

MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO
	Coperture			
1	Verifica manto di copertura	Controllo visivo della copertura, sistemazione del manto qualora risulta fuori sede o rotto per max 6 mq.	semestrale	1
2	Verifica del manto impermeabilizzato	Controllo visivo dell'impermeabilizzazione, verifica dei giunti e delle sigillature, ripristino delle parti danneggiate per max. 6 mq.	semestrale	3c-3d-5a-7-9-10-11-12-13-14-15
3	Pulizia e controllo dei canali pluviali	Verifica della lattoneria e pulizia della stessa con verifica scarico,	semestrale	1-3c-3d-5a-7-9-10-11-12-13-14-15
4	Antipiccioni	Controllo fissaggio ed eventuale ripristino	semestrale	1
5	Controllo e pulizia lucernari, pensiline e coperture trasparenti	Controllo e pulizia ancoraggi e sigillature, pulizia superficie vetrata e trasparente	semestrale	1-5a-9a-10-11-15
6	Controllo scossalini e converse	verifica della lattoneria, incluso i bocchettoni di scarico, e pulizia della stessa	semestrale	1-3c-3d-5a-7-9-10-11-12-13-14-15
	Esterni edificio			
7	imbiancatura muri	ripristino intonaco e/o imbiancatura dei muri perimetrali fino a 20 mq/edificio	semestrale/a guasto	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
8	persiane	controllo, verifica e ripristino fissaggi e chiusure	semestrale	9b
9	controllo serramenti di accesso	Verifica chiusure, maniglie e cerniere ed eventuale loro	semestrale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
10	parapetti e ringhiere	verifica fissaggi	semestrale	14
11	scale di servizio	controllo integrità pedate ed antisdrucchiolo	semestrale	14
12	Pulizia pozzetti e caditoie raccolta acque piovane	Rimozione elementi occlusivi e spurgo mediante lavaggio, incluso smaltimento	semestrale/a guasto	1-3c-3d-5a-7-9-10-11-12-13-14-15
13	Recinzioni in muratura	Controllo e verifica stabilità, ripristino parti ammalorate	semestrale	
14	Recinzione metallica	Verifica fissaggi, tenditori saette e ripristino fino a 20 mq	semestrale/a guasto	
15	Cancelli d'ingresso automatizzati	Controllo stabilità e verifica cerniere/fermi/binari, maniglie, serrature ed eventuale loro sostituzione e riparazione	trimestrali	

16	Cancelli d'ingresso manuali	Verifica cerniere, maniglie e serrature, manutenzione eventuale loro sostituzione/riparazione	trimestrali	
17	Travi in legno	Verifica stato di conservazione, trattamento parti ammalorate fino a 20 mq	semestrale	14
Interni edificio				
18	Controllo e manutenzione pavimentazioni in ceramica,gres. ecc	Verifica e ripristino per max 20 mq.	semestrale/a guasto	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
19	Controllo e manutenzione pavimentazione sportiva in legno	Verifica e ripristino per max 20 mq.	semestrale/a guasto	1-15
20	Controllo e manutenzione pavimenti in gomma o PVC	Verifica fissaggio e sigillatura e ripristino per max 20 mq.	semestrale/a guasto	1
21	Controllo e manutenzione controsoffitti	Verifica e ripristino per max 20 mq.	semestrale/a guasto	1-15
22	Controllo e manutenzione rivestimenti ceramici	Verifica e ripristino per max 20 mq.	semestrale/a guasto	1-3c-5a-7-9a-10-11-14-15
23	controllo e manutenzione porte e serramenti	verifica chiusure, maniglie, serrature e cerniere ed eventuale loro sostituzione/riparazione	semestrale/a guasto	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
24	Verifica e manutenzione corrimani e balaustre	Verifica fissaggi e ancoraggi	semestrale/a guasto	1

MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE DA ELETTRICISTA

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO
25	Q.E. generale			
a	Controllo serraggi morsetti e bulloni	Verifica del corretto collegamento, serraggio morsetti, verifica dell'isolamento dei cavi	annuale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
b	Verifica collegamento a terra	Pulizia delle parti ossidate, serraggio morsetti, verifica di continuità	annuale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
26	Q.E. contatore			
a	Controllo serraggi morsetti e bulloni	Verifica del corretto collegamento, serraggio morsetti, verifica dell'isolamento dei cavi	annuale	1-15
b	Verifica collegamento a terra	Pulizia delle parti ossidate, serraggio morsetti, verifica di continuità	annuale	1-15
27	Q.E. Centrale T.			
a	Controllo serraggi morsetti e bulloni	Verifica del corretto collegamento, serraggio morsetti, verifica dell'isolamento dei cavi	annuale	1-15
b	Verifica collegamento a terra	Pulizia delle parti ossidate, serraggio morsetti, verifica di continuità	annuale	1-15
28	Q.E. termoventilatori			
a	Controllo serraggi morsetti e bulloni	Verifica del corretto collegamento, serraggio morsetti, verifica dell'isolamento dei cavi	annuale	1-15
b	Verifica collegamento a terra	Pulizia delle parti ossidate, serraggio morsetti, verifica di continuità	annuale	1-15
29	Q.E. aspiratori a torrino			
a	Controllo serraggi morsetti e bulloni	Verifica del corretto collegamento, serraggio morsetti, verifica dell'isolamento dei cavi	annuale	1
b	Verifica collegamento a terra	Pulizia delle parti ossidate, serraggio morsetti, verifica di continuità	annuale	1
30	Pulsantiera riflettori	Verifica di funzionamento, ripristino dei pulsanti non funzionanti	biennale	1
31	Centrali di rifasamento	Verifica funzionamento e verifica condensatori	biennale	1
32	Impianto gestione microfono-audio	Verifica funzionamento	biennale	1

33	Cancelli d'ingresso	Pulizia ed ingrassaggio guide, cremagliera o pistoni, ruote, controllo ed eventuale rabbocco livello olio, serraggio bulloni motore, cremagliera o pistoni, verifica del funzionamento delle fotocellule e dei dispositivi di sicurezza	annuale	
Edificio				
34	Test differenziali	Verifica e misurazione funzionamento	bimestrale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
35	Verifica e manutenzione corpi illuminanti	Verifica funzionamento, sostituzione lampade, neon e accenditori, forniture incluse, fino al 30% della totalità	annuale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
36	Verifica Imp. illuminazione di sicurezza	Verifica funzionamento, verifica gruppo di continuità, ripristino apparecchiature non funzionanti, forniture incluse, fino al 30% della totalità	semestrale	1-3c-3d-5a-7-9a-10-11-12-13-14-15
37	Verifica rete di terra	Verifica continuità, misurazione dispersione, pulizia delle parti ossidate	biennale	1-3c-3d-5a-7-9-10-11-12-13-14-15
38	Verifica Imp. scariche atmosferiche	Verifica funzionamento e continuità	biennale	1-15
39	Verifica aerazione forzata	Verifica funzionamento, serraggio contatti, pulizia ventola	annuale	1-3c-5-9a-10-11-15
40	Verifica allarme acustico	Verifica funzionamento e riassetto del sistema	annuale	1-15
Torri faro				
41	Verifica condensatori	Verifica funzionamento, sostituzione condensatori forniture incluse, fino al 30% della totalità	annuale	
42	Verifica e manutenzione corpi illuminanti	Verifica funzionamento, sostituzione lampade, forniture incluse. fino al 30% della totalità	annuale	
43	Cabina di trasformazione	Verifica integrità materiali e funzionamento apparecchi di sgancio	semestrale/biennale	

MANUTENZIONE ORDINARIA ATTREZZATURA SPORTIVA

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO/AREA
61	Verifica attrezzatura sportiva			
a	Porte calcio/rugby, impianti atletica	verifica integrità materiale, ancoraggi, supporti, cerniere, ecc	annuale	
b		prove di carico	ogni 5 anni	
62	Erba sintetica			
a		spazzolatura	secondo utilizzo	4a
b		intasatura dei granuli	annuale	4a
63	area beach volley	Rastrellatura, pulizia, reintegro sabbia	settimanale/secondo utilizzo	3b

MANUTENZIONE DISPOSITIVI ANTINCENDIO

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO/AREA
64	controllo efficienza estintori	controllo dispositivi di sicurezza, ugelli erogatori, pressione e quanto previsto dalla Legge	semestrale	
65	revisione per sostituzione della carica		in base al prodotto estinguente	
66	manutenzione periodica cassette antincendio	verifica dei componenti, e quanto previsto dalla Legge	semestrale	
67	manutenzione delle tubazioni e delle lance	srotolamento tubazione, prova di integrità e pressione	annuale	
68	verifica porte rei e U.S.	verifica di tutti gli elementi funzionali	semestrale	

INTERVENTI DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO/AREA
69	Derattizzazione immobili		4 interventi	
70	Derattizzazione rete di fognatura interna		5 interventi	
71	Derattizzazione area rifiuti	nel periodo delle feste popolari	8 interventi	
72	Zanzare larvicida tombinatura		5 interventi	
73	Zanzare adulticida	nel periodo delle feste popolari	8 interventi	

INTERVENTI DI MANUTENZIONE VERDE SPORTIVO

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	EDIFICIO/AREA
74	campi da calcio/pista di atletica			
a	taglio tappeto erboso	taglio e raccolta	minimo 16	8a-8b-8c
b	irrigazione tappeto erboso		a necessità	8a-8b-8c
c	concimazione	con prodotti azotati secondo necessità	4/6 interventi	8a-8b-8c
d	diserbo selettivo	secondo necessità	2 interventi	17
e	diserbo totale	cordolo pista di atletica ml 1070	2 interventi	8e

INTERVENTI DI MANUTENZIONE AREE GENERALI

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'	QUANTITA'
75	Aree verdi generali			
a	taglio tappeto erboso	taglio e raccolta	8 interventi	mq 52.720
b	Raccolta foglie	su vialetti, aree gioco	3 interventi	
c	Spollonatura alberi	contestualmente al taglio erba	8 interventi	n.80 piante
d	Diserbo chimico e manuale	nei vialetti in autobloccanti, cordoli pista di atletica, cordoli dei viali	3 interventi	
76	Pulizia vialetti		settimanale	
77	Pulizia e svuotamento cestini		giornaliero	
78	Pulizia area conferimento rifiuti	nel periodo feste popolari incrementare la frequenza	settimanale /giornaliero	
79	Manutenzione giochi	verifica componenti	3 interventi	