

Allegato n.5 - Schema interventi di manutenzione ordinaria generale delle strutture

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione necessari a mantenere in efficienza l'impianto e ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare comprese le aree di pertinenza esterne, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Fognature e scarichi

Espurghi periodici degli scarichi delle docce, wc ed in genere a garanzia del perfetto funzionamento, qualora durante l'esercizio della convenzione venga meno la capacità di scarico degli impianti.

Pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane, delle condotte fognarie e dei pozzetti di ispezione interni ed esterni.

Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno, salvo che l'entità del fenomeno e dell'intervento non siano qualificabili come straordinari.

Aree di pertinenza esterne

Pulizia dell'area esterna di pertinenza zone a verde e non; spazzatura ed irrigazione; potatura siepi, alberi, piante e arbusti fioriti ove presenti; sostituzione botole ove occorre; riparazione di recinzioni, ect. .

Pavimenti e rivestimenti

Riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti con sostituzione di quelle mancanti; si comprende altresì demolizioni di eventuali intonaci con riprese e relative verniciature e/o imbiancature.

Serramenti e infissi

Riparazioni con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti di ferramenta come maniglie, cardini, bussole e serrature.

Sostituzione di vetri danneggiati o rotti, di qualsiasi tipo, anche interni.

Trattamenti protettivi e verniciature degli infissi e dei serramenti.

Opere in ferro e legno

Riparazione in caso di danno o rotture di pensiline, e delle parti interne ed esterne in ferro, quali balaustre perimetrali del campo da gioco, delle tribune, se presenti, con eventuale sostituzione di pezzi danneggiati.

Verniciatura conservativa degli stessi elementi.

Tinteggiature e verniciature

Tinteggiature e verniciature dei locali interni dell'edificio e accessori, che devono essere effettuate al bisogno.

Al termine della convenzione, i locali vanno riconsegnati con tinteggiatura ex -novo.

Impianto elettrico

Riparazione e manutenzione impianto elettrico: sostituzione lampade, neon, interruttori, prese, fusibili, ect. previa comunicazione all'ufficio comunale competente, ad esclusione delle luci di emergenza.

Impianto idro-sanitario

Riparazione e manutenzione impianto idro-sanitario: sostituzione rubinetteria, sifoni, docce, cassette wc, ect. qualora danneggiata od usurata successivamente alla consegna, previa comunicazione all'ufficio comunale competente.

Provvedere, con cadenza regolare (almeno semestrale), alla pulizia del calcare/disinfezione dei rompigetti e ei soffioni doccia, se necessario provvedere alla sostituzione dei rompigetti dei rubinetti dei lavelli e la sostituzione dei flessibili e soffioni delle docce.

Impianti termici

La manutenzione ordinaria dell'impianto termico e di climatizzazione (caldaia, pompe di calore, condizionatori e split, ect.) e dei suoi componenti sono a carico del Concessionario.

In particolare è necessario eseguire la manutenzione ordinaria, come da D.P.R.16 aprile 2013, n.74, che stabilisce i criteri per il controllo e la manutenzione.

E' necessario, se dovuta, effettuare l'iscrizione dell'impianto al CRITER.

Pulizia dei locali.