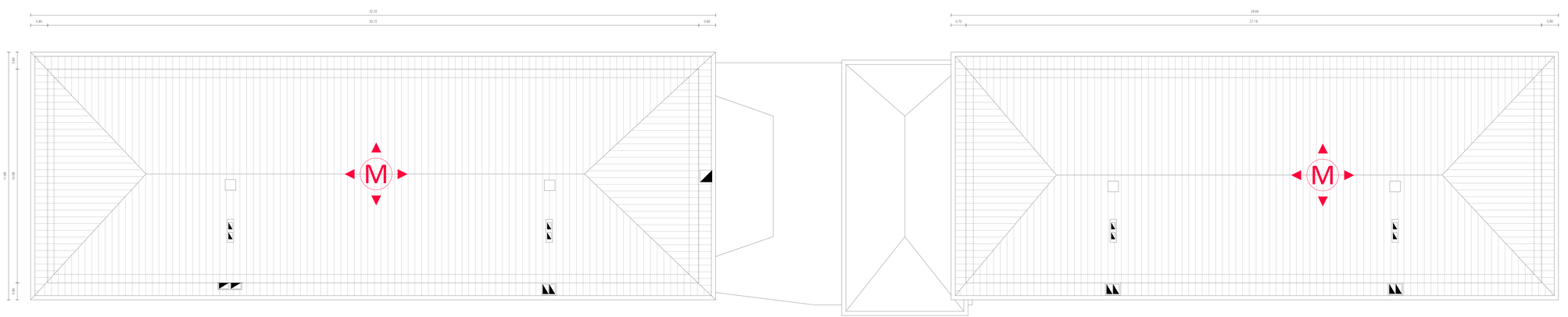

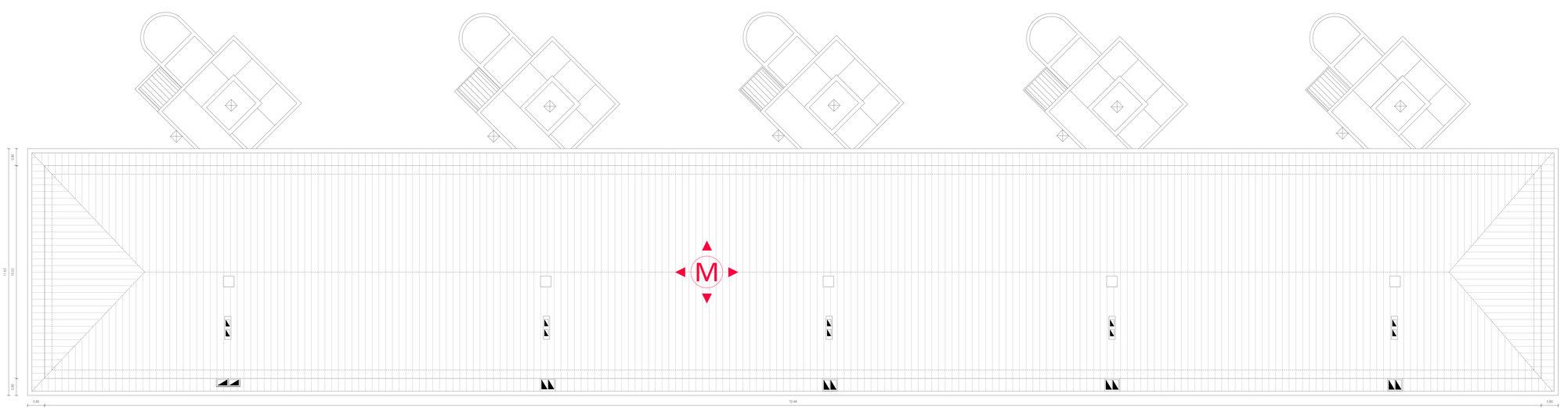

A Intervento di manutenzione ordinaria relativa le superfici murarie interne (pareti comuni immobili, scale) ed esterne (rivestimenti esterni di qualsiasi tipo, tinte pareti verticali), materiale lapideo, di pannelli compositi al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinariaanalisi che si rendono necessari. Interventi di verifica e pulizia grondaie ed impluvi, discendenti verticali e inserti di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in caso di difficoltà valuterà 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 varia, e la formazione di reti o di idonee opere provvisionali atte a mettere in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale, ai sensi del Dlgs 81 del 2008.

B Intervento di manutenzione ordinaria relativa i serramenti esterni, di primo ingresso portoncini, impermeate di accesso alle scale. In particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e braccetti chiudiporta, dotati di superfici opache e trasparenti, tramite registrazione delle chiusure, revisione e fissaggio della ferramenta, sostituzione delle cremone. La prestazione di cui sopra è seguita dalla revisione, prevede la fornitura e posa di ferramenta di chiusura, maniglie e cilindri, revisione e fissaggio della stessa. L'impresa avrà il passo di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e cremagliera con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per parte destra e sinistra, la fornitura e posa di maniglie per serramenti.

C Intervento di manutenzione ordinaria relativa le specifiche parti degli stabili comunali ERP sostanziali ed ad uso diverso comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di usuinque vetro subsico rotture tali da rendere non sicura 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 dell'area sottostante, tramite la rimozione delle parti incoerenti di muratura o materiale varia, e la delimi accurato, nello peso di un pannello di chiusura temporanea in lamiera a che sia superficie stoneo, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini, verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o tagli e abrasioni, a cadute di materiale preicolose dalla sede del serramento verso il basso. Successivamente l'impresa avrà l'onere di sostituire il vetro danneggiato con uno di pari caratteristiche prestazionali di qualsiasi tipo avente le stesse caratteristiche della specchiatura originale danneggiata.

D Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari all'interno degli appartamenti degli edifici ERP.I lavori consisteranno nell'individuazione tramite fu ricerca guasto, nella riparazione di qualunque criticità, perdita dinaccio, infiltrazione relativa timpianto di adduzione e scarico di acqua idrico sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella valutazione di tutti gli elementi costituenti l'impianto, nella riparazione di qualunque criticità, perdita dinaccio, infiltrazione relativa. Parallelamente saranno previste anche tutte quelle opere di costruzio muraria agli impianti di rimozione di rivestimenti e rifacimento pavimentazioni, demolizione di sottofondo e rifacimento delle 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 vasca da bagno. In fine le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuovi sanitari, attraverso dei modelli dei telerucolalamento. Attraverso degli apparatamento sono presenti radiatori con valvole a detentori virtuali, a tal fine l'intervento di manutenzione straordinaria prevede la posa di nuovi elementi radianti con valvole e dentertar, parallelamente saranno previsti ed occorrenza opere murarie per la realizzazione di tracce e successivo ripristino. Per quanto riguarda gli impianti, previa ricerca guasto realizzazione di scavo e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e rimterro scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di raffrescamento zotrati di unità frigo esterna e di unità interne. Le suddette lavorazioni saranno completate dall'assistenza muraria delle maestranze specifiche.

E Intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa aterra 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 fruiti presenti in appartamento, rifiloggio e rifiloggio con. In particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, sportello, cassi illuminanti, treese 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 nuova porta REI. La successiva posa di maniglioni antipanico, sostituzione e posa successiva dei brocs-offi presenti sulle porte. La sostituzione e la posa successiva del chiudiporta. Per quanto riguarda l'impianto di rilevazione incendi, la manutenzione ordinaria di manutenzione straordinaria, parti comuni, tramite l'adeguamento dei dispositivi di fumo, ove presenti di allerta allarme e della revisione eventuale 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 dal supratutto, scaldabagni, bollitori, boiler, accumulatori) nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria delle canne fumarie. Le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuovi scambiatori all'interno dei modelli dei telerucolalamento. All'interno degli appartamento sono presenti radiatori con valvole e detentori virtuali, a tal fine l'intervento di manutenzione straordinaria prevede la posa di nuovi elementi radianti con valvole e dentertar, parallelamente saranno previsti ed occorrenza opere murarie per la realizzazione di tracce e successivo ripristino. Per quanto riguarda gli impianti, previa ricerca guasto realizzazione di scavo e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e rimterro scavo.Le opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di raffrescamento zotrati 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. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita dinaccio, infiltrazione relativa sostituzione di tratti di tubazioni, quargia alla tubazione e pozzetti esistenti, la creazione di nuovi tratti di fognatura intubazioni di gres o pvc a seconda del caso, individuazione e foglio delle radici presenti nelle tubazioni, analisi dei conduttti tramite ispezione video.

I Intervento di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari fognari degli edifici ERP. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque danno, perdita dinaccio, infiltrazione relativa all'intervento di adduzione e scarico di acqua idrico sanitaria e scarico fognario, all'interno degli appartamenti degli edifici ERP. In particolare la prestazione di cui sopra riguarderà il servizio (tecnicoforfettario), in pro zadduzione e scarico acquafognarii, 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 lavoratori ordinarie ass 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 elttrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttore di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i fruiti 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, lo posa di nuovi tratti di conduttorazione di linee elettriche in sostituzione di cittolo sullimpianto.

M IMPIANTI SPECIALI: i 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, rifiloritura siepie e cespugli, potature di contenimento e di eliminazione del secco degli alberi ed altri tutto riadicati 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 Amministrazione 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. Roberto CAZZADORI geom. Gerardo GUERRA dott. Luca ROTELLA	
Data _____	Data _____	Data _____	Data _____
Firma _____	Firma _____	Firma _____	Firma _____

Tavola n°: 0.3

Titolo: RILIEVO STATO DI FATTO
PIANTA PIANO COPERTURA

Scala: 1:50

Data: Gennaio 2005

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLL.	APPROV.
a	31/01/05	EMISSIONE RILIEVO STATO DI FATTO			