

ISIA ROMA
Bando di gara n. 9/2018
Capitolato per la manutenzione edilizia ordinaria nel 2019

1	Strutture verticali e tamponamenti: finiture pareti esterne.
	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescente, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
2	Strutture verticali e tamponamenti: manufatti
	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
3	Strutture orizzontali: pavimenti.
	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
4	Strutture orizzontali: soffitti.
	Verifica visiva della presenza di macchie, depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazione, distacchi (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
5	Strutture orizzontali: controsoffitti.
	Verifica visiva dello stato di conservazione dei controsoffitti di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica dello stato dei supporto e dei ganci (se ispezionabili) tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
6	Partizioni interne fisse e mobili: finiture pareti interne.
	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
7	Partizioni interne fisse e mobili: pareti e partizioni interne.
	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
8	Partizioni interne fisse e mobili: rivestimenti.
	Verifica visiva dello stato di conservazione dei rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
9	Coperture e sistemi di smaltimento acque piovane: coperture piane.
	Verifica visiva dello stato di pulizia con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni, Verifica dell'adesione e della continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
10	Coperture e sistemi smaltimento acque piovane: gronde, pluviali e lattonerie.
	Verifica della continuità, funzionalità, stato di conservazione e pulizia canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
11	Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramenti: serramenti interni.
	Verifica visita dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.
12	Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramenti: serramenti esterni.

	Verifica visita dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura e chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali (per tutto: conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
13	Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscureanti: sistemi oscuranti.
	Verifica della stabilità, funzionalità ed 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 (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
14	Recinzioni e cancellate: parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie.
	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili)
15	Impianto elettrico
	Verifica visiva dell'impianto elettrico, in particolare della illuminazione relativa a neon, lampadine, starter (e conseguenti interventi per un massimo di 5 pezzi mensili)
16	Servizi igienici
	Verifica visiva del funzionamento dei servizi igienici (e conseguenti interventi per un massimo di 30mq mensili e di fornitura pezzi in sostituzione quali scopini, tavolette, dispenser carta mani e dispenser carta igienica per un massimo di 5 pezzi mensili)
17	Serrature
	Verifica visiva del funzionamento delle serrature (con conseguenti interventi per un massimo di 5 pezzi mensili)
18	Tessuti
	Verifica visiva stato dei vari tessuti (tende, bandiere, strisce antiscivolo, ecc.) con conseguenti interventi per un massimo di 3 pezzi mensili