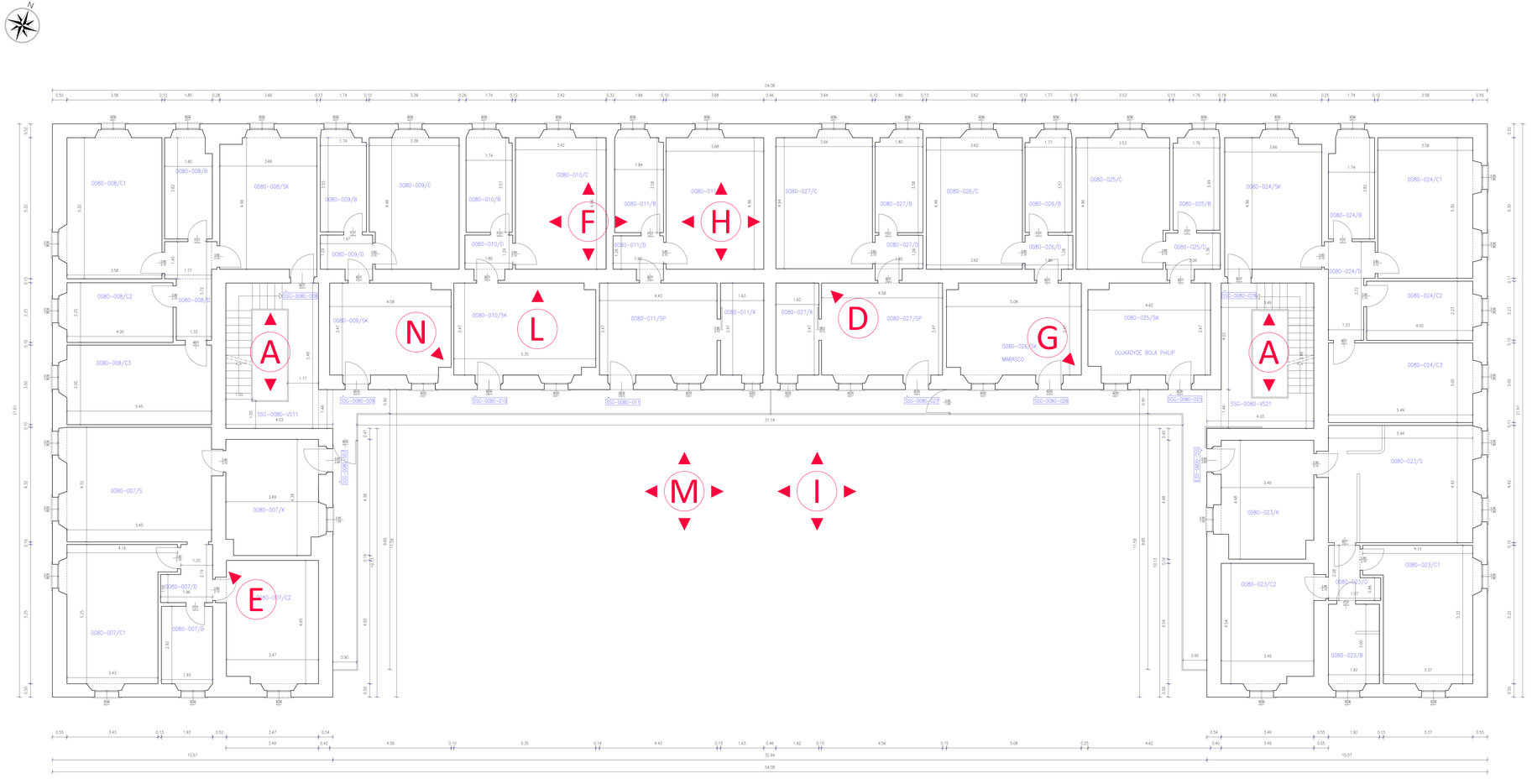

A Interventi di manutenzione ordinaria relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corpi scala) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, tasto parete ventilata, materiale lapideo, intonaci, ecc.) quali: pulizia, tinteggiature, verniciature, rappezzi, ripristini localizzati di depositi, efflorescenze, bollature, microfessurazioni, scarsamenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, e di elementi composti delle superfici verticali, lapidee, di pannelli compositi al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinariainaria che si rendino necessari. Interventi di verifica e pulizia grande ed elementi discendenti, ulteriori i servizi di manutenzione ordinaria che si rendano necessari per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali di gronda, discendenti verticali e mantì di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in casi di difficoltà relativi caduta di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e lo spazio sottostante, tramite la rimozione delle parti incoerenti di murature e materiale vario, e la formazione di misure di sicurezza volte a delimitare e mettr in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale, ai sensi del Dlgs 81 del 2008.

B Interventi di manutenzione ordinaria relativa i seramenti esterni, di primo ingresso portoncini, impennate di accesso alle scale, in particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e braccietti chiudiporta, dotati di superfici opache e trasparenti, tramite regolazione delle chiusure, revisione e fissaggio delle ferramenta, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi a seguito delle revisione, preve la fornitura e posa in opera di cilindrata per serratura elettrico con chiave a due giri Tipo Yale, la fornitura e posa di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per parte destre e sinstre, la fornitura e posa di maniglie per serramenti.

C Interventi di manutenzione ordinaria relativa le specchiature degli stabili comunali ERP,scolastici ed ad uso diverso comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di uqlunque vetro subisca rotture tali da rendere non sicure la superficie vetrata. Le opere di manutenzione dei serramenti saranno caratterizzati da una primna fase di verifica e sopralluoghi volti ad indentificare preventivamente situdazioni di criticità che potrevvero far emergere problematiche sulle specchiature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nello messo in sicurezza delle superfici vetrate oggetto di critica.nella misurazione grafica del serramento tramite un rilievo accurato, nella posa di un pannello di chiusura temporaneo in lamiera o altra superficie sonoro, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o tagli e abrasioni, a caduta di materiale pericoloso dalle sede del serramento verso il basso. Successivamente l'impresa avrà l'onere di sostituire il vetro danneggiato tramite la fornitura e posa di specchiatura di qualsiasi tipo avente le stesse caratteristiche della specchiatura originaria danneggiata.

D Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari, all'interno degli appartamenti degli edifici ERP.I lavori consisteranno nell'individuazione tramite la ricerca guasto, nella riparazione di qualunque criticità, peralta distacco, infiltrazione relativa l'impianto di adduzione e scarico di acqua idrica sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella sostituzione di tutti gli elementi costituenti l'impianto di adduzione e scarico sia dell'acqua idrico sanitaria che della fognatura, parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza muraria agli impianti di rimozione ai rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondo e rifacimento della stesa. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi, in particolare verranno cambiati il wortex, bidet, doccia e vasca da bagno. In fine le opere di manutenzione riguarderanno la tinteggiatura delle superfici murarie oggetto di intervento, previa rapessi delle superfici in malta rasatura e tinteggiatura ad idropittura data a due mani.

E Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa attera dell'impianto, la verifica del quadro elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i frutti presenti in appartamento, infilaggio e rifilaggio cavi. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, salvavita, corpi illuminanti, linnee elettriche punti luce punti presa.

F Servizio di manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio. Il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria degli impianti. In particolare i lavori riguarderanno la sostituzione e l'installazione di nuove porte REI , la successiva posa di maniglioni antipanico, sostituzione e posa successiva dei braccetti presenti sulle porte , la sostituzione e la posa successiva dei chiudiporta. Anche gli impianti tecnologici saranno oggetto del presente intervento di manutenzione straordinaria porti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsanti di allerta allarme e dalla revisione eosstituzione centralina di comando.

G Interventi di manutenzione straordinaria degli elementi di produzione calore e combustione. Il servizio consisterà nella manutenzione straordinaria dell'impianto di preduzione calore e combustione per gli immobili ERP. In particolare le manutenzioni riguarderanno la sostituzione di elementi di combustione interni agli appartamenti (caldaie ad aspirazione, scaldabagni, caldaie turbo), e la posa successiva di nuovi elementi agenti sulla produzione del calore, inoltre le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuovi scambiatori all'interno dei moduliri del teleriscaldamento. All'interno degli appartamento sono presenti radiatori con valvole e detentori vetusti, a tal fine l'intervento di manutenzione straordinaria prevede la posa di nuovi elementi radiatori con valvole e detentoriol, parallelamente sarnno previsti all'occorenas sostituzione di tratti ammalorati di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciaio nero per gli impianti. previo ricerca guasto realizzazione di scavo e sostituzione dello vecchio tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e reintrero scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di rafrescamento diotti di unità frigo esterno e di unità interne. Le sudette lavorazioni saranno completate dall'assitenza muraria delle maestranze specifiche.

H Interventi di manutenzione straordinaria relativa i tratti di fognatura per gli immobili comunali ERP. In particolare le manutenzioni riguarderà la sostituzione di cornerette fognarie, la sostituzione di tratti di tubazioni, spurghi sulle tubazioni e pozzetti esistenti, la creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di grss o pvc a seconda del caso, individuazione e foglio delle radici presenti nelle tubazioni, analisi del contenti tramite ispezione visiva.

I Interventi di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari- fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, peralta distacco, infiltrazione relativa all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico sanitario e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (rivcolatamento). In pvc (adduzione e scarico acqua-fogna), sostituzione delle saracinesche di arresto colonne montanti. Gli interventi pertanto saranno caratterizzati da una prima fase relativa i servizi ispettivi di verifica sugli immobili al fine di quantificare le condizioni ed evidenziare le criticità presenti, e da una seconda fase caratterizzata da lavorazioni ordinarie sia per tipologia che in relazione alla quantità e complessità dell'intervento.

L Interventi di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, che riguarderà la verifica della messa attera dell'impianto, la verifica del quadro elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i frutti presenti nelle parti comuni. I lavori potranno riguardare a seconda delle riultanze derivanti aai sopralluoghi di verifica la sostituzione delle linnee elettriche punti luce punti presa, la posa di nuovi tratti di canalizzazione a linee elettriche in sostituzione di criticità sull'impianto.

M IMPIANTI SPECIALI : conduzione a canone ed extra canone degli impianti ASCENSORI, ANTINCENDIO, CANCELLI AUTOMATICI, LINEE VITA , VERIFICHE IMPIANTI DI TERRA , VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ASCENSORI;

N IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO: conduzione a canone ed extra canone ed assunzione del ruolo di "terzo responsabile" impianti termici - produzione acqua calda sanitaria e di condizionamento estivo;

O INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL VERDE: esecuzione interventi periodici di taglio dell'erba, rifiloture siepie e cespugli, potature di contenimento e di eliminazione del secco degli alberi ad alto fusto radicati nei giardini annessi agli stabili ERP;

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
Medaglia d'Oro al Valor Militare
Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Edilizia Pubblica – Global Service e Manutenzione Stabili

APPALTO di MANUTENZIONE EDILE ed IMPIANTISTICA INCLUSI i SERVIZI di CONDUZIONE IMPIANTI ed ISPETTIVI per gli IMMOBILI ERP, SCOLASTICI e ad USO DIVERSO.

FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA CAIROLI 53

SSC-0080

Il Responsabile del Procedimento	Progettista	Gruppo di progettazione	Direttore di Esecuzione del Contratto
arch. Antonio DI GIORGIO	geom. Stefano LUCARINI	arch. Roberto CAZZADOR geom. Gerardo GUERRA dott. Luca ROTELLA	
Data _____	Data _____	Data _____	Data _____
Firma _____	Firma _____	Firma _____	Firma _____

Tavola n° 2 — Titolo: RILIEVO STATO DI FATTO
PIANTA PIANO PRIMO — Scala 1:50 — Data febbraio 2005

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLL.	APPROV.
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	31/12/04	EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO			