

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie edili - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Coperture immobile	Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalla superficie della copertura, dalle zone di compluvio, dalle gronde e dai pluviali;	12
	Verifica delle condizioni generali del manto; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni;	
	Sopralluogo con verifica, con sistemazione e/o sostituzione, della copertura dopo un fenomeno meteorologico eccezionale (violente piogge, vento forte, grandinate, tempeste, nevicate) fino a 10 mq.	se necessario
	Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dello stato di opere murarie, aggetti di vani tecnici e abbaini;	6
	Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dei cassettoni dei camini di sfiato e di esalazione, delle prese d'aria, delle teste di camino e terminali; delle piane di ardesia su i terminali in muratura e se necessario sostituzione di parti non riparabili;	
	Verifica presenza e rimozione di nidi che possano danneggiare le strutture dell'immobile;	
	Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro; del fissaggio cavi che corrono sul tetto in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento	
	Ripristino dell'efficienza e riparazione di staffe e di supporti, ringhiere, protezioni, scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti, sostituzioni delle eventuali parti	se necessario
	Verifica, riparazione e/o sostituzione di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a 0,50 ml	6
	Sgombero neve nei lastrici solari, dal tetto e dai cornicioni in caso di nevicate;	se necessario
Gronde, pluviali e lattoniere	Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie e ramaglie dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie;	6
	Verifica della continuità, funzionalità e dello stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia;	
	Riparazione e/o sostituzione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti ed eliminazione di tutte le anomalie.	se necessario
	Sopralluogo di verifica, con riparazione e/o sostituzione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, dopo un fenomeno meteorologico eccezionale (violente piogge, vento forte, grandinate, tempeste, nevicate)	
Pareti e partizioni esterne	Cancellazione di scritte su tutte le superfici con utilizzo degli originali materiali e colori e successivo trattamento antigraffito	se necessario
Pareti e partizioni interne	Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	4
	Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco	
	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.)	
	Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento (lambrature a smalto, plastiche o altro materiale, rivestimenti ceramici, ecc.), dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, di abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi	
	Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di mq 4, tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffi o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	se necessario
	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 fino al decorrere del 5%, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalo rate, 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.	se necessario
	Riparazione/sostituzione di pareti in cartongesso o altro materiale analogo comprese le sottostrutture di supporto sino ad una superficie complessiva di mq 4 per zona di intervento, compreso il ripristino e la ripresa delle tinteggiature, previa preparazione del fondo.	se necessario
	Riparazione/sostituzione di porzioni di rivestimento mancante o ammalorato, nello stesso tipo di colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio	se necessario
	Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di tinteggiatura in qualsiasi locale interessato: lavagne, quadri, teche, appendiabiti, armadi e mobilio in genere, tende, attrezzature ginniche, impiantistica e macchinari, ecc.	se necessario

Parete	Sistemazione di battiscopa, soglie e gradini di qualsiasi tipo con ripristino delle parti mancanti della stessa qualità e colore dell'esistente sino a 2 ml per zona di intervento. Ripresa di tinteggiatura, compresa preparazione del fondo.	se necessario
	Sopralluogo con verifica e/o riparazione, ripristino e/o sostituzione della continuità delle superfici di rivestimento, con sostituzione delle piastrelle deteriorate e rifacimento dei giunti degradati sia nelle stanze che nei bagni fino al 10% della superficie totale del locale	se necessario
	Cancellazione di scritte su tutte le superfici con utilizzo degli originali materiali e colori e successivo trattamento antigraffito	se necessario
	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	2
	Verifica, ripristino e/o sostituzione delle sigillature REI dei passaggi degli impianti, in caso di sostituzione il fornitore dovrà provvedere alla produzione ed archiviazione dei relativi certificati di omologazione.	
	Nell'arco temporale della durata contrattuale deve essere prevista e programmata la tinteggiatura, con vernice traspirante o lavabile, di pareti e soffitti, verniciatura con smalto, di zoccolature comprensiva di: Spostamento e successiva ricollocazione di tutti gli arredi fissi e mobili presenti nei locali oggetto di intervento previa idonea protezione degli arredi, apparecchiature e materiali presenti nei locali oggetto di intervento, successiva pulizia dei locali. Si potrà operare su circa 1000 mq/anno. Le lavorazioni verranno ordinate di volta in volta indicando le superfici da trattare e mantenendo aggiornato un apposito registro per conteggiare le tinteggiature effettuate.	1
Partizione orizzontale interna	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.	2
	Ripristino/sostituzione, di parti di pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale fino alla superficie del 20% del locale	se necessario
	Controllo della complanarità/stabilità e regolazione/ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili.	6
	Verifica, riparazione e/o sostituzione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale.	
	Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a ml 0,50	
Controsoffitto	Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei controsoffitti di qualsiasi tipologia	
	Verifica dello stato dei supporti e ganci se ispezionabili, mediante smontaggio parziale e successivo rimontaggio dei pannelli, compresa sostituzione supporti e ganci inefficienti. Presentazione di relazione statica sulla resistenza dei componenti di ancoraggi sostituiti.	6
	Verifica ed eventuale sostituzione pannelli e componenti	
	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	
Opere metalliche	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc.	4
	Ripristino/sostituzione e operazioni di pulizia mediante opportuni detergenti delle opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione in oggetto, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivette ture, bullonature, chiodature, ecc.) sistemazione o rifacimento degli ancoraggi; ritocchi dello strato protettivo, previa spazzolatura e trattamento anticorrosione, sostituzione di elementi, accessori e ferramenta guasta; ripristino/sostituzione di porzioni di parapetti, ringhiere, inferriate e cancelli metallici sino al 5% del totale 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 o artigianalmente riproducibili, e relativo trattamento di sgrossatura, spazzolatura e carteggia tura delle superfici, applicazione di trattamento anticorrosione e successiva verniciatura	se necessario
	Verifica, riparazione/sostituzione di recinzioni di qualsiasi tipo compresa la sostituzione di paletti, fili tenditori e montaggio di tratti di rete mancanti e/o divelti sino a 10 mq per zona di interventi	
	Controllo dello stato di conservazione delle strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio, con identificazione e rilievo delle anomalie negli elementi (corrosione, ruggine e deformazioni) e nelle connessioni, giunzioni e dei fissaggi (saldature, chiodature o imbullonature)	4
Falegnameria	Ripristino/sostituzione previa pulizia puntuale delle superfici presentanti tracce di ruggine e applicazione di appropriata protezione; rifacimento di eventuale protezione ignifuga; rinforzi/sostituzioni di elementi degradati e rifacimenti di strutture verticali e orizzontali o inclinate in acciaio sino al 5% della struttura totale, compreso il rifacimento della protezione antiruggine, previa raschiatura, decapaggio, sabbiatura, applicazione di pittura antiruggine e due strati di pittura protettiva, compresa la eventuale protezione antincendio adeguata	se necessario

Serramenti interni	<p>Sopralluogo con verifica, ripristino e protezione di elementi in legno.</p> <p>Gli interventi periodici preventivi del fornitore dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni.</p> <p>Qualora sia necessario ricostruire una parte limitata, come la sola zona di appoggio di una trave in legno o di una capriata inserita nella muratura senza poterla sostituire a causa di controsoffitti da conservare o altre cause di complicazione dell'intervento occorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preventivamente isolare l'estremità da eventuale umidità;</li> <li>- mettere a nudo il legname dalla parte superiore fino a dentro l'estremità murata;</li> <li>- eliminare le parti ammalorate;</li> <li>- predisporre fori ed introdurre barre metalliche o in vetroresina;</li> <li>- eseguire la cassetta della protesi ed eseguire il getto di integrazione con apposite resine, quindi ripristinare la muratura ed il pavimento;</li> </ul> <p>Qualora l'elemento ligneo fosse a vista occorre procedere alla fasciatura del medesimo, impiegando tavole della medesima essenza e disponendole con lo stesso orientamento delle fibre.</p> <p>Qualora si debba procedere alla protezione del legno dall'azione di insetti lignivori e funghi del marcimento occorre rimuovere preventivamente gli strati di pittura, vernici, cere, grassi e polvere presenti sulle parti da trattare, quindi rimuovere le parti ammalorate e procedere all'applicazione dei prodotti fungicidi e insetticidi mediante pennello o spruzzo, mentre se non è possibile rimuovere le parti ammalorate, o in presenza di elementi di grande sezione, occorre inoculare direttamente il prodotto all'interno dei fori con la pressione più appropriata da valutare insieme al Responsabile del Procedimento.</p> <p>Qualora ad alcuni elementi strutturali fosse necessario conferire un grado di protezione al fuoco, si potrà impiegare per protezione uno strato di pannelli a base di lana di legno omologati dal Ministero dell'Interno in Classe 0 di protezione al fuoco, rispondenti alla UNI 9714, con legante di magnesite formati ad alta temperatura, di opportuno spessore disposto in modo da fasciare al completo l'elemento da proteggere. I pannelli saranno del tipo attentato e con smussi e, se necessario a conferire stabilità, dovranno essere fissati ad una apposita intelaiatura di lamierino di acciaio inossidabile ancorata alle strutture sottostanti.</p> <p>La finitura superficiale dei pannelli verrà eseguita con miscele appositamente fornite dal produttore dei pannelli.</p> <p>Eventuale maggiorazione dell'effetto protettivo potrà essere ottenuta interponendo tra i pannelli e gli elementi strutturali un materassino di lana di roccia secondo le indicazioni del Responsabile del Procedimento.</p>	se necessario
	<p>Serramenti interni: Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazione del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al contro telaio; controllo dello squadra. 4 Serramenti interni: 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/Vetrate compresa verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, 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 Serramenti interni: Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce 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</p>	4
	<p>Serramenti interni: Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi manovra e parti mobili Serramenti interni: 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 Serramenti interni: Risquadratura mediante spessoramento o limatura, e spessatura della parete dei contro telai in ferro Serramenti interni: Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti</p>	6
	<p>Serramenti interni: Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.</p> <p>Serramenti interni: Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio o artigianalmente riproducibili Serramenti interni: Ripristino per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo fino al 5% del totale</p> <p>Serramenti interni: Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei contro telai, fino al 15% del totale dei serramenti esistenti</p>	se necessario
visorie vetrate	<p>Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al contro telaio; controllo dello squadra; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni</p>	4
	<p>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</p>	
	<p>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</p>	
	<p>Verifica della stabilità e della tenuta delle superfici vetrate (specchiature, sopraluce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di rotture venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti</p>	
	<p>Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili</p>	6

Pareti d	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	6
	Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti	se necessario
	Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	
	Rifacimento delle sigillature tra muratura e controlaio previa accurata pulizia delle superfici.	
	Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e eventualmente dei controlelai, fino al 5% del totale dei serramenti esistenti	
serramenti esterni	Serramenti esterni: 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 controlaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle	4
	Serramenti esterni: 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	
	Serramenti esterni: Verifica delle presenza di eventuale tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti	
	Serramenti esterni: 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	
	Serramenti esterni: Verifica della stabilità e della tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce 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	
	Serramenti esterni: Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione; pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti silofagi	6
	Serramenti esterni: Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	
	Serramenti esterni: 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	6
	Serramenti esterni: Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controlelai in ferro	se necessario
	Serramenti esterni: Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti	se necessario
	Serramenti esterni: Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	se necessario
	Serramenti esterni: Rifacimento delle sigillature tra muratura e controlaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto	se necessario
	Serramenti esterni: Raschiamento delle parti corrose e ripresa di saldatura	se necessario
	Serramenti esterni: Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili	se necessario
	Serramenti esterni: Ripristino, per serramenti verniciati della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrossatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciatura in almeno due strati a pennello o a spruzzo, fino al 15% del totale	se necessario
Serramenti REI	Verifica della rispondenza della posizione delle porte REI al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza e corretta archiviazione dei realtivi certificati di omologazione	4
	Verifica del corretto fissaggio a parete, verifica dello squadro, della regolarità dei movimenti con eventuale rimozione di ostacoli alla chiusura	
	Verifica della funzionalità e dello stato di dispositivi di autochiusura e maniglioni antipanico	
	Pulizia del telaio e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti non contenenti cere) rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, etc	
	Lubrificazione delle cerniere, delle maniglie e di eventuali dispositivi di autochiusura	6
	Registrazione, ove necessario delle cerniere, delle molle e del dispositivo di auto chiusura ed eventuale sostituzione di piccole parti di ferramenta	
	Riparazione/sostituzione di eventuali dispositivi di auto chiusura e maniglioni antipanico non funzionanti, delle cerniere, delle maniglie e delle serrature	se necessario
	Risquadratura mediante spessoramento e riposizionamento	se necessario
Sistemi oscuranti	Ripresa di verniciatura, previa rimozione di tracce di corrosione e trattamento anticorrosione per ripristino caratteristiche REI	se necessario
	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti 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; rilievi 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	4
	Pulizia, 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 riutilizzazione 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, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio	
	Sostituzione di sistemi oscuranti non ripristinabili idoneamente e/o dignitosamente sino al 15% del totale	se necessario

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Pompa di calore UPS e Rack	Controllare la tenuta del circuito frigorifero mediante lampada "cerca fughe"	12
	Controllo ed eventuale rabbocco del livello del fluido frigorifero	
	Controllo pressostati di minima e di massima	
	Controllo termostati e sonde	
	Verifica perdite dalle tubazioni del condensatore aria	
	Controllo pressione dell'olio ed eventuale rabbocco del livello dell'olio	
	controllo dello stato degli antivibranti/supporti	
	Controllo dello stato dei collegamenti elettrici e del quadro di comando	
	Controllo assorbimenti elettrici	4
	Controllo senso di rotazione motori	
	Controllo funzionamento valvole motorizzate	
	Pulizia e disincrostazione dei fasci tubieri costituenti i condensatori	2
	Pulizia e disincrostazione dei fasci tubieri costituenti gli evaporatori	1
	Pulizia della girante	
Rete distribuzione acqua calda/fredda	Controllo dello stato funzionale di tutti i collettori e reti di distribuzione, con interventi di saldatura e ripristino dei rivestimenti coibenti laddove necessario	4
	Verifica e mantenimento nel miglior stato d'uso di tutto il valvolame per garantire la funzionalità di apertura e chiusura in caso d'uso, con sostituzione di valvole irrimediabilmente usurate se necessario	2
	Verifica e controllo di funzionamento dei giunti flessibili e verniciature protettive antiruggine	1
	Verifica e ripristino della coibentazione delle tubazioni con evidente stato di degrado	
	Sostituzione dei filtri metallici dei circuiti idrici	
Ventilconvettori	Controllo mobiletti con smontaggio e rimontaggio delle pannellature	4
	Pulizia delle batterie, anche con lavaggio chimico se necessario, controllo della lubrificazione e tenuta in esercizio dei motorini dei ventilatori, controllo e tenuta in efficienza dello scarico di condensa	
	Rigenerazione e pulizia dei filtri, con l'eventuale sostituzione degli stessi se necessario	
	Controllo di regolatori, termostati, elettrovalvole, sonde, pannelli di comando, motori elettrici, con l'eventuale sostituzione laddove fosse necessario	
	Interventi per il controllo nelle singole utenze della tenuta in esercizio e taratura dei termostati ambiente e regolatori di velocità	
	Disinfezioni delle batterie di scambio termico e delle vaschette di scarico della condensa	1

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Impianto idrico sanitario	Controllo dello stato funzionale di tutti i collettori e reti di distribuzione, con interventi di saldatura e ripristino dei rivestimenti coibenti laddove necessario	6
	Verifica e mantenimento nel miglior stato d'uso di tutto il valvolame per garantire la funzionalità di apertura e chiusura in caso d'uso, con sostituzione di valvole irrimediabilmente usurate se necessario	
	Verifica e controllo di funzionamento dei giunti flessibili e verniciature protettive antiruggine	
	Verifica e ripristino della coibentazione delle tubazioni con evidente stato di degrado Sostituzione dei filtri metallici dei circuiti idrici	
	Controllo ed eventuale sostituzione della rubinetteria, miscelatori e relativi accessori	
	Verifica ed eventuale sostituzione di sanitari rotti o deteriorati e relativi accessori (es tavolette)	
	Verifica e sistemazione degli ancoraggi dei sanitari delle cassette a muro con eventuali sigillature con silicone	
	Verifica funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione di dispositivi non perfettamente funzionanti.	
Condizionatori autonomi (split, VRV, e quanto altro presente nell'immobile)	controllo e verifica di tutti i collettori di scarico e sostituzione delle parti eventualmente danneggiate o deteriorate	12
	Controllo efficienza filtri; se necessario procederà alla pulizia o alla sostituzione	
	Controllo tenuta circuito frigorifero mediante lampada "cerca fughe"	
	Controllo ed eventuale rabbocco del livello del fluido frigorifero	
	Verifica taratura strumentazione di regolazione	
	Verifica taratura strumentazione pressostati	
	Controllo del funzionamento del compressore rilevando la temperatura di mandata dell'aria	
	Controllo efficienza delle batterie	
	Controllo assorbimenti elettrici	4
	Verifica sequenza di regolazione	
	Pulizia esterna della alettatura delle batterie	
	Pulizia del ventilatore, ingrassaggio dei cuscinetti, controllo delle cinghie di trasmissione	
Distribuzione Aria	Pulizia delle bocchette di mandata e ripresa ai vari piani	4
	Controllo dello stato di usura dei tronchi afonici (a piano)	2
	Controllo dello staffaggio e sostegni delle canalizzazioni	1
	Controllo dell'efficienza dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori (a piano)	
	Pulizia di tutte le canalizzazioni (a piano)	
Componenti antincendio	Lubrificazione delle serrande tagliafuoco e controllo della loro efficienza (a piano)	0,33
	Manutenzione Estintori a polvere secondo quanto previsto dalla normativa vigente	
	Manutenzione Estintori CO2 secondo quanto previsto dalla normativa vigente	
	Revisione Estintori CO2 Secondo quanto previsto dalla normativa vigente	
	Revisione Estintori a polvere Secondo quanto previsto dalla normativa vigente	2
		2
		0,2
		0,33

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Gruppo di continuità	Raddrizzatore: Verifica della corrente assorbita con trascrizione del valore rilevato su foglio prestazioni;	2
	Raddrizzatore: Verifica della tensione e corrente di mantenimento carica batteria di accumulatori con trascrizione del valore rilevato su foglio prestazioni;	
	Raddrizzatore: Verifica della tensione corrente di ricarica della batteria di accumulatori con trascrizione del valore rilevato su foglio prestazioni;	
	Raddrizzatore: Verifica efficienza dei dispositivi di controllo e regolazione;	
	Raddrizzatore: Controllo morsettiere e serraggio connessioni varie;	
	Inverter: Verifica della tensione e corrente di uscita con trascrizione del valore rilevato su foglio prestazioni;	
	Inverter: Verifica della corrente erogata dalla batteria di accumulatori con trascrizione del valore rilevato su foglio prestazioni;	
	Inverter: Verifica efficienza dei dispositivi di controllo e regolazione;	
	Inverter: Controllo morsettiere e serraggio connessioni varie;	
	Commutatore statico: Verifica corretto funzionamento con esecuzione della manovra di commutazione automatica inverter/rete;	
	Commutatore statico: Controllo morsettiere e serraggio connessioni varie;	
	By-pass manuale: Verifica corretto funzionamento con esecuzione della manovra di commutazione manuale inverter/rete;	
	By-pass manuale: Verifica morsettiere e serraggio connessioni varie;	
	Sezione segnalazione allarmi: Verifica corretto funzionamento delle segnalazioni ed eventuale sostituzione di materiale minuto (es. lampade, fusibili, ecc.);	
	Sezione segnalazione allarmi: Verifica corretta trasmissione segnalazione a distanza;	
	Struttura autoportante: Pulizia generale interna ed esterna con solventi speciali.	

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Impianto elettrico di distribuzione	Quadri elettrici: Sezionatore; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	2
	Quadri elettrici: Sezionatore; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Interruttore; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Interruttore; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Interruttore; Prova d'intervento dell'eventuale dispositivo differenziale.	
	Quadri elettrici: Trasformazioni di misura; Controllo efficienza e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Trasformazioni di misura; Controllo resistenza di isolamento.	
	Quadri elettrici: Strumenti di misura; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Strumenti di misura; Controllo corretto azzeramento ed eventuale ripristino.	
	Quadri elettrici: Strumenti di misura; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Strumenti di misura; Controllo efficienza commutatori di misura.	
	Quadri elettrici: Fusibile; Verifica integrità ed eventuale sostituzione.	
	Quadri elettrici: Fusibile; Controllo ed eventuale integrazione dei fusibili di scorta.	
	Quadri elettrici: Protezione di circuito; Controllo integrità ed efficienza alimentazione..	
	Quadri elettrici: Protezione di circuito; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Protezione di circuito; Controllo taratura con trascrizione delle anomalie su foglio prestazioni.	
	Quadri elettrici: Protezione di circuito; Controllo segnalazioni di allarme, inserzione e disinserione utenza.	
	Quadri elettrici: Teleruttore; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Teleruttore; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Teleruttore; Verifica efficienza contatti fissi e mobili.	
	Quadri elettrici: Relè ausiliario; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Relè ausiliario; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Segnalatore; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Segnalatore; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Segnalatore; Controllo lampade spia ed eventuale loro sostituzione.	
	Quadri elettrici: Trasformatori ausiliari; Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Quadri elettrici: Trasformatori ausiliari; Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie.	
	Quadri elettrici: Linee di alimentazione; Verifica serraggio dei terminali e della morsetteria di attestazione.	1
	Quadri elettrici: Linee di alimentazione; Verifica isolamento.	
	Quadri elettrici: Struttura Autoportante; Pulitura interna ed esterna con solventi specifici, compresi tutti i componenti ed eventuale ripristino sigillature.	
	Quadri elettrici: Struttura Autoportante; Pulitura interna ed esterna con solventi specifici, compresi tutti i componenti ed eventuale ripristino sigillature.	
	Quadri elettrici: Traghettina identificativa; Verifica corretta applicazione sulle apparecchiature in relazione al circuito alimentato.	
	Quadri elettrici: Traghettina identificativa; Eventuale identificazione dei circuiti e conseguente applicazione targhetta mancante.	
	Quadri elettrici: Schema elettrico; Controllo rispondenza dello schema elettrico alle reali situazioni impiantistiche.	
	Quadri elettrici: Schema elettrico; Eventuale aggiornamento dell'elaborato con le modifiche riscontrate in fase di verifica.	



Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Impianto elettrico utilizzatore	Impianto elettrico di distribuzione: Cassette di derivazione:Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	1
	Impianto elettrico di distribuzione: Cassette di derivazione:Controllo morsetteria e serraggio connessioni varie.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Cassette di derivazione: Verifica ed eventuale aggiornamento targhetistica interna ed esterna (da effettuarsi solo dove la targhetta è già presente).	
	Impianto elettrico di distribuzione: Cassette di derivazione: Eventuale sostituzione coperchio.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Tubazioni: Verifica integrità e fissaggio con eventuale ripristino.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Canalizzazioni: Verifica integrità e fissaggio con eventuale ripristino.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Canalizzazioni: Verifica posa conduttori con eventuale ripristino nella sede e chiusura dei coperchi con fornitura di pezzi mancanti.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Presa/spina tipo civile: Controllo integrità ed efficienza alimentazione.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Presa/spina tipo civile: Controllo morsetteria e serraggio connessioni varie.	
	Impianto elettrico di distribuzione: Presa/spina tipo civile: Eventuale sostituzione di spina/presa di utilizzazione mobile non conforme alla rispettiva presa/spina.	104
	Impianto elettrico di distribuzione: Corpi illuminanti: Verifica stato di conservazione del corpo illuminante interno ed esterno all'immobile e corretto funzionamento del relativo dispositivo di accensione..	
	Impianto elettrico di distribuzione: Corpi illuminanti: Eventuale sostituzione di componente inefficiente quale: lampada, starter, condensatore, reattore, accenditore, sibili, dispositivo antidisturbo. Compresa la fornitura del materiale ovvero lampade etc.	6
	Impianto elettrico di distribuzione: Illuminazione di sicurezza: provocare la mancanza della tensione di alimentazione normale e verificare l'accensione dell'illuminazione di sicurezza	
	Impianto elettrico di distribuzione: Illuminazione di sicurezza: eseguire il controllo visivo dell'efficienza delle lampade annotando quelle guaste o malfunzionanti per l'eventuale sostituzione dopo aver verificato anche i gruppi batteria - inverter	
	Impianto elettrico di distribuzione: Illuminazione di sicurezza: eseguire la pulizia e il controllo visivo dello stato di conservazione dei gruppi autonomi di emergenza sostituire le batterie scariche	
Impianto Rilevazione incendi	Impianto elettrico di distribuzione: Illuminazione di sicurezza: eseguire il controllo visivo esterno per verificare l'integrità dell'apparecchiatura ove accessibili, eseguire il controllo visivo delle condutture di alimentazione eseguire la pulizia interna ed esterna dell'apparecchiatura sostituire le lampade guaste e quelle con evidenti segni di invecchiamento eseguire il controllo visivo dello stato dei componenti interni dell'apparecchio sostituire quelli che presentano evidenti segni di surriscaldamento e/o corrosione controllare il serraggio dei bulloni	1
	Centrale antincendio: Controllo integrità della carpenteria e pulitura interna ed esterna con solventi specifici.	
	Centrale antincendio: Misurazione della resistenza di linea di ogni gruppo/zona.	
	Centrale antincendio: Disinstallazione e verifica dell'integrità del rilevatore.	
	Rilevatore di fumo: Verifica a vista dell'integrità del rilevatore e del fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione.	
	Rilevatore di fumo: Verifica della soglia di taratura standard della sensibilità con eventuale ripristino.	
	Rilevatore di fumo: Verifica della soglia di funzionamento ed allineamento tramite il controllo della tensione presente sui punti di misura.	
	Rilevatore di fumo: Prova di funzionamento con appositi filtri.	
	Dispositivi di allarme ottici: Verifica a vista dell'integrità del pannello e del fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione.	
	Dispositivi di allarme ottici: Prova di funzionamento in stato di allarme delle lampade segnalazione e della sirena/buzzer ed eventuale sostituzione delle lampade inefficienti.	
	Dispositivi di allarme ottici: Verifica efficienza alimentatore e stato di carica batteria in caso di dispositivo autoalimentato.	
	Dispositivi di allarme acustici: Verifica a vista dell'integrità del pannello e del fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione.	
Impianto TVCC	Dispositivi di allarme acustici: Prova di funzionamento in stato di allarme delle lampade segnalazione e della sirena/buzzer ed eventuale sostituzione delle lampade inefficienti.	2
	Dispositivi di allarme acustici: Verifica efficienza alimentatore e stato di carica batteria in caso di dispositivo autoalimentato.	
	Verificare l'adeguatezza delle condizioni di illuminazione delle scene riprese	
	Verificare le prestazioni delle unità di ripresa nelle condizioni ambientali di installazione	
	verificare il fuoco ottico delle immagini	
	verificare che siano rispettati i parametri di riconoscibilità di oggetti estranei	
	verifica risposta dell'impianto ad eventi di allarme	
	verifica risposta dell'impianto ad eventi temporali	
	verifica risposta dell'impianto ad interventi manuali	
	Effettuazione di prove autodiagnostiche	
	Effettuazione di prove di videoregistrazione	
	Redazione del verbale attestante l'avvenuta esecuzione	

Insieme Manutentivo	Verifica anomalie impianti - Operazioni Peviste	Periodicità annua
Impianto di allarme ed antintrusione	Organi di comando - Effettuare un'operazione tramite chiave elettronica verificare che la centrale cambi stato.	2
	Centrale - Verificare il fissaggio meccanico e l'efficienza del dispositivo di controllo dell'apertura della centrale	
	Controllare: il corretto funzionamento del gruppo di alimentazione e lo stato di carica delle batterie;	
	Controllare: l'efficienza di tutte le segnalazioni ottiche ed eventualmente acustiche di cui la centrale e' provvista;	
	Controllare: la capacità di ricezione dei segnali di allarme provenienti dai rilevatori;	
	Controllare: la capacità della centrale nell'attivare i mezzi di allarme.	
	Rilevatori - Verificare lo stato di efficienza degli stessi, effettuare prove di funzionamento, verificare il circuito antimanomissione	
	Dispositivi di allarme acustico - Verificare il fissaggio meccanico	
	Controllare: l'efficienza dei dispositivi di protezione contro l'apertura e l'asportazione;	
	Controllare: l'efficienza dell'alimentatore e lo stato di carica delle batterie (per i dispositivi auto-alimentati).	
	Prove di mancanza rete - Verificare il corretto funzionamento dei singoli impianti in assenza di alimentazione della rete a corrente alternata per un tempo pari all'autonomia richiesta	
	Prove del sistema - Verificare il corretto funzionamento del singolo e/o del sistema nel suo complesso hardware e software.	
	Controllo dei gruppi di alimentazione di emergenza	
	Simulazione degli allarmi	
	Simulazione dei guasti	
	Verificare il funzionamento dei dispositivi acustici	
	Redazione del verbale attestante l'avvenuta esecuzione	