

**COMUNE DI ALBANO S.A.**  
**AREA AFFARI GENERALI**  
**- SERVIZIO SPORT -**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL "CENTRO SPORTIVO DON**

**Allegato 1 – PROGRAMMA MANUTENZIONI**

**MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE**

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIO
	<b>Coperture</b>		
1	Verifica manto di copertura	Controllo visivo della copertura, sistemazione del manto qualora risulta fuori sede o rotto per max 6 mq.	semestrale
2	Verifica del manto impermeabilizzato	Controllo visivo dell'impermeabilizzazione, verifica dei giunti e delle sigillature, ripristino delle parti danneggiate per max. 6 mq.	semestrale
3	Pulizia e controllo dei canali pluviali	Verifica della lattoneria e pulizia della stessa con verifica scarico,	semestrale
4	Controllo scossalini e converse	verifica della lattoneria, incluso i bocchettoni di scarico, e pulizia della stessa	semestrale
	<b>Esterni edificio</b>		
5	imbiancatura muri	ripristino intonaco e/o imbiancatura dei muri perimetrali fino a 20 mq/edificio	semestrale/a guasto
6	persiane	controllo, verifica e ripristino fissaggi e chiusure	semestrale
7	controllo serramenti di accesso	verifica chiusure, maniglie e cerniere ed eventuale loro sostituzione/riparazione	semestrale
8	parapetti e ringhiere	verifica fissaggi	semestrale
9	scale di servizio	controllo integrità pedate ed antisdrucciolo	semestrale
10	Pulizia pozzetti e caditoie raccolta acque piovane	Rimozione elementi occlusivi e spurgo mediante lavaggio, incluso smaltimento	semestrale/a guasto
11	Recinzione metallica	Verifica fissaggi, tenditori saette e ripristino fino a 20 mq	semestrale/a guasto
12	Cancelli d'ingresso manuali	Verifica cerniere, maniglie e serrature e manutenzione eventuale loro sostituzione/riparazione	trimestrali
13	Travi in legno	Verifica stato di conservazione, trattamento parti ammalorate fino a 20 mq	semestrale
	<b>Interni edificio</b>		
14	Controllo e manutenzione pavimentazioni in ceramica, gres, ecc	Verifica e ripristino per max 10 mq.	semestrale/a guasto
15	Controllo e manutenzione pavimenti in gomma o PVC	Verifica fissaggio e sigillatura e ripristino per max 10 mq.	semestrale/a guasto
16	Controllo e manutenzione controsoffitti	Verifica e ripristino per max 10 mq.	semestrale/a guasto
17	Controllo e manutenzione rivestimenti ceramici	Verifica e ripristino per max 10 mq.	semestrale/a guasto
18	controllo e manutenzione porte e serramenti	verifica chiusure, maniglie, serrature e cerniere ed eventuale loro sostituzione/riparazione	semestrale/a guasto
19	Verifica e manutenzione corrimani e balaustre	Verifica fissaggi e ancoraggi	semestrale/a guasto

## MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE DA ELETTRICISTA

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICI
	<b>Edificio</b>		
20	<b>Pulsantiera riflettori</b>	Verifica di funzionamento, ripristino dei pulsanti non funzionanti	biennale
21	<b>Impianto gestione microfono-audio</b>	Verifica funzionamento	biennale
22	Test differenziali	Verifica e misurazione funzionamento	bimestrale
23	Verifica e manutenzione corpi illuminanti	Verifica funzionamento, sostituzione lampade, neon e accenditori, forniture incluse, fino al 30% della totalità	annuale
24	Verifica Imp. illuminazione di sicurezza	Verifica funzionamento, verifica gruppo di continuità, ripristino apparecchiature non funzionanti, forniture incluse, fino al 30% della totalità	semestrale
25	Verifica aerazione forzata	Verifica funzionamento, serraggio contatti, pulizia ventola	annuale
26	Verifica allarme acustico	Verifica funzionamento e riassetto del sistema	annuale
	<b>Torri faro</b>		
27	Verifica condensatori	Verifica funzionamento, sostituzione condensatori forniture incluse, fino al 30% della totalità	annuale
28	Verifica e manutenzione corpi illuminanti	Verifica funzionamento, sostituzione lampade, forniture incluse, fino al 30% della totalità	annuale
29	<b>Cabina di trasformazione</b>	Verifica integrità materiali e funzionamento apparecchi di sgancio	semestrale/biennale

## MANUTENZIONE ORDINARIA ATTREZZATURA SPORTIVA

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'
	<b>verifica attrezzatura sportiva</b>		
30		verifica integrità materiale, ancoraggi, supporti, cerniere, ecc	annuale
31		prove di carico	ogni 5 anni
	<b>Erba sintetica</b>		
32		spazzolatura	secondo utilizzo
33		intasatura dei granuli	annuale

## INTERVENTI DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'
34	Derattizzazione area rifiuti		8 interventi

## INTERVENTI DI MANUTENZIONE AREE GENERALI

	ATTIVITA'	DESCRIZIONE	PERIODICITA'
	<b>Aree verdi generali</b>		
35	taglio tappeto erboso	taglio e raccolta	8 interventi
36	Raccolta foglie	su vialetti, aree gioco	3 interventi
37	Spollonatura alberi	contestualmente al taglio erba	8 interventi
38	Diserbo chimico e manuale	nei vialetti in autobloccanti, cordoli pista di atletica, cordoli dei viali	3 interventi annuali
39	Pulizia vialetti		settimanale
40	Pulizia e svuotamento cestini		giornaliero
41	Pulizia area conferimento rifiuti	nel periodo feste popolari incrementare la frequenza	settimanale /giornaliero
42	Manutenzione giochi	verifica componenti	3 interventi
43	PULIZIA LOCALI	GIORNALIERA	