

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per le coperture inclinate

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 pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;	programmata	Semestrale In caso di necessità			Non esistenti
Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, abbadini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura; verifica della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature;	programmata	semestrale			Non esistenti
Verifica delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconnessioni, ecc.;	programmata	semestrale			Non esistenti
Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondata di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici;	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta			Non esistenti
Ripristino/sostituzione dell'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, abbadini, altro); riparazione e/o sostituzione dei fissaggi degli elementi della copertura; riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi; ripristino/sostituzione di scossaline, converse, bandinelle paraneve, bocchettoni di scarico, gronde, pluviali; sigillatura di converse, scossaline, battiacqua, ecc.; riparazione della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistenti
Ripristino della continuità delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, con sostituzione degli elementi eventualmente danneggiati tramite rappezzi e interventi di ricostruzione sino ad una superficie complessiva di 10 mq.	riparativa	semestrale, 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 Coperture piane non praticabili

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 pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi, vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;	programmata	semestrale			Non esistenti
Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità della superficie di copertura, con la verifica dell'assenza di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; verifica dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli aggetti e cave di e dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi dei sormonti, e di scollamenti di giunti e fissaggi;	programmata	semestrale			Non esistenti
Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondatura di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici;	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta			Non esistenti
Ripristino/sostituzione del manto di copertura per tutti gli strati interessati e necessari, sino ad una superficie complessiva di 10 mq, per restituirne integrità e funzionalità, per l'eliminazione di fessurazioni, tagli, ondulazioni, bolle e scorrimenti; rifacimento di sottofondo per ripresa e rifacimento di pendenze sino ad una superficie complessiva di 10 mq, per l'eliminazione di zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; ripristini delle adesioni e discontinuità del manto di impermeabilizzazione per tutti gli strati interessati e necessari soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli aggetti e cave di e dovunque si rendesse necessario; ripristino dei sormonti, di giunti e fissaggi;	programmata, riparativa	semestrale, 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)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per le coperture piane praticabili

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 pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;	programmata	semestrale	SI	1	
Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità della superficie degli elementi di copertura, del loro corretto posizionamento, dei fissaggi degli elementi, con la verifica dell'assenza di rotture, fessurazioni, ondulazioni, scorrimenti, ecc.; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; verifica, ove possibile (esempio: pavimenti galleggianti, strati protettivi di ghiaia, ecc.) dell'adesione e continuità del manto di impermeabilizzazione soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, risvolti lungo i muretti perimetrali, alla base di aeratori e terminali di canne fumarie, alla base di tutti gli aggetti e cavedi e dovunque si rendesse necessario; rilievo di eventuali distacchi dei sormonti, e di scollamenti di giunti e fissaggi;	programmata	semestrale	SI	1	
Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, compresa la sfrondatura di piante rampicanti e alberi ad almeno 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici; pulizia e disinfestazione di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali;	programmata, riparativa	semestrale, 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 la manutenzione delle coperture, gronde,pluviali, lattonerie

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Dicembre

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Verifica dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque;	programmata	semestrale			Non esistente
Verifica della continuità, funzionalità e dello stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia;	programmata	semestrale			Non esistente
Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie e ramaglie dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie;	programmata, riparativa	semestrale, a richiesta			Non esistente
Riparazione e/o sostituzione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti ed eliminazione di tutte le anomalie;	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	Pluviale interno muratura da modificare

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 le Coperture parti comuni

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Dicembre

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° Interventi	Note
Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dello stato di opere murarie di camini, aggetti di vani tecnici ed abbaini;	programmata riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dei cassettoni dei camini di sfianto e di esalazione, delle prese d'aria, delle teste di camino e terminali; delle piane di ardesia sui terminali in muratura e se necessario sostituzione di parti non riparabili;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro, del fissaggio dei cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Verifica presenza e rimozione di nidi od occlusioni al tiraggio e ripristino tiraggio camini, canne esalazione.	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Verifica, riparazione e/o sostituzione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro; del fissaggio cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Ripristino dell'efficienza e riparazione di staffe e di supporti, ringhiere, protezioni, scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti, sostituzione delle eventuali tavole in legno danneggiate di passerelle	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta			Non esistente
Verifica, riparazione e/o sostituzione di converse, giunti e scossaline;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	Pluviale interno muratura da revisionare
Verifica, riparazione e/o sostituzione di grondaie, pluviali e bocchettoni ogni qualvolta necessario;	programmata, riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	Pluviale interno muratura da revisionare
Verifica, riparazione e/o sostituzione di tratti di coprigiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura	programmata,	semestrale, a guasto,			Non esistente

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per le Coperture parti comuni

sino ad una lunghezza pari a 0,50 ml.	riparativa	a richiesta		
---------------------------------------	------------	-------------	--	--

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 delle coperture, interventi speciali

Edificio 01 Torre Littoria

Quadro sinottico delle attività
Anno 2017

Mese di Dicembre

Interventi	Tipo di manutenzione	Periodicità	Esecuzione programmata nel mese SI/NO	N° interventi	Note
Sopralluogo con verifica, con sistemazione e/o sostituzione, della copertura dopo un fenomeno meteorologico eccezionale (violente piogge, vento forte, grandinate, tempeste, nevicate) fino a 10 mq;	riparativa	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