A

Intervento di manutenzione ordinaria relativi le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corpi scala) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, lastre parete ventilata, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in cls), in particolare l'impresa dovrà verificata la la presenza di depositi, efflorescenze, bollature, microfessurazioni, sfarinamenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, o di elementi compositi delle superfici vetrate, 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 gronde ed elementi discendenti, afferenti i servizi di manutenzione ordinaria che si rendono necessari per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque metoriche (canali di gronda, discendenti verticali e manti di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in casi di criticità relativi caduta 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 vario, e la formazione di misure di sicurezza volte a delimitare e metter in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale, ai sensi del Dlgs 81 del 2008.

B

Inrtervento 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 braccietti chiudiporta, dotati di superfici opache o 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 cilinddro 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

Intervento di manutenzione ordinaria relativo 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 sicuro la superficie vetrata. Le opere di manutenzione dei serramenti saranno caratterizzati da una primna fase di verifica e sopralluoghi volti ad indentificare preventivamente sistuaziuoni 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 criticit,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 o tagli e abrasioni, o caduta 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 specciatura 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 distacco, infiltrazione relativa l'impianto di adduzione e scarico di acqua idrcico 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 di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondo e rifacimento dello stesse. In alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi, in particolare verranno cambiati il water, bidet, doccia e vasdca 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

Intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifca della messa aterra dell'impianto, la verifica del quadro elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadrio, sotituzione di presa e interruttori per i frutti presenti in appartamento, infilaggio e risfilaggio cavi. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, salvavita, corpi illuminanti, lneee elettriche punti luce punti presa.

F

Servizio di manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio, il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria degli impainti, 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 mpianti tecnologici saranno oggetto del presente intervento di manutenzione staordinaria parti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsanti di allerta allarme e dalla revisione esostituzione 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 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 modulini del teleruicsaldamento. All'interno degli appartamento sono presenti radiatori con valvole e detentori vetusti, a tal fine l'intervento di manutenzione staordinaria prevede la posa di nuovi elementi radianti con valvole e dententori. parallelamente sarnno previsti all'occorrenza sostituzione di tratti ammalorati di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciao nero per gli impianti, previa ricerca guasto realizzazione di scavo e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciao, posa di nuove saracinesche e reintero scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di raffrescamento dotati di unità frigo esterna 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 camerette fognarie, la sostituzione di tratti di tubazioni, spurghi 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.

I

Interveto di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari- fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita distacco, infiltrazione relativo all'impianto di adduzione e scarico acqua idrcico sanitario e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciao (riscaldamento), in pvc (adduzione e scarico acqua-fognari), 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

Intervento di manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, che riguarderà la verifica della messa aterra dell'impianto, la verifica del quadro eltrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interrutori per i frutti presenti nelle parti comuni. I lavori potranno riguardare a seconda delle risultante derivanti dai sopralluoghi di verifica, ache la sostituzione delle lampodine e dei corpi illuminanti, la posa di nuovi tratti di canalizzazionie 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 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 SARDEGNA 30

SSG-0041

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

Tavola n°:	Titolo:	Scala:
02	RILIEVO STATO DI FATTO PIANTA PIANO RIALZATO	1:75
		Data: Gennaio 2005

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLL.	APPROV.
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	31/01/05	EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO			