

IL CONSULENTE TECNICO DEL CONDOMINIO

La gestione delle attività tecniche condominiali è una vera e propria professione che comporta all'amministratore un notevole impegno di tempo, in genere non correttamente remunerato.

Per semplificare le attività degli Amministratori di Condominio Cidimm, società che da sempre collabora con gli addetti ai lavori nel settore condominiale e che si avvale di quasi 40 tecnici professionisti competenti in tutti i settori con uso di strumentazione evoluta e sofisticata, ha creato un programma che prevede la creazione di una nuova figura professionale: il CONSULENTE TECNICO CONDOMINIALE (C.T.C.)

L'amministratore di condominio che si iscrive al nostro programma (in maniera assolutamente gratuita) non solo guadagnerà tempo ma soprattutto si avvarrà della collaborazione del C.T.C., come se fosse un consulente del suo studio, che attiverà per ciascun condominio un Whatsapp (gruppo gestito da Cidimm con inserito cellulari dell'amministratore di Condominio, consiglieri ed eventuali ditte di intervento indicate dall'amministratore).

Il C.T.C. interverrà presso il Condominio, in nome e per conto dell'amministratore, ogni qualvolta i consiglieri o i condomini segnaleranno una problematica tecnica, ad esempio sinistri anche privati provocati da impianti comuni, occlusioni fognarie o altre problematiche impiantistiche, infiltrazioni, distacchi di facciata, problemi strutturali e così via.

I controlli verranno effettuati con uso di strumentazione, ove possibile, ed i nostri report saranno completi anche di rilievi fotografici.

Questo "valore aggiunto" a costo zero per l'amministratore permetterà lo stesso di creare sinergie per trasformare lo studio in Building Manager.

Oltre a questa disponibilità Cidimm ha attivato per l'amministratore di Condominio una serie di servizi di primo e secondo livello

I servizi di primo livello sono:

1. Ricerca pratiche tecnico amministrative presso i Pubblici Uffici con estrazione copie: Ufficio tecnico comunale e VVF
2. Prima uscita in caso di Ordinanze per l'organizzazione delle attività
3. Pratiche catastali
4. Certificazione energetica. Aggiornamenti e pratiche ex-novo
5. Aggiornamento CPI
6. Progettazione, elaborazione e presentazione pratiche edilizie minori parti comuni (escluse le facciate e copertura) e private. Direzione lavori minori ed eventuale coordinamento per la sicurezza per queste tipologie di lavori
7. Confronto periodico con manutentori.
8. Assistenza a pratiche di esecuzione immobiliare con ricerca ed estrazione di tutta la documentazione necessaria alla elaborazione del certificato notarile.
9. Redazione e revisione tabelle millesimali
10. C.I.S.

Attività di secondo livello

1. Check up complessivo del fabbricato per riqualificazione energetica e funzionale degli edifici:
 - Verifica dei rapporti di manutenzione elettrici, meccanici e ascensori. Rapporto sugli interventi di manutenzione degli ultimi tre anni con i relativi costi
 - Diagnosi energetica: raccolta delle bollette elettriche e gas degli ultimi tre esercizi
 - Verifica della tenuta impermeabile di tutte le coperture e degli aggetti con descrizione dei materiali posati (eventuali stratigrafie)
 - Studio delle stratigrafie di facciata (prove termografiche e prove a strappo). Studio manutentivo e descrizione costruttiva
 - Studio di manutenzione delle parti di calcestruzzo a vista (carbon test)
 - Caratteristiche serramenti (descrizione e ritiro certificazioni)
 - Verifica acustica delle partizioni interne
 - Verifica dello stato termoigrometrico (se possibile data logger e termoflussimetria)
 - Verifica di muffe e condense.
 - Verifica di risalite capillari nei piani terra ed interrati
 - Verifica centrale termica (stato manutentivo e costruttivo)
 - Studio della pratica prevenzione incendi e stato di manutenzione ed esercizio
 - Verifica impianti elettrici (stato manutentivo e costruttivo)
 - Verifica della copertura a falde e dello stadio degli isolanti (stratigrafia). In mancanza delle linee vita verranno effettuate riprese con uso di drone con rilievi aereofotogrammetrici
 - Stato di manutenzione della cassa scale con descrizione degli elementi costruttivi
 - Studio di manutenzione delle parti metalliche
 - Studio di manutenzione delle parti cortilizie e descrizione particolari costruttivi
 - Studio di manutenzione delle autorimesse e descrizione particolari costruttivi
 - Descrizione dello stadio manutentivo e costruttivo delle parti impiantistiche complementari (tubazioni, canne fumarie, esalazioni).
 - Verifiche urbanistiche e raccolta documentale delle autorizzazioni.
 - Estrazione elementi grafici mancanti
 - Verifiche conformità in loco
 - Progettazione di interventi di riqualificazione estetica, energetica, funzionale e strutturale
 - Progettazioni impiantistiche
 - Pratiche ex-novo prevenzioni incendi
 - Direzione lavori
 - Coordinamento per la sicurezza
 - Collaudi statici
 - Consulenza tecnica forense di parte nelle procedure Giudiziarie (ATP e cause di merito)
 - Elaborazioni APE ex-novo

Cidimm per ogni fabbricato che raggiungerà un obiettivo minimo di fatturato annuale fornirà in omaggio il fascicolo del fabbricato allo stadio attuale.