UV con attrezzature fotometrica.	programmata	quadrimestrale, annuale			Non esistente
Sostituzione lampade UV con funzionamento continuo	riparativa	a guasto, a richiesta			Non esistente
Sostituzione lampade UV con funzionamento intermittente	riparativa	biennale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Prova idraulica e disinfezione condutture tramite immissione nel circuito idraulica di ipoclorito di sodio 100 ppm lasciata all'interno delle tubazioni, non meno di 4 ore con successiva rimessa in servizio	programmata	biennale			Non esistente
Analisi acqua potabile effettuata da laboratorio specializzato	programmata	annuale			Non esistente
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto			Non esistente

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione impianti di illuminazione di emergenza

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Giugno

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica e controllo con sostituzione delle lampade o tubi fluorescenti guasti o deteriorati; lampade permanenti e non permanenti	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Verifica e controllo con sostituzione di batterie e componenti elettronici guasti o deteriorati	programmata, riparativa	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Verifica dell'integrità e leggibilità dell'apparato di segnalazione (solo per apparecchi di segnalazione di sicurezza).	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Verifica dell'inibizione a distanza dell'emergenza con modo di riposo se presente	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Pulizia degli apparati di segnalazione (pittogrammi) per apparecchi di segnalazione di sicurezza. dello schermo trasparente e schermo riflettente degli apparecchi	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Verifica dell'intervento in emergenza e funzionale degli apparecchi	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche
Verifica dell'autonomia dopo il necessario tempo di ricarica	programmata	semestrale			Controlli eseguiti con le verifiche elettriche

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione impianti di illuminazione di emergenza

CONTROLLI FUNZIONALI CENTRALINE

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica dei comandi dei test funzionali	programmata	mensile			Non esistente
Verifica dei comandi dei test di autonomia	programmata	mensile			Non esistente
Verifica della corretta comunicazione per tutti gli apparecchi collegati	programmata	mensile			Non esistente
Verifica e controllo del funzionamento della stampante (provvedere a rifornimento carta e nastro)	programmata	mensile			Non esistente
Verifica delle stampe di anomalie e individuazione degli apparecchi guasti	programmata	mensile			Non esistente
Verifica del collegamento via modem	programmata	mensile			Non esistente

CONTROLLO DI FUNZIONAMENTO REMOTO CON SOFTWARE DI SUPERVISIONE

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Controllo di funzionamento remoto con software di supervisione	programmata	mensile			Non esistente

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione impianti di illuminazione di emergenza

MANUTENZIONE CENTRALINA

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Manutenzione Centralina : valgono le istruzioni a bordo macchina, anche nel caso di impiego di soccorritori	programmata	mensile			Non esistente
Preparazione dei report dei risultati delle verifiche da rendere disponibile per il responsabile della tenuta del registro.	programmata	semestrale			Non esistente
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	semestrale,			Non esistente
		a richiesta, a guasto			

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione degli impianti di sollevamento acque

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Giugno

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programma ta nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica e controllo generale funzionamento impianto	programmata	semestrale	NO		Non esistente
Verifica e controllo quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede e componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati	programmata	semestrale	NO		Non esistente
Verifica, controllo, pulizia dei pozzetti di raccolta	programmata	mensile	NO		Non esistente
Verifica e controllo dei motori elettrici di qualsiasi tipo, compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato	programmata, riparativa	semestrale	NO		Non esistente
Verifica e controllo della carpenteria	programmata	semestrale	NO		Non esistente
Verifica e controllo dispositivi di sicurezza elettrici ed idraulici: -galleggianti di qualunque tipo, flussostati, troppo pieni, valvole di non ritorno, valvole di sicurezza, ecc	programmata	semestrale	NO		Non esistente
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.	riparativa	periodica, a richiesta, a guasto	NO		Non esistente

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC