



Data di pubblicazione: 02/11/2018

Nome allegato: 1c-_Medina_infissi-_CSA_parte_speciale-.pdf

CIG: 7556580F12;

Nome procedura: *Lavori di manutenzione infissi ed elementi murari di facciata presso l'immobile INPS sito in Napoli, Via Medina n. 61*



DIREZIONE CENTRALE ACQUISTI E APPALTI
Via Ciro il Grande, 21 - ROMA



OGGETTO: Immobile INPS in Napoli, via Medina 61
Lavori di manutenzione infissi e elementi murari di facciata

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO “PARTE SPECIALE”

RELAZIONE TECNICA

UTR INPS Campania

Progettisti: arch. Giuseppe Russo – geom. Vittorio Contiello

RUP: ing. Antonio Biancardi

Giugno 2018

OGGETTO E NATURA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto lavori di manutenzione da eseguirsi presso l'immobile sito in Napoli via Medina 61, di proprietà dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, che lo utilizza per i propri uffici direzionali (Sede Regionale Campania).

L'immobile è storico ed è vincolato dalla Soprintendenza.

In sintesi le opere consistono nella manutenzione degli infissi delle facciate prospicienti via Medina (principale) e delle facciate laterali su Vico Medina e su via San Tommaso D'Aquino; i lavori prevedono altresì la manutenzione delle invetriate e dei paramenti murari (intonaci di facciata, cornicioni, etc.) prospicienti la corte interna del fabbricato.

Il corrispettivo di appalto è a misura, pertanto l'importo a base d'asta è presunto, l'effettivo corrispettivo di appalto sarà determinato dalla contabilità dei lavori in base alle effettive quantità che saranno misurate.

La Ditta offerente è tenuta in ogni caso, nel presentare l'offerta, a valutare la quantità e qualità delle opere da eseguire, incluso ogni onere connesso (assistenze murarie e da specialista, trasporto alle discariche, occupazione di suolo pubblico, ecc.), anche se non espressamente menzionato in capitolato.

Le voci con i relativi prezzi (opere compiute) sono estrapolate dal Prezzario 2016 approvato dalla Giunta regionale della Campania, Assessorato alle Opere e Lavori Pubblici, Settore Opere Pubbliche o, in alternativa, dai prezzari editi dalla DEI, tipografia del Genio Civile.

RELAZIONE DESCRITTIVA DEI LAVORI A FARSI

Infissi delle facciate prospicienti le vie Medina, S.T. D'Aquino e vico Medina.

Trattasi di infissi prevalentemente di vani finestre-balconi a doppio battente, in buona parte con telaio interamente in legno (piani 1° e 2°), in parte minore con telaio in legno sul lato esterno e in alluminio preverniciato sul lato interno (al piano 3°); la maggior parte di questi infissi sono comprensivi di scuri in legno, in parte minore ne sono privi. Detti infissi sono dotati di vetri semplici trasparenti; la dimensione in altezza varia dai 3,60 ai 4,60 mt circa.

Soltanto gli infissi della facciata prospiciente via Medina sono comprensivi di persiane in legno; al piano 2° (uffici della Direzione) dette persiane si presentano decisamente in cattive condizioni, per cui si è ritenuto opportuno sostituirle del tutto.

Le nuove persiane devono essere simili a quelle esistenti, tanto più che l'immobile è vincolato, pertanto è necessario mantenere la stessa estetica e funzionalità.

Dette persiane sono di notevole altezza, circa 4,50 mt pertanto anche molto pesanti; i due battenti principali incorporano alla base altri due piccoli battenti che possono aprirsi autonomamente.

Le persiane dei piani 1° e 3°, in condizioni migliori, verranno invece mantenute.

Si è ritenuto che le tutte le persiane sopradette debbano essere smontate per essere lavorate in officina; la ferramenta delle persiane da sostituire dovrà essere, per quanto possibile, recuperata e riutilizzata su quelle nuove.

Alla Direzione lavori dovrà essere data la possibilità di effettuare dei controlli visivi dei vari trattamenti manutentivi effettuati sulle persiane.

Per la movimentazione delle persiane si è pensato all'utilizzo di una autogru con braccio telescopico; sarà necessario imbraccarle con idoneo sistema e sollevarle il necessario onde consentire lo sfilaggio delle cerniere dai perni di sostentamento..

Considerato che il lavoro in facciata sarà limitato alla sola movimentazione delle persiane, si è ritenuto evitare l'esecuzione di un ponteggio, che tra l'altro poteva essere d'impaccio, conseguendo risparmio di costi e di procedure autorizzative.

Si è ritenuto invece poter utilizzare idonei trabattelli, facendoli uscire sui balconi dall'interno degli ambienti di lavoro, per quel tanto necessario ad operare; la sicurezza verrà garantita mediante il solido fissaggio dei trabattelli sulla muratura perimetrale dell'edificio, dai parapetti degli stessi trabattelli, dall'uso di cinture di sicurezza e da una rete di contenimento da fissarsi sui balconi, per tutta l'altezza delle corrispondenti verticali.

Detti trabattelli saranno altresì utilizzati per la manutenzione degli infissi posizionati sui vani finestra-balcone; detta manutenzione verrà effettuata in loco, considerata la difficoltà che comporterebbe lo smontaggio dei battenti, ivi incluso il rischio della rottura dei vetri, di notevole estensione e non di sicurezza.

Per il tempo necessario alle lavorazioni la committenza provvederà ad allontanare il personale presente negli ambienti ufficio.

La ditta appaltatrice dovrà avere cura di proteggere accuratamente da polvere e residui di lavorazione tutto quanto presente negli ambienti di lavoro (arredi, computer, documenti, etc.) con idonei accorgimenti (teli di cellophane o similari); provvederà altresì, qualora necessario, a piccoli spostamenti (nell'ambito degli ambienti stessi) degli elementi di arredo che dovessero intralciare le lavorazioni.

Per la manutenzione degli infissi prospicienti la corte interna del fabbricato si è previsto invece l'utilizzo di un ponteggio a tubi e giunti, ritenuto più idoneo in considerazione della presenza dei volumi a sbalzo verandati, con infissi in legno e vetro rullo giallo.

Si fa presente che per tutti gli infissi in generale (persiane, battenti sui vani finestra-balcone e invetriate con vetro rullo giallo prospicienti la corte interna del fabbricato), il lato maggiormente bisognoso di una adeguata manutenzione è quello esterno in legno; i telai presentano in molti casi la vernice scrostata, con il legno nudo danneggiato dagli agenti atmosferici e con elementi non recuperabili per i quali è necessaria la sostituzione (grande riparazione).

Ove necessario e per quanto possibile, relativamente agli infissi sui vani finestre-balconi che sono molto vecchi e in alcuni casi leggermente deformati, si effettuerà il ripristino della regolare apertura e chiusura dei battenti e degli scuri. E' prevista in qualche caso anche la sostituzione della battuta in marmo a pavimento.

Inoltre, per le invetriate con vetro rullo giallo è prevista la fornitura in opera di guarnizioni in neoprene lungo tutto il perimetro esterno e interno dei vetri, poiché mancanti.

Premesso quanto sopra, si ritiene effettuare sul lato esterno degli infissi in questione un trattamento di risanamento che ne assicuri anche una adeguata protezione nel tempo dagli agenti atmosferici; per ovvi motivi il trattamento delle persiane è previsto per l'intera superficie.

Il trattamento interessante le superfici sopradette consiste in:

- 1) sverniciatura totale;
- 2) carteggiatura;
- 3) applicazione di vernice impregnante a protezione contro muffa, funghi, parassiti, e raggi UV, colorata legno per le invetriate con vetro rullo giallo, trasparente per le persiane e per i battenti sui vani finestra-balcone;
- 4) applicazione di vernice di fondo, turapori trasparente per le invetriate con rullo giallo, con cementite bianca per le persiane e i battenti sui vani finestra-balcone;
- 5) applicazione di vernice di finitura, trasparente per le invetriate con rullo giallo, di colore verde per le persiane e di colore bianco per i battenti sui vani finestra-balcone.

Per il lato interno degli infissi (persiane escluse) decisamente meno malandato, si è previsto il seguente trattamento:

- 1) sverniciatura e stuccatura parziale, limitata alle sole parti ammalorate, sui battenti dei vani finestra-balcone (lato interno in legno) e sugli scuri (entrambi i lati);
- 2) carteggiatura sulle superfici di cui sopra e sul lato interno delle invetriate con vetro rullo giallo;
- 3) verniciatura con vernice di colore bianco sui battenti dei vani finestra-balcone e con vernice trasparente sulle invetriate con vetro rullo giallo.

E' prevista inoltre la manutenzione delle strutture murarie prospicienti la corte interna del fabbricato, più precisamente degli intonaci di facciata, dei parapetti, dei marcapiani, delle cornici delle finestre e cornicioni e strutture similari.

Gli interventi consistono nella bussatura delle superfici, la spicconatura delle parti ammalorate, il trattamento protettivo di eventuali ferri di armatura, il ripristino delle parti murarie, la tinteggiatura.

E' prevista altresì la fornitura in opera di una scossalina in rame a protezione delle invetriate con vetro rullo giallo del piano 4°.

Di seguito si riporta il computo metrico estimativo delle opere, con i prezzi unitari e le quantità che concorrono a definire il prezzo totale presunto di appalto, posto a base di gara.

Per informazioni e/o chiarimenti inerenti l'appalto contattare:

geom. Vittorio Contiello
– tel.uff. 081 755 8131; e-mail: vittorio.contiello@inps.it

Ing. Antonio Biancardi - RUP
-tel. Uff. 081 755 8193; e-mail: antonio.biancardi@inps.it