

EDIFICI EDILIZIA CONVENZIONATA

Piano di Zona lotto 2CE25bis-34

Lotto A

Via alla Castellana – Cernusco sul Naviglio

LIBRETTO MANUTENZIONE CONDOMINIALE

Gennaio 2016

LA TRACCIA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

Piazza Ruffilli, 3 - 20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

Tel 377.3235040

e-mail la.traccia.coop.edilizia@gmail.com

COOPERATIVA EDULIS

COOPERATIVA LA CHIOCCIOLA



PIANO DI MANUTENZIONE PARTI COMUNI E CONDOMINIALI

Allegato al presente esiste un piano di manutenzione programmata, che prevede interventi da effettuarsi per la verifica della funzionalità e per il mantenimento in buono stato delle parti comuni del fabbricato, nonché il mantenimento in essere delle garanzie di legge.

Dalle operazioni di manutenzione elencate e da quelle in generale che si riterrà di effettuare, l'amministrazione dovrà tenere apposito registro con indicazione della data i effettuazione controllo/manutenzione, del nominativo della ditta che ha effettuato il controllo, della natura del controllo e sue risultanze e dei materiali eventualmente sostituiti.

EDIFICI EDILIZIA CONVENZIONATA

Piano di Zona lotto 2CE25bis-34

Lotto A

Via alla Castellana – Cernusco sul Naviglio

LIBRETTO MANUTENZIONE ALLOGGI

Gennaio 2016

LA TRACCIA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

Piazza Ruffilli, 3 - 20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

Tel 377.3235040

e-mail la.traccia.coop.edilizia@gmail.com

COOPERATIVA EDULIS

COOPERATIVA LA CHIOCCIOLA

PIANO DI MANUTENZIONE DELLE SINGOLE PROPRIETÀ

La casa è un bene che deve essere mantenuto e curato secondo delle tempistiche e attraverso specifici interventi, che permettano all'immobile di mantenersi funzionale, integro e ne prevengano

il degrado. All'interno di questa sezione sono indicati gli elementi edilizi e gli impianti degli immobili con specificazione delle tipologie d'intervento e le tempistiche necessarie per garantirne l'efficienza. La manutenzione periodica difatti permette di mantenere l'immobile integro nelle sue parti, mantenendo il valore nel corso del tempo.

NORME DI MANUTENZIONE SU OPERE ED IMPIANTI INTERNI ALLE SINGOLE PROPRIETÀ'

STRUTTURE

Le strutture di una casa si possono distinguere in strutture verticali, quali i pilastri o i muri portanti, strutture orizzontali, quali le solette. A meno di casi eccezionali, gli elementi portanti della casa non necessitano di manutenzione. È però importante sottolineare come vada evitato ogni intervento o modifica dei componenti strutturali e, qualora ciò fosse necessario, tale intervento vada eseguito in base ad un progetto redatto da un tecnico abilitato, le opere siano realizzate da personale esperto e specializzato e che delle opere da eseguire sia sempre informato l'amministratore.

MURATURE INTERNE E CONTROSOFFITTATURE

Le murature interne di una casa sono i divisori che definiscono i diversi ambienti. La finitura superficiale è a tinteggiatura. I divisori fra appartamenti e verso le parti comuni sono composti da muratura in laterizio con isolamento acustico e termico appropriato. I divisori interni ed il soffitto non necessitano di manutenzione se non nelle finiture superficiali (tinteggiatura, tappezzeria, stucchi, piastrellature ecc.), ma può essere utile seguire qualche consiglio:

- Non eseguire demolizioni senza l'assistenza di tecnici specializzati;
- Eseguendo fori a trapano, evitare di farli nei pressi di una presa elettrica dato che i tavolati ospitano i percorsi dell'impianto elettrico, che si può danneggiare con grave pericolo dell'incolumità personale di chi esegue l'intervento di foratura;

- Eseguendo fori a trapano, evitare di farli nei pressi di un impianto idraulico e dell'impianto di riscaldamento (in questo caso a terra), che si possono danneggiare;
 - Eseguendo chiodature, si consiglia di fare uso di chiodi adatti per non danneggiare gli intonaci o le lastre in cartongesso;
 - In caso di rifacimento della finitura superficiale, precedere la pittura con la stuccatura accurata delle parti ammalorate da urti o forature e con la preparazione del fondo.
- Si rinnova la raccomandazione di usare la massima prudenza ed attenzione prima di praticare fori o posizionare chiodi e ganci.

SERRAMENTI

I serramenti di una casa necessitano di una diversa manutenzione a seconda che si tratti di serramenti esterni (soggetti agli agenti atmosferici) o di serramenti interni quali le porte. Il corretto uso e la conservazione e la manutenzione dei serramenti esterni è importante perché essi sono l'elemento di separazione e contatto tra l'interno della casa e l'ambiente esterno: separano l'abitazione dal freddo e dal caldo, dall'acqua e dal vento, dai rumori e dalle intrusioni. Un serramento efficiente è fondamentale per accedere, illuminare, aerare gli ambienti e proteggere la vita domestica quotidiana. I serramenti utilizzati in PVC hanno una durata ed una resistenza all'uso notevole. Il manufatto è costituito dall'assemblaggio di profilati estrusi in PVC ed è completato con multiple guarnizioni di gomma e silicone, indispensabili alla tenuta dell'infisso agli agenti atmosferici; Il serramento è montato su cassonetto tipo monoblocco completamente isolato termicamente su piano esterno rispetto al serramento, in EPS ad alta densità.

La sua manutenzione è indispensabile per prolungare la vita e per garantire l'efficienza d'uso. Il più usuale difetto che può presentarsi è il deperimento delle guarnizioni in gomma. Bisogna assicurarsi che la chiusura avvenga correttamente per evitare le loro deformazioni. Inoltre non si deve mai forzare la chiusura e occorre far attenzione al corretto utilizzo delle cerniere. I serramenti, tapparelle, zanzariere vanno puliti con regolarità, utilizzando un semplice panno umido o acqua e sapone neutro. Per una pulizia più profonda esistono prodotti specifici per pvc. Come manutenzione ordinaria controllare periodicamente lo stato di conservazione delle guarnizioni in gomma, per la cui eventuale sostituzione bisogna rivolgersi alla ditta produttrice che indicherà tecnici qualificati di zona. La ferramenta va controllata con regolarità. Per ciò che riguarda le zanzariere, si consiglia di verificare periodicamente lo stato di conservazione del meccanismo di riavvolgimento.

Qualora il serramento sia notevolmente ammalorato, o presenti difetti di chiusura e movimento, è necessario l'intervento di uno specialista per le necessarie riparazioni.

La pulizia delle porte interne si può ottenere con un semplice panno umido evitando comunque l'uso di detersivi troppo aggressivi.

IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idrico sanitario è costituito da un circuito di tubazioni di adduzione e scarico delle acque, incassato nelle murature e nei pavimenti. Le tubazioni di adduzione di acqua calda e fredda sanitaria e la rete di ricircolo, sia nelle zone comuni che all'interno degli alloggi, sono state realizzate in multistrato (Pex-Al-Pex) con giunzioni in ottone a pressare. La produzione di acqua calda ad uso sanitario è centralizzata: in corrispondenza dell'ingresso dei singoli alloggi sono state installate delle cassette contenenti dei contatori volumetrici, al fine di rilevare correttamente i consumi effettivi di ogni singolo utente.

All'interno della stessa cassetta è installato anche un contatore volumetrico per la lettura dei consumi di acqua fredda sanitaria.

All'interno dell'alloggio, a valle dei contatori e generalmente in corrispondenza dei servizi igienici, sono state installate delle cassette contenenti i collettori di distribuzione di acqua calda e fredda sanitaria ad ogni singolo apparecchio sanitario.

Le reti di scarico delle acque nere, dagli apparecchi interni fino al recapito alla fognatura comunale, sono state realizzate con tubazioni in polietilene ad alta densità: le tubazioni incassate nelle murature perimetrali sono insonorizzate.

L'impianto idrico sanitario del singolo appartamento non necessita di particolare manutenzione, se non in caso di rottura, nel qual caso è necessario rivolgersi a tecnici qualificati per riparare il danno. Per una maggior durata dell'impianto e degli apparecchi igienici, però, si possono suggerire le successive indicazioni:

- Seguire le istruzioni per la vasca idromassaggio;
- Far controllare periodicamente i rubinetti d'arresto e in genere usare la rubinetteria con dolcezza e senza forza;
- Controllare la funzionalità delle valvole di intercettazione e dei rubinetti in corrispondenza delle cassette di contabilizzazione e di distribuzione;
- Tenere puliti i sifoni e gli scarichi degli apparecchi igienici, (lavabi, bidet, doccia);
- Tenere puliti i rompigitto avvitati sulla bocca del rubinetto e far sciogliere periodicamente il calcare;
- Non usare paste abrasive o raschietti per la pulizia degli apparecchi sanitari;

- Non appoggiare oggetti metallici o taglienti nelle vasche con il rischio di danneggiare la superficie;
- Non scaricare nel vaso, neppure a piccole dosi, sabbia e graniglie per gatti e uccellini: anche se tale materiale passa dall'apparecchio sanitario, si raccoglie poi ai piedi della colonna di fognatura con sicuri e gravi esiti dannosi;
- Non scaricare nel vaso assorbenti e pannolini che, rigonfiandosi, ostruiscono le tubazioni;
- Fare attenzione ai cestelli deodoranti o profumati per i vasi: se per rottura o usura cadono nel vaso, immancabilmente si verifica un ingombro;
- Per lavatrici e lavastoviglie usare detersivi con schiuma controllata;
- Pulire periodicamente i sifoni; l'uso frequente di composti chimici danneggia le tubazioni. In caso di ingorgo di uno scarico, usare con attenzione e parsimonia i composti chimici in commercio adatti allo scopo dato che un uso troppo frequente può creare seri problemi all'impianto. Rivolgersi piuttosto a tecnici specializzati.
- Forando i muri con il trapano, attenzione alle tubazioni incassate.

IMPIANTO ELETTRICO

La manutenzione dell'impianto elettrico è fondamentale per la sicurezza degli utenti e per l'efficienza complessiva dell'ambiente domestico. La manutenzione significa l'aggiornamento costante alle normative: quando si acquistano apparecchi e materiali elettrici bisogna verificare che abbiano il marchio IMQ, ovvero che siano approvati dall'istituto italiano del marchio di qualità che garantisce la corrispondenza alle norme CEI di sicurezza. Proprio perché l'impianto elettrico è un elemento fondamentale sia per la casa che per la sicurezza di chi ci abita, è importante mantenerlo in perfetta efficienza e sotto controllo, in particolare nei cosiddetti "ambienti umidi", quali le cucine ed i bagni. È altrettanto necessario che l'impianto elettrico sia controllato e riparato da ditte e personale specializzato che conosca e applichi le norme CEI utilizzando materiali ed apparecchi approvati dall'Istituto Italiano per il Marchio di Qualità. L'impianto elettrico è costituito da una parte esterna (prima del contatore) e da una interna (dopo il contatore). Se la manutenzione è da effettuarsi sulla parte esterna dell'impianto bisogna rivolgersi direttamente all'ente erogatore (ad es. ENEL); se invece la manutenzione riguarda la parte interna è necessario rivolgersi a personale specializzato, che conosca e applichi le norme CEI, che usi apparecchi e materiali approvati dall'IMQ e che possibilmente abbia realizzato o almeno conosca l'impianto.

L'impianto elettrico prevede:

- Un interruttore generale con circuito di messa a terra;
- Tanti salvavita per quanti sono i circuiti, divisi per luce (illuminazione) e Forza Motrice (prese di corrente);
- Un numero sufficiente di circuiti per l'alimentazione degli apparecchi (normalmente essi sono: zona giorno, cucina, camere, bagni, allarme, circuito 12-24 volts, impianto climatizzazione);
- Un'adeguata protezione dei circuiti;
- Conduttori di sezione sufficiente per l'alimentazione degli apparecchi;
- Un numero sufficiente di prese di corrente.

Il primo principio per la sicurezza dell'utente è che tale impianto sia realizzato correttamente; il secondo principio è quello di non manomettere l'impianto; il terzo è quello di seguire pochi consigli utili:

- Verificare ogni 30 giorni il funzionamento degli interruttori differenziali-salvavita;
- Cambiando una lampadina staccare l'interruttore della zona;
- Non tenere apparecchi elettrici nelle vicinanze dell'acqua;
- Non usare apparecchi elettrici con le mani bagnate;
- Non togliere le spine dalle prese tirando il filo;
- Sostituire le spine rotte;
- Staccare le spine prima di manomettere apparecchi elettrici;
- Non attaccare più di un apparecchio ad una presa;
- Non coprire le lampade né occludere le prese d'aria degli apparecchi;
- Attenzione alla posa di tasselli, chiodi ecc. per evitare danni agli impianti ed alle persone;
- Verificare la potenza del contatore richiesto per evitare scatti dell'interruttore automatico;
- Verificare la messa a terra degli apparecchi;
- Per la TV ed il SAT utilizzare solo cordoni di collegamento omologati e adatti all'impianto.

Anche ai sensi del Decreto 37/08 ogni modifica deve essere eseguita da personale abilitato che dovrà rilasciare il certificato di conformità.

IMPIANTI TERMICI – IMPIANTI A GAS

La manutenzione dell'impianto a gas, che alimenta unicamente i fuochi della cucina, è importante non solo per l'efficienza e la vivibilità della casa, ma soprattutto per la sicurezza di chi la abita. È importante ricordare, inoltre, che l'utente è il diretto responsabile dell'impianto, a partire dal contatore (escluso) fino agli apparecchi utilizzatori ed agli

impianti di scarico dei fumi. In seguito alla legge 46 del 05/03/90 e al successivo decreto 37/08, gli impianti a gas devono essere realizzati, revisionati e riparati da ditte e personale specializzato, che conosca e applichi le norme specificate nelle tabelle UNI-CIG (Comitato Italiano Gas), che sia iscritto alla camera di commercio o all'Albo delle imprese artigiane, e tali ditte devono rilasciare, al termine dei lavori, una "dichiarazione di conformità" dell'impianto alle normative in vigore. Il primo principio per la sicurezza dell'utente è che l'impianto sia realizzato correttamente; il secondo principio è quello di non manomettere l'impianto; il terzo è quello di seguire pochi consigli utili:

- Quando si acquistano apparecchi e impianti a gas bisogna verificare che abbiano il marchio IMQ, ovvero che siano approvati dall'Istituto Italiano del Marchio di Qualità;
- Non occludere l'esalatore;
- Mantenere un costante ricambio d'aria e non chiudere o ridurre la presa d'aria obbligatoria anche in cucina;
- Far controllare periodicamente la canna fumaria;
- Sostituire alla scadenza il tubo di collegamento alla cucina con altro regolarmente marchiato;
- Mantenere puliti i bruciatori della cucina verificando che siano regolamentari;
- Controllare periodicamente l'efficienza del sistema di controllo ed arresto fughe di gas (sia del sensore interno, sia della valvola elettronica posta sul balcone);
- Chiudere il rubinetto del gas prima in caso di prolungata assenza;
- In presenza di odore di gas non accendere fiammiferi, ne interruttori, ne apparecchi elettrici.

Ogni modifica deve essere eseguita da personale abilitato che dovrà rilasciare il certificato di conformità.

IMPIANTI TERMICI – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è centralizzato: in corrispondenza dell'ingresso di ogni alloggio sono state installate delle cassette contenenti i contabilizzatori di calore al fine di una corretta lettura dei consumi effettivi di ogni socio.

A valle delle cassette di contabilizzazione, all'interno di ogni alloggio, sono state installate delle cassette contenenti il sistema di distribuzione e regolazione dei pannelli radianti a pavimento. I pannelli radianti funzioneranno sia per riscaldare in inverno sia per raffrescare in estate. Nel periodo estivo saranno affiancati dai fancoil, questi ultimi con funzione principale di deumidificazione dell'aria ambiente.

La gestione dell'impianto da parte dell'utente, sia in estate che in inverno, avviene tramite touch-screen installato in corrispondenza dell'ingresso agli alloggi, dal quale è possibile impostare la temperatura desiderata in ambiente.

Gli interventi di manutenzione riguarderanno più che altro i fancoil, in particolare si consiglia di:

- Verificare che non ci siano ostruzioni nella tubazione di scarico condensa;
- Programmare una revisione e, in caso di necessità, sostituire il filtro prima dell'accensione annuale delle macchine;
- Mantenere pulite le bocchette di mandata e ripresa aria in corrispondenza degli ingressi alle varie camere o le macchine stesse se sono installate a vista, rimuovendo la polvere. Per la pulizia utilizzare un panno asciutto e morbido per evitare di graffiare la superficie, non utilizzare l'acqua.

Per quanto riguarda l'impianto radiante a pavimento si consiglia una revisione annuale dell'impianto eseguita da personale specializzato, mirante ad eliminare eventuali ostruzioni dovute ad incrostazioni che potrebbero formarsi all'interno delle tubazioni radianti.

PAVIMENTI IN LEGNO (parquet)

Il parquet montato è del tipo multilayer prefinito con incastri maschio-femmina. Bisogna tenere conto che le caratteristiche intrinseche del legno, che lo rendono tanto apprezzato per il suo aspetto, fanno sì che, a causa delle dilatazioni termiche e termoigrometriche, si producano movimenti ed assestamenti nella dilatazione dei giunti, naturali e non eliminabili. Il legno è difatti un materiale "vivo", soggetto per sua stessa natura a mutamenti determinati da fattori esterni quali la luce solare, la temperatura, l'umidità dell'ambiente, l'uso quotidiano. Occorre per esempio sapere che il colore del pavimento in legno dipende, oltre che dalle fibre legnose, anche da alcune sostanze, naturalmente presenti nel legno stesso, dette estrattivi. Poiché la colorazione di tali sostanze varia a causa dell'esposizione all'aria ed alla luce, un parquet tenderà inevitabilmente, ed in maniera del tutto naturale, con il passare del tempo, a modificare il suo colore iniziale, generalmente verso tonalità più scure. Tale comportamento risulta rilevabile anche sulle versioni con finitura colorata, in maniera direttamente proporzionale alla tonalità stessa della colorazione. Per il loro elevato contenuto di estrattivi i legni della fascia tropicale risultano particolarmente soggetti alle alterazioni

cromatiche, che evolvono generalmente verso tonalità bruno-scure Il Doussié ed il Padouk, in particolare, possono manifestare in alcuni casi fenomeni localizzati di forte e rapida ossidazione; ciò

può determinare differenti evoluzioni del viraggio di colore anche su elementi originariamente simili. In certe condizioni detti fenomeni di ossidazione possono comportare la messa in evidenza di

tracce di silice naturalmente presenti nella struttura delle specie legnose. Diversamente in altre essenze più chiare le tipiche variegature di colore presenti allo stato naturale, per effetto dell'esposizione alla luce, tendono nel tempo ad attenuarsi ed il colore ad omogeneizzarsi su tonalità medio-chiare attenuando o addirittura annullando quelle che inizialmente possono sembrare

difformità anche evidenti. Viceversa, la lunga esposizione del pavimento ai raggi solari diretti, magari filtranti dai vetri delle finestre, può provocare uno scolorimento della pavimentazione (per la

nota capacità dei raggi U.V. del sole che sono in grado di scolorire anche materiali diversi dal legno). Per prevenire questo fenomeno si consiglia l'uso di tendaggi oppure di speciali pellicole di

filtro U.V. da applicare ai vetri. La natura propria del legno in grande formato, associata alla tipica venatura fiammata ottenuta dal taglio tangenziale, determina la possibile evidenza di lievi fratture in

corrispondenza dei raggi midollari. Tale fenomeno, che rientra di norma tra le caratteristiche del prodotto, può avere manifestazioni più marcate qualora il pavimento sia esposto a condizioni climatiche particolarmente severe. In alcune specie legnose (in particolare Rovere) le liste di legno provenienti da una sezione perfettamente radiale del tronco, si caratterizzano, oltre che per la venatura rigata, anche per la presenza di tipiche striature lucenti, denominate specchiature (che restano visibili anche nelle finiture colorate). Nel legno tali evidenze, che denotano l'intersezione con i raggi midollari, costituiscono da sempre ricercati elementi di pregio; esse contraddistinguono in maniera univoca le liste di maggior valore in termini di estetica (regolarità della fibra) e prestazioni tecniche (stabilità dimensionale, impermeabilità, etc.). Il legno inoltre è naturalmente soggetto a variazioni dimensionali dipendenti da umidità e temperatura dell'ambiente. Affinché tale

comportamento non generi effetti indesiderati sulla pavimentazione, il clima deve essere sempre mantenuto entro i limiti consigliati (temperatura dell'aria compresa tra 15°C e 30°C e in particolare

umidità relativa dell'aria compresa tra 45% e 65%). Tale intervallo di valori corrisponde peraltro alle condizioni di maggior benessere e salubrità anche per l'uomo. Nonostante gli effetti stabilizzanti conferiti dal supporto, l'esposizione prolungata ad un clima eccessivamente secco può determinare, anche in un prodotto di tecnologia multilayer, la comparsa di lievi fessurazioni tra lista

e lista, che peraltro tenderanno ad attenuarsi fino a scomparire, una volta ristabilite le corrette condizioni climatiche. Viceversa condizioni estreme di umidità possono generare nel legno tensioni

interne anche molto elevate; nei casi più gravi ciò può portare in alcune liste alla comparsa di microfratture dello strato nobile (dovute allo scorrimento dell'interfaccia tra anelli di accrescimento

conseguente al superamento del limite elastico a compressione). Per queste ragioni è importante che

siano garantite le corrette condizioni climatiche.

La finitura superficiale del parquet ha funzione protettiva. Subendo l'usura dovuta al calpestio, ed in mancanza di una corretta manutenzione nel tempo, essa potrebbe manifestare una certa disomogeneità, opacizzazione o impoverimento d'aspetto, più o meno marcati in funzione dell'intensità delle sollecitazioni ricevute e della periodicità delle manutenzioni. Tutte le specie legnose utilizzate per la fabbricazione dei parquet hanno durezza tale da garantire pienamente le prestazioni richieste per tale impiego. Ciò nonostante la sollecitazione dovuta ad urti o caduta di oggetti, nonché l'applicazione di elevati carichi concentrati (tacchi a spillo, scale da lavoro, etc.) possono causare ammaccature della superficie.

Il pavimento in legno ha grande durata, purché sia sottoposto alla giusta manutenzione e pulizia. Occorre proteggere piedini di mobili, sedie, ecc. con opportuni feltrini. Le rotelle di eventuali poltroncine debbono essere realizzate in gomma dura. E' opportuno posizionare all'ingresso dei locali pavimentati degli appropriati zerbini per la pulizia delle calzature. Per attenuare la formazione di zone di colore diverse per effetto della naturale ossidazione del legno è consigliabile spostare periodicamente i tappeti nel primo periodo di vita del parquet. Gli oggetti che scaricano il loro peso in piccole superfici del pavimento possono provocare una deformazione localizzata del legno (ammaccatura). Per la pulizia ordinaria

del pavimento, si consiglia di asportare lo sporco solido mediante scopa, moppa o aspirapolvere con spazzola che non danneggi la superficie del pavimento. Anche lo sporco grasso, che inevitabilmente si forma sulla pavimentazione, ha bisogno di un periodico intervento di pulizia.

A seconda dell'uso e del legno di cui è composto il parquet, si può rendere necessario, dopo anni, la cosiddetta "lamatura" del pavimento, che consiste nell'asportazione di un sottile strato di legno, e della rimessa "a piombo" del piano di calpestio. Tale intervento è ripetibile più volte a seconda dello spessore del materiale usato. Per questa operazione è indispensabile rivolgersi a ditte specializzate.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN CERAMICA

La ceramica, usata da secoli a questo scopo, è un materiale di grande durevolezza e facile manutenzione. Il nome generico identifica manufatti a base di argilla addizionata con opportuni materiali, e va distinta in prodotti a pasta porosa quali il cotto o le maioliche, e a pasta compatta come il gres (anche porcellanato), il klinker e la monocottura. La differenza tra i vari tipi di ceramica è dovuta sia alla diversa composizione dei materiali che alle temperature di cottura. I primi (pasta porosa) hanno una superficie opaca e porosa e sono perciò più facilmente macchiabili; i secondi hanno la superficie smaltata o vetrificata che li rende impermeabili. Diversa anche la resistenza agli urti e all'usura per sfregamento e scalpiccio. Riguardo alla pulizia i pavimenti in cotto o maiolica possono essere protetti sia con trattamenti eseguiti da ditte specializzate, sia da normali cerature, che ne consentono una più facile pulizia. Sono lavabili con prodotti specifici normalmente in commercio. Possono rimanere macchiati da oli o altre sostanze. I pavimenti in monocottura, gres porcellanato e klinker, sia lucidi che opachi, per la loro compattezza e levigatezza non offrono alcuna aderenza allo sporco, e possono essere tenuti puliti con semplici lavaggi di acqua e comuni detersivi. Usare solo stracci umidi senza abrasivi. Va bene un qualsiasi prodotto commerciale liquido da diluire. Il gres porcellanato fine a finitura naturale essendo leggermente assorbente, può essere pulito usando prodotti specifici normalmente in commercio. Alcune tinte superficiali, sottoposte a grande uso, si opacizzano e possono scolorire.

Riguardo alla manutenzione ordinaria per pavimenti di cotto o maiolica può essere consigliabile rifare, periodicamente, il trattamento protettivo impermeabilizzante. I pavimenti in monocottura e affini non necessitano manutenzione diversa dalla normale pulizia. Per i lavaggi più a fondo si può intervenire con soluzioni di acqua e soda.

Circa la manutenzione straordinaria occorre ricordare che, se sottoposta ad urti o ad un'usura particolare, la piastrella può subire danneggiamenti irreparabili. In questo caso si può intervenire sostituendo le parti danneggiate. Per questa operazione si consiglia di rivolgersi a ditte specializzate.

BALCONI - TERRAZZI

Provvedere periodicamente alla pulizia delle bocchette di scarico e delle pilette dei terrazzi verificando che nelle pilette o nel sifone non si fermi materiale sporco o sabbietta. Non sovraccaricare con vasi o suppellettili di peso eccessivo. Il giardino, le zone pedonali e soprattutto l'ingresso dello stabile nello spazio sottostante ad una serie di balconi, rende indispensabile la massima cura nell'evitare la caduta di materiale di ogni genere, sia per la possibile presenza di persone che per la difficoltà di pulizia accurata delle zone interessate.

BOX

Eeguire la periodica manutenzione mediante ingrassaggio delle guide e snodi delle serrande. Le vetture non possono assolutamente essere lavate nei box.