

Staff House Capriccioli - Costa Smeralda, Sardegna

Allegato 4 – Descrizione intervento di manutenzione interna

Le Indicazioni sotto riportate per l'esecuzione delle opere, sono il complemento alla documentazione di progetto e alla presa visione dello stato dei luoghi, attraverso un sopralluogo approfondito.



Figura 1: Complesso oggetto di intervento

Preliminarmente all'avvio delle demolizioni, si dovrà liberare l'area da arredi, opere e installazioni artistiche, tappeti oltre a cartellonistica dotazioni di prevenzione incendi ecc. Successivamente si deve procedere con l'impiantistica del cantiere per poter operare la disconnessione degli impianti esistenti e ogni attività di riduzione del rischio (svuotamento parti in pressione ecc.). Per queste attività di impiantistica si rimanda ad altre indicazioni più specifiche contenute nel PSC.

L'allestimento dell'area di lavoro oltre allo scopo principale di rispettare le prescrizioni da PSC per la tutela della salute e la sicurezza dei lavoratori, deve anche proteggere tutte le parti del complesso edilizio non interessate dalle lavorazioni.

L'intera area operativa oggetto di demolizioni e rimozioni dovrà essere protetta con teli antipolvere disposti su tutto il perimetro. Nella direzione di avanzamento del cantiere, in particolare si deve predisporre sia in entrata che in uscita dall'area, un doppio strato di telo antipolvere separato da almeno 2 m con funzione di trappola antipolvere con ingressi sfalsati. L'estensione delle aree operative e

Allegato 4 – Descrizione intervento

Gara per l'affidamento di lavori di manutenzione interna delle camere del complesso immobiliare Staff House Capriccioli

l'organizzazione del cantiere è comunque facoltà dell'impresa, salvo il rispetto delle prescrizioni del cronoprogramma.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Le opere in progetto riguardano la manutenzione interna delle camere del complesso edilizio "Staff House Capriccioli". Nello specifico gli interventi riguarderanno la manutenzione interna delle 23 camere collocate al Piano Terra dell'immobile. Le lavorazioni si configurano come una serie di interventi di manutenzione atti ad elevare lo stato di confort e dei servizi forniti ai locatori. Nello specifico saranno previste opere di rimozione e demolizione di tutti gli arredi, delle finiture e degli impianti elettrici.

Tali lavorazioni prevederanno il picchettamento ed il successivo ripristino degli intonaci interni con la relativa tinteggiatura, il rifacimento della pavimentazione ormai logorata. Saranno, inoltre, previsti nuovi sanitari e placcaggi, più moderni ed accoglienti, nuovi arredi ed elettrodomestici. Tutte le sopra citate opere sono volte a migliorare la qualità del comfort agli ospiti della struttura senza incidere minimamente sull'aspetto esteriore dell'immobile, oltre a mantenere invariato lo stile architettonico che lo contraddistingue.