



Capex 2022 - rif. Voce R&M 03-

HOTEL CERVO “

Risoluzione dei problemi di infiltrazione e umidità nella suite 122- vano scale e vasca compenso minipool -

Geom. Spano Giovanni



Lavori per la risoluzione dei problemi di infiltrazioni e umidità nella suite 122
- torrino vano scala e vasca di compenso minipool -
- Hotel Cervo -

Premessa:

I lavori in generale consistono nella risoluzione dei problemi di infiltrazione della suite 122, provenienti dal torrino del vano-scala, nonché dalla vasca di compenso a servizio della minipool.

Si evidenzia anzitutto che i lavori comprendono tutti i relativi oneri di preparazione e di organizzazione del cantiere, necessari per la realizzazione del lavoro a perfetta regola d'arte, il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

1- Descrizione stato attuale

- A. La suite 122 dell'Hotel Cervo dispone, al piano superiore, di una veranda panoramica nella quale è presente una minipool. L'accesso a detta veranda è consentito da un'ampia scala circolare che termina con un torrino a tetto conoidale, nel quale sono inseriti dei vetri triangolari che consentono l'illuminazione del vano scala.

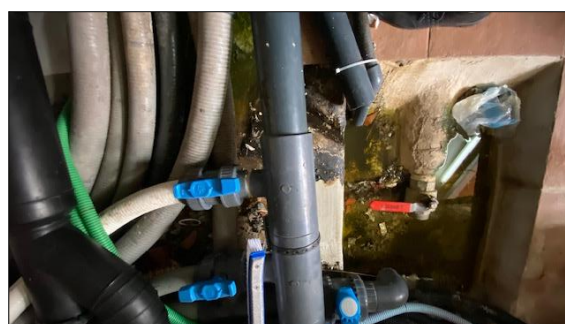
I vetri in parola sono murati fino al telaio; il differente grado di dilatazione termica che si verifica tra i diversi materiali (muratura e vetro), provoca inevitabili lesioni che provocano la conseguente permeabilità della struttura.

Altri punti di accesso dell'acqua piovana, sono i vani d'incasso delle travi ornamentali poste all'esterno del torrino. Per questi valgono le stesse considerazioni fatte in precedenza in merito alle dilatazioni termiche.





- B. Adiacente al vanoscala, alloggiato in un vano tecnico, è presente la vasca di compenso a servizio della minipool citata in precedenza. La vasca, realizzata in opera, presenta evidenti difetti di tenuta, dovuti anche ai vari fori realizzati per consentire l'attraversamento delle tubazioni.



Alla luce di quanto descritto gli interventi comprenderanno:

2- Lavori e forniture

Intervento di cui al punto "A" (ZONA TORRINO-CUPOLA):

A.2.1 Picchettamento e asportazione delle parti incoerenti di intonaco dei vani di alloggio delle vetrate;

A.2.2 Risanamento delle murature e ripristino delle parti ammalorate dei vani di alloggio delle vetrate, eseguita con malta cementizia bicomponente elastica flessibile, tipo Mapelastic o similari.

N° 8 vetrate triangolari.

A.2.3 Rivestimento delle vetrate della cupola, con pellicola opaca di colore bianco, da posare previa pulitura e sgrassatura delle vetrate, con superficie perfettamente tirata senza rigonfiamenti o bolle sulle superfici. Compreso l'onere del taglio perimetrale da eseguire in modo regolare seguendo le linee perimetrali dei vetri; compresi fridi e ogni altro onere necessario;

N° 8 vetrate triangolari per tot. Mq 5

A.2.3 Rivestimento dell'intera cupola con fornitura e posa di tessuto non tessuto bianco, perfettamente tesato a copertura di tutta la cupola, specialmente nelle aree vetrate, fissato con listelli di legno alti cm 2,5 sulle parti in muratura a spicchio e, perimetralmente su tutta la circonferenza della cupola, sempre con listelli da cm 2,5.

Cupola mq 20

A.2.4 Coibentazione della cupola tramite fornitura e Posa di Isolante sottile termoriflettente multistrato del tipo *Multitermico 13 Wüerth*, da fissare con listelli in legno su quelli precedentemente utilizzati per il fissaggio del tessuto non tessuto, su tutta la superficie della cupola, sovrapponendo i fogli e sigillandoli con apposito nastro adesivo, sempre della *Wüerth*, in modo da creare una camera d'aria continua tra multitermico e solaio della cupola.

Cupola mq 20

A.2.5 Fornitura e posa di rete metallica per nervometal zincata, su tutta la superficie della cupola, fino all'ancoraggio perimetrale alla circonferenza della cupola, in modo da garantire il collegamento continuo del calcestruzzo, compresa la spicconatura dell'intonaco sulle pareti del torrino per un'altezza di cm 30, in preparazione al successivo ancoraggio della rete, della posa del calcestruzzo e dell'impermeabilizzazione. compresi tagli, fissaggi e sfridi. In opera compreso ogni altro onere.

Cupola mq 20

A.2.6 Fornitura e getto di calcestruzzo alleggerito con argilla espansa, perlite o polistirolo, armato con rete metallica leggera, tirato in piano e predisposto per il successivo getto di preparazione del piano di finitura. Compreso ogni onere occorrente per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Spessore cm 6.

Cupola mq 20

A.2.7 Fornitura e posa di massettino di finitura leggero, ad essiccazione medio rapida e ritiro compensato, da posare in esterno a finitura del calcestruzzo alleggerito precedentemente posato.

Cupola mq 20

A.2.8 Fornitura e posa in opera di 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, dato in opera su superfici piane, inclinate o curve, con giunti sovrapposti di 10 cm, compreso il primer, il consumo del combustibile, l'onere dei tagli e delle sovrapposizioni, gli sfridi ed il tiro in alto, spessore 4 mm, da posare sulla cupola compresi i risvolti sul torrino a scendere per cm 30.

Cupola + risvolti: mq 25

A.2.9 Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato per ESTERNI a base di cemento Portland, calce idrata ed inerti selezionati applicato a mano e/o a macchina con finitura specifico per esterni di pareti e soffitti di qualsiasi forma ecc. Spessore cm 1.5.

Cupola + risvolti: mq 25

A.2.10 Fornitura e posa in opera di membrana elastica liquida con fibre pronta all'uso (tipo Aquaflex Roof della MAPEI o similari, per impermeabilizzare in continuo superfici da lasciare a vista. Il supporto su cui applicare la membrana dovrà presentarsi pulito e solido, privo di qualsiasi materiale che possa compromettere l'adesione del prodotto. Il prodotto sarà dato in opera mediante rullo, pennello o a spruzzo in due mani incrociate. Colore rosso mattone o bianco.

Il Trattamento dovrà essere eseguito su tutta la superficie della cupola e sulle pareti perimetrali del torrino per un'altezza di cm 100 a partire dall'imposta della cupola verso il piano di pavimento.

Cupola + risvolti da cm 100: mq 35

A.2.11 Tinteggiatura completa del torrino e della cupola in esterno, da eseguire con due mani di pittura silossanica, composte da resine ricavate dalla silice – tramite polimerizzazione – e resine siliconiche, con una funzione legante, che conferisce la giusta adesione al supporto, e con caratteristiche di idrorepellenza e permeabilità al vapore, con buona resistenza alla corrosione o all'attacco di muffe e microrganismi, resistenti alle piogge, ai raggi ultravioletti e agli sbalzi termici per esterni, lavabile e resistente alle muffe. Le tinte saranno eseguite nel pieno rispetto delle tonalità cromatiche esistenti.

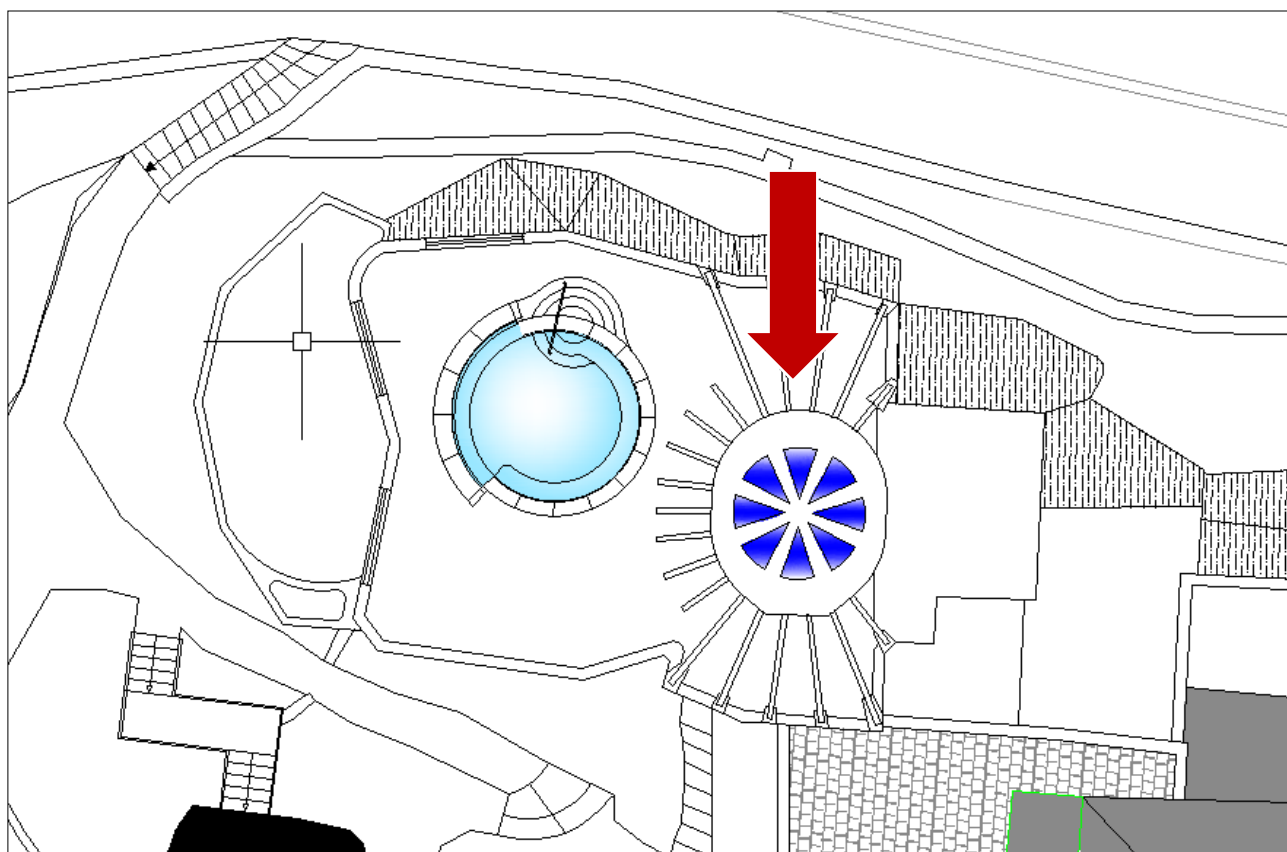
Cupola + Torrino esterno: mq 65

A.2.12 Fornitura ed installazione di n° 8 faretti a LED punto luce, orientabili Rotondo Montaggio a Incasso 3W Colore Bianco 4000K IP20, da incasso su muratura, da incassare nel cilindro centrale in muratura (vano ascensore), in corrispondenza di ogni vetrata del torrino. Compreso l'onere dell'assistenza muraria per l'esecuzione dei fori e delle tracce per l'incasso, il cablaggio e i drivers, il blocco comando, ed ogni altro onere necessario per dare il lavoro finito a regola d'ARTE.

A.2.13 TINTEGGIATURA DI PARETI E SOFFITTI INTERNI CON DUE MANI DI IDROPITTURA SEMILAVABILE in tinte chiare correnti di cartella ALTAMENTE TRASPIRANTE E ANTIBATTERICA, a base di resine sintetiche, data in opera su superfici intonacate, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso, l'onere del ponteggio, lo sfrido e il tiro in alto.

Totale vano scala mq: 140

A.2.14 Si precisa infine che in fase di sopralluogo congiunto, la ditta avrà l'onere di rilevare tutti gli elementi a lei necessari, anche quelli non compresi nel presente documento, per la formulazione della presente offerta.



TOTALE IMPORTO INTERVENTO "A":

€ _____

Intervento di cui al punto “B” (ZONA VASCA DI COMPENSO):

A.3.1 Si dovrà procedere anzitutto con la preparazione dell’area d’intervento e con la verifica dello stato della vasca; si dovrà procedere con:

- Realizzazione di video-ispezione per analisi e controllo delle condizioni ed eventuali problematiche della tubazioni di scarico piscina;
- Smontaggio motore piscina e motore soffianti, inclusa raccorderia idraulica;
- Sistemazione generale e staffaggio delle tubazioni presenti, inclusa carpenteria metallica necessaria;
- Demolizione parete in muratura e rimozione della tubazione di aspirazione dei motori piscina;
- Carico del materiale di risulta eseguito completamente a mano, compreso trasporto e smaltimento in discarica autorizzata;
- Fornitura e installazione di raccordo WTF da installare su nuova parete per collegamento alla nuova tubazione di aspirazione dei motori piscina;

Una volta preparata l’area di lavoro/locale tecnico, sarà necessario verificare lo stato dei supporti e procedere al ripristino della loro monoliticità ove necessario. Qualora, infatti, sul massetto o sulle pareti della vasca fossero presenti fessurazioni, queste devono essere sigillate. E’ necessario allargare le fessure (per esempio con un flessibile) e, dopo aver asportato i residui di polvere, colare al loro interno un idoneo prodotto aggrappante, con successivo spolvero di quarzo a rifiuto (eseguito fresco su fresco), in modo da creare appunto una buona superficie di aggrappo.

Una volta terminate le operazioni di sigillatura e regolarizzazione delle superfici, si dovrà eseguire un’adeguata pulizia, mediante idrolavaggio a pressione, di tutte le superfici al fine di rimuovere l’eventuale bleeding superficiale e i residui dei prodotti utilizzati in precedenza, in modo da ottenere superfici pulite e prive di parti incoerenti, di polvere, di residui di altre lavorazioni e di qualunque altro prodotto possa impedire l’adesione di quelli che saranno applicati in seguito.

A.3.2 Ripristino vasca e impermeabilizzazione

- Realizzazione della nuova parete vasca di compenso inclusi materiali e manodopera necessaria;
- procedere all’impermeabilizzazione dei cambi di pendenza, dei raccordi e delle discontinuità, tramite uno strato uniforme di guaina impermeabile bicomponente del tipo Kerakoll Nanoflex o Mapelastic Mapei.

- Impermeabilizzazione completa vasca di compenso con N°2 mani di prodotto apposito per vasche e piscine, Kerakoll nanoflex o Mapelastic.

Il prodotto dovrà essere steso con spatola liscia o dentata in due mani per uno spessore totale non inferiore a 2 mm ed interponendo, tra il primo ed il secondo strato, la rete in fibra di vetro alcali-resistente, per aumentare la flessibilità e garantire la capacità di ricoprire fessure fino a 1,5 mm di ampiezza.

A.3.3 Finitura

la finitura interna sarà eseguita con pittura acrilica da eseguire dopo l'opportuna stagionatura dei materiali d'impermeabilizzazione.

Tale finitura dovrà eseguirsi previa stesura di un primer epossidico trasparente bicomponente a dispersione acquosa, diluito in rapporto 1 a 1 con acqua del tipo Mapecoat I 600 W o similari;

applicare un secondo strato di Mapecoat I 600 W diluito in rapporto 1 a 1 con acqua dopo aver atteso circa 24 ore dalla posa di TRIBLOCK FINISH;

stendere a distanza di 4-6 ore la prima mano di pittura acrilica per il contatto permanente con acqua impermeabile e di facile pulibilità che resiste a tutte le condizioni climatiche tipo ELASTOCOLOR WATERPROOF o similari;

la seconda mano di ELASTOCOLOR WATERPROOF dovrà essere applicata il giorno successivo. L'eventuale terza mano di prodotto (dopo altre 24 ore).

A.3.3 Ripristino parti Idrauliche

- Fornitura e posa di nuove tubazioni in polietilene per collegamento aspirazione motori piscina;
- Collegamento motori piscina e fissaggio delle tubazioni mediante collari reggitubo;
- Messa in funzione degli impianti, controllo e collaudo di corretto funzionamento;

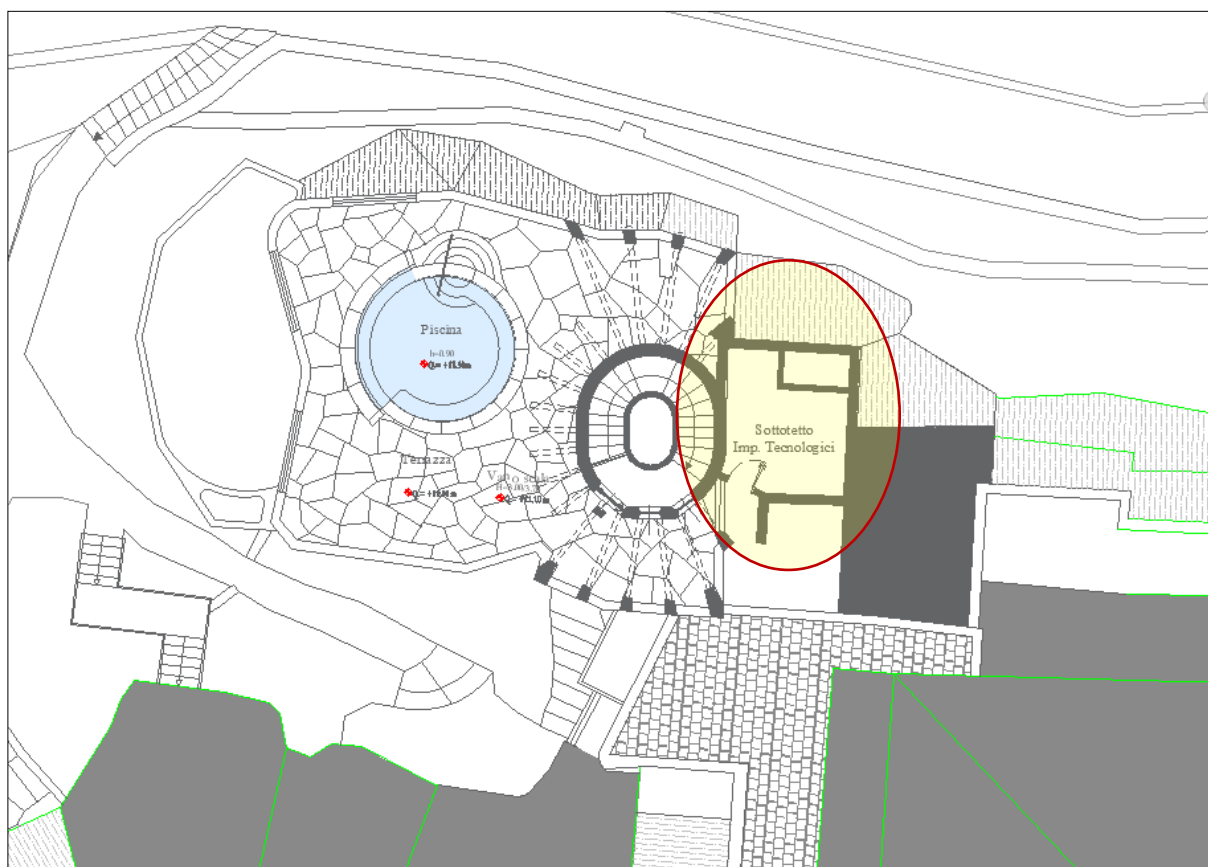
vasca di compenso + aree varie di passaggio tubazione: mq 10

A.3.4 Disposizioni finali

Qualora si dovessero usare materiali di marche diverse, sarà cura della ditta appaltatrice seguire rigorosamente il corretto ciclo di posa indicato nelle regole tecniche dei materiali. Qualsiasi difetto dovuto ad applicazioni scorrette, sarà a totale carico dell'impresa.

Al termine dei lavori, sarà cura della Ditta lasciare i locali e le aree di cantiere pulite e sgombre da qualsiasi tipo di materiale utilizzato per l'esecuzione dei lavori stessi.

La ditta Inoltre dovrà, previa verifica e collaudo, rilasciare apposita certificazione di corretta esecuzione dei lavori e una garanzia di **anni tre** sul lavoro eseguito.



TOTALE IMPORTO INTERVENTO "B":

€

3 – VERIFICHE E COLLAUDO

A fine lavoro, la ditta dovrà, alla presenza di un tecnico incaricato da Sardegna Resorts, fare le verifiche di corretta realizzazione dei lavori, verifiche di impermeabilità delle superfici (sia per il torrino che per la vasca di compenso), di corretta installazione degli impianti ed il loro corretto funzionamento, eseguendo un collaudo generale.

Infine la ditta dovrà rilasciare le certificazioni come da normativa in vigore.

4 – OFFERTA ECONOMICA - RIEPILOGO -

L'offerta economica dovrà essere presentata compilando il presente documento, indicando per ciascuna voce o raggruppamento di voci, l'importo corrispondente.

Infine si dovrà riportare l'importo totale dell'offerta (di seguito), nonché l'indicazione delle tempistiche per la consegna, a partire dalla data di ricevimento dell'ordine.

Importo Totale Lavori comprensivo di ogni onere = €_____

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

Luogo e Data,_____

Timbro e firma Ditta

Individuazione Area d'intervento

