



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei da attuarsi presso gli edifici proprietà di Eur a destinazione mista non residenziale, siti in Roma, municipio IX.

ALLEGATO 02

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. n. 50/2016 DA AGGIUDICARSI CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA AI SENSI DELL'ART. 95, co. 2 DEL D.LGS. n. 50/2016 VOLTA ALLA STIPULA DI TRE DISTINTI ACCORDI QUADRO AI SENSI DELL'ART. 54, CO. 3 DEL D.LGS. n. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEI RIVESTIMENTI LAPIDEI DA ATTUARSI PRESSO GLI EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DI EUR S.p.A., SITI IN ROMA - MUNICIPIO IX.

LOTTO 1



Allegato 02 - descrizione delle opere

Gli immobili hanno finiture interne di pregio con pavimenti prevalentemente in marmo e in alcuni ambienti in parquet o in linoleum; nel piano seminterrato le finiture sono di livello inferiore con pavimenti in marmette; le pareti sono generalmente intonacate e in alcuni casi rivestite da marmi.

TIPOLOGIA:

A (UFFICI - IMPIANTI STAND ALONE)

B (UFFICI - IMPIANTI CONDOMINIALI)

C (COMMERCIALE - IMPIANTI STAND ALONE)

D (COMMERCIALE - IMPIANTI CONDOMINIALI)

1. Opere edili

1.1. pareti

- intonacatura
- stuccatura
- rasatura
- tinteggiatura
- sostituzione rivestimenti
- demolizione tramezzi
- realizzazione tramezzi
- smontaggio pareti mobili
- installazione pareti mobili
- smontaggio divisori cartongesso
- realizzazione divisori in cartongesso

1.2. soffitti / controsoffitti

- revisione controsoffitti
- sostituzione controsoffitti
- tinteggiatura
- rasatura
- intonacatura
- stuccatura

1.3. pavimentazioni

- revisione pavimenti sopraelevati
- sostituzione pavimenti sopraelevati
- arrotatura pavimenti in marmo
- lucidatura pavimenti in marmo
- lamatura pavimenti in legno
- sostituzione pavimenti in legno
- sostituzione pavimento in gres
- sostituzione pavimento vinilico



1.4. infissi interni / esterni

- revisione sistema di apertura (cerniere, maniglie...)
- sostituzione sistema di apertura
- sostituzione vetri
- revisione profili
- tinteggiatura/laccatura profili

1.5. opere esterne

- revisione sistema di apertura cancelli (cerniere, maniglie...)
- sostituzione cancelli
- fissaggio recinzioni
- sostituzione recinzioni
- ripristini pavimentazioni (porfido, betonelle...)
- fissaggio lastre facciata
- impermeabilizzazione coperture/terrazze
- sostituzione soglie
- sostituzione discendenti
- pittura/pulizia facciate
- intonacatura facciate e muretti perimetrali
- ripristini illuminazione esterna (sostituzione corpi illuminanti...)

1.6. opere da artigiano

- opere da falegname
- opere da vetraio
- opere da fabbro

2. impianti meccanici

2.1. unità interne

- verifica funzionalità
- sostituzione componentistica (filtri, scheda elet., valvole)
- sostituzione ex novo U.I.

2.2. unità esterne dedicate

- verifica funzionalità
- sostituzione componentistica (valvole, schede elet., Compr., Sensori)
- sostituzione ex novo U.E.
- integrazione gas refrigerante

2.3. sistemi di regolazione e potenza

- verifica funzionalità
- sostituzione ex novo componentistica (pann. di comando e controllo locale/centralizzato)

2.4. circuiti di collegamento (acqua/gas)

- verifica funzionalità sistemi di pompaggio
- sostituzione ex novo di circolatrice acqua
- sostituzione ex novo di componenti circuiti idronici (termom, Manom. Flussos. Filtri)
- verifica di tenuta giunzioni tubazioni e componenti gas refrigerante



- verifica di tenuta giunzioni tubazioni e componenti idraulici
- interventi su tubazioni
- ripristino coibentazioni

2.5. UTA

- verifica funzionalità generale UTA
- sostituzione ex novo componentistica UTA (filtri, valvole, serrande, umidificazione, sistema di regolazione ecc.)
- verifica funzionalità generale sistema immissione ed estrazione aria ambiente
- verifica funzionalità sistema estrazione aria servizi igienici
- sostituzione ex novo modulo estrazione aria servizi igienici

2.6. centrali termiche

- verifica tenuta caldaia
- sostituzione ex novo caldaia
- verifica efficienza bruciatori
- sostituzione componentistica bruciatori
- verifica/sostituzione componenti rampa gas
- verifica stato dei vasi espansione
- sostituzione ex novo vaso espansione
- verifica /ricarica sali
- sostituzione ex novo sistema addolcimento H2O
- sostituzione ex novo componentistica sicurezza
- misurazione e controllo funzionamento caldaia
- verifica valvole di regolazione e strumenti di bordo caldaia
- sostituzione valvole di regolazione e strumenti di bordo caldaia
- verifica sistema regolazione funzionamento caldaia
- sostituzione regolatori/PdC/etc.
- verifica stato tubi di fumo
- ripristino tenuta ed isolamento

3. impianti elettrici e speciali

3.1. apparecchi illuminanti

- revisione
- sostituzione
- nuova installazione
- opere di predisposizione

3.2. frutti/prese/canaline

- revisione
- sostituzione
- nuova installazione
- opere di predisposizione

3.3. quadri elettrici

- verifica funzionalità componenti elettrici di quadro
- sostituzione ex novo componentistica (interruttori ed altri equipaggiamenti elettrici da quadro)



3.4. linee cavo

- verifica funzionalità collegamenti
- posa nuove linee elettriche energia normale
- posa nuove linee energia preferenziali

3.5. impianto dati

- verifica funzionalità Rack dati
- sostituzione componentistica Rack dati (ventole di raffredd., prese elettriche, patch pannell, switc, bretelle ecc.)

4. impianto di rilevazione e rivelazione incendi

- verifica funzionalità impianto di rilevazione e rivelazione incendi
- sostituzione ex novo componentistica locale rilevazione e rivelazione incendi (rivelatori di fumo, pulsante allarme incendi, pannello ottico/sonoro allarme incendio ecc.)