

# PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO

**Ristrutturazione con interventi strutturali antisismici di una palazzina di proprietà ATER sita a Verona in via Merano 14, per la realizzazione di un Social Housing.**

## ALLEGATO C: Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti

proprietari

**A.T.E.R.**  
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

progettista

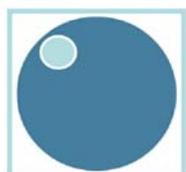
arch.Nicola Cacciatori



DATA 09.10.2020 - REV2

FILE :

copertina computo



**bc + v** architetti

via della filanda 17 pescantina vr  
045 6703067 tel fax  
info@bcpiuv-architetti.it  
www.bcpiuv-architetti.it

**COMUNE DI VERONA**

**RISTRUTTURAZIONE CON INTERVENTI STRUTTURALI  
ANTISISMICI DI UNA PALAZZINA DI PROPRIETA' ATER,  
SITA A VR IN VIA MERANO 14, PER LA  
REALIZZAZIONE DI UNA SOCIAL HOUSING.**

# Piano di manutenzione dell' Opera

## SOMMARIO:

### NOTE GENERALI

<b>A MANUALE D'USO .....</b>	<b>2</b>
A.1 RIFERIMENTO OPERA .....	2
A.2 DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'OPERA .....	2
A.3 CARATTERISTICHE DELL'OPERA E MODALITA' D'USO .....	3
A.4 SOGGETTI .....	7
A.4.1 Altri soggetti coinvolti nel piano di sicurezza e coordinamento .....	8
A.5 IMPRESE COINVOLTE NELLA COSTRUZIONE DELL'OPERA .....	8
A.6 DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA .....	10

### Allegati

<b>B MANUALE E PROGRAMMA DI MANUTENZIONE .....</b>	<b>11</b>
B.1 LAVORI DI CONTROLLO E REVISIONE .....	11
B.2 LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE .....	17

### Allegati: Elaborati Grafici

## NOTE GENERALI

---

Il Piano di Manutenzione dell'Opera in oggetto è redatto tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento U.E. 260/5/93.

Va preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi all'opera.

Come riporta il Documento UE 260/5/93 " ... vanno precisate la natura e le modalità di esecuzione di eventuali lavori successivi all'interno o in prossimità dell'area di cantiere si tratta quindi di un piano per la tutela della sicurezza e dell'igiene, specifica ai lavori di manutenzione e di riparazione dell'opera."

Si tratta quindi di predisporre un "**libretto uso e manutenzione**" dell'opera in oggetto.

Il Piano di Manutenzione dell'Opera ha differente procedura gestionale rispetto il piano di sicurezza e coordinamento. Possono infatti essere considerate tre fasi:

1. nella fase di progetto a cura del Coordinatore in fase di progetto CSP

**definito compiutamente nella fase di pianificazione**

2. nella fase esecutiva a cura del Coordinatore in fase esecutiva CSE

**modificato (eventualmente) nella fase esecutiva**

3. dopo la "consegna chiavi in mano" a cura del committente

**aggiornato se avvengono modifiche nel corso dell'esistenza dell'opera**

**Deve quindi essere ricordato, con la consegna alla Committenza, l'obbligo del controllo e aggiornamento nel tempo del Piano di Manutenzione.**

**Il Piano deve essere consultato ad ogni operazione lavorativa (di manutenzione ordinaria o straordinaria o di revisione dell'opera).**

**Il Piano deve essere consultato per ogni ricerca di documentazione tecnica relativa all'opera.**

Il Committente è l'ultimo destinatario e quindi responsabile della tenuta, aggiornamento e verifica delle disposizioni contenute.

# A MANUALE D'USO

## A.1 RIFERIMENTO OPERA

**Natura dell'opera** (descrizione sintetica)

Ristrutturazione e adeguamento sismico di una palazzina di proprietà ATER

**Indirizzo preciso del cantiere**

Via	Via Merano				
Località	Verona	Città	Verona	Provincia	VR

## A.2 DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'OPERA

**Descrizione dettagliata dell'opera**

L'intervento in oggetto interessa la ristrutturazione e riqualificazione energetica e interventi strutturali antisismici di un fabbricato esistente di proprietà ATER Verona sito in Merano 14, per la realizzazione di n. 19 alloggi e spazi comuni; il progetto ricade all'interno di un Programma Operativo Regionale (POR) FESR Veneto 2014-2020 che finanzia interventi di recupero del patrimonio esistente; il complesso che è collocato centralmente al quartiere di Borgo Roma nelle immediate adiacenze di piazza Nikolajewka e dell'arteria stradale di collegamento quale via Scuderlando, risponde ai dettami indicati dal programma regionale, il quale prevede il recupero e la riorganizzazione del fabbricato presente attraverso la realizzazione di una SOCIAL HOUSING, formata da alloggi per anziani autosufficienti, alloggi per famiglie, alloggi per persone disabili e spazi comuni pertinenziali, al piano terra verso la Piazza, una sala polivalente con attiguo ripostiglio e bagno per persone disabili, e un ulteriore spazio polivalente al piano seminterrato con attigui spogliatoi e servizi anche per persone con disabilità.

L'attuale fabbricato venne costruito con regolare licenza edilizia PG 57908 del 02.12.1960 allora di proprietà dell'Istituto Assistenza Anziani, poi venne venduto all'attuale proprietario ATER Verona.

### **Opere oggetto della ristrutturazione edilizia**

Il progetto prevede il recupero del fabbricato esistente ad oggi completamente svuotato dagli inquilini presenti che è composto da n. 14 appartamenti sviluppati su 5 piani fuori terra, un'attività commerciale al piano terra e un interrato con la presenza di posti auto e cantine.

L'accesso all'interrato del fabbricato avviene da via Merano attraverso un cancello carrabile posto adiacente al fabbricato, nell'interrato vi è inoltre la centrale termica e il vano ascensore.

L'intervento di recupero del fabbricato prevede la ristrutturazione dell'intero stabile attraverso il rifacimento di tutte le unità abitative e il frazionamento dell'unità più grande posta ad ogni piano, composta oggi da tre camere da letto soggiorno e cucina per la realizzazione di due appartamenti, un bilocale e un trilocale più idoneo alle esigenze sociali delle persone che verranno assegnati gli immobili, verranno inoltre ristrutturati degli spazi al piano terra e interrato nell'ambito del Social Housing che rimarranno ad uso comune delle unità residenziali.

All'esterno e nella a zona di accesso si sono eliminate tutte le barriere architettoniche creando all'esterno una rampa di accesso a norma che conduce al piano rialzato, inoltre verrà realizzato un nuovo vano ascensore a norma che collegherà tutti i piani in modo tale da eliminare qualsiasi dislivello.

Verrà inoltre recuperato un deposito biciclette nell'interrato, inoltre nell'area esterna al piano terra verrà recuperato un posto auto per disabili in prossimità dell'accesso al fabbricato.

Il piano della copertura verrà demolito e ricostruito il tetto rimanendo comunque nell'ambito della ristrutturazione, rimangono nel sottotetto il vano tecnico e delle soffitte, sulla copertura piana si potranno allocare senza problematiche i pannelli fotovoltaici per contribuire al fabbisogno energetico richiesto e poter ottemperare alle nuove norme sull'energia

alternativa, la sul ed il volume rimarranno identici allo stato attuale come ampiamente dimostrato nelle tavole grafiche allegate.

Schematicamente quindi la disposizione e destinazione d'uso del fabbricato sarà la seguente:

*Piano Interrato:*

*Posti auto coperti n.13 posti auto e locale polivalente a servizio delle abitazioni nella zona seminterrato.*

*Piano Terra:*

*Sala Polifunzionale a servizio delle abitazioni con servizio igienico per disabili e area scoperta pertinenziale.*

*Piano Rialzato:*

*Un appartamento Bilocale e due appartamenti Trilocali di cui uno accessibile per persone disabili.*

*Piano Primo-Secondo-Terzo-Quarto:*

*Un appartamento Bilocale e tre appartamenti Trilocali di cui uno accessibile per persone disabili.*

*In totale quindi 19 appartamenti dei quali:*

*n. 6 Bilocali composti da soggiorno/cottura, camera da letto e bagno;*

*n. 13 Trilocali composti da soggiorno/cottura, due camere da letto e un bagno.*

*Tutti gli alloggi saranno visitabili alle persone diversamente abili secondo la legge n. 13/1989 e L. 104/1992 in quanto il fabbricato prevede il completo abbattimento delle barriere architettoniche e vi sarà la predisposizione di un alloggio a servizio di persone diversamente abili.*

*Tutti gli accessi e i percorsi pedonali hanno caratteristiche dimensionali tali da consentire l'accesso e la mobilità anche a persone dotate di limitate capacità motorie, in ottemperanza al D. M. 14 giugno 1989, n. 236 e al D. P. R. 24 luglio 1996, n. 503, e successive modificazioni.*

*L'area di proprietà del fabbricato è completamente delimitata ed è dotata di accessi controllati dotati di cancelli automatici.*

*L'intervento in progetto prevede una ristrutturazione globale del fabbricato sia da un punto di vista architettonico che strutturale ed impiantistico, infatti è previsto che il fabbricato venga svuotato all'interno dalle tramezze divisorie in tutti i piani, pertanto verranno demolite e ricostruite completamente le tramezzature interne, così come i massetti e i pavimenti, verrà inoltre demolito il tetto in legno ed il vano ascensore.*

*La struttura del fabbricato verrà consolidata con interventi di miglioramento strutturale e sismico in modo da migliorarne la classificazione sismica.*

*Termicamente ed acusticamente il fabbricato verrà riqualificato in tutte le sue parti con la realizzazione di un cappotto termico all'esterno ed un adeguato isolamento in copertura.*

*Le partizioni interne verranno realizzate con tramezze con interposti isolamenti termici ed acustici.*

*Gli impianti verranno completamente riqualificati sia quello elettrico che termico e di condizionamento con particolare attenzione al risparmio energetico all'efficienza e alla facilità e praticità d'uso per tutte le persone.*

*Il progetto è conforme alle norme igienico sanitarie e di sicurezza, a quelle del regolamento edilizio vigente e a quelle della vigente disciplina edilizia.*

### **A.3 CARATTERISTICHE OPERA E MODALITA' D'USO**

Sono di seguito riportate, per blocchi, le caratteristiche specifiche dell'opera in oggetto:

<b>Struttura:</b>	<i>Verrà mantenuta l'attuale struttura portante che verrà adeguata sismicamente, mentre è previsto il rifacimento del piano sottotetto e della copertura</i> <i>L'attuale struttura presenta per i vari piani fuori terra, muratura perimetrale in sasso e in cls per il p. seminterrato, il nuovo piano sottotetto avrà nuova muratura in laterizio da 30 cm</i> <i>Verrà mantenuta l'attuale forma regolare dell'edificio.</i>
-------------------	--

	<p><b>Note</b> :Le strutture sono state progettate con elevatissimi gradi di sicurezza , ma si consiglia di non concentrare carichi straordinari come cassaforti, macchinari pesanti ecc. in piccole aree e nella parte centrale del solaio, meglio diffusi e vicino alle strutture verticali.</p> <p>Per garantire la sicurezza e la rispondenza delle strutture le stesse non devono essere mai manomesse o alterate in alcun modo.</p> <p>Eventuali modifiche si possono eseguire solo dopo aver ottenuto parere positivo strutturale e legale da parte di tecnico abilitato.</p> <p>È Importante inoltre prestare attenzione nel fissare mensole, mobili ecc. a non intercettare e forare le tubazioni degli impianti. (prendere visione degli elaborati allegati)</p> <p>se la parete si presenta particolarmente resistente è consigliabile spostare il foro da eseguirsi di qualche cm, in quanto è probabile aver intercettato ferri di armatura della struttura in ca.</p>
<b>Piani:</b>	Verranno mantenuti tutti gli attuali solai ai piani in latero-cemento
<b>Copertura:</b>	<p>Verrà realizzata una nuova copertura piana in latero-cemento opportunamente isolata finita con guaina. Verranno posizionati pannelli fotovoltaici.</p> <p><b>Note:</b> La copertura opportunamente isolata svolge la sua funzione per anni senza richiedere interventi straordinari.</p> <p>Tali interventi sono necessari a seguito di fenomeni atmosferici eccezionali, o nel caso di manomissioni effettuate da personale non esperto per montaggi di antenne, pulizie camini, manutenzioni pannelli ecc. è consigliabile l'intervento di specialisti. Per quanto riguarda la normale manutenzione ordinaria è consigliabile verificare periodicamente lo stato delle lattonerie, la pulizia di canali di gronda ecc.</p> <p>Nel momento che verranno posizionati pannelli o quant'altro in questa zona, si devono predisporre delle passerelle tipo fascia di guaina rinforzata granigliata, al fine di evitare il danneggiamento e la rottura della guaina sottostante.</p> <p>Inoltre periodicamente, è opportuno pulire i pozzetti di raccolta acqua per favorire il normale deflusso delle acque meteoriche.</p>

<b>Impianti:</b>	<p>Verranno realizzati <b>nuovi impianti: (vedere elaborati impianti)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>elettrico:</b> con le necessarie predisposizioni per il corretto funzionamento delle apparecchiature per l'intero fabbricato composto da più unità abitative, l'impianto elettrico inizia dal contatore fornito dall'ente a valle del quale è stato installato un ulteriore interruttore a protezione della linea che porta corrente alla centralina posta in un quadretto all'interno dell'unità. All'interno di questo vi è un interruttore differenziale "salvavita", tre interruttori automatici dedicati a presa corrente, circuito luce e condizionamento. Tutti i cavi elettrici passano all'interno di tubazioni annegate nel sottofondo del pavimento o all'interno di murature. Tutte le componenti dell'impianto sono state collegate all'impianto di messa a terra che protegge insieme al salvavita, da pericolosi contatti in caso di guasto delle apparecchiature. Le prese di maggiori dimensioni (16A) sono idonee a sopportare potenze di elettrodomestici fino a 3200 w quali lavatrici, lavastoviglie, forno, ferro da stiro, ecc. Quelle di dimensioni minori (10A) sono idonee per potenze fino a 1000w quali radio, tv, piccoli elettrodomestici ecc. Qualora utilizzaste prese esterne triple per collegare più elettrodomestici a un'unica presa verificare di non superare i limiti di potenza. Inserire bene le spine all'interno delle prese per evitare fenomeni di surriscaldamento; per toglierle non strattionarle dal filo. Se viene meno l'energia, verificate che il salvavita non sia staccato o gli interruttori posti in prossimità del contatore. Se il salvavita continua a staccarsi scollegare l'ultimo elettrodomestico usato o gli elettrodomestici in uso ad alto consumo, quindi riprovate. Se il problema persiste contattare personale specializzato. Prima di effettuare qualsiasi operazione (sostituzione lampadine ecc) interrompere l'erogazione di energia attraverso il salvavita. Periodicamente azionare il salvavita in modo di mantenere l'interruttore in attività, altrimenti l'effetto colla potrebbe compromettere il funzionamento dello stesso.</li><li>- <b>termico:</b> L'impianto di climatizzazione invernale a servizio di ogni unità abitativa è un impianto di riscaldamento di tipo a radiatori con radiatori tubolari in acciaio e radiatori di tipo termoarredo nei bagni. La generazione del calore è affidata ad un sistema centralizzato costituito da n. 2 caldaie a condensazione in cascata con potenza totale di 220 kW. L'impianto di climatizzazione estiva è costituito da unità interne idroniche di tipo split a parete. Il sistema di generazione è costituito da un gruppo frigo con potenzialità 87 kW installato in copertura. l'intero sistema viene controllato periodicamente da tecnici specializzati.</li><li>- <b>Idrico:</b> deriva dall'acquedotto comunale. La produzione di acqua calda sanitaria è prevista mediante l'installazione di tre pompe di calore con capacità 300 litri, le quali garantiscono la copertura rinnovabile richiesta. L'impianto prosegue con tubazioni orizzontali interrate esterne e con tubazioni coibentate annegate nel sottofondo dei pavimenti. e e nelle murature interne. In ogni bagno e cucina ci sono rubinetti di arresto che servono per dare l'opportunità di eseguire lavori di manutenzione senza dover interrompere l'erogazione a tutto l'alloggio. In caso di prolungata assenza si consiglia di far scorrere l'acqua per qualche secondo per consentire lo spurgo dell'aria e di eventuali impurità nelle tubazioni e per ripristinare i livelli dell'acqua nei sifoni di scarico. Quando il flusso dell'acqua si riduce, è opportuno pulire periodicamente i filtri collocati sulle bocche delle rubinetterie, infatti a seconda delle zone l'acqua può contenere un elevato tasso di cloro e calcare (rivolgersi all'ente per conoscere tali tassi).</li><li>- <b>fotovoltaico:</b> Si dispone sulla copertura un impianto fotovoltaico da 7,50 kWp mediante la disposizione di n. 30 moduli.</li><li>- <b>sanitario:</b> composto dai bagni nelle varie unità. Per i sanitari con il passare del tempo e le frequenti pulizie, è probabile che il silicone di sigillatura tra rivestimento e piatto doccia o vasca si deteriori staccandosi o annerendosi; si consiglia per mantenere una perfetta impermeabilità di eliminare la vecchia sigillatura e di procedere alla stesura di una nuova. Per effettuare fori su rivestimenti si consiglia di farlo nella parte centrale della piastrella, evitando le fughe e di effettuare, al fine di evitare eventuali scivolamenti, prima dell'uso del trapano una scalfittura con punteruolo nel punto da forare. Per sostituire una piastrella, si consiglia di frantumarla del tutto, staccarla dal supporto con uno scalpello muovendosi dal centro verso i bordi per evitare di danneggiare le altre vicine; pulire la parete da residui di sottofondo e colla, procedere con l'incollaggio della nuova piastrella, sigillare le fughe con pasta di cemento bianco e pulire dopo l'asciugatura. Si consiglia comunque, trattandosi di lavoro delicato di appoggiarsi a personale specializzato. Per la pulizia di rubinetteria e sanitari evitare prodotti abrasivi e acidi che possa intaccare la superficie cromata e lo smalto, è buona norma dopo la pulizia risciacquare abbondantemente e asciugare. Si consiglia inoltre in presenza di residui di calcare di utilizzare aceto o prodotti sciogli calcare, da non associarsi alla candeggina per non creare reazioni chimiche pericolose; in presenza di tracce di ruggine su vasche e lavabi utilizzare un pezzo di limone o una soluzione con il 10% di acido "muriatico" applicata con uno straccio, lasciata agire per un secondo e sciacquata con cura</li></ul>
------------------	--

**Impianti:**

- **scarico:** Le tubazioni acque nere confluiscono in collettori muniti di ispezioni, collegati alla fognatura comunale, dopo aver attraversato pozzetti d'ispezione sifonati necessari per evitare la risalita di cattivi odori.

Le colonne di sfiato e le eventuali ventilazione dei bagni ciechi in pvc sono state portate fino al tetto.

Per le acque bianche le tubazioni esterne realizzate (pluviali), convogliano le acque in pozzi perdenti in parte e parte in fognatura per le acque bianche. Si raccomanda di controllare lo stato dei canali di scolo di terrazze e balconi, facilmente otturabili con foglie o altro, per evitare ristagni d'acqua che potrebbero creare problemi alle strutture e ai vicini.

Per gli scarichi di acque nere e chiare non sono previste particolari limitazioni, sono comunque da evitare olio bollente che potrebbe superare la temperatura consentita (100°), corpi rigidi, tessuti assorbenti, avanzi di cucina, sostanze plastiche o non biodegradabili, sostanze cementanti, sostanze con notevoli schiume ecc.

In caso di ostruzione delle tubazioni, vicino allo scarico si può intervenire personalmente con ventose aspiranti di gomma, prodotti specifici di tipo chimico e successivo lavaggio abbondante, mezzi meccanici flessibili, quali fili metallici sottili tubi in gomma, agendo con cautela; se è presente piletta o sifone ispezionabile si può procedere posizionando un raccoglitore per l'acqua residua del sifone, svitare i tappi o smontare il sifone, rimuovere il materiale che ostruisce e ripristinare il tutto verificando la tenuta delle guarnizioni facendo scorrere dell'acqua.

Si raccomanda di verificare che i sifoni siano sempre pieni d'acqua per evitare il ritorno sgradevole di odori.

<b>Murature e Finiture:</b>	<p>Le murature divisorie tra unità residenziali verranno realizzate con muratura a cassetta di spessore totale variabile (vedere disegni allegati)</p> <p>E' previsto che le murature esterne vengano isolate termicamente con un cappotto in lana di roccia spessore minimo 10 cm, incollato e fissato con tasselli, quindi rasato con rete e finito con intonaco. L'esterno verrà intonacato e colorato</p> <p>I materiali di finitura esterna saranno semplici e tipici della tradizione locale, le pavimentazioni esterne saranno del tipo carrabile, la pavimentazione delle parti comuni e delle scale verrà realizzata in marmo</p> <p>I serramenti esterni saranno in pvc o altro; e chiusi da avvolgibili.</p> <p><b>Note:</b> Ogni manomissione delle murature esterne deve essere concordata nel rispetto del regolamento condominiale e delle norme urbanistiche e comunali di edilizia. Ogni intervento di manutenzione ordinaria (tinteggiatura) o straordinaria (intonaci) coinvolge l'intero condomino.</p> <p>Si consiglia di evitare forature inutili che potrebbero essere una via di accesso all'acqua e di evitare prodotti plastici che riducono la traspirabilità dei muri. Per evitare formazioni di muffe si consiglia inoltre di porre la mobilia a qualche cm dalle pareti e non a contatto. È buona norma areare tutte le stanze anche per pochi minuti tutti i giorni, anche nei mesi freddi. Evitare di asciugare i panni bagnati all'interno dei locali o nel caso usare un deumidificatore. Usare se assenti in casa per lunghi periodi le aperture a vasistas.</p> <p>I divisori non necessitano di particolare manutenzione, periodicamente si dovranno rinnovare gli strati superficiali di finitura in funzione delle diverse esigenze e funzioni.</p> <p>Il corretto uso dei serramenti non richiede per lungo tempo interventi di manutenzione straordinaria. Solo rotture accidentali dei vetri richiedono riparazioni.</p> <p>Preferire intervento di personale specializzato, usare vetrocamera dello stesso spessore, ripristinare le sigillature, registrare l'anta.</p> <p>Periodicamente si devono controllare le guarnizioni di tenuta, verificando che non vi siano deformazioni, screpolature, che siano pulite usando prodotti specifici e non oli vegetali.</p>

**Nota specifica sul manuale in correlazione all'opera:**

## A.4 SOGGETTI

<b>Committente</b>	ATER - VERONA
Persona giuridica (soggetto legittimato alla firma dei contratti di appalto per l'esecuzione dei lavori)	Ing. Franco Falcieri
Indirizzo	Piazza Pozza 1, 37123 -VR
Telefono	045806211

<b>Responsabile dei lavori</b>	Committente
Indirizzo	
Telefono	

<b>Progettista Architettonico</b>	Arch. Nicola Cacciatori
Indirizzo	Via della Filanda, 17 – Pescantina Vr
Telefono	045 6703067

<b><u>Progettista Strutture</u></b>	<i>Favalli Associati studio ingegneria</i>
Indirizzo	<i>Via Cesare Battista 38, 37063 Isola della Scala VR</i>
Telefono	<i>045 7300480</i>

<b><u>Progettista Impianti</u></b>	<i>Studio Ing. De Pizzol</i>
Indirizzo	<i>Via Ciro Ferrari 1c , 37135 – VR</i>
Telefono	<i>045 582606</i>

<b><u>Direttore dei lavori</u></b>	<i>Da definire</i>
Indirizzo	
Telefono	

<b><u>Coordinatore per la progettazione (CSP)</u></b>	<i>Arch. Luca Bazzoni</i>
Indirizzo	<i>Ater</i>
Telefono	

<b><u>Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (CSE)</u></b>	
Indirizzo	
Telefono	

#### A.4.1 ALTRI SOGGETTI COINVOLTI NEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

—	
Qualifica	
Indirizzo	
Telefono	

—	
Qualifica	
Indirizzo	
Telefono	

#### A.5 IMPRESE COINVOLTE NELLA COSTRUZIONE DELL'OPERA

<b><u>Ragione sociale della ditta</u></b>	
INDIRIZZO	
TELEFONO E FAX	
Legale rappresentante	
Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione	
Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza	
Responsabile Sicurezza Cantiere	
Prestazione fornita :	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

<b><u>Ragione sociale della ditta</u></b>	
---	--

INDIRIZZO	
TELEFONO E FAX	
Legale rappresentante	
Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione	
Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza	
Responsabile Sicurezza Cantiere	
Prestazione fornita :	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

<b><u>Ragione sociale della ditta</u></b>	
INDIRIZZO	
TELEFONO E FAX	
Legale rappresentante	
Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione	
Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza	
Responsabile Sicurezza Cantiere	
Prestazione fornita :	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

## A.6 DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA

<b>RETI TECNOLOGICHE</b>					
Documentazione per	disponibile SI	disponibile NO	N. del progetto e/o del repertorio	Posa (sito) Luogo conservazione	di Osservazioni
1	2	3	4	5	6
<b>a - impianto termico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Studio Ing. De Pizzol</i>		
<b>b-impianto idrosanitario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Studio Ing. De Pizzol</i>		
<b>c - impianto elettrico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Studio Ing. De Pizzol</i>		
<b>d- rete fognaria</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Studio Ing. De Pizzol</i>		

<b>GENERALE</b>					
Documentazione per	disponibile SI	disponibile NO	N. del progetto e/o del repertorio	Posa (sito) Luogo conservazione	di Osservazioni
1	2	3	4	5	6
<b>a- Struttura portante (calcolo statico. progetto esecutivo ecc.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Favalli Associati studio ingegneria</i>		
<b>b- Descrittivi (materiali impiegati)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Progetto esecutivo - Studio Architetti BC+V</i>		

## B MANUALE E PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

### B.1 LAVORI DI CONTROLLO E DI REVISIONE

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 1
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di revisione</b>	<b>A.1</b>
<b>QUADRO GENERALE</b>	

<b>OPERE DI FINITURA</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature e di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a - murature interne</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Addetto di fiducia incaricato				
<b>NOTE :</b>								
<p><i>I divisori non necessitano di particolare manutenzione, periodicamente si dovranno rinnovare gli strati superficiali di finitura in funzione delle diverse esigenze e funzioni.</i></p> <p><i>Si consiglia di evitare forature inutili che potrebbero essere una via di accesso all'acqua e di evitare prodotti plastici che riducono la traspirabilità dei muri. Per evitare formazioni di muffe si consiglia inoltre di porre la mobilia a qualche cm dalle pareti e non a contatto. È buona norma areare tutte le stanze anche per pochi minuti tutti i giorni, anche nei mesi freddi. Evitare di asciugare i panni bagnati all'interno dei locali o nel caso usare un deumidificatore. Usare se assenti in casa per lunghi periodi le aperture a vasistas.</i></p> <p><i>Per le murature esterne ogni manomissione deve essere concordata nel rispetto del regolamento condominiale e delle norme urbanistiche e comunali di edilizia. Ogni intervento di manutenzione ordinaria (tinteggiatura) o straordinaria (intonaci) coinvolge l'intero condomino.</i></p>								
<b>b-pavimenti rivestimenti</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Addetto di fiducia incaricato				
<b>NOTE :</b>								
<p><i>Per effettuare fori su rivestimenti si consiglia di farlo nella parte centrale della piastrella, evitando le fughe e di effettuare, al fine di evitare eventuali scivolamenti, prima dell'uso del trapano una scalfittura con punteruolo nel punto da forare.</i></p> <p><i>Per sostituire una piastrella, si consiglia di frantumarla del tutto, staccarla dal supporto con uno scalpello muovendosi dal centro verso i bordi per evitare di danneggiare le altre vicine; pulire la parete da residui di sottofondo e colla, procedere con l'incollaggio della nuova piastrella, sigillare le fughe con pasta di cemento bianco e pulire dopo l'asciugatura.</i></p> <p><i>Si consiglia comunque, trattandosi di lavoro delicato di appoggiarsi a personale specializzato.</i></p>								

<b>c- serramenti</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Addetto di fiducia incaricato				
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	-----------	-------------------------------	--	--	--	--

**NOTE :**

Il corretto uso dei serramenti non richiede per lungo tempo interventi di manutenzione straordinaria. Solo rotture accidentali dei vetri richiedono riparazioni.

Preferire intervento di personale specializzato, usare vetrocamera dello stesso spessore, ripristinare le sigillature, registrare l'anta.

Periodicamente si devono controllare le guarnizioni di tenuta, verificando che non vi siano deformazioni, screpolature, che siano pulite usando prodotti specifici e non oli vegetali.

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 2
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di revisione</b>	<b>A.1</b>
QUADRO GENERALE	

<b>RETI TECNOLOGICHE</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature e di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a - impianto termico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Idrraulico di fiducia ditta qualificata				

**NOTE :**

L'impianto di climatizzazione invernale a servizio di ogni unità abitativa è un impianto di riscaldamento di tipo a radiatori con radiatori tubolari in acciaio e radiatori di tipo termoarredo nei bagni. La generazione del calore è affidata ad un sistema centralizzato costituito da n. 2 caldaie a condensazione in cascata con potenza totale di 220 kW.

L'impianto di climatizzazione estiva è costituito da unità interne idroniche di tipo split a parete. Il sistema di generazione è costituito da un gruppo frigo con potenzialità 87 kW installato in copertura.

Periodicamente una ditta specializzata verificherà lo stato delle apparecchiature.

<b>b-impianto idrosanitario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	annuale	Idrraulico di fiducia ditta qualificata	Rotture con conseguenti perdite ed allagamenti	Manometro a monte del filtro per controllare la pressione delle tubature in modo da vedere immediatamente bruschi cali di pressione		
(Acqua potabile ed Impianto di alimentazione)								

- **NOTE:** *l'impianto idrico deriva dall'acquedotto comunale . L'impianto prosegue con tubazioni orizzontali interrate esterne e con tubazioni coibentate annegate nel sottofondo dei pavimenti e nelle murature interne. In ogni bagno e cucina ci sono rubinetti di arresto che servono per dare l'opportunità di eseguire lavori di manutenzione senza dover interrompere l'erogazione a tutto l'alloggio. In caso di prolungata assenza si consiglia di far scorrere l'acqua per qualche secondo per consentire lo spurgo dell'aria e di eventuali impurità nelle tubazioni e per ripristinare i livelli dell'acqua nei sifoni di scarico. Quando il flusso dell'acqua si riduce, è opportuno pulire periodicamente i filtri collocati sulle bocche delle rubinetterie, infatti a seconda delle zone l'acqua può contenere un elevato tasso di cloro e calcare (rivolgersi all'ente per conoscere tali tassi). Per la pulizia di rubinetteria e sanitari evitare prodotti abrasivi e acidi che possa intaccare la superficie cromata e lo smalto, è buona norma dopo la pulizia risciacquare abbondantemente e asciugare. Si consiglia inoltre in presenza di residui di calcare di utilizzare aceto o prodotti sciogli calcare, da non associarsi alla candeggina per non creare reazioni chimiche pericolose; in presenza di tracce di ruggine su vasche e lavabi utilizzare un pezzo di limone o una soluzione con il 10% di acido "muriatico" applicata con uno straccio, lasciata agire per un secondo e sciacquata con cura. Per i sanitari con il passare del tempo e le frequenti pulizie, è probabile che il silicone di sigillatura tra rivestimento e piatto doccia o vasca si deteriori staccandosi o annerendosi; si consiglia per mantenere una perfetta impermeabilità di eliminare la vecchia sigillatura e di procedere alla stesura di una nuova.*

<b>c - impianto elettrico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	annuale	Elettricista di fiducia o ditta qualificata	Lesioni dell'impianto elett. generale dovute ad elementi esterni dipendenti. I rischi più frequenti sono fulminazione di persone o cose con pericolo di morte e rottura di elettrodomestici	Tutti gli impianti saranno dotati di quadri elettrici indipendenti collegati al generale. quindi saranno presenti due sicurezze, la 1° data dal salvavita e singoli differenziali sui quadri interni, la 2° data da contattore e salvavita generale.		
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---------	---	---	--	--	--

- l'impianto elettrico inizia dal contatore fornito dall'ente a valle del quale è stato installato un ulteriore interruttore a protezione della linea che porta corrente alla centralina posta in un quadretto all'interno dell'unità. All'interno di questo vi è un interruttore differenziale "salvavita", tre interruttori automatici dedicati a presa corrente, circuito luce e condizionamento. Tutti i cavi elettrici passano all'interno di tubazioni annegate nel sottofondo del pavimento o all'interno di murature. Tutte le componenti dell'impianto sono state collegate all'impianto di messa a terra che protegge insieme al salvavita, da pericolosi contatti in caso di guasto delle apparecchiature. Le prese di maggiori dimensioni (16A) sono idonee a sopportare potenze di elettrodomestici fino a 3200 w quali lavatrici, lavastoviglie, forno, ferro da stiro, ecc. Quelle di dimensioni minori (10A) sono idonee per potenze fino a 1000w quali radio, tv, piccoli elettrodomestici ecc. Qualora utilizzaste prese esterne triple per collegare più elettrodomestici a un'unica presa verificare di non superare i limiti di potenza. Inserire bene le spine all'interno delle prese per evitare fenomeni di surriscaldamento; per toglierle non strattorarle dal filo. Se viene meno l'energia, verificate che il salvavita non sia staccato o gli interruttori posti in prossimità del contatore. Se il salvavita continua a staccarsi scollegare l'ultimo elettrodomestico usato o gli elettrodomestici in uso ad alto consumo, quindi riprova. Se il problema persiste contattare personale specializzato. Prima di effettuare qualsiasi operazione (sostituzione lampadine ecc) interrompere l'erogazione di energia attraverso il salvavita. Periodicamente azionare il salvavita in modo di mantenere l'interruttore in attivita', altrimenti l'effetto colla potrebbe compromettere il funzionamento dello stesso.

<b>d- rete fognaria</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	semest.	Addetto di fiducia incaricato	Intasamenti con possibili fuoriuscite di liquami dai pozzetti d'ispezione	Per evitare il reflusso dei liquami gli impianti saranno dotati di valvola di non ritorno		
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	---------	-------------------------------	---	---	--	--

**NOTE:** Le tubazioni per le acque nere confluiscono in collettori muniti di ispezioni, collegati alla fognatura comunale, dopo aver attraversato pozzetti d'ispezione sifonati necessari per evitare la risalita di cattivi odori.

Le colonne di sfiato e le eventuali ventilazione dei bagni ciechi in pvc verranno portate fino al tetto.

Per le acque bianche le tubazioni esterne realizzate (pluviali), convogliano le acque in pozzi perdenti. Si raccomanda di controllare lo stato dei canali di scolo di terrazze e balconi, facilmente otturabili con foglie o altro, per evitare ristagni d'acqua che potrebbero creare problemi alle strutture e ai vicini.

In caso di ostruzione delle tubazioni, vicino allo scarico si può intervenire personalmente con ventose aspiranti di gomma, prodotti specifici di tipo chimico e successivo lavaggio abbondante, mezzi meccanici flessibili, quali fili metallici sottili tubi in gomma, agendo con cautela; se è presente piletta o sifone ispezionabile si può procedere posizionando un raccoglitore per l'acqua residua del sifone, svitare i tappi o smontare il sifone, rimuovere il materiale che ostruisce e ripristinare il tutto verificando la tenuta delle guarnizioni facendo scorrere dell'acqua.

Si raccomanda di verificare che i sifoni siano sempre pieni d'acqua per evitare il ritorno sgradevole di odori.

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 3
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di revisione</b>	<b>A.1</b>
<b>QUADRO GENERALE</b>	

<b>STRUTTURE</b>								
Tipo (compartimento)	Indis pensabile SI	Indis pensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a- Murature - Facciate</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Addetto di fiducia incaricato	Fessurazioni nei punti di attacco di elementi costruttivi e architettonici			
<p><b>NOTE :</b> La presenza di piccole cavillature sulle murature rientra nella norma, possono essere dovute al naturale fenomeno di assestamento delle strutture e al ritiro dei prodotti cementizi. Queste verranno eliminate in occasione della manutenzione dei vari trattamenti superficiali che si consiglia di eseguire periodicamente per garantire la buona funzione delle strutture nel tempo</p>								
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>								<b>Parte A</b>
								<b>A.1</b>
<b>Lavori di revisione</b>								
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 1/								
<b>OPERE DI FINITURA</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature e di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Descrizione impianto:								
Riferimenti Normativi particolari:								
Rischi specifici per i lavoratori:								
Attrezzature di sicurezza in esercizio:								
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA Parte B					Numero del progetto e/o del repertorio:			
Dispositivi ausiliari in locazione:								
<b>Libretto delle revisioni (a cura della Committenza)</b>								
Data	Timbro e firma Ditta incaricata				Accertamento Committenza	Note eventuali		


<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>		<b>Parte A</b>
		<b>A.1</b>
<b>Lavori di revisione</b>		
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 2/		

<b>RETI TECNOLOGICHE</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Descrizione impianto:
Riferimenti Normativi particolari:

Rischi specifici per i lavoratori:
------------------------------------

Attrezzature di sicurezza in esercizio:	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

Dispositivi ausiliari in locazione:
-------------------------------------

**Libretto delle revisioni (a cura della Committenza)**

Data	Timbro e firma Ditta incaricata	Accertamento Committenza	Note eventuali

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>		<b>Parte A</b>
		<b>A.1</b>
<b>Lavori di revisione</b>		
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 3/		

<b>STRUTTURE</b>								
Tipo (compartimento)	Indis pensabile SI	Indis pensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Descrizione struttura o parte dell'opera::

Riferimenti Normativi particolari:

Rischi specifici per i lavoratori:

Attrezzature di sicurezza in esercizio:

Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:
--	---

Dispositivi ausiliari in locazione:

**Libretto delle revisioni (a cura della Committenza)**

Data	Timbro e firma Ditta incaricata	Accertamento Committenza	Note eventuali

## B.2 LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 4
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>	<b>A.2</b>
QUADRO GENERALE	

<b>OPERE DI FINITURA</b>								
Tipo (compartimento)	Indis pensabile SI	Indis pensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9

<b>a- Murature interne</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>periodica</i>	<i>Addetto di fiducia incaricato</i>				
<b>b- Pavimenti e rivestimenti</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>periodica</i>	<i>Addetto di fiducia incaricato</i>				
<b>c- Serramenti</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>periodica</i>	<i>Addetto di fiducia incaricato</i>				

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 5
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>	<b>A.2</b>
QUADRO GENERALE	

<b>RETI TECNOLOGICHE</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature e di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a- Sistemazione rete fognaria</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>non appena è necessario</i>	<i>Addetto di fiducia incaricato</i>	<i>I rischi per gli operatori sono essenzialmente il pericolo d'infezioni per il contatto con i liquami</i>	<i>L'operatore dovrà essere dotato dei DPI per evitare il contatto; inoltre dovrà seguire tutte le prescrizioni per l'uso dell'attrezzatura</i>		
<b>a- Altri impianti di alimentazione e scarico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>periodica</i>	<i>Addetto di fiducia incaricato</i>	<i>I rischi per gli operatori sono di : fulminazione e infezione, annegamento, danni alla vista e all'udito</i>	<i>L'operatore dovrà essere dotato dei DPI necessari per ogni singola operazione e a seconda dell'intervento dovrà essere munito del proprio POS</i>		

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	Scheda n. 6
	<b>Parte A</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>	<b>A.2</b>
<b>QUADRO GENERALE</b>	

<b>STRUTTURE</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>a- Copertura: Pulizia dei camini, lavori di lattoneria, lavori vari</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Ditta specializzata	Gli operatori sono soggetti a rischi di caduta dall'alto, lesioni ed abrasioni, schiacciamenti, danni alla vista e all'udito, infezioni	L'operatore dovrà essere dotato dei DPI necessari per ogni singola operazione, comprese cinture di sicurezza; linea vita in copertura	Copertura piana con linea vita, accesso interno da cupolino posto nel vano tecnico	
<p><b>Note :</b> La copertura opportunamente isolata e coibentata svolge la sua funzione per anni senza richiedere interventi straordinari.</p> <p>Tali interventi sono necessari a seguito di fenomeni atmosferici eccezionali, o nel caso di manomissioni effettuate da personale non esperto per montaggi di antenne, pulizie camini, manutenzioni pannelli solari ecc. è consigliabile l'intervento di specialisti. Per quanto riguarda la normale manutenzione ordinaria è consigliabile verificare periodicamente lo stato delle lattonerie, la pulizia di canali di gronda, la rotture di tegole ecc.</p> <p>L'accesso al tetto per queste operazioni deve essere eseguito solo da personale esperto nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sicurezza, in questo caso l'accesso è possibile con l'ausilio di ponteggi e cestelli e le operazioni sul tetto devono essere fatte con cinture e funi di sicurezza.</p> <p>Inoltre periodicamente, è opportuno pulire i pozzetti di raccolta acqua per favorire il normale deflusso delle acque meteoriche.</p>								
<b>b- Murature - Facciate: pulizia, imbiancatura ecc.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	periodica	Ditta specializzata	Gli operatori sono soggetti a rischi di caduta dall'alto, lesioni ed abrasioni, schiacciamenti, danni alla vista e all'udito, infezioni	L'operatore dovrà essere dotato dei DPI necessari per ogni singola operazione, comprese cinture di sicurezza.	Andranno allestiti ponteggi fissi	
<p><b>NOTE .</b> Ogni manomissione delle murature esterne deve essere concordata nel rispetto del regolamento condominiale e delle norme urbanistiche e comunali di edilizia. Ogni intervento di manutenzione ordinaria (tinteggiatura) o straordinaria (intonaci) coinvolge l'intero condomino.</p> <p>Si consiglia di evitare forature inutili che potrebbero essere una via di accesso all'acqua e di evitare prodotti plastici che riducono la traspirabilità dei muri. Per evitare formazioni di muffe si consiglia inoltre di porre la mobilia a qualche</p>								

*cm dalle pareti e non a contatto. È buona norma areare tutte le stanze anche per pochi minuti tutti i giorni, anche nei mesi freddi. Evitare di asciugare i panni bagnati all'interno dei locali o nel caso usare un deumidificatore. Usare se assenti in casa per lunghi periodi le aperture a vasistas.  
Periodicamente si dovranno rinnovare gli strati superficiali di finitura in funzione delle diverse esigenze e funzioni.*

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	<b>Parte A</b>
	<b>A.2</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>	
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 4/	

<b>OPERE DI FINITURA</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature e di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Descrizione impianto:
Riferimenti Normativi particolari:

Rischi specifici per i lavoratori:
------------------------------------

Attrezzature di sicurezza in esercizio:	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

Dispositivi ausiliari in locazione:
-------------------------------------

**Libretto delle manutenzioni (a cura della Committenza)**

Data	Timbro e firma Ditta incaricata	Accertamento Committenza	Note eventuali

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	<b>Parte A</b>
--	----------------

<b>A.2</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 5/

<b>RETI TECNOLOGICHE</b>								
Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Descrizione impianto:
Riferimenti Normativi particolari:

Rischi specifici per i lavoratori:
------------------------------------

Attrezzature di sicurezza in esercizio:	
Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:

Dispositivi ausiliari in locazione:
-------------------------------------

**Libretto delle manutenzioni (a cura della Committenza)**

Data	Timbro e firma Ditta incaricata	Accertamento Committenza	Note eventuali

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'OPERA</b>	<b>Parte A</b>
	<b>A.2</b>
<b>Lavori di manutenzione e riparazione</b>	
SCHEDA SINGOLA Scheda n. 6/	

<b>STRUTTURE</b>
------------------

Tipo (compartimento)	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta Incaricata	Rischi potenziali	Attrezzature di sicurezza in esercizio	Dispositivi ausiliari in locazione	Osservazioni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Descrizione struttura o parte dell'opera::

---

Riferimenti Normativi particolari:

---

Rischi specifici per i lavoratori:

---

Attrezzature di sicurezza in esercizio:

---

Riferimento DATI RELATIVI AGLI EQUIPAGGIAMENTI IN DOTAZIONE ALL'OPERA <i>Parte B</i>	Numero del progetto e/o del repertorio:
--	---

Dispositivi ausiliari in locazione:

---

**Libretto delle manutenzioni (a cura della Committenza)**

Data	Timbro e firma Ditta incaricata	Accertamento Committenza	Note eventuali

**ALLEGATI:**

**ELABORATI GRAFICI**