

A R E AServizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro
azienda regionale per l'edilizia abitativa**COMUNE DI NUORO**

Lavori di manutenzione straordinaria e di miglioramento dell'efficienza energetica di un fabbricato di E.R.P. sito a Nuoro in via Paul Klee n°16.
CUP J64B14000160008.

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO
***DISCIPLINARE DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI***

TAVOLA

11

SCALA -

DATA-AGGIORNAMENTO GENNAIO 2016

IL PROGETTISTA
ING. ENRICO GALLITTU

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
ARCH. GIOVANNI LAROCCA CONTE

Lavorazioni previste in progetto

Impermeabilizzazione della copertura:

L'eliminazione delle infiltrazioni di acqua piovana sarà ottenuta tramite la rimozione di una fascia perimetrale di tegole pari ad 80 cm, la rimozione dei pluviali, la rimozione della vecchia impermeabilizzazione bituminosa presente sulle parti piane, sul torrino scale e sulla sala termica, la posa dei nuovi bocchettoni per i pluviali e la stesura di nuovo manto eseguito con due strati, di cui quello superiore del tipo autoprotetto con lamina in alluminio, da risvoltare anche al di sotto delle tegole rimosse e con successivo posizionamento di nuove tegole. Verrà eseguita anche una revisione generale di tutto il manto di copertura con la sostituzione delle tegole disgregate o malferme per un ammontare massimo del 20%. Le parti perimetrali delle gronde saranno protette con una scossalina in alluminio preverniciato e verranno posati i nuovi pluviali.

Coibentazione del fabbricato:

La coibentazione del fabbricato sarà realizzata previa preparazione delle superfici, ovvero la rimozione delle vecchie pitture ed il rifacimento delle parti di intonaco e calcestruzzo deteriorate, la rimozione dei rivestimenti presenti nelle facciate al piano terra e la regolarizzazione delle superfici sottostanti, la rimozione dei battiscopa presenti nei balconi, quindi l'applicazione dei pannelli di fibra di vetro dello spessore di 8 cm, con l'utilizzo di collante e tasselli appositi. Completano il lavoro la realizzazione dell'intonaco, il prolungamento delle soglie con appositi pezzi da fissare sulle soglie esistenti, la posa dei nuovi battiscopa in luogo di quelli precedentemente rimossi e la tinteggiatura del cappotto.

Caratteristiche prestazionali dei materiali e relativa posa.

Manto impermeabile per coperture

Manto impermeabile da eseguirsi con guaina bituminosa armata in poliestere da mm. 4 con sovrastante guaina da mm. 4, autoprotetta in alluminio da 8/10, quadrettata, per applicazioni sino a -10°C.

Manto di copertura in tegole

Manto di copertura in tegole laterizie murate con malta ordinaria, di caratteristiche cromatiche simili a quelle già presenti, in opera nel rispetto delle prescrizioni delle schede tecniche redatte dal produttore, compresa la stilatura laterale e frontale con malta ordinaria, l'eventuale chiusura con pezzi speciali dotati di aletta verticale delle parti laterali.

Pluviali

Pluviali in rame spessore 6/10 a sezione circolare del diametro di mm 100, in opera compresi i collari di fissaggio, zanche a murare o a tassello, compreso tutti i pezzi speciali.

Scossaline metalliche

Scossaline in alluminio spessore 6/10, larghezza massima di 250 mm, in opera compresi il fissaggio, zanche a murare o tasselli.

Intonaci esterni

Intonaco di pareti esterne, eseguito con malta premiscelata fluida a base cementizia ad alta densità (*con peso specifico di almeno 1900 kg/mc*), priva di ritiro e ad alta resistenza alle acque aggressive e ad alta resistenza meccanica, a base di prodotti inorganici ed inerti naturali a granulometria uniforme. Da eseguirsi con appositi macchinari (di impasto, sollevamento, applicazione) su piani preliminarmente regolarizzati a mezzo di rinzafo previa sbruffatura con malta a q.li 4.00 di cemento, successiva predisposizione sulle pareti da intonacare (di pietrame, calcestruzzo o laterizi) di apposite guide e paraspigoli metallici, questi compresi, disposti a distanza tali da consentire la perfetta regolarizzazione con regolo. Applicazione, in due strati, della malta premiscelata fluida ed ultima finitura con frattazzo a mano. Dato in opera con almeno 1,5 cm di spessore, su superfici verticali od orizzontali, piane o curve, compreso ogni onere per il tiro in alto, la

formazione dei riquadri, fasce, lesene e simili nonché la preliminare lavatura e bagnatura delle pareti da intonacare e lo sgombero, a lavoro ultimato, dei materiali di risulta della lavorazione.

Coibentazione termica a cappotto

Sistema di isolamento termico a cappotto per superfici esterne ottenuto come segue:

- idropulitura della superficie a pressione con acqua, computata a parte;
- stesura di adesivo rasante, specifico per incollaggio dei pannelli isolanti;
- posa in opera di pannelli in lana di vetro dello spessore di cm 8, caratteristiche tecniche conformi all'EN 13162:2012, classe di reazione al fuoco A2-s1,d0 permeabilità al vapore $\mu = 1$, Conducibilità termica dichiarata $\lambda_d = 0,034 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, fissati meccanicamente con tasselli a percussione in n. di 8 per mq o secondo quanto previsto dal produttore, compresi profili speciali di partenza e paraspigoli;
- nuova mano di adesivo rasante;
- posa in opera di rete da cappotto apprettata alcali-resistente del peso di 160 g/mq;
- rasatura di completamento;
- stesura di preparatore di fondo per pitture silossaniche;
- rivestimento silossanico colorato idrorepellente a traspirabilità bilanciata, per almeno due mani e comunque fino ad ottenere un'ottima omogeneità di colore, con colore a scelta della D.L.

Compresa la chiusura in sommità del cappotto con scossalina in lamiera di alluminio o copri muretti in cotto di larghezza tale da coprire l'intero parapetto del terrazzo ed il rivestimento.

Tinteggiature esterne

Tinteggiatura di superfici murarie esterne con pittura colorata silossanica, da diluire con sola acqua pulita, in grado di resistere all'azione di microorganismi e costituita da resine siliconiche ed acriliche, cariche micronizzate, pigmenti stabili agli U.V., avente le seguenti caratteristiche:

Coefficiente di assorbimento d'acqua: $W_{24} = 0,1 \text{ kg/(mq}\cdot 24\text{h}\frac{1}{2})$;

strato equivalente d'aria: $S_d = 0,1 \text{ m}$;

coefficiente di resistenza al passaggio del vapore: $\mu = 300$;

compatibile con intonaci deumidificanti e applicata a pennello o rullo di lana in due mani, con consumo medio di 0,270 lt/mq, su superfici preventivamente trattate con apposito primer silossanico, in opera compreso ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte e secondo le disposizioni e la scelta dei colori della D.L.

Forma e dimensioni.

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
	<u>LAVORI A CORPO</u> 1 001 Demolizione del manto di copertura in tegole di qualsiasi tipo, compreso l'onere della pulitura e accatastamento delle tegole recuperabili, del carico, del trasporto in discarica del materiale di risulta, compreso il pagamento degli oneri di discarica. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - parti perimetrali della copertura a tegole 2 002 Scrostatura di impermeabilizzazioni in catrame a doppio strato, di qualsiasi spessore su superfici orizzontali e verticali. Compreso il trasporto e escluso lo smaltimento presso discarica autorizzata ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - gronde - parti piane orizzontali - risvolti verticali e sotto le tegole - risvolti muretti perimetrali di gronda - torrino compresi risvolti verticali - sala termica 3 003 Manto impermeabile da eseguirsi con guaina armata in poliestere da mm. 4 con sovrastante guaina da mm. 4, autoprotetta in alluminio da 8/10, quadrettata, compresi canali di gronda, risvolti ed ogni altra superficie per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - gronde - parti piane orizzontali - risvolti verticali e risvolti sotto tegole - risvolti muretti perimetrali - torrino compresi risvolti verticali - sala termica 4 004 Fornitura e posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie murate con malta ordinaria, in opera nel rispetto delle prescrizioni delle schede tecniche, su falde a semplice spiovente o a padiglione, compresa la stilatura laterale e frontale, l'eventuale chiusura con pezzi speciali dotati di aletta verticale delle parti laterali, lo sfrido, i tagli alle estremità delle falde e per eventuali compluvi, escluse eventuali lastre metalliche per la formazione di converse e scossaline; misurata per la superficie effettiva delle falde, senza detrazioni dei vuoti per canne fumarie, lucernari o parti sporgenti di superficie inferiore a mq 1.00, compreso ogni altro onere. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - parti perimetrali della copertura a tegole precedentemente rimosse 5 005 Revisione generale di manto di copertura in tegole, compresa la sostituzione di elementi rotti per un massimo del 20%, compresa la sigillatura con malta bastarda a q.li 1.00 di cemento, di quelli rimossi, da applicarsi su tutta la superficie della copertura, escluso l'onere del ponteggio, compreso il trasporto a rifiuto e lo smaltimento del materiale di risulta. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Revisione del manto delle tre coperture inclinate detrazione delle parti perimetrali già sostituite - 6 006 Ripristino di struttura in calcestruzzo deteriorato quali: travi, pilastri, gradini, comicioni, balconi, ecc., da eseguirsi come segue. 1^ fase: asportazione di tutte le parti in calcestruzzo mosse o friabili o deteriorate, compreso l'eventuale residuo di intonaco. 2^ fase: messa a nudo del ferro dell'armatura arrugginita, mediante spazzolatura e scartavetratura per asportare tutta la ruggine, fino ad avere tutte le superfici metalliche completamente lucide e pronte ad accogliere adeguato prodotto risolutore della ruggine. Le superfici metalliche così preparate, andranno infine rivestite con prodotto anticorrosivo a base di resine che ne migliori l'aderenza. 3^ fase: la ripresa del getto, dovrà essere eseguita dopo che le superfici interessate saranno state impregnate con prodotti che ne facilitino l'adesione, salvo l'impiego di malte speciali. La malta per i riporti dovrà essere del tipo strutturale antiritiro preconfezionata. Di tutti i prodotti utilizzati dovranno essere fornite le relative schede tecniche prima della messa in opera. In opera compreso ogni altro onere. Da misurarsi su tutte le superfici trattate. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - parte inferiore della gronda - parte laterale e bordo superiore della gronda - varie parti del fabbricato a stima 7 007 Rimozione di pluviali o canali di gronda di qualsiasi tipo (PVC, Eternit, lamiera, ecc.), compreso lo smontaggio di zanche, collari o cicogne, l'accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile e il trasporto a rifiuto delle materie di risulta, compresi gli oneri di smaltimento in discarica. Compreso ogni altro onere. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - pluviali lato B - pluviali lato C - pluviali lato D 8 008 Fornitura e messa in opera di mescicano in pvc o in polietilene HD, a scelta della D.L., per lo smaltimento delle acque dai tetti o terrazze di copertura, comprese le opere murarie necessarie per la posa, il ripristino, la spalmatura di bitume ossidato miscelato all'imbocco sul solaio, griglie per il filtraggio delle acque in acciaio inox ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - pluviali lato B - pluviali lato C - pluviali lato D 9 009 Fornitura e posa in opera di pluviale in rame spessore 6/10 a sezione circolare del diam. di mm. 100, in opera compresi i collari di fissaggio, zanche a murare o a tassello, compreso tutti i pezzi speciali e ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte e secondo le disposizioni della D.L.. - in rame ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - pluviali lato B - pluviali lato C - pluviali lato D

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI
10 010	Fornitura e posa in opera di scossalina in alluminio spessore 6/10, larghezza massima 250mm, in opera compresi il fissaggio, zanche a murare o tasselli, compreso ogni onere o magistero per dare l'opera finita a regola d'arte e secondo le prescrizioni della D.L. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - Perimetro copertura - Perimetro torrino - perimetro sala termica
11 011	Demolizione di intonaci esterni e rinzaffi compresa accurata pulizia, con lavaggio a getto energico dei paramenti murari allo scopo di asportare completamente la polvere, detriti e parti di malta degradata ed inconsistente, fino al vivo della muratura, escluso l'onere del ponteggio, compreso il trasporto e lo smaltimento a rifiuto dei materiali di risulta e di ogni altro onere. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - varie parti del fabbricato a stima
12 012	Scrostatura e pulizia mediante idrolavaggio a getto energico della tinteggiatura delle pareti esterne, eseguita con l'ausilio di idropulitrice di idonea potenza, compreso il trattamento antimuffa delle pareti con idoneo prodotto tipo COMBACT 222 della San Marco o equivalente, dato in parete prima del lavaggio in maniera da asportare completamente muschi, polveri e parti di intonaco friabili o degradate, compreso ogni onere per rendere la parete idonea ad accogliere il successivo trattamento di pittura. Compreso eventuale trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - facciate piano terra e interno portici (detratto il placcaggio). - torino - balconi lato A 180x340 - balconi lato B 220 x240 - balconi lato C 200 x400 - balconi lato D 120x360
13 013	Demolizione di battiscopa di qualsiasi materiale compreso il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e l'eventuale ripristino dell'intonaco pronto per ricevere il nuovo battiscopa. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - balconi lato A 180x340 - balconi lato B 220 x240 - balconi lato C 200 x400 - balconi lato D 120x360
14 014	Rimozione di rivestimenti murali di facciata in piastrelle di klinker o similari, compresa l'asportazione del vecchio supporto deteriorato, la pulizia con lavaggio a getto energico della parete atta a favorire l'eliminazione della malta degradata, detriti, polveri, etc., sino al vivo della muratura, compreso altresì l'onere del trasporto in discarica del materiale di risulta, gli oneri della discarica e quanto altro occorre per dare la lavorazione finita a perfetta regola d'arte e secondo quanto impartito dalla D.L. durante l'esecuzione dei lavori. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - placcaggio esterno piano terra
15 015	Intonaco di pareti esterne di fabbricati e simili, di qualsiasi altezza, eseguito con malta premiscelata fluida a base cementizia ad alta densità (con peso specifico di almeno 1900 kg/mc), priva di ritiro ad alta resistenza alle acque aggressive e ad alta resistenza meccanica, a base di prodotti inorganici ed inerti naturali a granulometria uniforme. Da eseguirsi con appositi macchinari (di impasto, sollevamento, applicazione) su piani preliminarmente regolarizzati a mezzo di rinzafo previa sbruffatura con malta a q.li 4.00 di cemento, successiva predisposizione sulle pareti da intonacare (di pietrame, calcestruzzo o laterizi) di apposite guide e paraspigoli metallici, questi compresi, disposti a distanza tali da consentire la perfetta regolarizzazione con regolo. Applicazione, in due strati, della malta premiscelata fluida ed ultima finitura con fratazzo a mano. Dato in opera con almeno 1.5 cm di spessore, su superfici verticali od orizzontali, piane o curve, compreso ogni onere per il tiro in alto, la formazione dei riquadri, fasce, lesene e simili nonché la preliminare lavatura e bagnatura delle pareti da intonacare e lo sgombero, a lavoro ultimato, dei materiali di risulta della lavorazione. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - varie parti del fabbricato a stima
16 016	Sistema di isolamento termico a cappotto per superfici esterne del tipo ISOVER CLIMA 34 G3 o di caratteristiche equivalenti, eseguito mediante: - idropulitura della superficie a pressione con acqua, computata a parte; - stesura di adesivo rasante per incollaggio dei pannelli isolanti; - posa in opera di pannelli in lana di vetro dello spessore di cm 8, caratteristiche tecniche conformi alla EN 13162:2012, classe di reazione al fuoco A2-s1,d0 permeabilità al vapore $\mu = 1$, Conducibilità termica dichiarata $\lambda_d = 0.034 \text{ W/(m} \cdot \text{K)}$, fissati meccanicamente con tasselli a percussione in n. di 8 per mq o secondo quanto previsto dal produttore, compresi profili speciali di partenza e paraspigoli; - nuova mano di adesivo rasante; - posa in opera di rete da cappotto apprettata alcali-resistente del peso di 160g/mq; - rasatura di completamento; - stesura di preparatore di fondo per pitture silossaniche; - rivestimento silossanico colorato idrorepellente a traspirabilità bilanciata, per almeno due mani e comunque fino ad ottenere un'ottima omogeneità di colore, con colore a scelta della D.L. Compresa la chiusura in sommità del cappotto con scossalina in lamiera di alluminio o coprimuretti in cotto di larghezza tale da coprire l'intero parapetto del terrazzo ed il rivestimento ed ogni altro onere. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - facciate dal piano 1° al 7° - p.terra (solo loc. commerc.)
17 017	Fornitura e posa in opera di profilo di chiusura della coibentazione a cappotto, con funzione di prolungamento di davanzali e soglie, realizzato in alluminio preverniciato o eps resinato o altri materiali a scelta della D.L., compresa il taglio a misura in lunghezza e larghezza, l'incollaggio o il fissaggio meccanico, ogni onere compreso, escluso il ponteggio. ELENCO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI: - finestre 70x140 - finestre 110x140 - finestre 140x140

