

**UNITÀ IMMOBILIARE IN CONDOMINIO****CONOSCERE E GESTIRE IL RISCHIO DA IMPIANTO ELETTRICO**

Indagini ed esperienza diretta, indicano che le unità immobiliari sono abbastanza esposte ai rischi elettrici.

44 domande gestionali per autovalutare i rischi dell'impianto elettrico.

Facile questionario compilato dal gestore dell'unità immobiliare anche per non specialisti di impianti.

Avere un impianto elettrico affidabile e sicuro vuol dire dare anche dare una vita serena e confortevole.

Il test dà una prima valutazione basata su parametri oggettivi, della bontà dell'impianto elettrico, per evitare che i problemi siano gestiti sempre dopo.

Solo di fronte delle conseguenze gravi ed imminenti ci si attiva, e mai a fronte rischi potenziali e lontani.

Rispondere alle domande spuntando o numerando progressivamente la risposta e poi sommare.

Il punteggio crescente indica la probabile maggiore affidabilità/sicurezza dell'impianto elettrico.

Indica la situazione impiantistica, per scegliere come intervenire con l'obiettivo fondamentale, di assicurare sicurezza stabilità e tranquillità future alla tua vita.

Per approfondimenti su compilazione o risultati, contattare Gianfranco Magni c/o PROGET s.r.l.

ABBREVIAZIONI

CCIAA = Camera di Commercio

DICO = Dichiarazione Conformità

DIRI = Dichiarazione di Rispondenza

DPI = Dispositivi Protezione Individuale

I.E. = impianto elettrico, citofoni, TV, domotica, rilevamento incendi, allarme

Luoghi MARCI = azienda e lavorazioni

con significativo rischio incendio e/o reparti o magazzini con elevato carico

incendio per presenza di plastiche, carta, legno, stoccaggio/manipolazione infiammabili, vernici, solventi, gas, metano, polveri, ecc.

NA = non applicabile

NO = non esiste

NV = non valutato, non sò

PAV = Persona avvertita

PEI = persona informata

PES = Persona esperta

RI = Responsabile impianto elettrico (proprietario o gestore o affittuario)

PL = Preposto ai lavori (responsabile ditta lavori elettrici)

SI = esiste

	Domanda	SI	NO	NS	NA
	DOCUMENTAZIONE I.E.				
1.	DICO/DIRI impianti (elettrico, elettronico, TV, allarmi, ecc.), esiste.				-
2.	Allegati di legge aggiornati allegati a DICO, esiste.				-
3.	Relazione di progetto/manuali operativi impianti, aggiornata.				-
4.	Schema quadri/impianti, aggiornato.				-
5.	Materiali utilizzati nell'impianto, elenco.				-
6.	Documentazioni punti precedenti, copia in luogo sicuro.				
	IMPIANTI PARTI PRIVATE				
7.	Interruttore differenziale o protezione da contatti indiretti.				-
8.	Attività/dipendenti, denuncia impianto di terra condominiale (DPR462/2001).				-
9.	Attività/dipendenti verifica di legge impianto terra condominiale (DPR462/2001).				-
10.	I.E. tutti realizzati da meno di 30 anni.				
11.	I.E., manutenzioni sistematiche documentate.				
12.	Cantine/autorimesse private attività lavorative, assente.				
13.	Sorgenti di calore distano da elementi/superfici infiammabili, almeno 1 m.				
14.	Cavi/Elettrodomestici componenti elettriche, integri.				
15.	Spine e prese, alveoli schermati.				
16.	Prese multiple senza alveoli di terra.				
17.	Elettrodomestici, marcati CE o IMQ.				-
18.	Interruttore differenziale, testato almeno 1 volta al mese.				
	MANUTENZIONE IMPIANTI PRIVATI				
19.	Manutenzione predisposta e attuata.				-
20.	Registro della manutenzione esistente.				
21.	Manutenzione dopo costruzione impianto, sempre fatta.				



	Domanda	SI	NO	NS	NA
22.	Dispositivi protezione, regolati misurando correnti di guasto.				
23.	Componenti fine vita/malfunzionanti, sostituiti.				
24.	Impianti, termografia degli impianti.				
25.	Manutenzione/sostituzione, con materiale marcato CE.				-
26.	Componenti/morsettiere/conessioni, serrati.				
27.	Impianti illuminazione normale/emergenza, funzionanti.				
28.	Manutenzione straordinaria, fatta da personale PES/PAV (PEI).				-
RIPARAZIONI IMPIANTI PRIVATI					
29.	Guasto elettrico impianto/utenza, ferma solo la utenza/impianto specifico.				
30.	Tempo di intervento su guasti da chiamata è inferiore 8 ore.				
31.	Guasto elettrico è gestito da RI (responsabile impianto).				-
32.	Materiale per piccole riparazioni disponibile in loco.				
PERSONALE IMPIANTI/INTERVENTI PARTE PRIVATI					
33.	Ditta incaricata dei lavori elettrici con autorizzazione CCIAA.				-
34.	Ditta incaricata dei lavori elettrici con elettricisti qualificati PES o PAV.				-
35.	Elettricisti con formazione antincendio.				
36.	Elettricisti dotati di DPI.				-
37.	Elettricisti attività controllata da PL (Preposto lavori).				-
38.	Maestranze informate dei rischi elettrici della mansione.				-
39.	Progetto lavori/interventi disponibile per Ditta appaltatrice.				-
CONSUMI ENERGETICI PARTI PRIVATE					
40.	Impianti di illuminazione senza lampade a incandescenza o alogene.				
41.	Apparecchi illuminanti pulizia annuale.				
42.	Consumo energetico controllo mensile, penali/mancanze contrattuali.				
43.	Impianto fotovoltaico singolo o condominiale (comunità energetica).				
IMPIANTI CONDOMINIALI					
44.	I.E. a regola d'arte con documentazione Amministratore Condominio.				-
	Totali				

Sommare le risposte di ogni colonna e inserire valori come indicato.

$$\text{Punteggio totale} = \text{SI} \times 100 / (\text{Totale SI} + \text{NO} + \text{NV}) = (\quad) \times 100 / (\quad + \quad + \quad) = \quad$$

Valutazione impianto in base al punteggio ottenuto:

Punteggio	Condizione dell'impianto elettrico
100	I.E. probabilmente affidabile/efficiente e sicuro
90-100	I.E. probabilmente sostanzialmente affidabile/efficiente e sicuro
80-90	I.E. probabilmente mediamente affidabile/efficiente ed abbastanza sicuro
60-80	I.E. probabilmente scarsamente affidabile/efficiente e scarsamente sicuro
inferiore a 60	I.E. probabilmente non affidabile/efficiente e non sicuro