

## **ALLEGATO 2**

“ LA TORRETTA”

### **SCHEDA TECNICO/MANUTENTIVA**

#### Volumetrie e superfici

L'edificio presenta, oltre alla superficie utile principale del punto di ristoro/bar pari a mq. 37,50 al piano terra altri 17,50 mq. di retro e servizi ed il porticato di 30,00 mq. Al piano interrato ad uso magazzino deposito 33,00 mq; al piano primo locali ad uso abitazione per 62,50mq oltre ad ampia area esterna di 600 mq.

#### Impianti

L'edificio non è collegato alla rete fognaria esistente ma è servito da pozzo perdente realizzato recentemente (2010) L'impianto di riscaldamento a gas metano serve solo l'appartamento.  
E' presente un impianto di telefonia fissa.

#### **Certificazioni edilizie ed impiantistiche:**

Attestato di certificazione energetica

Cod.108033 – 000032/13 del  
10.1.2013

#### **Dati catastali:**

Superficie	Mq. 118
Riferimenti catastali	Foglio 7 Mapp. 22
Dotazione impianti	Elettrico, idrico, gas, telefono

#### **Tablelle lavori di ordinaria manutenzione interni ed esterni OBBLIGATORI**

##### ***PIANO DI MANUTENZIONE SULLE PARTI ESTERNE DEL FABBRICATO***

<b>MANUFATTO</b>	<b>OGNI 3 MESI</b>	<b>OGNI 6 MESI</b>	<b>OGNI ANNO</b>	<b>OGNI 5 ANNI</b>
<b>1. Scarichi, caditoie, fognature</b>				
Canali, bocchettoni tetti e copertura		Verifica e pulizia		
Scarichi piano interrato (chiusini, canalette di drenaggio acqua box, griglie, ecc,)	Verifica e pulizia			

Rete orizzontale fognatura			Ispezione ed eventuale spurgo	
----------------------------	--	--	-------------------------------	--

<b>MANUFATTO</b>	<b>OGNI 3 MESI</b>	<b>OGNI 6 MESI</b>	<b>OGNI ANNO</b>	<b>OGNI 5 ANNI</b>
<b>3. Opere murarie</b>				
Scossaline in rame sommità dell'edificio e su manufatti tetto (camini-lucernari ecc.) eventuale sigillatura siliconica			Controllo e verifica	
Paramenti Esterni		Verifiche e controlli ed eventuali interventi di consolidamento		
Loggiato in molera		Verifiche e controlli ed eventuali interventi di consolidamento		
Scarichi pluviali	Pulizia pozzetti		Controllo/pulizia bocchettoni canali di gronda	
Camini – Torrini – Esalatori - Aeratori			Controllo/pulizia	
Intonaci/tinteggiature facciate				Verifica e ritocchi
Pavimenti lapidei scale			Verifica giunti eventuale stuccatura	
Pavimenti esterni				
<b>4. Impianto elettrico</b>				
Quadri elettrici, interruttori differenziali			Controllo e verifica	
Lampade interne edificio, parti comuni ed esterne, illuminazione giardino e percorsi	Ogni mese controllo e verifica			
Cavi e portacavi soffitto piano interrato			Controllo	
Interruttori ed organi di protezione in genere	Ogni mese controllo e verifica			

<b>MANUFATTO</b>	<b>OGNI 3 MESI</b>	<b>OGNI 6 MESI</b>	<b>OGNI ANNO</b>	<b>OGNI 5 ANNI</b>
Impianto luci di emergenza		Controllo e prova		Revisione ed eventuale sostituzione componenti
<b>5. Impianto termico</b>				
Centrale termica			Fine stagione verifica elementi gruppo termico	Revisione con eventuale sostituzione componenti
Camini			Ogni fine stagione verifica e pulizia	
Elementi componenti e misuratori consumo			Verifica e pulizia	Revisione con eventuale sostituzione componenti
<b>6. Impianto gas</b>				
Rete dai contatori esterni al fabbricato all'edificio			Controllo e verifica	
Armadio contatori			Controllo e verifica	
<b>7. Impianto antincendio</b>				
Estintori con carica		Verifica e manutenzione		
<b>8. Verniciature, imbiancature</b>				
Opere in ferro in genere			Controllo e ritocco delle eventuali parti deteriorate	
Recinzione, cancelli, parapetti			Controllo e ritocco delle eventuali parti deteriorate	
Tinteggiature e controsoffitti ingresso, scale			Controllo e ritocco delle eventuali parti deteriorate	

<b>MANUFATTO</b>	<b>1 VOLTA/SETTIMANA durante il periodo autunnale</b>	<b>OGNI 4 MESI</b>	<b>OGNI 6 MESI</b>	<b>OGNI ANNO</b>	<b>OGNI 5 ANNI</b>
<b>9. Manutenzione del verde</b>					
Siepe indicata al n.1 nella planimetria del verde		potatura			
Siepe indicata al n.2 nella planimetria del verde		Potatura/legatura dei tralci			
Aree di pertinenza, tetti, pluviali e gronde	Raccolta e smaltimento foglie				

**PIANO DI MANUTENZIONE SULLE PARTI INTERNE DEL FABBRICATO**

<b>MANUFATTO</b>	<b>OGNI ANNO</b>	<b>OGNI 2 ANNI</b>	<b>NOTE</b>
<b>1. Impianti tecnici</b>			
Cucina a gas	Ispezione e pulizia effettuata da ditta specializzata e qualificata		
Rete distribuzione gas	Ispezione	Controllo e sostituzione guarnizione giunti di raccordo tubaz.	
<b>2. Impianto elettrico</b>			
Interruttore differenziale salvavita	Prova ogni 15 gg	Prova intervento elettrico con idoneo strumento	Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti
Quadro elettrico	Controllo generale		
Prese e spine	Ispezione visiva		
Impianto messa a terra	Ispezione generale da parte di Installatore qualificato	Prova intervento elettrico con idoneo strumento	
<b>3. Impianto idraulico</b>			
Scarichi	Pulizia/controllo		

Rubinetti ed apparecchi sanitari	Pulizia/controllo	Verifica guarnizioni, giunti	Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti
----------------------------------	-------------------	------------------------------	---

<i>MANUFATTO</i>	<i>OGNI ANNO</i>	<i>OGNI 2 ANNI</i>	<i>NOTE</i>
<b>4. Serramenti</b>			
In legno	Pulizia e controllo guarnizioni e funzionamento	Pitturazione	Revisione generale, adeguamento e sostituzione elementi danneggiati
<b>5. Porte</b>			
Interne in legno	Pulizia e controllo funzionamento		Revisione generale, adeguamento e sostituzione elementi danneggiati
<b>6. Pavimenti</b>			
tutti	Pulizia	Riparazione o sostituzione elementi danneggiati	Revisione generale, adeguamento e sostituzione elementi danneggiati