



Descrizione impianti elettrici e speciali e degli interventi di manutenzione (All. 4a)

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E PRESIDIO TECNICO PER EVENTI “PALAZZO DEI CONGRESSI”

Sommario

1. PREMESSA	2
2. AREE INTERESSATE	2
3. DESCRIZIONE DELL’OPERA	3
4. INTERVENTI PER ITEM	4

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



1. PREMESSA

Il presente Piano di Uso e Manutenzione individua le attività tecnico-gestionali ed i lavori necessari per conservare in buono stato di efficienza e soprattutto di sicurezza, gli impianti elettrici e speciali a servizio del Palazzo dei Congressi.

Una costante attività di manutenzione è indispensabile per conservare gli impianti in conformità alla regola d'arte, cioè per fare in modo che forniscano in sicurezza le prestazioni richieste.

La regola d'arte discende da una corretta progettazione, scelta ed installazione di componenti idonei. Non è però sufficiente aver progettato e costruito un impianto a regola d'arte, poiché qualsiasi componente, anche se utilizzato correttamente, non può mantenere invariate nel tempo le proprie prestazioni e caratteristiche di sicurezza.

I principali obiettivi della manutenzione sono:

- conservare le prestazioni ed il livello di sicurezza iniziale dell'impianto contenendo il normale degrado ed invecchiamento dei componenti;
- Ottimizzare e ridurre i costi di gestione dell'impianto, evitando perdite per mancanza di produzione a causa del deterioramento precoce dell'impianto stesso;
- rispettare le disposizioni di Legge.

In questo documento, vengono pianificati e programmati gli interventi di manutenzione ed identificate le loro modalità esecutive, secondo le esigenze gestionali ed organizzative dell'edificio/attività in cui l'impianto è installato.

2. AREE INTERESSATE

Il presente fascicolo riguarda gli impianti elettrici e speciali a servizio del Palazzo dei Congressi

L'opera in oggetto comprende tutti i livelli, nonché l'intera area esterna.



3. DESCRIZIONE DELL'OPERA

Gli impianti realizzati sono i seguenti:

- Punti di consegna Ente Distributore energia elettrica (Cabine MT)
- Rete di MT
- Cabine di trasformazione MT e BT
- Gruppo Elettrogeno
- Sistemi di continuità assoluta (UPS)
- Quadri Elettrici Generali di bassa tensione
- Linee principali di distribuzione
- Quadri elettrici di distribuzione
- Linee secondarie di distribuzione
- Quadri Elettrici a servizio degli impianti tecnologici
- Quadri di zona
- Impianto Luce Ordinaria
- Impianto Luce di Emergenza
- Impianto di FM
- Impianto di Terra
- Impianto di rivelazione fumi
- Impianto TVCC
- Impianto di diffusione sonora
- Impianto di fonia e trasmissione dati (esclusi apparati attivi)

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



4. INTERVENTI PER ITEM

Tutti gli interventi di manutenzione preventiva dovranno essere eseguiti secondo la buona regola dell'arte e secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

Le attività manutentive indicate nelle schede di seguito elencate, riportano a titolo indicativo e non esaustivo le attività da svolgere. Sono in ogni caso da intendersi incluse tutte le attività previste dai manuali di uso e manutenzione di riferimento dei macchinari, delle apparecchiature, dispositivi, etc., reperibili su internet, o presso il costruttore. Gli strumenti di misura e/o test dovranno essere dotati di certificato di taratura valido. Quest'ultimo deve essere sempre indicato ed allegato a ciascun rapporto di intervento effettuato.

ELENCO ITEM:

- ITEM IE.01 **Trasformatori MT/BT**
- ITEM IE.02 **QMT – Quadri Media Tensione**
- ITEM IE.03 **Gruppo elettrogeno**
- ITEM IE.04 **Gruppo Ups**
- ITEM IE.05 **Rifasatori (spenti)**
- ITEM IE.06 **Quadro Generale a Bassa Tensione**
- ITEM IE.07 **Quadri di Zona**
- ITEM IE.08 **Corpi Illuminanti**
- ITEM IE.09 **Impianto Citofonico (non presente)**
- ITEM IE.10 **TVCC Telecamere**
- ITEM IE.11 **Rete di Terra**
- ITEM IE.12 **Cablaggio strutturato**
- ITEM IE.13 **Prese di Servizio**
- ITEM IE.14 **Corpi Illuminanti d'emergenza**
- ITEM IE.15 **Autotrasformatore**
- ITEM IE.16 **Comandi pulsanti accensione**
- ITEM IE.17 **Prese dati RJ45**
- ITEM IE.18 **Prese bipasso-bipolare stagna**
- ITEM IE.19 **Presa Interbloccata**



- ITEM IE.20 **Impianto incendio rivelatori fumo e calore**
- ITEM IE.21 **Impianto incendio rivelatori targhe ottico acustiche**
- ITEM IE.22 **Impianto incendio rivelatori pulsante allarme antincendio**
- ITEM IE.23 **Impianto incendio rivelatori elettromagnetici Porte e serrande Tagliafuoco/Fumo (non presente)**
- ITEM IE.24 **Impianto incendio centrale di rivelazione**
- ITEM IE.25 **Diffusori Acustici**
- ITEM IE.26 **Centrale di diffusione Sonora**
- ITEM IE.27 **Impianto di rivelazione incendio Antiallagamento**
- ITEM IE.28 **Rivelatori Incendi Sirena elettronica (non presente)**
- ITEM IE.29 **TVCC Sensori di movimento**
- ITEM IE.30 **TVCC Pulsanti Antipanico**

EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583
Partita Iva 02117131009
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.