

PIANO DI MANUTENZIONE

**PROGRAMMA DI
MANUTENZIONE**
SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI
(Articolo 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207)

OGGETTO: Realizzazione di un edificio condominiale

COMMITTENTE: Rossi Mario

Bagnoli Irpino (AV), li 25/09/2017

IL TECNICO

(Giuseppe Verdi)

01 - Edificio condominiale**01.01 - Opere di fondazioni superficiali**

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.01.01	Plinti		
01.01.01.C01	Controllo: Controllo struttura <i>Controllare l'integrità delle pareti e dei pilastri verificando l'assenza di eventuali lesioni e/o fessurazioni. Controllare eventuali smottamenti del terreno circostante alla struttura che possano essere indicatori di cedimenti strutturali. Effettuare verifiche e controlli approfonditi particolarmente in corrispondenza di manifestazioni a calamità naturali (sisma, nubifragi, ecc.).</i>	Controllo a vista	ogni 12 mesi

01.13 - Impianto elettrico

Codice	Elementi Manutenibili / Controlli	Tipologia	Frequenza
01.13.01	Canalizzazioni in PVC		
01.13.01.C01	Controllo: Controllo generale <i>Controllo dello stato generale e dell'integrità dei contenitori a vista, dei coperchi delle cassette e delle scatole di passaggio.</i>	Controllo a vista	ogni 6 mesi
01.13.02	Prese e spine		
01.13.02.C01	Controllo: Controllo generale <i>Verificare la corretta pressione di serraggio delle viti e delle placchette, e dei coperchi delle cassette. Verificare che ci sia un buon livello di isolamento e di protezione (livello minimo di protezione da assicurare è IP54) onde evitare corto circuiti.</i>	Controllo a vista	ogni mese
01.13.03	Quadri di bassa tensione		
01.13.03.C01	Controllo: Controllo centralina di rifasamento <i>Verificare il corretto funzionamento della centralina di rifasamento.</i>	Controllo a vista	ogni 2 mesi
01.13.03.C03	Controllo: Verifica messa a terra <i>Verificare l'efficienza dell'impianto di messa a terra dei quadri.</i>	Controllo	ogni 2 mesi
01.13.03.C02	Controllo: Verifica dei condensatori <i>Verificare l'integrità dei condensatori di rifasamento e dei contattori.</i>	Ispezione a vista	ogni 6 mesi
01.13.03.C04	Controllo: Verifica protezioni <i>Verificare il corretto funzionamento dei fusibili, degli interruttori automatici e dei relè termici.</i>	Ispezione a vista	ogni 6 mesi

INDICE

1) 01 - Edificio condominiale	pag.	<u>2</u>
" 1) 01.01 - Opere di fondazioni superficiali.....	pag.	<u>2</u>
" 1) Plinti.....	pag.	<u>2</u>
" 2) 01.02 - Strutture in elevazione in c.a.	pag.	<u>2</u>
" 1) Travi	pag.	<u>2</u>
" 2) Pilastri.....	pag.	<u>2</u>
" 3) 01.03 - Pareti esterne.....	pag.	<u>2</u>
" 1) Murature in mattoni	pag.	<u>2</u>
" 4) 01.04 - Rivestimenti esterni.....	pag.	<u>2</u>
" 1) Intonaco.....	pag.	<u>2</u>
" 2) Rivestimento a cappotto.....	pag.	<u>3</u>
" 5) 01.05 - Infissi esterni	pag.	<u>3</u>
" 1) Serramenti in legno	pag.	<u>3</u>
" 6) 01.06 - Pareti interne.....	pag.	<u>4</u>
" 1) Tramezzi in laterizio	pag.	<u>4</u>
" 7) 01.07 - Rivestimenti interni.....	pag.	<u>4</u>
" 1) Intonaco.....	pag.	<u>4</u>
" 2) Tinteggiature e decorazioni.....	pag.	<u>4</u>
" 8) 01.08 - Infissi interni	pag.	<u>4</u>
" 1) Porte.....	pag.	<u>4</u>
" 9) 01.09 - Solai	pag.	<u>4</u>
" 1) Solai con travetti gettati in opera.....	pag.	<u>5</u>
" 10) 01.10 - Pavimentazioni interne.....	pag.	<u>5</u>
" 1) Rivestimenti cementizi	pag.	<u>5</u>
" 2) Rivestimenti lignei a parquet.....	pag.	<u>5</u>
" 11) 01.11 - Coperture inclinate.....	pag.	<u>5</u>
" 1) Strato di ventilazione.....	pag.	<u>5</u>
" 2) Strato di barriera al vapore.....	pag.	<u>5</u>
" 3) Strato di isolamento termico.....	pag.	<u>5</u>
" 4) Strato di tenuta in tegole	pag.	<u>5</u>
" 12) 01.12 - Strutture di collegamento.....	pag.	<u>6</u>
" 1) Scale a soletta rampante	pag.	<u>6</u>
" 13) 01.13 - Impianto elettrico.....	pag.	<u>6</u>
" 1) Canalizzazioni in PVC.....	pag.	<u>6</u>
" 2) Prese e spine	pag.	<u>6</u>
" 3) Quadri di bassa tensione	pag.	<u>6</u>
" 14) 01.14 - Impianto di distribuzione acqua fredda e calda	pag.	<u>6</u>
" 1) Apparecchi sanitari e rubinetteria	pag.	<u>6</u>
" 2) Autoclave.....	pag.	<u>7</u>
" 3) Collettori solari	pag.	<u>7</u>
" 4) Scambiatore di calore	pag.	<u>7</u>
" 5) Serbatoi di accumulo.....	pag.	<u>8</u>
" 6) Tubazioni in rame.....	pag.	<u>8</u>
" 15) 01.15 - Impianto di smaltimento acque reflue	pag.	<u>8</u>
" 1) Collettori	pag.	<u>8</u>
" 2) Tubazioni.....	pag.	<u>8</u>
" 3) Vasche di accumulo	pag.	<u>8</u>
" 16) 01.16 - Impianto di riscaldamento.....	pag.	<u>8</u>
" 1) Bruciatori	pag.	<u>8</u>
" 2) Vaso di espansione chiuso	pag.	<u>9</u>
" 3) Dispositivi di controllo e regolazione.....	pag.	<u>9</u>
" 4) Centrale termica.....	pag.	<u>9</u>

" 5) Tubazioni in rame.....	pag.	10
" 6) Valvole a saracinesca	pag.	10
" 7) Radiatori	pag.	10
" 17) 01.17 - Impianto di distribuzione del gas	pag.	10
" 1) Tubazioni in acciaio.....	pag.	10
" 2) Tubazioni in rame.....	pag.	11
" 18) 01.18 - Impianto fotovoltaico	pag.	11
" 1) Accumulatori.....	pag.	11
" 2) Cassetta di terminazione	pag.	11
" 3) Cella solare	pag.	11
" 4) Inverter	pag.	11
" 5) Quadro elettrico	pag.	12
" 6) Strutture di sostegno	pag.	12
" 19) 01.19 - Impianto di messa a terra	pag.	12
" 1) Conduttori di protezione	pag.	12
" 2) Sistema di dispersione	pag.	12
" 3) Sistema di equipotenzializzazione	pag.	12
" 20) 01.20 - Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche	pag.	12
" 1) Calate	pag.	12
" 2) Sistema di dispersione	pag.	12
" 21) 01.21 - Impianto di smaltimento acque meteoriche	pag.	13
" 1) Canali di gronda e pluviali in lamiera metallica	pag.	13
" 2) Collettori di scarico	pag.	13
" 3) Pozzetti e caditoie	pag.	13
" 22) 01.22 - Ascensori e montacarichi.....	pag.	13
" 1) Cabina	pag.	13
" 2) Funi	pag.	13
" 3) Macchinari elettromeccanici.....	pag.	13
" 4) Vani corsa	pag.	13