
Contratto Affidamento Servizio Energia

Comune di Senago

DOC.7



RELAZIONE STATO DI FATTO IMPIANTI TERMICI

SCHEDA RILIEVO IMPIANTI TERMICI COMUNE DI SENAGO

1) Municipio, posta e scuole elementari_ via Repubblica, 2



CENTRALE TERMICA

1. Circolatore Anticondensa generatore 1, 2, 3, 4 da sostituire
2. Assenza sistema di rilevazione gas
3. Isolamenti tubazioni da ripristinare ni più punti
4. Circolatore 1 elementari rumoroso, il senso di rotazione non è corretto (sistemato)

5. Mancanza luce di emergenza
6. Seminterrato pompa 1 /2 non funziona da verificare alimentazione da QE
7. Tubo gas non controtubato
8. Tubazioni in centrale termica con segni di corrosione
9. Centrale termica sporca e con materiali non idonei depositati all'interno
10. Infiltrazioni da guaina su soffitto e parete dietro ai generatori con distacco intonaco
11. **Generatore 3 e generatore 4 fuori uso (sono stati riparati)**
12. Probabile piccola perdita gas zona valvola intercettazione diam.3" C.T.
13. Mancanza di etichettatura dei circuiti e circolatori
14. Manca illuminazione emergenza
15. Verifica necessarie dei vasi di espansione
16. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
17. Presenza di cavi volanti non protetti
18. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge
19. Cartellonistica non compilata
20. Non sono visibili sui generatori le targhe di impianto
21. Manca molla chiusura automatica
22. Caldaia n.3 necessario sostituire il termostato di sicurezza (il bruciatore risulta funzionante)
23. Caldaia n.3 necessario sostituire il teleruttore all'interno del quadro elettrico
24. N.4 Servomotori non funzionanti

SOTTOSTAZIONE MENSA-PALESTRA

25. Segnalati problemi di circolazione in particolare per la palestra e la mensa che nell'anno precedente hanno determinato difficoltà di raggiungimento delle temperature di legge
26. Pompa n.2 ok, pompa n.1 da verificare (mod. DAB DPH 120/280-50T 380V gruppo gemellare)
27. Mancanza di etichettatura dei circuiti e circolatori
28. Segni di piccole perdite sui circuiti

29. Mancano targhette identificative funzioni componenti su quadretto

SOTTOSTAZIONE COMUNE

30. Circuito caldo ufficio tecnico Pompa 1 non funzionante

31. Circuito freddo uff. tecnico Pompa 1 non funzionante

32. Circuito freddo amministrativo Pompa 1 non funzionante

33. Necessaria pulizia esterna, vegetazione che ostruisce accesso alle scale e CT

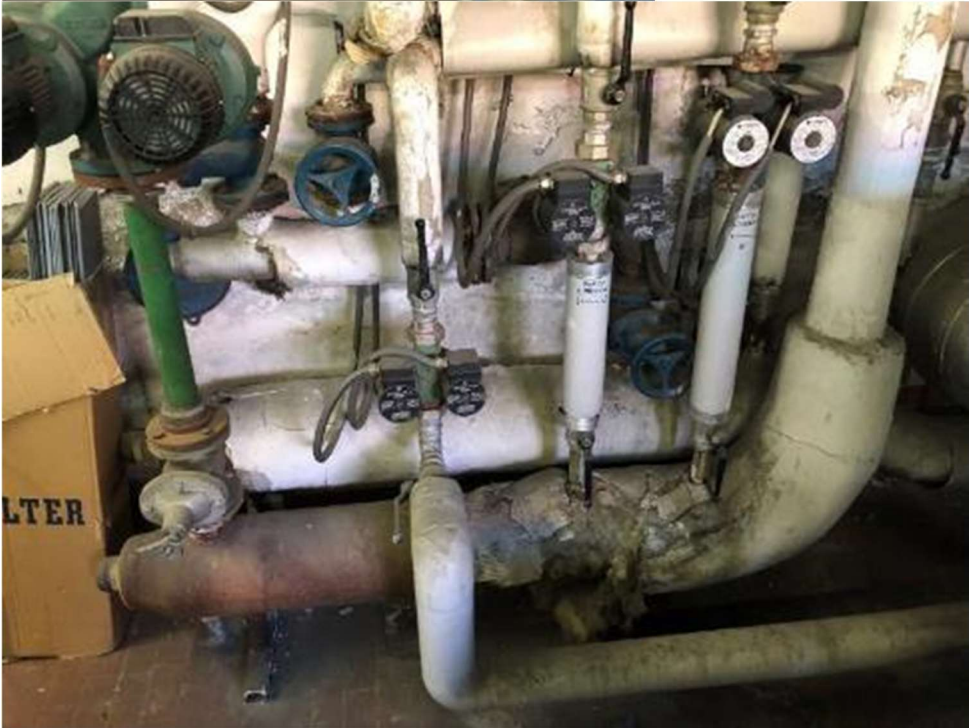
34. Isolamenti tubazioni da ripristinare, manca il rivestimento della Gomma in lamierino o Isogenopack

35. Manca luce emergenza

36. Verificare il funzionamento delle valvole miscelatrici che presentano segni di corrosione

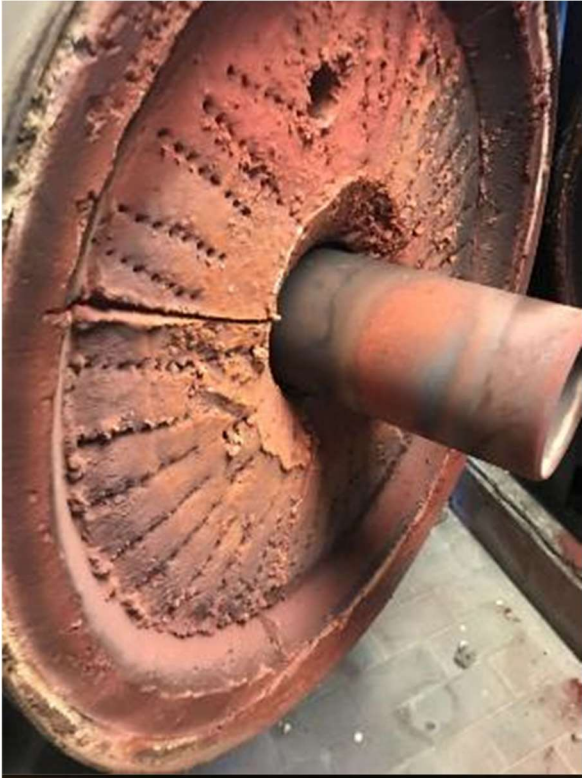
37. Diversi pressacavi da sistemare

38. Presenza di corrosione basamento quadro elettrico principale













2) Scuole elementari Marconi _ Scuole infanzia Handersen _ via Padova, 25



PDR 8478 VB 87805

CENTRALE TERMICA

1. Generatore 2 fuori uso (necessaria una verifica del bruciatore)
2. Generatore 1 da verificare
3. Materiali depositati sia all'ingresso che all'interno del locale, necessaria una pulizia dei luoghi
4. Tubazioni con segni di corrosione
5. Mancanza di etichettatura dei circuiti e circolatori
6. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge
7. Cartellonistica non compilata
8. Non sono visibili sui generatori le targhe di impianto
9. Porta con segni di corrosione fatica a chiudersi
10. Manca molla chiusura automatica
11. Contatore Gas non accessibile dall'esterno
12. Il quadro elettrico esterno sgancio deve essere IP65

13. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
14. Il cartello esterno (Legge 10/91) è illeggibile
15. Manca illuminazione emergenza
16. Manca il collegamento alla terra di cabina su due pompe
17. Da sistemare diversi pressacavi

SOTTOSTAZIONE ELEMENTARI

18. Pompa palestra in cattivo stato con evidenti segni di corrosione e perdite
19. Pompe primario in pessimo stato con perdite e segni di corrosione
20. Mancanza di etichettatura dei circuiti e circolatori
21. Manca luce emergenza e illuminazione locale scarsa
22. Presenza di punti luce non protetti
23. Cavi elettrici volanti non protetti

SOTTOSTAZIONE MATERNA

24. Segni di corrosione su valvole miscelatrici
25. Presenza di pressacavi da sistemare
26. Un punto luce non funzionante

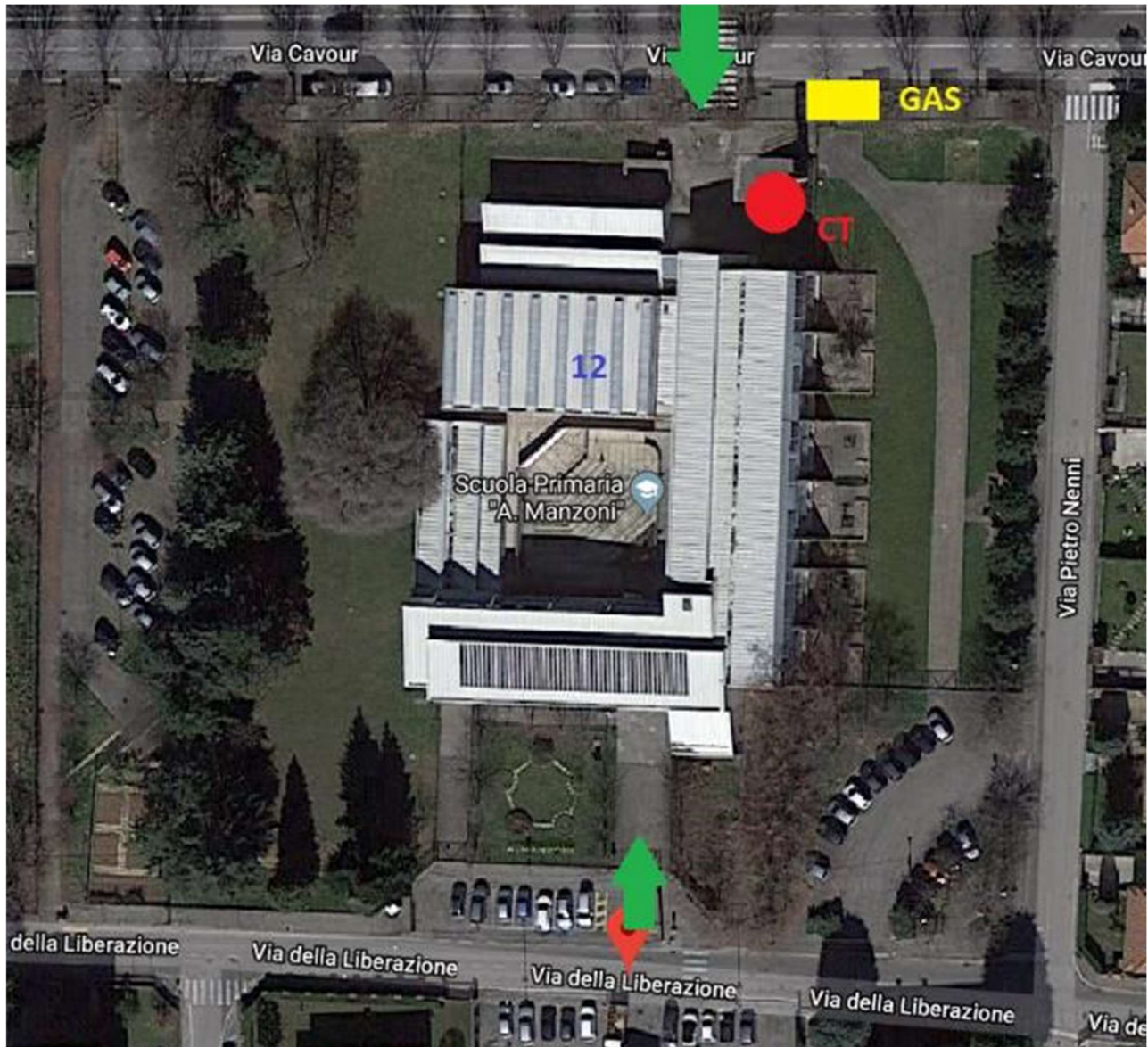








3) Scuole elementari e Palestra A. Manzoni _ Via Liberazione, 23



CENTRALE TERMICA

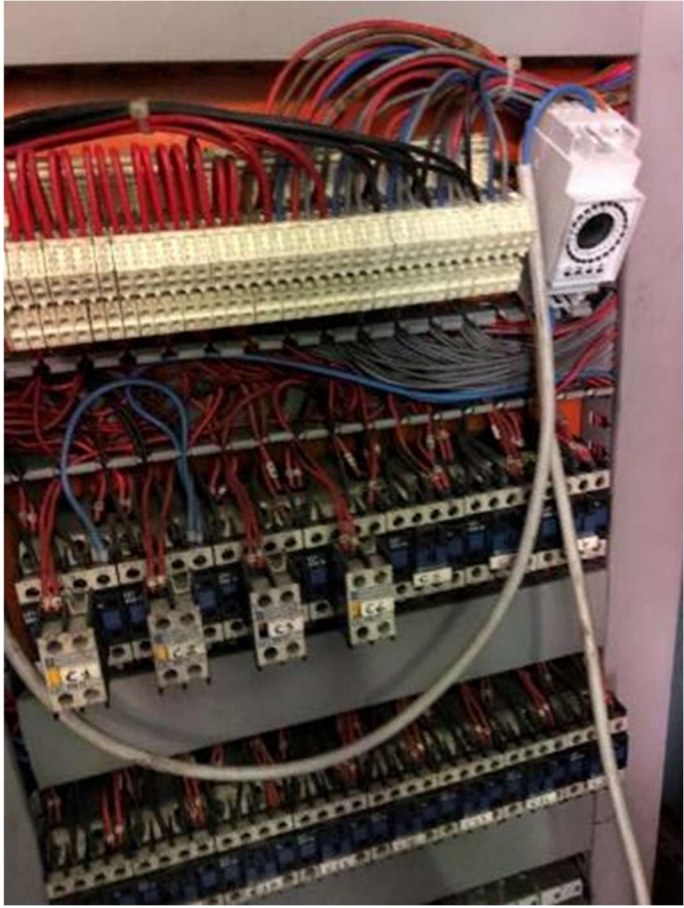
1. Caldaia tradizionale RIELLO con segni evidenti di corrosione e bruciatore non funzionante
2. Problemi sul circuito biblioteca (ora chiuso) probabile perdita
3. Valvole miscelatrici in cattivo stato
4. Promiscuità tra zona NORD-EST e SUD-EST, le valvole miscelatrici sono state collegate in parallelo probabilmente a causa di un guasto su centraline di regolazione, non è possibile intervenire separatamente
5. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge

6. Cartellonistica non compilata
7. Non sono visibili sui generatori le targhe di impianto
8. Aerotermi in palestra con scarso rendimento (probabilmente da pulire) sono stati segnalati problemi negli anni precedenti per il raggiungimento delle temperature di confort
9. Collegamenti posticci interni al quadro elettrico di comando
10. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
11. Quadretto esterno da sistemare (infiltrazione acqua)
12. Non è presente illuminazione emergenza
13. Presenza di cavi elettrici non protetti su tubazioni
14. Centrale termica sporca e con numerosi materiali depositati non conformi

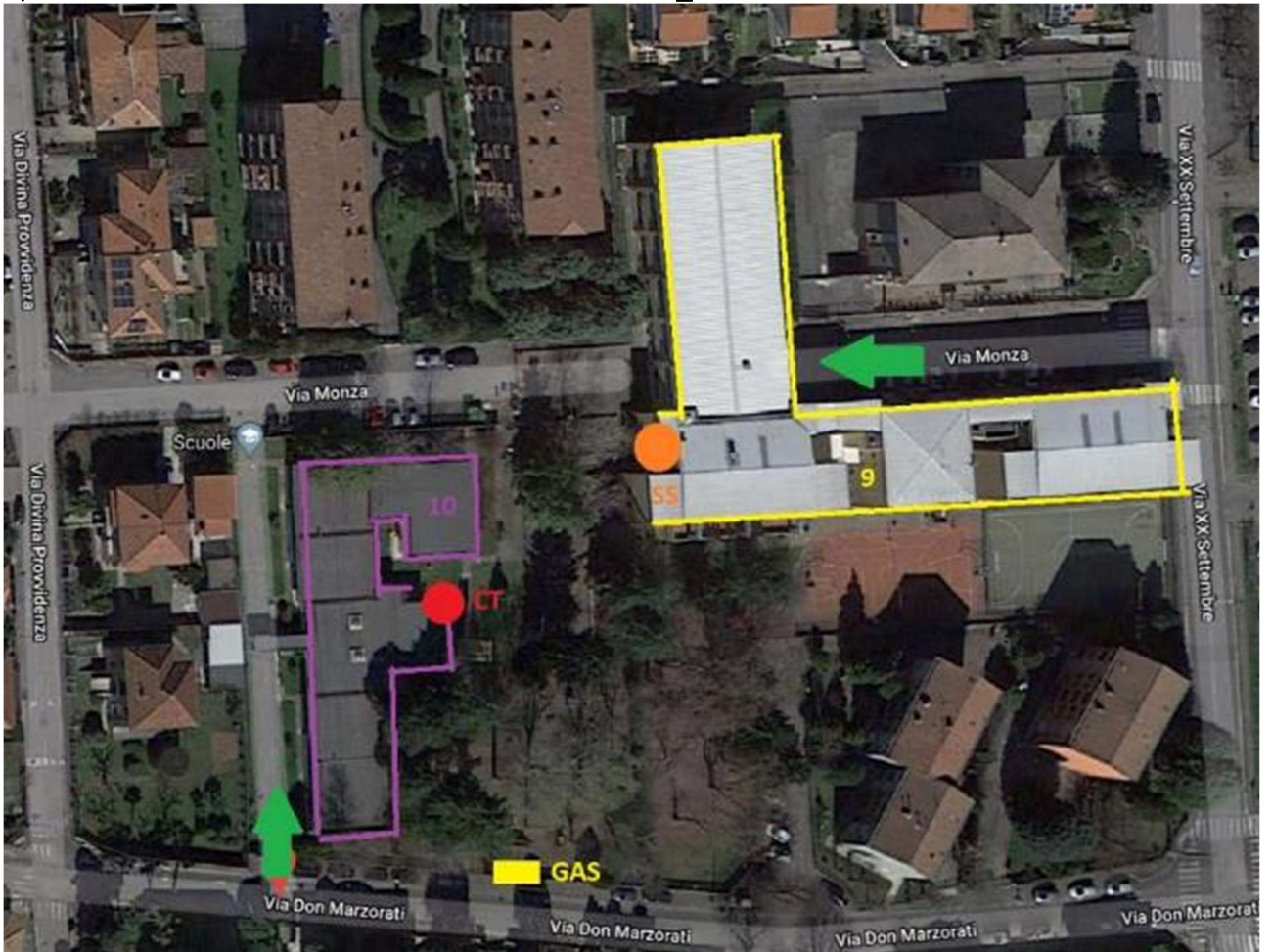








7) Scuola materna collodi Scuola media Giovanni XXIII_ via Monza 18



CENTRALE TERMICA

1. Anticondensa caldaia 1 e 2
2. Segni di corrosione sugli impianti
3. Tubazioni isolate parzialmente
4. Addolcitore scollegato e mancanza sale
5. Mancanza ACS
6. Manca rilevazione fumi – gas
7. Manca bilanciamento tra circuito medie e infanzia
8. Manca etichettatura circuiti
9. Perdite camino
10. Manca luce emergenza
11. Il quadretto esterno deve essere IP65
12. Il cartello esterno (Legge 10/91) non è compilato

13. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex, libretto di caldaia, schemi idraulici, ecc)
14. Il quadretto di potenza (interno alla centrale termica) presenta un impedimento meccanico alla sua apertura
15. Presenza di cavi elettrici volanti non protetti sopra quadro elettrico di comando
16. Caldaia n.2 ACV mod. HIGH Power 280 con mat. 00803014 non funzionante a causa di elettrodo/sonda da sostituire.

SOTTOSTAZIONE

17. Manca uno sportello del quadro generale
18. Diversi pressacavi da sistemare
19. Manca illuminazione emergenza

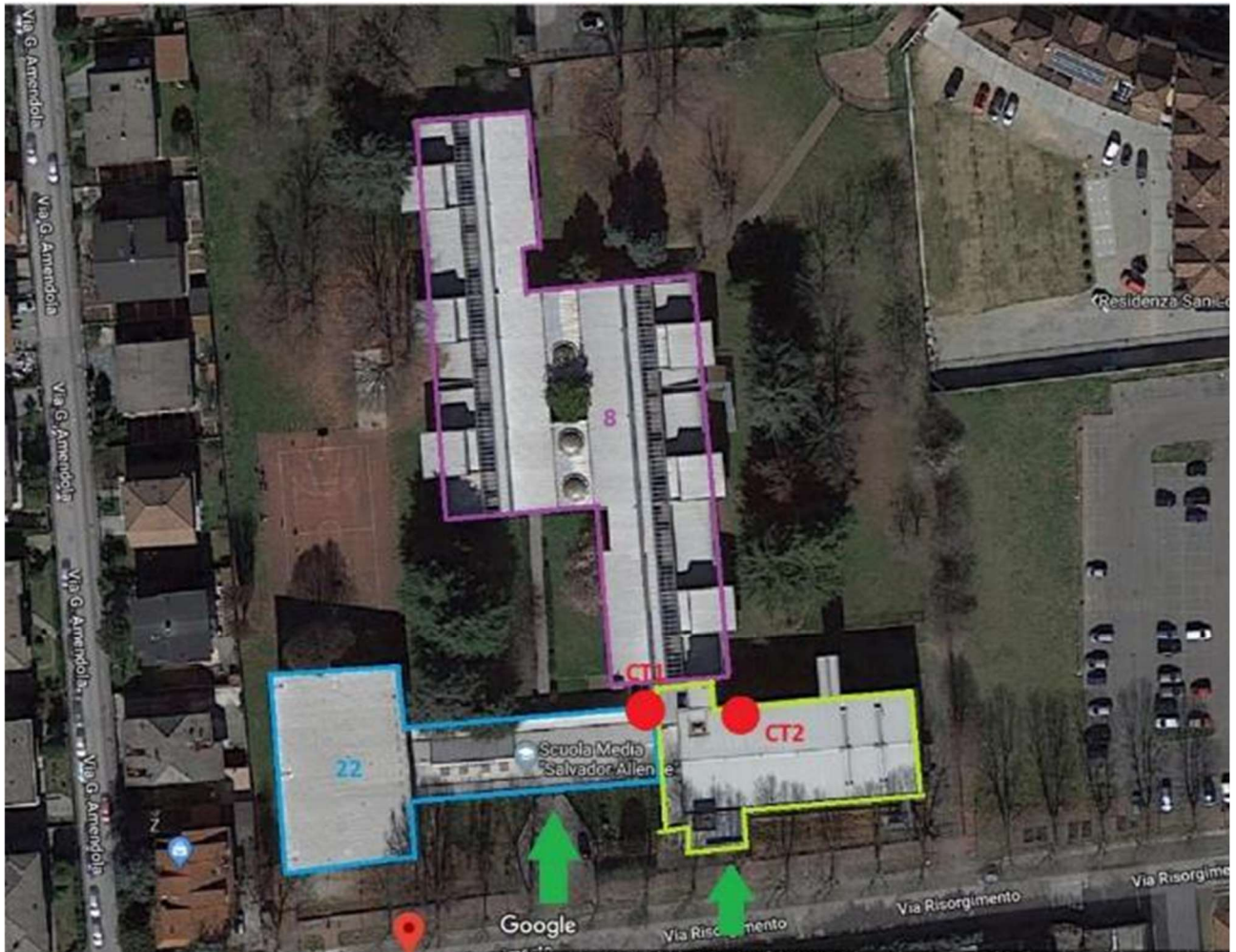








6) Scuola Media e palestra ALLENDE_ via Risorgimento, 45



CENTRALE TERMICA

1. Miscelatrice palestra fuori uso
2. Pompa mensa DESTRA non funziona
3. Pompa ricircolo DESTRA non funziona
4. Pompa ricircolo SINISTRA rumorosa
5. Pompa ACS perde
6. Isolamenti Tubazioni Mancanti
7. Centrale sporca con materiali depositati
8. Manca rilevazione fumi – gas
9. Evidenti segni di corrosione su Valvole saracinesche e tratti di tubazione
10. Il cartello esterno (Legge 10/91) non è compilato
11. Manca targa impianto da verificare
12. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex, libretto di caldaia, schemi idraulici, ecc)

13. Manca luce emergenza

14. Scambiatore termico non isolato

SOTTOCENTRALE

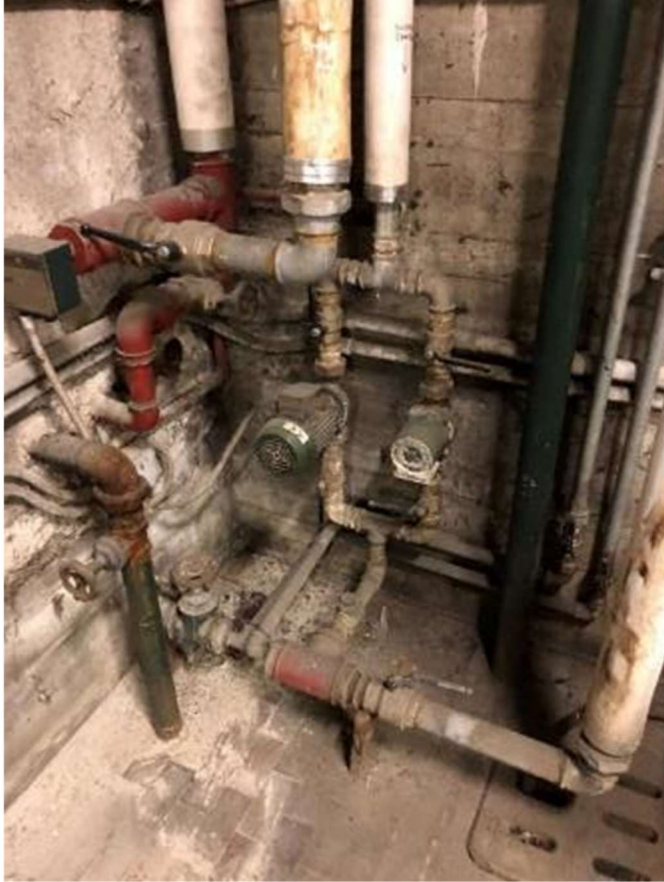
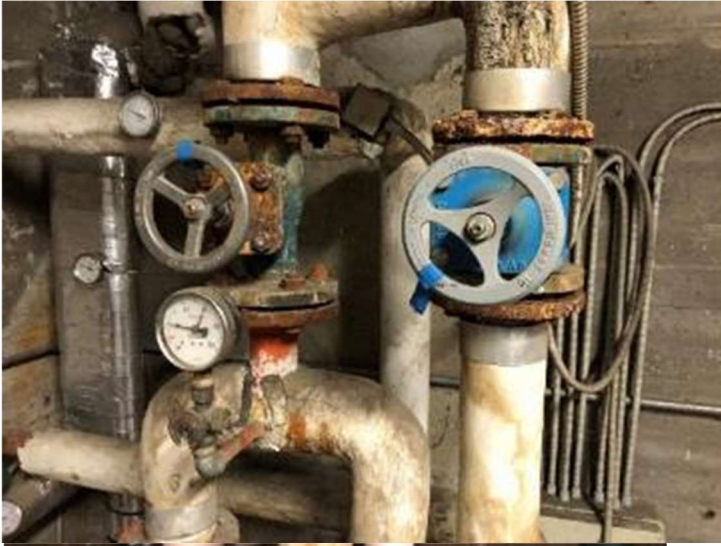
15. Presenza di collegamenti posticci all'interno del quadro e nel locale,

16. Luce d'emergenza da ripristinare

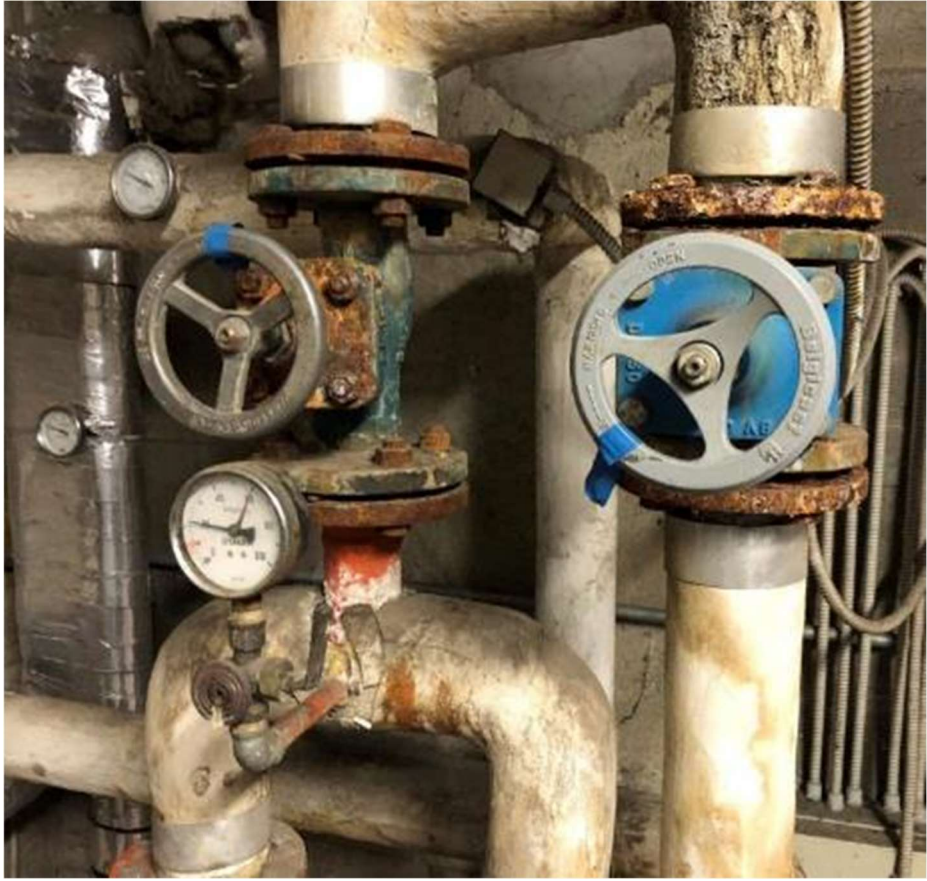
17. Diversi pressacavi da sistemare

18. Linee elettriche probabilmente abbandonate non rimosse







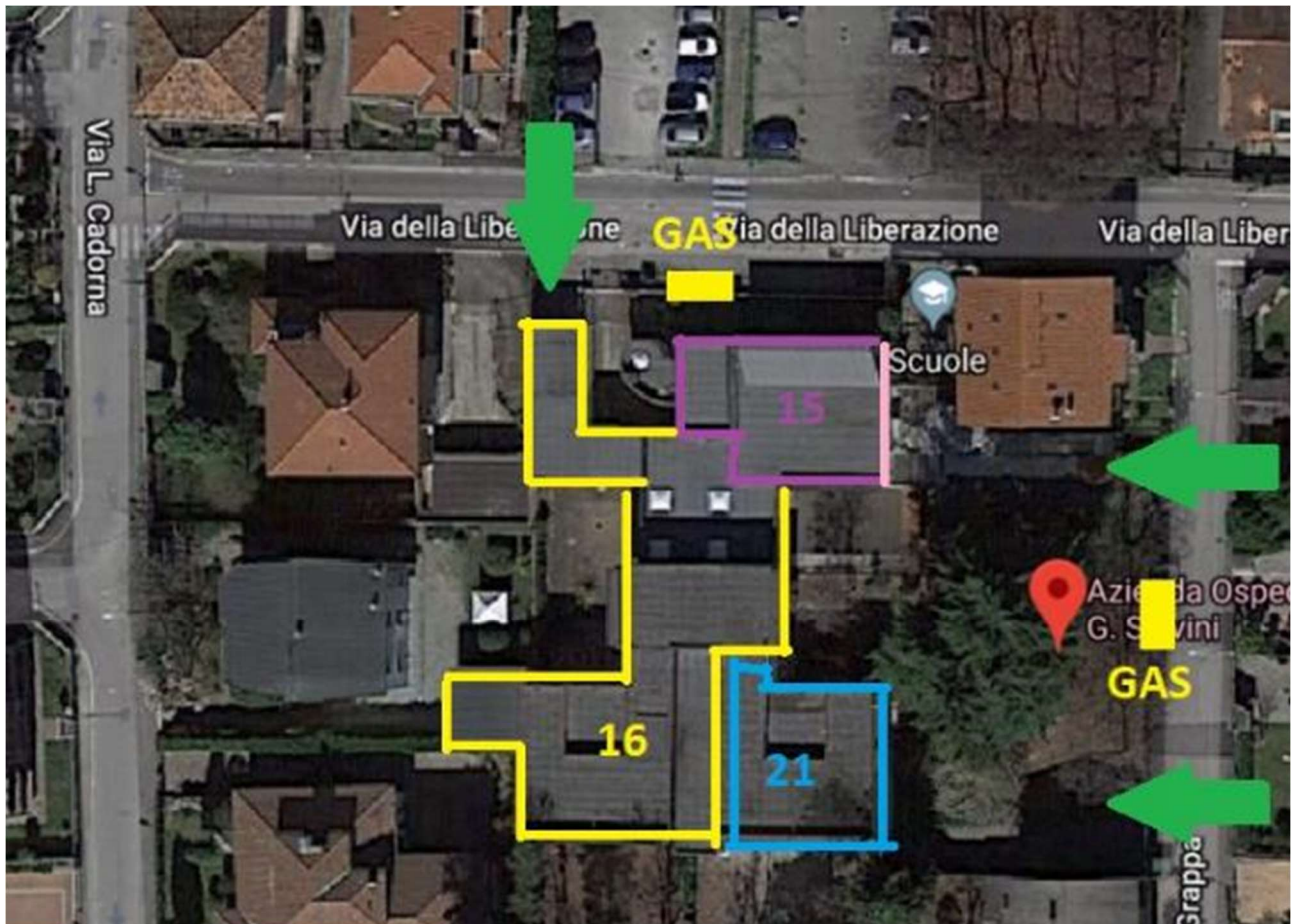




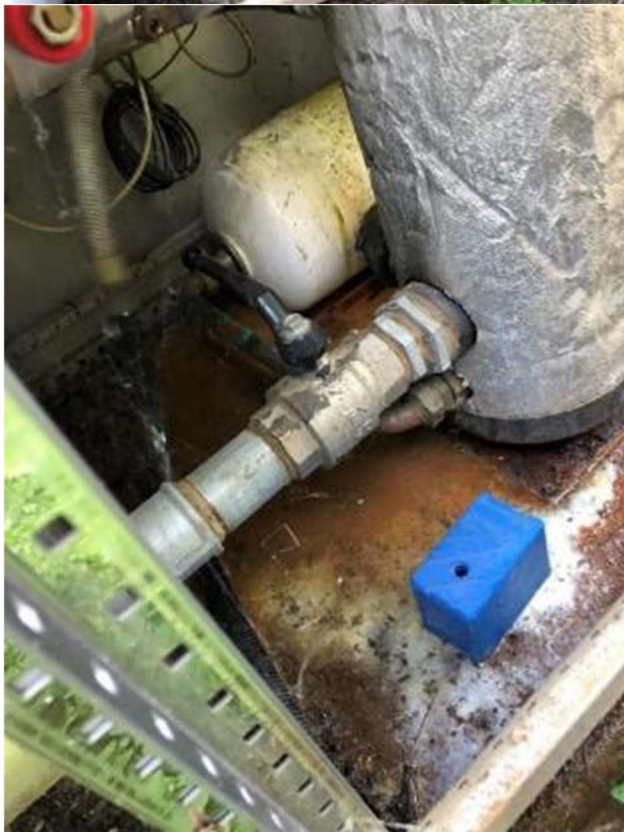


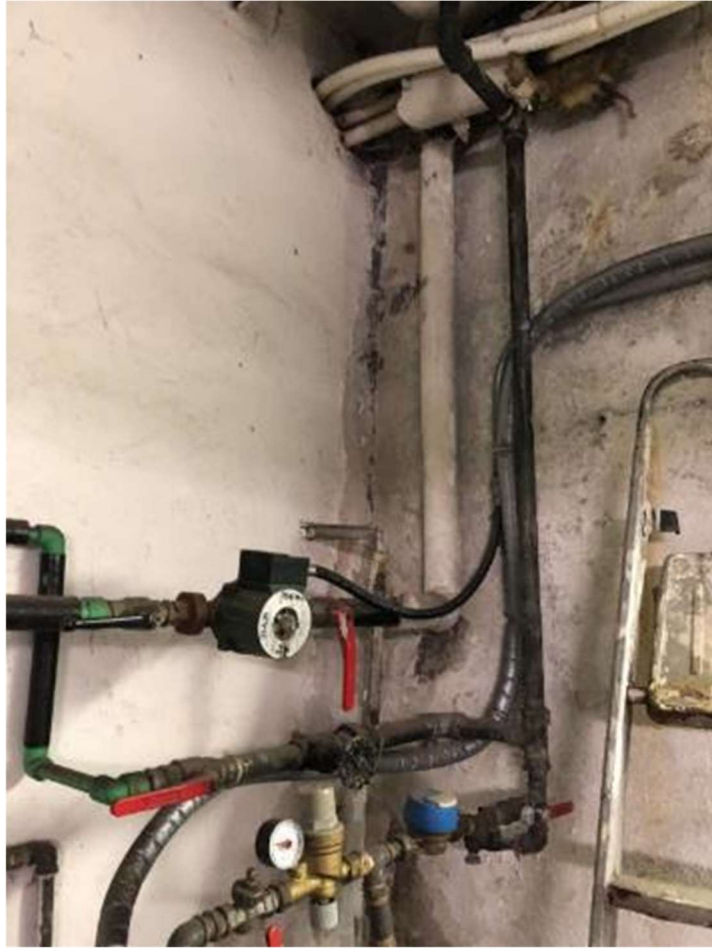


15) Materna_ Ex distretto sanitario_ Centro anziani_ via Liberazione



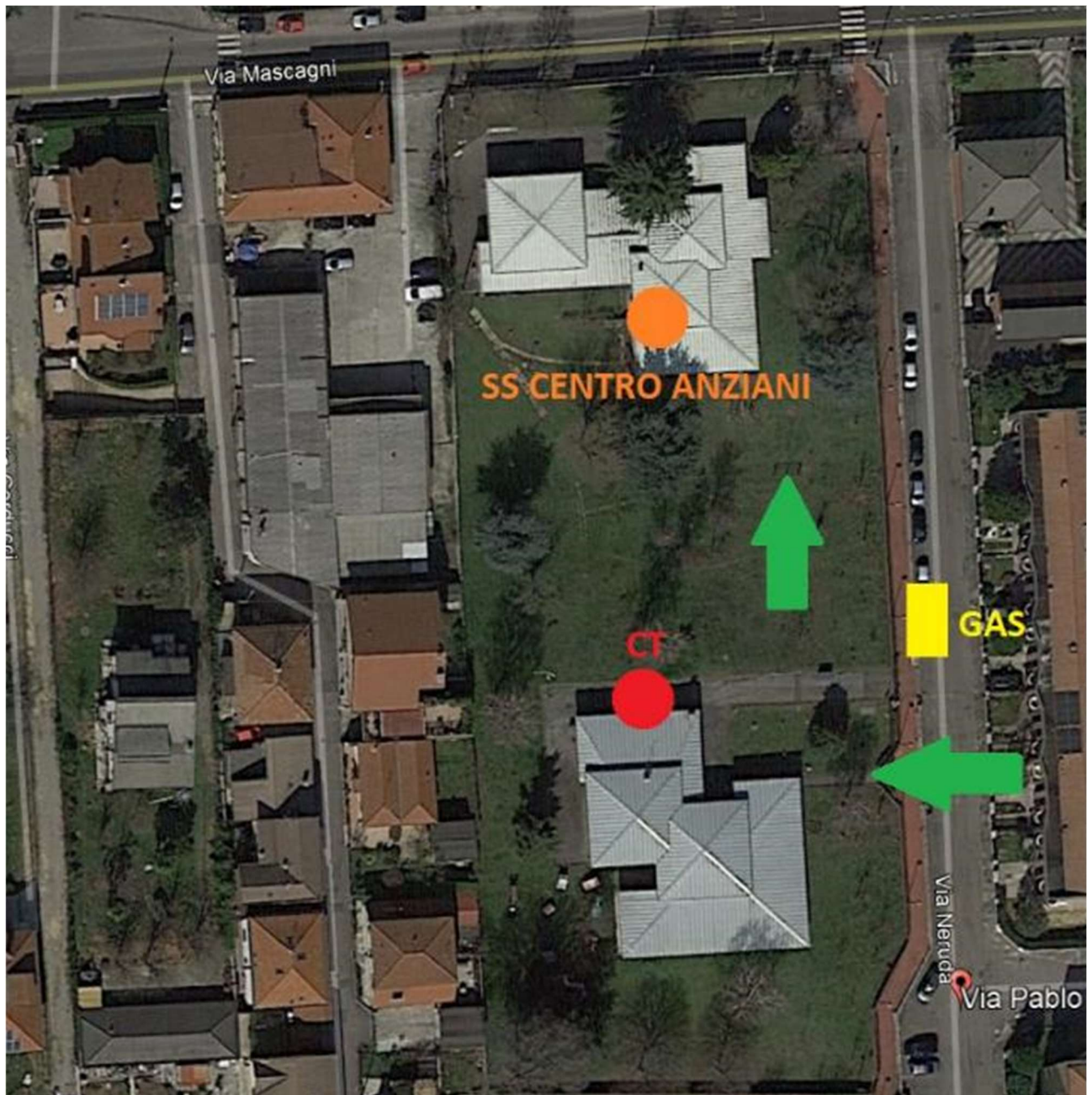
1. Smantellare vecchia Centrale termica
2. Sistemare tubazioni centrale termica centro anziani
3. Verificare riscaldamento, nella scuola sono state segnalate problematiche di funzionamento
4. Pulizia dei filtri
5. Perdita da tubo in rame sottostante alla caldaia della scuola materna.
6. Necessaria sostituzione valvola jolly caldaia diam.1/2







5) Scuola materna Rodari – centro anziani_ via Neruda



CENTRALE TERMICA

1. Isolamenti da completare
2. Segnalati frequenti blocchi del bruciatore da revisionare
3. Manca luce di emergenza (locale caldaia_locale servizi)
4. 1 punto luce non funziona
5. Alcuni pressacavi da sistemare
6. Ripristinare l'interruttore del differenziale esterno (NON FUNZIONANTE)
7. IP Centralino esterno IP 55, Adeguare a IP65

8. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
9. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge
10. Caldaia priva di turbolatori, necessario ordine di 28 turbolatori L 130cm diam. 3cm

SOTTOSTAZIONE CENTRO ANZIANI

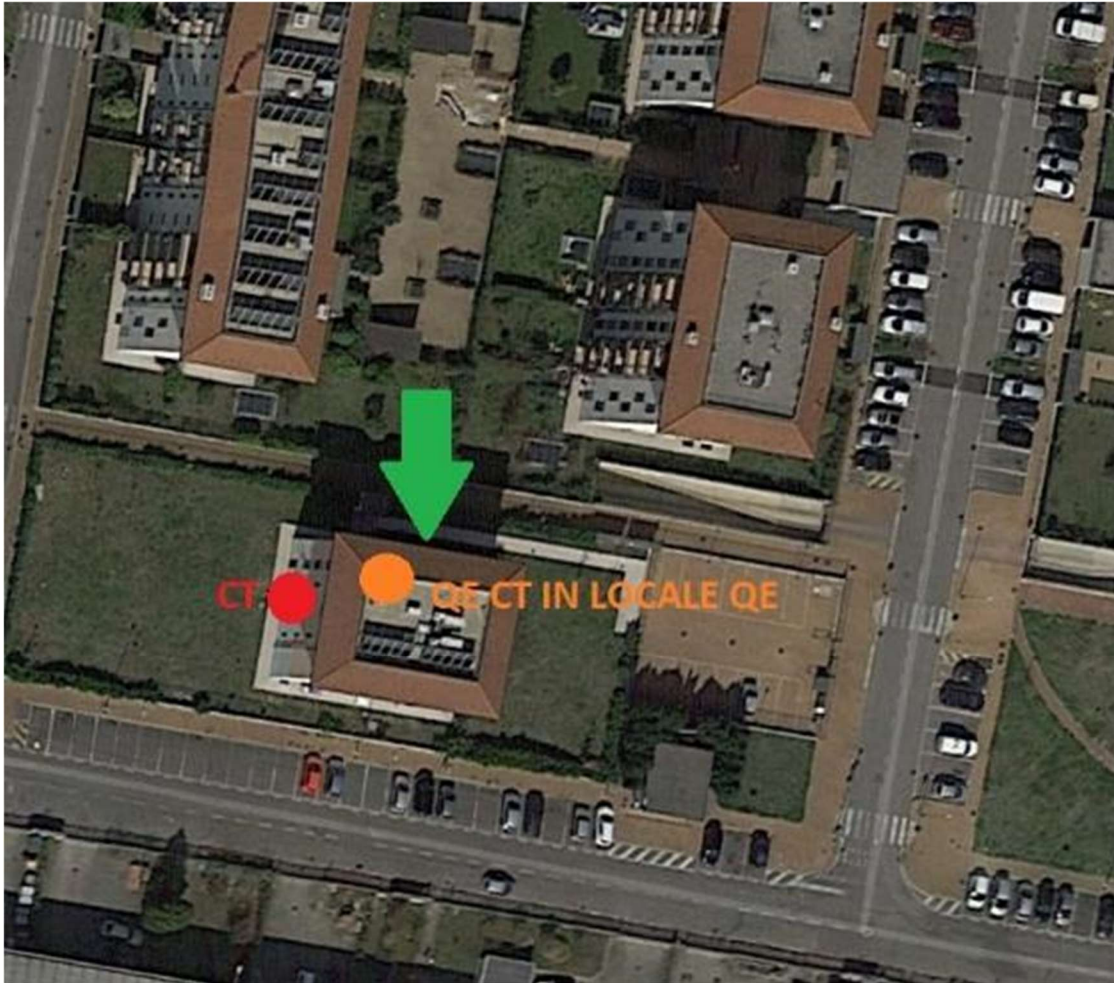
11. Sostituire miscelatore centro anziani
12. Non protetto da differenziale







23) Edilizia popolare – ERP_ via Londra



1. Canna fumaria da intubare con grosse perdite
2. Impianto solare termico fuori uso _ Pannelli danneggiati
3. QE CT posizionato nel locale QE
4. Manca scarico del neutralizzatore condensa
5. Marca targhetta identificativa caldaia Legge 10
6. Alcuni pressacavi da sistemare
7. Illuminazione di emergenza manca
8. *Schema elettrico presente
9. QE elettrico caldaia, presenti alcuni fili volanti non isolati
10. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge

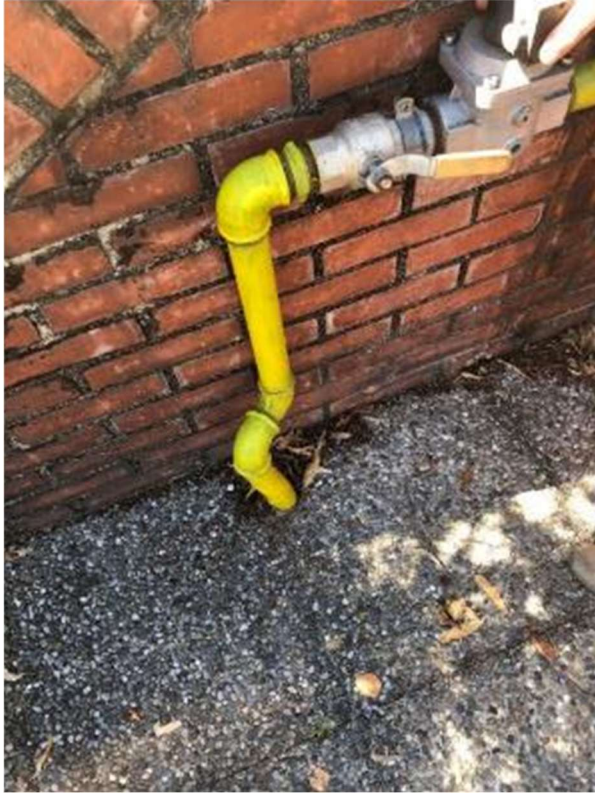


14) Nido Arcobaleno – via Pellico

1. Tubo gas tra contatore e centrale in ferro interrato
2. Dosatore polifosfati fermo
3. Manca sale nell'addolcitore
4. Canna fumaria sporca con segni di corrosione e trasudamento
5. Segni di corrosione sulla caldaia
6. Problemi di circolazione ACS
7. Valvola miscelatrice radiatori fuori uso
8. P1 radiatori fuori uso
9. Pompa 1 UTA fuori uso
10. Pompa 2 ricircolo acqua primaria fuori uso
11. Bypass termostatica ACS aperto (necessaria manutenzione sulla valvola)
12. Manca int. Differenziale generale
13. Targa Legge 10/90 presente, ma non compilata
14. Pressacavi da sistemare
15. Mancanza luce di emergenza
16. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
17. In centrale non è presete Libretto ed altra documentazione di legge



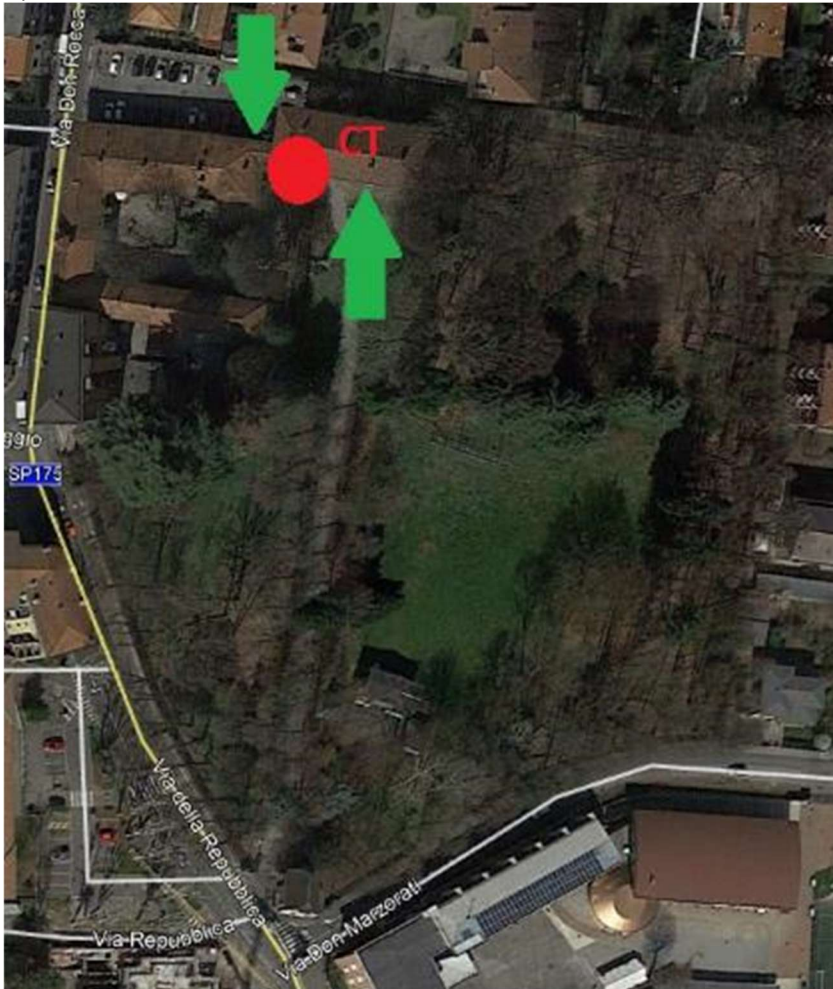








8) BIBLIOTECA via don Rocca



1. Isolamenti danneggiati
2. Verificare CPI (adeguamento locali)
3. Perdita da secchiello
4. Tubo del GAS non controtubato
5. Addolcitore senza sale aperto non funzionante
6. Rilevatore fughe gas aperto non funzionante
7. Impianto in funzione senza acqua
8. Gruppo frigorifero fuori uso
9. Materiale vario depositato in CT
10. QE modificato rispetto origine
11. Evidenza di surriscaldamenti
12. Manca luce di emergenza

13. Alcuni pressacavi da sistemare
14. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
15. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge
16. Controllo, sanificazione dei fancoil



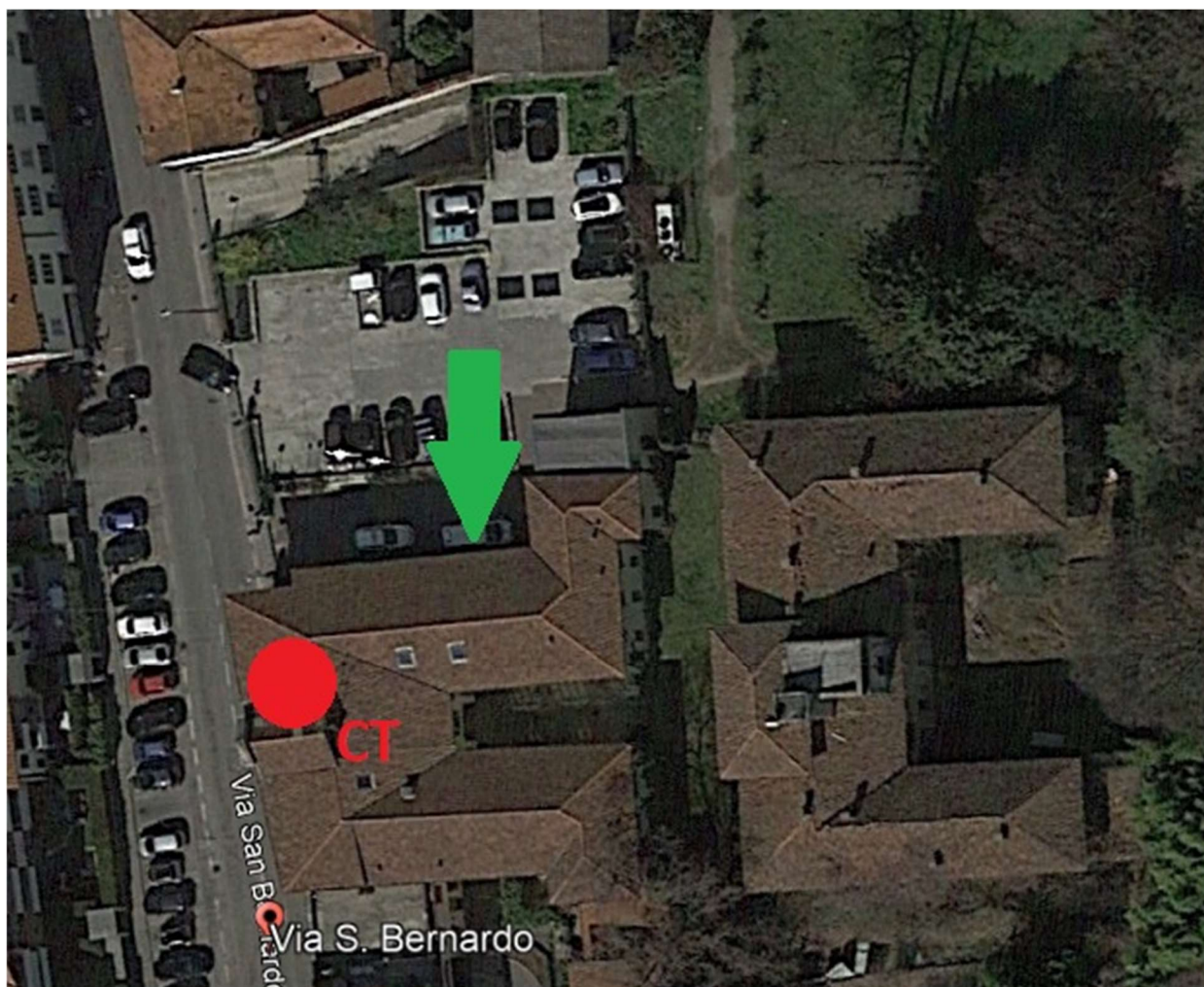








10) POLIZIA via san Bernardo 1



1. Mancanza isolamento tubazioni
2. Verifica gruppo frigorifero
3. Mancanza rilevatore gas
4. Manca cartello legge 10/90
5. Pressacavi da sistemare
6. Manca differenziale generale
7. Sistemare cablaggi interni QE
8. Alimentazioni di apparecchiature fondamentali con fusibili
9. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
10. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge
11. Pompa n.1 DAB G.G. Rumorosa
12. Pompa n.2 Non Funzionante
13. Necessaria sostituzione vaso di espansione lt.80 (presa di controllo bassa)

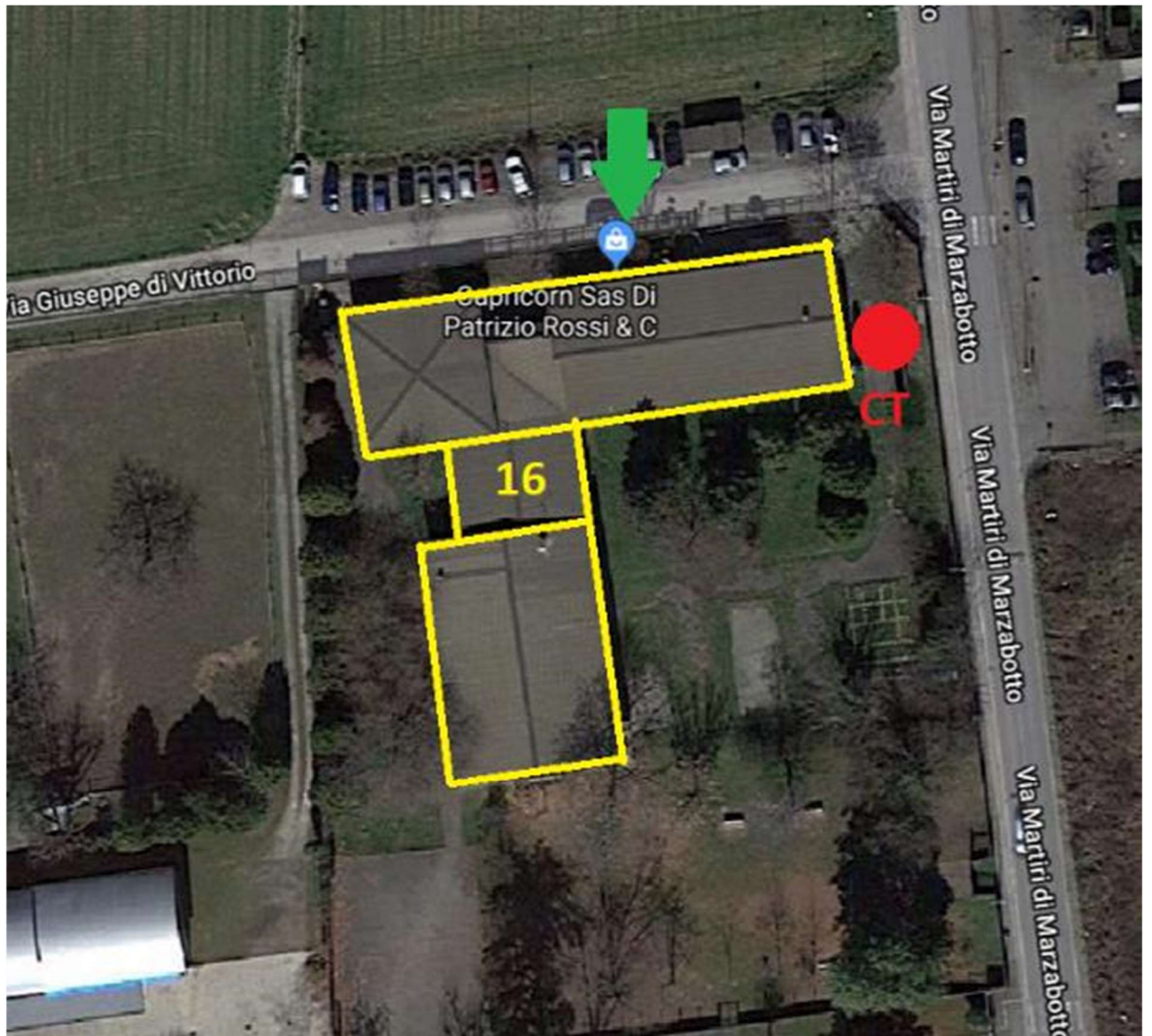
14. Sostituire carico automatico

15. Invertire contaltri





4) ELEMENTARI CALCUTTA via G.di Vittorio



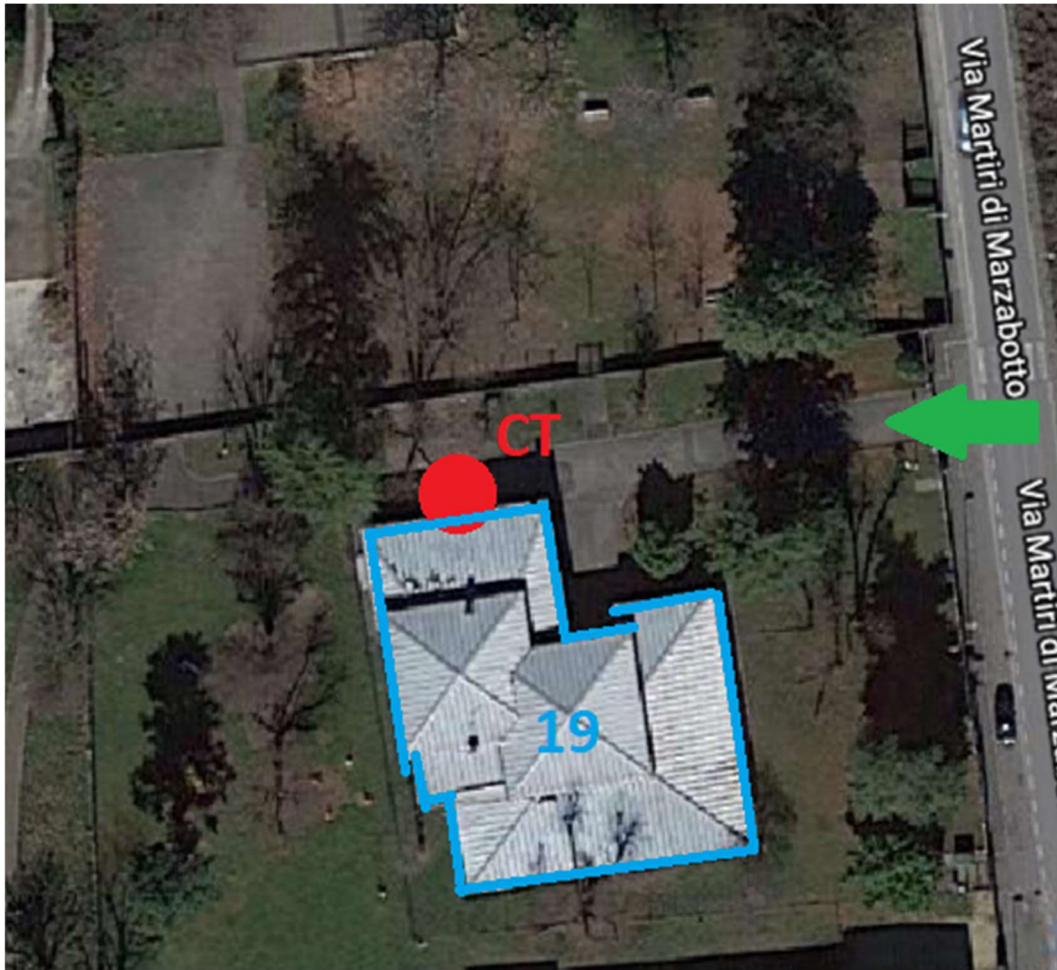
1. QE Regolazione non corrispondente
2. Bruciatore montato male flangia aperta
3. Fughe gas fuori uso
4. Segni di ruggine su circuiti e bruciatore
5. QE generale IP55 da adeguare a IP 65
6. Illuminazione non sufficiente
7. Mancanza luce di emergenza
8. Cablaggio QE regolazione
9. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
10. In centrale non è presete Libretto ed altra documentazione di legge







22) CENTRO ANZIANI EX SCUOLA MONTESSORI via Marzabotto



1. Manca chiave
2. Valvola gas forzata aperta
3. Rilevatore GAS fuori uso
4. Differenziale Quadro elettrico esterno non funziona
5. Illuminazione di emergenza assente
6. Mancanza cartello legge 10/90
7. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
8. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge







22) NUOVA SCUOLA MATERNA via marzabotto-Pertini



1. Addolcitore fuori uso
2. Filtro sporco
3. Estintore scaduto
4. Manca sale
5. Manca cartello identificativo sgancio
6. Cartello 10/90 non compilato
7. Manca differenziale generale
8. Presente Trasformatore 230/12V non fissato
9. Manca illuminazione di emergenza
10. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
11. In centrale non è presete Libretto ed altra documentazione di legge

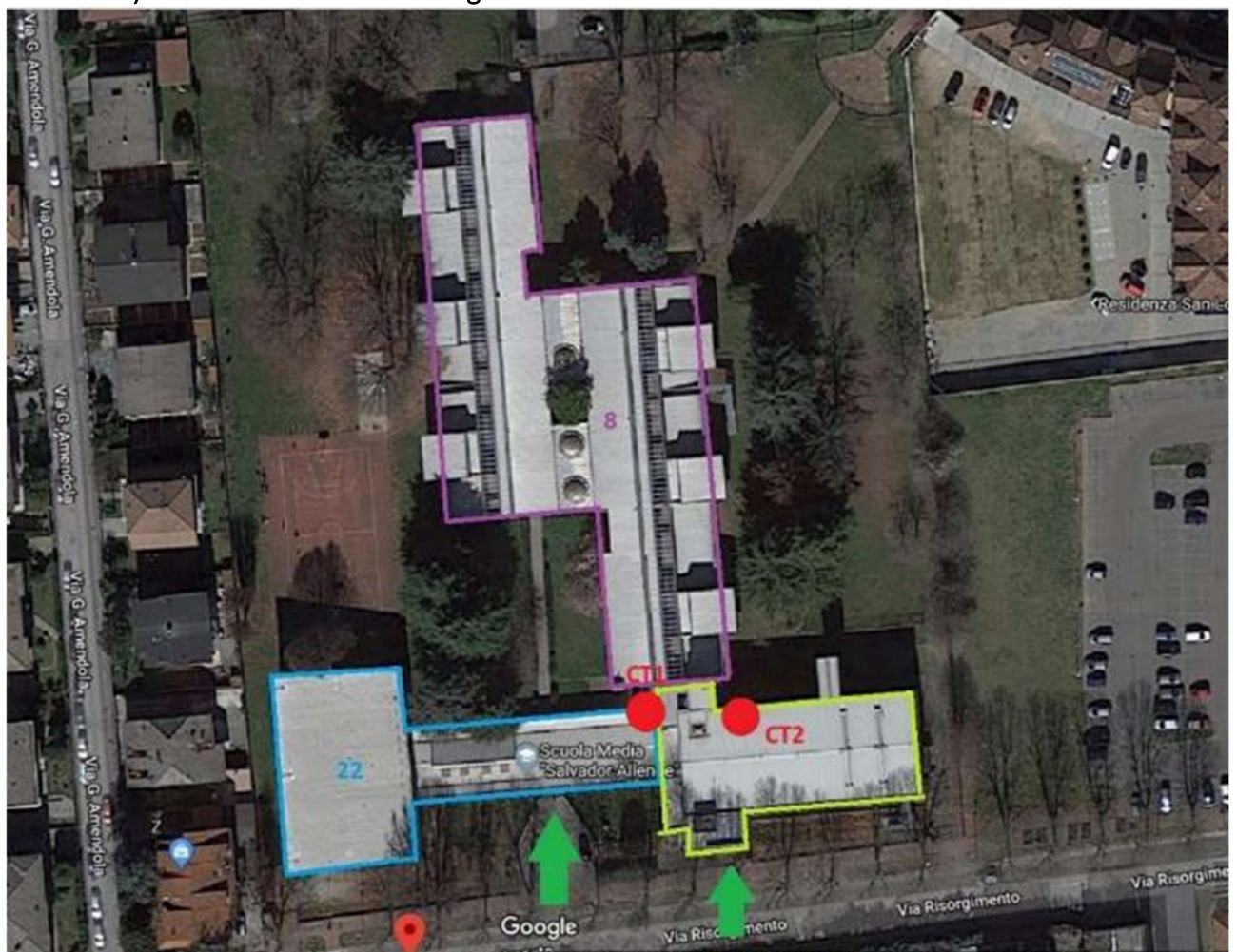




17) CSE ALBERO DEL SORRISO via Paccinotti

1. 1 delle due caldaie viene indicata come fuori uso, non possibile verificare in quanto l'impianto è attualmente fermo (caldaia riparata)

18-19) POLIFUNZIONALE via risorgimento



1. Perdita di acqua nel locale interrato
2. Addolcitore senza sale fuori uso

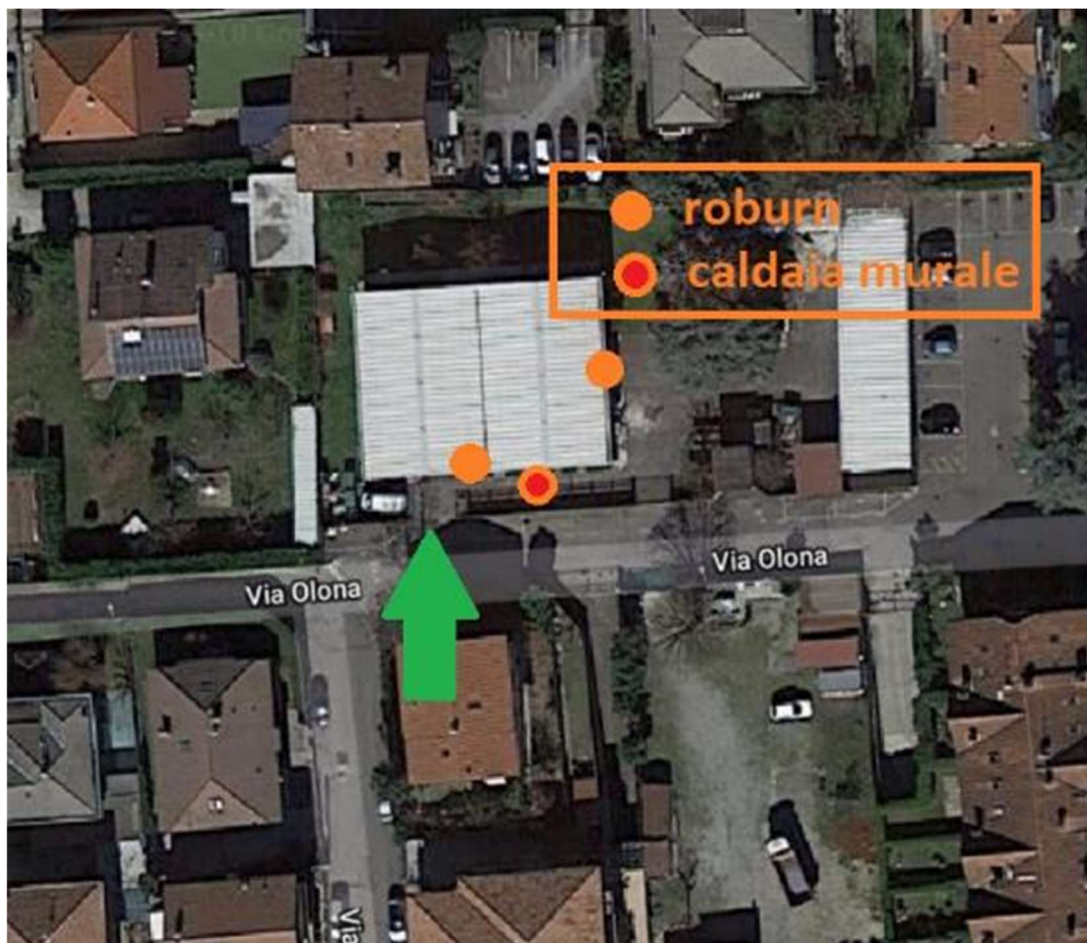
3. Addolcitore n.2 fuori uso
4. Dosatore polifosfati vuoto, non funzionante
5. In centrale termica generatori aperti senza mantello
6. Estintore scaduto
7. Segni evidenti di corrosione
8. Manca cartello che identifica sgancio di emergenza
9. Cartello 10/90 non compilato
10. Luce di emergenza presente, ma non funzionante
11. Manca int. Differenziale generale QE
12. Carter caldaia smontato, inficia la protezione prevista dal produttore
13. Mancano documenti di rito (DDC, schemi elettrici, Atex)
14. In centrale non è presente Libretto ed altra documentazione di legge







9) Magazzino Comunale_ via Olona, 1



- 1) Uno dei due aerotermini a servizio del riscaldamento magazzino risulta fuori uso da diversi anni.

Generatore pensile Riello GP60 MAT.2444201287 COD. 4152116 Kw 65/58.6 Anno 2002

Necessaria sostituzione scheda

- 2) Il Secondo aerotermino è attualmente funzionante ma in cattivo stato di manutenzione, necessità di una revisione e pulizia.

Generatore pensile Accorroni MEC 50 MAT.A9800082027 Anno '98 kW50/45,3

Necessaria sostituzione ventilatore posteriore.

- 3) Non sono visibili le targhe dell'impianto, i libretti e i documenti







11) Ex Casa Custode_via Monzini

- 1) Si segnala scambiatore primario buco, necessaria sostituzione
- 2) Manca targa impianto



25) PALAZZETTO DELLO SPORT ED EX PISCINA COMUNALE PISCINA

- 1) Segnalata Caldaia nr. 1 Fuori Uso e Caldaia nr. 2 con problematiche

- 2) Mancanza di un sistema di regolazione e controllo
- 3) Impianto solare termico scarico, centralina non funzionante, necessario verificare pannelli su copertura
- 4) Gas piombato non possibile effettuare prove a caldo





