

Esame professionale di custode 2021

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

scritto

Posizione

2.1

Durata

60 minuti

Nome / Cognome:

N°:

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>	12	
<i>Soluzione pagina 2</i>	19	
<i>Soluzione pagina 3</i>	20	
<i>Soluzione pagina 4</i>	7	
<i>Soluzione pagina 5</i>	10	
<i>Soluzione pagina 6</i>	8	
Totale	76	

<i>Data:</i>			
	<i>Nome, Cognome</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	7 pagine	colore della carta: bianco
- immagini dell'appendice	3 pagine	colore della carta: bianco

Tempi indicativi

La durata dell'esame è di 60 minuti

- Compito 1	9 minuti
- Compito 2	10 minuti
- Compito 3	12 minuti
- Compito 4	6 minuti
- Compito 5	19 minuti

Tempo a disposizione ca. 56 minuti

Studio situazione di partenza ca. 4 minuti

Esercizi e soluzioni

Per ottenere il punteggio massimo è necessario svolgere tutti gli esercizi correttamente. Attenzione: se nella soluzione sono 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 l'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 assume l'incarico di capo custode in un piccolo comune di circa 4000 abitanti.

Lei è responsabile della manutenzione edile di tutti gli edifici del comune, vale a dire:

- 1 Edificio scolastico
- 2 Doppie palestre
- 4 Scuole materne
- 1 Edificio della scuola di musica
- 1 Edificio del centro culturale dotato di sala e sale prova
- 1 Edificio amministrativo

Lei è responsabile dell'esecuzione dei lavori preventivati e approvati.

La stesura del budget per la cura degli edifici e la pianificazione della manutenzione degli immobili.

La suddivisione e la gestione dei collaboratori addetti alle pulizie e la formazione dell'apprendista.

Il Suo team comprende:

- 1 Specialista di edifici e infrastrutture
- 4 Addetti alle pulizie
- 1 Apprendista specialista di edifici e infrastrutture

<p>Esercizio 1 Cura dell'edificio / analisi della situazione</p> <p>Per avere una visione d'insieme degli edifici, chiedete all'amministrazione dell'edificio la documentazione di costruzione degli edifici. L'impiegato guarda sorpreso e chiede cosa si intende esattamente.</p>	<p>Punteggio max. 12</p>
<p>1 a) Descrivere con 2 o 3 frasi cosa si intende con documentazione di costruzione di un edificio e a cosa può servire.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 1</i></p>	<p>4</p>
<p>1 b) Lei conosce anche altre designazioni per la documentazione di costruzione? Ne indichi 3.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 1</i></p>	<p>3</p>
<p>1 c) Cosa contiene la documentazione di costruzione? Indichi 5 voci.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 1</i></p>	<p>5</p>

	Max. Punti
<p>Esercizio 2</p> <p>Cura dell'edificio / analisi della situazione</p> <p>Durante un giro nella palestra, nella sala di judo che si trova nello scantinato, Lei vede questa fotografia.</p> <p>Consideri quanto segue: allegato foglio 1 immagine 1 e immagine 2</p>	19
<p>2 a) Inserisca i dati mancanti nell'elenco Difetti e diagnostica</p> <p>(troverà l'elenco nei fogli delle risposte sotto soluzioni esercizio 2)</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 2</p>	3
<p>2 b) Integrare l'elenco Difetti e diagnostica con le sue constatazioni e le osservazioni conclusive:</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> Per ottenere il punteggio completo in ogni colonna del documento deve essere inserita una risposta plausibile.</p>	8
<p>2 c) Si accorge che il suo predecessore non ha visto questo danno e che il risanamento non è quindi stato previsto nel bilancio preventivo.</p> <p>Come può giustificare che i lavori devono essere eseguiti nonostante non siano previsti nel bilancio preventivo?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 2</p>	4
<p>2 d) A questo proposito il suo superiore le dice di aver già sentito della muffa nei nuovi edifici e le chiede quale sia il problema.</p> <p>Spieghi le circostanze con brevi frasi.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i> scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 2</p>	4

	Max. Punti
<p>Esercizio 3</p> <p>Nello scantinato dell'edificio amministrativo Lei si ricorda che sulla traccia del cavo in un secondo tempo era stato posato un cavo in fibra ottica Per esaminare più da vicino la traccia vedere le seguenti immagini.</p> <p>Consideri quanto segue: allegato foglio 2 immagine 3 e immagine 4</p>	20
<p>3 a) Descrivere cosa non è corretto e cosa si deve fare in modo da eseguire correttamente il montaggio.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 3</i></p>	4
<p>3 b) Su ogni paratia antincendio è presente un adesivo di questo tipo (immagine). Cosa deve essere obbligatoriamente indicato sull'adesivo?</p> <p>Consideri quanto segue: allegato foglio 3 immagine 5</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 3</i></p>	4
<p>3 c) Conosce altri tipi di misure edili antincendio? Li indichi!</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 3</i></p>	4
<p>3 d) Cosa intende Lei con protezione tecnica antincendio? Descriva questa designazione con le sue parole.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 3</i></p>	2
<p>3 e) Indichi 3 di questi sistemi.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 3</i></p>	6

	Max. Punti
Esercizio 4 Sicurezza degli edifici e del personale	7
<p>4 a) Nell'edificio scolastico diverse tende da sole sono danneggiate. Lei incarica il montatore di tende locale della riparazione. Quando casualmente Lei va nel cortile della scuola, vede che il montatore senza essere assicurato è al 2° piano, in piedi sul davanzale della finestra. In che modo intende procedere?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 4</i></p>	2
<p>4 b) Quali sono le conseguenze per il fabbricante di tende se non segue le Sue indicazioni?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 4</i></p>	2
<p>4 c) Chi è responsabile del comportamento e della sicurezza delle ditte esterne che operano nell'area e all'interno degli edifici?</p> <p><i>Indicazioni per la risposta: scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 4</i></p>	3

	Max. Punti
<p>Esercizio 5</p> <p>Piano di manutenzione, ispezioni di controllo</p> <p>Poiché la cura dell'edificio del Suo predecessore funzionava piuttosto male, il Suo superiore vuole che lei rediga un piano di manutenzione.</p>	18
<p>5 a) Creazione di un piano di manutenzione praticabile, sotto forma di tabella.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <p><i>Per la risposta utilizzi il foglio delle risposte relativo all'esercizio 5 a e faccia uno schizzo del piano.</i></p>	10
<p>5 b) Che aiuto le offre l'elenco "Vita utile dei componenti" per la valutazione dello stato dei componenti?</p> <p>Spieghi il tipo di aiuto che offre con frasi semplici e citi un esempio.</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <p><i>scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili.</i></p> <p><i>Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 4</i></p>	2 2
<p>5 c) Per registrare i diversi stati dei componenti, senza dover ricorrere a lunghe frasi e senza doverle ripeterle di continuo, usate una codifica, ad esempio: a, b, c, d</p> <p>Predisponga criteri significativi per queste categorie.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p><i>Indicazioni per la risposta:</i></p> <p><i>scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili.</i></p> <p><i>Per le risposte utilizzare il Foglio delle risposte esercizio 4</i></p>	1 1 1 1

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame teorico

Nome/Cognome.....

Durata

Scritto
60 minuti

N. cliente.....

Soluzione esercizio 1 Cura dell'edificio / analisi della situazione	max 12	Punt. ragg.
1 a)	4	
1 b)	3	
1 c)	5	
Totale pagine		

Cognome/Nome

Foglio delle risposte esercizio 2 a e 2b) (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			Valutazione delle condizioni da parte di:	Data:	Prossima valutazione/controllo:
Impianti esterni:	Constatazione	Possibili cause	Misure di riparazione	Prio S/M/L	Misure preventive
<i>Località</i>	Quali sono le carenze o i danni rilevati? <i>Descriva quanto ha constatato con parole chiave o brevi frasi comprensibili.</i>	Quali sono le possibili cause di tali carenze/danni? <i>Descriva in maniera comprensibile le cause con frasi brevi e comprensibili.</i>	Descriva le misure per eliminare le carenze/i danni <i>Descriva (con parole chiave) le fasi di lavoro necessarie a risolvere tali carenze e danni.</i>	S / M / L <i>Indicare la priorità relativa alla misura.</i>	Quali misure è necessario adottare per evitare nuovamente l'insorgere di tali carenze e danni?
Palestra / PIANO INTERRATO / Sala per judo	<i>Risposta:</i>	<i>Risposta:</i>	<i>Risposta:</i>	<i>Risposta</i>	<i>Risposta:</i>

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame teorico

Nome/Cognome.....

Durata

Scritto
60 minuti

N. cliente.....

Soluzione esercizio 2 Cura dell'edificio / analisi della situazione	max 19	Punt. ragg.
Soluzione degli esercizi 2 a) e 2 b) su un foglio per le soluzioni separato	11	
2 c)	4	
2 d)	4	
Totale pagine		

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame teorico

Nome/Cognome.....

Durata

Scritto
60 minuti

N. cliente.....

Soluzione esercizio 3 Cura dell'edificio / Sicurezza	max 20	Punt. ragg.
3 a)	4	
3 b)	4	
3 c)	4	
3 d)	2	
3 e)	6	

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame teorico

Nome/Cognome.....

Durata

Scritto
60 minuti

N. cliente.....

Totale pagine		
Soluzione esercizio 4 Sicurezza	max 7	Punt. ragg.
4 a)	2	
4 b)	2	
4 c)	3	
Totale pagine		

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame
teorico

Nome/Cognome.....

Durata

Scritto
60 minuti

N. cliente.....

Soluzione esercizio 5 Manutenzione / Controllo	max 18	Punt. ragg.
5 a)	10	
Totale pagine		

Parte d'esame "Cura dell'edificio", esame teorico

Nome/Cognome..... Durata Scritto 60 minuti N. cliente.....

5 b)	4	
5 c)	4	
Totale pagine		



Immagine n. 1



Immagine n. 2



Immagine n. 3



Immagine n. 4



Immagine n. 5