

MANUTENZIONE S.A.E.	COMPETENZA		NOTE
	ENTE TERRITORIALE	ASSEGNATARIO	
<b>PARTI INTERNE ED ESTERNE ALL'APPARTAMENTO</b>			
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti per usura non dovuta a vizi occulti o posa non idonea	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Pulizia di pavimenti e rivestimenti con prodotto specifico per la tipologia di pavimento. Riparazione di pavimenti dovuta a non corretto utilizzo		X	
Riparazione e manutenzione straordinaria tetti	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione dei tetti per colpa dovuta ad installazione di apparecchi tecnologici		X	
Pulizia dei canali di gronda e dei pluviali		X	Salvo diverse valutazione dell'Ente territoriale in funzione del bacino di utenza del proprio Comune
Rifacimento delle tinteggiature e dei rivestimenti interni comprensive di stuccature delle pareti		X	
Rifacimento intonaci esterni	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di grondaie e colonne di scarico	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Trattamento annuale (o in funzione di quanto rappresentato nel Piano di Manutenzione) con impregnante delle parti in legno esposte (travi a vista, portico, ecc.)	X		
Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri difettosi	x		QUALORA NON IN GARANZIA
Rifacimento di chiavi ed eventuale tamburo della serratura		X	
Sostituzione di vetri		X	
Controllo periodico visivo sull'efficienza dei serramenti e registrazione dei meccanismi di apertura/chiusura		X	
Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti		X	
Controllo della non occlusione delle bocchette di areazione al fine di favorire il ricircolo dell'aria per evitare la formazione di condensa all'interno della SAE		X	
Chiusura portico a seguito di richieste di modifica		X	
<b>ARREDO E ELETTRODOMESTICI</b>			
Controllo visivo dello stato di usura degli arredi		X	
Sostituzione e riparazione degli elettrodomestici dopo il periodo di garanzia		x	
<b>IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO</b>			
Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto elettrico difettoso/danneggiato	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione dell'impianto TV		X	QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione dell'impianto TV	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a danni accidentali	X		
Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a usura		X	
<b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</b>			
Sostituzione della Caldaia e dei suoi componenti	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	X		
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	X		QUALORA NON IN GARANZIA
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse danneggiate per evento accidentale (es. danneggiamento delle schede elettroniche della caldaia e della tv per fulmini, ecc..)	X		
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		X	
Far effettuare da tecnico abilitato il bollino Blu della caldaia e analisi dei fumi		X	
Controllare, a seconda delle tempistiche indicate dalle ditte, il liquido antigelo presente nei collettori solari		X	
Fornitura e utilizzo dei sali, resine e altri materiali necessari all'uso dell'impianto di riscaldamento e termico solare		X	
Svuotare il boiler e l'impianto dall'acqua all'interno del pannello solare nel periodo invernale secondo quanto indicato nel piano di manutenzione della ditta		X	Salvo diverse valutazione dell'Ente territoriale in funzione del bacino di del proprio Comune
Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazioni varie, sostituzione di guarnizioni usurate		X	
Controllo periodico e sostituzione del tubo gas collegato ai fuochi del piano cottura		x	
In seguito ad eventi meteorici eccezionali (nubifragi, temporali, grandinate, neviccate, ecc.) verificare la tenuta delle tubazioni e dei pannelli e dei relativi sistemi di fissaggio	X		
Pulizia della copertura dei collettori del pannello solare dal pulviscolo atmosferico o da altri materiali estranei (microrganismi, residui organici, polvere, ecc.) che inficiano il rendimento degli stessi	X		
<b>FOGNATURE E SCARICHI</b>			
Riparazione e disotturazione dei sifoni e degli scarichi dovute ad un non corretto utilizzo		x	

<b>SISTEMAZIONI ESTERNE</b>	<b>ENTE TERRITORIALE</b>	<b>ASSEGNATARIO</b>	<b>NOTE</b>
Manutenzione degli spazi comuni: aree a verde, aree ludiche, arredo urbano	X		
Manutenzione marciapiedi, percorsi pedonali, parapetti, staccionate	X		
Viabilità interna, parcheggi e segnaletica	X		
Rete di raccolta e di scarico acque nere, grigie e smaltimento delle acque meteoriche	X		
Rete idrica (dall'acquedotto fino al contatore)	X(GESTORE)		
Rete idrica (dal contatore alla S.A.E.)		X	
Autoclavi ove presenti (riparazione e sostituzione di parti di essa)			La competenza andrà individuata a seconda che l'impianto sia singolo o collettivo
Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dalla cabina di trasformazione fino al contatore)	X(GESTORE)		
Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dal contatore alla S.A.E.)		X	
Rete del gas (dal punto di fornitura fino al contatore)	X(GESTORE)		
Rete del gas (dal contatore alla S.A.E.)		X	
Rete di illuminazione pubblica	X		
Raccolta rifiuti	X		
Piano neve (aree comuni, strade interne, sgombero della neve accumulata sulla copertura)	X		
Disinfestazione e derattizzazione aree esterne SAE	X		
Opere di contenimento, Opere di sistemazione idraulica, Opere di Ingegneria Naturalistica)	X		
<b>PERTINENZA ESTERNA area S.A.E.</b>			
Attività ordinaria di giardinaggio (es. pulizia cortile, sfalcio erba, etc.)		X	
Ordinaria manutenzione dell'impianto di illuminazione e sostituzione lampadine patio		X	
Sgombero neve vialetto e tetto		X	Salvo diverse valutazione dell'Ente territoriale in funzione del bacino di utenza del proprio Comune o del Piano Neve