

















# SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI RAFFRESCAMENTO

30

| COMPONENTE   | INTERVENTO   | PERIODICITA' | 30      |          |       |        |
|--|--|--------------|---------|----------|-------|--------|
|  |  |              | GENNAIO | FEBBRAIO | MARZO | APRILE |
| Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione | decalcificazione fasci tubieri condensatori                    | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Messa a riposo   | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Messa in funzione  | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Pulizia locale   | Mensile      |         |          |       |        |
|  | Sostituzione Lubrificanti                                      | Annuale      |         |          |       |        |
| Motori e pompe   | Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica           | semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica funzionalità  | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio              | Mensile      |         |          |       |        |
| Rete di distribuzione acqua e aria   | Verifica coibentazione   | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica ed eliminazione perdite                               | Trimestrale  |         |          |       |        |
|  | Verifica fessaggiocanalizzazioni, condotti flessibili, pulizia | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica funzionalità elementi di controllo                    | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica funzionalità serrande                                 | Semestrale   |         |          |       |        |
| Strumenti per misura e regolazione   | Verifica integrità e corretto funzionamento                    | Trimestrale  |         |          |       |        |
|  | Verifica collegamento elettrico e di terra                     | Bimestrale   |         |          |       |        |
| Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori   | Verifica funzionamento e rumorosità                            | Mensile      |         |          |       |        |
|  | Verifica linea di scarico                                      | Bimestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia/sostituzione filtri                                    | Semestrale   |         |          |       |        |
| Torri evaporazione/raffreddamento (riscaldamento+acs)  | Regolazione livelli acqua                                      | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica sistemi di regolazione                                | Semestrale   |         |          |       |        |
| Torri evaporazione/raffreddamento (solo riscaldamento)   | Verifica sistemi di regolazione                                | 15 giorni    |         |          |       |        |
|  | Pulizia/sostituzione filtri                                    | Mensile      |         |          |       |        |
| Torrino estrazione aria  | Regolazione livelli acqua                                      | Mensile      |         |          |       |        |
|  | Verifica sistemi di regolazione                                | Mensile      |         |          |       |        |
| Torrino estrazione aria  | Pulizia  | Trimestrale  |         |          |       |        |
|  | Verifica collegamento a terra                                  | Trimestrale  |         |          |       |        |



|  |   |                |  |  |  |  |
|--|---|----------------|--|--|--|--|
| Unità di trattamento aria              | Verifica funzionamento e rumorosità   | Quadrimestrale |  |  |  |  |
|  | Pulizia filtri  | Mensile        |  |  |  |  |
|  | Pulizia scambiatori   | Trimestrale    |  |  |  |  |
|  | Sostituzione filtri   | Semestrale     |  |  |  |  |
|  | Verifica funzionalità impianto elettrico  | Semestrale     |  |  |  |  |
| Unità interna-esterna split/multisplit | Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica                            | Semestrale     |  |  |  |  |
|  | Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari | Mensile        |  |  |  |  |
|  | Pulizia filtri  | Bimestrale     |  |  |  |  |
|  | Verifica collegamento elettrico a terra   | Bimestrale     |  |  |  |  |
|  | Verifica funzionamento e rumorosità   | Bimestrale     |  |  |  |  |
| Ventilatori                            | Verifica linea di scarico   | Bimestrale     |  |  |  |  |
|  | Verifica funzionalità   | Annuale        |  |  |  |  |
|  | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio                               | Mensile        |  |  |  |  |
|  | Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento                              | Trimestrale    |  |  |  |  |
|  | Sostituzione filtri   | Bimestrale     |  |  |  |  |
| Ventilconvettore (fan-coil)            | Verifica collegamento elettrico a terra   | Trimestrale    |  |  |  |  |
|  | Verifica funzionamento e rumorosità   | Bimestrale     |  |  |  |  |



Avv. 30

**SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO**

| COMPONENTE   | INTERVENTO                                | PERIODICITA' | GENNAIO | FEBBRAIO | MARZO | APRILE |
|--|---|--------------|---------|----------|-------|--------|
| Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza (riscaldamento + acs) | Controllo prevalenza pompa alimentazione  | semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia                                   | semestrale   |         |          |       |        |
| Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza (solo riscaldamento)  | <del>Pulizia filtro-gasolio</del> (NO)    | trimestrale  |         |          |       |        |
|  | Controllo prevalenza pompa alimentazione  | semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia                                   | trimestrale  |         |          |       |        |
|  | <del>Pulizia filtro-gasolio</del> (NO)    | trimestrale  |         |          |       |        |
|  | Controllo combustione                     | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Messa a riposo                            | Annuale      |         |          |       |        |
| Caldaia (riscaldamento + acs)  | Messa in funzione                         | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Pulizia batterie                          | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia elementi di controllo combustione | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia fascio tubiero                    | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia focolare                          | Mensile      |         |          |       |        |
|  | Pulizia passaggio fumi                    | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Taratura pressostati/termostati           | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica e controllo impianto elettrico   | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Verifica refrattari                       | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Verifica valvole di sicurezza             | Annuale      |         |          |       |        |
| Caldaia (solo riscaldamento)   | Controllo combustione                     | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Messa in funzione                         | Annuale      |         |          |       |        |
|  | Pulizia batterie                          | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia elementi di controllo combustione | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia fascio tubiero                    | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Pulizia focolare                          | Mensile      |         |          |       |        |
|  | Pulizia passaggio fumi                    | Semestrale   |         |          |       |        |
|  | Taratura pressostati/termostati           | Semestrale   |         |          |       |        |



|                                    |   |                |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|---|----------------|--|--|--|--|--|
|                                    | Verifica e controllo impianto elettrico   | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica refrattari   | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica valvole di sicurezza   | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.                              | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Eliminazione residui calcarei dai radiatori                                     | sec. necessità |  |  |  |  |  |
| Elementi terminali                 | Pulizia batterie di scambio   | Mensile        |  |  |  |  |  |
|                                    | Pulizia e sostituzione filtri   | Trimestrale    |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi                             | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica/taratura valvole termostatiche   | Annuale        |  |  |  |  |  |
| Motori e pompe                     | Verifica funzionalità   | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio                               | Mensile        |  |  |  |  |  |
| Rete di distribuzione              | TUBAZIONI - RACCORDI - VALVOLE  | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    |   | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    |   | Trimestrale    |  |  |  |  |  |
|                                    |   | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    | Controllo temperature mandata/ritorno   | Mensile        |  |  |  |  |  |
| Scambiatore di calore              | Pulizia   | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica livelli  | Mensile        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica sistemi di regolazione   | Mensile        |  |  |  |  |  |
| Strumenti per misure e regolazione | Verifica integrità e corretto funzionamento                                     | Trimestrale    |  |  |  |  |  |
|                                    | Pulizia filtri  | Mensile        |  |  |  |  |  |
|                                    | Pulizia scambiatori   | Mensile        |  |  |  |  |  |
|                                    | Sostituzione filtri   | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica funzionalità impianto elettrico  | Bimestrale     |  |  |  |  |  |
| Unità di trattamento aria          | Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica                            | Semestrale     |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari | Mensile        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica funzionalità   | Annuale        |  |  |  |  |  |
|                                    | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio                               | Mensile        |  |  |  |  |  |