



COMUNE DI REGGELLO
(Città Metropolitana di Firenze)

ALL. D

ELENCO DI PICCOLA MANUTENZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PESANTE.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (esclusi gli impianti di sollevamento) nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio.

Gli interventi più significativi classificabili in tal senso sono i seguenti (elenco indicativo e non esaustivo):

- a) Pulizia ordinaria quotidiana dei servizi igienici e di tutto l'impianto sportivo in genere, pulizia straordinaria dei servizi e dell'impianto quando necessario (almeno una volta all'anno);
- b) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- c) taglio erba, pulizia dalle erbacce e manutenzione in genere delle aree verdi;
- d) riparazione e sostituzione di tutte le attrezzature utilizzate per la pratica sportiva (es. reti da tennis e pallavolo, reti di chiusura laterale e superiore campi di calcetto, cesti da basket, porte da calcio ecc.)
- e) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti, pavimenti interni, sostituzione di piastrelle rotte, sistemazione di coppi spostati o sostituzione di alcuni di essi, sostituzione piccole porzioni di guaina, sigillatura di converse, scossaline, pulizia di grondaie o di scarichi dei pluviali;
- f) tinteggiatura, riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le vetrate, gli infissi ed i serramenti interni ed esterni in caso di danneggiamento, piccola sistemazione di telai in genere;
- g) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- h) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni interne ed esterne, per acqua fredda, calda e di riscaldamento, sostituzione di guarnizioni in genere, di sostituzione, manicotti, flessibili o altro, sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali, comprese le relative opere murarie;
- i) verifica e manutenzione di quadri elettrici con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione, verifica periodica degli impianti a terra. Eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, placche, prese, lampade di qualsiasi tipo, apparecchi illuminanti, comprese le luci di emergenza autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti, manutenzione e riparazione di impianti



COMUNE DI REGGELLO
(Città Metropolitana di Firenze)

- speciali (es, asciugamani, asciugacapelli ecc.)
- j) verifica periodica, vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti, eventuali espurghi, sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti;
 - k) verifica periodica e manutenzione ordinaria delle caldaie (prima di ogni accensione) ed analisi biennale dei fumi;
 - l) verifica periodica dei dispositivi antincendio, con revisione e collaudo, in conformità con la normativa vigente;
 - m) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, delle ringhiere, di panchine, della recinzione dei portoncini, di tutte le opere metalliche presenti;
 - n) controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici del Comune per l'individuazione delle competenze relative ai provvedimenti d'urgenza conseguenti.