

ALLEGATO B

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Intervento 1.1 - LAVORI INTERNI

- Piano Operativo di Sicurezza (art.97, d.lgs.81/08): verifica della impresa affidataria della conformità a POS delle procedure attuate dalle imprese esecutrici.
- Piano Terra: abbattimento parete divisoria
 - divisorio tra disimpegno e locale polifunzionale. Demolizione di muratura di qualsiasi genere, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: *Sup. indicativa mq 5,60 ca*
- Trasporto a discarica controllata secondo il D.Lgs. n. 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni.
- Piano Terra: rimozione di chiodi, ganci e vecchie pitture degradate ed esfoliate
 - Bagno e antibagno. Raschiatura, da supporti murari che vengono conservati, compresi piani di lavoro ed assistenze murarie: *Sup. indicativa mq 30,00 ca*
- Piano Terra: trattamento preliminare di superfici murarie
 - Bagno e antibagno. Trattamento di superfici, prima di eseguire rasature, stuccature o pitturazioni, compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie. Con applicazione a rullo o pennello di: - liquido antimuffa, antibatterico, antialghe, applicato a pennello o rullo, compresa successiva spazzolatura: *Sup. indicativa mq 30,00 ca*
- Piano Primo: sostituzione cassetta di lavaggio, da incasso
 - Bagno. Installazione cassetta di lavaggio, da incasso; funzione: risciacquo; impiego: vaso igienico; capacità minima [l] = 10. Incluso: gruppo di scarico con comando a pulsante; placca d'ispezione; tubo d'allacciamento al vaso; canotto con rosone; guarnizioni: *quantità n. 1*
- Piano Primo: ripristino supporto murario
 - Bagno. Ripristino intonaco su superfici limitate e circoscritte quali tracce su tavolati e muri, riquadrature di vani, tamponamenti e simili: *Sup. indicativa mq 4,00 ca*
- Piano Terra, Piano Primo: ripristino supporto murario
 - Tutte le superfici interne, escluso il vano scala. Stuccatura saltuaria di superfici interne con stucco emulsionato a ricoprimento di scalfitture, di fori, di cavillature, con carteggiatura delle zone stuccate. Compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie: *Sup. indicativa mq 970,00 ca*
- Piano Terra, Piano Primo: tinteggiatura pareti e soffitti
 - Tutte le superfici interne, escluso il vano scala. Tinteggiatura a tempera di superfici interne già preparate, per due mani a coprire: *Sup. indicativa mq 970,00 ca*

In alternativa

Intervento 1.2 - LAVORI INTERNI

- Piano Terra: rimozione di chiodi, ganci e vecchie pitture degradate ed esfoliate
 - Bagno e antibagno. Raschiatura, da supporti murari che vengono conservati, compresi piani di lavoro ed assistenze murarie: *Sup. indicativa mq 30,00 ca*
- Piano Terra: trattamento preliminare di superfici murarie
 - Bagno e antibagno. Trattamento di superfici, prima di eseguire rasature, stuccature o pitturazioni, compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie. Con applicazione a rullo o pennello di: - liquido antimuffa, antibatterico, antialghe, applicato a pennello o rullo, compresa successiva spazzolatura: *Sup. indicativa mq 30,00 ca*
- Piano Primo: sostituzione cassetta di lavaggio, da incasso
 - Bagno. Installazione cassetta di lavaggio, da incasso; funzione: risciacquo; impiego: vaso igienico; capacità minima [l] = 10. Incluso: gruppo di scarico con comando a

pulsante; placca d'ispezione; tubo d'allacciamento al vaso; canotto con rosone; guarnizioni: *quantità n. 1*

- Piano Primo: ripristino supporto murario
 - Bagno. Ripristino intonaco su superfici limitate e circoscritte quali tracce su tavolati e muri, riquadrature di vani, tamponamenti e simili: *Sup. indicativa mq 4,00 ca*
- Piano Terra, Piano Primo: ripristino supporto murario
 - Tutte le superfici interne, escluso il vano scala. Stuccatura saltuaria di superfici interne con stucco emulsionato a ricoprimento di scalfitture, di fori, di cavillature, con carteggiatura delle zone stuccate. Compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie: *Sup. indicativa mq 970,00 ca*
- Piano Terra, Piano Primo: tinteggiatura pareti e soffitti
 - Tutte le superfici interne, escluso il vano scala. Tinteggiatura a tempera di superfici interne già preparate, per due mani a coprire: *Sup. indicativa mq 970,00 ca*
- Piano Terra, Piano Primo: redazione di pratica DOCFA
 - Pratica di aggiornamento catastale tramite procedura DOCFA per variazione di planimetria catastale, presentata da tecnico abilitato.

Intervento 2 - LAVORI ESTERNI

- Giardino lato Nord: rimozione materiale di deposito vario
 - Carico esclusivamente manuale di materiali sfusi (terre di scavo, macerie, ecc.), trasporto a discarica autorizzata a qualsiasi distanza e scarico: *Vol. indicativo mc 30,00 ca*
- Facciate Nord, Ovest, Sud: trattamento preliminare di superfici murarie esterne
 - Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici: *Sup. indicativa mq 25,00 ca*
- Lavori su facciate: trabattello per lavori su pareti esterne
 - Ponte mobile su ruote, utilizzo trabattello di metallo generico, incluso montaggio e smontaggio, altezza [m] = $4,1 \div 8$. *Noleggio gg. 5 ca*
- Facciate Nord, Ovest, Sud: ripristino intonaco esterno
 - Ricostruzione di lacune con applicazione di due o più strati di intonaco idoneo per granulometria e colorazione, comprese assistenze murarie, piani di lavoro, pulizia, revisione bordi ed allontanamento dei materiali di risulta, da valutare sulla superficie effettivamente trattata, per: - lacune fino al 15% della superficie: *Sup. indicativa mq 25,00 ca*
- Facciate Nord, Ovest, Sud: ripristino pittura esterna
 - Strato di pitturazione di resina sintetica silossanica; finitura: colorato | idrorepellente; funzione: traspirante; impiego: interno | esterno | superfici in conglomerato cementizio | superfici intonacate; granulometria [mm] = 1,5. Incluso: primer: *Sup. indicativa mq 25,00 ca*
- Muro recinzione: trattamento preliminare muri di recinzione
 - spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici. *Sup. indicativa mq 112,00 ca*
- Muro recinzione: intonacatura muri di recinzione
 - Strato di intonacatura di materiale mix calce-cemento; finitura: rustico; impiego: esterno con malta tradizionale bastarda o a base di leganti aerei/idraulici. Tirato a frattazzo: *Sup. indicativa mq 112,00 ca*
- Pareti esterne rivestite in pietra: pulitura di rivestimenti lapidei
 - Pulitura con idrosabbiatrica a bassa pressione per la rimozione di croste coerenti e di spessore superiore a 3 mm, su superfici piane o modanature in marmo, calcari, brecce, travertino o tufo: *Sup. indicativa mq 127,00 ca*

- Inferriata recinzione: trattamento preliminare opere in ferro
- Sverniciatura totale con sistema a bassa pressione mediante l'uso di abrasivi a basso impatto costituiti da prodotti minerali e inorganici iettati in miscela acquosa: *Sup. indicativa mq 209,00 ca*
- Inferriata recinzione: verniciatura opere in ferro
- Applicazione strato di verniciatura, smalto ferromicaceo di composto chimico ossido di ferro; funzione: finitura; impiego: interno / esterno, superfici in ferro: *Sup. indicativa mq 209,00 ca*
- Rivestimento in pietra recinzione verso strada: pulitura di rivestimenti lapidei
- Pulitura con idrosabbatrice a bassa pressione per la rimozione di croste coerenti e di spessore superiore a 3 mm, su superfici piane o modanature in marmo, calcari, brecce, travertino o tufo: *Sup. indicativa mq 25,00 ca*
- Rivestimento in pietra recinzione verso strada: ripristino rivestimento in pietra
- Rappezzi rivestimento recinzione verso strada: *Sup. indicativa mq 1,50 ca*
- Pavimentazione esterna: ripristino pavimentazione in pietra
- Ripristino strato di pavimentazione, in lastre di materiale generico; impiego: esterno. Incluso: malta. Incluso: rimozione lastre; rettifica del piano; ricollocazione lastre; pulizia con raccolta ed allontanamento detriti; trasporto macerie: *Sup. indicativa mq 50,00 ca*
- Copertura: manutenzione manto di copertura
- Ricerca ed eliminazione di infiltrazioni di acqua isolate, in manti di copertura di tipo impermeabile; compreso rimozione manto deteriorato, mano di primer e rappezzo con membrana impermeabile.
- Copertura: manutenzione lattoneria
- Revisione di canali di gronda, converse, scossaline, grembiali ed in genere tutti i manufatti da lattoniere, compreso pulizia, affrancatura, legatura, fissaggio dove occorrenti. Esclusi ponteggi esterni o mezzi speciali: *Lunghezza indicativa m 100 ca*

3 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- Sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza.
- Pulizia, regolazione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione dell'acqua calda e mantenimento delle relative canne fumarie.
- Pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento.
- Riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati.
- Verifiche semestrali obbligatorie delle attrezzature antincendio (estintori – luci di emergenza – idranti – etc ...).

Per gli impianti elettrici:

- Sostituzione di lampade, prese o spine, interruttori deterioratisi.
- Riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso.

Per l'impianto igienico – sanitario:

- Controllo e verifica dell'efficienza di w.c., lavandini e rubinetterie, nonché pulizia periodica delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate.
- Sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre.
- Riparazione e/o sostituzione delle cassette wc, sanitari, accessori, scarichi e raccordi.

Per l'impianto di riscaldamento:

- Esecuzione di tutta la manutenzione ordinaria necessaria per il perfetto funzionamento degli impianti.