

APPENDICE 1

SCHEDE ATTIVITA’ PROGRAMMATE

# INDICE

1. [SCHEDA COSTITUZIONE ANAGRAFICA TECNICA 3](#_TOC_250001)
2. [SCHEDE DI MANUTEZIONE 8](#_TOC_250000)
   1. Scheda di Manutenzione Impianti Elettrici 8
   2. Scheda di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari 10
   3. Scheda di Manutenzione Impianti di Riscaldamento 11
   4. Scheda di Manutenzione Impianti di Raffrescamento 14
   5. Scheda di Manutenzione Impianti Antincendio 15
   6. Scheda di Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo accessi 19
   7. Scheda di Manutenzione Reti 20
3. SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE 25
   1. Scheda pulizie giornaliere e periodiche 25
   2. Scheda servizio di giardinaggio 32

# SCHEDA COSTITUZIONE ANAGRAFICA TECNICA

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| SERVIZI DI MANUTENZIONE | COMPONENTI SOGGETTI A RILIEVO VISIVO | DATI TIPOLOGICI | | | | |
| Manutenzione Impianti Elettrici | *Quadri elettrici* | Costruttore, modello, n°identificazione, grado IP, corrente nom, corrente eserc, frequenza, potere d'interruzione, anno di fabbricazione, dimensioni reali dell'armadio di contenimento | | | | |
| *Quadro Ascensore* | Marca, Modello, Tipologia | | | | |
| *Quadri prese e interruttori* | Marca, Modello, Dotazione | | | | |
| *Quadro Sinottico* | Marca, | Modello |  |  |  |
| *Quadro ricarica batterie* | Marca, | Modello |  |  |  |
| *Batterie di rifasamento* | Marca, | Modello |  |  |  |
| *Gruppi statici di continuità* | Marca, modello, potenza | | | | |
| *Accumulatori stazionari* | Marca, modello, potenza | | | | |
| *Gruppi elettrogeni* | Marca, modello, anno di costruzione, n°di serie, caratteristiche radiatore, caratteristiche motore, caratteristiche alternatore | | | | |
| *Trasformatori* | Marca, costruttore, tensione di corto circuito Vcc%, potenza KwA | | | | |
| *Orologio* | Tipologia (es. marcatempo) | | | | |
| *Prese forza motrice* | Tipologia | | | | |
| *Interruttori luce* | Tipologia | | | | |
| *Lampade* | Tipologia fonte luminosa, numero fonte e potenza | | | | |
| *Lampade di emergenza* | Marca, modello, tipologia fonte luminosa, numero fonte e potenza | | | | |
| *Orologio Pilota* | Marca, | modello |  |  |  |
| *Dispersori messa a terra* |  | | | | |
| *Dispersori scariche atmosferiche* |  | | | | |
| Manutenzione Impianti di Riscaldamento | *Caldaia* | Marca, modello, n°fabbrica, utile, potenza al focolare, temperatura max ammissibile | | anno di pressione | costruzione, idrostatica | Potenza termica max d'esercizio, |
| *Bruciatore* | Marca, modello, n°matricola, alimentazione volt | | | | |
| *Serbatoio combustibile* | Marca, costruttore, capacità | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| SERVIZI DI MANUTENZIONE | COMPONENTI SOGGETTI A RILIEVO VISIVO | DATI TIPOLOGICI | | |
|  | *Camini e canali da fumo* |  | | |
| *Rampe gas* | Rispondenza norma UNI | | |
| *Serbatoi inerziali* | Marca, costruttore, capacità | | |
| *Elettrovalvola* | Marca, modello, Tipo, n°serie | | |
| *Valvole di sicurezza* | Pressione di taratura bar, Diametro nominale | | |
| *Valvole di scarico termico* | Marca, modello, temperatura di taratura, diametro nominale | grado di | protezione, |
| *Valvole intercettazione combustibile* | Marca, tipo, n°serie, diametro nominale, pressione nominale | | |
| *Vasi espansione* | Marca, modello, Tipologia, capacità, pressione max, serie, anno di fabbricazione | | |
| *Radiatori* | Materiale, dotazione | | |
| *Pressostati* | Servizio, marca, modello | | |
| *Termostati* | Servizio, marca, modello | | |
| *Produttore di vapore* | Marca, modello, tipologia, servizio | | |
| *Sistema di supervisione* | Dati di targa | | |
| *Centraline di regolazione* | Dati di targa | | |
| *Valvole a 2 vie* | Marca, modello | | |
| *Valvole a 3 vie* | Marca, modello | | |
| *Valvole a 4 vie* | Marca, modello | | |
| *Valvole motorizzate* | Marca, modello, tipologia, diametro nominale | | |
| *Pompe* | Marca, modello, portata Lt/h, prevalenza, potenza Hp | | |
| *Ventilconvettori* | Marca, modello, potenza termica e frigorifera | | |
| Manutenzione Impianti di Raffrescamento | *Unità di Trattamento Aria* | Marca, modello, portata d'aria, pressione alimentazione in volt, Kcal/h | statica, | potenza Hp, |
| *Estrattori* | Marca, modello, portata, potenza, servizio | | |
| *Presso stati* | Servizio, marca, modello | | |
| *Termostati* | Servizio, marca, modello | | |
| *Gruppi frigoriferi* | Marca, modello, potenza frigorifera frig/h, potenza elettrica Kw | corrente | nominale A, |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SERVIZI DI MANUTENZIONE | COMPONENTI SOGGETTI A RILIEVO VISIVO | DATI TIPOLOGICI |
|  | *Scambiatori* | Marca, modello, costruttore, n°fabbrica, pressione max, anno di costruzione |
| *Torri evaporative* | Marca, modello, potenza, portata d'acqua, tipologia ventilatori |
| *Sistema di supervisione* | Dati di targa |
| *Centraline di regolazione* | Dati di targa |
| *Valvole a 2 vie* | Marca, modello |
| *Valvole a 3 vie* | Marca, modello |
| *Valvole a 4 vie* | Marca, modello |
| *Valvole motorizzate* | Marca, modello, tipologia, diametro nominale |
| *Ventilatori* | Tipologia ventilatore |
| *Pompe* | Marca, modello, portata Lt/h, prevalenza, potenza Hp |
| *Ventilconvettori* | Marca, modello, potenza termica e frigorifera |
| *Bocchette ripresa aria* |  |
| *Bocchette mandata aria* |  |
| Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari | *Addolcitori* | Marca, modello, portata |
| *Bollitori* | Marca, modello, capacità Lt |
| *Serbatoi accumulo* | Costruttore, materiale, capacità Lt |
| *Autoclave* | Marca, modello, capacità Lt, n°fabbrica, Data di costruzione, Pressione max bar, Tmax °C, tipo membrana |
| *Pompe dosatrici* | Marca, modello, portata Lt/h, prevalenza, potenza Hp |
| *Disconnettori idraulici* | Costruttore, diametro nominale, pressione max esercizio |
| *Scaricatori condensa* | Marca, modello, pressione |
| *Valvole di sicurezza* | Pressione di taratura bar, Diametro nominale |
| *Valvole miscelatrici* | Marca, modello, diametro nominale |
| *Regolatori di pressione idraulici* | Marca, modello, portata |
| *Apparecchi sanitari* | Marca, materiale, tipologia di componente |
| *Boiler elettrici* | Marca, modello, capacità |
| *Pozzetti e chiusini* |  |
| *Vasche di decantazione* | Tipologia, dimensioni |
| *Ventilatori* | Marca, Tipologia |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SERVIZI DI MANUTENZIONE | COMPONENTI SOGGETTI A RILIEVO VISIVO | DATI TIPOLOGICI |
|  | *Cappe* |  |
| *Griglie* |  |
| *Aspiratori* | Marca, modello, potenza, portata |
| Manutenzione Impianti Elevatori | *Motore* | Tipologia, marca, modello, potenza |
| *Cabina* | Costruttore, n°serie, n°matricola, portata max |
| Manutenzione Impianti Antincendio | *Centralina antincendio* | Marca, modello, n°serie |
| *Gruppi di*  *pressurizzazione* | Marca, modello, prevalenza, alimentazione, portata |
| *Serbatoi accumulo VV.FF.* | Marca, materiale, capacità |
| *Vasche di raccolta VV.FF.* | Materiale, capacità |
| *Sprinkler* | Tipologia impianto |
| *Naspi* | Marca, modello, materiale cassetta |
| *Idranti* | Tipologia, classe UNI |
| *Estintori portatili* | Marca, tipo carica, quantità carica, scadenza, ultima revisione, classe antincendio |
| *Estintori carrellati* | Marca, tipo carica, quantità carica, scadenza, ultima revisione, classe antincendio |
| *Pulsante allarme incendio* |  |
| *Avvisatori acustici* |  |
| *Segnale luminoso antincendio* |  |
| *Rilevatori fumi* |  |
| *Serrande tagliafuoco filtri antincendio* | Marca, modello, tipologia, resistenza REI, dimensioni |
| *Porte REI tagliafuoco* | Dati contenuti in Targa |
| *Magnete sgancio porta* |  |
| *Segnali percorsi d'esodo* |  |
| Manutenzione Impianti di | *Centralina antintrusione* | Marca, modello, n°serie, alimentazione |
| *Rilevatori di presenza* |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SERVIZI DI MANUTENZIONE | COMPONENTI SOGGETTI A RILIEVO VISIVO | DATI TIPOLOGICI |
| Sicurezza e controllo accessi | *Sirene allarme intrusione* |  |
| *Centralina controllo accessi* | Marca, modello, n°serie, alimentazione |
| *Telecamere a circuito chiuso* | Marca, modello |
| *Metal detector* |  |
| *Lettori badge* |  |
| *Cancelli automatici* |  |
| *Porte automatiche* |  |
| *Barre motorizzate* |  |
| Manutenzione Reti | *Prese Dati* |  |
| *Centralino telefonico* | Marca, modello, alimentazione |
| *Prese Telefoniche* |  |
| *Prese TV* |  |
| *Terminale Interfono* |  |
| *Diffusore Sonoro (Altoparlanti)* |  |
| *Pulsante di chiamata* |  |
| *Segnale ottico di chiamata* |  |
| *Quadri LAN* |  |

# SCHEDE DI MANUTEZIONE

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Cabine elettriche | Verifica | 1 anno |
| Verifica efficienza apparecchiature | 6 mesi |
| Pulizia | 1 mese |
| Verifica funzionalità | 1 mese |
| Verifica ventilatori aerazione cabina | 6 mesi |
| Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c | Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT | 1 mese |
| Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione | 6 mesi |
| Interruttori media e bassa tensione | Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico | 6 mesi |
| Verifica di funzionalità interruttori differenziali | 1 mese |
| Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione | 3 mesi |
| Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d’olio ridotto | 6 mesi |
| Trasformatori | Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino | 1 mese |
| Prelievo e verifica campione olio | 12 mesi |
| Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina | 6 mesi |
| Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori | 6 mesi |
| Batterie di rifasamento | Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie | 3 mesi |
| Pulizia quadri e verifica funzionalità | 1 mese |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche | Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione | | | | 12 mesi |
| Rete di Terra | Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.) | | | | 6 mesi |
| Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra | | | | 6 mesi |
| Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A. | | | | 6 mesi |
| Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti | | | | 12 mesi |
| Misura resistenza di terra | | | | 24 mesi |
| Rete di distribuzione media e bassa tensione | Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc. | | | | 12 mesi |
| Verifica carico sulle riequilibratura dei carichi | linee | ed | eventuale | 6 mesi |
| Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento | | | | 3 mesi |
| Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali | | | | 3 mesi |
| Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni | | | | 3 mesi |
| Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo | Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc. | | | | 6 mesi |
| Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice | | | | 6 mesi |
| Verifica funzionamento gruppi | | | | 1 mese |
| Accumulatori stazionari e relativi armadi | verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche | | | | 1 mese |
| Pulizia armadi e verifica funzionalità | | | | 1 mese |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Verifica ventilatori ventilazione locali | 6 mesi |
| Verifica impianto antideflagrante | 3 mesi |
| Gruppi statici di continuità assoluta e UPS | Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie | 1 mese |
| Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo | 3 mesi |
| Controllo pannelli sinottici e centraline di comando | 1 mese |
| Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna | Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interruttori crepuscolari,ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto | 3 mesi |
| Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti | 1 settimana |
| Pulizia e controllo fissaggio | 6 mesi |
| Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione | 3 mesi |
| Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione | 3 mesi |
| Soccorritori e relativi accessori | verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a. | 3 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Allacciamento | Verifica funzionalità sistemi erogazione | 12 mesi |
| Verifica funzionalità/perdite tubazioni | 12 mesi |
| Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione | 12 mesi |
| Rete di distribuzione | Verifica funzionalità sistemi erogazione | 6 mesi |
| Verifica funzionalità/perdite tubazioni | 6 mesi |
| Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Verifica funzionalità autoclavi | 6 mesi |
| Verifica funzionalità elettropompe vario tipo | 3 mesi |
| Verifica funzionalità presso stati | 3 mesi |
| Registrazione letture contatori | 3 mesi |
| Verifica perdite serbatoi | 3 mesi |
| Pulizia serbatoi | 12 mesi |
| Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi | 3 mesi |
| Verifica impianto elettrico | 3 mesi |
| Apparecchi sanitari | Verifica funzionalità asciugatori elettrici | 6 mesi |
| Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette) | 6 mesi |
| Verifica funzionalità distributori sapone | 6 mesi |
| Controllo stato apparecchi idrosanitari | 6 mesi |
| Verifica funzionalità scaldabagni elettrici | 12 mesi |
| Verifica funzionalità cassette distribuzione | 6 mesi |
| Verifica funzionalità scaldacqua istantanei | 6 mesi |
| Verifica rotture e fessurazioni | 6 mesi |
| Impianto trattamento acque nere | Verifica funzionalità pompe sollevamento | 1 mese |
| Controllo corretto sviluppo fanghi attivi | 1 mese |
| Verifica durezza, chimica acqua in uscita | 2 mesi |
| Verifica funzionalità insufflazione aria | 7 giorni |
| Asportazione rifiuti solidi da griglie | 7 giorni |
| Controllo impianto elettrico e strumentazione | 1 mese |
| Impianto di addolcimento | Verifica durezza acqua | 1 giorno |
| Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante | 7 giorni |
| Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante | 12 mesi |
| Verifica strumentazione | 1 mese |
| Rete di irrigazione esterna | Verifica funzionalità | 12 mesi |
| Rete di distribuzione del gas | Verifica organi di intercettazione | 3 mesi |
| Verifica stato e perdite tubazioni | 12 mesi |
| Impianto idrico | Bonifica chimico-fisica dell’impianto | 12 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Caldaia | Controllo combustione | 2  3 mesi |
| Pulizia batterie | 6 mesi |
| Pulizia focolare | 3  1 mese |
| Pulizia passaggio fumi | 6 mesi |
| Pulizia fascio tubiero | 2  1 mese |
| Verifica valvole di sicurezza | 12 mesi |
| Pulizia elementi di controllo combustione | 2  2 mesi |
| Taratura pressostati/termostati | 2  1 mese |
| Messa in funzione | 12 mesi |
| Verifica refrattari | 6 mesi |
| Verifica e controllo impianto elettrico | 12 mesi |
| Messa a riposo | 12 mesi |
| Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza | Controllo prevalenza pompa alimentazione | 6 mesi |
| Pulizia | 2  3 mesi |
| Pulizia filtro gasolio | 3 mesi |
| Scambiatori di calore | Controllo temperature mandata/ritorno | - |
| Verifica livelli | 1 mese |
| Verifica sistemi di regolazione | 1 mese |
| Pulizia | 12 mesi |
| Elementi terminali | Controllo tenuta radiatori,piastre radianti,ecc. | 12 mesi |
| Verifica/taratura valvole termostatiche | 12 mesi |
| Pulizia batterie di scambio | 1 mese |
| Pulizia e sostituzione filtri | 3 mesi |
| Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi | 6 mesi |
| Eliminazione residui calcarei dai radiatori | Secondo l’uso |
| Rete di distribuzione | Pulizia vasi espansione | 6 mesi |
| Verifica ed eliminazione perdite | 3 mesi |
| Verifica funzionalità elementi di controllo | 6 mesi |
| Verifica coibentazione | 6 mesi |
| Ventilatori | Verifica funzionalità | 12 mesi |
| Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | 1 mesi |

1. Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi).
2. Durante il periodo di accensione

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Motori e Pompe | Verifica funzionalità | 12 mesi |
| Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | 1 mesi |
| Unità di trattamento aria | Pulizia filtri | 1 mese |
| Sostituzione filtri | 6 mesi |
| Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari | 2  1 mese |
| Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica | 6 mesi |
| Pulizia scambiatori | 1 mese |
| Verifica funzionalità impianto elettrico | 2 mesi |
| Strumenti per misure e regolazione | Verifica integrità e corretto funzionamento | 3 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e  regolazione. | Messa a riposo | 12 mesi |
| Messa in funzione | 12 mesi |
| Sostituzione oli/lubrificanti | 12 mesi |
| Decalcificazione fasci tubieri condensatori | 12 mesi |
| Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica | 6 mesi |
| Pulizia locale | 1 mese |
| Torri evaporazione/raffreddamento | Verifica sistemi di regolazione | 2  1 mese |
| Regolazione livelli acqua | 2  1 mese |
| Pulizia/sostituzione filtri | 2  15 giorni |
| Ventilatori | Verifica funzionalità | 12 mesi |
| Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | 1 mesi |
| Motori e Pompe | Verifica funzionalità | 12 mesi |
| Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | 1 mesi |
| Rete di distribuzione acqua e aria | Verifica ed eliminazione perdite | 3 mesi |
| Verifica funzionalità elementi di controllo | 6 mesi |
| Verifica coibentazione | 6 mesi |
| Verifica funzionalità serrande | 6 mesi |
| Verifica fissaggio canalizzazioni,condotti flessibili, pulizia | 6 mesi |
| Unità di trattamento aria | Pulizia filtri | 1 mese |
| Sostituzione filtri | 6 mesi |
| Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari | 2  1 mese |
| Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica | 6 mesi |
| Pulizia scambiatori | 3 mesi |
| Verifica collegamenti elettrici e di terra | 6 mesi |
| Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori | Verifica funzionamento e rumorosità | 2 mesi |
| Verifica linea di scarico | 2 mesi |
| Verifica collegamento elettrico e di terra | 2 mesi |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Unità interna split/multisplit | – esterna | Verifica funzionamento e rumorosità | | | 2 | mesi |
| Verifica linea di scarico | | | 2 | mesi |
| Verifica collegamento elettrico e terra | | | 2 | mesi |
| Pulizia filtri | | | 2 | mesi |
| Torrino estrazione aria | | Verifica funzionamento e rumorosità | | | 4 | mesi |
| Verifica collegamento elettrico e terra | | | 3 | mesi |
| Pulizia | | | 3 | mesi |
| Strumenti per regolazione | misura e | Verifica integrità e corretto funzionamento | | | 3 | mesi |
| Ventilconvettore (fan coil) | | Verifica funzionamento e rumorosità | | | 2 | mesi |
| Sostituzione filtri | | | 2 | mesi |
| Verifica collegamento elettrico e terra | | | 3 | mesi |
| Pulizia e sanificazione raffrescamento | batteria | di | 3 | mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Impianti idrici fissi antincendio** | | | | | | |
| **Componente** | | | | **Intervento** | **Periodicità** | |
| Idrante | | | | Manutenzione | 6 | mesi |
| Prova pressione idrante | 1 | anno |
| Idranti, naspi e rete idrica | | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manichette antincendio | – | Rete | idrica | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Prova pressione tenuta | Entro 5 anni della messa in servizio | |
| Manichette e cassette portamanichette – impianto idrico antincendio | | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sprinkler | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Sprinkler– A secco, alternativi o a preallarme | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Sprinkler – Alimentati da pompe | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Sprinkler – Alimentati da serbatoi a gravità | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Sprinkler – Alimentati da serbatoi a pressione | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Valvole a farfalla (Butterfly) – Impianto idrico antincendio | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Valvole di saracinesca antincendio | – | sezionamento a Impianto idrico | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Pompe | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Serbatoi a gravità | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |
| Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Serbatoi a pressione | | | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 1 | anno |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Estintori carrellati** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Estintore carrellato a polvere a pressione permanente | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 3 anni |
| Estintore carrellato a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 3 anni |
| Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a reazione chimica | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 18 mesi |
| Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a pressione permanente | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 18 mesi |
| Estintore carrellato ad acqua o a | Verifica | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| schiuma pressurizzato con  bombola di gas ausiliario | Ricarica | 18 mesi |
| Estintore carrellato ad anidride carbonica | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 5 anni |
| Estintore carrellato ad idrocarburi alogenati | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 6 anni |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Estintori portatili** | | |
| **Componenti** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Estintore portatile a polvere a pressione permanente | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 3 anni |
| Estintore portatile a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 3 anni |
| Estintore portatile ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 18 mesi |
| Estintore portatile ad acqua o a schiuma a pressione permanente | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 18 mesi |
| Estintore portatile ad acqua o a schiuma a reazione chimica | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 18 mesi |
| Estintore portatile ad anidride carbonica | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 5 anni |
| Estintore portatile ad idrocarburi alogenati | Verifica | 6 mesi |
| Ricarica | 6 anni |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Impianti di spegnimento a gas** | | |
| **Componenti** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Ugelli di scarica | Verifica | 6 mesi |
| Manutenzione | 1 anno |
| Tubazioni | Verifica | 6 mesi |
| Manutenzione | 1 Anno |
| Bombole | Verifica | 6 mesi |
| Comando di attuazione | Verifica | 6 mesi |
| Manutenzione | 1 anno |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Impianti di rilevazione fumi** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Impianti di rilevazione fumi | Verifica | 1 mese |
| Centrale di segnalazione  automatica | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Rivelatore ottico di fumo | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Rivelatore termico tipo  termovelocimetrico | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Rivelatore jonico a doppia camera | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Rivelatore di gas a doppia soglia | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Rivelatore di allagamento | Verifica funzionalità | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Evacuatori di fumo e calore** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Imp. Evacuatori di fumo e calore | Manutenzione | 3 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Autorespiratori** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Armadi d’emergenza per  autorespiratori | Manutenzione | 6 mesi |
| Armadi d’emergenza per maschere e filtri | Verifica | 1 mese |
| Manutenzione | 6 mesi |
| Ricollaudo | 2 anni |
| Autorespiratori carrellati | Verifica | 3 mesi |
| Ricollaudo | 2 anni |
| Autorespiratori mono-bombola  bi-bombola | Manutenzione | 6 mesi |
| Bombole aria da 4 litri | Verifica | 6 mesi |
| Bombole aria da 40 e 50 litri | Verifica | 6 mesi |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sistemi di allertamento** | | | | |
| **Componente** | | **Intervento** | **Periodicità** | |
| Pulsanti di antincendio | allarme – Impianto | Verifica | 6 | mesi |
| Manutenzione | 6 | mesi |
| Sirene – Sistema di allertamento | | Verifica | 6 | mesi |
| Sistema di  altoparlanti | comunicazione con | Manutenzione | 1 | anno |
| Sistemi fissi automatici di  rilevazione e di segnalazione manuale di incendio | | Verifica | 6 | mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ricetrasmittenti | Verifica | 1 settimana |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Impianti di illuminazione di sicurezza** | | | | | |
| **Componente** | | | | **Intervento** | **Periodicità** |
| Impianti sicurezza | di | illuminazione | di | Verifica | 1 mese |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Porte tagliafuoco** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori | Verifica | 1 mese |
| Manutenzione | 6 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Impianto di sicurezza** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Centralina di comando e P.C. | Verifica funzionamento | 3 mesi |
| Verifica batterie tampone | 1 mese |
| Verifica linee alimentazione | 3 mesi |
| Rilevatori | Verifica funzionamento | 3 mesi |
| Sirene | Verifica funzionamento | 3mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Controllo accessi** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Lettori di badge | Verifica funzionamento | 3 mesi |
| Pulizia | 6 mesi |
| Centralina di comando e controllo e P.C. | Verifica corretto funzionamento | 3 mesi |
| Pulizia | 3 mesi |
| Cancelli automatici | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Porte motorizzate | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Bussole | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Monitor | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Tornelli per accesso uffici | Verifica funzionalità | 1 mese |
| Pulizia | 2 mesi |
| Metal detector | Verifica funzionalità | 1 mese |
| Pulizia | 3 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Telecamere | Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni | 3 mesi |
| Cablaggi | Controllo collegamenti e sistema via cavi | 6 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MANUTENZIONE RETI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rete telefonica** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Permutatori | Verifica funzionamento | 4 mesi |
| Cablaggi | Verifica integrità | 12 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rete acustica/diffusione sonora** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Citofoni e videocitofoni | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Microfoni | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Amplificatori | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Mixer | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Monitor | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| Cablaggi | Verifica integrità | 12 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rete trasmissione dati** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Cablaggi | Verifica integrità | 6 mesi |
| Permutatori | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Armadi (rack) | Verifica funzionamento | 6 mesi |

* 1. **SCHEDA DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Strutture verticali e tamponamenti** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Finitura pareti esterne | Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Manufatti in C.A. | Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi. | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Strutture orizzontali** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Pavimenti | Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie,efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità. | 6 mesi |
| Soffitti | Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. | 6 mesi |
| Controsoffitti | Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio. | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Partizioni interne fisse e mobili** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
| Finiture pareti interne | Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi. | 6 mesi |
| Pareti o partizioni interne | Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. | 6 mesi |
| Rivestimenti | Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Coperture e sistemi smaltimento acque piovane** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Coperture piane | Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell’esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell’integrità della superficie di copertura, dell’assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell’adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie. | 6 mesi |
| Gronde, pluviali e lattonerie | Verifica dello continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1) | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Serramenti interni | Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell’infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. | 6 mesi |
| Serramenti esterni | Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell’infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.  Verifica della presenza di eventuali tracce di  infiltrazioni perimetrali. | 6 mesi |
| Sistemi oscuranti | 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. | 6 mesi |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Recinzioni e cancellate** | | |
| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie | 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 e degli accessori. | 6 mesi |

* 1. **SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE: Pulizie giornaliere e periodiche**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Aree uffici** | | | |
| *Uffici e Sale Riunioni* | | | |
| **Attività** | **Alto** | **Medio** | **Basso** |
| **Frequenza4** | | |
| Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini | G | S/2 | S |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 2M | 3M | 6M |
| Detersione pavimenti non trattati a cera | S/2 | S | Q |
| Detersione pavimenti trattati a cera | S | Q | M |
| Deragnatura | S | Q | M |
| Detersione a fondo arredi | 3M | 6M | A |
| Detersione porte in materiale lavabile | M | 3M | 6M |
| Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio) | M | 3M | 6M |
| Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | M | 3M | 6M |
| Lavaggio pareti lavabili | M | 3M | 6M |
| Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie | 3M | 6M | A |
| Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti | G | S/2 | S |
| Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | G | S | Q |
| Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore | S/2 | S | Q |
| Sanificazione punti raccolta rifiuti | Q | M | 2M |
| Spazzatura a umido | G | S/3 | S/2 |

4 G = giornaliera; S/2 = due volte a settimana; S/3 = tre volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.)ad altezza operatore | | | | S/3 | S/2 | S |
| Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne) | | | | 4M | 6M | A |
| Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano. | | | | G | S/2 | Q |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | | | | S | Q | M |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta. | | | | G | G | G |
| Deceratura e inceratura pavimenti | | | | 2M | 3M | 6M |
| Spolveratura porte | | | | S/2 | S | Q |
| Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane | | | | M | 2M | 3M |
| Spolveratura ad serrande, ecc..) | umido | serramenti | esterni(inferriate, | 3M | 6M | A |
| *Aree Comuni* | | | | | | |
| **Attività** | | | | **Alto** | **Medio** | **Basso** |
| **Frequenza** | | |
| Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini | | | | G | S/2 | S |
| Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti | | | | G | S/2 | S |
| Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | | | | G | S | Q |
| Spazzatura a umido | | | | G | S/3 | S/2 |
| Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano. | | | | G | S/2 | Q |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta. | | | | G | G | G |
| Deragnatura | | | | S | Q | M |
| Pulizia ascensori e montacarichi | | | | S | Q | M |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, …) ad altezza operatore | S | Q | M |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | S | Q | M |
| Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio) | M | 3M | 6M |
| Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | M | 3M | 6M |
| Detersione pavimenti non trattati a cera | Q | M | 2M |
| Detersione pavimenti trattati a cera | Q | M | 2M |
| Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane | M | 2M | 3M |
| Spolveratura ringhiere scale | M | 2M | 3M |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 2M | 3M | 6M |
| Lavaggio pareti lavabili | M | 3M | 6M |
| Deceratura e inceratura pavimenti | 3M | 6M | A |
| Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie | 3M | 6M | A |
| Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..) | 3M | 6M | A |
| *Servizi igienici* | | | |
| **Attività** | **Alto** | **Medio** | **Basso** |
| **Frequenza** | | |
| Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle | G/2 | G | G |
| Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari | G/2 | G | G |
| Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti | G/2 | G | G |
| Pulizia di specchi e mensole | G | G | G |
| Controllo e all’occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici | G | G | G |
| Pulitura distributori igienici | S/2 | S | Q |
| Deodorazione dei servizi igienici | S | Q | M |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta. | G | G | | G |
| Disincrostazione dei servizi igienici | S | Q | | M |
| Disinfezione dei servizi igienici | G | S/2 | | S |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 2M | 3M | | 6M |
| Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | M | 3M | | 6M |
| Disinfezione lavabi extra servizi igienici | G | S/2 | | S |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | S/2 | S | | Q |
| **Aree Tecniche** | | | | |
| *Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati* | | | | |
| **Attività** | **Medio** | | **Basso** | |
| **Frequenza** | | | |
| Spazzatura ad umido | Q | | M | |
| Spazzatura con raccolta grossa pezzatura | Q | | M | |
| Detersione pavimenti non trattati a cera | M | | 3M | |
| Detersione pavimenti trattati a cera | M | | 3M | |
| Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | 6M | | A | |
| Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore | M | | 2M | |
| Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio) | A | | A | |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | M | | 2M | |
| Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane,bocchette aerazione, termoconvettori,cassonetti,canaline, ecc.) | 6M | | A | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano | M | 2M |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 6M | A |
| Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore | 3M | 6M |
| Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane) | 3M | 6M |
| Deragnatura | M | 3M |
| Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | 3M | 6M |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta | S | S |
| *Aree Comuni* | | |
| **Attività** | **Medio** | **Basso** |
| **Frequenza** | |
| Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini | S/2 | S |
| Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti | S/2 | S |
| Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie | S | Q |
| Spazzatura a umido | S/3 | S/2 |
| Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano. | S/2 | Q |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta | G | G |
| Deragnatura | Q | M |
| Pulizia ascensori e montacarichi | Q | M |
| Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, …) ad altezza operatore | Q | M |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | Q | M |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio) | 3M | 6M |
| Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | 3M | 6M |
| Detersione pavimenti non trattati a cera | M | 2M |
| Detersione pavimenti trattati a cera | M | 2M |
| Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane | 2M | 3M |
| Spolveratura ringhiere scale | 2M | 3M |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 3M | 6M |
| Lavaggio pareti lavabili | 3M | 6M |
| Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie | 6M | A |
| Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..) | 6M | A |
| *Servizi Igienici* | | |
| **Attività** | **Medio** | **Basso** |
| **Frequenza** | |
| Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle | G | G |
| Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari | G | G |
| Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti | G | G |
| Controllo e all’occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici | G | G |
| Deodorazione dei servizi igienici | Q | M |
| Pulizia di specchi e mensole | G | G |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta | G | G |
| Disincrostazione dei servizi igienici | Q | M |
| Disinfezione dei servizi igienici | S/2 | S |
| Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi | 3M | 6M |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza | 3M | | 6M | |
| Disinfezione lavabi extra servizi igienici | S/2 | | S | |
| Pulitura distributori igienici | S | | Q | |
| Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore | S | | Q | |
| **Aree esterne non a verde** | | | | |
| *Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano* | | | | |
| **Attività** | **Alto** | **Medio** | | **Basso** |
| **Frequenza** | | | |
| Controllo chiusini e caritoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi | S | Q | | M |
| Sanificazione punti raccolta rifiuti | Q | M | | 2M |
| Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale) | G | Q | | M |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta | G | S | | Q |
| *Porticati, balconi e terrazzi al piano* | | | | |
| **Attività** | **Alto** | **Medio** | | **Basso** |
| **Frequenza** | | | |
| Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi | S | Q | | M |
| Detersione pavimentazioni porticati | Q | M | | 3M |
| Detersione terrazzi e balconi | Q | M | | 3M |
| Sanificazione punti raccolta rifiuti | Q | M | | 2M |
| Spazzatura con raccolta grossa pezzatura | G | S | | Q |
| Spazzatura a umido | S/2 | Q | | M |
| Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta | G | S | | Q |

* 1. **SCHEDA SERVIZIO DI GIARDINAGGIO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Prati e superfici erbose** | |
| **Intervento** | **Numero interventi annui** |
| Taglio regolare del tappeto erboso | 8/A |
| Concimazione dei tappeti erbosi | 2/A |
| Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi | 1/A |
| Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante | SN |
| Scarificatura del tappeto erboso | 1/A |
| Aerazione del tappeto erboso | 1/A |
| Sfalcio dei prati naturali | 8/A |
| Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi e diserbi selettivi necessari per il mantenimento del tappeto erboso | 2/A |
| Raccolta e asportazione foglie e rami secchi | SN |
| **Siepi e cespugli in forma libera** | |
| **Intervento** | **Numero interventi annui** |
| Potatura verde o estiva | 1/A |
| Potatura secca o invernale | 1/A |
| Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi | 2/A |
| Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione | 2/A |
| Mantenimento buche di convoglio | SN |
| Estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati | SN |
| Scerbatura ( eliminazione infestanti arboree e arbustive ) | SN |
| Annaffiatura regolare delle siepi | SN |

|  |  |
| --- | --- |
| **Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee** | |
| **Intervento** | **Numero interventi annui** |
| Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole | 2/A |
| Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute | SN |
| Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi | 8/A |
| Annaffiatura regolare delle aiuole | SN |
| **Alberi e superfici alberate** | |
| **Intervento** | **Numero interventi annui** |
| Potatura degli alberi ed arbusti che la necessitano | 1/A |
| Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta | 2/A |
| Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante | SN |
| Concimazione (da eseguirsi al terreno ) con prodotti specifici per rinverdire il fogliame | 12/A |
| Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari | 1/A |
| Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura e spalcatura ( taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura) degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature | SN |
| Raccolta e asportazione foglie e rami secchi | SN |
| **Piante interne** | |
| **Intervento** | **Numero interventi annui** |
| Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni | SN |
| Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione | SN |
| Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di | SN |

|  |  |
| --- | --- |
| pianta |  |
| Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata | SN |