

Esame professionale di custode 2020

Parte d'esame: manutenzione dell'edificio, esame teorico

scritto

Posizione

2.1

Durata

60 minuti

Nome / Cognome: ò .

N°.: ò ò ò ò ò .

Calcolo: (punteggio raggiunto/punteggio massimo x 5) +1 SOLO NOTE INTERE O MEZZE NOTE!	Voto:
---	--------------

<i>Punteggio</i>	<i>Pt. max</i>	<i>Pt. ragg.</i>
<i>Soluzione pagina 1</i>	8	
<i>Soluzione pagina 2</i>	8	
<i>Soluzione pagina 3</i>	7	
<i>Soluzione pagina 4</i>	6	
<i>Soluzione pagina 5</i>	7	
<i>Soluzione pagina 6</i>	8	
<i>Soluzione pagina 7</i>	11	
<i>Soluzione pagina 8</i>	3	
Totale	58	

<i>Data:</i>				
	<i>Nome</i>	<i>Firma</i>	<i>Visto</i>	
<i>Perito 1</i>			<i>Ufficio</i>	
<i>Perito 2</i>			<i>Comm.</i>	

INDICAZIONI:**Documentazione d'esame**

La documentazione d'esame è costituita dalle seguenti parti:

- busta	1 pagina	colore della carta: verde
- indicazioni	1 pagina	colore della carta: rosa
- situazione di partenza	1 pagine	colore della carta: blu
- compiti	5 pagine	colore della carta: bianco
- fogli delle soluzioni	8 pagine	colore della carta: bianco

Tempi indicativi

La durata dell'esame è di 60 minuti

- Esercizio 1	7 minuti
- Esercizio 2	7 minuti
- Esercizio 3	17 minuti
- Esercizio 4	22 minuti

Tempo a disposizione ca. 5 minuti

Studio situazione di partenza ca. 2 minuti

Esercizi e soluzioni

Per ottenere il punteggio massimo è necessario svolgere tutti gli esercizi correttamente. Attenzione: se nella soluzione vengono ripetuti gli esempi di risposta forniti nelle indicazioni relative all'elaborazione degli esercizi, non verrà assegnato alcun punto. Questa regola vale per l'intero esame.

Nei fogli degli esercizi e delle soluzioni, inserire il proprio numero e il proprio nome negli appositi spazi.

Strumenti ausiliari

All'esame sono ammessi i seguenti strumenti:
occorrente per scrivere, calcolatrice, materiali didattici.

Si esclude espressamente l'uso dei seguenti strumenti:

dispositivi che consentono o possono consentire la comunicazione con altre posizioni (es. notebook, palmari, PDA, dispositivi mobili o radio, WLAN, ecc.).

Norme di comportamento durante l'esame

Durante l'esame è vietato visionare l'elaborato di altri candidati o parlare. I candidati possono lasciare la aula d'esame uno per volta e con il permesso della persona addetta alla supervisione.

Provvedimenti disciplinari


Qualora durante l'esame non vengano osservate le regole relative all'uso degli strumenti ausiliari o le norme di comportamento, ai sensi del regolamento la persona addetta alla supervisione sarà tenuta a escludere il candidato dalla partecipazione all'esame.

Situazione di partenza

Lei gestisce in qualità di custode diversi edifici di un comune, come ad esempio edifici scolastici primari e secondari, municipio e casa del riposo del comune.

Lei è responsabile della manutenzione di questi edifici e per piccoli lavori di ristrutturazione e di risanamento.

L'edificio della scuola media verrà modificato per l'adeguamento al nuovo programma scolastico '21. Per il comune e nell'interesse dello stesso lei diventa membro attivo della commissione edilizia con il relativo diritto di presentare iniziative e di voto.

<p>Esercizio 1 Manutenzione dell'edificio / analisi della situazione</p>	<p>Pun- teggio max. 8</p>
<p>Durante l'ispezione per verificare lo stato delle facciate e dei lati inferiori visibili del tetto, constata dei difetti. Mette a verbale gli stessi servendosi dell'elenco per l'analisi dello stato dell'immobile (difetti e diagnostica).</p>	
<p>Figura 01</p>	
<p>Esercizio 1: Analizzi l'elenco "difetti e diagnostica" e completi le relative colonne: <i>(troverà l'elenco nei fogli delle risposte sotto soluzioni esercizio 1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constatazione 2 - Possibili cause 2 - Misure di riparazione 2 - Priorità secondo l'urgenza S, M, L (misure immediate, a medio e lungo termine) con motivazione 1 - Misure preventive (quali misure adotterebbe dopo la riparazione per evitare ulteriori difetti/danni in futuro?) 1 <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> <i>scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili</i> <i>Per le risposte utilizzare il modulo "Foglio delle risposte esercizio 1"</i></p>	

<p>Esercizio 2 Manutenzione dell'edificio / analisi dello stato dell'immobile e constatazione dei danni</p>	<p><i>Pun- teggio max.</i> 8</p>
<p>Durante l'ispezione per verificare lo stato delle facciate / zona zoccolo, constata dei difetti che in futuro potrebbero causare un danno. Mette a verbale gli stessi servendosi dell'elenco per l'analisi dello stato dell'immobile (difetti e diagnostica).</p>	
	<p>Figura 02</p> 
<p>Esercizio 2: Analizzi l'elenco "difetti e diagnostica" e completi le relative colonne: <i>(troverà l'elenco nei fogli delle risposte sotto soluzioni esercizio 2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constatazione 2 - Possibili cause 2 - Misure di riparazione 2 - Priorità secondo l'urgenza S, M, L (misure immediate, a medio e lungo termine) con motivazione 1 - Misure preventive (quali misure adotterebbe dopo la riparazione per evitare ulteriori difetti/danni in futuro?) 1 <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili Per le risposte utilizzare il modulo "Foglio delle risposte esercizio 2"</i></p>	

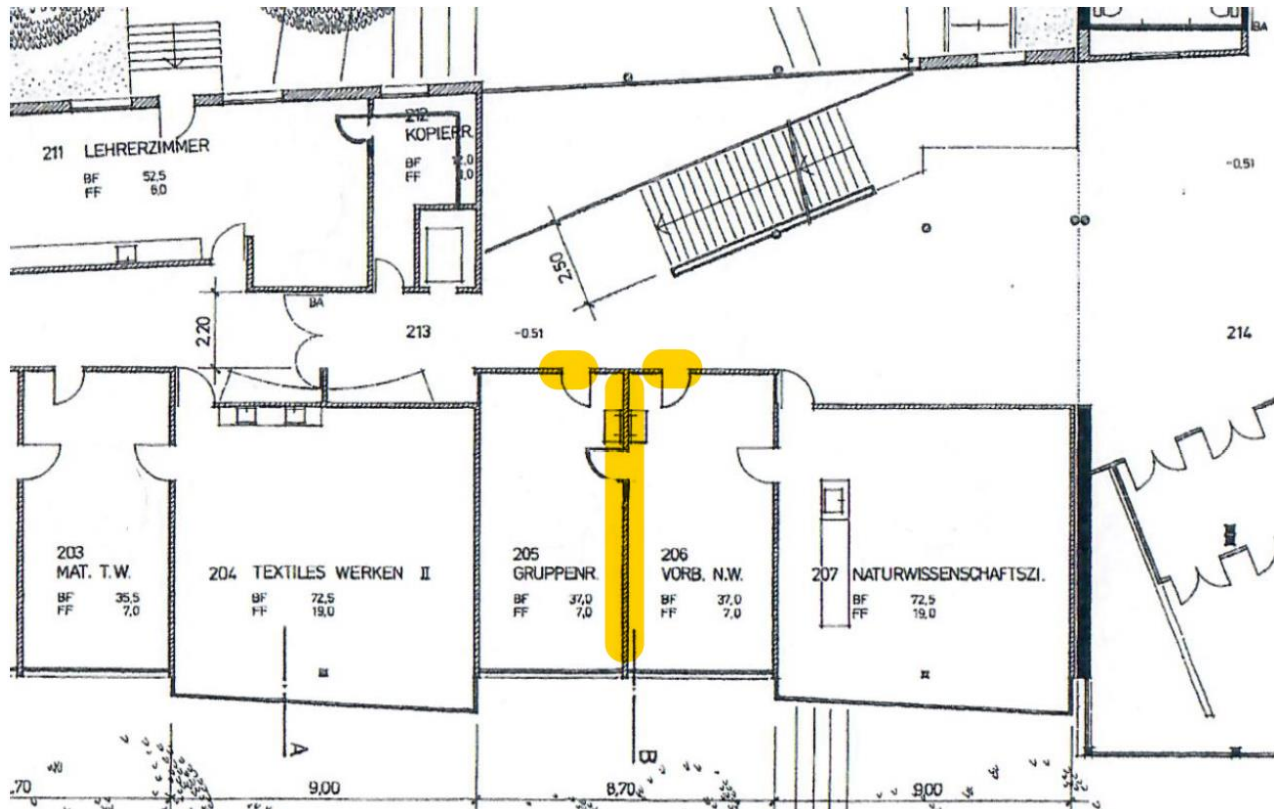
Esercizio 3
Interventi di ristrutturazione / costruzione edile / scelta del materiale

Pun-
teggio
max.
20

Gli interventi di ristrutturazione dell'edificio scolastico sono in fase di programmazione. Diverse aule verranno trasformate in aule per lavori in gruppo; verranno suddivise con un nuovo muro e saranno montate nuove porte. In questo modo si potrà passare direttamente dall'aula adiacente alla nuova aula per lavori in gruppo.

Sezione della piantina

Immagine 03



Riceve dalla direzione scolastica l'informazione seguente:

- nelle aule dei lavori in gruppo si svolgono diverse attività, tra cui: lettura, studio, discussioni, bricolage e in parte anche lavori manuali.

3.a) Ci sono 3 proposte diverse per la pavimentazione delle aule dei lavori in gruppo.

- Linoleum
- Laminato
- Kugelgarn

Quale pavimentazione propone per l'aula dei lavori in gruppo?

Motivi la sua proposta e menzioni i vantaggi e gli svantaggi.

Indicazioni per la risposta:

- menzioni la sua proposta e illustri con brevi frasi la sua scelta e i vantaggi e gli svantaggi.

1
6

<p>3.b) Per le nuove pareti divisorie tra le aule per i lavori in gruppo sono in discussione diverse varianti di costruzione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parete di cartongesso 12,5 mm, con doppia lastra e isolamento in lana di roccia - Parete di cartongesso 12,5 mm, con singola lastra e isolamento in lana di roccia - Pannelli in fibramento 15 mm, con singola lastra e isolamento in lana di roccia - Lastre in gesso 8 cm <p>Quali strutture propone per la realizzazione delle pareti divisorie?</p> <p>Motivi la sua proposta e menzioni i vantaggi e gli svantaggi.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> - menzioni la sua proposta e illustri con brevi frasi la sua scelta e i vantaggi e gli svantaggi</p>	<p>1 5</p>
<p>3.c) La propagazione del suono tra le aule per i lavori in gruppo potrebbe comportare dei problemi in base ai vari tipi di utilizzo delle aule.</p> <p>Sono necessarie misure di insonorizzazione per la realizzazione delle pareti divisorie.</p> <p>Quali tipi di propagazione del suono sono possibili?</p> <p>In che modo è possibile arginarli?</p> <p>Illustri dove e in che modo saranno adottate le misure di insonorizzazione.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> - Annoti i punti essenziali dei vari tipi di propagazione del suono e fornisca le relative spiegazioni con frasi brevi e comprensibili. Potrà inoltre tracciare degli schizzi.</p>	<p>2 5</p>

Esercizio 4 Sicurezza, obbligo di controllo	Punt. max. 22
<p>Negli edifici sono installati diversi impianti di sicurezza e trasporto, che sono da controllare e verificare periodicamente. Negli edifici pubblici come quelli scolastici, case di riposo, ecc. inoltre è necessario eseguire delle prove di evacuazione.</p>	
<p>4.a) Quali documenti sono necessari per il controllo del sistema di allarme antincendio?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - descriva e indichi i documenti necessari - fornisca i motivi per cui sono necessari. 	<p>3 3</p>
<p>4.b) Con quale frequenza vengono riesaminati gli estintori e chi è responsabile dei controlli nei termini previsti?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> Menzioni l'intervallo temporale della revisione e indichi gli organismi responsabili.</p>	<p>2</p>
<p>4.c) Il direttore della scuola intende eseguire una prova di evacuazione dopo la ristrutturazione dell'edificio scolastico.</p> <p>Lei organizzerà una prova di evacuazione.</p> <p>Dopo l'esecuzione della prova di evacuazione lei organizzerà la valutazione e il verbale della stessa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Descriva come intende procedere e di cosa ha bisogno a tale scopo. - Quali documenti le servono? - Chi o quali organismi contatterà? - Descriva in che modo organizzerà la valutazione e il verbale della prova di evacuazione. <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Descriva e motivi le singole fasi del suo approccio con frasi brevi e comprensibili - Descriva la documentazione e indichi gli organismi con parole chiave - Descriva e motivi le singole fasi dell'organizzazione con frasi brevi e comprensibili 	<p>3 3 2 3</p>
<p>4.d) Per quanto riguarda gli ascensori lei ha stipulato un contratto di manutenzione con l'azienda produttrice.</p> <p>Chi ha la responsabilità di eseguire l'ispezione (controllo) dell'impianto? Secondo quali criteri verrà definito il momento dell'ispezione?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Indichi gli organismi responsabili e illustri i criteri con frasi brevi e comprensibili 	<p>1 2</p>

Foglio delle risposte esercizio 1 (Completi il presente modulo con le sue risposte/soluzioni)

- Priorità delle misure: (Prio) **S** = misure immediate / **M** = a medio termine entro 6 mesi / **L** = a lungo termine, entro 1 anno o oltre

Difetti e diagnostica / esercizio 1			Valutazione delle condizioni da parte di:	Data:	Prossima valutazione/controllo:
				26 sett. 2020	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Impianti esterni:	Constatazione	Possibili cause	Misure di riparazione	Prio S/M/L	Misure preventive
0	<p><i>Località</i></p> <p>Quali sono le carenze o i danni rilevati?</p> <p><i>Descriva quanto ha constatato con parole chiave o brevi frasi comprensibili</i></p>	<p><i>Quali sono le possibili cause di tali carenze/danni?</i></p> <p><i>Descriva in maniera comprensibile e con brevi frasi le possibili cause.</i></p>	<p><i>Descriva le misure per eliminare le carenze/i danni</i></p> <p><i>Descriva con parole chiave le fasi di lavoro necessarie a risolvere tali carenze e danni.</i></p>	<p><i>S / M / L</i></p> <p><i>Indichi la misura scelta e motivi la scadenza scelta</i></p>	<p><i>Quali misure è necessario adottare per evitare nuovamente l'insorgere di tali carenze e danni?</i></p>
1	<p>facciata</p> <p>facciate e lati inferiori visibili del tetto</p> <p><i>Risposta:</i></p> <p>0 ..</p>	<p><i>Risposta:</i></p> <p>0 ..</p>	<p><i>Risposta:</i></p> <p>0 0</p>	<p><i>Risposta</i></p> <p>0 .</p>	<p><i>Risposta:</i></p> <p>0 0 .</p>

Foglio delle risposte esercizio 2 (Completate il presente modulo con le sue risposte/soluzioni)

- Priorità delle misure: (Prio) **S** = misure immediate / **M** = a medio termine entro 6 mesi / **L** = a lungo termine, entro 1 anno o oltre

Difetti e diagnostica / esercizio 2			Valutazione delle condizioni da parte di:	Data:	Prossima valutazione/controllo:
				26 sett. 2020	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Impianti esterni:	Constatazione	Possibili cause	Misure di riparazione	Prio S/M/ L	Misure preventive
0 <i>Località</i>	Quali sono le carenze o i danni rilevati? <i>Descriva quanto ha constatato con parole chiave o brevi frasi comprensibili</i>	<i>Quali sono le possibili cause di tali carenze/danni?</i> <i>Descriva in maniera comprensibile e con brevi frasi le possibili cause.</i>	<i>Descriva le misure per eliminare le carenze/i danni</i> <i>Descriva con parole chiave le fasi di lavoro necessarie a risolvere tali carenze e danni.</i>	<i>S / M / L</i> <i>Indichi la misura scelta e motivi la scadenza scelta</i>	<i>Quali misure è necessario adottare per evitare nuovamente l'insorgere di tali carenze e danni?</i>
1 Facciata Zona zoccolo	<i>Risposta:</i> 0 ..	<i>Risposta:</i> 0 ..	<i>Risposta:</i> 0 0	<i>Risposta:</i> 0 .	<i>Risposta:</i> 0 0 .

<p>Soluzione esercizio 3 Interventi di ristrutturazione / costruzione edile / scelta del materiale</p>	<p>Max. 20</p>	<p>Punt. ragg.</p>
---	--------------------	------------------------

<p>3.a) Ci sono 3 proposte diverse per la pavimentazione delle aule dei lavori in gruppo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Linoleum - Laminato - Kugelgarn <hr/> <p>Quale pavimentazione propone per l'aula dei lavori in gruppo?</p> <p>Motivi la sua proposta e menzioni i vantaggi e gli svantaggi. Motivazione:</p> <p>Vantaggi:</p> <p>Svantaggi:</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> - menzioni la sua proposta e illustri con brevi frasi la sua scelta e i vantaggi e gli svantaggi.</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>2</p>	
<p>Totale pagina (riporto in copertina)</p>	<p>7</p>	

<p>3.b) Per le nuove pareti divisorie tra le aule per i lavori in gruppo sono in discussione diverse varianti di costruzione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parete di cartongesso 12,5 mm, con doppia lastra e isolamento in lana di roccia - Parete di cartongesso 12,5 mm, con singola lastra e isolamento in lana di roccia - Pannelli in fibramento 15 mm, con singola lastra e isolamento in lana di roccia - Lastre in gesso 8 cm 		
<p>Quali variante propone per la realizzazione delle pareti divisorie?</p>	1	
<p>Motivi la sua proposta e menzioni i vantaggi e gli svantaggi.</p>		
<p>Motivazione:</p>	1	
<p>Vantaggi:</p>	2	
<p>Svantaggi:</p>	2	
<p><i>Indicazioni per la risposta:</i> - menzioni la sua proposta e illustri con brevi frasi la motivazione della scelta, i vantaggi e gli svantaggi.</p>		
<p>Totale pagina (riporto in copertina)</p>	6	

Esame professionale federale di custode 2020

**Parte d'esame: manutenzione dell'edificio,
esame teorico**

Esame scritto

Posizione

2.1

Cognome/Nome ..õ ...õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ...

60 minuti

N°:

õ õ õ

3.c) La propagazione del suono tra le aule per lavori in gruppo potrebbe comportare dei problemi in base ai vari tipi di utilizzo delle aule.

Sono necessarie misure di insonorizzazione per la realizzazione delle pareti divisorie.

Quali tipi di propagazione del suono sono possibili?

2

In che modo è possibile arginarli?

Illustri dove e in che modo le misure di insonorizzazione saranno adottate

5

Indicazioni per la risposta:

- - Annoti i punti essenziali dei vari tipi di propagazione del suono e fornisca le relative spiegazioni con frasi brevi e comprensibili.

Potrà inoltre tracciare degli schizzi.

Totale pagina (riporto in copertina)

7

Esame professionale federale di custode 2020

**Parte d'esame: manutenzione dell'edificio,
esame teorico**

Esame scritto

Posizione

2.1

Cognome/Nome ..õ ...õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ...

60 minuti

N°:

õ õ õ

Soluzione esercizio 4 Sicurezza, obbligo di controllo	Max. 22	Punt. ragg.
---	------------	----------------

<p>4.a) Quali documenti sono necessari per il controllo del sistema di allarme antincendio?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- descriva o indichi i documenti necessari e- fornisca i motivi per cui sono necessari. <p>Documenti: Motivazione:</p>	3 3	
<p>4.b) Con quale frequenza vengono riesaminati gli estintori e chi è responsabile dei controlli nei termini previsti?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Menzioni l'intervallo temporale della revisione e indichi gli organismi responsabili Stelle.	2	

Totale pagina (riporto in copertina)

8	
---	--

Esame professionale federale di custode 2020

**Parte d'esame: manutenzione dell'edificio,
esame teorico**

Esame scritto

Posizione

2.1

Cognome/Nome ..ö ...ö ö ö ö ö ö ö ö ö ö ...

60 minuti

N°:

ö ö ö

4.c) Il direttore della scuola intende eseguire una prova di evacuazione dopo la ristrutturazione dell'edificio scolastico.

Lei organizzerà una prova di evacuazione.

Dopo l'esecuzione della prova di evacuazione lei organizzerà la valutazione e il verbale della stessa.

- **Descriva come intende procedere e di cosa ha bisogno a tale scopo.**

3

- **Quali documenti le servono?**

3

- **Chi o quali organismi contatterà?**

2

- **Descriva in che modo organizzerà la valutazione e il verbale della prova di evacuazione**

3

Indicazioni per la risposta:

- *Descriva e motivi le singole fasi del suo approccio con frasi brevi e comprensibili.*
- *Descriva la documentazione e indichi gli organismi con parole chiave.*
- *Descriva e motivi le singole fasi dell'organizzazione con frasi brevi e comprensibili.*

Totale pagina (riporto in copertina)

11

Esame professionale federale di custode 2020

**Parte d'esame: manutenzione dell'edificio,
esame teorico**

Esame scritto

Posizione

2.1

Cognome/Nome ..õ ...õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ ...

60 minuti

N°:

õ õ õ

<p>4.d) Per quanto riguarda gli ascensori lei ha stipulato un contratto di manutenzione con l'azienda produttrice.</p>		
<p>Chi è responsabile di eseguire l'ispezione (controllo) dell'impianto?</p>	1	
<p>Secondo quali criteri verrà definito il momento dell'ispezione?</p>	2	
<p><i>Indicazioni per la risposta:</i> - Indichi gli organismi responsabili e illustri i criteri con frasi brevi e comprensibili.</p>		

Totale pagina (riporto in copertina)

3	
---	--