



# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**Accordo Quadro con unico operatore per l'esecuzione dei servizi di manutenzione ordinaria preventiva e/o a guasto e di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica presso gli edifici di proprietà di EUR S.p.A.**

## **LOTTO 01**

### **Allegato 3a-2:**

**Descrizione degli impianti meccanici oggetto degli interventi di manutenzione programmata immobile 05 PURB**

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.

**Immobile 05 Palazzo Urbanistica**  
**DESCRIZIONE IMPIANTI MECCANICI**

**A)      Impianto di climatizzazione uffici (locazione Comune di Roma)**

L'impianto di climatizzazione degli uffici locati al COMUNE DI ROMA che occupano una porzione del piano interrato, l'intero piano terra, primo e secondo dell'edificio è del tipo a PdC (marca MITSUBICHI) ad espansione diretta costituito da 13 motocondensanti esterne, a tecnologia VRV, ciascuna disgiunta dall'altra, e collegate ad una serie di unità interne di trattamento, in parte del tipo pensili a parete ed in parte da incasso canalizzabili associate in numero tale da rientrare nei limiti della capacità propria di ogni motocondensante esterna che di fatto ciascuna è riferibile ad una delle 13 zone trattate. In abbinamento alle citate unità interne, al fine di garantire un adeguato ricambio dell'aria, sono in opera, una per ogni zona trattata, tredici unità di ventilazione e ricambio d'aria (per un totale di 13000 mc/h) con recupero di calore totale sull'aria destinata all'espulsione, tutte ubicate in corrispondenza dei bagni al piano terra, primo e secondo. Al fine di raggiungere il giusto valore di comfort negli ambienti dette unità di ricambio d'aria sono state equipaggiate con batteria di post trattamento (caldo/freddo a seconda della stagione) ad espansione diretta collegate, similmente a tutte le altre unità interne, alla corrispondente motocondensante esterna. La distribuzione dell'aria di rinnovo in ambiente è ottenuta per mezzo di una rete di canalizzazione ed elementi terminali d'immissione di tipo anemostatico a coni al piano interrato, con diffusori rettangolari al piano terra e bocchette rettangolari al piano primo e secondo. Tutte le unità interne, alimentate a gas frigorifero con sistema a due tubi di rame isolato termicamente (linea gas liquido/linea gas vapore) sono in pratica collegate in derivazione, per mezzo di appositi giunti distinti per la linea vapore e linea liquida, a partire da ogni unità esterna. Infine una linea seriale tiene collegate le unità interne e tutte le motocondensanti esterne permettendo un continuo monitoraggio della funzionalità delle medesime. La temperatura degli ambienti trattati è controllata da corrispondente pannello di comando e controllo dell'unità interna dotato di termostato.