

# Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Luglio

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	NO		
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinfuante	programmata	semestrale	NO		
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	NO		
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	NO		
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	

## Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	NO		
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	NO		
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	NO		
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

# Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Agosto

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	NO		
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinfettante	programmata	semestrale	NO		
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	NO		
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	NO		
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	

## Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	NO		
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	NO		
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	NO		
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

# Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Settembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	NO		
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinfettante	programmata	semestrale	NO		
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	NO		
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	NO		
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI		

## Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	NO		
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	NO		
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	NO		
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

# Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Ottobre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	SI	1	
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinfettante	programmata	semestrale	NO		
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	NO		
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	NO		
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	

## Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	NO		
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	NO		
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	NO		
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)



# Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Novembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Data esecuzione programmata	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	SI	1	
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinfuante	programmata	semestrale	NO		
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	NO		
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	NO		
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	

## Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	NO		
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	NO		
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	NO		
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	NO		
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

# Manutenzuine Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

Edificio 12 Mercato Civico

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
inversione pompa di calore da riscaldamento a condizionamento o viceversa	programmata	semestrale	NO		
pulizia della batteria esterna pompa di calore eseguita mediante spazzolatura o, nel caso dell'impianto del municipio, mediante prodotto specifico disincrostante e disinquinante	programmata	semestrale	SI	1	
verifica delle pressioni di esercizio gas freon pompa di calore ed eventuale ricarica gas	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica assorbimenti elettrici e serraggio morsetti pompa di calore	programmata	semestrale	SI	1	
verifica di funzionamento dei ventilatori pompa di calore	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica ed eliminazione di eventuali vibrazioni presenti nella pompa di calore, nelle unità ventilanti e moto-condensanti	programmata, riparativa	trimestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del corretto funzionamento degli organi di controllo, regolazione e sicurezza presenti quali: manometri, pressostato di bassa pressione, pressostato di alta pressione, termostati, termometri e quant'altro	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento delle pompe di circolazione acqua refrigerata impianto di condizionamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
verifica del funzionamento pompe di circolazione impianto di riscaldamento	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	

## Manutenzuine Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per Impianti di condizionamento

per l'impianto de palazzo comunale: verifica dello stato del serbatoio di accumulo da 2000 l e controllo anodo di magnesio	programmata	semestrale	SI	1	
verifica dello stato dei vasi di espansione	programmata	semestrale	SI	1	
controllo generale di funzionamento	programmata, riparativa	mensile, a richiesta, a guasto	SI	1	
inversione termostati di regolazione ventiltermoconvettori	programmata	semestrale	SI	1	
controllo scarico condensa	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta, a guasto	SI	1	
pulizia filtri dei ventiltermoconvettori o delle unità interne (a seconda del tipo di impianto presente) e se necessario sostituzione di quelli non più idonei fino ad un massimo di 40 all'anno	programmata	semestrale	SI	1	
pulizia batteria ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante prodotto antibatterico	programmata	semestrale	SI	1	
trattamento sanificante dei filtri ventiltermoconvettori o unità ventilante (a seconda del tipo di impianto presente) mediante specifico prodotto fungicida	programmata	semestrale	SI	1	

**Si= Eseguito secondo frequenza programmata**

**P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata**

**No= intervento non eseguito nel mese ( potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)**

**Visto l'UTC**