



Descrizione impianti meccanici e termofluidici e degli interventi di manutenzione (All. 4b)

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E PRESIDIO TECNICO PER EVENTI ROMA CONVENTION CENTER "LA NUVOLA"

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	AREE INTERESSATE	2
3.	DESCRIZIONE IMPIANTO.....	2
4.	INTERVENTI PER ITEM	3

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 Meccanici 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 meccanici e speciali a servizio del Palazzo dei Congressi

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

3. DESCRIZIONE IMPIANTO

Gli impianti realizzati sono i seguenti:

- Caldaia Gas a Basamento
- Bruciatori Gas
- Tubazioni Fumi
- Vaso Espansione Chiuso
- Vaso Espansione Aperto
- Addolcitori
- Elettropompe di Circolazione
- Rete di distribuzione Fluido Termovettore
- Elettrovalvole
- Gruppo Frigo e Pompe di Calore
- Unità Esterna VRF
- Monosplit Dual/Trial
- Unità Terminale Idronica min 4 mt. di altezza
- Unità Terminale Idronica maggiore di 4 mt di altezza
- UTA
- Rete di Ripresa UTA



- Terminali ripresa Aria
- Estrattore Aria
- Serbatoi Inerziali
- Sistema Supervisione Impianti
- Radiatori
- Boiler Elettrico
- Impianto Acque Nere
- Impianto Acque Bianche
- Bocchettoni Acque Bianche
- Impianto Idrico-Sanitario
- Gruppo Pompaggio Antincendio
- Sprinkler
- Estintori
- Idranti UNI45
- Porte REI
- Serranda Tagliafuoco
- Unità esterna ad espansione diretta <100 kW

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 IM.01 **Caldia a Gas a Basamento**
- ITEM IM.02 **Bruciatori Gas**
- ITEM IM.03 **Tubazioni Fumi**
- ITEM IM.04 **Vaso Espansione chiuso**
- ITEM IM.05 **Vaso Espansione aperto**
- ITEM IM.06 **Addolcitori**
- ITEM IM.07 **Elettropompe di circolazione**
- ITEM IM.08 **Rete di distribuzione fluidi termovettori**
- ITEM IM.09 **Elettrovalvole**
- ITEM IM.10 **Gruppo Frigo e Pompe di Calore**
- ITEM IM.12 **Monosplit Dual/trial**

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.



- ITEM IM.13 **Unità Idronica fino a 4 mt di altezza**
- ITEM IM.14 **Unità Idronica oltre i 4 mt di altezza**
- ITEM IM.16 **UTA**
- ITEM IM.18 **Rete di ripresa UTA**
- ITEM IM.19 **Terminali di Ripresa Aria**
- ITEM IM.20 **Estrattore Aria**
- ITEM IM.21 **Serbatoi Inerziali**
- ITEM IM.22 **Sistema supervisione Impianti (non presente)**
- ITEM IM.23 **Radiatori**
- ITEM IM.24 **Boiler elettrico**
- ITEM IM.25 **Impianto Acque Nere**
- ITEM IM.26 **Impianto Acque Bianche**
- ITEM IM.27 **Bocchettoni Acque Bianche**
- ITEM IM.28 **Impianto Idrico/Sanitario**
- ITEM IM.29 **Gruppo Antincendio**
- ITEM IM.30 **Impianto Sprinkler**
- ITEM IM.31 **Estintori**
- ITEM IM.32 **Idranti UNI45**
- ITEM IM.33 **Porte REI**
- ITEM IM.34 **Serranda Tagliafuoco**
- ITEM IM.35 **Unità esterna ad espansione diretta <100 kW (non presente)**
- ITEM IM.36 **Impianto fontana (non funzionante)**