



Capex 2022 - rif. Voce R&M 17-

HOTEL CERVO "STAFF HOUSE"

Rifacimento di due aree del tetto e restauro
facciate OVEST -

Geom. Spano Giovanni



Lavori per il rifacimento di dua aree del tetto e per il restauro delle facciate
lato OVEST
- Hotel Cervo – Staff House -

Premessa:

I lavori in generale consistono nel rifacimento di due aree del tetto e del restauro delle facciate lato OVEST della staff House dell’Hotel Cervo.

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- Descrzione dei lavori

Per una trattazione ordinata degli interventi che si andranno a descrivere, si è scelto di suddividere l’intero oggetto di gara nelle seguenti sotto-categorie:

- Intervento n° 1 (Rifacimento tetti)
- Intervento n° 2 (adeguamento altezza dei parapetti di alcuni terrazzini)
- Intervento n° 3 (Restauro facciate)
- Intervento n° 4 (Sostituzione di alcuni Infissi)

Intervento n° 1 - Rifacimento tetti -

L’intervento consiste nel rifacimento completo delle due parti del tetto indicate nelle planimetrie allegate come Zona (A) e Zona (B), e comprendera:

- 1.1.1 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.Installazione di Ponteggio metallico nel rispetto di tutte le normative in vigore;

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	mq	U.M.		sommano	TOTALE
preparazione aree cantiere	1	1	1	1	a corpo	1	€	€

1.1.2 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 legnoo 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.		sommano	TOTALE
ponteggio lato Ovest (da scala sicurezza zona Alba di ruda a zona cisterna gasolio)	1	88	1	9	mq	792	€	€

1.1.3 Rimozione totale di manto di copertura a tetto, comprendente lo smontaggio di tegole, **coppi** su tavolato e piccola orditura in legno, compresi altresì lo smontaggio di converse e canali di gronda, le opere provvisionali 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, nonche' l'eventuale onere per il conferimento a discarica. Valutato per l'effettiva superficie rimossa.Ripristino dell'impermeabilizzazione;

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		sommano	TOTALE
Tetto Zona (A)	118	1	1	1	mq	118	€	€
Tetto Zona (B)	252	1	1	1	mq	252	€	

1.1.4 Fornitura e posa 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 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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h	U.M.		sommano	TOTALE
Tetto Zona (A)	118	1	1	1	0	118	€	€
Tetto Zona (B)	252	1	1	1	0	252	€	

1.1.5 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

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	mq	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
Tetto Zona (A)	118	1	1	1	0	118	€	€
Tetto Zona (B)	252	1	1	1	0	252	€	

È compreso in questo intervento anche la revisione completa del cornicione (in tegole) e rimozione dei coppi pericolanti o danneggiati presenti nella gronda, eseguito con particolare cura al fine di non danneggiare le altre tegole ed il sottostante manufatto di posa; comprendente il calo in basso, i trasporti orizzontali, il carico su automezzo; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché gli oneri per il conferimento ad impianto autorizzato. E' altresì compreso il trattamento dei ferri di armatura delle pareti in calcestruzzo e dei cornicioni con passivante antiruggine, previa pulizia del ferro mediante asportazione della ruggine con sabbiatrice o spazzola metallica e stuccatura finale delle aree trattate con malta cementizia. Valutato per uno sviluppo in sviluppo in ml stimato per il 60% del totale.

E' compresa altresì la posa di tutti i coppi necessari al ripristino di quelli precedentemente rimossi, da porre in opera con malta bastarda, compresa la stilatura, lo sfrido, i tagli alle estremità e ogni altro onere necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Cornicioni Totali ml 65

1.1.6 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 modalità previste per l'impianto nonché il viaggio di andata e di ritorno con esclusione dei relativi oneri di smaltimento. Compreso l' onere per CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA dei materiali demoliti, valutati per il volume e effettivamente conferito.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	%	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
parte copertura sopra cucina (stima manto di copertura da conferire 75%)	370	100%	1	0,15	mc	55,5	€	€

TOTALE IMPORTO INTERVENTO n° 1 – “Rifacimento tetti”: € _____

Intervento n° 2 – Adeguamento dell’altezza dei parapetti -

L’intervento consiste nell’adeguamento dell’altezza dei parapetti in muratura dei terrazzini, così come individuati nelle tavole allegate. Nello specifico si dovrà:

2.1.1 Preparazione del piano di posa, tramite il picchettamento dell’intonaco posto nelle parti orizzontali e dei bordi dei parapetti esistenti; fissaggio di ferri da posare in verticale a distanza regolare necessari a consentire un migliore ancoraggio della parte in muratura di nuova realizzazione, necessaria al raggiungimento della quota prevista dei parapetti.

Totali ml 68

2.1.2 Innalzamento della quota del parapetto in muratura retta o curva, in opera seguendo l’andamento tipico di ciascun terrazzino, sino al raggiungimento di cm 100 nella parte più bassa del parapetto a partire dal piano di calpestio più prossimo al parapetto. Da realizzare in mattoni forati di diverse dimensioni (da valutare a seconda dello spessore del parapetto esistente) cm 8 o cm 12 di larghezza, con malta cementizia dosata a kg 400 di cemento tipo R 32.5 per m³ 1.00 di sabbia, compreso la formazione di sguinci, lesene e spigoli, lo sfrido e il tiro in alto.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
Innalzamento parapetti terrazzini zona camere 600 + 500 + 200 + 100	1	68	1	0.50	mq	34	€	€

2.1.3 Intonacatura del parapetto da realizzare in modo da omogeneizzare la superficie e non lasciare visibili le linee di innesto della nuova parte con quella vecchia, formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo su predisposte guide, rifinito con sovrastante strato di malta passato al crivello fino, lisciata con frattazzo metallico, spessore complessivo mm 15, dato in opera a qualsiasi altezza, su superfici piane o curve, compreso il tiro in alto con malta di calce idrata, composta da kg 400 di calce per m³ 1.00 di sabbia, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
Innalzamento parapetti terrazzini zona camere 600 + 500 + 200 + 100	1	68	1	1	mq	68	€	€

2.1.4 Pitturazione dei parapetti (da eseguire uniformemente e durante le fasi di tinteggiatura delle facciate - vedi voce seguente -). 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. Parete verticale lato interno + parte orizzontale corrimano

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h/peso	U.M.		sommano	TOTALE
Innalzamento parapetti terrazzini zona camere 600 + 500 + 200 + 100	1	81,60	1	1	mq	81,60	€	€

TOTALE IMPORTO INTERVENTO n° 2 – “Adeguamento Altezza Parapetti” € _____

Intervento n° 3 – Restauro delle Facciate -

L'intervento consiste nel risanamento completo delle facciate lato OVEST del fabbricato, indicate nelle planimetrie e nella documentazione fotografica allegata.

3.1.1 **Revisione completa di intonaci** con fenomeni di degrado riguardanti l'intera superficie, comprendente l'ispezione, la spicconatura delle zone pericolanti, con lo sgombero dei materiali di risulta, è compresa l'opera di ripristino delle parti lesionate, ammalorate o mancanti, compreso il ripristino dei contrafforti presenti nelle facciate, anche con l'ausilio di reti portanintonaco o quant'altro possa rendersi necessario.

É compresa la preparazione all'intonacatura finale, ogni onere compreso per dare l'opera finita la 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 superficie; 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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h	U.M.		sommano	TOTALE
Facciate Lato OVEST	1	90	1	9	mq	810	€	€

3.1.2 **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.

descrizione	Dimensioni					quantità	importi	
	parti uguali	lunghezza	larghezza	h	U.M.		sommano	TOTALE
Facciate Lato OVEST	1	90	1	9	mq	810	€	€

TOTALE IMPORTO INTERVENTO n° 3 – “Restauro Facciate lato OVEST” € _____

Intervento n° 4 – Sostituzione Infissi -

L'intervento consiste nella sostituzione di n°4 porte dei seguenti terrazzini, e delle persiane delle camere come di seguito elencati, da realizzare in Alluminio anodizzato a taglio termico o PVC in clima severo con pellicola renolit telaio da mm 70, Bianco, pannello cieco a doghe dritte, di colore Bianco RAL , con maniglia e serratura. Comprensivo dei documenti di dichiarazione di prestazione; Marcatura CE; Etichetta CE; manuale d'uso e manutenzione, da allegare alla consegna.

Porte Terrazzini:

Terrazzino fronte camera 502

Terrazzino fronte camera 270

Terrazzino scale da 130 a 126

Porta Centrale Termica

Totale generale per n° 4 porte terrazzini € _____

Persiane camere: 111 , 121, 135, 262, 266, 268, 346, 345, 503, 507, 515, 517

Totale generale per n° 12 persiane € _____

TOTALE COMPLESSIVO INFISSI € _____

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 eseguendo un collaudo generale.

Si eseguiranno verifiche di impermeabilità delle superfici a tetto rifatte, di corretta installazione degli infissi ed il loro corretto funzionamento, di corretta esecuzione dell'innalzamento dei parapetti dei terrazzini con verifiche delle altezze dal piano di calpestio più prossimo ai parapetti stessi.

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.

▪	<u>Intervento n° 1</u>	<u>(Rifacimento tetti)</u>	<u>€</u>
▪	<u>Intervento n° 2</u>	<u>(adeguamento altezza dei parapetti)</u>	<u>€</u>
▪	<u>Intervento n° 3</u>	<u>(Restauro facciate)</u>	<u>€</u>
▪	<u>Intervento n° 4</u>	<u>(Sostituzione di alcuni infissi)</u>	<u>€</u>

Importo Totale Lavori comprensivo di ogni onere = € _____

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

Luogo e Data, _____

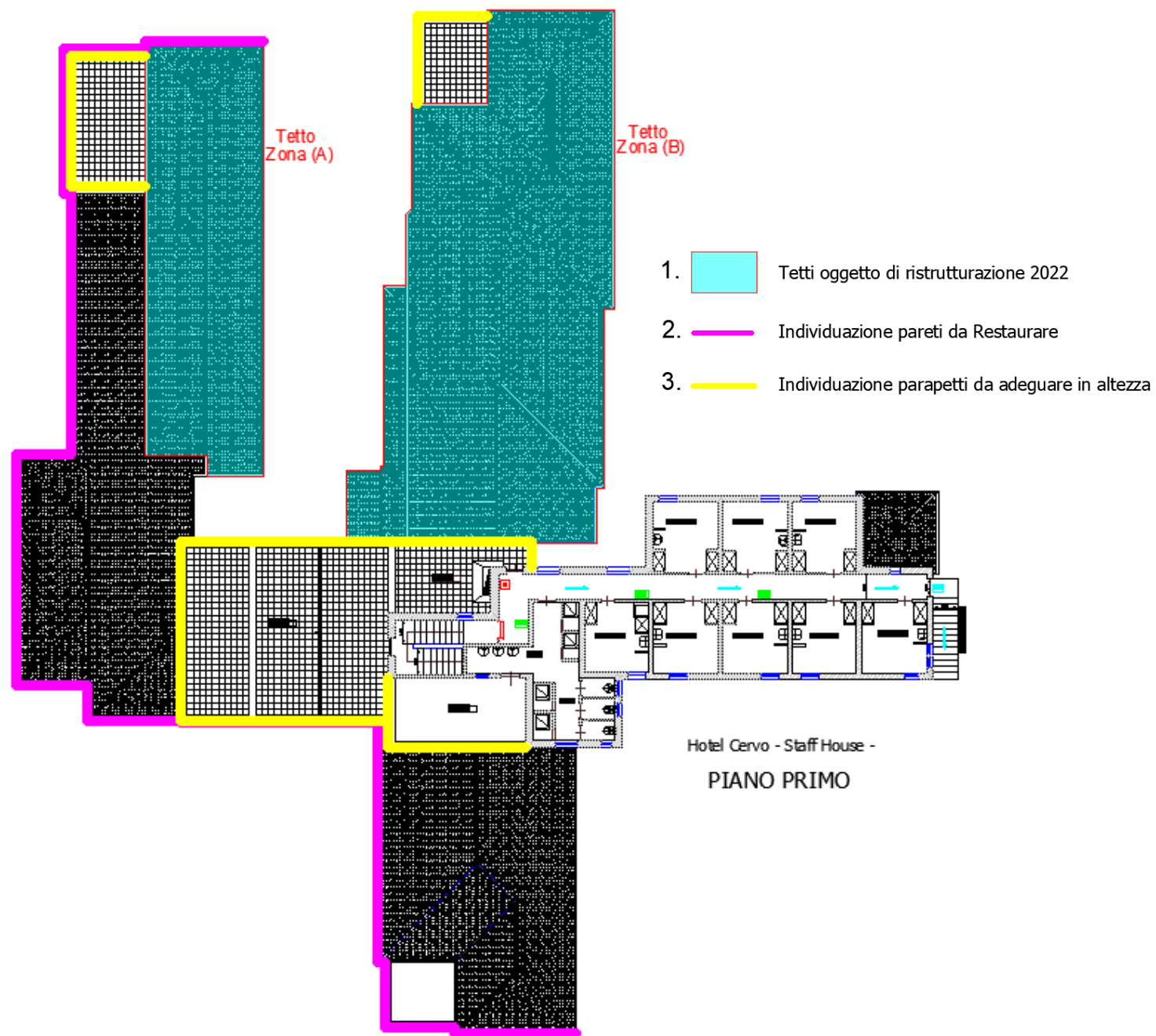
Timbro e firma Ditta

Individuazione Area d'intervento





Facciate da restaurare



Facciate da restaurare



