

PIANO DI VERIFICA CONDUZIONE E BUONA MANUTENZIONE

IMPIANTI MECCANICI

Caldaie
Bruciatori
Camini
Organi di sicurezza
Gruppi frigoriferi
Elettropompe
Valvolame
Isolamenti
Radiator
Unità interne – fan coil – deumidificatori portatili
Unità di trattamento aria
Canalizzazioni
Regolazione automatica
Rubinetti/Vasi/Scaldacqua elettrici
Addolcitori
reti di raccolta acque nere e chiare e degrassatori
Estrattori / Cappa cucina



CENTRALE TERMICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
OPERAZIONI GENERALI						
INCARICO DI TERZO RESPONSABILE						
- Avviamento impianti			X			
- Controllo parametri di funzionamento						
- Spegnimento impianti						
- Compilazione libretto di centrale						X
- Comunicazioni relative presso ente						X
GENERATORI DI CALORE						
- La manutenzione dei generatori di calore, aventi come fluido vettore l'acqua, deve essere effettuata come prescritto dal costruttore seguendo le istruzioni contenute nel libretto, che accompagna il generatore di calore e che deve essere conservato. Nel caso in cui il suddetto libretto non esista o sia stato smarrito devono essere eseguite le operazioni di seguito elencate.				X		
GENERATORE DI CALORE MODULARE						
- Controllo temperatura fumi all'uscita del generatore.				X		
- Pulitura del focolare e dei passaggi fumo con mezzi meccanici o chimici fino alla completa eliminazione di incrostazioni o fuliggini presenti.						FINE STAGIONE
- Accertamento tenuta del portellone, nel caso di camera di combustione pressurizzata, con eventuale sostituzione delle relative guarnizioni.						INIZIO STAGIONE
- Accurata pulitura tra le alette, nel caso di generatore dotato di batteria alettata, così da non ostacolare il passaggio dei prodotti della combustione.						FINE STAGIONE
- Eliminazione di eventuali fanghi depositati sul fondo generatore tramite la fuoriuscita della necessaria quantità di acqua dal rubinetto di scarico.						INIZIO STAGIONE



CENTRALE TERMICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Eliminazione delle incrostazioni calcaree nei tubi di passaggio acqua mediante lavaggio chimico.						X
- Pulitura della camera di combustione ed eventuale ripristino del rivestimento refrattario.	FINE STAGIONE					
- Controllo della tenuta di camera di combustione, per generatore di calore a tiraggio naturale; sigillatura di fessure eventualmente presenti, così da evitare infiltrazioni d'aria.	INIZIO STAGIONE					
- Accertamento dello stato della coibentazione del generatore con eventuale ripristino della stessa.	FINE STAGIONE					
- Pulitura del mantello esterno del generatore.						X
BRUCIATORI A COMBUSTIBILE GASSOSO						
- Prova di avviamento del bruciatore con verifica della portata e della corretta pressione di alimentazione del gas.	INIZIO STAGIONE					
- Verifica centratura, per bruciatore ad aria soffiata, accertando che la fiamma non sia disassata rispetto al focolare, che si sviluppi correttamente e non investa le pareti interne del generatore.	INIZIO STAGIONE					
- Controllo ugello previo smontaggio, pulitura e rimontaggio.	FINE STAGIONE					
- Controllo testa di combustione con eventuale pulitura e disincrostazione.	FINE STAGIONE					
- Verifica corretto funzionamento del dispositivo fiamma pilota-termocoppia di sicurezza.	INIZIO STAGIONE					
- Pulitura ventola e dispositivo a termocoppia o a ionizzazione.	FINE STAGIONE					
- Controllo corretta esecuzione dei cicli di funzionamento del bruciatore e idoneo funzionamento dell'elettrovalvola sul circuito del gas.	INIZIO STAGIONE					
- Verifica dei collegamenti elettrici.	INIZIO STAGIONE					
- Lubrificazione delle parti rotanti e pulitura esterna del bruciatore con conseguente copertura dello stesso con telo plastico protettivo.	FINE STAGIONE					



CENTRALE TERMICA	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
VALVOLAME							
- Controllo manovrabilità e tenuta all'acqua con eventuale riattivazione della manovrabilità e/o sostituzione del materiale di tenuta.						X	
- Lubrificazione dei componenti che ne abbisognano impiegando unicamente lubrificanti prescritti dai costruttori, nella misura e con le modalità da essi indicati.						X	
POMPA A TRASMISSIONE DIRETTA							
- Verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccole perdite d'acqua; sostituzione degli stessi per perdite consistenti.					X		
- Controllo stato corpo pompa e girante con eventuale loro disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile.					X		
MOTORE POMPA							
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.					X		
- Verifica corretto senso di rotazione .							X
- Controllo assorbimento elettrico e tensione di alimentazione.					X		
- Controllo morsettiera e serraggio equilibrio interfase (se trattasi di motore trifase) connessioni.					X		
- Verifica resistenza di isolamento.					X		
CAMINO E CANALI DI FUMO							
- Distacco e pulitura dei raccordi generatore/camino con asportazione e sgombero del materiale di risulta.							FINE STAGIONE
- Pulitura dei tratti orizzontali e del cinerario ai piedi del camino mediante raschiatura con asportazione e sgombero del materiale di risulta.							FINE STAGIONE
- Eliminazione della fuliggine del camino.							FINE STAGIONE
- Verifica della tenuta, durante il funzionamento a regime dell'impianto, con eventuale sigillatura di fenditure o lesioni.							INIZIO STAGIONE



CENTRALE TERMICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Verifica del tiraggio, durante il funzionamento a regime dell'impianto, tra l'ingresso della/e camera/e di combustione e la base del camino, confrontando i valori ottenuti con i dati di collaudo.	INIZIO STAGIONE					
CHECK-UP DELLA COMBUSTIONE	INIZIO / META' STAGIONE					
- Controllo combustione e prova di rendimento del generatore con strumentazione portatile.						
VASO ESPANSIONE CHIUSO						
- Controllo corretto funzionamento della valvola di sicurezza e dei relativi organi					X	
- Controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione e in particolare della valvole di riduzione e di rabbocco automatico.					X	
- Verifica integrità del diaframma, in caso di vaso a diaframma.					X	
- Verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma.					X	
ORGANI DI SICUREZZA	INIZIO STAGIONE					
- Controllo efficienza valvole di sicurezza sia ad impianto attivo che inattivo.	INIZIO STAGIONE					
- Ispezione dei tubi di sicurezza ed eventuale asportazione del materiale di ostruzione.	INIZIO STAGIONE					
- Prova di intervento dei termostati di blocco aumentando la temperatura fino al valore stabilito.	INIZIO STAGIONE					
- Prova di intervento delle valvole di scarico termico aumentando la temperatura fino al valore stabilito.	INIZIO STAGIONE					
- Prova di intervento delle valvole di intercettazione del combustibile aumentando la temperatura fino al valore stabilito.	INIZIO STAGIONE					
- Prova di intervento al banco dei pressostati di blocco aumentando la pressione fino a farli scattare.	INIZIO STAGIONE					



CENTRALE TERMICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Verifica efficienza dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma.						
- Prova di intervento dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica dei generatori a gas nelle varie condizioni anormali in cui sono chiamati ad intervenire.						
TUBAZIONE ADDUZIONE GAS						
- Verifica della tenuta, individuazione con apposite apparecchiature di eventuali fughe e loro eliminazione.			X			
SISTEMA ANTI LEGIONELLA						
- Verifica funzionamento con misurazione delle temperature					X	
- Verifica integrità del sistema, valvole, etc					X	
- Programmazioni						
LOCALE CENTRALE TERMICA						
- Pulizia del pavimento, zoccoli, tubazioni ed apparecchiature. Rimozione scorie.			X			
- Pulizia e verifica griglie e apertura			X			X



GRUPPI FRIGORIFERI – UNITA' ESTERNE	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
OPERAZIONI GENERALI							
INCARICO DI TERZO RESPONSABILE							
- Avviamento impianti							
- Controllo parametri di funzionamento			X				
- Spegnimento impianti							
- Compilazione libretto di centrale							X
- Comunicazioni relative presso ente							X
CIRCUITI							
- Verifica integrità e fissaggio delle tubazioni frigorifere e della relativa coibentazione con eventuale ripristino dei punti che risultassero danneggiati.							X
- Verifica carica gas refrigerante.							
- Ispezione dei circuiti frigoriferi tramite apparecchio cercafughe, eliminazione di eventuali perdite e reintegro gas.							X
- Controllo efficienza e taratura delle valvole di espansione termostatica o dei dispositivi di espansione del refrigerante (AccuraterBiflow (*)).							X
- Controllo efficienza valvole di intercettazione a solenoide, di by - pass e di ritegno.							X
- Controllo indicatore di umidità.							X
- Verifica integrità ricevitore di liquido.							X
- Verifica dell'efficienza dei filtri disidratatori ed eventuale loro sostituzione.							X
COMPRESSORE							
- Verifica corretto funzionamento con variazione di carico, marcia e arresto e misurazione delle pressioni di lavoro.		X				X	
- Verifica efficienza ed eventuale ritaratura delle apparecchiature di controllo, di regolazione e di sicurezza, quali :							
a) pressostato di alta;		X					
b) pressostato di bassa;		X					



c) pressostato olio;		X			X		
GRUPPI FRIGORIFERI – UNITA' ESTERNE		PERIODICITA' OPERAZIONI					
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI		Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
d) apparecchi di regolazione;					X		
e) termostato antigelo;					X		
f) flussostato acqua;					X		
- Controllo elettrico di :							
a) morsettiera compressore;					X		
b) assorbimento compressore;					X		
c) assorbimento resistenza preriscaldamento carter olio;					X		
d) tensione alimentazione;					X		
e) tensione circuito controllo.					X		
- Controllo e verifica di :							
a) acidità olio;					X		
b) livello olio ed eventuale rabbocco;					X		
c) isolamento motore.					X		
- Sostituzione intera carica olio							
ELETTROVENTILATORE							
- Verifica dello stato del fissaggio dell'elettroventilatore alla griglia di supporto.						X	
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.						X	
- Verifica corretto senso di rotazione .						X	
- Controllo assorbimento elettrico, equilibrio interfase (se trattasi di motore trifase) e tensione di alimentazione.						X	
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni.						X	



- Verifica resistenza di isolamento.					X	
GRUPPI FRIGORIFERI – UNITA' ESTERNE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
BATTERIA DI CONDENSAZIONE						
- Controllo visivo della pulizia delle batterie di scambio.			X			
- Verifica integrità e fissaggio delle tubazioni frigorifere e della relativa coibentazione con eventuale ripristino dei punti che risultassero danneggiati.				X		
- Rimozione con l'ausilio di una spazzola tutte le impurità tipo carta, foglie ecc. presenti sulla superficie della batteria.				X		
- Pulizia della batteria di scambio con getto d'aria compressa, avendo cura di orientare il getto in senso parallelo all'andamento delle alette.				X		
- Verifica assenza di danneggiamenti o piegature delle alette e se riscontrate "pettinare" con apposito strumento fino a ripristinare la situazione iniziale per un ottimale flusso d'aria.				X		
COMPONENTISTICA ELETTRICA						
- Verifica tensione di alimentazione.				X		
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.				X		
- Controllo funzionamento teleruttori e verifica efficienza contatti fissi e mobili.				X		
- Controllo taratura delle protezioni termiche.				X		
- Controllo efficienza indicatori luminosi ed eventuale sostituzione lampade spia.				X		
- Controllo efficienza sezionatori di linea, interruttori automatici sezionatori di potenza e fusibili.				X		
- Verifica integrità dei conduttori e del loro isolamento				X		
CARPENTERIA METALLICA						
- Pulitura con solventi specifici.						X
- Ripresa della verniciatura, in caso di distacco della vernice esistente, previa smerigliatura e trattamento antiruggine.						X



- Verificare fissaggio esterno delle pannellature.						X
GRUPPI FRIGORIFERI – UNITA' ESTERNE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
ACCESSORI						
- Sostituzione di quelli difettosi o mancanti (manopole, supporti, giunti antivibranti, ecc).	QUANDO NECESSARIO					



UNITA' DI CONDIZIONAMENTO	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
OPERAZIONI GENERALI						
- Avviamento impianti					X	
- Controllo parametri di funzionamento					X	
TUBAZIONE MANDATA E RECUPERO						
- Verifica della tenuta dei giunti.				X		
MOTORE VENTILATORE						
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.					X	
- Verifica corretto senso di rotazione.					X	
- Controllo assorbimento elettrico e tensione di alimentazione.					X	
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni.						X
- Verifica resistenza di isolamento.						X



ELETTROPOMPE	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
VALVOLAME							
- Controllo manovrabilità e tenuta all'acqua con eventuale riattivazione della manovrabilità e/o sostituzione del materiale di tenuta.			X				
- Lubrificazione dei componenti che ne abbisognano impiegando unicamente lubrificanti prescritti dai costruttori, nella misura e con le modalità da essi indicati.				X			
POMPA A TRASMISSIONE DIRETTA							
- Verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccole perdite d'acqua; sostituzione degli stessi per perdite consistenti.				X			
- Controllo stato corpo pompa e girante con eventuale loro disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile.				X			
MOTORE POMPA							
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.				X			
- Verifica corretto senso di rotazione .				X			
- Controllo assorbimento elettrico, equilibrio interfase (se trattasi di motore trifase) e tensione di alimentazione.				X			
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni.				X			
- Verifica resistenza di isolamento.				X			
COMPONENTISTICA ELETTRICA							
- Controllo del cavo di alimentazione.				X			
- Lettura tensione di alimentazione.				X			
- Lettura di intensità della corrente.				X			
- Verifica tensione di alimentazione.				X			
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.				X			



ELETTROPOMPE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Controllo funzionamento teleruttori e verifica efficienza contatti fissi e mobili.				X		
- Controllo taratura delle protezioni termiche.				X		
- Controllo efficienza indicatori luminosi ed eventuale sostituzione lampade spia.				X		
- Controllo efficienza sezionatori di linea, interruttori automatici sezionatori di potenza e fusibili.				X		
- Verifica integrità dei conduttori e del loro isolamento.				X		
PARTE IDRAULICA						
- Verifica visiva sull'assenza di punti di perdita sul circuito idraulico			X			
CONTROLLO DELLA STRUTTURA						
- Pulitura con solventi specifici.					X	
- Ripresa della verniciatura, in caso di distacco della vernice esistente, previa smerigliatura e trattamento antiruggine.					X	
ACCESSORI						
- Sostituzione di quelli difettosi o mancanti (manopole, supporti, giunti antivibranti, ecc).	QUANDO NECESSARIO					



RETI DI DISTRIBUZIONE	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
TUBAZIONI							
- Verifica delle verniciature protettive antiruggine.						X	
- Verifica e controllo di efficienza dei giunti dei flessibili .						X	
- Verifica ed eventuale verniciatura degli staffaggi delle reti di distribuzione.							X
- Mantenimento del migliore stato funzionale di tutti i collettori e le reti di distribuzione con eventuali interventi di saldatura (ossiacetilenica o elettrica).	QUANDO NECESSARIO						
ISOLAMENTI TERMICI							
- Verifica dello stato e della continuità delle coibentazioni delle tubazioni di distribuzione idraulica.						X	
- Eventuale ripristino o rifacimento dei rivestimenti coibenti e delle finiture in alluminio o PVC.	QUANDO NECESSARIO						
VALVOLAME							
- Controllo manovrabilità e tenuta all'acqua con eventuale riattivazione della manovrabilità e/o sostituzione del materiale di tenuta.						X	
- Lubrificazione dei componenti che ne abbisognano impiegando unicamente lubrificanti prescritti dai costruttori, nella misura e con le modalità da essi indicati.						X	
- Pulizia dei filtri metallici dei circuiti idraulici.						X	
- Sostituzione dei filtri metallici dei circuiti idraulici.				X			



UNITA' TERMINALI	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
RADIATORE AD ACQUA - SCALDASALVIETTE							
- Controllo tenuta dell'acqua ed eliminazione di eventuali perdite che si dovessero riscontrare alle valvole, ai detentori, agli attacchi e tra gli elementi.			X				
- Verifica dello scambio termico sull'intera superficie ed eventuale sfiato dell'aria residua.						X	
- Controllo stato superficie ed eventuale ripresa della verniciatura previa scartavetratura e trattamento antiruggine.							X
UNITA' INTERNA							
- Controllo e pulitura del filtro aria ed eventuale sostituzione se pervenuto alla massima usura.			X				
- Controllo stato e livello di rumorosità dell'elettroventilatore ed eventuale lubrificazione dei relativi cuscinetti; sostituzione degli stessi qualora pervenuti alla massima usura.						X	
- Verifica corretto senso di rotazione del motore dell'elettroventilatore.							X
- Verifica resistenza di isolamento dell'elettroventilatore.							X
- Controllo integrità e stato di conservazione della/e batteria/e di scambio termico e pulitura della/e stessa/e con spazzolatura delle alette.						X	
- Controllo tenuta degli attacchi idraulici ed eliminazione di eventuali perdite d'acqua.						X	
- Verifica efficienza della/e valvola/e di intercettazione acqua.							X
- Pulitura della bacinella raccolta condensa e del relativo scarico.							X
- Controllo assorbimento elettrico e tensione di alimentazione.						X	
- Controllo integrità ed efficienza delle protezioni elettriche e dei dispositivi di comando con eventuale sostituzione di componenti difettosi o mancanti.						X	
- Verifica integrità dei conduttori e del loro isolamento.							X
- Controllo integrità e pulitura della carenatura.						X	



UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
SEZIONE DI PRESA O ESPULSIONE ARIA						
- Pulitura della griglia.					X	
- Controllo levismi, taratura ed eventuale lubrificazione.						X
SETTI FILTRANTI RIGENERABILI						
- Pulitura dei filtri aria e loro eventuale sostituzione qualora risultino esauriti (spessore del materiale filtrante ridotto di oltre il 20%).			X			
- Pulizia dei diffusori			X			
SEZIONE CON BATTERIA AD ACQUA						
- Controllo scambio termico acqua-aria.				X		
- Controllo ed eventuale pulitura meccanica o trattamento chimico biodegradabile dei circuiti lato aria.						X
- Controllo ed eventuale disincrostazione chimico biodegradabile dei circuiti lato acqua.						X
- Controllo integrità ed eliminazione di eventuali perdite.						X
BACINELLA RACCOLTA CONDENSA						
Pulitura della bacinella con rimozione delle incrostazioni calcaree, controllo efficienza dello scarico e pulitura della tubazione relativa.						X
SEZIONE DI UMIDIFICAZIONE						
- Controllo rete ugelli di distribuzione ed eventuale loro pulitura.					X	
- Pulitura separatore di gocce ed eventuale raddrizzatore filetti.						X
- Pulitura bacinella di raccolta acqua con controllo efficienza scarichi ed eventuale loro scovolatura.						X
- Verifica funzionale del galleggiante ed eventuale sua sostituzione.						X
- Pulitura filtro acqua.						X
- Verifica organi di tenuta della pompa e loro registrazione in caso di piccole perdite; sostituzione degli stessi in caso di perdite consistenti.						X



UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
- Controllo stato corpo pompa e girante con eventuale loro disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile.							X
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti della pompa di circolazione ed eventuale loro lubrificazione ; sostituzione degli stessi se usurati.						X	
- Verifica corretto senso di rotazione del motore della pompa.						X	
- Controllo assorbimento elettrico e tensione di alimentazione del motore della pompa.							X
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni.							X
- Verifica resistenza di isolamento del motore della pompa.							X
VENTILATORE TRASMISSIONE DIRETTA							
- Controllo stato e pulitura della girante.							X
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.					X		
- Controllo allineamento pulegge.					X		
- Controllo tesatura e stato di usura della cinghia di trasmissione ed eventuale sostituzione.					X		
MOTORE VENTILATORE							
- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione; sostituzione degli stessi se usurati.			X				
- Verifica corretto senso di rotazione .			X				
- Controllo assorbimento elettrico, equilibrio interfase (se trattasi di motore trifase) e tensione di alimentazione.			X				
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni.							X
- Verifica resistenza di isolamento.							X
COMPONENTISTICA ELETTRICA							
-Verifica tensione alimentazione.			X				
- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.						X	



UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Controllo funzionamento teleruttori e verifica efficienza contatti fissi e mobili.					X	
- Controllo taratura delle protezioni termiche.					X	
- Controllo efficienza indicatori luminosi ed eventuale sostituzione lampade spia.					X	
- Controllo efficienza sezionatori di linea, interruttori automatici sezionatori di potenza e fusibili.					X	
- Verifica integrità dei conduttori e del loro isolamento						X
CARPENTERIA METALLICA						
- Pulitura con solventi specifici.						X
- Ripresa della verniciatura, in caso di distacco della vernice esistente, previa scartavetratura e trattamento antiruggine.						X
ACCESSORI						
- Sostituzione di quelli difettosi o mancanti (manopole, supporti, giunti antivibranti, ecc).	QUANDO NECESSARIO					



CANALIZZAZIONI E TERMINALI ARIA	PERIODICITA' OPERAZIONI						
	Descrizione delle operazioni	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
CANALIZZAZIONI							
- Verifica dello staffaggio di sostegno con eventuale ripristino.			x				
- Controllo ermeticità ed eventuale ripristino con sigillanti.							X
- Verifica dello stato di usura dei tronchi afonici di centrale, con eventuale ripristino del materiale fonoassorbente.							X
- Verifica del rivestimento atermico con eventuale ripristino o rifacimento del materiale coibente deteriorato.							X
- Eventuale ripresa della verniciatura coi colori convenzionali.							X
TERMINALE RIPRESA O PRESA ARIA ESTERNA							
- Pulitura della griglia e della eventuale serranda con verifica della taratura.					X		
SERRANDA SERVOCOMANDATA							
- Controllo efficienza tenuta d'aria.						x	
- Controllo efficienza levismi ed eventuale taratura meccanismo di comando.							X
SERRANDA TAGLIAFUOCO							
- Controllo efficienza dei dispositivi di attuazione ed eventuale loro ripristino.						x	
TERMINALI ARIA CON FILTRO							
- Pulitura della griglia e della eventuale serranda con verifica della taratura.				X			
- Controllo efficienza del sistema filtrante, pulitura del filtro ed eventuale sostituzione qualora pervenuto a massima usura.					X		



CANALIZZAZIONI E TERMINALI ARIA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
GIUNTI ANTIVIBRANTI						
- Controllo del materiale antivibrante ed eventuale riparazione o sostituzione.						X
BOCCHETTE, ANEMOSTATI DISTRIBUZIONE ARIA						
- Verifica della direzionalità del lancio dell'aria.			X			
- Controllo portata e velocità aria ed eventuale ripristino della condizione di distribuzione ottimale dell'aria trattata.					X	
- Pulitura bocchette di mandata e di ripresa e degli anemostati.				X		

UNITA' DI CONDIZIONAMENTO AUTONOME	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
- Controllo dell'apparecchiatura			X			
- Verifica della direzionalità del lancio dell'aria.			X			
- Verifica alimentazioni e rete di condensa.				X		
- ricarica gas						
- Controllo portata e velocità aria ed eventuale ripristino della condizione di distribuzione ottimale dell'aria trattata.				X		
- Pulitura elementi di immissione e ripesa			X			



REGOLAZIONE AUTOMATICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
SONDA ELETTRONICA						
- Controllo e verifica integrità e corrispondenza dei valori rilevati con quelli di riscontro.			X			
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
REGOLATORE ELETTRONICO						
- Controllo e verifica efficienza.					X	
- Verifica dei valori di taratura.					X	
- Verifica dei collegamenti interni.					X	
SERVOCOMANDO ELETTRICO PER VALVOLA						
- Controllo funzionamento tramite azionamento imposto.					X	
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
- Lubrificazione organi motore servocomando.					X	
TERMOSTATO UMIDOSTATO ELETTRICO						
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
- Prova di intervento e verifica del valore di taratura.					X	
FLUSSOSTATO ACQUA O ARIA						
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
- Prova di intervento.				X		
PRESSOSTATO						
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
- Prova d'intervento e verifica dei valori di taratura.				X		



REGOLAZIONE AUTOMATICA	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
SCHEDA ELETTRONICA						
- Verifica dei collegamenti elettrici.					X	
- Controllo e verifica efficienza.					X	
- Verifica funzionamento e dei valori di taratura.					X	
OROLOGIO PROGRAMMATORE						
- Verifica di funzionamento.				X		
- Controllo corretta impostazione orario di funzionamento impianto con eventuale nuova riprogrammazione				X		
INDICATORE DIGITALE						
- Controllo e verifica efficienza del pannello.				X		
- Verifica collegamenti interni.				X		



ADDOLCITORE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
- Cambio dei prefiltri o lavaggio			X			
- Regolizzazione e lubrificazione delle valvole					X	
- Sanitizzazione e sterilizzazione dell'impianto con apposito prodotto in bustina					X	
- Lavaggio e pulitura delle resine con apposito prodotto					X	
- Controllo idrodinamico della valvola principale e di tutti gli ugelli interni					X	
- Controlli e regolazioni varie, oltre alla verifica del corretto funzionamento					X	
- Controllo perdite, ispezione degli iniettori e verifica dello stato di usura dei componenti maggiormente sollecitati					X	
- Controllo livelli e regolazione (salamoia, ecc) e riempimento sali				X		
- Pulizia tino, valvole e componenti					X	
- Analisi dell'acqua					X	



DI RACCOLTA ACQUE NERE E CHIARE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI						
IMPIANTO DI RACCOLTA ACQUE CHIARE						
- Verifica integrità delle caditoie					X	
- Verifica di scorrimento						X
- Pulizia straordinaria	QUANDO NECESSARIO					
DEGRASSATORE						
- Verifica integrità	X					
- Verifica delle linee dorsali di scarico	x					
- Pulizia straordinaria	QUANDO NECESSARIO					
IMPIANTO DI RACCOLTA ACQUE NERE						
- Verifica integrità dei pozzetti						X
- Verifica delle linee dorsali di scarico						X
- Verifica delle colonne principali						X
- Pulizia straordinaria	QUANDO NECESSARIO					



ESTRATTORI/ CANNE FUMARIE	PERIODICITA' OPERAZIONI					
	Gior	Sett	Mens	Trim	Sem	Ann
- Esame della carcassa del ventilatore per assenza danni e/o ammaccature				X		
- Ispezione rotore per libertà di rotazione				X		
- Verifica corrente di assorbimento di fase						X
- Ispezione cuscinetti albero ed eventuale ingrassaggio						X
- Controllo coppie di serraggio bulloni telaio supporto motori						X
- Verifica ammortizzatori per integrità						X
- Verifica integrità giunti antivibranti					X	