# Gli strumenti del capitolo 10

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

## Strumento 10.1 · La scheda di controllo della condizione

*Per ogni componente critico, una scheda.*

| Componente | Modo di guasto | Segnale rilevabile | Tecnica di controllo | Intervallo P-F stimato | Frequenza del controllo | Soglia di intervento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Compressore del gruppo frigo | Cuscinetto rovinato | Aumento delle vibrazioni | Vibrometro portatile | 8 settimane | 4 settimane; settimanale d'estate | |
| Quadro elettrico della cucina | Contatto allentato | Punto caldo | Termografia, più controllo visivo e serraggio programmato | Alcuni mesi, da stimare con il tecnico | Termografia semestrale, prima dell'estate e dell'inverno; giro mensile | |
| Pompa dell'acqua calda | Usura della tenuta | Gocciolamento, vibrazione | Giro quotidiano, vibrometro | Alcune settimane | Giornaliera e mensile | |
| Cella frigorifera | Perdita di gas, guasto del compressore | Più cicli, temperatura che sale | Sensore continuo con allarme | Ore o giorni | Continua | |

## Strumento 10.2 · Il giro quotidiano

*Una lista con il percorso e le letture: temperature di mandata e ritorno della centrale termica e del gruppo frigo, pressioni dei circuiti, temperatura dell'acqua calda nei punti di controllo, letture dei contatori principali, stato delle pompe, ascolto dei compressori, controllo visivo di perdite, odori, rumori. Ogni anomalia diventa un ordine di lavoro.*

| Punto del giro | Lettura o controllo | Valore | Limite | Anomalia | Ordine di lavoro |
|---|---|---|---|---|---|
| Centrale termica, mandata | | | | | |
| Centrale termica, ritorno | | | | | |
| Gruppo frigo, mandata | | | | | |
| Gruppo frigo, ritorno | | | | | |
| Pressioni dei circuiti | | | | | |
| Acqua calda, punti di controllo | | | | | |
| Contatori principali | | | | | |
| Pompe | | | | | |
| Compressori, ascolto | | | | | |
| Perdite, odori, rumori | | | | | |
| | | | | | |

## Strumento 10.3 · Le domande prima di comprare un sistema di monitoraggio o predittivo

| Domanda | Risposta |
|---|---|
| Quali guasti, esattamente, il sistema permette di prevedere, e con quale anticipo rispetto a ciò che vediamo già? | |
| Chi guarderà i dati e gli allarmi, con quale frequenza, e quanto tempo gli servirà? | |
| Che cosa faremo quando arriva un allarme, e chi decide? | |
| Quanti falsi allarmi produce, e il sistema misura soltanto o stima davvero quando arriverà il guasto? | |

# Strumento 10.4 · Il calcolo della disponibilità

*Per ogni impianto critico, dallo storico degli ordini di lavoro: numero di guasti nell'anno; ore di funzionamento; tempo medio fra i guasti; tempo medio di ripristino, scomposto in attesa, diagnosi, ricambi e riparazione; disponibilità. Per ciascuna componente del tempo di ripristino, chiedersi come si potrebbe ridurre.*

| Impianto | Guasti nell'anno | Ore di funzionamento effettivo | Tempo medio fra i guasti | Attesa | Diagnosi | Ricambi | Riparazione | Tempo medio di ripristino | Disponibilità | Come ridurre il ripristino |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

*Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 5 «La macchina dell'albergo». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e dati aggiornati a novembre 2026: per le decisioni con effetti su sicurezza, contratti, lavoro, fisco o trattamento dei dati rivolgiti al tuo consulente o al tecnico abilitato.*