

COMUNE DI PRATO

Progetto di risanamento conservativo e di riqualificazione energetica di un edificio a destinazione residenziale posto in via Bologna 71 angolo via Franceschini. – **Esecutivo** -

PIANO DI MANUTENZIONE DELL' OPERA IMPIANTI MECCANICI

Documento redatto in data: Gennaio 2015

Committente: EDILIZIA Pubblica Pratese – E.P.P. Spa
Via Giotto n. 20 – 59100 Prato

Relatore/Progettista : Per. Ind. Enrico Ferraboschi

**OPERA : PROGETTO ESECUTIVO PER RISANAMENTO CONSERVATIVO
DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE - VIA BOLOGNA, 71
PRATO**

**MANUALE DI USO
MANUALE DI MANUTENZIONE
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Il presente documento è relativo agli impianti meccanici installati presso l' edificio indicato sopra.

Gli impianti meccanici oggetto di intervento sono :

Impianto di riscaldamento radiante a soffitto

Impianto idrico sanitario di adduzione acqua calda e fredda

Impianto di scarichi idrici acque reflue

Impianto di adduzione gas metano

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Il presente documento è ad uso esclusivo dell'utente finale, è descrittivo delle parti degli impianti meccanici destinati ad essere oggetto di manutenzione ordinaria da parte dell'utente finale.

Nel presente documento non sono riportate le descrizioni degli impianti, le specifiche di funzionamento e manutentive degli impianti meccanici centralizzati in quanto non di competenze dell'utente finale

MANUALE DI USO IMPIANTI	
IMPIANTO	DESCRIZIONE
<u>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO</u>	Impianto di tipo radiante a soffitto a bassa temperatura.
	Sono presenti elementi modulari di varie dimensioni, ancorati a soffitto su struttura metallica. In detti elementi è annegata tubazione in materiale plastico in cui scorre il fluido termovettore. In ogni unità abitativa è presente un collettore sottotraccia con sportello di ispezione da cui partono le linee di alimentazione dei pannelli a pavimento e del termoarredo
	Regolazione della temperatura stanza per stanza attraverso un termostato di zona. Presenza di regolatore di appartamento in grado di gestire gli orari di funzionamento dell' impianto e controllare la temperatura nel locale pilota.
	Sono presenti degli elementi radianti di supporto nei servizi igienici alimentati in bassa temperatura. Tali elementi radianti saranno del tipo in acciaio verniciato a fuoco e sono dotati di valvola termostatica per il controllo della temperatura ambiente
	Il corretto utilizzo da parte dell' utente finale consiste nella semplice regolazione della temperatura ambiente e nelle regolazione degli orari di funzionamento dell' stesso impianto.
<u>IMPIANTO IDRICO SANITARIO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni sottotraccia e collettori di distribuzione
	Rete di tubazioni sottotraccia in materiale multistrato derivate dai contabilizzatori posti nel vano scala.
	Le tubazioni dorsali arrivano ad un collettore posto sottotraccia con sportello di ispezione dotato di valvole di chiusura. Da detto collettore partono le linee singole di acqua calda e fredda destinate ad alimentare ogni singola utenza di acqua sanitaria.
	Il corretto uso dell' impianto da parte dell' utente finale consiste semplicemente nella pulizia dei dispositivi rompigitto inseriti nella rubinetteria.
<u>IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS METANO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni in rame
	Da ogni singolo contatore parte una linea in rame a giunti saldati di adduzione gas metano in posa interamente a vista o in canaletta fino al raggiungimento di ogni singolo appartamento.

MANUALE DI USO IMPIANTI

IMPIANTO	DESCRIZIONE
	All' interno di ogni appartamento la tubazione corre sottotraccia entro guaina in PVC. A monte del piano di cottura è presente una valvola di intercettazione da incasso per la chiusura dell' impianto interno.
	E' parte integrante dell' impianto metano la presa di aria per l' afflusso dell' aria comburante attestata sulla parete esterna e il foro di collegamento con il camino di esalazione dei vapori di cottura sfociante all' esterno.
	Il corretto uso dell' impianto da parte dell' utente finale consiste semplicemente nell'azionare la valvola di apertura e chiusura prima e dopo l' utilizzo per questioni di sicurezza.
<u>IMPIANTO DI SCARICHI IDRICI</u>	IMPIANTO PER GRAVITA' CON TUBAZIONI AD INCASSO
	Ogni apparecchio sanitario è collegato a rete fisse di tubazioni in materiale plastico ad innesto correnti ad incasso nelle strutture murarie
	Il corretto uso dell' impianto da parte dell' utente finale consiste nel non buttare nell' impianto di scarichi idrici corpi solidi di dimensioni tali da provocare intasamenti e di non abusare di prodotti chimici per la pulizia della casa che possa portare all' eliminazione dei naturali microrganismi presenti nella fossa settica che consentono l'ossidazione del liquame.
<u>IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA</u>	IMPIANTO CENTRALIZZATO CON CANALIZZAZIONI INCASSATE NEI CONTROSOFFITTI
	E' presente una rete di canalizzazioni in acciaio zincato di immissione e ripresa aria ambiente per un corretto ricambio aria all' interno di ogni appartamento con recupero del calore, a livello centralizzato
	E' un impianto di tipo passivo che non necessita di particolari accortezze se non la normale pulizia delle bocchette di immissione/estrazione di aria.

MANUALE DI MANUTENZIONE IMPIANTI

IMPIANTO	DESCRIZIONE OPERE DI MANUTENZIONE
<u>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO</u>	Impianto di tipo radiante a soffitto a bassa temperatura.
	Funzionamento del cronotermostato di appartamento
	Verifica del funzionamento dei termostati ambiente
	Prova di apertura/chiusura valvola termostatica su termoarredo
	Prova di apertura e chiusura valvole sui collettori
<u>IMPIANTO IDRICO SANITARIO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni sottotraccia e collettori di distribuzione
	Prova di apertura e chiusura valvole sui collettori
	Pulizia rompigitto su rubinetteria installata con smontaggio, lavaggio con acqua, immersione in aceto, risciacquo e rimontaggio
<u>IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS METANO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni in rame
	Esame visivo e prova di apertura e chiusura valvola di intercettazione gas metano
	Verifica visiva dell'assenza di ostruzioni dalla griglia di ingresso aria
<u>IMPIANTO DI SCARICHI IDRICI</u>	IMPIANTO PER GRAVITA' CON TUBAZIONI AD INCASSO
	Nessuna opera di manutenzione preventiva salvo le normali precauzioni di esercizio
<u>IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA</u>	IMPIANTO CENTRALIZZATO CON CANALIZZAZIONI INCASSATE NEI CONTROSOFFITTI
	Pulizia bocchette di immissione e aspirazione aria

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE IMPIANTI

		Manutenzione ed assistenzadegli impianti con lo scopo di mantenere la corretta efficienza e sicurezza						
		MENSILE	3	6	9	12	24	36
IMPIANTO								
<u>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO</u>	Impianto di tipo radiante a soffitto a bassa temperatura.		X					
	Funzionamento del cronotermostato di appartamento		X					
	Verifica del funzionamento dei termostati ambiente							
	Prova di apertura/chiusura valvola termostatica su termoarredo			X				
	Prova di apertura e chiusura valvole sui collettori					X		
<u>IMPIANTO IDRICO SANITARIO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni sottotraccia e collettori di distribuzione							
	Prova di apertura e chiusura valvole sui collettori					X		
	Pulizia rompighetto su rubinetteria installata con smontaggio, lavaggio con acqua, immersione in aceto, risciacquo e rimontaggio		X					
<u>IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS METANO</u>	Impianto di tipo tradizionale con tubazioni in rame	X						

