



Preventative Maintenance

Gli edifici, gli impianti ed i macchinari, nonché le protezioni antincendio, di sicurezza ed i servizi dovrebbero essere mantenuti in buono stato, efficienti, e pronti a funzionare in caso di necessità. La manutenzione periodica è dunque essenziale. La frequenza e l'entità con la quale deve esser condotta la manutenzione preventiva dipendono dai propri standards, dalla propria legislazione, dalle proprie regolamentazioni, dalle guide linee dei fornitori, dalle attitudini, dalle necessità aziendali, dalle risorse e dovrebbero inoltre essere rivisitate costantemente.

I punti che seguono potrebbero rappresentare un programma di manutenzione preventivo:

1. Costruzioni: muri e separazioni (compresi quelli tagliafuoco e qualsiasi porte/separazioni tagliafuoco, uscite o corridoi), rivestimenti, isolamenti, tetti, grondaie, pavimenti, scale, riserve idriche, tubazioni e qualsiasi altra strutture statica, impianto o attrezzatura. Tutti questi elementi devono essere controllati almeno una volta l'anno e riparati, sostituiti, puliti, verniciati e rivestiti ogni qual volta sia necessario;
2. Equipaggiamento di sicurezza ed antincendio: estintori, naspi, idranti, sprinklers, impianti di pressurizzazione, riserve idriche antincendio, evacuatori di fumo, rivelatori antincendio (di fumo, di calore e manuali), altri sistemi d'estinzione mobili o fissi, respiratori, barelle, apparecchiature relative al pronto soccorso. In più tutta l'apparecchiatura più specifica e destinata alla sicurezza di particolari aree o impianti come rilevatori d'esplosione, ventings, dischi di rottura, clapé dovrebbe essere inclusa nel piano di controllo e manutenzione. Questi strumenti non sono normalmente utilizzati ed eventuali difetti rischiano di esser rilevati solo quando sono necessari in caso d'emergenza: il loro controllo dovrà dunque esser continuo ed oggetto di manutenzioni attente;
3. Sicurezza: recinzioni e cancelli perimetrali, illuminazione, TVCC,

porte, finestre, inferriate, allarmi antintrusione, punti di registrazione delle ronde, ecc. dovranno esser anch'essi inclusi nei programmi di controllo e manutenzione preventiva;

4. Caldaie, impianti a pressione, gru, elevatori, pompe e presse idrauliche, frizioni ed accoppiamenti, turbine, sistemi di aria condizionata, ventilatori, ingranaggi, volani e pulegge, ecc. rientrano nella normale gestione della manutenzione;
5. Servizi di particolare importanza (per cui il guasto potrebbe provocare un'interruzione prolungata dell'attività produttiva) quali materiale elettrico, cavi e collegamenti, quadri, trasformatori, interruttori, dispositivi di messa a terra, sistemi di controllo, protezioni contro i fulmini e le correnti elettrostatiche, generatori di corrente, compressori, pompe, caldaie ed altre attrezzature di servizio sono anch'essi gestiti dai normali programmi di manutenzione.

Le necessità di ciascuna azienda ed ubicazione variano considerevolmente, ma il controllo e la manutenzione costante delle apparecchiature citate devono contribuire a ridurre la probabilità e la magnitudo di un possibile danno, quindi contribuire a salvaguardare la sicurezza degli impiegati e del personale ospite, mantenendo sempre attive la produzione e il conseguente profitto.