Comune di Albiolo (CO)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA INDIPENDENZA IN ALBIOLO (CO)

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

PROGETTAZIONE DEFINITIVA IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, ACQUA SANITARIA, VENTILAZIONE

PIANO DI MANUTENZIONE

Dott. Ing. Daniele Ferrero

Ordine Ingegneri della Provincia di Milano – Sezione A - Settori Civile e Ambientale, Industriale, dell'informazione – n. A 20363
Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) Civile (n. 012835-00) e Industriale (n. 015005-00)
Certificatore Energetico Regione Lombardia n. 9471

Milano, 18 dicembre 2021

1. Scopo e campo di applicazione

Il presente documento ha lo scopo di illustrare le attività di manutenzione previste sull'impianti oggetto di intervento. Tali attività sono state individuate in base ai requisiti normativi applicabili e potranno essere aggiornate in base ai manuali di uso e manutenzione dei fabbricanti delle apparecchiature, individuati in fase di installazione.

2. Fonti normative

D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3502, Disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili - aggiornamento 2020

Regione Lombardia, Linee guida "Prevenzione e controllo della Legionellosi in Lombardia", febbraio 2005

Conferenza Stato-Regioni, Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi, maggio 2015

UNI 8364-3:2007, Impianti di riscaldamento - Parte 3: Controllo e manutenzione

UNI CEN/TR 16355:2012, Raccomandazioni per la prevenzione della crescita della legionella negli impianti all'interno degli edifici che convogliano acqua per il consumo umano

3. Piano di manutenzione

Le operazioni di controllo, manutenzione e verifica dell'efficienza dell'impianto termico devono essere eseguite da ditte abilitate, conformemente alle prescrizioni contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto.

Le operazioni di controllo e manutenzione previste per l'efficienza energetica dell'impianto devono essere riportate sui Rapporti di controllo tecnico, conformi ai modelli approvati con il D.D.U.O. 11785/2015 e ss.mm.ii.

Le operazioni di controllo e manutenzione sul serbatoio di accumulo e sulla rete dell'acqua calda sanitaria, nonché sui sistemi di trattamento aria devono essere eseguiti allo scopo di contenere al minimo il rischio di contaminazione da Legionella.

Apparecchiatura	Intervento	Periodicità	Registrazione
Generatore di calore	Controllo e manutenzione, verifica di efficienza energetica (inclusa determinazione del rendimento di combustione eseguita in accordo con le norme UNI in vigore)	Annuale (*)	Rapporto di controllo di efficienza energetica di tipo 1 Trasmissione al CURIT della dichiarazione di avvenuta manutenzione
Centrale termica, collettori	Controllo funzionalità apparecchiature e controllo visivo stato di conservazione	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento
Addolcitore	Controllo funzionamento e ripristino salamoia	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento
Serbatoio di accumulo	Controllo e manutenzione, controllo incrostazioni, spurgo del sedimento	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento
	Shock termico	Giornaliero	----------
	Campionamento e analisi legionella	Biennale	Registro impianto e Rapporto di prova
Unità di ventilazione	Pulizia e sanificazione, con particolare riferimento a filtri e batterie di scambio termico	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento
Unità di trattamento aria Centro Civico	Pulizia e sanificazione, con particolare riferimento a filtri e batterie di scambio termico	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento
Condotte aerauliche	Sanificazione	Annuale	Registro impianto e Rapporto di intervento

(*) o in caso di interventi straordinari, quali sostituzione generatore di calore o altri interventi che possono modificare l'efficienza energetica dell'impianto.