



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

SCHEDE TECNICHE INTERVENTI

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE
DELLE SEDI DELL'ASP VALLONI MARECCHIA**

SOMMARIO

Art. 1.	DESCRIZIONE DELLE SCHEDE	3
Art. 2.	MANUTENZIONE EDILE.....	5
Art. 3.	MANUTENZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE.....	23
Art. 4.	MANUTENZIONE IMPIANTI IDRAULICI.....	28
Art. 5.	MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	36
Art. 6.	MANUTENZIONE ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA.....	41
Art. 7.	MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO	42
Art. 8.	MANUTENZIONE ALLARME ANTINCENDIO.....	46
Art. 9.	MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	48



Art. 1. DESCRIZIONE DELLE SCHEDE

Le schede indicate sono, in linea di massima, suddivise nelle varie gestioni previste e forniscono le indicazioni principali, e non esaustive, per lo svolgimento delle varie attività in cui si dovrà concretizzare la gestione e manutenzione dell’immobile affidato.

Le schede sono suddivise nelle seguenti parti

- ***Titoli (Riga)***

Individuano la gestione pertinente, l’insieme manutentivo e l’unità tecnologica interessata; in alcuni casi viene definito anche l’elemento tecnico coinvolto.

- ***Descrizione-Definizione (Riga)***

Eventuale breve descrizione che classifica l’unità tecnologica e/o l’elemento tecnico di che trattasi.

- ***Controlli di Efficienza - MANUT. PROGRAMMATA (Riga)***

I controlli di efficienza e le operazioni di manutenzione programmata, eseguite da operatori tecnici specializzati, si intendono rivolti a contenere e prevenire il degrado dovuto al normale uso, al fine di mantenere inalterate le caratteristiche di sicurezza, affidabilità, funzionalità e rendimento in essere.

Tutti gli elementi tecnici che compongono l’unità tecnologica, devono, quindi, possedere le caratteristiche di efficienza, funzionalità e affidabilità, ed essere in buono stato di conservazione per cui ogni intervento che si rendesse necessario, rilevato in fase di controllo periodico dovrà essere eseguito dall’Appaltatore e ogni onere compreso nel prezzo forfetario.

Al termine delle operazioni programmate dovrà essere redatto un apposito rapporto in cui si riporteranno, sinteticamente, le eventuali anomalie riscontrate, le azioni conseguentemente intraprese e la situazione manutentiva lasciata al termine dell’intervento.

Si precisa che, non avendo le schede indicate carattere esaustivo, l’Appaltatore dovrà eseguire tutte le operazioni e controlli previsti dalle eventuali norme legislative pertinenti, dai “manuali di manutenzione” rilasciati dalle ditte costruttrici e/o dalle norme di buona tecnica.

- ***Operazioni di Manutenzione a Guasto (Riga)***



Richiama l'obbligo di eseguire tutti gli interventi riparativi determinati da guasto o da altra causa, che si rendano necessari per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico non funzionante. Si precisa che in base alla gravità del guasto si dovrà procedere con la tempistica indicata all'Art. 40 del Capitolato d'Oneri.

• **Note (Colonna)**

Riporta, unicamente come promemoria, la richiesta di attestazioni e/o dichiarazioni che andranno rilasciate da tecnici abilitati, secondo le varie normative specifiche. Inoltre riporta la dicitura

- “*Manuale di Manutenzione*” significando le operazioni indicate devono essere programmate, nei tempi opportuni in relazione alla situazione manutentiva dell’unità tecnologica, da un specifico manuale di manutenzione;
- oppure “*Programma DPR 462/01*”, per l’impiantistica, richiamando le scadenze di legge e la necessità di affidare i controlli e le ispezioni a organismi abilitati e certificati ai sensi di legge.

• **Periodo (Colonna)**

Indica la periodicità che si ritiene necessaria, in via generale e senza alcun riferimento specifico, per garantire sicurezza e funzionalità dell’unità tecnologica di che trattasi. L’Appaltatore con la sua esperienza può proporre le modifiche ed integrazioni ritenute opportune.



Art. 2. MANUTENZIONE EDILE

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE E PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		COPERTURE PIANE - INCLINATE
ELEMENTO TECNICO		COPERTURE
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono per coperture il complesso delle strutture portanti e degli elementi costitutivi che si richiedono per completare la sommità di un edificio.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
MANTI DI COPERTURA DI OGNI TIPOLOGIA		
Pulizia di tutte le coperture piane, inclinate per un corretto deflusso delle acque meteoriche; pulizia griglia,e/o a volta, le terrazze con massetto protettivo o con manto impermeabilizzante a vista, nonché delle coperture metalliche e delle coperture di portali e camminamenti. Il tutto previa pulizia con raccolta e asportazione di tutto il fogliame, delle scorie di vario tipo, compreso il materiale risultante dalla disaggregazione dei massetti di protezione, che si fosse depositato per qualsiasi motivo sulle coperture, compreso il materiale di risulta, quale ferro, macerie, sabbia, plastica legno, cavi, abbandonato ed individuato durante le operazioni di sorveglianza;	APRILE OTTOBRE	ANNUALE
Revisione del manto nel caso di coperture inclinate e/o a volta, le terrazze con massetto protettivo o con manto impermeabilizzante in vista, nonché delle coperture metalliche e delle coperture di portali ed eventuali lavori di prevenzione e di riparazione, che si rendessero necessari;		ANNUALE
Ispezione completa per verifica la funzionalità della copertura delle gronde e dei pluviali;		ANNUALE
Accurata verifica delle coperture piane allo scopo di accertare la perfetta integrità dei pavimenti, dei manti impermeabilizzanti, dei parapetti, dei cornicioni e delle strutture di coronamento;		ANNUALE
Ispezione ed eventuale pulizia delle griglie parafoglia e dei bocchettoni dei pluviali;	APRILE OTTOBRE	ANNUALE
Verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità dei comignoli, canne fumarie, ecc., ed eventuali interventi ripristinatori;		ANNUALE
Lavori minimi di ripristino della zavorra a ghiaia e/o di altri elementi di protezione, dove presenti;		BIENNALE
IMPERMEABILIZZAZIONI		
Verifica tenuta della guaina, ove ispezionabile, in corrispondenza di lucernari, botole, pluviali, muretti perimetrali, in genere, e nei punti di discontinuità della guaina; con eventuale ripristino di giunzioni e risvolti;		ANNUALE



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Verifica accurata della tenuta della guaina e della continuità del manto di impermeabilizzazione su tutta l'area della copertura con eventuale riparazione di ogni anomalia che possa pregiudicare la perfetta tenuta all'acqua del manto;		ANNUALE
In presenza di pavimenti galleggianti, appoggiati e passerelle rimozione di significative porzioni di pavimentazione al fine di effettuare la verifica dello stato di impermeabilizzazione sottostante e successivo riposizionamento;		ANNUALE
In presenza di strati protettivi di ghiaia rimozione di significative porzioni di strato ghiaioso al fine di effettuare la verifica dello stato di impermeabilizzazione sottostante e successivo riposizionamento		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento finalizzato alla messa in sicurezza di elementi potenzialmente pericolosi che si rendesse necessario a garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità dovrà essere eseguito dall'Appaltatore, previo accordo con la proprietà.	AD OCCOR-RENZA	
Ogni intervento manutentivo determinato da cedimento o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCOR-RENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE E PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		PARETI ESTERNE - RIVESTIMENTI
ELEMENTO TECNICO		PARETI PERIMETRALI VERTICALI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono gli insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio rispetto all'esterno.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
Tutti gli elementi tecnici che compongono le chiusure perimetrali verticali (compresi anche intonaci, rivestimenti, marcapiani, lesene, cornici, ecc.,) devono possedere le caratteristiche di stabilità e sicurezza, ed essere in buono stato di conservazione..	Rilascio certificato di idoneità statica	AD OCCOR-RENZA
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento finalizzato alla messa in sicurezza di elementi potenzialmente pericolosi che si rendesse necessario a garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità dovrà essere eseguito dall'Appaltatore, previo accordo con la proprietà.	AD OCCOR-RENZA	
Ogni intervento di demolizione determinato da cedimenti o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità, dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCOR-RENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE - PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		TERRAZZI, PENSILINE ED ELEMENTI A SBALZO
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
<hr/>		
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono come partizione esterne quegli elementi tecnici del sistema edilizio posti all'esterno delle strutture di contenimento o elevazione aventi funzione di collegamento fra i piani ovvero di comunicazione fra interno e esterno.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
Dovranno essere verificati tutti gli elementi tecnici in modo da garantire le caratteristiche di stabilità e sicurezza, ed il buono stato di conservazione..	Rilascio certificato di idoneità statica	ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento finalizzato alla messa in sicurezza di elementi potenzialmente pericolosi che si rendesse necessario a garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità dovrà essere eseguito dall'Appaltatore, previo accordo con la proprietà.	AD OCCORRENZA	
Ogni intervento di demolizione a richiesta determinato da cedimenti o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità, dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE - PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECHNOLOGICA		SCALE ESTERNE - RAMPE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono come partizione esterne quegli elementi tecnici del sistema edilizio posti all'esterno delle strutture di contenimento o elevazione aventi funzione di collegamento fra i piani ovvero di comunicazione fra interno e esterno.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento finalizzato alla messa in sicurezza di elementi potenzialmente pericolosi che si rendesse necessario a garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità dovrà essere eseguito dall'Appaltatore, previo accordo con la proprietà.	AD OCCORRENZA	
Ogni intervento di demolizione a richiesta determinato da cedimenti o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità, dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti e comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE E PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		INFISSI ESTERNI
ELEMENTO TECNICO		INFISSI ESTERNI VERTICALI (NON IN LEGNO)
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si definiscono come infissi esterni verticali, principalmente porte e finestre, quegli elementi tecnici di chiusura verticale destinate a svolgere quelle funzioni inerenti il passaggio di aria e luce e lo scambio di comunicazioni tra gli spazi interni del sistema edilizio e l'esterno.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento. Sostituzione a rottura del tamponamento (vetri di ogni spessore e tipo, pannelli di qualunque foggia, spessore e materiale, ecc...) che viene effettuata agendo sui profili fermavetro, facendo attenzione nel riposizionamento del tamponamento, alle guarnizioni di tenuta e al fermavetro. Si precisa che, di regola, ogni sostituzione di vetri dovrà essere effettuata con lastre accoppiate e strato plastico interno "antisfondamento" o "visarm" e che ogni lastra abbia impresso ad acido un a sigla identificativa della sua peculiarità.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE E PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		INFISSI ESTERNI
ELEMENTO TECNICO		INFISSI ESTERNI VERTICALI IN LEGNO
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si definiscono come infissi esterni verticali, principalmente porte e finestre, quegli elementi tecnici di chiusura verticale destinate a svolgere quelle funzioni inerenti il passaggio di aria e luce e lo scambio di comunicazioni tra gli spazi interni del sistema edilizio e l'esterno..		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento. Sostituzione a rottura del tamponamento (vetri di ogni spessore e tipo, pannelli di qualunque foggia, spessore e materiale, ecc..) che viene effettuata agendo sui profili fermavetro, facendo attenzione nel riposizionamento del tamponamento, alle guarnizioni di tenuta e al fermavetro. Si precisa che, di regola, ogni sostituzione di vetri dovrà essere effettuata con lastre accoppiate e strato plastico interno "antisfondamento" o "vis-sarm" e che ogni lastra abbia impresso ad acido un a sigla identificativa della sua peculiarità.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE E PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		INFISSI ESTERNI
ELEMENTO TECNICO		PERSIANE AVVOLGIBILI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si definiscono come persiane avvolgibili verticali, principalmente quegli elementi tecnici di chiusura e oscuramento verticale		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		PARTIZIONI INTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		PARTIZIONE INTERNE - RIVESTIMENTI
ELEMENTO TECNICO		PARETI INTERNE VERTICALI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono quel complesso di elementi tecnici autoportanti e non determinanti per le staticità del l'edificio che funzionalmente permettono la separazione fra due ambienti contigui.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		PARTIZIONI INTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		PARETI INTERNE - RIVESTIMENTI
ELEMENTO TECNICO		RIVESTIMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intende quel complesso di piastrelle ceramiche, o di altra natura e composizione, poste in opera verticalmente su pareti perimetrali o interne con malta o adesivo di allettamento.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		PARTIZIONI INTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		CONTROSOFFITTI - PAVIMENTI
ELEMENTO TECNICO		CONTROSOFFITTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono quel complesso di elementi tecnici autoportanti, non determinanti per le staticità del l'edificio, che funzionalmente permettono la separazione orizzontale fra solaio e la chiusura superiore..		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



A.S.P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		PARTIZIONI INTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		CONTROSOFFITTI - PAVIMENTI
ELEMENTO TECNICO		PAVIMENTI (Ceramici-Lapidei-Legno-Linoleum)
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intende quel complesso di piastrelle ceramiche, o di altra natura e composizione, poste in opera orizzontalmente su solai, soppalchi, ecc. con malta o adesivo di allettamento.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		INFISSI INTERNI
ELEMENTO TECNICO		INFISSI INTERNI VERTICALI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si definiscono come infissi interni verticali, principalmente porte, quegli elementi tecnici di chiusura verticale destinate a svolgere quelle funzioni inerenti lo scambio di comunicazioni tra gli spazi interni del sistema edilizio.		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO.	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento. Sostituzione a rottura del tamponamento (vetri di ogni spessore e tipo, pannelli di qualunque foggia, spessore e materiale, ecc...) che viene effettuata agendo sui profili fermavetro, facendo attenzione nel riposizionamento del tamponamento, alle guarnizioni di tenuta e al fermavetro. Si precisa che, di regola, ogni sostituzione di vetri dovrà essere effettuata con lastre accoppiate e strato plastico interno "antisfondamento" o "visarm" e che ogni lastra abbia impresso ad acido un a sigla identificativa della sua peculiarità.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COPERTURE - PARTIZIONI ESTERNE
UNITA' TECNOLOGICA		SCALE INTERNE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono come partizione esterne quegli elementi tecnici del sistema edilizio posti all'esterno delle strutture di contenimento o elevazione aventi funzione di collegamento fra i piani ovvero di comunicazione fra interno e esterno.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
Dovranno essere verificati tutti gli elementi tecnici in modo da garantire le caratteristiche di stabilità e sicurezza, ed il buono stato di conservazione..		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento di rinforzo, fissaggio, protezione, demolizione o di altra natura, che si rendesse necessario a garantire lo stato di conservazione, decoro e tutela della pubblica e privata incolumità, dovrà essere eseguito dall'Appaltatore, previo accordo con la proprietà	AD OCCORRENZA	
Ogni intervento di demolizione a richiesta determinato da cedimenti o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità, dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti e comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COMPONENTI ESTERNI
UNITA' TECNOLOGICA		RACCOLTA ACQUE METEORICHE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono tutti gli elementi tecnici che con il loro raggruppamento funzionale compongono le reti di SCARICO ACQUE METEORICHE necessari per l'ottenimento delle prestazioni a loro tecnologicamente accreditate.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
SCOSSOLINE E ELEMENTI VERTICALI		ANNUALE
Ispezione e verifica tenuta di scossaline ed elementi verticali con particolare attenzione nelle giunzioni; sistemazione delle eventuali anomalie mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti. verniciatura delle opere in ferro e delle finiture;		
PLUVIALI E GRONDAIE		
Pulizia canali di gronda e pluviali.	NOV	ANNUALE
Verifica e sistemazione delle giunzioni mediante l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti.	NOV	ANNUALE
Ispezione eventuale sostituzione o sistemazione totale o di tratti di grondaia e pluviali in metallo o p.v.c.	NOV	ANNUALE
Verifica e sistemazione degli ancoraggi e ripristino degli stessi ove mancati.	NOV	ANNUALE
POZZETTI DI RACCOLTA	NOV	ANNUALE
Verifica e se necessario spurgo di pozzetti di raccolta delle acque meteoriche di qualsiasi tipo	NOV	ANNUALE
Verifica dell'integrità materiale e della tenuta dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche di qualsiasi tipo	NOV	ANNUALE
Verifica del deflusso dell'acqua e pulizia	NOV	ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo di svuotamento/pulizia, a richiesta oltre quelli già previsti nelle operazioni programmate, determinato da eventuale riempimento di fossa biologica e/o rete fognaria guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità del servizio e dell'elemento tecnico in questione; dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti e comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COMPONENTI ESTERNI
UNITA' TECNOLOGICA		RACCOLTA ACQUE REFLUE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono tutti gli elementi tecnici che con il loro raggruppamento funzionale compongono le reti di: SCARICO ACQUE FECALI; SCARICO ACQUE DOMESTICHE; necessari per l'ottenimento delle prestazioni a loro tecnologicamente accreditate.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
FOSSE BIOLOGICHE Scoperchiatura dei pozzetti, che dovrà essere effettuata con le attrezzature d'uso idonee e con ogni cura (durante l'intervento dovranno essere poste idonee protezioni e segnalazioni in modo da evitare incidenti o danni a persone o cose), spurgo e lavaggio dei pozzetti di ispezione, compresi sifoni, con l'immissione di acqua a forte pressione e contemporaneamente l'aspirazione del materiale ivi contenuto.		AD OCCORRENZA
Svuotamento e pulizia di vasche biologiche effettuata con macchinari e strumenti idonei per l'asportazione di ogni residuo organico o incrostazioni. Tale pulizia dovrà estendersi fino all'imbocco dei condotti delle fognature comunali esterne alla zona (onde evitare danni agli impianti si dovrà usare particolare cura specie in prossimità dei sifoni, dei gomiti e di tutti i raccordi speciali).		AD OCCORRENZA
RETE FOGNARIA		
Accurate verifica della perfetta efficienza e la funzionalità dei manufatti di canalizzazioni orizzontale e verticale per lo smaltimento delle acque bianche e nere (di qualunque materiali costituiti) eseguendo sia la pulizia, con macchinari e strumenti idonei per l'asportazione di ogni residuo o incrostazioni, che eventuali interventi edili per eliminare difetti di tenuta.		AD OCCORRENZA
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo di svuotamento/pulizia, a richiesta oltre quelli già previsti nelle operazioni programmate, determinato da eventuale riempimento di fossa biologica e/o rete fognaria guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità del servizio e dell'elemento tecnico in questione; dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti e comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza.	AD OCCORRENZA	



A.S.P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COMPONENTI ESTERNI
UNITA' TECNOLOGICA		RECINZIONI E CANCELLI
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
L'insieme degli elementi tecnici messi in opera al fine di garantire la sicurezza degli spazi esterni di pertinenza degli immobili in uso all'Amministrazione Comunale e non permettevi l'accesso ad alcuno, se non attraverso gli ingressi deputati		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da cedimento o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione nelle recinzioni, nel caso di rotture o smagliature, di pannelli di tamponamento o reti di qualunque forma foggia o materiale, con altrettanti aventi medesime caratteristiche dimensionali e strutturali	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione totale o di componenti di elementi contenenti contatori ENEL; ACQUA, GAS,	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione totale o di componenti di casetta per la posta;	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione nei cancelli di pannelli di tamponamento di qualunque forma foggia o materiale, reti di varia foggia e tipo con altrettanti aventi medesime caratteristiche dimensionali e strutturali	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione di maniglie, cilindri, serrature (elettriche e non), chiavistelli, cardini, ecc., comunque sistemi di chiusura Interventi di riparazione e/o sostituzione di sistemi di manovra in generale; inserimento ulteriori sistemi di chiusura nell'ipotesi in cui le esistenti non garantiscono più una perfetta resistenza alle effrazioni o all'uso normale;	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione del sistema completo per l'apertura elettrica dei cancelli pedonali o carrabili compresa la linea interrata o non di collegamento fino al pulsante compreso	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione e/o sostituzione impianto citofonico o porzione di esso compresa la linea interrata di collegamento	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	GE	GESTIONE EDILIZIA
INSIEME MANUTENTIVO		COMPONENTI ESTERNI
UNITA' TECNOLOGICA		PERCORSI E MARCIAPIEDI
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
L'insieme degli elementi tecnici messi in opera al fine di garantire la sicurezza degli spazi esterni di pertinenza degli immobili in uso all'Amministrazione Comunale e non permettevi l'accesso ad alcuno, se non attraverso gli ingressi deputati		
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da cedimento o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Appaltatore nei tempi previsti e comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza.	AD OCCORRENZA	
Interventi di riparazione nei percorsi pedonali, sostituzione, di marmette, porfido, quadrotti, asfalto ecc. ecc.; costituenti il percorso pedonale lesionati, rotti o comunque non più perfettamente idonei all'uso e/o pericolosi alla pubblica incolumità	AD OCCORRENZA	
Interventi di rinzaffo e/o riempimento del sottofondo al fine di renderlo perfettamente coeso e levigato onde permettere l'aderenza del materiale posto in opera;	AD OCCORRENZA	



Art. 3. MANUTENZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE

GESTIONE OPERATIVA	IC	GESTIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	
UNITA' TECHNOLOGICA		CENTRALE TERMICA	
ELEMENTO TECNICO			
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Pulizia caldaia PN>35KW Prova di combustione con rilievi CO2-CO-Temp. Fumi 2° Prova di combustione per generatori con PN > 350 KW Controllo pompe di circolazione ed eventuale scambio. Controllo e regolazione centraline climatiche. Bollino calore pulito Controllo e verifica pressione acqua impianto Sanificazione filtri con prodotto certificato PMC Revisione bruciatore ad aria soffiata sul posto con: Pulizia del filtro Pulizia della ventola e della testa. Verifica degli elettrodi di accensione e di controllo. Taratura pressostati aria e gas. Serraggio morsetti elettrici e pulizia contatti. Accensione, prove funzionali, tarature e regolazioni. Trascrizione nel lib. di centrale degli interventi eseguiti.			ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento. Esclusioni: manutenzioni straordinarie come riparazione corpi scaldanti, impianti di sollevamento, sostituzioni di caldaie, bruciatori, compressori, pompe, valvole, disincrostazioni chimiche, rabbocchi di antigelo; Pezzi di ricambio che saranno quotati a parte; Quanto derivante da modifiche di Leggi, regolamenti, Norme.		AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IC	GESTIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO	
UNITA' TECNOLOGICA		REFRIGERATORI DI ACQUA	
ELEMENTO TECNICO			
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Pulizia condensatore Serraggio morsetti elettrici Avviamento impianto Verifica temperature IN e OUT evaporatore. Verifica temperature IN e OUT condensatore. Verifica temperatura e pressione di evaporazione Verifica temperatura e pressione di condensazione Verifica temperatura di scarico Verifica surriscaldamento, sotto raffreddamento Verifica assorbimenti elettrici compressori e ventilatori Calcolo del bilancio termico Verifica dei parametri di regolazione impostati e tarature. Visita a fine stagione per spegnimento e messa a riposo. Scarico dei circuiti acqua del gruppo per messa a riposo.			ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento. Esclusioni: manutenzioni straordinarie come riparazione corpi scaldanti, impianti di sollevamento, sostituzioni di caldaie, bruciatori, compressori, pompe, valvole, disincrostazioni chimiche, rabbocchi di antigelo; Pezzi di ricambio che saranno quotati a parte; Quanto derivante da modifiche di Leggi, regolamenti, Norme.		AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	IC	GESTIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
UNITA' TECNOLOGICA		UNITA' TRATTAMENTO ARIA
ELEMENTO TECNICO		
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		
Tensione e stato cinghie trapezoidali Stato cuscinetti eventuale ingrassaggio. Stato batterie di scambio eventuale pulizia Assorbimento elettrico motori ventilatori Stato servomotori ed alesaggi serrande Organi di regolazione sonde, termostati, pressostati Stato pannellatura, isolamenti, cerniere Pulizia vasca raccolta condensa Pulizia filtri con liquido detergente Sanificazione filtri con prodotto certificato PMC		NOTE PERIODO ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento. Esclusioni: manutenzioni straordinarie come riparazione corpi scaldanti, impianti di sollevamento, sostituzioni di caldaie, bruciatori, compressori, pompe, valvole, disincrostazioni chimiche, rabbocchi di antigelo; Pezzi di ricambio che saranno quotati a parte; Quanto derivante da modifiche di Leggi, regolamenti, Norme.	NOTE PERIODO AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IC	GESTIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO	
UNITA' TECNOLOGICA		RETI DI DISTRIBUZIONE - CORPI SCALDANTI	
ELEMENTO TECNICO		VENTILCONVETTORI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Verifica stato batteria di scambio eventuale pulizia Verifica stato pannellature e isolamenti Verifica stato rumorosità e gioco boccole motore Verifica stato scarico vasca di raccolta condensa Sanificazione filtri con prodotto certificato PMC Pulizia filtri con liquido detergente.			SEM.LE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento. Esclusioni: manutenzioni straordinarie come riparazione corpi scaldanti, impianti di sollevamento, sostituzioni di caldaie, bruciatori, compressori, pompe, valvole, disincrostazioni chimiche, rabbocchi di antigelo; Pezzi di ricambio che saranno quotati a parte; Quanto derivante da modifiche di Leggi, regolamenti, Norme.		AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IC	GESTIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	
UNITA' TECNOLOGICA		RETI DI DISTRIBUZIONE - CORPI SCALDANTI	
ELEMENTO TECNICO		TUBAZIONI - VALVOLAME - ISOLANTI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
TUBAZIONI			
Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e dei vari pezzi speciali Controllare dilatatori e giunti elastici Controllare congiunzioni a flangia Controllare sostegni e punti fissi Controllare assenza di inflessioni nelle tubazioni			AD OCCORRENZA
RIVESTIMENTI ISOLANTI			
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti. e ripristino di quelli deteriorati.		Inizio Stagione	AD OCCORRENZA
VALVOLAME			
Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione per verificarne l'efficienza. Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore, controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa) Verificare assenza di trafiletta ad otturatore chiuso e ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate, previo assenso della proprietà.		Inizio Stagione	AD OCCORRENZA
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.		AD OCCORRENZA	



Art. 4. MANUTENZIONE IMPIANTI IDRAULICI

GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI IDROSANITARI
UNITA' TECHNOLOGICA		RETE DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE
ELEMENTO TECNICO		ADDUZIONE AI TERMINALI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono tutti gli elementi tecnici che con il loro raggruppamento funzionale compongono gli impianti di adduzione e distribuzione di acqua calda e fredda e sono necessari per l'ottenimento delle prestazioni a loro tecnologicamente accreditate		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
Verifica dello stato di usura di tutta la rete di distribuzione interne ed esterna di qualunque materiale sia stata eseguita (acciaio zincato, rame, polipropilene, polietilene,...) e protezione sia meccanica che isolante		ANNUALE
Verifica della rete orizzontale di alimentazione che va dal rubinetto di presa della rete stradale alla base delle colonne montanti;	MANUALE MANUTEN.	ANNUALE
Verifica delle colonne verticali di adduzione che erogano l'acqua ai diversi piani	MANUALE MANUTEN.	ANNUALE
Verifica delle diramazioni orizzontali di alimentazione che distribuiscono l'acqua dalle colonne verticali ai servizi igienici, cucine ed ai singoli apparecchi sanitari;	MANUALE MANUTEN.	ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento determinato da guasto, rottura da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità del servizio e dell'elemento tecnico in questione; dovrà essere eseguito dall'Affidatario nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORREN- ZA	



GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI IDROSANITARI
UNITA' TECHNOLOGICA		SERVIZI IGIENICI E CUCINE
ELEMENTO TECNICO		APPARECCHI SANITARI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
L'insieme degli elementi tecnici connessi con il sistema edilizio specializzati per fornire in forma aggregata servizi richiesti da particolari attività		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
IN GENERALE		
Verifica degli apparecchi sanitari quali: vasi igienici, lavabi, orinatoi, bidet, docce e loro componenti – valvole, rubinetterie, galleggianti, raccordi, batterie di scarico tubazioni da adduzione esterne, cacciate, ecc. -, loro riparazione o sostituzione, previo assenso della proprietà, di quelli che non risultano perfettamente efficienti.		ANNUALE
VASO IGIENICO		
Verifica e sistemazione dell'ancoraggio di vasi di qualsiasi tipo	AD OCCOR-RENZA	
Verifica e sistemazione del collegamento con le condutture di scarico	AD OCCOR-RENZA	
Verifica del funzionamento di cassette di scarico di qualsiasi tipo, d'incasso o esterne	AD OCCOR-RENZA	
Verifica dei raccordi flessibili della cassetta di scarico da effettuarsi nel corso del primo ciclo utile	AD OCCORRENZA	
Spурго, disotturazione e riparazione di sifoni di qualsiasi tipo	AD OCCOR-RENZA	
Verifica, sistemazione e/o sostituzione del sedile coprivaso.	AD OCCOR-RENZA	
LAVABO – ORINATOIO – BIDET – LAVANDINO - DOCCIA - VASCA		
Verifica e sistemazione dell'ancoraggio del sanitario al muro compresa eventuale siliconatura	AD OCCORRENZA	
Verifica e sistemazione del collegamento con le condutture di scarico	AD OCCOR-RENZA	
Pulizia, ed eventuale sostituzione della guarnizione, del sifone	AD OCCOR-RENZA	
Rimozione del calcare	AD OCCOR-RENZA	
Verifica dei raccordi esterni di scarico		ANNUALE
Sostituzione di tutti i raccordi flessibili di scarico da effettuarsi al primo ciclo utile.	MANUALE	ANNUALE
Verifica dei raccordi o flessibili di carico	MANUALE	ANNUALE
Verifica di rubinetteria o miscelatori a comando manuale ad uno o più fori	MANUALE	ANNUALE
Verifica della rubinetteria o miscelatori a tempo	MANUALE	ANNUALE
Verifica, e eventuale riparazione, della rubinetteria o miscelatori elettronici a raggi infrarossi	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Verifica di miscelatori termostatici	MANUALE.	ANNUALE
Verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma		ANNUALE
ACCESSORI		
Verifica dell'ancoraggio degli accessori a muro, loro sistemazione e riparazione, quali: porta asciugamano – portarotolo - spazzola per wc con contenitore – porta-sapone – mensole – specchi con o senza lampada -		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, quale: Riparazione e/o sostituzione di cassette di scarico di qualsiasi tipo, d'incasso o esterne o delle componenti non più riparabili; Spurgo, disotturazione e riparazione di sifoni di qualsiasi tipo; Spurgo, disotturazione e riparazione di colonne di scarico di qualsiasi tipo; riparazione e/o sostituzione di miscelatori termostatici; riparazione e/o sostituzione dei raccordi o flessibili di carico; riparazione e/o sostituzione di rubinetteria o miscelatori a comando manuale ad uno o più fori; riparazione e/o sostituzione della rubinetteria o miscelatori a tempo; riparazione e/o sostituzione della rubinetteria o miscelatori elettronici a raggi infrarossi; Riparazione e/o sostituzione dei raccordi esterni di scarico; Intervento che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione dovrà essere eseguito dall'Affidatario nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI SMALTIMENTO LIQUIDI
UNITA' TECNOLOGICA		RETI DI SCARICO – ORIZZONTALI E VERTICALI
ELEMENTO TECNICO		TUTTI GLI ELEMENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
Si intendono tutti gli elementi tecnici che con il loro raggruppamento funzionale compongono le reti di: SCARICO ACQUE FECALI - SCARICO ACQUE METEORICHE - SCARICO ACQUE DOMESTICHE; necessari per l'ottenimento delle prestazioni a loro tecnologicamente accreditate.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
RETE FOGNARIA		
Accurate verifica della perfetta efficienza e la funzionalità dei manufatti di canalizzazioni orizzontale e verticale per lo smaltimento delle acque bianche e nere (di qualunque materiali costituiti) eseguendo sia la pulizia, con macchinari e strumenti idonei per l'asportazione di ogni residuo o incrostazioni, che eventuali interventi edili per eliminare difetti di tenuta.	MANUALE MA-NUTEN_	ANNUALE
Verifica delle tenuta dei collettori		ANNUALE
Prova di tenuta dei sifoni		TRIENNALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento di pulizia/manutentivo, a richiesta oltre quelli già previsti nelle operazioni programmate che si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità del servizio e dell'elemento tecnico in questione; dovrà essere eseguito dall'Affidatario nei tempi previsti (emergenza – urgenza – normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza, alla quale dovrà essere comunicato, al momento della sollecitazione telefonica, la data in cui verrà effettuato l'intervento.	AD OCCORRENZA	



A.S.P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI SMALTIMENTO LIQUIDI
UNITA' TECNOLOGICA		IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUE
ELEMENTO TECNICO		POMPE - QUADRI ELETTRICI - POZZETTI
<hr/>		
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
.		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
POMPE		
Verifica del perfetto funzionamento di tutte le parti costituenti l'impianto idraulico, pompe elettriche e a scoppio, tubazioni di pescaggio e di scarico, valvole di ritegno, saracinesche, galleggianti con riparazione ed eventuale sostituzione delle parti o delle intere apparecchiature non più funzionali, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici. Verifica e prova di funzionamento dei motori delle pompe a scoppio con controllo ed eventuale rabbocco del livello del carburante, olio e altri liquidi.		SEM.LE
QUADRI ELETTRICI		
Verifica del perfetto funzionamento dei quadri elettrici di comando e controllo con riparazione ed eventuale sostituzione delle parti o delle intere apparecchiature non più funzionali.		SEM.LE
POZZETTI		
Controllo e accurata pulizia dei vani tecnici contenenti gli impianti, dei pozzi di pescaggio e raccolta, delle griglie e dei condotti.		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI SMALTIMENTO AERIFORMI
UNITA' TECNOLOGICA		ASPIRATORI – VENTILATORI - CONDOTTI
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI
<hr/>		
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
<hr/>		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		NOTE
Verifica del regolare funzionamento dell'impianto. Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili di: <ul style="list-style-type: none">• elettroaspiratori• telesalvamotori e termiche• motori elettrici o eventuale rifacimento avvolgimento• cuscinetti• morsetteria e cablaggi elettrici• comandi di marcia e arresto• supporti antivibranti• condotti di aspirazione e di scarico con relativi terminali.		PERIODO
		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	PERIODO



GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS
UNITA' TECNOLOGICA		RETI DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE
ELEMENTO TECNICO		ALLACCIAIMENTI
<hr/>		
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
<hr/>		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
CONTATORE		
Verifica dello stato del cassetto di protezione del contatore del gas. Verifica della perfetta chiusura del portello del cassetto. Verifica del regolare funzionamento del contatore		ANNUALE
ORGANI DI INTERCETTAZIONE		
Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	II	GESTIONE IMPIANTI IDRAULICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GAS
UNITA' TECNOLOGICA		RETI DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE
ELEMENTO TECNICO		RETI DI DISTRIBUZIONE
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
TUBAZIONI		
Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto.		ANNUALE
ORGANI DI INTERCETTAZIONE		
Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di intercettazione del gas.		ANNUALE
Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento delle valvole di sicurezza gas.		ANNUALE
Verifica di funzionamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas, verifica degli eventuali rilevatori e del corretto funzionamento delle elettrovalvole del gas.		ANNUALE
Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



Art. 5. MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

GESTIONE OPERATIVA	IE	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI
INSIEME MANUTENTIVO		ALIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE
UNITA' TECNOLOGICA		GENERALI E DI SETTORE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		NOTE PERIODO
		ANNUALE
	E DOPO GUASTO	ANNUALE
		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IE	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI
INSIEME MANUTENTIVO		ALIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE
UNITA' TECNOLOGICA		CAVIDOTTI E TUBAZIONI
ELEMENTO TECNICO		CANALI METALLO/RESINA-CONDOTTI SBARRA
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
CAVIDOTTI		
Verifica stato delle tubazioni in vista, controllo dell'integrità dei cavidotti, pezzi speciali e supporti di fissaggio		ANNUALE
Verifica dei pressacavi e raccordi alle scatole/cassette di derivazione, verifica dell'integrità e fissaggio dei coperchi di cassette e scatole di derivazione		ANNUALE
Verifica del grado di protezione e della compatibilità ambientale in relazione alle condizioni di posa e dello stato ed utilizzo degli ambienti		ANNUALE
CANALI		
Serraggio e livellamento delle sospensioni		ANNUALE
Serraggio dei morsetti e verifica della continuità del conduttore di protezione		ANNUALE
Serraggio della bulloneria di assiemaggio		ANNUALE
Ripresa dei rivestimenti protettivi ed eventuale verniciatura, del canale e dei supporti		ANNUALE
Verificare e sostituire i pezzi deteriorati, in particolare i coperchi		ANNUALE
Controllare il fissaggio ed il grado di protezione dei pezzi speciali, derivazioni, cassette, frutti, ecc.		ANNUALE
CONDOTTI SBARRE		
Verifica e serraggio delle giunzioni cavo/sbarra, sbarra/sbarra		ANNUALE
Verifica e pulizia delle sbarre e dei supporti interni con rimozione di polveri, mordie, ecc.		ANNUALE
Ripresa dei rivestimenti protettivi ed eventuale verniciatura		ANNUALE
Verifica e sistemazione delle scatole di presa, di giunzione, ecc.		ANNUALE
Controllo dello stato di accessibilità dei cavidotti e dei vari pezzi speciali (presenza di ingombri che impediscono il posizionamento dei mezzi di elevazione, o che impediscono l'accesso alle cassette di derivazione, ecc.)		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IE	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI
INSIEME MANUTENTIVO		ALIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE
UNITA' TECNOLOGICA		LINEE DI DISTRIBUZIONE
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		
Verifica della potenza complessiva assorbita, attiva e reattiva, e che le stesse siano comprese nella disponibilità contrattuale; controllo dell'equilibrio dei carichi sulle tre fasi (differenza ammessa < 20%)		ANNUALE
Accurata ispezione di cunicoli, canali, passerelle, ecc. per la verifica dello stato dei cavi con riscontro di eventuali danneggiamenti meccanici, segnali di incipiente invecchiamento o altro		ANNUALE
Verifica della temperatura esterna dei cavi di potenza in condizione di normale funzionamento		ANNUALE
Verifica del grado protezione e di isolamento delle singole linee, in relazione alla modalità di posa, della tipologia e di utilizzo degli ambienti		ANNUALE
Controllo dello stato delle teste di cavo		ANNUALE
Controllo statistico di alcune cadute di tensione		ANNUALE
Prova di continuità dei conduttori di protezione. Nota: da effettuarsi con un normale tester tra le piastre di derivazione e le carcasse delle utenze che si vogliono controllare		ANNUALE
Prova di isolamento fra le fasi e verso massa. Nota: da effettuarsi mediante idonea apparecchiatura dopo aver tolto tensione ai circuiti da controllare		BIENNALE
Verifica della continuità del circuito di terra		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IE	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI UTILIZZATORI
UNITA' TECNOLOGICA		IMPIANTI DI SERVIZIO
ELEMENTO TECNICO		CLIMATIZZAZIONE - TRATTAMENTO ARIA
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA	NOTE	PERIODO
Verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di sicurezza/blocco Verifica del regolare collegamento di protezione ed equipotenziale		ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IE	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI PROTEZIONE	
UNITA' TECNOLOGICA		IMPIANTI EQUIPOTENZIALI E DI TERRA	
ELEMENTO TECNICO		EQUIPOTENZIALI - DI TERRA - PARAFULMINI	
<hr/>			
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		NOTE	PERIODO
Verifica del coordinamento delle protezioni differenziali con apposita "Spina di Test"			ANNUALE
Verificare l'esistenza, correttezza ed aggiornamento della documentazione dell'impianto (schemi planimetrici, scheda di denuncia, valore delle misure precedenti, ecc.), e dell'esistenza delle apposite targhette di individuazione dei dispersori			ANNUALE
Verifica del serraggio delle connessioni degli elementi metallici e masse estranee			ANNUALE
Individuazione dei conduttori equipotenziali e prova di continuità degli stessi			ANNUALE
Verifica del serraggio e dello stato di tutte le interconessioni nei pozzetti, compreso pulizia dei medesimi, eventuale ripristino dei chiusini e targhette di segnalazione opportuna			ANNUALE
Verifica del serraggio e dello stato di tutte le interconessioni nei quadri e nel collettore principale			ANNUALE
Verifica del serraggio e dello stato di tutte le interconessioni nei cavidotti, nelle cassette di derivazione, nelle prese a spina, ecc.			ANNUALE
Verifica del serraggio e dello stato di tutte le interconessioni in tutte le apparecchiature elettriche			ANNUALE
Verifica dell'impianto di protezione per tutti gli utilizzatori elettrici dell'intero fabbricato, compreso gli apparecchi a spina, con l'effettuazione di prove di continuità e di isolamento			ANNUALE
Verifica del valore della resistenza di terra totale		PROGRAMMA DPR 462/01	
Verifica del coordinamento delle protezioni destinate ad interrompere la corrente di guasto a terra (differenziali e magnetotermiche) in relazione ai valori misurati			ANNUALE
Verifica della presenza ed entità delle correnti di dispersione nell'impianto			ANNUALE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.		AD OCCORRENZA	



Art. 6. MANUTENZIONE ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

GESTIONE OPERATIVA	GESTIONE ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA	
INSIEME MANUTENTIVO	PRESIDI DI EMERGENZA	
UNITA' TECHNOLOGICA	ILLUMINAZIONE SICUREZZA ED EMERGENZA	
ELEMENTO TECNICO	ILLUMINAZIONE - LAMPADE AUTONOME	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUTENZIONI PROGRAMMATE	NOTE	PERIODO
Simulazione delle mancanza di rete e verifica del corretto funzionamento, per la durata prevista, degli impianti di sicurezza e riserva: illuminazione di sicurezza, rilevazione ed allarme incendio, ascensori antincendio, impianti di spegnimento, ecc.		SEM.LE
Verifica del corretto funzionamento di tutti i circuiti e di tutte le sorgenti luminose, con controllo che il tempo di accensione utile ed il tempo di ricarica degli accumulatori corrisponda a quanto richiesto dalla normativa vigente in base alla tipologia dell'impianto		SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità delle apparecchiature elettroniche, delle protezioni elettriche, delle segnalazioni di intervento, di guasto, di allarme, degli eventuali circuiti di inibizione, ecc.		SEM.LE
Rimozione delle anomalie a detti impianti con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione o sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo, ovvero sostituzione del corpo illuminante o relativo complesso.	AD OCCORRENZA	SEM.LE
Manutenzione della batterie: verifica tensione, densità e temperatura di ogni elemento pulizia, ripristino della vaselina, controllo della densità dell'elettrolita, rabbocco di acqua distillata, verifica del serraggio delle connessioni, ecc.	AD OCCORRENZA	SEM.LE
Verifica, installazione, integrazione e sostituzione di eventuali pittogrammi normalizzati di segnalazione necessari		SEM.LE
Identificazione e segnalazione, sul posto e negli schemi d'impianto, dei corpi illuminanti del circuito di sicurezza	AD OCCORRENZA	
Verifica dell'efficienza delle lampade autoalimentate, effettuata mediante interruzione dell'alimentazione e controllo della accensione delle lampade (per almeno 15 minuti)		SEM.LE
Eventuali visite a richiesta, con verifica degli impianti nei casi di manifestazioni o altro; e con rilascio di attestazione di "regolare funzionamento"	AD OCCORRENZA	
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	



Art. 7. MANUTENZIONE PRESIDI ANTINCENDIO

GESTIONE OPERATIVA	ISi	GESTIONE IMPIANTI SICUREZZA	
INSIEME MANUTENTIVO		PRESIDI DI EMERGENZA	
UNITA' TECHNOLOGICA		STRUTTURE REI - PORTE REI / ANTIPANICO	
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		NOTE	PERIODO
NOTA BENE Controllo di efficienza e operazioni di manutenzione programmata. tutti i controlli dovranno rispettare almeno le cadenze minime previste per legge secondo le normative aggiornate di riferimento e in ogni caso soddisfare quanto previsto dalle norme UNI.		SECONDO NORME	SEM.LE
PORTE REI E PORTE DOTATE DI MANIGLIONI ANTIPANICO Controllo del regolare funzionamento degli sganci magnetici Controllo della regolare apertura e chiusura della porta Controllo che la porta sia facilmente apribile e senza ingombri Verifica verniciatura ed eventuale ripristino con vernice intumescente Verifica della perfetta chiusura, della corretta carica della molla e del regolare movimento dei meccanismi di chiusura (cerniere)		SECONDO NORME	SEM.LE
Controllo funzionamento dei dispositivi di sicurezza, maniglioni antisegregazione e antipanico		SECONDO NORME	SEM.LE
PARETI E CONTROSOFFITTI REI PER CONTINGENTAZIONI Controllo ed analisi del materiale al fine di individuarne la sua corrispondenza alle norme vigenti		AD OCCORRENZA	
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.		AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	ISi	GESTIONE IMPIANTI SICUREZZA	
INSIEME MANUTENTIVO		PRESIDI ANTINCENDIO	
UNITA' TECNOLOGICA		MEZZI ANTINCENDIO	
ELEMENTO TECNICO		ESTINTORI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATA		NOTE	PERIODO
ESTINTORI MOBILI Verifica della carica e della pressurizzazione ed eventuali rabbocchi Sostituzione dell'agente estinguente quando non più efficace e comunque alle scadenze prescritte dalla normativa. Verifica della valvola, del manometro, della manichetta o della pistola, delle guarnizioni, della leva di comando, dello spinotto, pulizia e lubrificazione delle parti di scorrimento Sostituzione delle parti non più funzionanti Verifica dello staffoggio della bombola ed eventuale sistemazione Apposizione dei contrassegni identificativi del collaudo previsti dalla legge Pulizia ed eventuale riverniciatura degli estintori In ogni caso tutte le verifiche e i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della vigente normativa antincendio.			SECONDO TIPOLOGIA ESTINGUENTE
CARTELLONISTICA Verifica del posizionamento dei vari cartelli indicatori delle apparecchiature di estinzione incendi e delle vie di esodo Controllo, ed eventuale ripristino, della presenza delle mappe dei percorsi di esodo Eventuale sostituzione o ripristino della cartellonistica deteriorata o mancante			SEM.LE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO		NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.		AD OCCORRENZA	



GESTIONE OPERATIVA	ISi	GESTIONE IMPIANTI SICUREZZA
INSIEME MANUTENTIVO		PRESIDI ANTINCENDIO
UNITA' TECNOLOGICA		MEZZI ANTINCENDIO
ELEMENTO TECNICO		IDRANTI E NASPI
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE		
RETE DI DISTRIBUZIONE		
Verifica della tenuta delle tubazioni, raccordi, saldature e giunzioni Verifica della tenuta ed eventuale riparazione o sostituzione delle saracinesche di intercettazione; Verifica della integrità delle manichette e delle lance di idranti e naspi ed eventuale sostituzione; Verifica e ripristino della coibentazione e relativa protezione Controllo di eventuali manometri Controllo delle funzionalità ed efficienza dell'alimentazione idrica e della stazione di pompaggio se presente; Controllo dello stato delle tubazioni: perdite, ruggine ed incrostazioni che possono svelare la presenza di perdite; Controllo dello stato dei sostegni delle tubazioni e del loro ancoraggio alla struttura.		SEM.LE
IDRANTI E NASPI		
Verifica ed eventuale riparazione o sostituzione delle cassette di contenimento di idranti e naspi, dei portelli e dei vetri frangibili Controllo dello stato generale degli idranti a parete (complessi idrante - naspi): <ul style="list-style-type: none">• Controllo dell'ancoraggio alla struttura della cassetta;• Controllo dell'integrità della lastra frangibile della porta o sportello;• Controllo della integrità della manichetta o della tubazione semirigida per i naspi e del serraggio delle rispettive raccorderie;• Controllo della data di scadenza della manichetta per l'effettuazione della prova di collaudo;• Controllo dell'integrità della lancia;• Controllo della presenza della chiave universale per la raccorderia;• Controllo della presenza di un adeguato cartello di segnalazione; Controllo della presenza del cartellino di manutenzione e suo aggiornamento Devono inoltre essere controllati i seguenti punti: a) l'attrezzatura è accessibile senza ostacoli e non è danneggiata; i componenti non presentano segni di corrosione o perdite; b) le istruzioni d'uso sono chiare e leggibili; c) la collocazione è chiaramente segnalata; d) i ganci per il fissaggio a parete sono adatti allo scopo, fissi e saldi; e) il getto d'acqua è costante e sufficiente (è raccomandato l'uso di i dicatori di flusso e indicatori di pressione); f) l'indicatore di pressione (se presente) funziona correttamente e all'interno della sua scala operativa;		SEM.LE



g) la tubazione, su tutta la sua lunghezza, non presenta screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti. Se la tubazione presenta qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione di esercizio;
h) il sistema di fissaggio della tubazione è di tipo adeguato ed assicura la tenuta;
i) le bobine ruotano agevolmente in entrambe le direzioni;
j) per i naspi orientabili, verificare che il supporto pivotante ruoti agevolmente fino a 180°;
k) sui naspi manuali, verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile e corretta manovrabilità;
l) sui naspi automatici, verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola d'intercettazione di servizio;
m) verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile;
n) se i sistemi sono collocati in una cassetta, verificare eventuali segnali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
o) verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
p) verificare il funzionamento dell'eventuale guida di scorrimento della tubazione ed assicurarsi che sia fissata correttamente e saldamente;
q) lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione si dovrebbe collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO" e la informarne il gestore.

GRUPPI DI POMPAGGIO Verifica del perfetto funzionamento di tutte le parti costituenti l'impianto idraulico antincendio, pompe elettriche e a scoppio, tubazioni di pescaggio, valvole, saracinesche, riparazione ed eventuale sostituzione delle parti o delle intere apparecchiature non più funzionali. Verifica e prova di funzionamento dei motori delle pompe a scoppio con controllo ed eventuale rabbocco del livello carburante, olio e altri liquidi.	SEM.LE	SEM.LE
QUADRI ELETTRICI Verifica del perfetto funzionamento dei quadri elettrici di comando e controllo con riparazione ed eventuale sostituzione delle parti o delle intere apparecchiature non più funzionali. Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie alla perfetta efficienza dell'impianto.	SEM.LE	SEM.LE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento. Rientrano in taluni casi le eventuali sostituzioni di manichette e idranti che, ha seguito di prova di collaudo eseguita nei modi e nei tempi prescritti dalla normativa tecnica vigente, non risultassero più rispondenti alla stessa.	NOTE	PERIODO AD OCCORRENZA



Art. 8. MANUTENZIONE ALLARME ANTINCENDIO

GESTIONE OPERATIVA	ISI	GESTIONE IMPIANTI SICUREZZA	
INSIEME MANUTENTIVO		PRESIDI ANTINCENDIO	
UNITA' TECNOLOGICA		IMPIANTI DI RILEVAZIONE ED ALLARME	
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI	
DESCRIZIONE – DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUTENZIONI PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Revisione dell'impianto (allarme antifurto, antintrusione, rilevazione fughe di gas, segnalazione antincendio, rilevazione fumi, ecc.) in modo da verificarne il corretto funzionamento, sia con alimentazione a batteria sia a rete. Detto controllo deve consistere, di massima, nelle seguenti operazioni ed interessare ogni parte dell'impianto comprendendo la sostituzione degli eventuali componenti non affidabili al fine di garantire il perfetto funzionamento dell'intero impianto.		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Verificare la presenza ed integrità degli schermi, coperchi, contenitori ecc. di protezione.		MANUALE MANUTEN	ANNUALE
Verificare che il personale presente sia informato sul normale utilizzo dell'impianto, sulle manovre per limitare i disservizi e su quelle opportune nelle situazioni di emergenza; e che siano presenti, e ben comprese, le indicazioni per le procedure di emergenza.		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità generale della centrale di comando e verifica della tensione degli alimentatori		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità dello stato di carica degli accumulatori (batterie) dei gruppi di alimentazione.		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Verifica dei collegamenti fra i sensori e la centrale e fra questa e i dispositivi di allarme		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità di ogni singolo sensore, compreso pulizia della parte ottica e regolazione sensibilità. Controllo che i sensori siano in volume libero per almeno 50 cm Controllo della capacità di ogni rilevatore di attivarsi nelle circostanze previste e ripristino della funzionalità.		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo pulizia e ripristino della funzionalità di contatti magnetici e/o a vibrazione		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità del combinatore telefonico, o degli altri dispositivi di invio dell'allarme, con accertamento della corretta impostazione, invio e ricezione del messaggio		MANUALE MANUTEN	SEM.LE
Controllo e ripristino della funzionalità e regolazione dei dispositivi manuali e/o automatici di inserzione (taratura orologi, cellule, tastiere, lettori, ecc)		MANUALE MANUTEN	SEM.LE



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Prova generale dell'impianto con simulazione di allarme sul posto e invio al centro di controllo, disattivazione degli impianti tecnologici, prova di funzionalità delle porte tagliafuoco a ritenuta, ecc.	<i>MANUALE MANUTEN</i>	SEM.LE
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	NOTE AD OCCORRENZA	PERIODO



Art. 9. MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

GESTIONE OPERATIVA	IEI	GESTIONE IMPIANTI ELEVATORI	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO E TRASPORTO	
UNITA' TECHNOLOGICA		ASCENSORI - MONTACARICHI - MONTASCALE	
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Esecuzione durante il normale orario di lavoro e con personale abilitato delle visite necessarie per il regolare funzionamento dell'impianto, per le normali verifiche, la pulizia e lubrificazione degli organi meccanici, elevatori, idraulici, ecc..			BIMESTRALE
Verifica periodica con accertamento della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi, delle parti più importanti dell'impianto secondo quanto indicato all'art. 15 del D.P.R. n. 162 del 30.04.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Per i servoscale in particolare si dovrà verificare la carica delle batterie ogni 3 mesi e provvedere all'eventuale ricarica o sostituzione			BIMESTRALE
Intervento tempestivo, e comunque entro i tempi contrattualmente previsti, per gli: <ul style="list-style-type: none">• “interventi di emergenza” in caso di impianto fermo con persone bloccate in cabina• “interventi di urgenza” in caso di impianto fermo senza passeggeri a bordo.		AD OCCORRENZA	
Invio di personale specializzato ad ogni richiesta del committente, per ovviare eventuali carenze di servizio.		AD OCCORRENZA	
Presenza di tecnico specializzato per assistenza alle visite periodiche dell'Ente di Controllo.		AD OCCORRENZA	BIENNALE
Fornitura di lubrificanti e del personale necessario compreso l'olio speciale per gli argani e/o delle centraline degli impianti oleodinamici.		AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Riparazione e sostituzione di tutte le parti deteriorate con altre idonee di produzione e fornitura della specifica casa costruttrice di ogni singolo impianto, quali ad esempio:	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
<ul style="list-style-type: none">• Parti componenti dell'argano, motore principale ed ausiliario, gruppo generatore, dinamo tachimetrica, parti componenti dei quadri di manovra e di regolazione, dei quadri ausiliari ed ogni altra apparecchiatura elettrica e meccanica e loro parti costitutive lungo il vano corsa, nel locale macchine e nella cabina;• Guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo; funi di trazione, quando il prescritto coefficiente di sicurezza risultasse variato;• Cavi flessibili, funi di compensazione;• Funi del limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;• Carrucole di rinvio e di trazione;• Lampade per segnalazioni luminose;• Meccanismi di blocco delle porte automatiche ai piani, di scorrimento, motore e relativi dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse;• Serrature e controserrature delle porte ai piani, meccanismi di blocco delle stesse, dispositivi di chiusura automatica;• Lavori di riparazione: delle porte, delle pareti, del tetto e del pavimento della cabina, delle porte del vano, degli stipiti, degli imbottiti, dei telai, dei dispositivi elettromeccanici per la manovra di emergenza per mancanza di corrente con relativa sorgente di alimentazione allarme;• Sostituzione delle lampade della cabina, del vano corsa e del locale macchine;	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
Prosciugamento dell'acqua eventualmente infiltrata nella fossa dell'ascensore, revisione e ripristino delle apparecchiature interessate.	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

GESTIONE OPERATIVA	IEI	GESTIONE IMPIANTI ELEVATORI	
INSIEME MANUTENTIVO		IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO E TRASPORTO	
UNITA' TECNOLOGICA		ASCENSORI - MONTACARICHI - MONTASCALE	
ELEMENTO TECNICO		TUTTI I COMPONENTI	
DESCRIZIONE - DEFINIZIONE			
CONTROLLI DI EFFICIENZA – MANUT. PROGRAMMATE		NOTE	PERIODO
Esecuzione durante il normale orario di lavoro e con personale abilitato delle visite necessarie per il regolare funzionamento dell'impianto, per le normali verifiche, la pulizia e lubrificazione degli organi meccanici, elevatori, idraulici, ecc..			BIMESTRALE
Verifica periodica con accertamento della perfetta efficienza e funzionalità di tutti i dispositivi, delle parti più importanti dell'impianto secondo quanto indicato all'art. 15 del D.P.R. n. 162 del 30.04.1999 e successive modifiche ed integrazioni. Per i servoscale in particolare si dovrà verificare la carica delle batterie ogni 3 mesi e provvedere all'eventuale ricarica o sostituzione			BIMESTRALE
Intervento tempestivo, e comunque entro i tempi contrattualmente previsti, per gli: <ul style="list-style-type: none">• “interventi di emergenza” in caso di impianto fermo con persone bloccate in cabina• “interventi di urgenza” in caso di impianto fermo senza passeggeri a bordo.		AD OCCORRENZA	
Invio di personale specializzato ad ogni richiesta del committente, per ovviare eventuali carenze di servizio.		AD OCCORRENZA	
Presenza di tecnico specializzato per assistenza alle visite periodiche dell'Ente di Controllo.		AD OCCORRENZA	BIENNALE
Fornitura di lubrificanti e del personale necessario compreso l'olio speciale per gli argani e/o delle centraline degli impianti oleodinamici.		AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA



A. S. P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Riparazione e sostituzione di tutte le parti deteriorate con altre idonee di produzione e fornitura della specifica casa costruttrice di ogni singolo impianto, quali ad esempio:	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
<ul style="list-style-type: none">• Parti componenti dell'argano, motore principale ed ausiliario, gruppo generatore, dinamo tachimetrica, parti componenti dei quadri di manovra e di regolazione, dei quadri ausiliari ed ogni altra apparecchiatura elettrica e meccanica e loro parti costitutive lungo il vano corsa, nel locale macchine e nella cabina;• Guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo; funi di trazione, quando il prescritto coefficiente di sicurezza risultasse variato;• Cavi flessibili, funi di compensazione;• Funi del limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;• Carrucole di rinvio e di trazione;• Lampade per segnalazioni luminose;• Meccanismi di blocco delle porte automatiche ai piani, di scorrimento, motore e relativi dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse;• Serrature e controserrature delle porte ai piani, meccanismi di blocco delle stesse, dispositivi di chiusura automatica;• Lavori di riparazione: delle porte, delle pareti, del tetto e del pavimento della cabina, delle porte del vano, degli stipiti, degli imbottiti, dei telai, dei dispositivi elettromeccanici per la manovra di emergenza per mancanza di corrente con relativa sorgente di alimentazione allarme;• Sostituzione delle lampade della cabina, del vano corsa e del locale macchine;	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
Prosciugamento dell'acqua eventualmente infiltrata nella fossa dell'ascensore, revisione e ripristino delle apparecchiature interessate.	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA
OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	NOTE	PERIODO
Ogni intervento manutentivo a richiesta determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dovrà essere eseguito nei tempi previsti (emergenza, urgenza, normale) comunque in modo da rendere il minor disagio possibile all'utenza alla quale dovranno essere comunicati i tempi di esecuzione dell'intervento.	AD OCCORRENZA	AD OCCORRENZA