

Impianti sportivi comunali

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

INTERVENTI MANUTENTIVI

Coperti e facciate edifici

- Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte
- Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti

Fognature e scarichi

- Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- Espurghi periodici.
- Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

Serramenti ed infissi edifici

- Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

Pavimenti e Rivestimenti edifici

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

Opere in ferro

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

Tinteggiature e verniciature

- Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

Impianti termo-idrico-sanitari

- Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- Sostituzione di cassette di scarico
- Sostituzione di sanitari danneggiati
- Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche.

Impianti elettrici

- Manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere
- Manutenzione, ripristino e/o sostituzione di areatori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compreso la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito
- Ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc..
- Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

Aree esterne di pertinenza

- Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti

Aree verdi

- Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- Sfalcio dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del servizio verde comunale
- Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, almeno 2 volte all'anno, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del servizio verde comunale
- Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi

Servizi diversi

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

Pronto intervento

- 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 (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

Apparecchiature di trattamento acqua.

- Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori
- Controlli trimestrale dell'acqua trattata.
- In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.
- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPO DA BASKET

- Spolveratura frequente con una scopa a frange, tipo forbice, oppure l'uso dell'aspirapolvere.
- Per igienizzare e lavare il pavimento sportivo è sufficiente l'utilizzo di uno straccio leggermente inumidito con una soluzione di acqua ed alcool.
- Negli ingressi si consiglia di posizionare uno zerbino antistatico per limitare l'apporto di polvere nel terreno di gioco.
- L'accesso al campo di gioco è consigliato con calzature da ginnastica, preferibilmente con suola chiara.

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPO DA TENNIS

- Controllo e rimozione della sporcizia presente,
- Spazzatura del terreno di giuoco

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPO DA CALCETTO

La manutenzione ordinaria deve garantire una superficie da gioco regolare idonea per l'attività di gioco:

- priva di corpi estranei (foglie, carta bottiglie, latine, etc.) ed altri oggetti,

- mantenere il materiale da intaso prestazionale (granelli di gomma) distribuito uniformemente ed aerato,
- integrare all’occorrenza, in zone specifiche come nelle aree di rigore, a centro campo e in prossimità delle bandierine dei calci d’angolo, l’intaso prestazionale che tendenzialmente tende a spostarsi.

La manutenzione ordinaria, da eseguirsi **ogni due settimane** deve prevedere i seguenti interventi:

- Controllo e rimozione della sporcizia presente,
- Spazzolatura del terreno di giuoco
- Controllo delle zone di massimo scolo delle acqua piovane,
- Nel caso forti nevicate provvedere alla rimozione della neve con mezzi idonei e con particolare attenzione a non toccare i filati dell’erba artificiale.

GESTIONE DEI SERVIZI:

Pulizia dei locali

Pulizia giornaliera:

- Spazzatura di tutti i pavimenti;
- lavaggio e disinfezione di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie ivi compresa la pulizia degli specchi, dei rubinetti e piastrelle circostanti i sanitari;
- lavaggio dei pavimenti dei servizi igienici con prodotti disinfettanti;
- svuotamento dei cestini con sostituzione dei sacchetti portariufiuti, nei servizi igienici;

Pulizia settimanale:

- lavaggio, disinfezione e pulizia a fondo dei pavimenti;
- pulizia delle vetrate interne con rimozione di impronte e macchie;
- lavaggio e sanificazione accurata delle maniglie, interruttori e pulsantiere;
- spolveratura e rimozione di impronte e macchie di tutte le porte interne;
- disincrostazione apparecchi sanitari.

E’ fatto obbligo di rispettare le prescrizioni e le vigenti normative nazionali e in ambito comunitario sull’utilizzo di prodotti. Tutti i prodotti chimici devono rispondere alle norme vigenti in Italia e nell’UE su “biodegradabilità” ($\geq 90\%$), “tossicità”, infiammabilità”, “dosaggi”, “avvertenze di pericolosità”, modalità d’uso. Tutti i prodotti utilizzati devono essere privi di formaldeide, nichel, cromo, cobalto neomicina, etilendiammina; non possono in nessun caso essere utilizzati prodotti classificati come pericolosi per l’ambiente e dannosi per la salute secondo il D. Lgs n. 65/2003. Tutti i prodotti devono essere corredati dalle relative Schede Tecniche e di sicurezza. Non è ammesso l’uso di alcool, ammoniaca, acidi forti ed altri prodotti che possono corrodere le superfici soggette alle operazioni di pulizia e sanificazione.

Sorveglianza di tutti gli impianti ed attrezzature

- Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.
- Controllo e sorveglianza degli accessi agli impianti durante lo svolgimento delle attività e fruizione da parte del pubblico.
- Controllo del corretto utilizzo degli impianti da parte degli assegnatari in uso.
- Custodia degli impianti e delle attrezzature affidate in gestione.