



CITTA' DI ARESE

**Concessione servizio gestione impianto natatorio di Viale
Varzi, 13 - Arese**

ALLEGATO "A"

Prestazioni minime di manutenzione ordinaria

ALLEGATO "A"

ELENCO "STANDARD" DELLE ATTIVITÀ MINIME ISPETTIVE E MANUTENTIVE PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI VIALE VARZI 13 - ARESE

Oltre a quanto previsto dal Capitolato speciale, viene redatto il presente elenco che riporta la lista degli standard minimi indicativi, esemplificativa e non necessariamente esaustiva, delle attività manutentive, ispettive e di conduzione (ove occorre) da eseguire durante la gestione della piscina comunale di Viale Varzi 13; accanto ad esse è indicata la frequenza annuale minima con cui deve essere eseguita. **La seguente tabella riporta anche una serie di manutenzioni a guasto; alle stesse occorre aggiungere tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (anche di sostituzione parti e/o apparecchiature) a guasto, nonché quelli di manutenzione sia ordinaria che straordinaria (strumentali a ripristinare la funzionalità del bene) a seguito di furti o atti vandalici come meglio specificato riportato nel Capitolato speciale, intendendosi quindi manutenzione full service.**

Sarà cura del concessionario eseguire le attività ispettive, di controllo, di revisione, di collaudo e di manutenzione preventiva nel pieno rispetto delle leggi, decreti, circolari e norme (della serie UNI EN, UNI CIG, CEI, UNI CTI, CNR, ecc.), applicabili al settore.

Le frequenze sono quindi espresse in numeri interi o sotto forma di periodicità, che rappresentano gli interventi minimi richiesti annualmente al concessionario.

I servizi e gli interventi nel corrispettivo a forfait devono intendersi "*a corpo*" ovvero comprensive di personale, materiali, noli, smaltimento rifiuti, oneri vari (p.e. autorizzazioni, ecc.) e di quant'altro necessario per eseguire gli interventi chiavi in mano.

La conduzione e la manutenzione degli spazi della piscina comunale devono essere finalizzati, oltre che a far svolgere l'attività secondo le esigenze dell'utenza, anche a mantenere idonee condizioni di sicurezza e di confort.

La manutenzione comprende gli interventi necessari per il raggiungimento, il mantenimento ed il ripristino di un idoneo standard di uso degli spazi e delle attrezzature per lo svolgimento delle varie attività e di benessere (igiene, sicurezza, illuminazione, ventilazione, riscaldamento, igrometria, acustica).

La manutenzione ordinaria comprende quelle operazioni periodiche (giornaliere, settimanali, mensili, semestrali ed annuali) necessarie per assicurare il funzionamento dell'impianto e delle attrezzature tramite revisioni o riparazioni dei componenti.

Di seguito si riportano, ai fini esplicativi, le declinazioni del termine manutenzione, utilizzato nel presente documento.

Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)

Manutenzione Immobiliare: Complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali en-

tro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione.

Manutenzione a Guasto, Manutenzione ad occorrenza: manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta.

Manutenzione ordinaria: tipologia di interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti a fronte di:

- a) rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- b) attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- c) esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Manutenzione ordinaria programmata: manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

Manutenzione ordinaria ripartiva: manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

Legenda
FREQUENZE (FRQ)
1,2,3, n = Numeri di interventi nel corso dell'anno
AO oppure a guasto = ad occorrenza
Le scritte tipo 1/AO si leggono "1 volta all'anno e, in più, all'occorrenza"
Le scritte tipo "semestrale a guasto" si leggono "semestrale e, in più, a guasto"

STANDARD PRESTAZIONALI MINIMI CHE IL CONCESSIONARIO DEVE GARANTIRE

1.1 COMPONENTI EDIFICIO

PARETI E PARTIZIONI INTERNE

Finiture interne

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	programmata	annuale
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.	programmata	annuale
Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento (lambrinature a smalto, plastiche o altro materiale, rivestimenti ceramici, ecc.), dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdite di elementi.	programmata	annuale
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls, cartongesso, pannelli prefabbricati, altro), compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.).	programmata riparativa	annuale a guasto
Ripristino delle superfici degradate (anche a causa di infiltrazioni) e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di mq. 5 per intervento, tramite, pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici, con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva di mq.5 per intervento, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto
Riparazione/sostituzione di pareti in cartongesso o altro materiale analogo, comprese le sottostrutture di supporto sino ad una superficie complessiva di mq.5 per intervento, compreso il ripristino e la ripresa delle tinteggiature, previa preparazione del fondo.	riparativa	annuale a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di rivestimento mancante o ammalorato, nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio; fino alla superficie di mq. 5 per intervento.	riparativa	semestrale a guasto

Verifica e ripristino/sostituzione (fino a 10 ml per edificio/anno) degli zoccolini battiscopa, della loro continuità e integrità nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo zoccolino il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio.	riparativa	annuale a guasto
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di tinteggiatura (rientranti nel corrispettivo a forfait) in qualsiasi locale interessato: lavagne, quadri, teche, appendiabiti, armadi e mobilio in genere, tende, attrezzature ginniche, ecc.	riparativa	a guasto
Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità delle partizioni interne che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.	programmata riparativa	semestrale a guasto

PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA

Pavimenti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee); verifica delle strutture di supporto per pavimenti galleggianti; verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.	programmata	semestrale
Ripristino/sostituzione, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale fino alla superficie di mq 2 per intervento compresa, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.	riparativa	semestrale a guasto
Verifica, riparazione e/o sostituzione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale.	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a ml. 10 per edificio/anno	programmata riparativa	semestrale a guasto

Soffitti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	programmata	annuale
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado	programmata	annuale
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)	programmata riparativa	annuale
Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di 5 mq per intervento tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto
Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva di 5 mq per intervento, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale a guasto

Controsoffitti

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei controsoffitti di qualunque tipologia.	programmata	semestrale
Verifica dello stato dei supporti e ganci se ispezionabili, mediante smontaggio parziale e successivo rimontaggio. Verifica ed eventuale sostituzione pannelli e componenti danneggiati per qualsiasi motivo, compreso atti vandalici, questo fino a una superficie di 3 mq per intervento .	programmata	semestrale
Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità dei controsoffitti che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa, e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.	programmata riparativa	semestrale a guasto

Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di cui al presente paragrafo in qualsiasi locale interessato.	riparativa	a guasto
---	------------	----------

SCALE

Scale

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti nelle scale e negli spazi di connessione e distribuzione, in particolare relativamente a:

Verifica, riparazione/sostituzione di marmi, gradini, alzate, battiscopa danneggiati e usurati compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio fino a una superficie di 5 mq. per intervento.	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica, riparazione/sostituzione di strisce antiscivolo usurate;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Per la struttura: individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scagliatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici	programmata riparativa	semestrale a guasto

SERRAMENTISTICA

SERRAMENTI INTERNI (DI QUALSIASI MATERIALE)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro.	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e tenuta di sopra-luce apribili e non e delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione	Programmata riparativa	Semestrale a guasto

e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti;		
lubrificazione delle guarnizioni in elastomero, trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti xilofagi.	programmata riparativa	semestrale
Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili;	programmata riparativa	semestrale
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai in ferro;	riparativa	a guasto
Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di autochiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti;	riparativa	a guasto
Ripristino delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, ecc.	programmata riparativa	annuale a guasto

SERRAMENTI ESTERNI (DI QUALSIASI MATERIALE)

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto

Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi;	Programmata riparativa	Semestrale a guasto
Verifica della stabilità e tenuta del serramento e delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti;	Programmata riparativa	semestrale a guasto
Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione;	programmata riparativa	semestrale a guasto
lubrificazione delle guarnizioni in elastomero; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti silofagi;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante;	programmata riparativa	semestrale a guasto e
Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto-chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Ripristino/sostituzione delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Rifacimento delle sigillature tra muratura e controtelaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi (parti) il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio o artigianalmente riproducibili	riparativa	semestrale a guasto
Raschiamento delle parti corrose e ripresa di saldatura;	programmata riparativa	semestrale a guasto

SISTEMI OSCURANTI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti (ivi inclusi i cassonetti) di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione; verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni;	programmata riparativa	semestrale a guasto
Ripristino e/o sostituzione di elementi dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, di ferramenta e di accessori, di fascette copriasta, di mostre, di stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, ecc. compresa, ove non risulti possibile la riutilizzo degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili; compreso motorizzazioni, rulli, stecche, cassonetti, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio;	programmata riparativa	semestrale a guasto

MANUTENZIONE ARREDI, ATTREZZATURE E COMPONENTI IN LEGNO

MANUTENZIONE, RIPRISTINO E PROTEZIONE ELEMENTI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Sopralluogo con verifica, ripristino e protezione di elementi in legno. Gli interventi periodici preventivi del concessionario dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza di insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni.	Programmata riparativa	Annuale A guasto
Manutenzione e riparazione di elementi di arredo quali: armadietti, panche scrivanie, cassettiere, , appendipanni, etc.in qualsiasi materiale	riparativa	a guasto
Verifica annuale della stabilità del fissaggio degli elementi di arredo (armadi, scaffali, etc)	programmata	Annuale
In caso di esito negativo delle verifiche di cui al punto precedente, la Ditta deve provvedere agli adeguati fissaggi	programmata	annuale

MANUTENZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE

MANUTENZIONE, RIPRISTINO E PROTEZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, ripristini e/o sostituzioni necessarie a garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

Sopralluogo con verifica, ripristino e protezione di elementi in legno. Gli interventi periodici preventivi del concessionario dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza di insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni.	Programmata riparativa	Annuale
Verifica annuale della stabilità di tutte le attrezzature sportive e redazione dichiarazione di stabilità firmata da tecnico abilitato.	programmata	annuale
In caso di esito negativo delle verifiche di cui al punto precedente, la Ditta deve provvedere agli adeguati fissaggi	programmata	annuale

IMPIANTO FOGNARIO E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DI PERTINENZA DELLA PISCINA

Verifica stato di conservazione ed efficienza dei pozzetti e delle caditoie	programmata	semestrale
Pulizia e disostruzione di caditoie e pozzetti, spurgo di pozzetti, pluviali e all'occorrenza di tratti di fognatura orizzontali e interrati compresa la rimozione e successivo ricollocamento del suggello, l'estrazione del materiale sedimentato, il carico, trasporto e onere di smaltimento del medesimo alla discarica la pulizia e la disostruzione delle tubazioni mediante l'uso di lama metallica e getto di acqua ad alta pressione, compresi l'uso dell'autobotte, l'approvvigionamento dell'acqua. Attività da eseguire almeno 2 volte l'anno e comunque ad occorrenza	programmata riparativa	semestrale a guasto
Controllo dei chiusini e sistemazione delle eventuali anomalie di chiusura. Eventuale sostituzione per eliminazione anomalie	programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica dello stato di conservazione dei collettori/pluviali per rilievo di eventuali tracce di umidità diffusa e comunque segni di dispersione	programmata riparativa	semestrale a guasto

IMPIANTI

IMPIANTI ELETTRICI		
QUADRI ELETTRICI GENERALI		
Controllo e manutenzione dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori	programmata	trimestrale
Controllo e manutenzione dei dispositivi ed apparecchiature di rifasamento	programmata	trimestrale
Pulizia della cabina e delle apparecchiature ivi installate (sezionatore, interruttori, linee di media tensione, isolatori, trasformatori, ecc.)	programmata	trimestrale
Lubrificazione dei cinematismi di chiusura ed apertura del sezionatore e degli interruttori e di tutti i dispositivi di manovra	programmata	trimestrale
Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici)	programmata	trimestrale
Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione	programmata	trimestrale
Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni	programmata	trimestrale
Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei teleruttori o relè	programmata	trimestrale
Controllo delle connessioni di terra	programmata	trimestrale
Intervento per verifica e risoluzione malfunzionamenti	riparativa	a guasto a richiesta
Assistenza tecnica alle visite periodiche da parte degli organi competenti secondo le vigenti disposizioni di legge.	programmata	biennale
Verifica dell'impianto di messa a terra da effettuarsi a cura di Organismi certificati e consegna al concedente dei verbali rilasciati dall'organo di verifica	programmata	biennale
Quadri di manovra e linee di distribuzione		
Controllo con verifica e pulizia dei quadri elettrici dei dispositivi di manovra (sezionatori, interruttori, ecc.) e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori	programmata	trimestrale

Ispezione visiva dei componenti, apparecchiature, contenitori, tubi, canali, ecc.	programmata	trimestrale
Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici)	programmata	trimestrale
Controllo di efficienza dei pulsanti di arresto corrente	programmata	trimestrale
Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione	programmata	trimestrale
Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni	Programmata	trimestrale
Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei dispositivi di protezione e manovra	programmata	trimestrale
Carpenteria dei quadri: pulizia con solventi specifici, controllo delle guarnizioni, chiusura dei pannelli	programmata	trimestrale
Verifica del grado di isolamento delle singole linee, contenitori, tubazioni, ecc. nei punti di congiunzione	programmata	trimestrale
Controllo dello stato delle congiunzioni elettriche e delle teste di cavo	programmata	trimestrale
Controllo a campione di alcune cadute di tensione	programmata	trimestrale
Verifica della continuità e connessioni del circuito di terra	programmata	trimestrale
Intervento per verifica e risoluzione malfunzionamenti	riparativa	a guasto a richiesta
Apparecchi utilizzatori e di derivazione		
Controllo stabilità di tutti i corpi illuminanti a soffitto o a parete	programmata	semestrale
Riparazione dei corpi illuminanti e sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori, a led, ecc., deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti e così di: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, borchie, , ecc. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla	Programmata riparativa	Mensile a guasto

integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire		
Come sopra ma per altezza superiore ai 3 metri richiedenti l'utilizzo di ponteggi, scale aeree, tra battelli, ecc.	Programmata riparativa	Mensile a guasto
Riparazione di interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione delle parti deteriorate con altri di tipo commerciale	Programmata riparativa	semestrale a guasto
Verifica degli impianti di chiamata sonori e luminosi con test periodici (citofoni sia esterni che interni, allarmi vari, impianto di diffusione sonora, etc)	Programmata riparativa	trimestrale a guasto
Rimozione delle anomalie presenti negli impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati	riparativa	a guasto
Verifica degli impianti di illuminazione di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza con obbligo di annotazione della verifica sul registro antincendio che deve essere previsto nello stabile/struttura	Programmata	trimestrale
Rimozione delle anomalie degli impianti di illuminazione di sicurezza con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo	Programmata riparativa	trimestrale a guasto
Manutenzione della batteria elettrochimiche: pulizia, ripristino della vaselina, controllo della densità dell'elettrolita, rabbocco di acqua distillata	Programmata	trimestrale
Controllo dell'efficienza dei dispositivi di comando quali interruttori, deviatori, etc	Programmata	trimestrale
Controllo dell'efficienza dei dispositivi di derivazione: prese di corrente	Programmata	trimestrale
Interventi riparativi dei dispositivi di comando quali interruttori, deviatori, prese di corrente, etc compreso risistemazione di, scatole/cassette da incasso per frutti di comando, mascherine, placche, etc	riparativa	a guasto
Impianti di terra		

Gli interventi sotto elencati di verifica includono anche le attività di piccola manutenzione (sostituzione di materiali di consumo e componenti di piccola entità) strumentali a mantenere/ripristinare il corretto funzionamento degli impianti e delle relative parti		
Verifica della continuità dell'impianto e dello stato delle connessioni metalliche serraggio dei capicorda e ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate, protezione con pasta neutralizzante di tutte le connessioni	Programmata	annuale
Verifica dello stato dei dispersori e delle congiunzioni con la maglia	Programmata	annuale
Verifica dei valori di resistenza dei singoli dispersori e dell'intero anello	Programmata	annuale
Sistemi di equipotenzializzazione: verifica dello stato di conservazione dei conduttori in partenza del nodo principale e da quelli supplementari (se esistenti) con serraggio dei bulloni e ripristino delle parti che dovessero risultare deteriorate	Programmata	annuale
Verifica della continuità dei conduttori di protezione fino al nodo equipotenziale. La suddetta verifica deve essere effettuata a campione sul 10% delle connessioni a terra (apparecchi utilizzatori o prese a spina)	Programmata	annuale
Verifica di tutte le connessioni a terra qualora dalla verifica a campione dovesse risultare che quantità superiori al 10% di quelle esaminate	Programmata	annuale
Verifica dello stato di conservazione dei conduttori di protezione in corrispondenza delle utilizzazioni con eventuale serraggio di viti e morsetti in occasione dei controlli delle utilizzazioni	Programmata	annuale
Impianto di protezione scariche atmosferiche: verifica che tutti i componenti siano in buone condizioni ed atti a compiere le funzioni ad essi assegnate e che non vi sia corrosione	Programmata	semestrale
Verifica della stabilità degli ancoraggi e delle giunzioni ed eventuale serraggio dei bulloni	Programmata	semestrale
Interventi finalizzati a prevenire/eliminare fenomeni corrosivi	Programmata	annuale
Assistenza tecnica alle visite periodiche da parte degli organi competenti secondo le vigenti disposizioni di legge.	programmata	biennale
Verifica dell'impianto di messa a terra e di protezione da scariche atmosferiche da effettuarsi a cura di Organismi certificati e consegna al Concedente dei verbali rilasciati dall'organo di verifica	programmata	biennale

IMPIANTI IDROSANITARI		
Rete di carico e scarico		
Controllo dell'integrità della rete di carico con particolare attenzione allo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici (provvedendo, se deteriorati, alla loro sostituzione), alla tenuta delle congiunzioni a flangia, alla stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, all'assenza di inflessioni nelle tubazioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate o non compensate per effetto della eccessiva distanza dei sostegni, alla coibentazione	Programmata	annuale
Manutenzione agli impianti di adduzione e distribuzione di acqua mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili	riparativa	a guasto
Verifica dello stato dei discendenti sia nei riguardi dell'ancoraggio e della stabilità meccanica che della tenuta. Verifica di eventuale presenza di umidità nelle murature al fine di individuare possibili perdite in corrispondenza dei passaggi dei discendenti della rete di scarico incassata	Programmata	annuale
Controllo ed eventuale pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque nere con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione	Programmata	annuale
Disostruzione di colonne di scarico acque nere sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna ai sistemi edilizi dell'Amministrazione (esclusi i tratti su strada pubblica) per qualunque causa ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canal-jet	riparativa	a guasto
Accessori idraulici		
Verifica degli impianti che prevede la riparazione ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti di ogni genere (p.e. tradizionali, miscelatori, a leva, con fotocellula, ecc.) e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, nonché la sostituzione dei coperchi in fibrocemento	Programmata riparativa	Settimanale a guasto
Riparazione o sostituzione di batterie per cassette di scarico incassate e non, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannuce, flessibili, e tubi vaso-muro. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di	Programmata riparativa	Settimanale a guasto

uno scalda-acqua non risultassero più in commercio separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire		
Apparecchi terminali		
Verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro con eventuale sigillatura con silicone e/o sostituzione guarnizioni	Program- mata riparativa	bimestrale a guasto
Verifica del funzionamento delle cacciate, dell'integrità degli apparecchi sanitari e relativi accessori e degli scarichi	Program- mata riparativa	Settimanale a guasto
Disostruzione di vasi igienici, orinatoi per qualunque causa ostruiti, anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canal-jet	riparativa	a guasto a richiesta
Verifica, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione dei sedili coprivaso con altri simili e della medesima qualità	Program- mata riparativa	Settimanale a guasto
Rimozione di eventuale calcare sugli apparecchi sanitari con uso di decalcificanti	Program- mata	bimestrale
Manutenzione di impianti di scarico di acque bianche mediante disostruzione di lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scatole sifonate, scarichi a pavimento compresa la Riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni con pilette e delle scatole sifonate nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico	riparativa	a guasto a richiesta
Fornitura e manutenzione di tutti gli accessori e degli arredi dei bagni quali: armadietti e specchi, cestini, portasapone, portasciugamani, portarotoli di ogni tipo, asciugacapelli, asse wc ecc.	Program- mata riparativa	Settimanale a guasto

UNITA' TRATTAMENTI ARIA

Impianti di estrazione dell'aria		
<u>ESTRATTORI</u>		
Controllo dello stato, che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la cassa a spirale o altri eventuali oggetti, che il senso di rotazione sia corretto. Pulizia della girante	programmata	Semestrale
Verifica generale efficienza motore elettrico	programmata	Semestrale
Controllo dell'allineamento delle pulegge, della tensione e dell'usura della cinghia di trasmissione ed eventuale sostituzione della stessa	programmata	Semestrale
Controllo della temperatura e rumorosità dei cuscinetti e loro eventuale lubrificazione	programmata	Semestrale
Revisione generale previo smontaggio del ventilatore, controllo dello stato della girante, provvedendo alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti ed alla eventuale loro sostituzione	programmata	Semestrale
Interventi manutentivi per il ripristino della funzionalità degli estrattori	riparativa	a guasto a richiesta
<u>CANALIZZAZIONI</u>		
Controllo generale dello stato di conservazione dei condotti con particolare attenzione ai giunti per verificare la presenza di sconnessioni o lesioni.	programmata	Semestrale
Controllo della stabilità dei sostegni	programmata	Semestrale
Controllo della tenuta in particolare in presenza dei giunti (le eventuali fughe d'aria sono denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse nei tratti a vista). Qualora necessario ripristino della ermeticità mediante sigillanti	programmata	Semestrale
Pulizia griglie di ripresa, transito ed espulsione	programmata	Semestrale
sanificazione	programmata	Semestrale
Interventi manutentivi per il ripristino della funzionalità degli estrattori	riparativa	a guasto a richiesta

IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO		
<u>ASCENSORI, MONTACARICHI E PIATTAFORME ELEVATRICI</u>		
<p>Il servizio di manutenzione e gestione degli impianti deve essere completo ed eseguito da persona munita di certificato di abilitazione o da Ditta specializzata ovvero da un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente, i quali debbono provvedere a mezzo di personale abilitato. Il servizio di manutenzione programmata ed a guasto e di gestione degli impianti deve essere conforme alle normative vigenti in materia (in particolare il D.p.R. 162/1999).</p>		
<u>SERVOSCALE</u>		
Verifica del regolare funzionamento di tutte le apparecchiature elettromeccaniche, dello stato delle catene ed eventuale sostituzione di parti qualora necessario.	programmata	Bimestrale
Verifica generale dell'impianto elettrico: quadri, condutture, motori, dispositivi di comando, protezione, ecc.. Accertamento dell'eventuale presenza di surriscaldamenti localizzati e serraggio dei morsetti.	programmata	Semestrale
Interventi riparativi in caso di guasto e anomalia di funzionamento	riparativa	A guasto
<p>Mantenimento del regolare funzionamento mediante pulizia degli accessori, e lubrificazioni dei movimenti, nonché riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pulsantiere • spie luminose e lampade • staffe, supporti e pulegge • cinghie o catene per la trasmissione di movimento • carrucole e funi • cuscinetti • dispositivi di sicurezza 	riparativa	A guasto
MESSA a terra	programmata	biennale

IMPIANTI DI SICUREZZA

Tutte le verifiche ed i controlli saranno eseguiti in conformità alle disposizioni di legge (D D.Lgs 81/08, DPR 524 8 Giugno 1982, D.M. 20/12/1982, D.M. 6/3/1992, D.p.R. 37/98 D.M. 10/3/98 e s.m.i., ecc.) ed ai dettami della normativa vigente al momento (in particolare: UNI 9994, 8633, 10779, 9795, 9489, 9490, 9492, 9494 ecc.). Per tutti i presidi occorre prevedere alla sorveglianza, controlli, revisioni, collaudi, compilazione e custodia dei relativi registri secondo le predette norme.

ESTINTORI - MANUALI ED AUTOMATICI - (CON QUALSIASI GENERE DI AGENTE ESTINGUENTE)		
--	--	--

<p>Sorveglianza:</p> <p>Verificare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR n.524 dell'8 giugno 1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "Estintore" e/o "Estintore N." • la posizione degli estintori sia rispondente al progetto e che la presenza e l'archiviazione dei certificati di omologazione sia corretta • l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli • l'estintore non sia stato manomesso, in particolare non risulti manomesso o mancante di dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali; • i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili; • l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde; • l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili; • l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto; in particolare, se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti; • il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato; • sugli estintori portatili si dovranno eseguire i controlli previsti al punto "verifica" della norma UNI EN 3/2; • sugli estintori carrellati si dovranno eseguire i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della norma UNI 9492. 	<p>Riparativa</p> <p>Programmata secondo le scadenze di legge</p>	<p>Continuativa semestrale</p> <p>A guasto</p>
<p>Controllo dell'efficienza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tutti i controlli della sorveglianza • Pesatura e misura della pressione interna. • Eliminazione delle anomalie riscontrate 	<p>programmata</p>	<p>Semestrale</p>
<p>Revisione periodica (la revisione comporta anche la sostituzione</p>	<p>Programmata</p>	<p>Almeno 2 vol-</p>

<p>della carica dell'agente estinguente) degli estintori con una frequenza pari a 36 mesi per gli estintori a polvere, a 60 mesi per quelli a CO², a 18 per quelli ad acqua o schiuma e a 72 per quelli a idrocarburi alogenati, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni ed alle idoneità degli eventuali ricambi • esame interno dell'apparecchio per la verifica del buon stato di conservazione • esame e controllo funzionale di tutte le parti componenti • controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente; in particolare, deve essere effettuato il controllo del tubo pescante, dei tubi flessibili, dei raccordi e degli ugelli per verificare che essi siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni • controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti • eventuale ripristino delle protezioni superficiali • taratura e/o sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni • ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente • montaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza <p><i>Nota: Gli estintori a biossido di carbonio (CO₂) e le bombole di gas ausiliario devono rispettare le scadenze indicate dalla legislazione vigente in materia di gas compressi e liquefatti</i></p>	riparativa	te durante la concessione A guasto
Verifica e ritaratura della valvola, del manometro, della manichetta o della pistola, delle guarnizioni, della leva di comando, dello spinotto, pulizia e lubrificazione delle parti di scorrimento	programmata	semestrale
Sostituzione di tutte le parti non più idonei/funzionanti (cartellini, etichette, tubi flessibili, guarnizioni di tenuta, indicatori, ecc.)	riparativa	A guasto
Ripristinare le protezioni o le verniciature in caso di inizio di principi di corrosione	riparativa	A guasto
Sostituzione estintore quando non più idoneo o rubato	riparativa	A guasto
Sostituzione temporanea degli estintori rimossi con altri in grado di garantire prestazioni non inferiori	riparativa	A guasto
Verifica dello staffaggio della bombola a parete ed eventuale sistemazione	riparativa	A guasto

Collaudo degli estintori e delle bombole di gas ausiliario che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la legislazione vigente (ogni 6 anni) <i>La norma UNI 9994:2003 prevede 12 anni per gli estintori conformi alla Direttiva PED 97/23/CE, 6 anni per quelli non conformi alla Direttiva PED (non marcati CE).</i>		
<u>SISTEMI DI COMPARTIMENTAZIONE</u>		
verifica della rispondenza della posizione delle porte e delle serrande tagliafuoco al progetto e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione	programmata	Annuale
verifica dello stato delle porte REI con rimozione di eventuali ostacoli alla chiusura e della funzionalità di eventuali dispositivi di autochiusura e della apribilità delle porte munite di maniglione antipanico o comunque poste lungo vie di fuga. Lubrificazione di cerniere, dispositivi di autochiusura, maniglioni, etc.	programmata	Trimestrale
verifica dello stato delle serrande e del funzionamento degli automatismi di chiusura mediante prova manuale. Lubrificazione di perni, pistoni o levismi.	programmata	Trimestrale
prova di simulazione per la verifica dell'efficienza degli attuatori in chiusura delle porte, delle serrande e degli altri dispositivi di compartimentazione di tipo mobile.	programmata	Semestrale
controllo della rispondenza della posizione degli elementi fissi di compartimentazione (murature, vetri omologati, sigillanti passaggio cavi, etc.) e della presenza e corretta archiviazione dei certificati di omologazione.	programmata	Annuale
verifica dello stato di conservazione ed esecuzione di eventuali ripristini, riparazioni e ritocchi qualora necessario.	programmata	Annuale

NOTA: Tutte le operazioni riguardanti la prevenzione incendi andranno riportate su un apposito registro costantemente aggiornato su :

- lavori svolti sull'impianto o modifiche apportate alle aree protette;
- prove eseguite;
- guasti e, se possibile, relative cause;
- esito delle verifiche periodiche dell'impianto.

Per idranti e naspi la registrazione deve comprendere la registrazione deve comprendere: data (mese ed anno), risultato, ricambi, azioni ulteriori necessarie, data (idem) prossimo controllo e manutenzione, identificazione di ogni naspo e/o idrante a muro.

Dopo ogni controllo e manutenzione è obbligatoria l'applicazione per ogni naspo antincendio ed ogni idrante a muro di un sigillo di sicurezza.

Dopo ogni controllo ed adozione delle necessarie misure correttive, ogni naspo antincendio ed ogni idrante a muro deve essere marcato "REVISIONATO" dalla persona competente.

La persona responsabile deve mantenere una registrazione permanente di ogni ispezione, controllo e collaudo

Esercizio e verifica di naspi e idranti a muro

➤ Etichetta di manutenzione e controllo:

I dati di manutenzione e controllo devono essere riportati su un'etichetta che non deve impedire la visione della marcatura del fabbricante.

Dati da riportare sull'etichetta:

- a) dicitura "REVISIONATO";
- b) ragione sociale e indirizzo del fornitore del naspo o dell'idrante a muro;
- c) estremi di identificazione della persona competente;
- d) data (mese ed anno) dell'intervento di manutenzione.

PISCINA

	tipo di manutenzione	tempistica
Controllo dell'integrità del rivestimento e della tenuta della vasca	programmata	annuale
Controllavaggio dei filtri: in relazione alla perdita di carico e secondo le indicazioni del fabbricante.	programmata	giornaliera
Pulizia: fondo e lati della vasca con aspirafango.	programmata	giornaliera
Controllo: pH e potenziale Redox (almeno ogni due ore), dosaggio di flocculante e sterilizzante, perdita di carico nei filtri, portata di ricircolo, trasparenza dell'acqua, funzionamento sfioratori.	programmata	giornaliera
Controllo dei livelli di cloro residuo libero e regolare i valori in modo che si mantengano tra 0,5ppm e 2ppm	programmata	giornaliera
Disinfezione: dell'acqua nelle vasche lavapiedi.	programmata	giornaliera
Annotazione su apposito registro dei dosaggi di flocculante, sterilizzante, cloro residuo, e numero dei bagnanti.	programmata	giornaliera
Pompe di ricircolo prova visiva ed uditiva sul regolare scorrimento del rotore nei cuscinetti e sul funzionamento della girante, controllo dell'assorbimento di corrente	programmata	giornaliera
Miscelatore idrocinetico NFW 130: verifiche sulla pompa di innalzamento, controllo della prevalenza e della portata, controllo assorbimento di corrente. Verifiche sul regolare funzionamento dell'eietto-re.	programmata	giornaliera
Pompe dosatrici: verifiche di funzionamento.	programmata	giornaliera

Strumentazione di misurazione: verifiche sul flusso dell'acqua da analizzare e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	giornaliera
Trattamento antialghe se necessario.	programmata	settimanale
Controllo degli scarichi di fondo, i cestelli degli skimmer ed il drenaggio	programmata	settimanale
Filtri: verifiche di funzionamento delle fasi di servizio e di lavaggio	programmata	settimanale
Pompe dosatrici: verifiche sui dosaggi dei vari prodotti chimici con prove analitiche per accettarne l'esatta concentrazione, pulizia iniettori e tubi.	programmata	settimanale
Strumentazione di misurazione: controllo sulla precisione di lettura delle sonde e dei segnali trasmessi al registratore a tre piste ed alle pompe dosatrici, eventuali tarature, pulizia sonde.	programmata	settimanale
Quadro elettrico: controlli e verifiche di funzionamento degli automatismi e dei comandi di tutte le apparecchiature installate, eventuali regolazioni.	programmata	settimanale
Apparecchiatura per la disinfezione: pulizia filtro di protezione, controllo sul regolare funzionamento del motore pompa e del pistone, eventuali regolazioni sulla valvola di dosaggio, controllo prevalenza, controllo dell'erogazione del prodotto nei punti interessati, verifiche sugli automatismi e comandi elettrici e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	settimanale
Analisi batteriologica e chimica dell'acqua presso laboratorio specializzato	programmata	mensile
Filtri: verifiche sul funzionamento ed il livello delle masse filtranti, delle perdite di carico ed eventuale reintegro delle stesse.	programmata	mensile
Apparecchiatura per la disinfezione: controllo sul funzionamento del galleggiante nel vaso di raccolta, verifiche del livello dell'olio nel gruppo pompa.	programmata	semestrale
Controllo delle condizioni dei serbatoi (disinfettante, flocculante, ecc.)	programmata	semestrale
Controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici e di terra.	programmata	semestrale
verifiche sul trasformatore di alta tensione dell'isolamento e della commutazione.	programmata	semestrale
Pompe dosatrici: sostituzione delle valvole di aspirazione e di mandata, sostituzione degli iniettori e quant'altro necessario per garantire il regolare funzionamento dell'impianto ed i parametri igienico-sanitari di legge	programmata	semestrale
Controllo ed eventuale disincrostazione scambiatore di calore acqua-vasca.	programmata	annuale
Verniciatura delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione.	programmata	annuale
Pompe di ricircolo da 80 mc/h: sostituzione dei cuscinetti e dei premistoppa delle pompe.	programmata	annuale
Miscelatore idrocinetico NFW 130: sostituzione dei cuscinetti e dei premistoppa della pompa di innalzamento.	programmata	annuale

Eliminatore di Ozono residuo: sostituzione del carbone attivo.	programmata	annuale
Pompe dosatrici: sostituzione delle crepine di aspirazione e delle membrane di dosaggio a contatto con i prodotti chimici.	programmata	annuale