

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esterne ed interne, Finiture Esterne

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate;	programmata	annuale	SI		
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.	programmata,	annuale,	SI		
Verifica di manufatti in cemento armato con rilevazione dello stato di alterazione delle superfici, come lesioni, rigonfiamenti, colorazioni dipendenti da ossidazione dei ferri, inefficacia delle copertine, cimase e scossaline e degli elementi di protezione dalle infiltrazioni;	programmata,	annuale,	SI		
Ripristino/sostituzione di superfici di cemento armato, sino ad una superficie complessiva del 5% del totale, alterato per fenomeni di carbonatazione con: 1. pulizia del fondo da trattare; 2. stesura in più mani a pennello, spruzzo o rullo di una vernice protettiva acrilica in solvente.	riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	NO		
Verifica dell'integrità dello strato di rivestimento esterno, sia lapideo sia di altro materiale, mediante ispezione visiva compresa la verifica dei supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio;	programmata	annuale	SI		
Riparazione e/o ricostruzione di rivestimenti esterni, sia lapidei sia di altro materiale, nelle parti che presentino anomalie, sino ad una superficie pari al 5% della superficie totale del rivestimento, compresa la eventuale demolizione e fornitura e posa di nuovi elementi similari agli esistenti, con ripristino degli eventuali supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio.	riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esterne ed interne, Finiture Esterne

Verifica, riparazione e/o sostituzione di cornicioni, copertine di pietra, soglie e davanzali entro il 5% della lunghezza totale, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Verifica, riparazione e/o ricostruzione della continuità di cordoli, fregi decorativi, lesene di finestre e porte finestre, cornicioni decorativi e cornicioni marcapiano, entro il 5% della lunghezza totale, siano essi in pietra, muratura, stucco, cemento, al fine di ripristinarne la consistenza e l'adesione al supporto.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica, riparazione e/o sostituzione di accessori presenti sulla facciata quali ad esempio, aste porta bandiera, ganci, supporti per illuminazione, sostegni per cavidotti, fissaggio di cavi, ecc., compresi gli eventuali trattamenti protettivi e i rapporti con gli enti competenti per la gestione delle reti di cui ai cavidotti presenti in facciata;	programmata, riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	NO		
Verifica, riparazione e/o sostituzione elementi dissuasori per volatili ((punte o canne metalliche del diametro di 1,2-1,5 mm e lunghezza 10-12 cm, con andamento verticale o leggermente inclinato) su bande in materiale plastico resistente ai raggi ultravioletti.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistenti
Pulizia delle pareti esterne fino a 2,00 mt di altezza, mediante acqua nebulizzata a bassa pressione (2-4 atm) andrà eseguita con la cura necessaria ad evitare che le colature producano effetti dannosi sulle parti sottostanti o che si verifichino infiltrazioni di qualsiasi natura. All'acqua potrà essere aggiunto un solvente che faciliti il discioglimento del materiale da asportare. La pulizia mediante idrosabbiatrice, fino a 2,00 mt di altezza, dovrà essere preceduta dalla esecuzione di un saggio di prova per verificare il tipo più adatto di materiale abrasivo e la pressione di esercizio che potrà variare da 0,5 a 2,5 kg/cmq. Particolare cura andrà dispiegata per il recupero e la separazione dell'acqua e del materiale abrasivo. Le parti da non assoggettare a idrosabbiatrice andranno opportunamente protette e trattate con altri procedimenti. Il trattamento finale sarà costituito da risciacquo con idropulitrice.	programmata, riparativa	Settennale (almeno 1 volta durante l'appalto)	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esaterne ed interne, Balconi logge e passerelle

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica della presenza di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici	programmata	annuale	SI	1	
Verifica della presenza di processi di carbonatazione del calcestruzzo;	programmata	annuale	SI	1	
Sigillatura preventiva delle fessurazioni per preservare l'acciaio dalla corrosione in profondità	programmata	annuale	SI	1	
Pulizia e applicazione di un consolidante applicato a pennello o percolante	programmata	annuale	SI	1	
Rimozione del calcestruzzo ammalorato, pulizia e trattamento dell'acciaio, ricostruzione del copri ferro con malte specifiche, ripresa finitura	riparativa	annuale a guasto, a richiesta	NO		
Accurato controllo dello stato manutentivo della finitura esterne superiore, comprendente l'eventuale sostituzione di parte della pavimentazione, entro il 10% del totale, oppure sostituzione della lastra di pietra nel suo insieme.	programmata, riparativa	annuale a guasto, a richiesta	SI	1	

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esterne ed interne, Finiture Interne

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	programmata	annuale	SI	1	
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti di qualsiasi tipologia di parete o partizione interna (laterizio, cls, cartongesso, pannelli prefabbricati, altro), compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.).	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica di qualsiasi tipo di rivestimento (lambrinature a smalto, plastiche o altro materiale, rivestimenti ceramici, ecc.), dello stato di usura, della presenza di macchie di sporco, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdite di elementi.	programmata,	annuale	SI	1	
Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di mq. 4, tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Tinteggiatura delle pareti interne delle aule e degli ambienti comuni degli edifici scolastici per una fascia di altezza compresa tra 1,00m e 1,50m al fine di rendere decoroso lo stato dei luoghi ed eliminare eventuali macchie, graffiti o incrostazioni.	programmata	annuale	NO		
Tinteggiatura integrale di pareti e soffitti interni di tutti gli stabili in manutenzione al fine di rendere decoroso lo stato dei luoghi ed eliminare eventuali macchie, graffiti o incrostazioni.	programmata	Almeno una volta durante il contratto	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esterne ed interne, Finiture Interne

Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva di mq. 4, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Riparazione/sostituzione di pareti in cartongesso o altro materiale analogo, comprese le sottostrutture di supporto sino ad una superficie complessiva di mq. 4 per zona di intervento, compreso il ripristino e la ripresa delle tinteggiature, previa preparazione del fondo.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistenti
Ripristino/sostituzione di porzioni di rivestimento mancante o ammalorato, nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio; fino alla superficie di mq. 4 per intervento.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica e ripristino/sostituzione degli zoccolini battiscopa, della loro continuità e integrità nello stesso tipo e colore dell'originale, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio.	riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi di tinteggiatura in qualsiasi locale interessato: lavagne, quadri, teche, appendiabiti, armadi e mobilio in genere, tende, attrezzature ginniche, impiantistica e macchinari, ecc.	riparativa	a richiesta	NO		
Sistemazione di battiscopa, soglie e gradini di qualsiasi tipo con ripristino delle parti mancanti della stessa qualità e colore dell'esistente sino a 2 ml. per zona di intervento.	riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	NO		
Ripresa di tinteggiatura, compresa preparazione del fondo, per pareti e/o soffitti a causa di infiltrazioni anche preesistenti sino a 4 mq. per zona di intervento.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, pareti e partizioni esterne ed interne, Finiture Interne

Cancellazione di scritte su tutte le superfici con utilizzo degli originali materiali e colori e successivo trattamento antigraffito, sino a 1 volta ogni 2 anni sulla stessa superficie di intervento.	riparativa	biennale, a guasto, a richiesta	NO		
Sopralluogo con verifica e/o riparazione, ripristino e/o sostituzione della continuità delle superfici di rivestimento, con sostituzione delle piastrelle deteriorate e rifacimento dei giunti degradati sia nelle aule che nei bagni fino al 10% della superficie totale del locale.	programmata, riparativa	annuale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità delle partizioni interne che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa, e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Nell'arco temporale della durata contrattuale deve essere prevista e programmata la tinteggiatura, con vernice traspirante o lavabile, di pareti e soffitti, verniciatura con smalto, di zoccolature e termosifoni, comprensiva di: - spostamento e successiva ricollocazione di tutti gli arredi fissi e mobili presenti nei locali oggetto di intervento, previa idonea protezione degli arredi, apparecchiature e materiali presenti nei locali oggetto di intervento, successiva pulizia dei locali. Fino ad un totale di 140.000 mq per tutta la durata dell'appalto. Indicativamente si potrà operare su circa 20.000 mq / anno. Le lavorazioni verranno ordinate di volta in volta indicando le superfici da trattare e mantenendo aggiornato un apposito registro per conteggiare le tinteggiature effettuate	programmata, riparativa	annuale	NO		

SI= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

NO= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici. scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, Pareti e partizioni esterne ed interne, Pavimenti.

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di, rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee); verifica delle strutture di supporto per pavimenti galleggianti; verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.	programmata	semestrale,	SI	1	
Ripristino/sostituzione, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale fino alla superficie di mq 2 per intervento compresa, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Controllo della complanarità/stabilità e regolazione/ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto,	NO		
Verifica, riparazione e/o sostituzione di coprigiunti di dilatazione di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a ml. 0,50	programmata, riparativa	a guasto, a richiesta	NO		
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		

Manutenzione Edifici. scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per, Pareti e partizioni esterne ed interne, Pavimenti.

- Si= Eseguito secondo frequenza programmata
- P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata
- No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto, partizioni esterne ed interne, Soffitti.

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate.	programmata	annuale	SI	1	
Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado	programmata,	annuale	SI	1	
Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.)	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	
Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva del 5% del totale tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva del 5% del totale, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		

SI= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

NO= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate per , partizioni esterne ed esterne controsoffitti.

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei controsoffitti di qualunque tipologia.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica dello stato dei supporti e ganci se ispezionabili, mediante smontaggio parziale e successivo rimontaggio. Verifica ed eventuale sostituzione pannelli e componenti.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica, ripristino e/o sostituzione dello stato e dell'integrità e funzionalità dei controsoffitti che costituiscano parte di un compartimento antincendio, al fine della prestazione REI della stessa, e della rispondenza al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza, aggiornamento e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	

SI= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

NO= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per partizioni esterne ed interne e scale

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica, riparazione/sostituzione di marmi, gradini, alzate, battiscopa. danneggiati e usurati compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Verifica, riparazione/sostituzione di strisce antiscivolo usurate;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto,	SI	1	
Smontaggio, spostamenti, traslochi, rimozioni e ricollocazioni di arredi e accessori di qualsiasi genere connessi agli interventi in oggetto in qualsiasi locale interessato.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		

Si= Eseguito secondo frequenza programmata

P= Esecuzione parziale rispetto alla frequenza programmata

No= intervento non eseguito nel mese (potrebbe avere una frequenza programmata nell'anno)

Visto l'UTC