



PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO

**IMPIANTO PERIFERICO DENOMINATO
“Polivalente Micioccoli - ex Baseball” SITO in RIETI**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante del complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

I. Coperture e facciate edifici

1. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta;
2. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base;
3. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
4. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti;
5. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione;
6. Rappezzi di guaina delle coperture;
7. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario;
8. Eliminazione di infiltrazioni di acqua;
9. Sigillatura di pareti esterne dove necessario;
10. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

II. Fognature e scarichi

1. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico;
2. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali.

III. Serramenti ed infissi edifici

1. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
2. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti;
3. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni;
4. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti;
5. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti;
6. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

IV. Interventi murari in genere

1. Pulizia dalle erbe infestanti;
2. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti;

3. Controllo statico a vista del fabbricato e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti;
4. Ripristino soffitti e controsoffitti;
5. Sigillatura davanzali finestre.

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

1. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
2. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

VI. Opere in ferro

1. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
2. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno;
3. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

VII. Tinteggiature e verniciature

1. Tinteggiature e verniciature interne all'edificio, comprese le parti comuni.

VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

1. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
2. Sostituzione di cassette di scarico;
3. Sostituzione di sanitari danneggiati
4. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
5. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc. F. Riparazione di tubazioni del fabbricato sia incassate che esterne;
6. Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato;
7. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

IX. Impianti elettrici

1. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali;
2. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
3. Fornitura e sostituzione di lampade;

X Campo da gioco – manutenzione alla pavimentazione

1. Verniciatura periodica dei paletti di ferro;
2. Riparazione di parti fisse e mobili esistenti nell'area;
3. Misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee;
4. Tracciatura del campo da gioco;
5. Diserbo.

XI. Servizi diversi

1. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
2. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XII. Pronto intervento

1. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).