

## Allegato C.4 Interventi di manutenzione in capo al concessionari

### C.4.1 Manutenzione dei manufatti edili ed ambienti

Tipo intervento	Frequenza
Tinteggiatura interna parti comuni (spogliatoi, atrio, ecc.)	1 anno
Altre tinteggiature interne	2 anni
Tinteggiature esterne	Al bisogno
Pulizia terrazze e dei canali di scarico delle acque piovane (gronde, boccacci, pluviali, pozzetti, ecc.)	Al bisogno
Trattamento protettivo impermeabilizzante delle strutture esterne in legno sia lamellare che non con appositi prodotti impregnanti, trasparenti o del colore delle attuali strutture, tipo xyladecor 100; il prodotto dovrà essere applicato a pennello su superfici asciutte e pulite in ragione di 100 hg/mq. con due mani	2 anni
Trattamento protettivo impermeabilizzante delle strutture interne in legno sia lamellare che non con appositi prodotti impregnanti, trasparenti o del colore delle attuali strutture, tipo xyladecor 100; il prodotto dovrà essere applicato a pennello su superfici asciutte e pulite in ragione di 100 hg/mq. con una sola mano	Al bisogno
Revisione e lubrificazione dei meccanismi dell'impianto di movimentazione della copertura, compreso verifiche dei contatti elettrici, spazzolature e lubrificazione dei binari e di tutte le parti di scorrimento posti sulla sommità' copertura mobile	Al bisogno
Verniciatura delle parti metalliche	Al bisogno
Manutenzione dell'area perimetrale e relativi cancelli	Al bisogno
Ripresa di parti di intonaci interni ed esterni	Al bisogno
Sistemazione di parti di rivestimenti e pavimenti smossi	Al bisogno
Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni, maniglie, serrature, ecc.	Al bisogno
Riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie	Al bisogno
Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, smaltimento acque bianche e nere	Al bisogno
Verifiche periodiche degli impianti antincendio, compresa la sostituzione periodica degli estintori	Al bisogno
Sostituzione vetri rotti o danneggiati	Al bisogno
Mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica interne ed esterna ed eventuale integrazione	Al bisogno
Riparazione ovvero sostituzione di portasapone, portacarte, porta asciugamani, attaccapanni, ecc.	Al bisogno
Rifissaggio di soglie, gradini, zoccolini battiscopa, ecc.	Al bisogno
Disostruzione di colonne di scarico sia interne che esterne, e di tratti di fognatura interna all'edificio	Al bisogno

#### C.4.2 Manutenzione impianto di filtrazione

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia del fondo vasca con apposito robot e dei lati delle vasche	Giornaliera
Controllo ph e del potenziale redox	Ogni due ore
Controllo del dosaggio di sterilizzante, della perdita di carico nei filtri, della portata di ricircolo tramite flussimetro, della trasparenza dell'acqua, del funzionamento degli sfioratori	Giornaliera
Controllo filtri a diatomee	Giornaliero
Pulizia dei prefiltri	Al bisogno
Rigenerazione filtri a diatomee	1/2 settimane
Analisi batteriologica dell'acqua in laboratorio quando la concentrazione di cloro residuo è inferiore ai valori di Legge	Giornaliera
Trattamento antialghe	1/2 settimane
Trattamento antimicotico	1/2 settimane
Pulizie delle tele negli impianti a diatomee	1 anno
Analisi batteriologica e chimica dell'acqua delle vasche presso un laboratorio	1 mese
Sostituzione scorte di disinfettante, controllo delle caratteristiche delle nuove scorte con annotazione sull'apposito registro	2/3 settimane
Pulizia a fondo delle vasche previo svuotamento	1 anno
Verifica del livello nei filtri, delle condizioni interne dei filtri, delle condizioni dei serbatoi (disinfettante, ecc.)	1 anno
Verniciatura delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione	1 anno
Controllo di tutti gli automatismi dei motori e collegamenti (motori elettrici e pompe acqua e chimici)	1 anno

#### C.4.3 Manutenzione degli impianti termici e trattamento aria

##### Bruciatori

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia cellula fotoelettrica	1 anno
Controllo elettrodi alta tensione	1 anno
Pulizia ugelli combustibile	1 anno
Controllo pressione pompe	1 anno
Pulizia diffusore	1 anno

##### Caldaie

Tipo intervento	Frequenza
Spazzolatura piastra	1 anno
Scovolatura tubi	1 anno
Asporto fuliggine	1 anno
Controllo materiale refrattario eventuale	1 anno
Controllo termostati e tarature	1 anno

##### Valvole di sicurezza per c.ti idraulici

Tipo intervento	Frequenza
Prova manuale di funzionamento	1 anno

##### Valvolame in ghisa

Tipo intervento	Frequenza
Controllo e sistemazione premistoppa	1 mese
Controllo tenuta flange o guarnizioni	1 mese

##### Elettropompe

Tipo intervento	Frequenza
Controllo dei premistoppa	6 mesi
Scambio della elettropompa in funzione con quella ferma nel caso di elettropompe con funzionamento scrota 100%	1 anno
Controllo assorbimento motore	6 mesi

##### Unità di ventilazione e trattamento aria

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia e ingrassaggio dei gruppi ventilanti	2 mesi
Controllo tensione cinghioli	2 mesi
Controllo stato antivibranti	2 mesi
Pulizia filtri rigenerabili	3 mesi
Controllo stato pulizia batterie trattamento	3 mesi
Pulizia presa aria esterna e ripresa aria ambiente	6 mesi
Controllo circolazione idraulica	6 mesi
Controllo serrande motorizzate	4 mesi
Pulizia filtri aspirazione della pompa umidificazione	1 anno

Controllo assorbimento motori	1 anno
-------------------------------	--------

#### Strumentazione

Tipo intervento	Frequenza
Controllo funzionamento e temperatura	2 mesi
Istruzioni e chiarimenti al personale di servizio	2 mesi

#### Quadri elettrici

Tipo intervento	Frequenza
Controllo generale funzionamento apparecchiature di sicurezza	6 mesi

#### Estrattori aria

Tipo intervento	Frequenza
Controllo tensione cinghiali	6 mesi
Pulizia ventola	Al bisogno
Verifica cuscinetti	6 mesi

#### C.4.4 Manutenzione impianto elettrico tipo intervento frequenza

##### Derivazione forza motrice

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia vano di derivazione	Al bisogno

##### Linee di alimentazione

Tipo intervento	Frequenza
Controllo isolamento termico a valle dei contatori e del quadro elettrico	6 mesi
Controllo isolamento quadri elettrici secondari e utilizzazioni	6 mesi
Controllo collegamenti agli apparecchi utilizzatori e apparecchi utilizzatori	Giornaliero

##### Quadri elettrici generale e secondari

Tipo intervento	Frequenza
Verifica dell'efficienza dell'illuminazione d'emergenza	1 mese, prima di ogni manifestazione importante
Serraggio di tutti i morsetti e controllo dei magnetotermici	6 mesi
Controllo del funzionamento degli interruttori con sostituzione di quelli che presentano scatto non sicuro	6 mesi
Controllo del funzionamento degli apparecchi di misurazione delle spie di segnalazione con sostituzione di quelle difettose	6 mesi
Controllo dell'efficienza del collegamento al cavo di terra	1 anno

##### Impianto di messa a terra Vedi normativa vigente

##### Impianto di illuminazione

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia proiettori e corpi illuminanti	6 mesi
Controllo conservazione strutture corpi	6 mesi
Eventuale sostituzione di lampade esaurite o bruciate	Al bisogno

##### Automatismi e controlli

Tipo intervento	Frequenza
Controllo dell'efficienza e del funzionamento elettrico delle apparecchiature per la misurazione cloro, ph, dosaggio disinfettanti, condizioni climatiche	1 mese

#### C.3.5 Manutenzione delle opere a verde

Tipo intervento	Frequenza
Pulizia vano di derivazione	Al bisogno
Irrigazioni	Al bisogno
Ripristino conche e rinalzo	Al bisogno
Falciatura, diserbi e sarchiatura	Al bisogno

Concimazioni	Al bisogno
Potature	Al bisogno
Eliminazione e sostituzione delle piante morte con altre essenze analoghe	Al bisogno
Rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi	Al bisogno
Difesa della vegetazione infestante	Al bisogno
Sistemazione dei danni causati da erosione	Al bisogno
Ripristino della verticalità delle piante	Al bisogno
Controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere	Al bisogno