

# PIANO CONDUZIONE CASA PACE

COMPETENZA	COMUNE/ADOPERA	GESTORE	GESTORE	GESTORE	GESTORE	GESTORE	GESTORE	
PERIODO TEMPORALE	manutenzioni ogni 5/10 anni	manutenzioni ogni 2 anni	manutenzione annuale	manutenzioni semestrali	manutenzioni mensili	manutenzioni settimanali	manutenzioni giornaliere	
EDIFICIO	tinteggiatura pareti esterne e sistemazione intonaco qualora sia necessario	verifica impianto di messa a terra da parte di un tecnico abilitato *	controllo fissaggi plafoniere e punti luci	verifica visiva intonaci interni ed esterni	verifica rubinetteria	controllo e sostituzione punti luce non funzionanti	controllo visivo che estintori, porte taglia-fuoco e maniglioni antipanico siano efficienti	
	verifica della pavimentazione interna ed esterna	trattamento di ceratura protettiva per le pavimentazioni in legno (se presenti)	manutenzioni impianto di riscaldamento e centrale termica/boiler/caldaia da parte del Terzo Responsabile *	verifica e controllo degli infissi interni ed esterni	verifica visiva prese di corrente e pulsanti di accensione e spegnimento luce	verifica e controllo non vi siano vetri danneggiati o crepati	pulizia locali interni	
	manutenzione generale e tinteggiatura delle ringhiere esterne	pulizia e relativo spurgo della rete fognaria	rimozione di piante e muschi infestanti che si sono posizionati sulle pareti esterne	controllo porte interne ed esterne	pulizia delle superfici vetrate	pulizia accurata zone esterne	pulizia marciapiedi e zone comuni all'aperto	
	controllo e sostituzione delle guarnizioni dei giunti di raccordo delle tubazioni del gas per la cucina	eventuale rimozione di graffi sulle pareti esterne	lubrificare ed ingrassare gli organi di manovra di cerniere e maniglie e di tutti i serramenti in genere	verifica e controllo da parte di un tecnico abilitato delle porte dotate di maniglione antipanico e porte tagliafuoco *				Segnalazioni al Comune per eventuali problematiche di competenza non diretta del gestore
	tinteggiatura locali interni		pulizia canna fumaria	pulizia grondaie, caditoie e di tutti gli scarichi				
			controllo generale impianto idraulico	verifica cancelli e recinzioni				
			controllo generale del quadro elettrico da parte di un tecnico abilitato *	pulizia termosifoni, ventilconvettori e filtri aria condizionata/pompe di calore da parte del Terzo Responsabile *				
				verifica e controllo funzionamento impianto di sorveglianza e di allarme da parte di un tecnico abilitato *				
				revisione semestrale estintori da parte di un tecnico abilitato *				
				verifica degli scalini delle scale interne ed esterne				
				controllo e verifica impianto rilevazione incendi e antincendio (se presente) da parte di un tecnico abilitato *				
			verifica differenziali salvavita impianto elettrico da parte di un tecnico abilitato *					
AREA ESTERNA	potature e regolarizzazione degli alberi (se necessario)	potature e regolarizzazione di arbusti e siepi	controllo dei pali di sostegno delle recinzioni e dei cancelli e lubrificazione ed ingrassaggio degli organi meccanici	verifica e riparazione delle recinzioni esterne (controllare anche le legature della rete)	taglio e sfalcio del manto erboso e rimozione dell'erba di sfalcio (autunno, primavera, estate)	pulizia accurata area esterna	pulizia area esterna	
			trattamenti antiparassitari	pulizia e cura delle aiuole	trattamenti larvicidi come da programma comunale	rimozione foglie secche	verifica visiva del funzionamento dell'illuminazione esterna	
			chiusura eventuali buche presenti nel parcheggio o nel corsello di accesso	trattamento per rimozione erbe infestanti	pulizia dei canali di scolo da erbe infestanti ed ostacoli	sostituzione eventuali punti luce esterni non funzionanti	sgombero neve (se necessario) e salatura zone di passaggio	
				manutenzione eventuale impianto di irrigazione. Svuotare il circuito ad inizio inverno	manutenzione generale delle piante in fioriera	controllo condizioni delle panchine e dei cestini porta rifiuti	Segnalazioni al Comune per eventuali problematiche di competenza non diretta del gestore	
				verifica non vi siano rami pericolosi sugli alberi più alti	rimozione erba cresciuta nella pavimentazione e nei bordi perimetrali dei muri dell'edificio			

Intervento da effettuare da parte di un tecnico abilitato

asterisco \*

consegnare la Comune la documentazione relativa