



CITTA' DI CASTENASO

Area Tecnica

Unità Operativa Lavori Pubblici

CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CALORE,
REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA,
D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE

Allegato "A"

PROGRAMMA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E CONDUZIONE

luglio 2021

CALDAIE

a)	Pulizia focolare caldaia	Annuale
b)	Pulizia fasci tubieri	Annuale
c)	Pulizia condotti fumo orizzontali e verticali	Annuale
d)	Controllo guarnizioni caldaie	Annuale
e)	Controllo apparecchiature esercizio e sicurezza	Quindicinale
f)	Controllo e pulizia livelli visivi	Quindicinale
g)	Controllo combustione	Annuale
h)	Analisi di rendimento di combustione eseguita con apparecchiatura elettronica e trascrizione di valori rilevati su libretto di C.T. come da indicazione D.P.R. 412 del 26/8/1993	Annuale*
i)	Simulazione di improvvisa mancanza di gas per verifica dispositivi di blocco	Bimestrale
j)	Simulazione di mancanza di energia elettrica per verifica di sicurezza complessiva	Bimestrale

* per impianti con potenzialità superiori a 350 kw si devono effettuare due interventi.

BRUCIATORI

a)	Controllo valvole	Mensile
b)	Pulizia ugelli, elettrodi, spie	Bimestrale
c)	Controllo ugelli, elettrodi, spie	Quindicinale
d)	Pulizia pompe combustibile	Bimestrale
e)	Controllo pompe combustibile	Quindicinale
f)	Pulizia filtro	Bimestrale
g)	Controllo filtro	Mensile
h)	Controllo e sostituzione parti avariate quadro elettrico di comando	Annuale
i)	Controllo valvole pressurizzazione della camera di combustione	Annuale
j)	Ingrassaggio e lubrificazione dei cuscinetti mensile del motore elettrico	Annuale
k)	Messa a dimora: Prova iniziale	Annuale
l)	Taratura dei bruciatori aventi valori di combustione errati o mal combusti	Bimestrale
m)	Simulazione spegnimento bruciatore per verifica intervento valvola intercettazione combustibile	Bimestrale

ELETTROPOMPE - CIRCUITI PRIMARI E SECONDARI

a)	Controllo tenuta premistoppa	Quindicinale
b)	Controllo assorbimento corrente	Mensile
c)	Controllo rumorosità	Mensile

d)	Sgrassaggio parti rotanti	Annuale
e)	Alternanza funzionamento	Mensile
f)	Verifica della corretta pressione d'esercizio dell'impianto idraulico	Mensile

TERMOREGOLAZIONE

a)	Controllo del regolare funzionamento ed ove occorra della temperatura d'esercizio per l'adeguamento alle condizioni climatiche	Quindicinale
b)	Taratura	Quindicinale

RETE GAS

a)	Simulazione di funzionamento dispositivi di controllo in caso di fughe gas	Annuale
b)	Verifica dello stato delle tubazioni ed apparecchiature impianti di addizione	Annuale
c)	Verifica pressione di alimentazione	Annuale
d)	Verifica generale delle condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionament	Annuale

BOILER PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

a)	Pulizia impianto di incrostazioni e calcare	Annuale
b)	Controllo apparecchiature di esercizio e sicurezza	Quindicinale
c)	Controllo premistoppa e pulizia pompe di riciclo	Bimestrale
d)	Controllo assorbimento corrente e rumorosità pompe	Bimestrale

IMPIANTI DI REFRIGERAZIONE

a)	Pulizia batterie refrigeratore	Mensile
b)	Controllo e funzionalità circuito frigorifero	Mensile
c)	Controllo rumorosità e funzionamento	Mensile
d)	Verifica condizioni di sicurezza	Mensile

AEROTERMI

a)	Smontaggio, pulizia, lavaggi e rimontaggio (sia batteria che scocca)	Semestrale
b)	Controllo rumorosità e funzionamento	Mensile
c)	Verifica condizioni di sicurezza	Mensile

VENTILCONVETTORI

a)	Smontaggio, pulizia, lavaggi e rimontaggio filtri	Trimestrale
b)	Smontaggio, pulizia, lavaggi e rimontaggio filtri (asili nido e scuole materne)	Trimestrale
c)	Controllo rumorosità e funzionamento	Mensile
d)	Verifica condizioni di sicurezza	Mensile

IMPIANTI DI TRATTAMENTO ACQUA

a)	Controllo del corretto funzionamento delle apparecchiature, della programmazione in funzione dell'acqua utilizzata, delle caratteristiche dell'acqua erogata, del corretto dosaggio dei prodotti di trattamento dell'acqua e pulizia dell'impianto	Mensile
b)	Verifica ed eventuale rifornimento di sale (materiali inclusi)	Quindicinale

Il Responsabile dell'Area Tecnica

RUSCELLONI FABRIZIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21, D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)