



Capex 2022 - rif. Voce R&M 03 + Wishlist 4 -

HOTEL CALA DI VOLPE STAFF HOUSE (EDIFICIO 1)

Lavori di Ripristino dell'impermeabilizzazione
del tetto e della finitura delle pareti esterne.

Geom. Spano Giovanni



Lavori di Ripristino dell'impermeabilizzazione del tetto e della finitura delle facciate

- Staff House dell'Hotel Cala di Volpe -

Premessa:

I lavori in generale si possono suddividere in due macrointerventi:

- 1- La risoluzione dei problemi di infiltrazione provenienti dal tetto;
- 2- il rifacimento della tinteggiatura delle facciate esterne, della Staff House (edificio 1) a servizio dell'Hotel Cala di Volpe.

I lavori in parola dovranno comprendere tutti i relativi oneri per la preparazione e l'organizzazione del cantiere, e quant'altro si dovesse rendere necessario per la realizzazione del lavoro a perfetta regola d'arte; il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Nel dettaglio gli interventi comprendono:

1- Preparazione area Cantiere e Opere provvisorie

- 1.1 Cantieramento e protezione delle aree non soggette ad intervento;
- 1.2 Installazione di idoneo ponteggio metallico da realizzare secondo le normative vigenti e comprensivo della documentazione necessaria all'utilizzo e quella riguardante la conformità della struttura;
- 1.3 Protezione delle parti della struttura interne all'area di cantiere ma non soggette ad intervento.

2- Demolizioni e asportazioni

- 2.1.1 rimozione del manto di copertura in coppi delle aree soggette ad intervento, compreso il tiro in basso, la cernita e la conservazione in area di cantiere del materiale ritenuto riutilizzabile;
- 2.1.1 movimentazione in ambito del cantiere, carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata dei materiali provenienti dalla demolizione del manto di copertura;
- 2.2.1 Revisione completa degli intonaci con fenomeni di degrado, compreso il picchettamento, il raschiamento, il lavaggio a pressione delle superfici soggette a successiva tinteggiatura.
- 2.2.2 movimentazione in ambito del cantiere, carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata dei materiali provenienti dalla revisione degli intonaci ammalorati.

3- Opere edili e da Pittore

- 3.1.1 Ripristino dell'impermeabilizzazione della copertura sulle superfici precedentemente liberate e ripulite da coppi e residui di malta, tramite la saldatura di nuova guaina impermeabile da posare a giunti sovrapposti di almeno cm 10.

3.1.2 Posa del manto di copertura del tetto in coppi sardi, da realizzarsi anche tramite l’utilizzo dei coppi precedentemente rimossi e ritenuti riutilizzabili, fissati tramite malta cementizia o schiuma. Copreso il ripristino delle linee di gronda da realizzare nella medesima tipologia dell’esistente.

3 – Riordino Cantiere, Verifiche e collaudo

A fine lavoro, la ditta dovrà, alla presenza di un tecnico incaricato da Sardegna Resorts, fare le verifiche di corretta esecuzione dei lavori nel rispetto di quanto previsto dal presente documento, nonchè prove di tenuta dell’impermeabilizzazione del tetto.

4 – Offerta economica

L’offerta economica dovrà essere presentata compilando il format sottostante, indicando per ciascuna voce o raggruppamento di voci, l’importo corrispondente.

Infine si dovrà riportare l’importo totale dell’offerta, nonchè l’indicazione delle tempistiche per la consegna, a partire dalla data di ricevimento dell’ordine.

Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
1		Allestimento Cantiere: Messa in sicurezza dell'area di cantiere, mediante l'apposizione di idonea cartellonistica e chiusura dell'area oggetto di intervento edilizio e degli eventuali percorsi pedonali di servizio per l'approvvigionamento e trasporto di materiale di risulta, con transenne altezza m. 2,00, cancelli di ingresso e rete segnaletica; Oneri per la messa in sicurezza del sito per le lavorazioni previste in capitolato, ponteggi o trabatelli.						a corpo	
		Dimensioni						importi	
	descrizione	parti uguali	lunghezza	larghezza	mq	U.M.	quantità	sommano	TOTALE
	preparazione aree cantiere	1	1	1	1	a corpo	1	€ -	€ -
						a corpo	0	€ -	
						a corpo	0	€ -	
						a corpo	0	€ -	
€ -									
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario

2	D.0013.0001.0003	Nolo mensile (o per frazione di mese) di ponteggio metallico fisso a telai prefabbricati realizzato in acciaio S235JR, diam. 48 mm, sp. 2,9 mm. Incluso nolo, trasporto, scarico, movimentazione in cantiere, montaggio, smontaggio e carico con trasporto ad opera ultimata. Completo di predisposizione di piani di lavoro in legno e metallici, tavole fermapiEDE, mantovana parasassi, teli di protezione in HPDE, scale di collegamento tra i piani di lavoro, correnti, diagonali, basette, ancoraggi, travi per varchi. Compresi tutti gli accessori necessari per realizzare il ponteggio nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, comprensivo della documentazione per l'uso (Pi.M.U.S.) e della progettazione della struttura, in conformità alle autorizzazioni ministeriali rilasciate per l'impiego. Realizzato secondo D.P.R. 547/1955 e D.P.R. 164/1956 e succ. mod, in conformità a D.M. 115/1990. Il tutto valutato secondo lo sviluppo del ponteggio in proiezione verticale di facciata. Incluso ogni onere e magistero per dare l'opera realizzata a perfetta regola d'arte.						mq	
		Dimensioni						importi	
	descrizione	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.	quantità	sommano	TOTALE
	ponteggio con altezza mt 7- retro lato strada	1	22	1	7	mq	154	€ -	
	ponteggio con altezza mt 6 - retro lato strada -	1	22	1	6	mq	132	€ -	
	ponteggio con altezza mt 3 - zona impianti (laterale) -	1	10	1	3	mq	30	€ -	
						mq	0	€ -	
						mq	0	€ -	
€ -									
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
3	D.0012.0021.0014	Revisione completa di intonaci con fenomeni di degrado riguardanti fino al 35% dell'intera superficie, comprendente l'ispezione, la spicconatura delle zone pericolanti, con lo sgombero dei materiali di risulta, è compresa per la preparazione all'intonacatura finale, ogni onere compreso per dare l'opera finitola ripresa di queste zone con formazione di intonaco ed interposta rete stampata in materiale sintetico, la preparazione delle superfici con semplice raschiatura, rasatura e carteggiatura dell'intera super cie; compreso ogni onere e magistero per ripresa dell'intonaco da misurarsi "vuoto per pieno" sulla superficie complessiva, fatta eccezione per le aperture di superficie superiore a 4 mq.						mq	
		Dimensioni						importi	
	descrizione	parti uguali	lunghezza	%	h/peso	U.M.	quantità	sommano	TOTALE

	facciate area retro mensa+camere	1	12,75	35%	6,5	mq	29,00625	€	-	
	facciata retro lato strada	1	20,1	35%	7,5	mq	52,7625	€	-	
	locale archivio	14	2	35%	3	mq	29,4	€	-	
	facciata retro lato strada	1	15	35%	7	mq	36,75	€	-	
	muretti perimetrali	54,25	1	1	1	mq	54,25	€	-	€ -
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori					U.M.	Unitario		
9	D.0013.0005.0007	TINTEGGIATURA DI PARETI CON DUE MANI DI IDROPITTURA LAVABILE TRASPIRANTE, RESISTENTE ALL'INVECCHIAMENTO, AGLI AGENTI ATMOSFERICI ED ALLE MUFFE, a base di resine sintetiche, in tinte identiche all'esistente, data in opera su superfici prededentemente risanate, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso lo sfrido e il tiro in alto. Su superfici esterne, valutato per l'intero sviluppo in ml dei cornicioni.					mq			
		Dimensioni						importi		
	descrizione	parti uguali	lunghezza	larghezza	h	U.M.	quantità	sommano	TOTALE	
	facciate area retro mensa+camere	1	12,75	1	6,5	mq	82,875	€	-	
	facciata retro lato strada	1	20,1	1	7,5	mq	150,75	€	-	
	locale archivio	14	2	1	3	mq	84	€	-	
	facciata retro lato strada	1	15	1	7	mq	105	€	-	
	muretti perimetrali e cisterne	90,25	1	1	1	mq	90,25	€	-	€ -
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori					U.M.	Unitario		
	SAR18_PF.0012.0013.0001	Rimozione totale di manto di copertura a tetto, comprendente lo smontaggio di tegole, embrici, coppi su tavolato e piccola orditura in legno, compresi altresì lo smontaggio di converse e canali di gronda, le opere provvisorie di protezione e di presidio, la cernita del materiale riutilizzabile, i trasporti orizzontali e l'accatastamento in cantiere dei materiali ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione; esclusi il ponteggio esterno, il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento a discarica. Valutato per l'effettiva superficie rimossa.					mq			
		Dimensioni						importi		
	descrizione	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.	quantità	sommano	TOTALE	
	Parte tezzo Tetto Piano Primo	32	1	1	1	0	32	€	-	
	Parte Tetto Piano Secondo	36	1	1	1	0	36	€	-	
						0	0	€	-	€ -

Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
9	SAR18_PF.0013.0010.0004	MANTO IMPERMEABILE MONOSTRATO COSTITUITO DA UNA MEMBRANA PREFABBRICATA ELASTOPLASTOMERICA ARMATA IN TESSUTO NON TESSUTO DI POLIESTERE DA FILO CONTINUO, con flessibilità a freddo di - 10 C, applicata a fiamma, previa spalmatura di un primer bituminoso, su idoneo piano di posa, già predisposto dopo la rimozione dei coppi, dato in opera su superfici piane, inclinate o curve, con giunti sovrapposti di 10 cm, a saldare sulla membrana già presistente , compreso il primer, il consumo del combustibile, l'onere dei tagli e delle sovrapposizioni, gli sfridi ed il tiro in alto spessore 4 mm.						mq	
		Dimensioni						importi	
	descrizione	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.	quantità	sommano	TOTALE
	Parte Tetto Piano Primo	32	1	1	1	0	32	€ -	
	Parte Tetto Piano Secondo	36	1	1	1	0	36	€ -	
						mq	0	€ -	
						mq	0	€ -	€ -
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
7	SAR18_PF.0013.0011.0001	COPERTURA A TETTO CON TEGOLE CURVE (COPPI) in laterizio, poste in opera con malta bastarda su falde a semplice spiovente o a padiglione, compresa la stilatura laterale e frontale, la formazione dei calmi con coppi, i cordoli laterali, lo sfrido, i tagli alle estremità delle falde e per eventuali compluvi ed 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						mq	
		Dimensioni						importi	
	descrizione	mq	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.	quantità	sommano	TOTALE
	Parte tezzo Tetto Piano Primo	32	1	1	1	0	32	€ -	
	Parte Tetto Piano Secondo	36	1	1	1	0	36	€ -	
						mq	0	€ -	
						mq	0	€ -	€ -

Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
10	D.0012.0018.0012	Trasporto ad impianto autorizzato di materiale di risulta, proveniente da demolizioni e rimozioni, eseguito con autocarro di portata no a 100 quintali; compresi il carico con mezzi meccanici e lo scarico ad impianto secondo le modalit a previste per l'impianto nonche' il viaggio di andata e di ritorno con esclusione dei relativi oneri di smaltimento.						mc	
	descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
		parti uguali	%	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
	materiali demoliti da restauro cornicioni + intonaci	202.17	100%	0,9	0,08	mc	14,556	€ -	€ -
	materiali demoliti da manto di copertura (68 mq x h media cm 18)	12,24	100%	1	1	mc	12,24	€ -	
						mc	0	€ -	
						mc	0	€ -	
Prog.	Articolo	Designazione dei Lavori						U.M.	Unitario
11		INDENNITA' DI CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA dei materiali demoliti, valutati per il volume e ettivamente conferito, escluso il trasporto						ql	
	descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
		parti uguali	mc	kg	ql	U.M.		sommano	TOTALE
	materiali demoliti	1	26,80	26796,15	267,96	ql	€ -	€ -	€ -
						ql	0	€ -	
						ql	0	€ -	
						ql	0	€ -	

Importo Totale € _____

Tempistiche previste per la consegna del lavoro dalla Data di convalida ordine: gg_____

Luogo e Data, _____

Timbro e firma Ditta

PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO





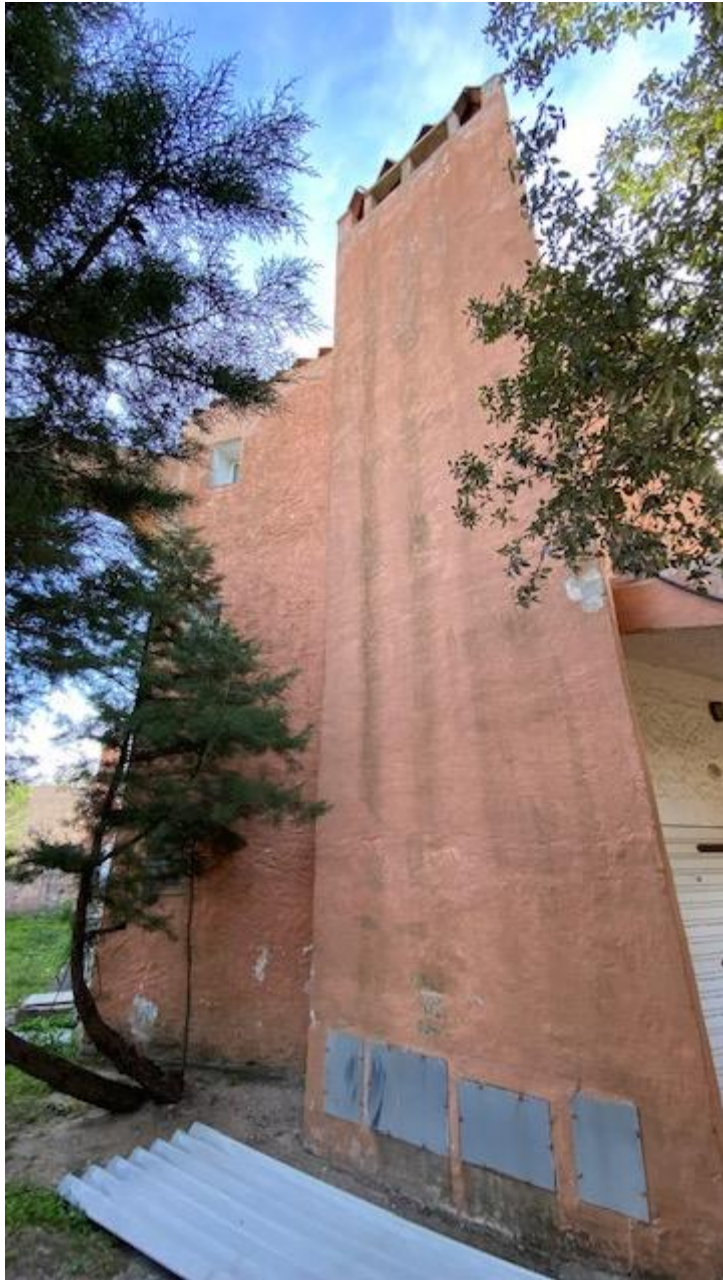
AREE SOGGETTE AL RIPRISTINO DELL' IMPERMENABILIZZAZIONE DEL TETTO



AREE SOGGETTE AL RIPRISTINO DELLA TINTEGGIATURA ESTERNA



Capex 2022 – rif. R&M03 + Wishlist 4



Hotel Cala di Volpe





Capex 2022 – rif. R&M03 + Wishlist 4



Hotel Cala di Volpe





- Compresi muretti perimetrali e cisterne idriche -

