

**DOCUMENTO ILLUSTRATIVO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE  
PER LA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE  
PULIZIE**

**PULIZIE GIORNALIERE:**

- pulizia (spazzatura) di tutte le pavimentazioni e scale (interne ed esterne) e lavaggio con detergenti neutri e disinfezione di tutte le superfici;
- svuotatura dei cestini porta-carta con sostituzione sacchetti;
- lavaggio accurato di tutti i servizi igienici, docce, rivestimenti, maiolicati e successiva disinfezione, con aggiunta carta igienica e/o salviette mancanti;
- raccolta piccoli rifiuti dalle canaline vasche (sgoli);
- pulizia fondo vasca con puliscifondo automatico (frequenza in base all'affluenza);
- pulizia (spazzatura e raccolta rifiuti) parco, camminamenti, bordi vasche;
- lavaggio con acqua corrente bordi vasche e successiva disinfezione.

**PULIZIE SETTIMANALI:**

- lavaggio a fondo, mediante lavasciuga, pavimento piano vasche con trattamento sgrassante, anticalcare ed asporto dell'acqua residua sul piano vasche con macchina aspiraliquidi;
- pulizia con trattamento sgrassante e disinfezione degli scarichi a terra (grigliati e non) delle docce e dei servizi;
- lavaggio e disinfezione interna armadietti con prodotti atti a non corrodere le superfici;
- disinfezione canaline recupero acqua vasche (sgoli).

**PULIZIE MENSILI:**

- pulizia delle pareti box cabine, porte spogliatoi e servizi con rimozione eventuali scritte;
- aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate degli spogliatoi, atrio, corridoi, tribuna, nonché parte superiore armadietti;
- deragnatura generale di tutti gli ambienti;
- pulizia magazzino e aree esterne chiuse al pubblico.

**PULIZIE PERIODICHE (all'inizio dell'attività estiva):**

- pulizia a fondo di tutti i pavimenti, servizi igienici, cabine, docce e rivestimenti con disinfezione generale;
- lavaggio e disinfezione di tutti gli armadietti;
- pulizia a fondo di atrio, direzione, infermeria, spogliatoi personale, uffici e tribune, con disinfezione generale;
- intervento sgrassante e anticalcare bordi vasche;
- lavaggio su ambedue le facciate delle superfici vetrate;
- pulizia e lavaggio completo fondo, pareti e scoli vasche con prodotti sgrassanti ed anticalcare e intervento finale con antialghe.

**PULIZIE PROGRAMMATE:**

- interventi preventivi programmati di disinfezione da scarafaggi, formiche, ecc.;
- interventi programmati di derattizzazione;
- intervento annuale di disinfezione da vespe.

## MANUTENZIONE ORDINARIA

- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni, con eventuali demolizioni e ripristino, di intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione dei rivestimenti e pavimenti della vasca, mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- riparazione con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina dell'edificio avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, di limitate porzioni di pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificassero, da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dall'evento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- prevenzione contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- sostituzione lastre in cemento camminamento aree verdi.

## MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

- controlavaggio (manuale o automatico) giornaliero dei filtri o in numero maggiore in relazione alla perdita di carico e dell'afflusso dei bagnanti;
- controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zona docce);
- controllo giornaliero, cloro libero/combinato e PH, condizioni ambientali (temperatura acqua) con modalità e frequenze previste dalle vigenti normative;
- pulizia e controllo bisettimanale dell'impianto di disinfezione acque ad uso balneare;
- trattamento antialghe all'occorrenza;
- pulizia dei prefiltri a secondo dell'uso;
- controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc.; • controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- prove tampone su superfici dure ogni due mesi o all'occorrenza (bordi vasca, spogliatoi, servizi igienici);
- revisione mensile di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio;
- analisi batteriologica dell'acqua in laboratorio almeno ogni tre mesi o all'occorrenza;
- revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte interne in legno;
- controllo mensile delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- pulizia semestrale delle griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'impianto fognario e scarichi;
- pulizia semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate dello impianto di filtrazione;
- controllo annuale di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- trattamento biennale di saturazione e protezione dei manti impermeabili con vernici a base bituminosa;
- tinteggiatura biennale di tutte le pareti interne a contatto con il pubblico e verniciatura di tutte le parti metalliche esterne;
- mensilmente sgrassaggio e accurata pulizia delle pareti di testata in corrispondenza del filo d'acqua;
- pulizia mensile apparecchi asciugacapelli.

## MANUTENZIONE AREA VERDE

- **Rasatura tappeto erboso:**  
da eseguire con l'utilizzo di rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falcetti, ecc. onde poter intervenire anche in prossimità di muretti, aiuole, recinzioni, piante, ecc.. Negli spazi in cui esistono le piante, lo sfalcio in prossimità delle stesse deve essere eseguito manualmente, evitando di danneggiare le essenze arboree ed arbustive, Il materiale reciso va accumulato nel momento stesso del taglio e allontanato entro le 24 ore successive.
- **Zappatura e diserbo meccanico:**  
da eseguire per un totale di n° 2 interventi, maggio e settembre-ottobre, avendo cura, presso piante e cespugli, di eseguire la zappatura con attrezzo manuale. Sono vietati interventi di diserbo chimico.
- **Concimazione:**  
prevedere un intervento in contemporanea al primo intervento di zappatura, in modo da interrare completamente tutto il concime, di origine organica.
- **Annaffiatura tappeto erboso, piante e cespugli:**  
l'irrigazione del tappeto erboso va eseguita nel periodo maggio-settembre con utilizzo dell'impianto automatico per le zone servite e con sistemi mobili per le rimanenti zone, in orari programmati dalle ore 22,00 alle ore 6,00 (salvo quanto regolamentato dall'eventuale ordinanza di divieto). Gli interventi devono comunque garantire il buono stato del tappeto erboso.
- **Potatura piante e siepi:**  
l'operazione va eseguita due volte l'anno (estiva e invernale), a seconda della necessità e comunque conformemente ai disposti tecnici del vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato.
  - Pulizia giornaliera dai Rifiuti e/o altro presente sul prato o tra gli arbusti e conferimento negli appositi contenitori;