

## 1. OGGETTO, AMMONTARE, DESCRIZIONE, CONDIZIONI SPECIALI DELL'APPALTO

### 1.1 Oggetto dell'appalto

L'appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto l'esecuzione dei lavori e delle forniture relativi alle opere civili finalizzate al ripristino e risanamento dei prospetti del fabbricato sito in Roma in via della

Detto condominio è situato all'interno di un'area privata ed è composto da diverse palazzine o villini e, quello in questione (villino 10), confina con un'area parcheggio, un'area giardino, una zona di passaggio e area con vegetazione.

Zona di passaggio

Area giardino



Area parcheggio

Area con vegetazione

Nel presente capitolato viene con

Frontalini



### 2.3 Descrizione sommaria delle opere previste

I prospetti dell'edificio oggetto dei lavori, riguardano tutte e quattro le facciate e gli interventi principali riguardano il risanamento dei frontalini dei balconi attraverso la verifica e la spiccatura delle parti ammalorate, l'asportazione della ruggine dei ferri di armatura e successivo trattamento con re di ruggine e ripristino a regola d'arte del frontalino attraverso zinffo di rasatura con malta adesiva sintetica impermeabilizzante e tinteggiatura con pittura per esterni resistente agli agenti atmosferici. La tinteggiatura dovrà essere guita sull'intero perimetro dei balconi, anche ove non è stato effettuato il risanamento tale da rendere uniforme il colore dei frontalini. E' inoltre prevista la rimozione delle aree in pietra naturale al di sopra dei cornicioni.

#### 2.3.1 Cat. 1 - Risanamento CLS

Tali opere sono generalmente costituite dal ripristino e risanamento di tutti i particolare dei frontalini e dell'intonaco di rivestimento delle strutture portanti evidenti infatti che l'intonaco delle strutture portanti relative ai balconi e i stessi, presenta evidenti crepe più o meno estese che costituiscono segnale pericolo per possibile distacco. Dalle fotografie sotto esposte si può rilevare che sono presenti lungo quasi la totalità del perimetro dei cornicioni e in alcuni balco

#### Cornicione

Tutto il cornicione lungo l'intero perimetro dell'edificio relativo si quattro dovrà essere accuratamente controllato. Le parti fatiscenti di intonaco dovranno essere asportate e ripristinate.

#### Balconi

La parte strutturale di tutti i balconi dovrà essere accuratamente controllata e prestare attenzione alle parti di intonaco ove vi sono presentati distacchi o visibili ni.



Figura 2 Esempio intonaco cornicione lesionato e fessurato



### 2.3.1 Descrizione lavori opere di somma urgenza

#### Cornicione

Tutto il cornicione (figura 1 e 3), lungo l'intero perimetro dell'edificio prospetti, dovrà essere accuratamente controllato. Le parti fatiscenti non essere asportate e ripristinate e le lastre di lavagna fatiscenti do se e sostituite. Inoltre le restanti lastre di lavagna dovranno essere prodotti di alta qualità per fissare le superfici interrompendone lo sf

#### Balconi

La parte strutturale di tutti i balconi (centrale e laterale) dovrà essere controllata con particolare attenzione alle parti di intonaco ove vi so chi o visibili fessurazioni.

salco tra 5° e piano



Figura 4 Esempio intonaco balcone lesionato e fessurato

## 5. Piano attico

Le parti oggetto dell'intervento del piano attico sono:

- n. 1 frontalino terrazzo lato NORD-EST per una lunghezza lineare complessiva di 37,76 m (bordo blu) e un'altezza pari a 0,40 m;
- n. 1 frontalino terrazzo lato SUD-OVEST della lunghezza complessiva pari a 27,31 m (bordo blu) e un'altezza pari a 0,40 m;
- n. 1 cornicione facente parte del piano di copertura del piano attico per una lunghezza complessiva pari a 57,30 m (bordo rosso) e un'altezza pari a 0,40 m;

