

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

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

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 squadra.	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, sopra luce 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,	SI	1	
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	SI	1	

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, sgrossatura, 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 24 Centro Sociale 1° Maggio

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	Portoncini ingresso danneggiati da ignoti
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	Portoncini ingresso danneggiati da ignoti
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	Portoncini ingresso danneggiati da ignoti
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	Portoncini ingresso danneggiati da ignoti
Risquadratura mediante spessoramento o limatura, o spessonatura della parete dei controtelai in ferro	riparativa	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
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	semestrale, a guasto, a richiesta	SI	1	
Raschiamento delle parti corrose e ripresa di saldatura.	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		semestrale, a guasto,			

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

elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili					
	riparativa	a richiesta	SI	1	
Ripristino, per serramenti verniciati, della verniciatura totalmente o parzialmente, previo smontaggio dell'infisso, sgrossatura, 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		Portoncini ingresso danneggiati da ignoti

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 24 Centro Sociale 1° Maggio

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 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)

Visto l'UTC

Manutenzione Edifici: Scheda mensile delle operazioni programmate da contratto per la manutenzione dei sistemi oscuranti

Edificio 24 Centro Sociale 1° Maggio

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			Non esistenti infissi esterni con persiane
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			Non esistenti
Sostituzione di sistemi oscuranti non ripristinabili idoneamente e/o dignitosamente sino al 5% del totale.	programmata riparativa	Annuale, 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)

Visto l'UTC