

## ALLEGATO B – DISCIPLINARE TECNICO

### INDICE

1.	TUTELA DELL'IMMOBILE .....	2
2.	DESCRIZIONE DELLE OPERE .....	2
2.1	SISTEMAZIONE SERRAMENTI ESTERNI .....	3
2.2	POSA GRIGLIE SOPRA PORTA SERVIZI IGIENICI.....	4
2.3	PULITURA E DECORAZIONE DELLE PARETI METALLICHE ESTERNE.....	4
2.4	LAVORAZIONE COPERTURA.....	5
2.5	RIPRISTINO INTONACO PIANO INTERRATO.....	6
2.6	SOSTITUZIONE SERRAMENTI PIANO INTERRATO .....	6
2.7	SOSTITUZIONE APPARECCHI SANITARI SERVIZI IGIENICI.....	7
2.8	IMPIANTO TERMICO.....	8
2.9	VENTILAZIONE MECCANICA PIANO INTERRATO .....	9
2.10	IMPIANTO ELETTRICO .....	10

## **1. TUTELA DELL'IMMOBILE**

Il Caffè Della Stazione è inserito in zona A.2.2 di P.R.G.C. ed è sottoposto a tutela ai sensi del Dlgs 42/2004 e smi (decreto di vincolo del 5/6/2007), e pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata all'autorizzazione del soprintendente ai sensi dell'art. 21 comma 4 del Dlgs 42/2004

## **2. DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Gli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo individuati nel presente documento, devono essere eseguiti a cura e a carico del concessionario prima dell'avvio dell'esercizio di somministrazione. La loro esecuzione secondo le specifiche di seguito elencate è condizione essenziale per l'avvio dell'attività.

La mancata esecuzione secondo le specifiche di seguito elencate è disciplinata dall'art. 33 del Capitolato Speciale.

Sono altresì, individuati nel presente disciplinare gli interventi di manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo le tinteggiature interne), le quali non sono oggetto di scomputo del canone concessorio.

Tutte le lavorazioni citate devono essere eseguite da imprese esecutrici idonee tecnicamente e professionalmente.

Il ruolo del committente ai sensi del Titolo IV del Dlgs 81/08 è svolto dal concessionario.

## 2.1 SISTEMAZIONE SERRAMENTI ESTERNI



Prima della verifica della stabilità e della sicurezza dei serramenti esterni, gli stessi dovranno essere accuratamente ripuliti in tutte le loro parti fisse e mobili con soluzioni sgrassanti e detergenti adatte per la rimozione di polveri, sporczia, e residui di lubrificanti accumulatosi nel tempo.

Le superfici metalliche esterne dovranno essere interamente sgrassate con apposito diluente, carteggiate avendo cura di rimuovere la ruggine presente e le vecchie mani di finitura se non ben aderenti.

Ritoccare i punti presentanti ruggine persistente con antiruggine sintetico monocomponente a base di fosfato di zinco per esterno tipo REDOX AK 1190 PLUS di SIKKENS o prodotto equivalente, ed attendere l'essiccazione.

Su tutta la superficie metallica dovrà essere applicata una mano di antiruggine sintetico come sopra identificato.

Applicazioni di due mani su tutta la superficie di smalto all'acqua opaco a rapida essiccazione nella stessa colorazione già in opera per applicazioni all'esterno su ferro (tipo RUBBOL BL MAGURA di SIKKENS o prodotto equivalente).

Prima della verniciatura è richiesta l'esecuzione di campioni per selezionare la tonalità delle vernici in opera con gli uffici tecnici comunali.

Inoltre sarà obbligatorio adottare specifiche prescrizioni impartite dalla soprintendenza per interventi di dettaglio.

A seguito dei controlli dovranno essere sostituite tutte le guarnizioni in gomma lacerate oppure deformate dall'uso che non garantiscano più un'adeguata tenuta all'aria e alle intemperie.

Nel caso dei serramenti scorrevoli a libro dovranno essere lubrificati e se fosse necessario sostituiti i perni di scorrimento nelle guide a pavimento e a soffitto.

Tutti i nottolini con chiave dovranno essere sostituiti.

I dispositivi di fissaggio delle vetrate dovranno essere accuratamente ispezionati e nel caso di incerta funzionalità e affidabilità, sistemati con profili adeguati e opportuni sigillanti al fine di garantire un affidabile e duraturo accoppiamento del sistema vetro/telaio.

Tutte le lavorazioni andranno eseguite utilizzando adeguate misure di protezione collettiva e individuale come trabattelli omologati, adeguate recinzioni di delimitazione delle aree di lavoro e dispositivi di protezione individuale come guanti, elmetti etc etc.

## 2.2 POSA GRIGLIE SOPRA PORTA SERVIZI IGIENICI



Dovranno essere posate internamente al serramento delle nuove griglie in acciaio verniciato sopra le due porte del servizio igienico esistente in corrispondenza dei fori principali (si veda immagine dei serramenti).

I fori piccoli di ogni serramento (10x23 cm) dovranno essere chiusi con lamiere in acciaio verniciato in sostituzione degli attuali frammenti di vetro rotti.

La verniciatura dei manufatti dovrà essere in tinta con le restanti parti dell'involucro e dovrà essere eseguita internamente ed esternamente secondo le modalità individuate nel paragrafo precedente per le parti in ferro.

## 2.3 PULITURA E DECORAZIONE DELLE PARETI METALLICHE ESTERNE



Le pareti esterne costituite da pareti metalliche dovranno essere oggetto di accurata manutenzione con le seguenti modalità:

Le superfici metalliche esterne dovranno essere interamente sgrassate con apposito diluente, carteggiate avendo cura di rimuovere la ruggine presente e le vecchie mani di finitura se non ben aderenti.

Ritoccare i punti presentanti ruggine persistente con antiruggine sintetico monocomponente a base di fosfato di zinco per esterno tipo REDOX AK 1190 PLUS di SIKKENS o prodotto equivalente, ed attendere l'essiccazione.

Su tutta la superficie metallica dovrà essere applicata una mano di antiruggine sintetico come sopra identificato.

Applicazioni di due mani su tutta la superficie di smalto all'acqua opaco a rapida essiccazione nella stessa colorazione già in opera per applicazioni all'esterno su ferro (tipo RUBBOL BL MAGURA di SIKKENS o prodotto equivalente).

Prima della verniciatura complessiva verrà richiesta l'esecuzione di campioni per selezionare le tonalità delle vernici in opera con gli uffici tecnici comunali. Inoltre sarà obbligatorio adottare specifiche prescrizioni impartite dalla soprintendenza per interventi di dettaglio.

Tutte le lavorazioni andranno eseguite utilizzando adeguate misure di protezione collettiva e individuale come trabattelli omologati, adeguate recinzioni di delimitazione delle aree di lavoro e dispositivi di protezione individuale come guanti, elmetti etc etc.

## 2.4 LAVORAZIONE COPERTURA



La copertura dovrà essere oggetto di interventi finalizzati al convogliamento corretto delle acque meteoriche delle gronde esistenti.

Come azione preliminare dovranno essere accuratamente ripulite tutte le gronde dalle foglie e i rami che le ostruiscono.

Successivamente dovranno essere rimossi gli attuali faldali della zona di collegamento fra il corpo originario del chiosco e il dehoors, per consentire la sostituzione con nuove lattronerie preverniciate identiche per la parte a vista ma realizzate con opportuno sormonto di lembo in lamiera risvoltato dentro le gronde esistenti in modo da consentire una agevole pulizia periodica dalle foglie e dai rami.

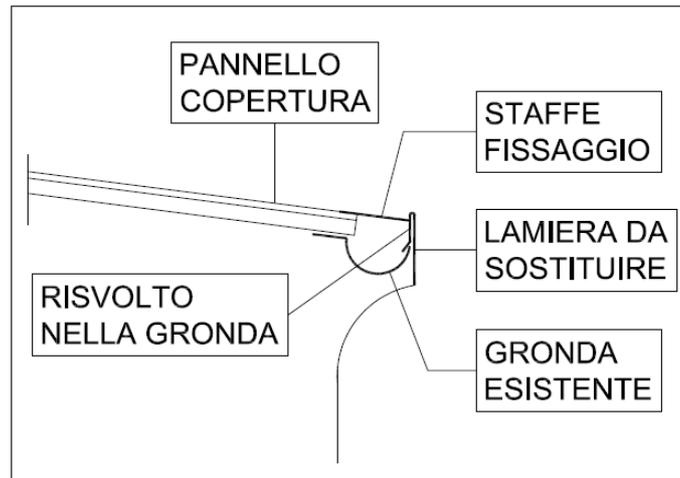
I nuovi faldali dovranno essere fissati nella loro parte inferiore a parete in modo analogo agli esistenti e per la parte superiore con staffe metalliche fissate ai fori presenti sulle greche dei pannelli di copertura. Le viti e gli elementi di fissaggio dovranno essere in acciaio inox.

Le nuove lattronerie di spessore minimo 8/10 dovranno essere di uguale colore del manufatto originale.

Dovranno essere limitati i punti di discontinuità e di potenziale infiltrazione delle lattronerie e adottate siliconature in corrispondenza degli stessi.

Prima della posa dei manufatti è richiesta la fornitura di un campione di lamiera preverniciata per l'accettazione da parte degli uffici tecnici comunali.

Tutte le lavorazioni andranno eseguite utilizzando adeguate misure di protezione collettiva e individuale come trabattelli omologati, adeguate recinzioni di delimitazione delle aree di lavoro e dispositivi di protezione individuale come guanti, elmetti etc etc.



## 2.5 RIPRISTINO INTONACO PIANO INTERRATO



Prima di una accurata pulizia del locale piano interrato si dovrà provvedere alla rimozione dalle murature di staffe, mensole e altre parti metalliche non più utilizzate, avendo cura di eliminare gli elementi sporgenti della muratura.

Si dovrà successivamente procedere alla spicconatura di tutto l'intonaco delle pareti laterali con il seguente ripristino mediante rinzaffo e intonaco risanante.

Al termine della lavorazione le pareti dovranno essere tinteggiate di colore bianco.

## 2.6 SOSTITUZIONE SERRAMENTI PIANO INTERRATO

Dovrà essere prevista la sostituzione dei serramenti al piano interrato con nuovi finestrotti in alluminio apribili.

Attualmente sono presenti due serramenti in posizione contrapposta nel locale magazzino e sulla scala di dimensioni 0.4 x 0.40 mt circa e un finestrotto nel bagno da 0.40x0.25 circa.

I nuovi finestrotti dovranno essere realizzati con telaio in alluminio munito di taglio termico, guarnizioni di tenuta e vetro camera.

Le caratteristiche termiche dei nuovi serramenti dovranno essere conformi alla normativa applicabile e quindi non inferiori a 1.8 W/mq °K (D.M. 26/6/2015).

## 2.7 SOSTITUZIONE APPARECCHI SANITARI SERVIZI IGIENICI



Gli interventi da effettuare nei servizi igienici attuali sono la sostituzione degli apparecchi sanitari con nuovi lavabo e wc per disabili, in ceramica.

I nuovi apparecchi dovranno completi di tutti gli accessori quali rubinetterie, sedile WC vaschetta di cacciata in plastica pesante tipo Geberit, etc ed essere simili agli esistenti nelle dimensioni e nella forma

Dovranno inoltre essere sostituiti tutti ausili per disabili presenti in loco e la fornitura e posa di uno specchio a muro reclinabile, di un maniglione fisso a muro di sostegno e di un maniglione ribaltabile (90 cm di lunghezza), questi ultimo due in alluminio rivestiti in nylon di diametro esterno pari a 35 mm.

Al piano interrato dovranno essere sostituiti il lavabo e il vaso con la vaschetta con sanitari tipologicamente simili agli esistenti.

In entrambi i servizi igienici:

- Per l'allacciamento alle reti di adduzione e scarico esistenti si dovranno utilizzare nuovi condotti flessibili e nuove raccorderie di materiali e di dimensioni analoghe a quelle in opera.
- Dovranno essere sostituite anche le saracinesche principali di arresto dell'acqua calda e dell'acqua fredda con elementi di intercettazione in ottone cromato di dimensione analoghe a quelle in opera.

## 2.8 IMPIANTO TERMICO



L'impianto termico attuale è costituito da un generatore di acqua calda murale a gas metano e da una rete di termoconvettori dislocati nei diversi spazi della struttura.

Nei lavori di riqualificazione si dovranno eseguire i seguenti interventi:

Sostituzione di nuovo generatore di calore murale a condensazione adatto alla produzione di acqua calda sanitaria (potenza utile 24 KW), tipo Viessmann o equivalente posizionato nello stesso vano dove si trova il generatore esistente.

Il nuovo generatore dovrà essere collegato alle reti attuali di distribuzione di alimentazione dei corpi scaldanti e dell'acqua calda sanitaria.

Per lo stesso generatore dovrà essere realizzato un nuovo condotto di drenaggio della condensa prodotta dal generatore stesso in polietilene o altro materiale plastico conforme.

Il condotto di drenaggio di condensa potrà essere collegato alle rete di scarico delle acque nere del servizio igienico retrostante oppure del bancone adiacente.

Il generatore dovrà essere munito di un condotto di evacuazione dei prodotti di combustione e di aspirazione dell'aria comburente ambedue collegati all'esterno dei locali, eseguiti con materiali adeguati.

Il condotto di evacuazione dei gas combustibili dovrà transitare nel foro esistente sulla copertura, mentre il condotto di aspirazione aria in materiale adeguato dovrà essere collegato all'esterno mediante un'apertura nel vano scala.

Sarà accettato l'utilizzo di un condotto coassiale transitante nello stesso foro della copertura.

L'alimentazione del generatore di calore sarà realizzata dal nuovo misuratore di gas metano posto in nicchia esterna, previa prova di pressione del tubo esistente del gas e certificazione della tenuta ai sensi delle normative UNI CIG vigenti.

In caso di perdite sulla tubazione del gas, lo stesso dovrà essere sostituito integralmente dal punto di consegna (misuratore) al generatore stesso.

Per maggior garanzia è prevista l'installazione di un sistema di controllo delle fughe gas con rivelatore di perdite posto nella parte alta del locale caldaia, centralina di allarme su quadro elettrico generale con cicalino, lampada spia, e elettrovalvola esterna di intercettazione posta immediatamente a valle di misuratore del gas.

Per garantire l'aerazione naturale del vano dove è alloggiato il generatore sarà eseguito un foro con una griglia di aerazione sulla parete del vano scale direttamente comunicante con l'ambiente esterno.

A termine dei lavori dovranno essere consegnate copie della dichiarazione di conformità alle normative di riferimento (UNI CIG 7129) con i relativi allegati obbligatori quali: schemi etc, relazione tipologica dei materiali impiegati e documenti attestanti il riconoscimento dei requisiti tecnico professionali dell'installatore.

I terminali di riscaldamento (termoconvettori) dovranno essere puliti in modo accurato con il lavaggio della batteria di scambio e con la sistemazione e se necessaria la sostituzione delle griglie superiori di diffusione aria.

Saranno a carico del concessionario la compilazione e il mantenimento del libretto di centrale, la registrazione dell'impianto sul nuovo catasto regionale impianti termici, e tutte le verifiche periodiche necessarie e prescritte dalla normativa vigente.

## **2.9 VENTILAZIONE MECCANICA PIANO INTERRATO**

Per garantire un adeguata ventilazione dei locali al piano interrato dovranno essere installati due aspiratori in grado di captare l'aria da tutta la zona per ottenere un efficace lavaggio e ricambio dell'aria.

Dovranno quindi essere installati un elettroestrattore a servizio della zona magazzino e uno per il servizio igienico di marca vortice o equivalente.

L'aria ambiente dovrà essere captata con opportuna griglia di aspirazione smontabile e lavabile e dovrà essere espulsa mediante condotto canalizzato in prossimità della copertura dell'edificio con transito interno nel servizio igienico al piano terra per il ventilatore del bagno interrato e a parete sul retro del bancone per il condotto a servizio del ventilatore del magazzino.

Lo sbocco dell'aria dovrà essere protetto con opportuna griglia metallica antivolatile.

Il comando dei nuovi aspiratori dovrà essere asservito all'accensione della luce interna con contattore a ritardo regolabile nel caso del bagno interrato, e mediante orologio programmabile per l'aspiratore del magazzino.

## 2.10 IMPIANTO ELETTRICO



L'attuale impianto elettrico è composto da un quadro generale e un quadro luci posti a parete nel vano scala.

La consegna dell'energia elettrica avviene mediante proprio contatore posto all'esterno nel chiosco.

Nei lavori di riqualificazione è compreso il rifacimento totale dei quadri elettrici esistenti con la distribuzione interna sino ai punti presa nuovi ed esistenti nelle diverse zone dislocati anche in base alle diverse esigenze del nuovo conduttore.

A tale proposito dovrà essere redatto un adeguato progetto da parte di professionista abilitato che recepisca tutte le esigenze in termini di nuove utenze da alimentare come potenza e posizione, nonché dell'impianto di illuminazione nuovo ed esistente.

Il quadro elettrico sarà da realizzare con carpenteria metallica e portella trasparente con grado di protezione minimo IP55.

Le reti di distribuzioni dei circuiti terminali saranno realizzate a vista con tubazione in PVC e con cavo multi polare a doppio isolamento.

Sarà di esclusiva responsabilità dell'esecutore dei lavori il riutilizzo delle condutture esistenti che saranno oggetto anch'esse di certificazione di conformità da fornire all'ente alla fine dei lavori.

L'impianto attuale è munito di sistema di dispersione verso terra, sarà onere del conduttore la misura della resistenza di terra e la relativa denuncia presso l'inail.

A termine dei lavori dovranno essere consegnate copie della dichiarazione di conformità con i relativi allegati obbligatori quali: progetto schemi etc, relazione tipologica dei materiali impiegati e documenti attestanti il riconoscimento dei requisiti tecnico professionali dell'installatore.