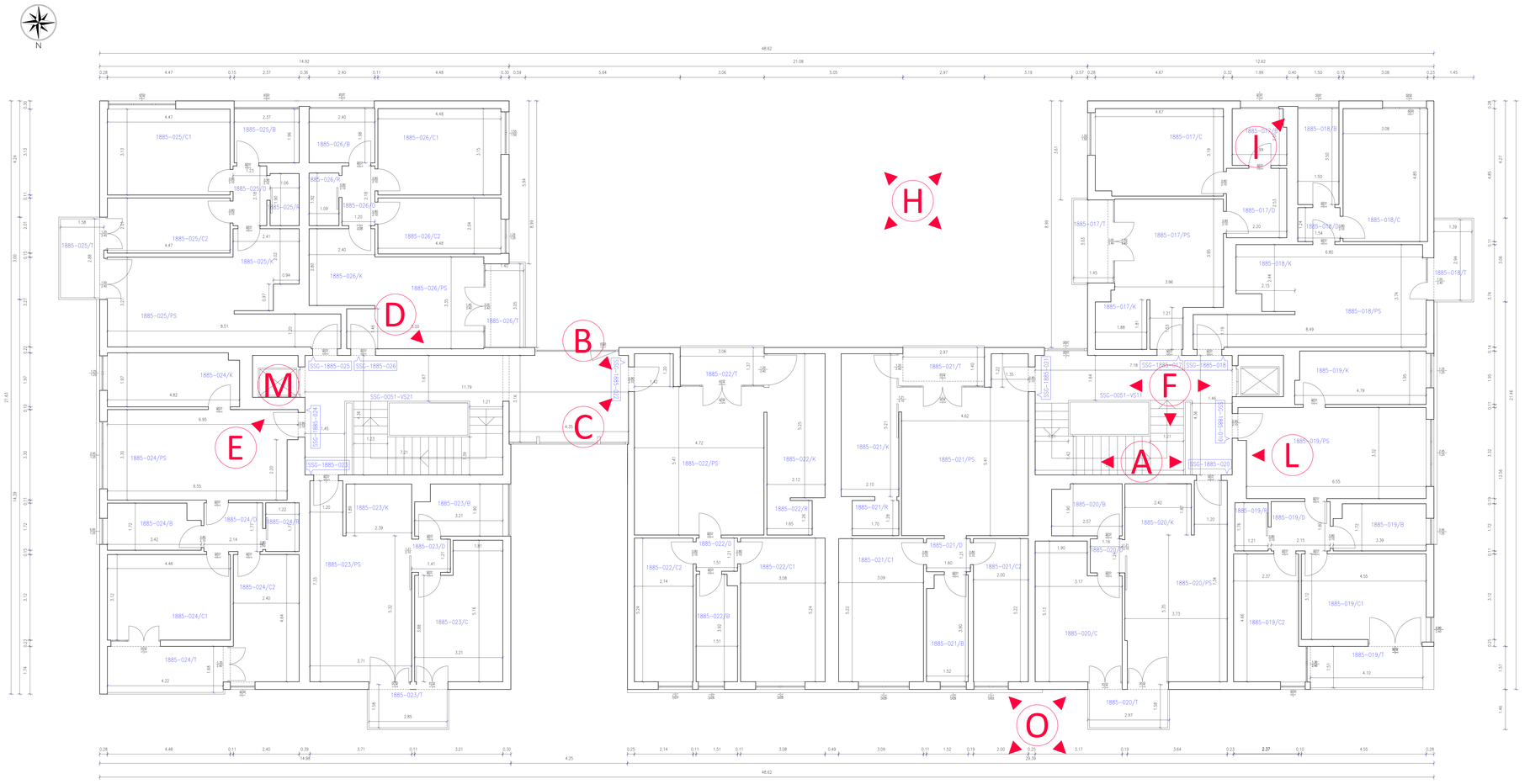


**A** Interventi di manutenzione ordinaria relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corsi scala) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, tonte pareti ventilate, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in cls), in particolare l'impresa dovrà verificarla la presenza di depositi, efflorescenze, bollature, microfessurazioni, stalmamenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, e di elementi compositi delle superfici verticale, 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 pulisio gronde ed elementi discendenti, afferenti i servizi di manutenzione ordinaria che si rendono necessari per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali di gronda, discendenti verticali e rnanti di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in casi di crilicità relativi caduta di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e le spazio sottostante, tramite la rimozione delle parti incoerenti di muratura o materiale varo, 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 Dgs 81 del 2008.

**B** Interventi di manutenzione ordinaria relativa i serramenti esterni, di primo ingresso portoncini, imperneate di accesso alle scale. In particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e bracciletti chiudipanta, dotati di superfici opache e trasparenti, tramite regolazione della chiusura, revisione e fissaggio della ferramenta, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi a seguito delle revisione, preve la fornitura e posa in opera di cilindrato per serratura elettrica 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 porte destre e sinistre, 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 usiunque vetro subisca rotture tali da rendere non sicuro la superficie vetrata. Le opere di mnunetenzione dei serramenti saranno carattrezzati da una primna fase di verifica e sopralluoghi volti ad indentificare preventivamente situazioni di criticità che potrevvero far emergere problematiche sulle specchiature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nella messa in sicurezza delle superfici vetrate oggetto di critici.nella misurazione grafica del 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 a tagli e abrasioni, a caduta di materiale pericolosa 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 qudunque criticità, perdita distacco, infiltrazione relativo l'impianto di adduzione e scarico di acqua idrcica 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 idrica sanitaria che della fognatura, parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza murarie agli impianti di rimozione di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondi e rifacimento delle stesse. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi, in particolare verranno comtatti 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 rasatura e tinteggiatura ad idropittura data a due mani.

**E** Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa atrera dell'impianto, la verifica del quadro elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sottituzione 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. Io successiva posa di maniglioni antipanico, sostituzione e posa successiva dei braccetti presenti sulle porte . Io sostituzione e la posa successiva dei chiudipanta. 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 dello 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 produzione calore e combustione per gli immobili ERP. In particolare le manutenzioni riguarderanno la sostituzione di elementi di combustione interni agli apparamenti (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 moduleri dei teleriscaldamento. All'interno degli apportamenti sono presenti radiatori con valvole e detentori veluti, a tal fine l'intervento di manutenzione straordinaria prevede la posa di nuovi elementi radianti con valvole e detentori, parallelamente saranno previsti all'occasione la sostituzione di tratti ammalorati di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciaio nero per gli impianti, previa ricerca guasto realizzazione di scavi e successiva posa della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e reintero scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di rafforzamento di un unità fitgo esterno e di unità interne. Le suddette lavorazioni 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 cornenete fognarie. Io sostituzione di tratti di tubazioni, spurghi sulle tubazioni e pozzetti esistenti. Io creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di gres o pvc a seconda del caso, individuazione e taglio delle radici presenti nelle tubazioni, anallsi dei constatti tramite apposita video.

**I** Intervento di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari fognari degli edifici ERP . Il servizio consisterà nella riparazione di qudunque donno, perdita distacco, infiltrazione relativo all'impianto di adduzione e scarico acqua idrcica sanitaria e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (riscaldamento), in pvc (adduzione e scarico acqua-fognal), sostituzione delle saracinesche di arresto colonne montanti. Gli interventi pertanto saranno caratterizzati da una primo 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 atrera dell'impianto, la verifica del quadro elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sottituzione di presa e interruttori per i frutti presenti nelle parti comuni. I lavori potranno riguardare a seconda delle risultante delrverifi dai sopralluoghi di verifica, anche la sostituzione delle lampadine e pes corpi illuminanti, lo 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 estiva;

**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 degli alberi ed alto fusto radicati nei giardini annessi agli stabili ERP;

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
Medaglia d'Oro al Valore 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 MARZABOTTO 40
SSG–1885

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

Tavola n°: 3

Titolo: RILIEVO STATO DI FATTO
PIANTA PIANO PRIMO

Scala: 1:50

Data: Novembre 2004

| REV. | DATA | DESCRIZIONE | REDATTO | CONTROLL. | APPROV. |
|---|---|---|---|---|---|
| I | | | | | |
| H | | | | | |
| G | | | | | |
| F | | | | | |
| E | | | | | |
| D | | | | | |
| C | | | | | |
| B | 15/12/11 | AGGIORNAMENTO RILIEVO STATO DI FATTO | MANCENSOF | - | - |
| A | 30/11/04 | EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO | MANCENSOF | - | - |