

Protocollo di attività di manutenzione della copertura impermeabile per il mantenimento delle garanzie

Manutenzione obbligatoria

La nostra società può gestire la manutenzione annualmente, così come sotto riportata, provvedendo con il proprio personale specializzato a realizzare tutto quanto sarà necessario per il mantenimento in efficienza della Vostra copertura impermeabile. Il costo di tale servizio sarà quotato a parte.

A partire dalla consegna dei lavori è obbligatorio prevedere un programma di manutenzione per:

1. Mantenere in efficienza il sistema di copertura.
2. Prevenire infiltrazioni nei locali sottostanti, con potenziali disagi e danni a cose.
3. Mantenere le garanzie postume decennali.

A tal fine si dovrà conservare copia della seguente documentazione:

4. Eventuale planimetria con distinzioni delle diverse tipologie di copertura.
5. Evidenza del sistema di raccolta e smaltimento delle acque.
6. Stratigrafia iniziale prima dell'intervento con indicazione di materiali e spessori
7. Stratigrafia realizzata con indicazione di materiali e spessori
8. Eventuale presenza di potenziali fonti di agenti aggressivi
9. Contratto
10. Foto prima e dopo intervento
11. Verbale/collaudato di fine lavori
12. Fatture dei lavori eseguiti
13. Eventuali documenti relativi a collaudi
14. Documentazione relativa a predisposizioni di sistemi di ricerca guasti
15. Copia Garanzie sui materiali
16. Copia Garanzie sui difetti di posa in opera

Una volta all'anno dovranno essere eseguiti i seguenti controlli da parte di personale specializzato:

17. Aspetto generale della copertura con riferimento ad anomalie visibili (tagli, punzonamenti, ondulazioni, etc.)
18. Stabilità di terminali e dispositivi impiantistici ed integrità della loro connessione all'elemento di tenuta.
19. Integrità degli accessori (lucernari, serramenti, etc.) ed integrità della loro connessione all'elemento di tenuta.
20. Funzionalità ed integrità dei giunti di dilatazione.
21. Verifica di scossaline e lattonerie e relativi fissaggi e sigillature.
22. Presenza di sfogliamento e/o fessurazioni diffuse delle pitture di finitura e/o protezione.
23. Presenza di fessurazioni e/o lesioni in corrispondenza dei fissaggi meccanici.
24. Presenza di rotture o deformazioni relative all'eventuale azione di protezioni pesanti fisse mobili.
25. Presenza di assestamenti, lesioni e spostamenti dei basamenti di impianti
26. Funzionalità dei dispositivi impiantistici asserviti al sistema di copertura (sistemi di monitoraggio di tenuta, etc.)
27. Posizionamento di elementi altamente riflettenti che concentrano la riflessione sull'elemento di tenuta
28. Assenza localizzata di strati di protezioni o zavorramento

I seguenti controlli annuali potranno invece essere eseguiti anche dall'utente

- 29. Presenza di depositi, detriti e materiale in genere sulla copertura (due volte all'anno)
- 30. Funzionalità del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche

Compilazione registro degli eventi, accessi, manutenzione avvenuti in copertura:

- 31. Data, ora e durata.
- 32. Soggetto esecutore ed eventuali altre figure presenti.
- 33. Motivo dell'ispezione / intervento (programmata o straordinaria a seguito di eventi particolari).
- 34. Condizioni meteorologiche durante l'ispezione / intervento.
- 35. Parti d'opera interessate.
- 36. Criticità osservate.
- 37. Descrizione dell'intervento.
- 38. Eventuale indicazione di ulteriori interventi necessari o auspicabili.