



Capex 2022 - rif. Voce R&M 11 -

HOTEL PITRIZZA

Lavori per la risoluzione delle infiltrazioni
provenienti dai tetti delle ville

142 – 150 - 180

Geom. Spano Giovanni



Lavori per la risoluzione delle infiltrazioni provenienti dai tetti delle ville 142, 150 e 180

- Hotel Pitrizza -

Premessa:

I lavori in generale consistono nella risoluzione delle problematiche relative alle infiltrazioni provenienti dai tetti delle ville 142, 150 e 180 dell'Hotel Pitrizza.

Si precisa sin da subito che tutte le lavorazioni comprese nell'intervento in parola, dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

1- Descrizione stato attuale

INTERVENTO "A" (Villa 150)

Il fenomeno infiltrativo della villa 150, si presenta in corrispondenza delle aderenze tra le costruzioni realizzate in fasi diverse, verosimilmente dovuto alle fasi di assestamento. Le parti impermeabili di conseguenza, hanno subito delle lesioni che permettono il manifestarsi dei fenomeni infiltrativi suddetti.



Area d'intervento villa 150

INTERVENTO "B" (Ville 142 & 180)

Le infiltrazioni nelle ville 142 e 180 si presentano entrambe nel soffitto della zona d'ingresso alle ville.

Per quanto riguarda la villa 142, è localizzato nel soffitto della camera da letto n°2, nell'angolo sinistro fronte mare. É verosimile ipotizzare una lesione del manto impermeabile sottostante il giardino pensile del tetto.



Area d'intervento villa 142

Nella Villa 180, similmente a quanto visto per la 142, la provenienza dell'infiltrazione è da ricercarsi nel manto impermeabile sottostante il giardino pensile del tetto. Nel soffitto, in corrispondenza dell'ingresso infatti, sono evidenti le fluorescenze tipiche dovute all'umidità.



Area d'intervento villa 180

Alla luce di quanto descritto gli interventi comprenderanno:

2- Intervento "A" (Villa 150)

2.1 Compartimentazione e 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 e sponde anticaduta nelle parti perimetrali del tetto.

€ _____

2.2 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 o 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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		unitario	TOTALE
ponteggio lato ingresso	1	23.60	1	3	mq	71	€	€

2.3 Rimozione di porzione di prato soprastante l'area interessata, compreso l'onere per l'arrotolamento delle strisce di prato e la loro conservazione per il futuro riutilizzo. Valutata per l'effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte prato copertura sopra ingresso	40	1	1	0	mq	24	€	€

2.4 Rimozione dello strato di terra, eseguito a mano, per una superficie di circa mq. 40 e una profondità di circa cm 60, in terre di qualsiasi natura ad eccezione di quelle rocciose, compresa la pulizia del perimetro dello scavo, il sollevamento delle materie scavate e la formazione di depositi provvisori del materiale di risulta a bordo scavo, il tutto eseguito secondo le prescrizioni della D.L. Sino ad una profondità di 2 m. eventuale onere per il conferimento a discarica. Valutato per l'effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura sopra ingresso	40	1	1	0,6	0	24	€	€

2.5 MANTO IMPERMEABILE, COSTITUITO DA UNA MEMBRANA PREFABBRICATA ELASTOPLASTOMERICA ARMATA IN TESSUTO NON TESSUTO DI POLIESTERE DA FILO CONTINUO, da posare in doppio strato ad incrocio, con flessibilità a freddo di - 10 C, applicata a fiamma, previa spalmatura di un primer bituminoso, su idoneo piano di posa, già predisposto e pulito dopo la rimozione della terra, 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. La saldatura dovrà avvenire sulle parti esistenti integre e considerate idonee all'operazione.

descrizione	Dimensioni					Quant.	importi	
	p. uguali	Lung.	Larg.	mq	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura interessata	2	1	1	40	mq	80	€	€
risvolto verticale sulla pareti perimetrali	2	1	0,6	23	Mq	27,6	€	

2.6 **Rinterro** eseguito a mano con materiale al bordo proveniente da scavi precedentemente eseguiti, comprendente selezione dei materiali di idonea granulometria, scevri da sostanze organiche, spianamento e costipamento della terra e bagnatura con acqua, il tutto secondo le indicazioni della D.L.; esclusi gli oneri di avvicinamento del materiale a bordo scavo.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lung.	larg.	h	U.M.		unitario	TOTALE
reinterro zona prec. scavata	40	1	1	0,6	mc	24	€	€

2.7 **Posa di porzione di prato** precedentemente asportato, compreso l'onere per il ripristino della porzione dell'impianto d'irrigazione eventualmente rimosso durante le fasi asportazione del manto erboso e di scavo. Ogni altro onere compreso per dare il lavoro finito funzionante ed esteticamente.

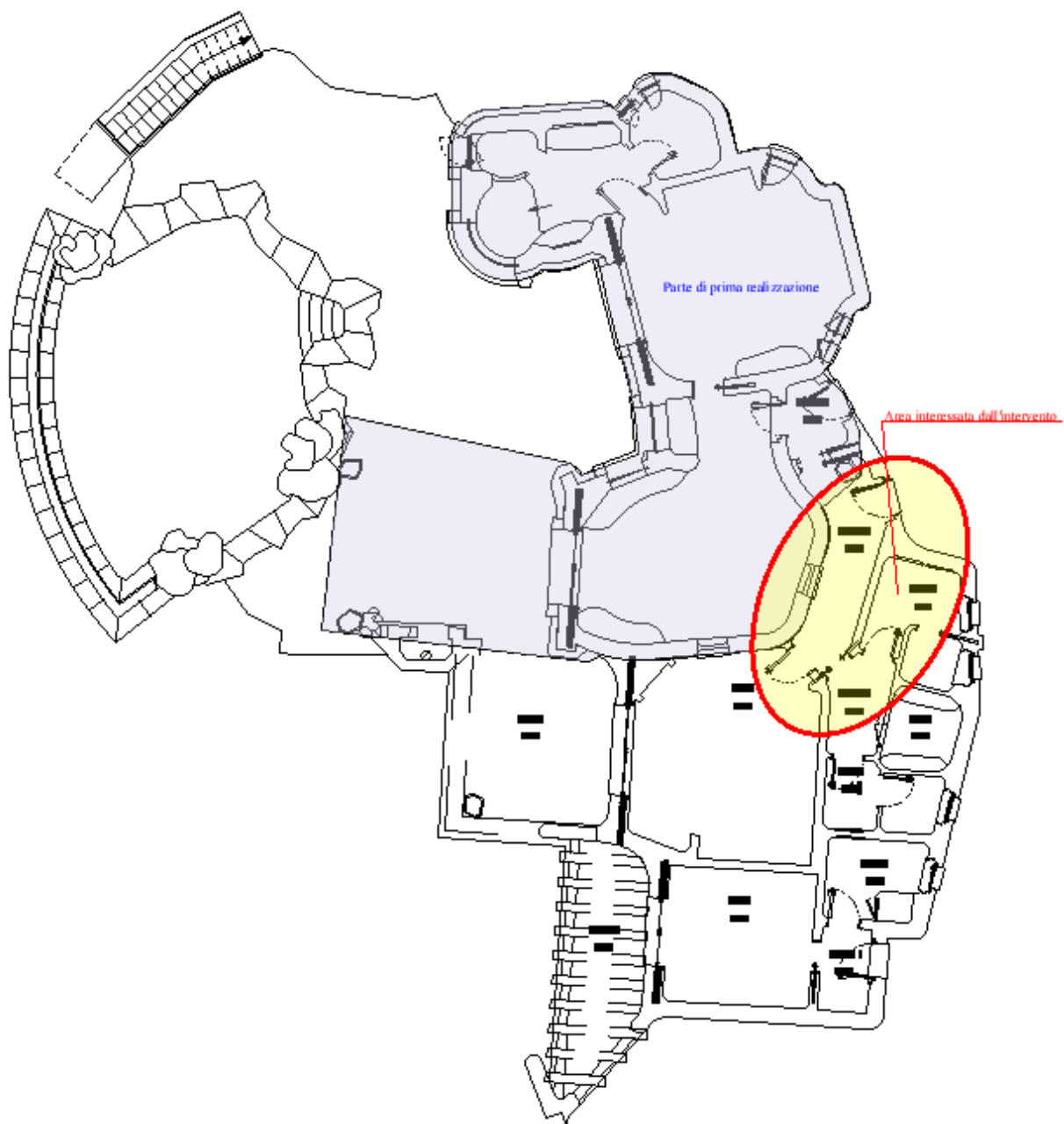
descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	mq	U.M.		unitario	TOTALE
prato	1	1	1	40	mq	40	€	€

2.8 A fine lavori il sito dovrà essere pulito e sgombrato da ogni materiale od elemento utilizzato per i lavori; dovranno infine essere eseguiti tutti i ripristini che dovessero rendersi necessari sulla struttura, dopo l'intervento in oggetto.

Totale Generale per Villa 150

€ _____

VILLA 150



3- Intervento “B” (Ville 142 & 180)

VILLA 142

3.a.1 Compartimentazione e 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 e sponde anticaduta nelle parti perimetrali del tetto.

€ _____

3.a.2 **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 o 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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		unitario	TOTALE
ponteggio lato ingresso	1	14	1	3	mq	41	€	€

3.a.3 **Rimozione di porzione di prato** soprastante l'area interessata, compreso l'onere per l'arrotolamento delle strisce di prato e la loro conservazione per il futuro riutilizzo. Valutata per l'effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte prato copertura sopra ingresso	25	1	1	0	mq	24	€	€

3.a.4 **Rimozione dello strato di terra**, eseguito a mano, per una superficie di circa mq. 40 e una profondità di circa cm 60, in terre di qualsiasi natura ad eccezione di quelle rocciose, compresa la pulizia del perimetro dello scavo, il sollevamento delle materie scavate e la formazione di depositi provvisori del materiale di risulta a bordo scavo, il tutto eseguito secondo le prescrizioni della D.L. Sino ad una profondità di 2 m. eventuale onere per il conferimento a discarica. Valutato per l'effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura sopra ingresso	25	1	1	0,6	0	15	€	€

3.a.5 **MANTO IMPERMEABILE**, COSTITUITO DA UNA MEMBRANA PREFABBRICATA ELASTOPLASTOMERICA ARMATA IN TESSUTO NON TESSUTO DI POLIESTERE DA FILO CONTINUO, da posare in doppio strato ad incrocio,

con flessibilità a freddo di - 10 C, applicata a fiamma, previa spalmatura di un primer bituminoso, su idoneo piano di posa, già predisposto e pulito dopo la rimozione della terra, dato in opera su superfici piane, inclinate o curve, con giunti sovrapposti di 10 cm, a saldare sulla membrana già persistente, compreso il primer, il consumo del combustibile, l'onere dei tagli e delle sovrapposizioni, gli sfridi ed il tiro in alto spessore 4 mm.

La saldatura dovrà avvenire sulle parti esistenti integre e considerate idonee all'operazione.

descrizione	Dimensioni					Quant.	importi	
	p. uguali	Lung.	Larg.	mq	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura interessata	2	1	1	25	mq	50	€	€
risvolto verticale sulla pareti perimetrali	2	1	0,6	14	Mq	17	€	

3.a.6 Rinterro eseguito a mano con materiale al bordo proveniente da scavi precedentemente eseguiti, comprendente selezione dei materiali di idonea granulometria, scevri da sostanze organiche, spianamento e costipamento della terra e bagnatura con acqua, il tutto secondo le indicazioni della D.L.; esclusi gli oneri di avvicinamento del materiale a bordo scavo.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lung.	larg.	h	U.M.		unitario	TOTALE
reinterro zona prec. scavata	25	1	1	0,6	mc	15	€	€

3.a.7 Posa di porzione di prato precedentemente asportato, compreso l'onere per il ripristino della porzione dell'impianto d'irrigazione eventualmente rimosso durante le fasi asportazione del manto erboso e di scavo. Ogni altro onere compreso per dare il lavoro finito funzionante ed esteticamente.

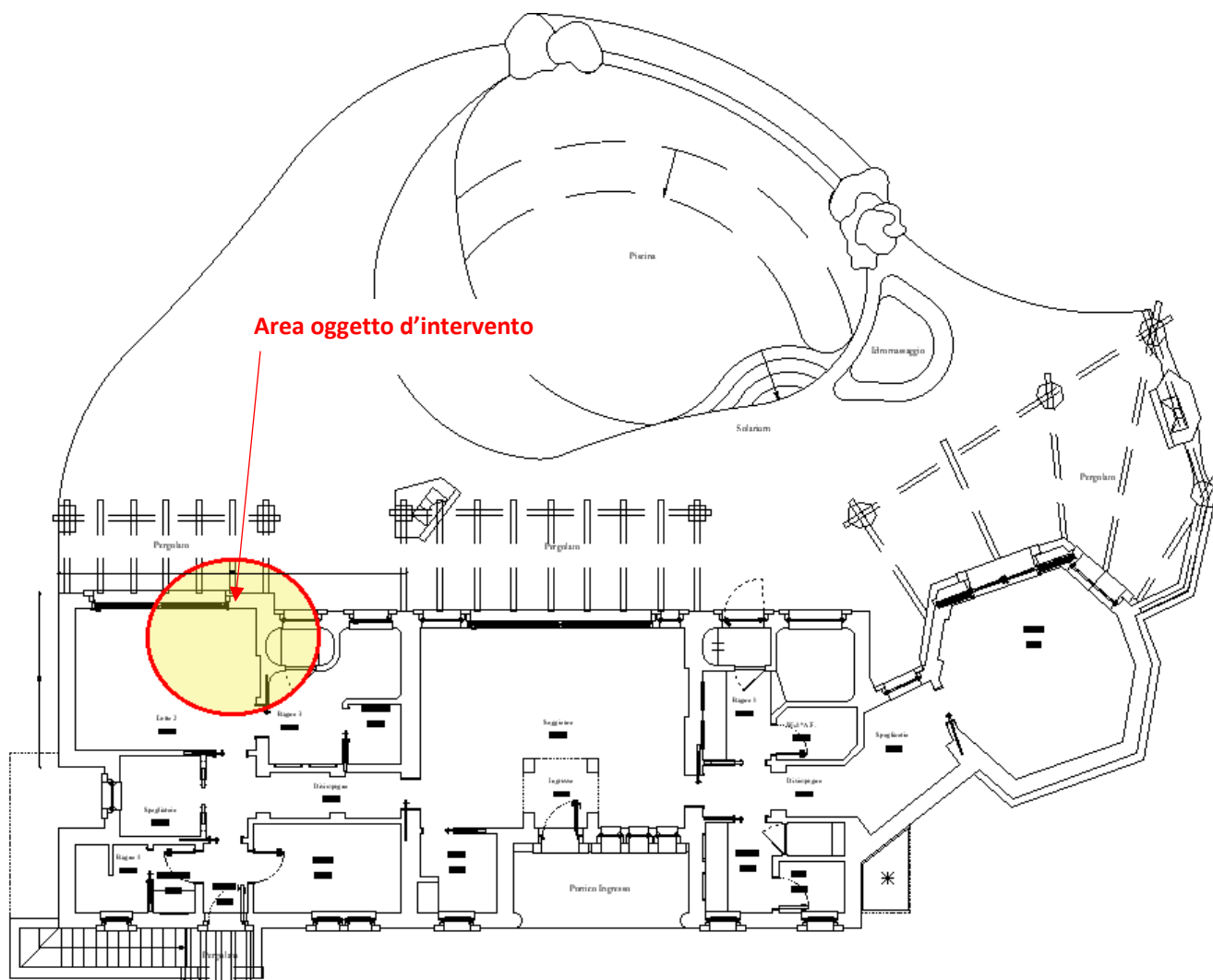
descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	mq	U.M.		unitario	TOTALE
prato	1	1	1	25	mq	40	€	€

3.a.8 A fine lavori il sito dovrà essere pulito e sgombrato da ogni materiale od elemento utilizzato per i lavori; dovranno infine essere eseguiti tutti i ripristini che dovessero rendersi necessari sulla struttura, dopo l'intervento in oggetto.

Totale Generale per Villa 142

€ _____

VILLA 142



VILLA 180

3.a.1 Compartimentazione e 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 e sponde anticaduta nelle parti perimetrali del tetto.

€ _____

3.a.2 **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 o 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 conformit 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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		unitario	TOTALE
ponteggio lato ingresso	1	10	1	3	mq	30	€	€

3.a.3 Rimozione di porzione di prato soprastante l'area interessata, compreso l'onere per l'arrotolamento delle strisce di prato e la loro conservazione per il futuro riutilizzo. Valutata per l' effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte parato copertura sopra ingresso	36	1	1	0	mq	36	€	€

3.a.4 Rimozione dello strato di terra, eseguito a mano, per una superficie di circa mq. 40 e una profondità di circa cm 60, in terre di qualsiasi natura ad eccezione di quelle rocciose, compresa la pulizia del perimetro dello scavo, il sollevamento delle materie scavate e la formazione di depositi provvisori del materiale di risulta a bordo scavo, il tutto eseguito secondo le prescrizioni della D.L. Sino ad una profondità di 2 m. eventuale onere per il conferimento a discarica. Valutato per l’effettiva superficie rimossa.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura sopra ingresso	36	1	1	0,6	0	21,60	€	€

3.a.5 MANTO IMPERMEABILE, COSTITUITO DA UNA MEMBRANA PREFABBRICATA ELASTOPLASTOMERICA ARMATA IN TESSUTO NON TESSUTO DI POLIESTERE DA FILO CONTINUO, da posare in doppio strato ad incrocio, con flessibilità a freddo di - 10 C, applicata a fiamma, previa spalmatura di un primer bituminoso, su idoneo piano di posa, già predisposto e pulito dopo la rimozione della terra, 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.

La saldatura dovrà avvenire sulle parti esistenti integre e considerate inidone all’operazione.

descrizione	Dimensioni					Quant.	importi	
	p. uguali	Lung.	Larg.	mq	U.M.		unitario	TOTALE
parte copertura interessata	2	1	1	36	mq	72	€	€
risvolto verticale sulla paretine perimetrali	2	1	0,6	15	Mq	18	€	

3.a.6 Rinterro eseguito a mano con materiale al bordo proveniente da scavi precedentemente eseguiti, comprendente selezione dei materiali di idonea granulometria, scevri da sostanze organiche, spianamento e

costipamento della terra e bagnatura con acqua, il tutto secondo le indicazioni della D.L.; esclusi gli oneri di avvicinamento del materiale a bordo scavo.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lung.	larg.	h	U.M.		unitario	TOTALE
reinterro zona prec. scavata	36	1	1	0,6	mc	21.60	€	€

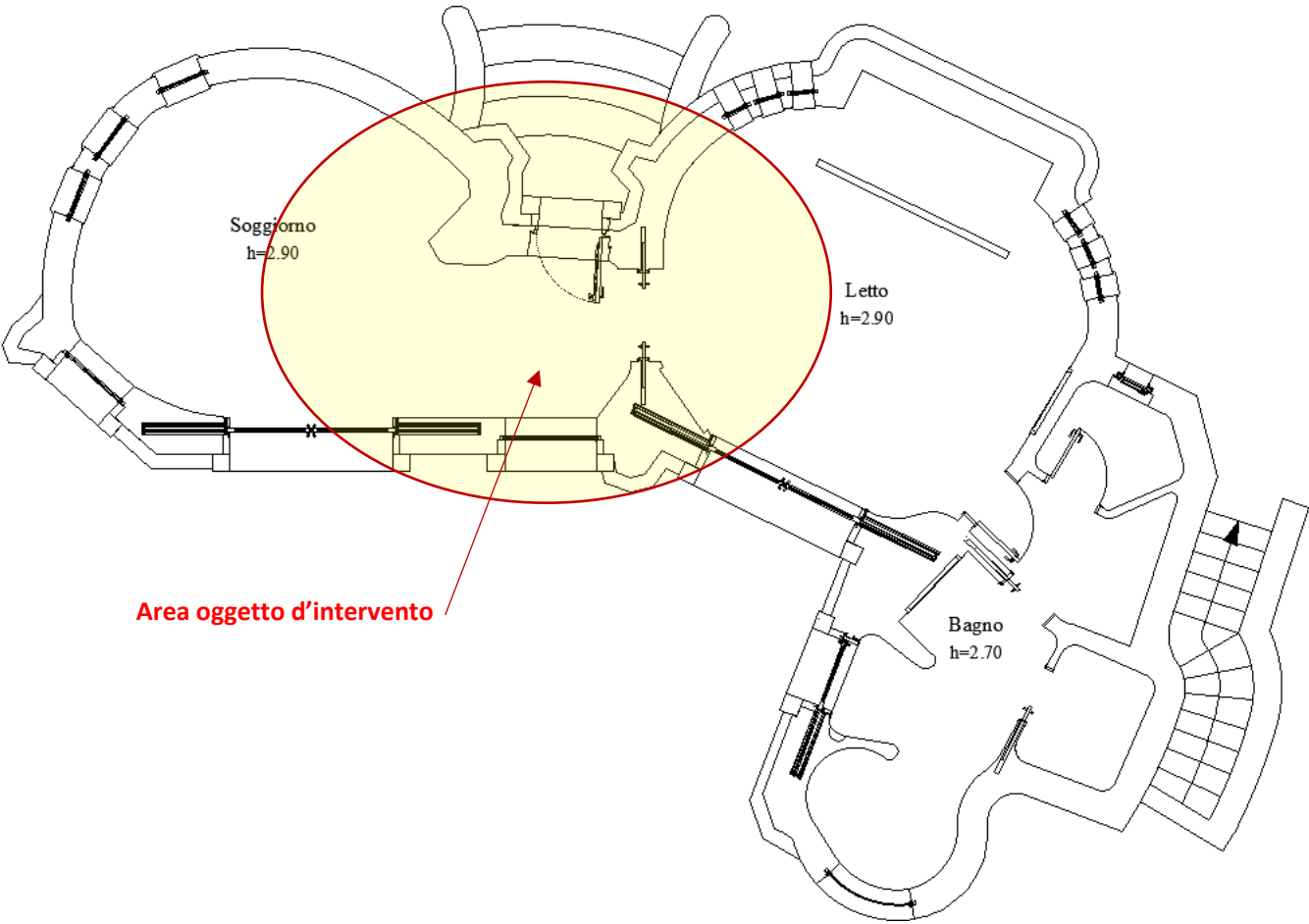
3.a.7 **Posa di porzione di prato** precedentemente asportato, compreso l'onere per il ripristino della porzione dell'impianto d'irrigazione eventualmente rimosso durante le fasi asportazione del manto erboso e di scavo. Ogni altro onere compreso per dare il lavoro finito funzionamente ed esteticamente.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	mq	U.M.		unitario	TOTALE
prato	1	1	1	36	mq	36	€	€

3.a.8 A fine lavori il sito dovrà essere pulito e sgombrato da ogni materiale od elemento utilizzato per i lavori; dovranno infine essere eseguiti tutti i ripristini che dovessero rendersi necessari sulla struttura, dopo l'intervento in oggetto.

Totale Generale per Villa 180 € _____

VILLA 180



4 – VERIFICHE E COLLAUDO GENERALE

A fine lavoro, la ditta dovrà, alla presenza di un tecnico incaricato da Sardegna Resorts, fare le verifiche di corretta esecuzione dei lavori, per i quali si richiede una garanzia triennale.

5 – 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, nonché l'indicazione delle tempistiche per la consegna, a partire dalla data di ricevimento dell'ordine.

Riepilogo Offerta Economica

Intervento "A"

(villa 150) € _____

Intervento "B"

Ville 142 € _____

Ville 180 € _____

Totale Intervento "B" € _____

Importo Totale Lavori (A+B) = € _____

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

Luogo e Data, _____

Timbro e firma Ditta

Planimetria generale aree d'intervento

