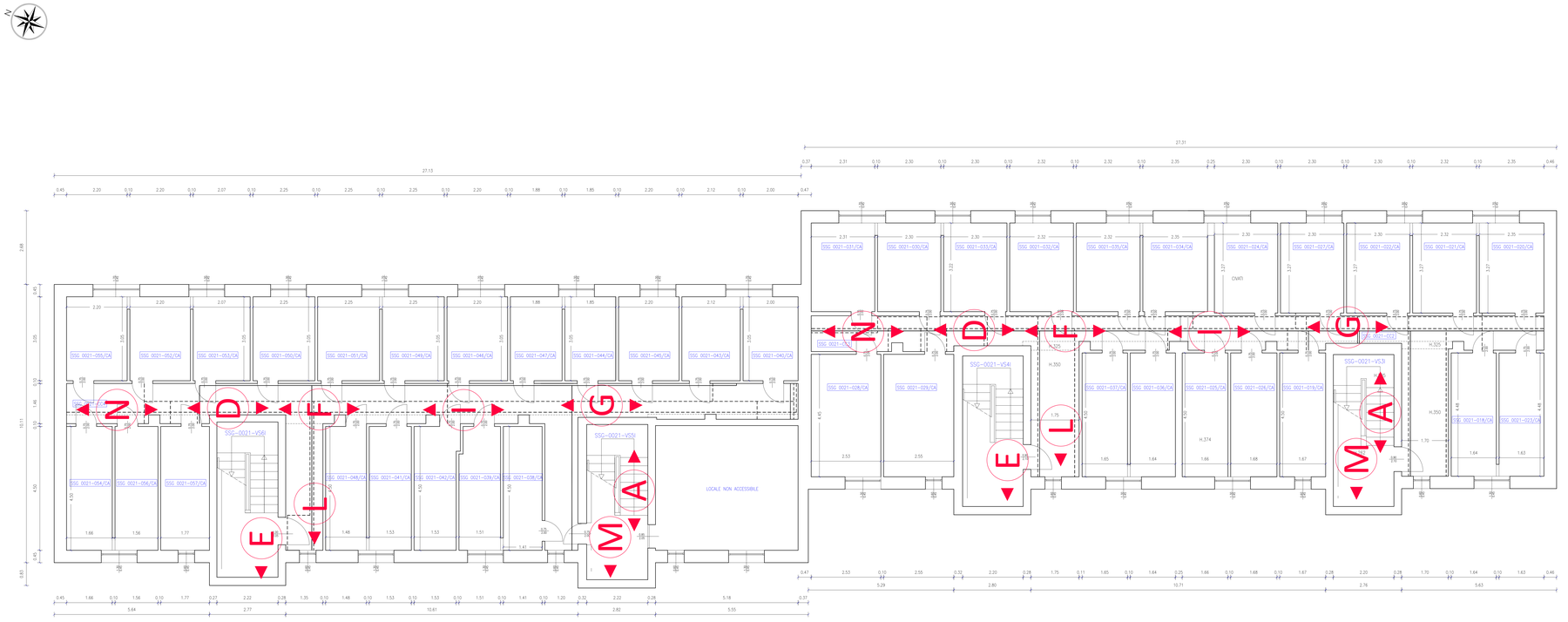

A — Intervento di manutenzione ordinaria relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corpi scala) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, lastre pareti ventilate, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in cls), in particolare l'impresa dovrà verificare la tra presenza di depositi, efflorescenze, bollature, microfessurazioni, staticamente, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, e di elementi compositi delle superfici vetrate, lapidee, di pannelli compositi al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinariamaria che si rendino necessari. Interventi di verifica e pulizia grande ed elementi di copertura differenti (verifica dell'integrità, di sfondellamento, delle condizioni di gronde, converse, lattonerie, canali di gronda, pluviali, di sfondellamento, adeguamento dei parapetti, sostituzione parziale e totale di manti di copertura di qualsiasi materiale, in coppi, in cemento, relativi cadute di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e lo spazio sottostante, tramite la rimozione delle parti incoerenti di muratura o materiale varia; e la formazione di misure di sicurezza volte a delimitare e mettere in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale. ai sensi del Dlgs 81 del 2008.

B — Intervento di manutenzione ordinaria relativo i serramenti 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 braccierti chiudaporta, dotati di superfici vetrate, la verifica e la successiva regolazione della chiusura, revisione e lubrificazione delle ferramenta, sostituzione parziale cerniere, la prestazione dovrà essere eseguita avendo cura di fornitura e posa in opera di cilindretti con chiavi uguali per tutti i serramenti esterni, per tutti i fabbricati, la posa di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera, con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per porte destre e sinistre. la fornitura e posa di maniglie per serramenti.

C — Intervento di manutenzione ordinaria relativo le specchiature degli stabili comunali ERP,scolastici ed ad uso diverso comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque vetro subisca rotture tali da rendere non sicuro la superficie vetrata. Le opere di manutenzione dei serramenti saranno caratterizzati da una prima fase di verifica e sopralluoghi volti ad individuare preventivamente situazioni di criticità che potrebbero far emergere problematiche sulle specchiature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nella messa in sicurezza delle superfici vetrate oggetto di criticità,nella misurazione grafica dei serramento tramite un rilievo accurato, nella posa di un pannello di chiusura temporaneo in lamiera o altra superficie idonea, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini. verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o tagli e abrasioni, o cadute di materiale pericoloso dalla 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, perdita dirtacco, infiltrazione relativa l'impianto di oddutione e scarico di acqua idrico sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella sostituzione di tutti gli elementi costituenti l'impianto di oddutione e scarico sia dell'acqua idrico sanitaria che della fognatura, parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza murarias agli impianti di rimozione di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondo e rifacimento dello stesso. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi. In particolare verranno cambiati il water, bidet, doccia e vasca da bagno. In fine le opere di manutenzione riguarderanno la tinteggiatura delle superfici murarie oggetto di intervento, previo rappezzi delle superfici in malta rasotura e tinteggiatura ad idropittura data a due mani.

E — Intervento 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. Inoltre presenti in appartamento, infilaggio e rifilaggio cavi. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, salvavita, corpi illuminanti, linee elettriche punti luce punti presa.

F — Servizio di manutenzione straordinatio dell'impianto antincendio. Il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria degli impianti. In particolare i lavori riguarderanno la sostituzione e installazione di nuova parte RE. In successivo pasa di maniglioni antipanico, sostituzione e posa successiva dei braccierti presenti sulle porte , la sostituzione e la posa successiva dei chiudaporta. Anche gli impianti tecnologici saranno oggetto del presente intervento di manutenzione straordinaria parti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsantii di allerta allarme e dalla revisione eisostituzione centralina di comando.

G — Intervento di manutenzione straordinaria degli elementi di produzione calore e combustione. Il servizio consisterà nella manutenzione straordinaria dell'impianto di produzione 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 a camera stagna, caldaie a condensazione, caldaie murali, caldaie a basamento) e tutte le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuove scambiatori all'interno dei moduli dei telecucciaidamento. 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 radianti con valvole e dentenitori, parallelamente saranno previsti all'occorrenza sostituzione di tratti ammalorati di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciaio nero per gli impianti, previa ricerca guasto realizzazione di scava e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e reinterro scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di rattrescamento dotati di unità frigo esterna e di unità interne. Le suddette lovorazioni saranno completate dall'assistenza muraria delle maestranze specifiche.

H — Intervento di manutenzione straordinaria relativa i tratti di fognatura per gli immobili comunali ERP. In particolare le manutenzioni riguarderà la sostituzione di camerette fognarie, la sostituzione di tratti di tubazioni, spurghi sulle tubazioni e pozetti esistenti, la creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di gres o pvc a seconda del cosi. individuazione e foglio delle rasici presenti nelle tubazioni, anche del consolti tramite tipasione visiva.

I — Intervento di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari- fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita dirtacco, infiltrazione relativa all'impianto di oddutione e scarico acqua-lacico sanitaria e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile. In particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (riscaldamento), in pvc (oddutione e scarico acqua-fogna), sostituzione delle saracinesche di arrasto colonne montanti. Gli interventi pertanto saranno caratterizzati da una prima fase di verifica e sopralluoghi volti ad individuare preventivamente le condizioni ed evidenziare le criticità presenti, le da una seconda fase caratterizzata da lavorazioni ordinarie sia per tipologia che in relazione alla quantità e complessità dell'intervento.

L — Intervento 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. Tutti presenti nelle parti comuni. I lavori potranno riguardare a seconda delle risultante derivanti dai sopralluoghi di verifica, anche la sostituzione delle lampadine e dei corpi illuminanti, la posa di nuovi tratti di canalizzazione di 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, rifilatura siepie e cespugli, potature di contenimento e di eliminazione del secco dagli alberi ad alto fusto radicati nei giardini annessi agli stabili ERP;

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
Medaglia d'Oro al Valor Civile

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 MAGENTA 88

SSG-0021

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

Tavola n°: 02

Titolo: RILIEVO STATO DI FATTO
PIANTA PIANO INTERRATO – SCALE CDEF

Scala: 1:50

Data: Giugno 2004

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLL.	APPROV.
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	30/06/04	EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO			