

ALLEGATO 4**CAMPO DA TENNIS SITO IN BIELLA, PIAZZA SAN BERNARDO DELLE ALPI (BARAZZETTO)****PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

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. Coperti e facciate edifici

- A. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- B. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- C. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- D. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- E. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
- F. Rappezzi di guaina dei coperti piani
- G. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- H. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- I. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- L. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per le lettere G, H e L, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

II. Fognature e scarichi

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali

III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- C. Controllo statico a vista del fabbricato e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

VI. Opere in ferro

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

VII. Tinteggiature e verniciature

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

VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Riparazione di tubazioni del fabbricato sia incassate che esterne
- G. 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
- H. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

IX. Impianti elettrici

- A. 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.

- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- C. Fornitura e sostituzione di lampade

X Campo da gioco – manutenzione alla pavimentazione

- A. Verniciatura periodica dei paletti di ferro
- B. Riparazione di parti fisse e mobili esistenti nell'area
- C. Misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee
- D. Tracciatura del campo da gioco
- E. Diserbo

XI. Servizi diversi

- A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.
- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XII. Pronto intervento

- A. 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.).
