



tV (Direttiva tecnica)

Modifiche/migliorie degli immobili

ID documento:	70155
Versione:	06
Build:	2
Tipo di documento:	tV
Data di pubblicazione:	luglio 2023
Titolare del documento:	Andre Regez



Modifiche/migliorie degli immobili

Finalità

La presente direttiva tecnica disciplina l'iter relativo a modifiche e migliorie degli immobili in caso di necessità supplementari da parte degli utenti al di fuori dei progetti degli stessi e dei progetti di ripristino; nello specifico, non costituiscono modifiche/migliorie: Keine komplexen Vorhaben, auch keine Rückbauvorhaben

- progetti complessi, nemmeno di smantellamento,
- misure rilevanti ai fini della procedura di approvazione dei piani di costruzioni militari,
- misure che richiedono prestazioni SIA o di progettazione (cosiddette «prestazioni SIA»),
- interventi sulla statica,
- interventi sull'impiantistica,
- modifiche sostanziali dell'aspetto visivo,
- necessità dell'utente che non soddisfano i requisiti di cui alla presente direttiva tecnica Modifiche/migliorie degli immobili.

Iter

- Il rappresentante del proprietario (EV) incarica il gestore (BE) e, a seconda delle possibilità, mette a disposizione un importo CP definito per l'attuazione delle modifiche/migliorie.
- armasuisse Immobili impone al BE di mettere a disposizione dei fornitori di prestazioni operative in questione (p. es. CLEs) i crediti integralmente e senza prelievi per scopi centrali o amministrativi.
- L'utente (NU) segnala per iscritto al BE (nel caso del BE BLEs il responsabile dell'oggetto, che all'occorrenza coinvolge TGM B) la necessità (cfr. limiti di costo ai punti 1–10 alle pagine 3 e 4) mediante la domanda FM2 «Modifiche/migliorie degli immobili». È compito del BE convocare e incaricare gli appaltatori. Nell'ottica di un coordinamento ideale, utenti e gestori collaborano in maniera partenariale. Affinché le necessità elencate possano essere quantificate, deve essere indicata una stima dei costi rispettando il limite massimo di competenza.
- Il gestore si assicura che l'FP TIC garantisca il coordinamento dell'acquisto dei componenti passivi con l'acquisto dei componenti attivi.
- Le modifiche/migliorie devono essere effettuate in maniera tale da risultare conformi alle leggi e rispettare le direttive di armasuisse Immobili. In caso di modifiche edilizie (incl. installazioni) deve essere assicurato l'aggiornamento della corrispondente documentazione dell'oggetto (piani, descrizioni, manuali). A tale scopo il BE fornisce all'FM competente tutti i dati e i piani modificati ai fini della documentazione e della registrazione.
- Le modifiche/migliorie corrispondenti alla direttiva tecnica vengono realizzate prontamente dal BE nei limiti dei mezzi CP disponibili.
- Il BE ha la responsabilità del budget e informa l'EV nel quadro del reporting ordinario in merito ai progetti attuati.

Spiegazione

Für die Anpassungen der Universellen Kommunikationsverkabelung (UKV) inkl. 19-Zoll-Schränke (Kommunikationsschränke) zieht der BE den LE IKT für fachtechnische Unterstützung bei. Die umgesetzten Anpassungen sind mit dem ordentlichen Reporting mit den folgenden Punkten darzustellen:

Data:

N. mandato:

Opera/oggetto (p. es. 01786AB):

Luogo:

Modifica attuata:

A beneficio utente:

Importo (prestazione di terzi incl. materiale) in CHF (senza prestazione propria):

die entsprechend geltenden Maximalkosten aufgeführt:

Limiti di costo

A seguire sono riportati i costi massimi vigenti per elemento strutturale:

Modifica/migliorie degli immobili (stato: 27.08.2020)	Competenza BE
<u>1 Involucro esterno</u>	
Tende per interni (suppl.)	< 5000.–
Tende (suppl.)	< 5000.–
<u>2 Rifiniture (Rifiniture interne)</u>	
Delimitazioni, p. es. divisori, limitazioni dell'accesso	< 5000.–
Rivestimenti interni (altro rivestimento più funzionale)	< 5000.–
Dispositivi (suppl.), che devono far parte della cosa locata (v. manuale di Immobili, specifiche dettagliate della cosa locata)	< 5000.–
Comprese demarcazioni (escl. demarcazioni di vie di fuga e antincendio)	< 5000.–
Materiale, p. es. moquette all'ingresso, guida supplementare per tende, ecc.	< 5000.–
Modifiche a chiavi, compreso aggiornamento del piano di chiusura	< 5000.–
Miglioramento al sistema delle chiavi	< 5000.–
Pareti divisorie mobili all'interno degli edifici (considerare protezione antincendio e sicurezza delle persone)	< 5000.–
Abbellimenti, interventi estetici dopo trasloco	< 5000.–

Modifica/migliorie degli immobili (stato: 27.08.2020)	Competenza BE
<u>3 Impiantistica</u>	
(Deve essere aggiornata la documentazione corrispondente dell'impianto)	
Allacciamenti per dispositivi sostitutivi o nuovi già finanziati/forniti (lavori di perforazione, sanitari, elettrici, ecc.; per forniture senza misure preventive di installazione)	< 5000.–
Dispositivi di illuminazione / corpi illuminanti (maggiore fabbisogno, suppl.)	< 5000.–
Prese elettriche (suppl.)	< 5000.–
Installazioni edilizie per allacciamenti BURAUT (suppl.)	< 5000.–
Allacciamenti TV (suppl.)	< 5000.–
<u>4 Costruzioni sotterranee / rifugi sotterranei / gallerie / tunnel</u>	
Non è consentita alcuna modifica/miglioria degli immobili	
<u>5 Ponti / sottopassaggi / attraversamenti / manufatti di sostegno</u>	
Non è consentita alcuna modifica/miglioria degli immobili	
<u>6 Approvvigionamento e smaltimento / canalizzazioni</u>	
Non è consentita alcuna modifica/miglioria degli immobili	
<u>7 Strade / piazze / esterni</u>	
Barriere / sicurezza passanti (suppl.)	< 5000.–
Segnaletica stradale su strade e areali di proprietà federale amministrati dal DDPS; provvedimenti di circolazione militari ed eccezioni militari ai provvedimenti di circolazione civili (suppl.) Il progetto deve necessariamente essere gestito dall'Ufficio della circolazione e della navigazione dell'esercito (UCNEs, BLEs)	< 5000.–
<u>8 Impianti di esercitazione militari / ferrovie / funivie</u>	
Non è consentita alcuna modifica/miglioria degli immobili	
<u>9 Modifiche ai componenti passivi del cablaggio universale di comunicazione (CUC), compresi armadi di rete da 19 pollici (armadi di comunicazione e installazione), cfr. anche direttiva tecnica sul CUC del DDPS</u>	
Modifica del CUC, compresi armadi di rete da 19 pollici I piccoli investimenti sono gestiti dal BE. Il BE lavora in stretta collaborazione con l'FP TIC ai fini del coordinamento. I componenti attivi devono essere forniti dall'FP TIC (incl. costi di investimento e di esercizio)	< 20 000.–

Modifica/migliorie degli immobili (stato: 27.08.2020)	Competenza BE
<u>10 Dotazione di base</u>	
Solo misure puntuali e nel quadro del budget impostato per l'integrazione della dotazione di base o la consegna puntuale di scrivanie con regolazione elettrica dell'altezza	< 5000.–