

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramenti interni

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infilso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti;	programmata	Semestrale,	SI	1	

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramenti interni

Pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti silofagi.	programmata riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	
Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili;	programmata riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai in ferro;	riparativa	semestrale, a guasto,	NO		
Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramenti interni

Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciature in almeno due strati a pennello o a spruzzo, fino al 5% del totale.	Programmata, riparativa	annuale a guasto, a richiesta	NO		
Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai, fino al 5% del totale dei serramenti esistenti.	Programmata, riparativa	annuale 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

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramennti esterni

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programma ta nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti;	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi.	programmata	semestrale	SI	1	Infissi esterni con difetti di costruzione come da comunicazione del 19/01/10
Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopraluce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti	programmata	semestrale	SI	1	
Pulizia delle eventuali griglie e lame di regolazione; pulizia e smacchiatura del telaio, delle mostre, dei profili e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi adeguati al materiale di cui è costituito il serramento e in base alle indicazioni dei produttori, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, ecc.; pulizia e lubrificazione delle guarnizioni in elastomero per asportazione di accumuli di sporco o di eventuali agenti biologici; trattamento dei serramenti lignei specifici per eliminazione insetti silofagi	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramennti esterni

Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	
Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta	SI	1	
Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai in ferro	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Sostituzione di ferramenta, parti mobili, maniglie, dispositivi di auto chiusura e apparecchiature non più funzionanti eventuali dispositivi chiudiporta non funzionanti	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Ripristino/sostituzione di superfici e specchiature vetrate, delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro, di pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti, ecc	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Rifacimento delle sigillature tra muratura e controtelaio previa accurata pulizia delle superfici ed eventuale applicazione di primer in grado di garantire affinità chimica tra sigillante e supporto	riparativa	guasto, a richiesta	NO		
Raschiamento delle parti corrose e ripresa di saldatura.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		
Riparazione di pannellature, specchiature, modanature delle ante di qualsiasi tipo e materiale compresa la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	NO		

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei serramennti esterni

Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrassatura, spazzolatura e carteggiatura delle superfici, rinnovo del supporto e del fondo di preparazione e applicazione della nuova verniciature in almeno due strati a pennello o a spruzzo, fino al 5% del totale.	Programmata, riparativa	Annuale, a guasto, a richiesta	NO		
Sostituzione dei serramenti interni non più idoneamente e dignitosamente riparabili e funzionanti, delle mostre e dei telai e, eventualmente dei controtelai, fino al 5% del totale dei serramenti esistenti	Programmata, riparativa	Annuale, 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

Manutenzione Edifici: Scheda delle operazioni programmate da contrattoper la la mutenzione dei serramenti REI

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Dicembre

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica della rispondenza della posizione delle porte REI al progetto di difesa contro gli incendi e della presenza e corretta archiviazione dei relativi certificati di omologazione;	programmata	semestrale			Non esistenti
Verifica del corretto fissaggio a parete, verifica dello squadro, della regolarità dei movimenti con eventuale rimozione di ostacoli alla chiusura	programmata	semestrale			Non esistenti
Verifica della funzionalità e dello stato di dispositivi di autochiusura e dei maniglioni antipanico;	programmata	semestrale,			Non esistenti
Pulizia del telaio, e dell'anta con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, etc.;	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta			Non esistenti
Lubrificazione delle cerniere, delle maniglie e di eventuali dispositivi di autochiusura	programmata,	semestrale, a richiesta			Non esistenti
Registrazione, ove necessario, delle cerniere, delle molle e del dispositivo di autochiusura ed eventuale sostituzione di piccole parti di ferramenta	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta			Non esistenti
Riparazione/sostituzione di eventuali dispositivi di auto chiusura e maniglioni antipanico non funzionanti, delle cerniere, delle maniglie e serrature;	riparativa	semestrale, a guasto,			Non esistenti
Riprese di verniciatura, previa rimozione di tracce di corrosione e trattamento anticorrosione per ripristino caratteristica REI.	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistenti
Sostituzione al termine del ciclo di vita o per obsolescenza normativa o in occasione di interventi di altra natura fino al 5% del totale	riparativa	a guasto, a richiesta			Non esistenti

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 la manutenzione dei sistemi oscuranti

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività

Mese di Dicembre

Anno 2017

Interventi	Tipo di manutenzione	Frequenza	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	NOTE
Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione; verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni;	programmata	Semestrale	SI	1	
Pulizia, ripristino e/o sostituzione di elementi dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, di ferramenta e di accessori, di fascette copriasta; di mostre; di stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, ecc. 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, o artigianalmente riproducibili; compreso motorizzazioni, rulli, stecche, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Sostituzione di sistemi oscuranti non ripristinabili idoneamente e/o dignitosamente sino al 5% del totale.	programmata riparativa	Annuale, 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)