

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

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Settembre

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	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 i sanitari

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

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 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Settembre

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	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 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività  
Anno 2017

Mese di Dicembre

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 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

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"> <li>- verifica integrità e stato di conservazione serbatoi e coibentazione;</li> <li>- pulizia dei locali;</li> <li>- controllo funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante.</li> </ul> <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	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 usate

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di DICEMBRE

Anno 2017

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 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Settembre

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	<p>trimestrale,</p> <p>a guasto,</p> <p>a richiesta</p>	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 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

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	<p>trimestrale,</p> <p>a guasto,</p> <p>a richiesta</p>	04/06/2013		

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 **24 Centro Sociale 1° Maggio**

Quadro sinottico delle attività  
Anno 2017

Mese di Settembre

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)**

Visto l'UTC

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

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività  
Anno 2017

Mese di Dicembre

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)**

Visto l'UTC

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

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

Quadro sinottico delle attività  
Anno 2017

Mese di Luglio

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica e controllo generale funzionamento impianto	programmata	semestrale			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			Non esistente
Verifica, controllo, pulizia dei pozzetti di raccolta	programmata	mensile			Non esistente
Verifica e controllo dei motori elettrici di qualsiasi tipo, compresa la sostituzione in caso di elemento guasto o deteriorato	programmata, riparativa	semestrale			Non esistente
Verifica e controllo della carpenteria	programmata	semestrale			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			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)

Visto l'UTC