



Staff di Area Cultura, Sport, Giovani e Immigrazione

U.O.C. Servizi sportivi

Via Santa Caterina, 17

59100 Prato

fax 0574 1837325

e-mail serviziosport@comune.prato.it

**ALLEGATO 1 AL CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DEL
PATTINODROMO DEL COMUNE DI PRATO**

Elenco opere di manutenzione ordinaria Pala Rogai

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità d'interventi straordinari.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Coperti e facciate edifici:

1. Pulizia degli scarichi dei pluviali
2. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
3. Posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
4. Rappezzamenti di guaina delle coperture piane
5. Rappezzamenti della copertura impermeabile del tetto dove necessario
6. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
7. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
8. Rappezzamenti di intonaco e/o sostituzione del rivestimento sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per i punti 4 – 5 – 8 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

Fognature e scarichi

1. Espurghi ogni 6 mesi
2. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno
3. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
4. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
5. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
6. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche.
7. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

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

Interventi murari in genere

1. Controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
2. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
3. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
4. Sigillatura davanzali finestre.

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

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.

Per il punto 1 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

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..

Tinteggiature e verniciature

1. Tinteggiature e verniciature interna all' edificio.

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.
6. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne
7. 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 di volta in volta.
8. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Negli interventi di cui ai punti 6 e 8, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

Impianti elettrici

1. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dal punto di allaccio del Fornitore di Energia, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
2. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.
3. Manutenzione e riparazione di apri porta, citofoni, asciugamani ed asciugacapelli elettrici,
4. impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione dell'impianto antintrusione.
5. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo.
6. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

Impianto antincendio

1. manutenzione obbligatoria per legge ai fini del mantenimento e funzionamento dell'impianto.
2. controlli periodici previsti dalla documentazione allegata alla consegna dell'impianto.

Aree verdi e Servizi Diversi

1. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.
2. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.
3. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

Manutenzione Funzionale Campi da gioco

1. Verniciatura periodica dei paletti in ferro e dei cancelli recinzione
2. Riparazione di parti della rete di recinzione e/o di sicurezza.
3. Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)
4. Riparazione e/o sostituzione di listelli in legno costituenti la pavimentazione del campo di gioco
5. Segnatura regolamentare delle varie discipline sportive sul campo di gioco

Per il punto 4 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2