

Azienda di Servizi alla Persona

**“GOLGI – REDAELLI”**

**Sede legale e amministrativa:** Via Olmetto n. 6, 20123 Milano, C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150  
**Istituti geriatrici:** “P. Redaelli” - Milano; “P. Redaelli” - Vimodrone; “C. Golgi” – Abbiategrasso



**Lavori di Manutenzione Generale relativi a:  
Opere edili e affini  
Impianti elettrici Media Tensione e Bassa Tensione  
Impianti idrotermosanitari e di condizionamento**

**da eseguirsi presso:**

**Istituto Geriatrico “Piero Redaelli” –Milano  
Istituto Geriatrico “Piero Redaelli” –Vimodrone  
Istituto Geriatrico “Camillo Golgi” –Abbiategrasso  
Sede Centrale –Milano  
Stabili Civili Amministrati in Milano e Abbiategrasso  
Fondi Rustici**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**ALLEGATO B TER**

**SPECIFICHE TECNICHE IMPIANTI ELETTRICI RETE PRIMARIA:  
PRESCRIZIONI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI  
MANUTENTIVI NECESSARI PER LA CORRETTA CONSERVAZIONE  
DEGLI IMPIANTI ELETTRICI MEDIA E BASSA TENSIONE**

Direzione Tecnica Progettazione e Programmazione  
Servizio Gestione Lavori e Manutenzioni

CUP assegnato al progetto:  
Data:

H8511000000005  
Maggio, 2010

Il Dirigente Responsabile:

dott. ing. Andrea Francesco Polletta

Il Responsabile del Procedimento:

dott. ing. Cosimo D'Angelo



## INDICE

1. OGGETTO .....	1
2 FINALITÀ TECNICHE .....	1
3 PRESCRIZIONI BASE PER LO SVOLGIMENTO DELLE MANUTENZIONI .....	2
3.1 MONITORAGGI SETTIMANALI .....	2
3.2 MONITORAGGI MENSILI .....	2
3.3 MONITORAGGI SEMESTRALI .....	3
3.4 INTERVENTI ANNUALI .....	3
3.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA .....	3
3.4.2 CONTROLLO SICUREZZA .....	4
3.4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	4



## **1. OGGETTO**

Scopo delle seguenti prescrizioni è quello di definire le operazioni cicliche di monitoraggio, controllo e manutenzione della rete elettrica in media tensione (23 kV o 15kV) e 380 kV degli Istituti Geriatrici che l'Impresa appaltatrice dovrà eseguire sotto la propria responsabilità e in accordo con le disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori. Ogni operazione dovrà essere supervisionata direttamente dal Responsabile Tecnico dell'Impresa che valuterà insieme al Responsabile della Sicurezza le procedure, prescrizioni e disposizioni da impartire al proprio personale. Gli interventi andranno concordati sempre con il Direttore dei Lavori soprattutto per la messa fuori esercizio di cabine elettriche o utenze.

Gli interventi di manutenzione andranno svolti da personale altamente specializzato, abilitato ad operare su impianti in tensione e in grado di operare, anche con presenza di tensione; l'Impresa dovrà trasmettere preliminarmente le referenze degli operai che saranno impiegati, fermo restando che, qualora non idonei, saranno allontanati e l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione con altri di provate capacità.

## **2 FINALITÀ TECNICHE**

Le finalità delle operazioni in carico alla Ditta sono quelle di garantire quanto di seguito specificato:

- mantenere gli impianti nella migliore condizione di esercizio;
- assicurare l'efficienza di tutti i sistemi di sicurezza con interventi di monitoraggio e, ove necessario, rapidi interventi di ripristino a seguito di normali accertamenti;
- assicurare interventi su reperibilità per eventuali disservizi accidentali;
- interventi di manutenzione ordinaria degli impianti in base ad un programma pianificato di pulizia, controllo a vista e prove che portano ad accertare il corretto stato di servizio di tutti i componenti che costituiscono l'impianto;
- interventi di manutenzione straordinaria definiti sulla base dei dati ricavati dal monitoraggio e da quanto accertato nel corso degli interventi ordinari;
- ove possibile, avvio di una opportuna campagna diagnostica preventiva al fine di ottimizzare le modalità di attuazione degli interventi di controllo, monitoraggio e di manutenzione ordinaria preventiva.

### **3 PRESCRIZIONI BASE PER LO SVOLGIMENTO DELLE MANUTENZIONI**

#### **3.1 MONITORAGGI SETTIMANALI**

Istituzione di un registro degli interventi per le zone di distribuzione e precisamente:

- Ricezione 23 kV o 15 kV;
- Cabine di trasformazione;
- Gruppi elettrogeni.

Le operazioni di monitoraggio base sono:

- controllo settimanale dello stato di esercizio del sistema di alimentazione ausiliaria di sicurezza;
- come sopra, per lo stato di esercizio del sistema di alimentazione ausiliaria di sicurezza;
- come sopra, per lo stato di esercizio dei sistemi di sicurezza con particolare riferimento ai sistemi di protezione contro i contatti indiretti che utilizzano una sorgente esterna (vedere CEI 64.8/5 art.531.2.2.2);
- controllo a vista dei dispositivi di controllo e monitoraggio dei singoli componenti, quali ad esempio, il sistema di rifasamento, livello olio trasformatori, stato interno ai pannelli 23 kV o 15 kV, stato quadri B. T., perdite olio, ecc.;
- controllo dell'intervento a vuoto dei gruppi elettrogeni;
- verifica del funzionamento delle apparecchiature predisposte per il raffreddamento dei locali (ove presenti);
- verifica a vista delle condizioni dei locali con la immediata segnalazione di anomalie quali crepe, umidità e depositi di materiale estraneo alla conduzione dell'impianto.

Tutti gli stati anomali accertati dovranno essere annotati, indicando la data del rilievo, con l'immediata definizione delle modalità di effettuazione degli interventi correttivi.

Sul registro dovranno essere riportati tutti i dati relativi alle modalità con cui è stata ripristinata la condizione di ordinario esercizio e la data di esecuzione.

Il registro dovrà essere compilato e firmato dal Responsabile Tecnico dell'Impresa e sottoscritto dal Responsabile Tecnico di Istituto.

#### **3.2 MONITORAGGI MENSILI**

In questo ambito rientrano il controllo a vista delle parti interne ai quadri che possono essere rese accessibili al controllo senza mettere l'impianto fuori tensione.

La modalità degli interventi dovrà essere definita dall'Impresa ed eseguita nel rispetto

di tutte le prescrizioni tecniche di sicurezza richieste dalle leggi e norme in vigore.

### **3.3 MONITORAGGI SEMESTRALI**

In aggiunta a quanto previsto con il monitoraggio mensile, si dovrà prevedere, quando necessario, l'indagine termica delle parti attive degli impianti da effettuare con strumenti che rilevano la temperatura localizzata senza il contatto diretto con parti dello strumento di misura.

Ove necessario, si prevedranno anche il controllo a campione dei sistemi di sicurezza quali le protezioni differenziali, il cui funzionamento può essere controllato tramite l'azionamento del tasto di prova, i sistemi di sgancio di emergenza, l'intervento automatico dei gruppi elettrogeni, gli impianti di ventilazione, ecc..

### **3.4 INTERVENTI ANNUALI**

#### **3.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA**

In questo ambito dovranno essere previste le seguenti operazioni:

- pulizia dei locali: asportazione della polvere, pulizia del pavimento con prodotti adeguati, pulizia delle vie di aspirazione naturale e forzata;
- pulizia delle parti attive degli impianti con messa fuori tensione degli stessi;
- pulizia con appositi solventi di tutte le parti mobili dei sezionatori, sotto carico, a vuoto e delle lame di messa a terra;
- controllo del serraggio di tutti i punti di connessione (con chiave dinamometrica con idonea coppia prestabilita per bullonature e collegamenti stella / triangolo);
- verifica funzionamento di tutti i componenti e, ove necessario, provvedere a tutte le operazioni di lubrificazione, ripristino dei liquidi, ecc.;
- controllo semestrale dell'efficienza dei blocchi elettrici e meccanici con relativa verifica della corretta sequenza di messa fuori servizio;
- controllo del livello dell'olio dielettrico all'interno degli interruttori e volume di olio ridotto;
- verifica strumentale della funzionalità del relè Bucholz;
- verifica strumentale della funzionalità del termostato;
- verifica della non esistenza di condensa sui sali igroscopici e loro eventuale essiccazione a circa 80° C in apposito forno e / o con riscaldamento di corto circuito;
- controllo strumentale dell'isolamento degli avvolgimenti, sia tra loro che verso massa (qualora richiesto dalla Direzione Lavori);

- controllo della centratura dell'avvolgimento MT / BT sul nucleo magnetico (qualora richiesto dalla Direzione Lavori);
- controllo strumentale dell'isolamento degli avvolgimento MT sotto tensione applicata prestabilita per verificare l'assenza di cedimenti dell'isolamento (qualora richiesto dalla Direzione Lavori);
- verifica serraggio morsetti quadri di distribuzione;
- ispezione, verifica manutentiva quadri M. T..

Gli interventi saranno quantificati in funzione della mano d'opera impiegata (operaio specializzato / operaio qualificato) e dei materiali utilizzati in base agli elenchi prezzi allegati.

L'Impresa, nell'ambito dei prezzi riconosciuti per le prestazioni di cui sopra, dovrà rendere disponibile la strumentazione tecnica necessaria senza che per questo siano riconosciuti oneri economici aggiuntivi.

### **3.4.2 CONTROLLO SICUREZZA**

Sviluppo dei controlli periodici come da indicazioni riportate nella norma CEI 64.8/6 per il sistema di prima categoria consistente in:

- prove di continuità;
- prove di isolamento a campione;
- prova strumentale di efficienza dei dispositivi differenziali;
- prove funzionali.

Il tutto dovrà essere certificato con il rilascio di un rapporto di verifica che riporta i dati sulle modalità di intervento e i risultati delle prove.

### **3.4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Questi tipi di interventi rientrano tra quelli pianificati di conseguenza alle risultanze delle operazioni di manutenzione ordinaria o a seguito di disservizi accidentali. Sarà cura dell'Appaltatore pianificarli in accordo con la Direzione Lavori in base agli accertamenti di base e alla necessità di assicurare il massimo della sicurezza in rapporto anche allo stato di invecchiamento dei singoli componenti.

Sarà carico dell'Appaltatore anche tutta la preparazione delle procedure di intervento e la definizione di ogni eventuale ulteriore controllo che assicuri il miglioramento delle condizioni di esercizio degli impianti in essere.

Tutta la documentazione tecnica sarà messa a disposizione presso la sede dell'insediamento.

