

Elenco dei principali interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno a carico della ditta affittuaria.

Segue l'elenco non esaustivo, dei principali interventi di manutenzione ordinaria

A) FINITURE ESTERNE - Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici, tra queste:

- pulitura delle facciate;
- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande anche con l'inserimento di vetrocamera, doppio vetro, pellicole filtranti e di sicurezza;
- ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura, dell'impermeabilizzazione e dell'orditura secondaria del tetto;
- riparazione e sostituzione di canne fumarie e di ventilazione;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali;
- installazione di grate antintrusione;
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- riparazione e rifacimenti delle pavimentazioni esterne;
- riparazione delle recinzioni;
- pulizia di tubazioni con autospurgo, svuoto pozzi neri,
- pulizia delle aree, taglio del prato, siepi e potatura alberi.

B) FINITURE INTERNE - Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- il mantenimento dell'igiene, la pulizia e la disinfezione dei locali;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei controsoffitti dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni e delle piastrellature di cucine e bagni;
- riparazione e sostituzione di canne fumarie e di ventilazione;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di vetrocamera, doppio vetro, pellicole filtranti e di sicurezza.

C) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE - Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aeroilluminazione prescritti;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI - Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI - Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio, tra queste:

- sostituzione interruttori quadro elettrico (differenziale, magnetotermico etc.);
- sostituzione interruttori e prese elettriche;
- sostituzione corpi illuminanti e lampadine;
- controllo messa a terra;
- manutenzione della centrale termica comprensivo degli obblighi di legge;
- manutenzione dell'intero impianto termico.