



**Intervento di manutenzione ordinaria** relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corti scala) ed esterne (investimenti esterni) di qualsiasi tipo, lastre pannello ventilato; materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in c.a.; in particolare l'intipso dovrà verificarsi la presenza di deterioramenti e/o danni dovuti all'usura, alla contaminazione, al degrado, ecc., che si definiscono in fase di distacco, o ai elementi composti delle superfici vetrate, lapidee, di pannelli compositi al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione straordinaria, per il ripristino dell'aspetto estetico e della funzionalità degli stessi, dei componenti e degli elementi discendenti, afferenti la serie di manutenzione ordinaria che si rendono necessarie per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali di grondaio, canali di scolo, grondaie, ecc.) e per la sostituzione, anche in emergenza, di materiali e parti relative ad alcuni componenti di manutenzione straordinaria, quali: porte, finestre, serramentistica, ecc., e relativi caduta di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e le zone sottostanti, tramite la rimozione delle parti inconferme di muratura o materiale vetro, e la messa in sicurezza delle aree sottostanti con reti di protezione e con altre misure di sicurezza possibile caduta di materiale, ai sensi del Dgs 81 del 2008.

Intervento di manutenzione ordinaria relativo i seramenti esterni, di primo ingresso portofanti, impennate di accesso alle scale, in particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei seramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e braccetti chiudiporta, dotati di superfici opache o trasparenti, ramte regolazione della chiusura, revisione e fissaggio della ferramenta, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi a seguito delle revisioni, prevede la fornitura e l'installazione di serratura elettrica con chiave a key type, la fornitura e l'installazione di poso di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera con movimento di chiusura completamente controllata, utilizzabile per porte destre e sinistre, la fornitura e poso di maniglie per seramenti.

Intento di manutenzione ordinaria relativo alle spaccature degli stabili comunali ERP scabificati ed ad uso diversi comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque vizio strutturale rilevante da cui rendere non sicuro la superficie vetusta. Le opere di manutenzione dei seramenti in cemento armato e in muratura, dovranno essere eseguite in modo da evitare, o ridurre al minimo, le più sfavorevoli situazioni di criticità che potrebbero far emergere problematiche sulle spaccature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nella messa in sicurezza delle superfici vetuste oggetto di criticità: nella misurazione grafica del sermento tramite un rilievo fotografico e planimetrico, nella redazione di un progetto di restauro e di un progetto ideale, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini, verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o tagli e abrasioni, o caduta di materiale pericoloso dalla sede del seramento. Successivamente, si provvederà alla messa in sicurezza dei seramenti danneggiati tramite l'uso di reti e ponti di spaccatura di questi tipi ovente le stesse caratteristiche della spaccatura originaria danneggiata.

Inventari di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari all'interno degli appartamenti degli edifici ERPJ Iborr consistono nell'individuazione tramite la ricerca gusto, nella riparazione di qualunque cisterna, perdita distacco, infiltrazione relativa l'impianto di adduzione e scarico dell'acqua idrica sanitaria. L'intervento consiste nel sostituire il impianto di adduzione e scarico dell'acqua idrica sanitaria che della fognatura, parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza muraria agli impianti di adduzione e scarico dell'acqua idrica sanitaria. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi. In particolare vengono cambiati i water, bidet, docce e vascio da bagno. In fine le opere di manutenzione riguardano la integrità delle superfici murarie oggetto di lavori, appesiti delle superfici in malta risatura e inflettitura ad idropittura dato a due mani.

Intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i frulli presenti in appartamento, infilaggio e risfilaggio cavi. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, salvavita, corpi illuminanti, Ineee elettriche punti luce punti presa.

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 parti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsanti di allerta allarme e dalla revisione e sostituzione centralina di comando.

[illegible]

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, spurgli sulle tubazioni e pozzetti esistenti, la creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di gres o pvc a seconda dei casi, individuazione e taglio delle radici presenti nelle tubazioni, analisi dei condotti tramite ispezione visiva.

Intervento di manutenzione a canone degli impianti idraulici sanitari-fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita, distacco, infiltrazione relativa all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico 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-fognari), sostituzioni delle saracinesche di arresto colonne montanti. Gli interventi potranno saranno caratterizzati da una prima fase di diagnosi e individuazione delle cause, delle condizioni ed eventuali danni preesistenti e delle criticità presenti, e da una seconda fase caratterizzata da lavorazioni ordinarie sia per tipologia che in relazione alla quantità e complessità dell'intervento.

Intervento di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, che riguarderà la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartenimento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i frulli 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.

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

**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;

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL VERDE:** esecuzione interventi periodici di taglio dell'erba, rifilatura siepi 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**  
MUNICIPALITÀ D'INTERO AL VALORE MILITARE

**Settore Edilizia Pubblica e Global Service**  
Servizio Edilizia Pubblica - Global Service e Manutenzione Stabli

---

**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 PURICELLI GUERRA 24**

**SSG-0907**

<b>Il Responsabile del procedimento</b> arch. Antonio DI GIORGIO	<b>Progettista</b> geom. Stefano LUCARINI	<b>Gruppo di progettazione</b> arch. Roberto GAZZADORI geom. Gerardo GUERRA dott. Luca ROTELLA	<b>Direttore di Esecuzione del Contrato</b>
Data _____	Data _____	Data _____	Data _____
Firma _____	Firma _____	Firma _____	Firma _____

Titolo n°: 1

**RILIEVO STATO DI FATTO  
 PIANTA PIANO INTERRATO**

Scale: 1:50  
 Data: **Aprile 2005**

I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B	15/12/11	AGGIORNAMENTO RILIEVO STATO DI FATTO	MANUTENC00P	-	-
A	30/04/05	EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO	MANUTENC00P	-	-
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLL.	APPROV.