

Esame professionale federale di custode 2025

Parte d'esame 2 Cura dell'edificio

Prova scritto 2.1
Durata 60 minuti

Nome/Cognome:

N.:

Calcolo: (punteggio ottenuto/punteggio massimo x 5)+1 SOLO VOTI INTERI E MEZZI VOTI!	VOTO:
---	-------

Punteggio	Punt. max	Punt. rag.
Pagina 1	24	
Pagina 2	17	
Pagina 4	13	
Pagina 5	7	
Pagina 6	18	
Pagina 7	11	
Pagina 8	10	
Totale	100	

Data:			
	Nome/Cognome	Firma	Visto
Esperto/a 1			Ufficio
Esperto/a 2			CE

NOTE**Documenti d'esame**

I documenti d'esame sono costituiti dalle seguenti parti:

Documentazione	Pagine	Colore del foglio
Copertina	1	verde
Indicazioni	1	rosa
Situazione di partenza	1	blu
Compiti	5	giallo
Allegato foto	4	bianco
Fogli delle soluzioni	8	bianco

Tempistica di riferimento

L'esame ha una durata di: 60 minuti
Tempo di elaborazione: ca. 56 minuti
Studio della situazione di partenza: ca. 4 minuti

Compito	Minuti
1	6
2	7
3	8
4	6

Compito	Minuti
5	6
6	10
7	7
8	6

Compiti e soluzioni

Per ottenere il punteggio massimo, è necessario risolvere correttamente tutti i compiti. Attenzione: se nella sua soluzione si ripetono esempi di risposta già citati nelle istruzioni del compito, non le verranno assegnati punti. Questo principio si applica all'intero esame.

Inserisca il suo numero e il suo nome all'apposita voce sui fogli dei compiti e delle soluzioni.

Se un compito richiede un certo numero di risposte (ad esempio, «Indichi 6 motivi»), il numero specificato è vincolante. Le risposte saranno valutate nell'ordine elencato. Le risposte aggiuntive non saranno valutate.

Ausili

Per l'esame possono essere utilizzati i seguenti ausili:

materiale per scrivere, calcolatrice, tutto il materiale didattico, libri di testo specialistici e i propri appunti.

Sono espressamente vietati i seguenti ausili:

strumenti che permettono o potrebbero permettere la comunicazione con terzi (ad es. notebook, cellulari, tablet, smartwatch, cuffie, WLAN, ecc.).

Condotta durante l'esame

Non è consentito visionare il lavoro di altri candidati o candidate oppure conversare durante l'esame. In accordo con la sorveglianza, solo una persona alla volta può lasciare l'aula d'esame.

Sanzioni

Chi durante l'esame non dovesse rispettare le regole sull'utilizzo degli ausili e/o le regole di condotta, verrà escluso dall'ulteriore partecipazione all'esame in conformità al regolamento d'esame.

Situazione di partenza

Lei è impiegato/a come capo custode in un piccolo comune di 4000 abitanti.

Le è stata affidata la responsabilità della manutenzione edile di tutti gli edifici del comune.

Questa include:

- 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 prove
- 1 edificio amministrativo con un garage

Lei è responsabile:

- dell'esecuzione dei lavori preventivati e approvati
- della stesura del bilancio preventivo per la cura degli edifici nonché della pianificazione della manutenzione degli immobili
- della suddivisione e della gestione degli addetti alle pulizie e della formazione degli/delle apprendisti/e

Il team comprende:

- 1 operatore/trice di edifici e infrastrutture
- 4 addetti alle pulizie
- 1 apprendista operatore/trice di edifici e infrastrutture

Quest'anno il Comune ha in programma di rinnovare il tetto piatto dell'edificio scolastico. Per questo lavoro il Comune conta sulla sua competenza.

Esercizio 1	Punt. max
Cosa si intende con l'espressione «durata di vita dei componenti»?	
a) Descriverlo con parole proprie. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 1.	4
b) Per quali compiti è importante e utile questo documento per lei come custode? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 1. Per ottenere il punteggio massimo è necessario rispondere correttamente a 2 domande.	4

Esercizio 2	Punt. max
Manutenzione/riparazione	
a) Spiegare la differenza tra manutenzione e riparazione. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 2. Per ottenere il punteggio massimo è necessario spiegare la differenza in modo corretto.	4
b) Indicare 3 lavori che rientrano nella categoria della manutenzione. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 2. Per ottenere il punteggio massimo è necessario rispondere correttamente a 3 domande.	6
c) Indicare 3 lavori che rientrano nella categoria della riparazione. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 2. Per ottenere il punteggio massimo è necessario rispondere correttamente a 3 domande.	6

Esercizio 3	Punt. max
Analisi delle condizioni, eliminazione dei difetti Durante una visita, vede la seguente immagine sulla parete della sala di allenamento del club di arti marziali. Prestare attenzione all'allegato foto 1.	
a) Completare l'elenco difetti e diagnostica con le sue constatazioni e osservazioni conclusive. (L'elenco è disponibile nei fogli delle soluzioni sotto soluzioni esercizio 3). Indicazioni per la risposta: Completare il documento con dati plausibili. Per le risposte utilizzi il foglio delle soluzioni esercizio 3 a). Per ottenere il punteggio massimo è necessario inserire una risposta plausibile in ogni colonna del documento.	10
b) Completare i dati base mancanti nell'elenco difetti e diagnostica. (L'elenco è disponibile nei fogli delle soluzioni sotto soluzioni esercizio 3). Indicazioni per la risposta: Completare il documento con dati plausibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 3.	3
c) Sulla base del modello di danno, ci sono altre misure da adottare immediatamente e che vanno oltre il difetto strutturale? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili.	4

Esercizio 4	Punt. max
Manutenzione strutturale delle parti soggette a usura. Sigillatura dei giunti.	
a) Quali sono le funzioni di un giunto elastico? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 4. Per ottenere il punteggio massimo è necessario rispondere correttamente a 4 domande.	4
b) Qual è la durata tecnica di un giunto elastico in edilizia? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 4. Per ottenere il punteggio massimo è necessario indicare la durata corretta.	2

c) Descrivere i componenti nell'immagine. Prestare attenzione all'allegato foto nr. 2. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 4. Per ottenere il punteggio massimo è necessario rispondere correttamente a 3 domande.	3
d) Cosa succede se manca il materiale di riempimento? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 4.	4

Esercizio 5	Punt. max
Sicurezza in cantiere e protezione antincendio	
a) Dove dovrebbe essere collocato il cartello che si vede nella foto n. 3? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 5.	2
b) Cosa deve essere annotato sul cartello che si vede nella foto n. 3? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 5.	3
c) Un cavo è stato posato nel seminterrato del municipio successivamente. L'installazione è stata eseguita correttamente? In caso contrario, quali altri lavori devono essere svolti? Prestare attenzione all'allegato foto nr. 4. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 5.	2

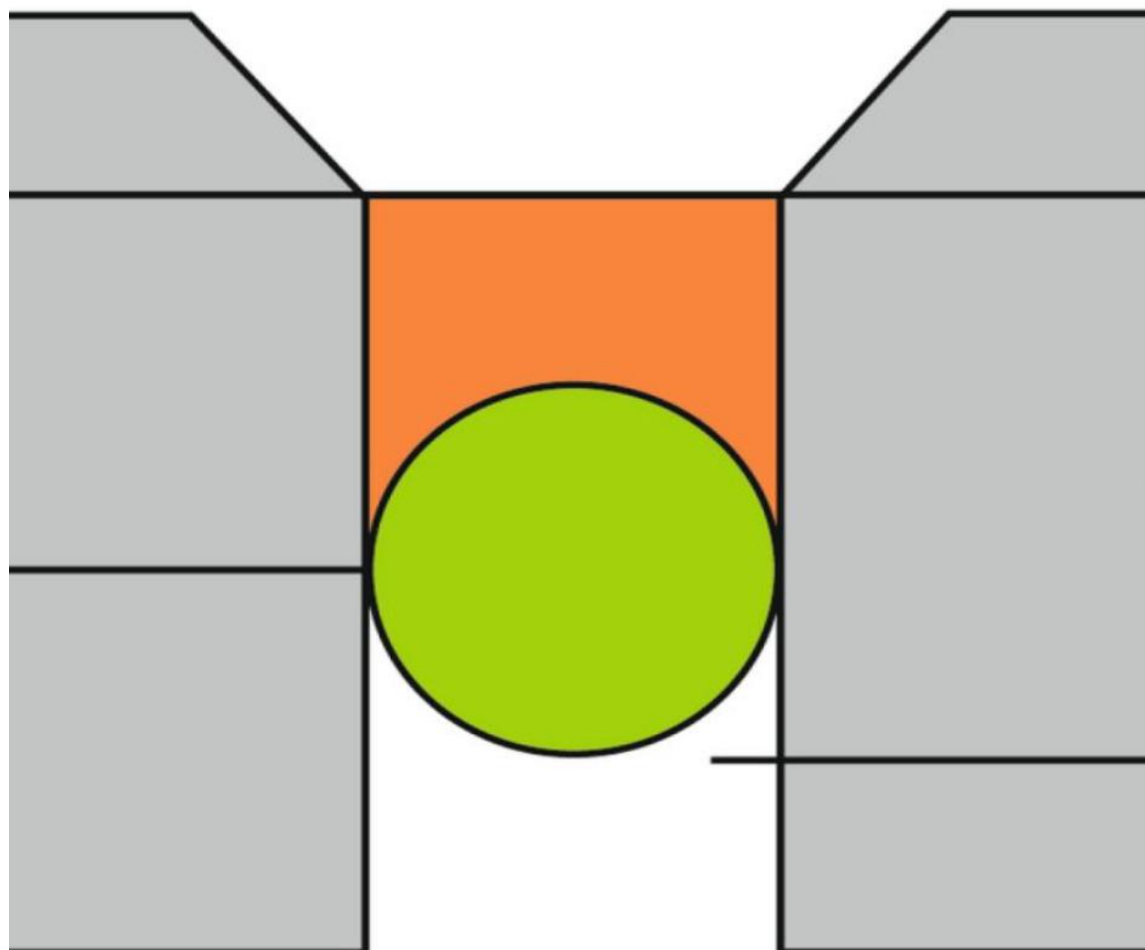
Esercizio 6	Punt. max
Sicurezza in cantiere	
a) Cosa significano i termini VSG e ESG relativamente alla costruzione in vetro? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzi il foglio delle soluzioni esercizio 6 a).	4
b) Spiegare la struttura e la differenza tra i due tipi di vetro. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 b).	4
c) Descrivere il modello di danno di una lastra di vetro VSG difettosa. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 c).	2
d) Descrivere il modello di danno di una lastra di vetro ESG difettosa. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 d).	2
e) Il vetro VSG può essere installato come protezione antincendio? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 e).	2
f) Come si descrive il tipo di protezione antincendio che si crea con il vetro? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 f).	2
g) Indicare 2 esempi di protezione antincendio tecnica. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 6 g).	2

Esercizio 7	Punt. max
Involucro edilizio / struttura del tetto	
a) Etichettare i componenti della struttura del tetto piano. Prestare attenzione all'allegato foto nr. 5. Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzi il foglio delle soluzioni esercizio 7 a).	5
b) Conosce altre varianti della struttura di un tetto piano? Quali? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 7 b).	2
c) Quali sono i vantaggi e gli svantaggi di ciascuna? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 7 c).	4

Esercizio 8	Punt. max
Manutenzione, analisi delle condizioni, rinnovo Il tetto piano dell'edificio scolastico deve essere rinnovato dal punto di vista energetico. A tal fine è stata effettuata un'analisi delle condizioni.	
a) Per registrare le diverse condizioni dei componenti viene utilizzata la codifica «a, b, c, d». Cosa significano queste lettere? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzi il foglio delle soluzioni esercizio 8 a).	4
b) Il tetto è ora in fase di ristrutturazione. Quali leggi e norme devono essere obbligatoriamente rispettate? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 8 b). Per ottenere il massimo dei punti, è necessario elencare correttamente 2 leggi/norme.	4
c) In che modo e dove documenta i lavori? Indicazioni per la risposta: Scrivere le risposte con parole chiave o frasi chiare e comprensibili. Per le risposte utilizzare il foglio delle soluzioni esercizio 8 c).	2



Foto 1 Modello di danno sala di allenamento



Grigio = N. 1

Verde = N. 2

Arancione = N. 3

Foto 2 Illustrazione tecnica di un giunto di dilatazione



Foto 3



Foto 4

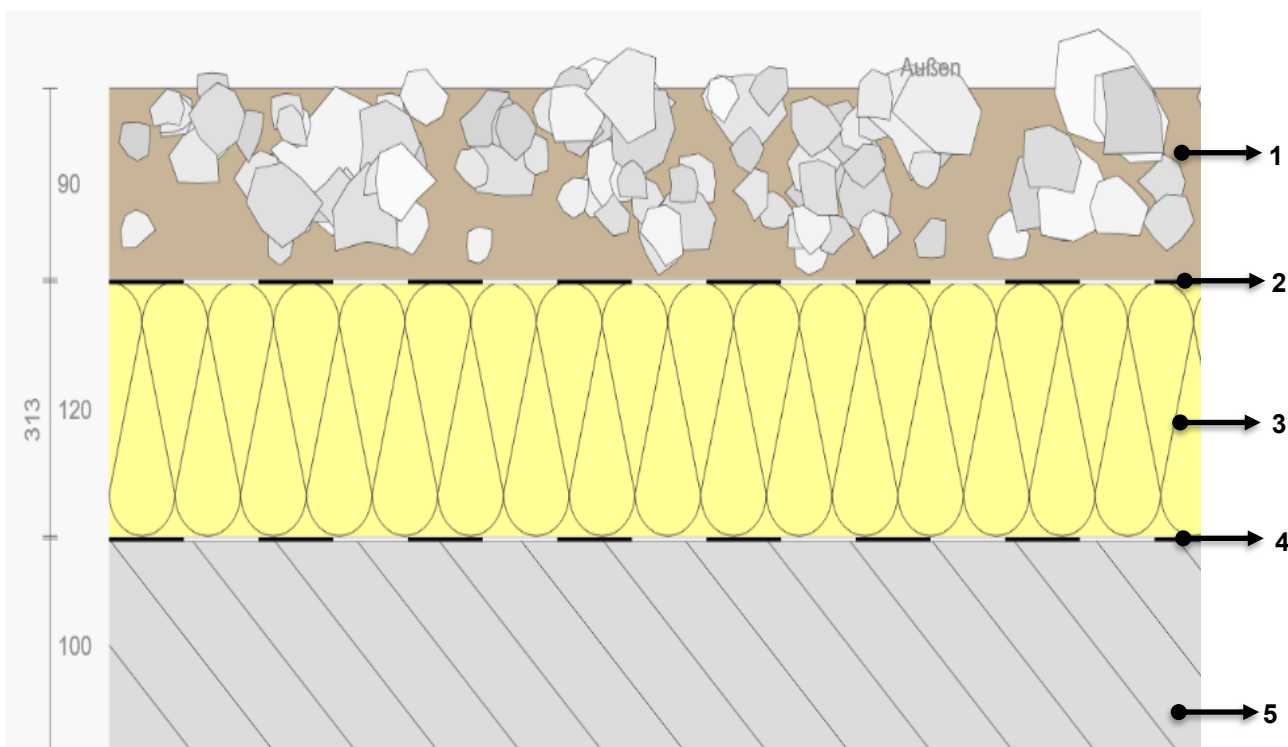


Foto 5

Soluzione esercizio 1	Punt. max	Punt. rag.
a)	4	
b)	4	

Soluzione esercizio 2	Punt. max	Punt. rag.
a)	4	
b)	6	
c)	6	

Totale di pagine (riportare su copertina)**24**

Esame professionale federale di custode 2025

Parte d'esame 2 Cura dell'edificio

Prova

scritto

2.1

Durata

60 minuti

N.:

Soluzione esercizio 3	Punt. max	Punt. rag.
a) Utilizzare il foglio delle soluzioni a pagina 3	10	
b) Utilizzare il foglio delle soluzioni a pagina 3	3	
c)	4	

Totale di pagine (riportare su copertina)

17

Foglio delle soluzioni per gli esercizi 3 a) e 3 b) (Completare il presente formulario con le risposte/soluzioni).

- Priorità delle misure: (**Priorità**) **I** = Misure immediate / **M** = Misure a medio termine (entro 6 mesi) / **L** = Misure a lungo termine (1 anno o più)

Difetti e diagnostica			Dati di base		
			Registrazione dello stato effettuata da:	Data:	Prossima registrazione / prossimo controllo:
Impianti esterni	Constatazione	Possibili cause	Migliorie	Priorità I / M / L	Provvedimenti preventivi
Luogo	Quale difetto/danno ha constatato? Descrivere le constatazioni in parole chiave o frasi brevi e comprensibili.	Cosa può aver causato questi difetti/danni? Descrivere le possibili cause per mezzo di frasi brevi e comprensibili.	Descrivere le misure per risolvere i difetti/danni. Descrivere (con parole chiave) le fasi di lavoro necessarie per risolvere questo difetto/danno.	I / M / L Fissare la priorità adeguata per le misure.	Quali misure devono essere adottate per garantire che tale difetto/danno non si verifichi o non si ripeta?
Danneggiamento del muro della sala di allenamento delle arti marziali	Risposta:	Risposta:	Risposta:	Risposta:	Risposta:

Soluzione esercizio 4	Punt. max	Punt. rag.
a)	4	
b)	2	
c) N. 1 N. 2 N. 3	3	
d)	4	

Totale di pagine (riportare su copertina)**13**

Soluzione esercizio 5		Punt. max	Punt. rag.
a)		2	
b)		3	
c)		2	

Totale di pagine (riportare su copertina)**7**

Soluzione esercizio 6	Punt. max	Punt. rag.
a)	4	
b)	4	
c)	2	
d)	2	
e)	2	
f)	2	
g)	2	

Soluzione esercizio 7	Punt. max	Punt. rag.
a) 1. 2. 3. 4. 5.	5	
b)	2	
c)	4	

Totale di pagine (riportare su copertina)

11

Soluzione esercizio 8		Punt. max	Punt. rag.
a)		4	
b)		4	
c)		2	
Totale di pagine (riportare su copertina)		10	