



HOTEL CALA DI VOLPE

Adeguamenti vari Staff Restaurant

Capex 2025

Premessa:

I lavori in generale consistono nell'adeguamento dell'area mensa - zona servizio - dell'Hotel Cala di Volpe. Si precisa sin da subito che i lavori, in tutte le fasi, dovranno rispettare rigorosamente le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e che le forniture (es. Profili, velette, corpi illuminanti ecc.) dovranno essere ignifughi o trattati con apposite vernici intumescenti, per le quali sarà richiesta certificazione/scheda tecnica.

I lavori dovranno comprendere:

1- Preparazione area cantiere

La Ditta dovrà eseguire gli interventi necessari a garantire la compartimentazione dell'area lavori, al fine di impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e garantire la protezione delle aree non soggette ad intervento. Sarà a carico della ditta la movimentazione degli arredi presenti, in ambito di cantiere e il successivo riposizionamento a fine lavoro.

2- Demolizioni e asportazioni

Si dovranno eseguire modestissime opere di demolizione, relative per lo più all'adeguamento degli spazi, ora occupati da spallette basse, per il miglior posizionamento delle nuove forniture cucina, il tutto senza modificare la suddivisione degli spazi interni; si dovrà eseguire l'asportazione delle porte interne, la rimozione delle lampade a soffitto, la formazione delle necessarie tracce per il passaggio dei nuovi impianti elettrici dove previsto e quant'altro necessario indicato nelle tavole tecniche allegate alla presente.

I materiali di risulta dovranno essere trasportati fuori dalla struttura e correttamente conferiti a discarica autorizzata e i relativi formulari consegnati a fine lavori alla Sardegna Resorts S.r.l., contestualmente a tutti i documenti finali.

3- Nuovi impianti

Gli impianti in generale non saranno modificati, salvo il necessario adeguamento dell'impianto elettrico e di illuminazione, così come indicato nelle tavole tecniche e visto in sede di sopralluogo.

- Tuttavia gli adeguamenti operati all'impianto elettrico, saranno rispettosi di tutte le normative vigenti; si dovrà comprendere nell'offerta la quota parte del nuovo cablaggio e l'eventuale posa di nuovi cavidotti qualora quelli esistenti dovessero presentarsi inadeguati o insufficienti. Dovrà essere compreso l'onere per la fornitura e l'installazione dei nuovi frutti per comandi o prese, i punti indicati in progetto, i frutti e i necessari supporti per il fissaggio dei faretti, dei profili per tubi a led e delle velette perimetrali a soffitto e delle lampade a sospensione.

Gli elementi illuminanti saranno:



Profilo "S1": Profilo Lineare Bianco a Sopsensione in alluminio per striscia LED (barre da 1m o 2 m), con sospensione fino a cm 150.

elemento indicato in pianta con codice **S1_1m** per barre da cm 100 e con **S1_2m** per barre da 200 cm.

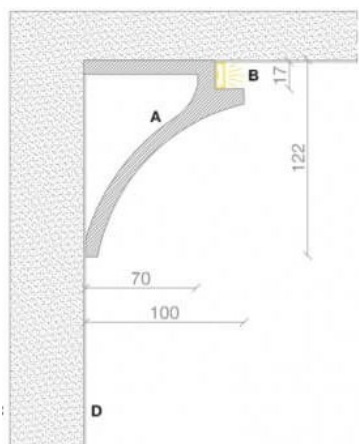
Quantità:

S1_1m n° 3

S1_2m n° 4

Cornice a Soffitto:

Cornice Pitturabile per illuminazione indiretta Soffitto per Strisce LED - 2m

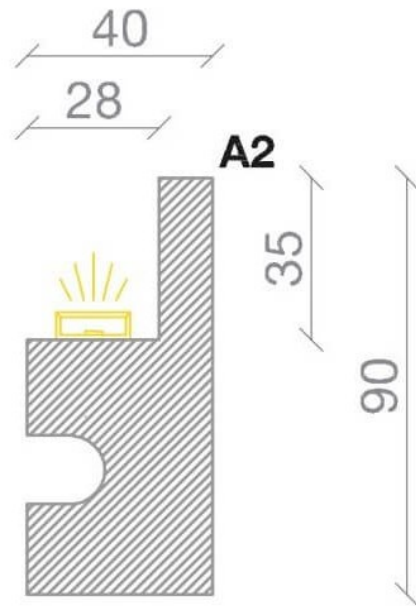
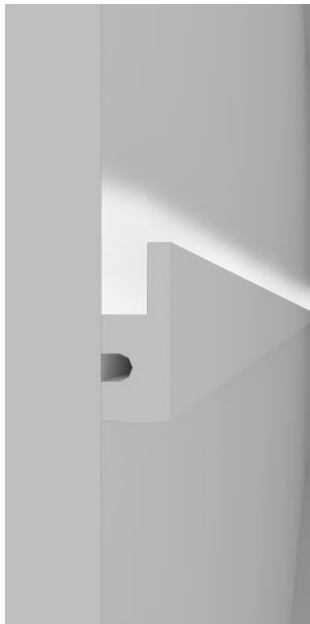


elemento indicato in pianta con codice **CS1**

Quantità: ml 45

Profilo Led Illuminazione indiretta Pareti:

Profilo piano con luce Led unidirezionale per pareti o soffitti, con spazio per il led di 28 mm circa, con il corpo in Polistirene estruso e finitura con Resina Acrilica, verniciabile con la classica pittura da parete.



elemento indicato in pianta con codice **V1**

Quantità: **ml totali 10**

Faretti incasso per soffitti in cartongesso:

Faro LED da Incasso 30W Orientabile CCT Foro Ø110mm 60° con driver Eaglerise



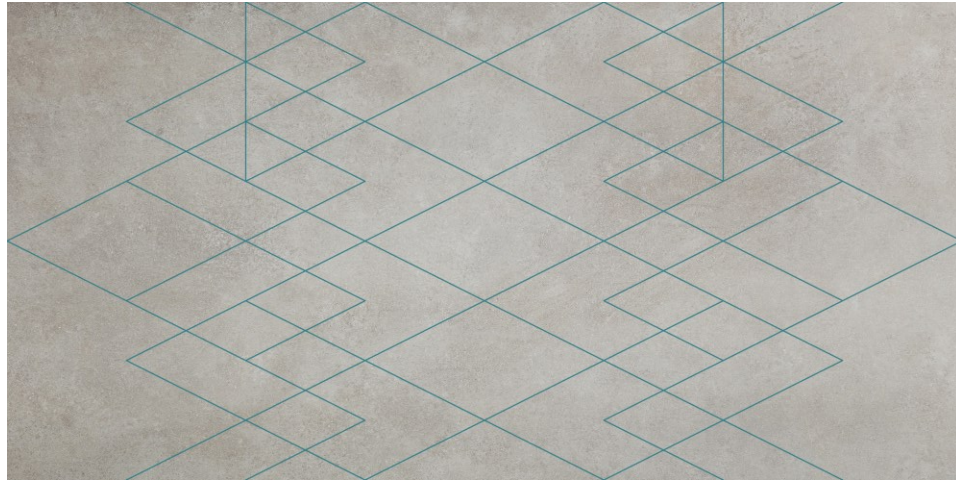
elemento indicato in pianta con codice **F1**

Quantità: **n° 8**

4- Pavimenti e rivestimenti

I **pavimenti** dovranno essere realizzati con materiali di prima scelta, della Florim **Matrice Essenza** cm 40x80, grana R11, dello spessore di mm 10, da posare sul massetto precedentemente realizzato e completato con barriera al vapore. Sono compresi i tagli, gli sfridi e la stuccatura con stucco color perla.

- Nel pavimento della saletta 1, zona ingresso, dovranno essere inseriti n°2 Inserti **Florim Matrice TRAMA 1**, modello **A2** (cm 120x240), nelle posizioni indicate nello schema di posa, stuccati con stucco color turchese sino al nodo delle pareti.



Matrice Trama 1 "A2"



Matrice "Essenza"

I rivestimenti saranno realizzati con i seguenti materiali:

Pareti R1, R2 e R3:

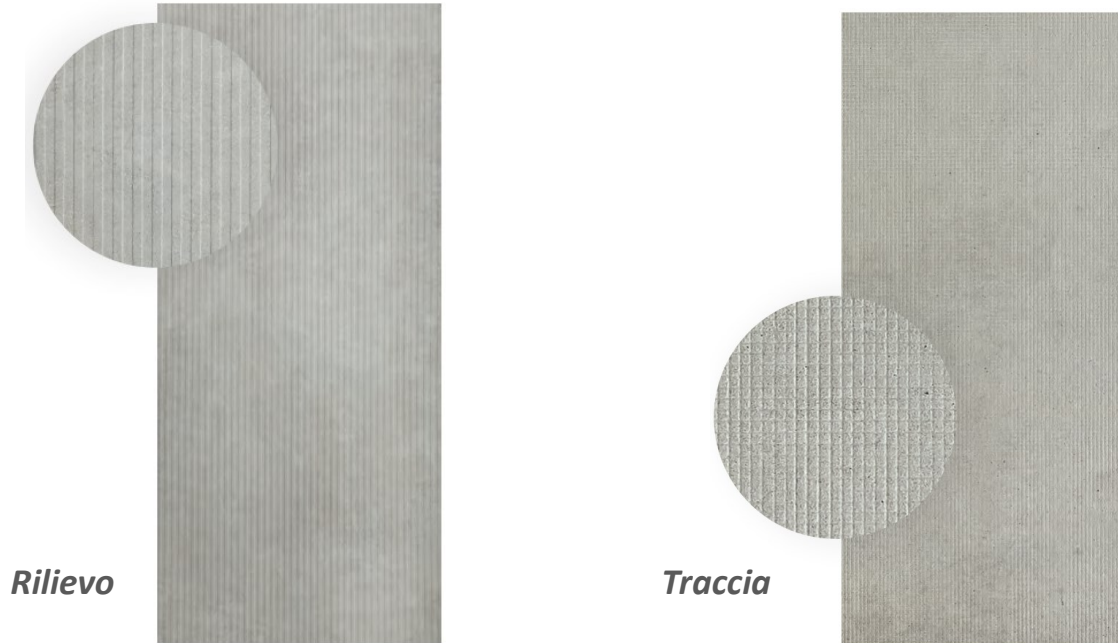
- "Florim **Matrice Essenza** 180x80, e **Matrice Traccia** 40x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti "**R1, R2 e R3**", secondo lo schema di posa indicato, con stucco Grouts Turchese.

Stucchi | Grouts

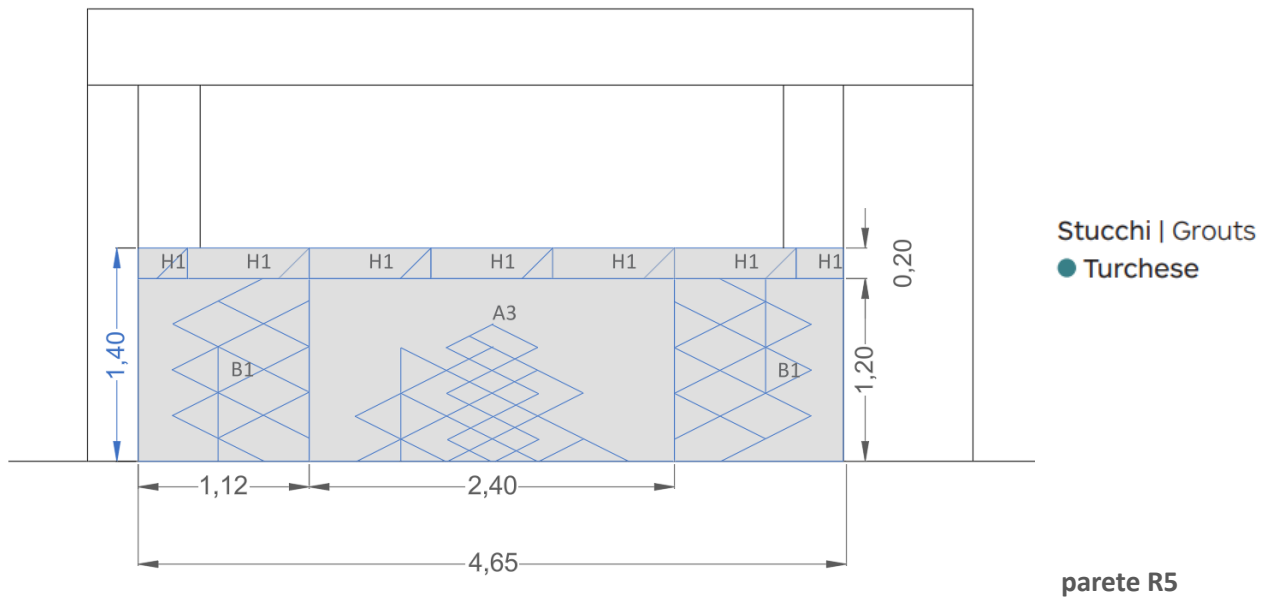
● Turchese

- "Florim **Matrice Rilievo** e **Matrice Traccia** cm 40x80 o 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti "**R4 della sala 1**" con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza.

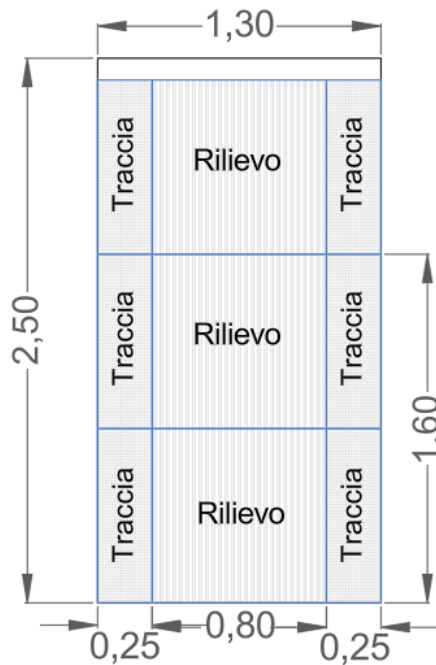
- “Florim **Matrice Traccia** cm 40x80 o 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti **della sala 2**, perimetralmente fino all’altezza di cm 80 (sotto finestra)



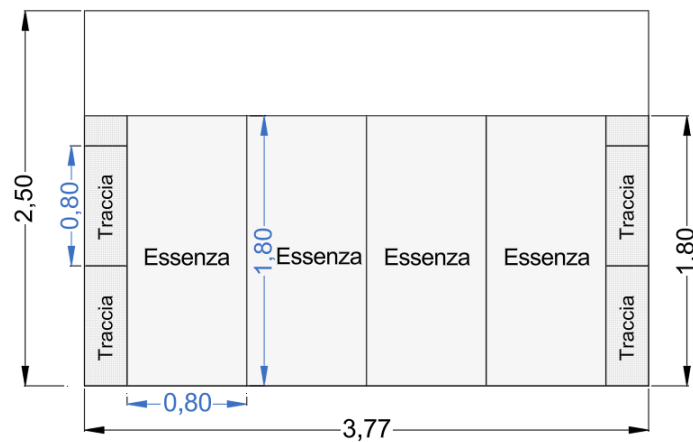
- “Florim **Matrice TRAMA 1**, modelli: **A3** (cm 120x240), **B1** (cm 120x120) per il rivestimento della paretina “**R5**” zona ex bacheca, coronato dagli elementi della **MATRICE TRAMA 2 modello H1** (cm 20x80) come da schema di posa allegato.



- “Florim **Matrice Rilievo** cm 80x80 e **Matrice Traccia** 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento della parete “R6 della sala 1 con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza, come da schema di posa.



- “Florim **Matrice Rilievo** cm 80x80 e **Matrice Traccia** 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento della parete “R7 della sala 2 con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza, come da schema di posa.



Le operazioni di rivestimento dovranno comprendere la regolarizzazione dei fuorisquadro delle pareti esistenti, i ripristini d’intonaco eventuali e la tinteggiatura di tutto il locale, compreso soffitto, con pittura traspirante, antimuffa, lavabile e di colore bianco.

5- Opere di risanamento generale comprendenti

Queste opere interessano:

- adeguamento gradino/rampa accesso alla veranda;

- regolarizzazione dei punti di inserimento delle forniture della mensa tramite realizzazione di piani di appoggio;
- dovranno essere regolarizzati tutti i nodi tra infissi e rivestimento pareti e tra rivestimento verticale e orizzontale, tramite appositi angolari in alluminio;

A fine lavori dovranno essere rimosse tutte le opere di compartimentazione e preparazione di cantiere, compreso lo spazzamento delle aree interne e pulizia di quelle esterne, compreso l'alienamento di qualsiasi altro materiale e/o oggetto derivante dalle lavorazioni in questione.

6- Consegna lavori e consegna certificazioni ed attestazioni

La Ditta appaltatrice dovrà, a fine lavori, eseguire sopralluogo di collaudo e consegna dei lavori e contestualmente fornire alla Committenza la certificazione degli impianti realizzati, nonché i formulari attestanti il corretto smaltimento dei materiali di risulta derivanti dalle demolizioni; se necessario una per ogni tipologia di materiale conferito.

Il lavoro potrà essere iniziato verosimilmente il giorno 10 Novembre e dovrà essere consegnato entro la data del 20 Dicembre 2025.

7- Disposizioni finali

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro (in particolare D.Lgs 81/08); La Ditta appaltatrice dovrà fornire inoltre tutta la documentazione relativa all'Art. 26 del D.Lgs 81/08.

DIMENSIONI E QUANTITA'

Cantieramento

- Allestimento Cantiere e messa in protezione camera

Individuate le aree di intervento e transito con la committenza, la Ditta dovrà eseguire gli interventi necessari a garantire la compartimentazione dell'area lavori, al fine di impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e garantire la protezione delle aree non soggette ad intervento.

sarà inoltre onere compreso, la movimentazione nell'ambito dell'hotel, degli arredi immediatamente prossimi all'area di intervento. detti arredi dovranno essere riposizionati a fine lavori.

Totale a corpo € _____

Rimozione e Demolizioni

- Rimozione di rivestimento in ceramica, gres o materiali simili, compreso l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio, incluso il carico su automezzo, il trasporto a discarica autorizzata nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato. Valutata per l'effettiva superficie rimossa: comprese tutte le opere di protezione necessarie per evitare qualsiasi danno all'ambiente circostante.

Superficie rivestimenti da rimuovere mq 16

importo € _____

- Rimozione di pavimento in piastrelle di ceramica, compresa la malta di allettamento dello spessore fino a 5 cm, l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio; incluso il trasporto a deposito o a rifiuto nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato. Valutata per l'effettiva superficie rimossa.

Superficie pavimento da rimuovere mq 116

importo € _____

- Rimozione di porta interna o esterna in legno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi. Compresi i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla D.L. e riservati all'amministrazione), in apposito luogo individuato all'uopo entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per la successiva reinstallazione.

Quantità n° 1 porta

importo € _____

- Rimozione di tubazioni in vista di impianti tecnologici di qualsiasi genere (idriche, canalizzazioni elettriche di tipo civile), compresi i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'uopo entro l'ambito del cantiere; incluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata al metro lineare per tubazioni di diametri fino a 10 cm.

Impianto elettrico a vista

A corpo

importo € _____

- FORMAZIONE E CHIUSURA DI TRACCE PER INCASSO TUBAZIONI di impianto elettrico, telefonico, citofonico etc, eseguita su murature o strutture, verticali od orizzontali, di fabbricati civili o industriali di nuova costruzione, della sezione fino a cm 4x4; compreso l'inzeppamento delle tubazioni e la chiusura delle tracce con malta cementizia; compreso lo sgombero e l'avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto ad impianto autorizzato; esclusi tagli e ripristini di intonaco, rivestimenti, tinteggiature etc; valutato per ml di sviluppo.

Cavidotti per nuovo impianto elettrico

A corpo

importo € _____

Totale € _____

Costruzioni

- Realizzazione di massettino autolivellante , realizzato con malta cementizia in spessore minimo di cm 4.
Superficie pavimento mq 116
importo € _____
- *Barriera al vapore*
Superficie pavimento mq 116
importo € _____

- Realizzazione di velette e controsoffitti piani in cartongesso, atte ad ospitare i nuovi cavi di alimentazione elettrica per l'impianto di illuminazione a soffitto, l'impianto di rilevazione fumi ecc. Nonchè per il mascheramento di alcuni impianti non traslabili o rimovibili, da realizzare secondo lo schema di progetto. Le lelette di mascheramento avranno diverse profondità a seconda della posizione, così come da indicazione delle DL/committenza.

Superficie totale cartongesso mq 25 circa

importo € _____

- Realizzazione di piano fisso in muratura a regolarizzazione dell'angolo zona caffè della sala 2, da realizzare in mattoni forati cm 8x15x30 o in alternativa in gasbeton, da rivestire con Florim **Matrice Traccia** cm 40x80 o 80x80 compreso il piano orizzontale. Compresi tagli sfridi stuccature ecc. ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Piano fisso

A corpo

importo € _____

Pavimenti

Fornitura e posa di **pavimento del tipo Florim Essenza 40x80 grana R11**, dello spessore di mm 10, da posare sul massetto precedentemente realizzato e completato con barriera al vapore. Sono compresi i tagli, gli sfridi e la stuccatura con stucco color perla. Compreso qualsiasi altro onere necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- Nel pavimento della saletta 1, dovranno essere inseriti n° 3 Inserti **Florim Matrice TRAMA 1**, modello **A2** (cm 120x240), e n° 2 elementi Matrice Trama 1 modello **B3** (cm 120x120), nelle posizioni indicate nello schema di posa, stuccati con stucco color turchese sino al nodo delle pareti.

Superficie totale pavimento mq 116

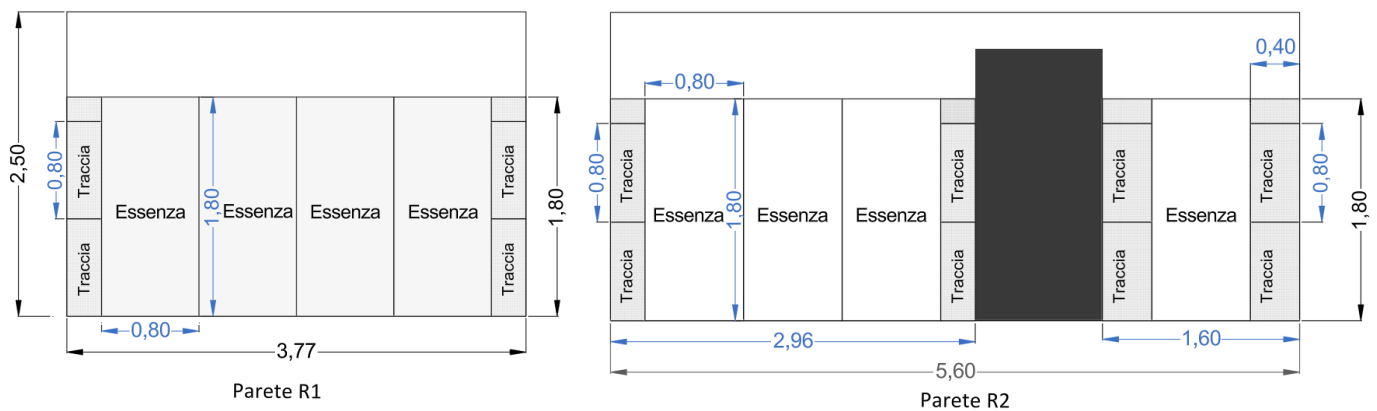
importo € _____

Rivestimenti

I rivestimenti saranno realizzati con i seguenti materiali:

Pareti R1, R2 e R3:

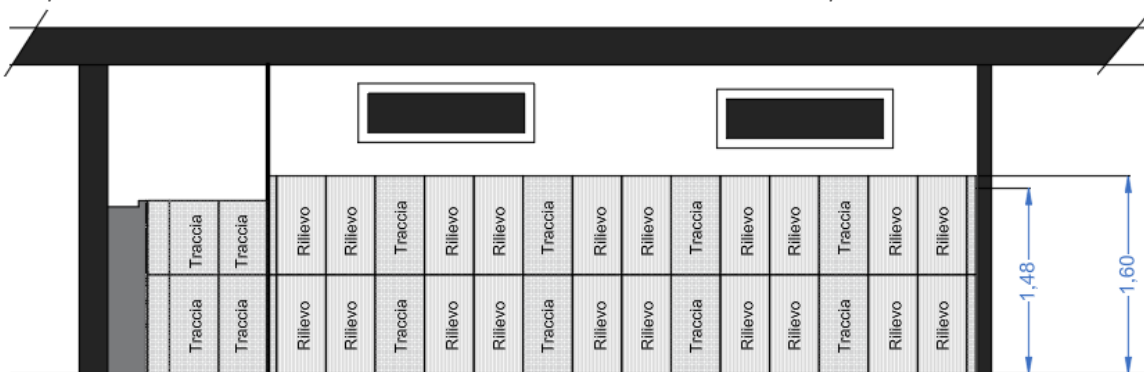
- "Florim **Matrice Essenza 180x80**, e **Matrice Traccia 40x80**, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti "R1, R2 e R3", secondo lo schema di posa indicato, con stucco Grouts Turchese.





Parete R3

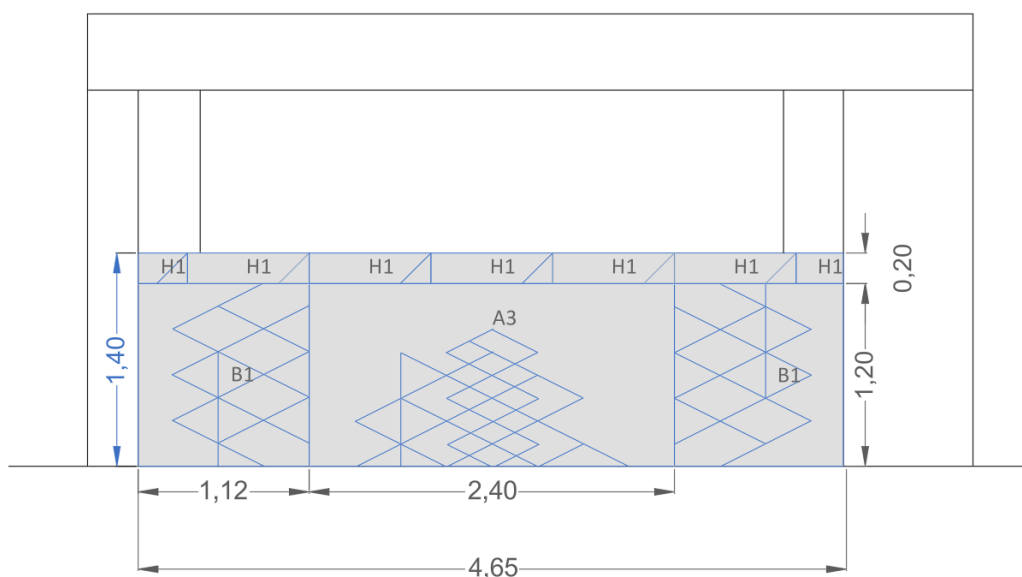
- “Florim **Matrice Rilievo** e **Matrice Traccia** cm 40x80 o 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti “R4 della sala 1 con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza.



Parete R4

H. muretto 148 - rivestimento per h 160

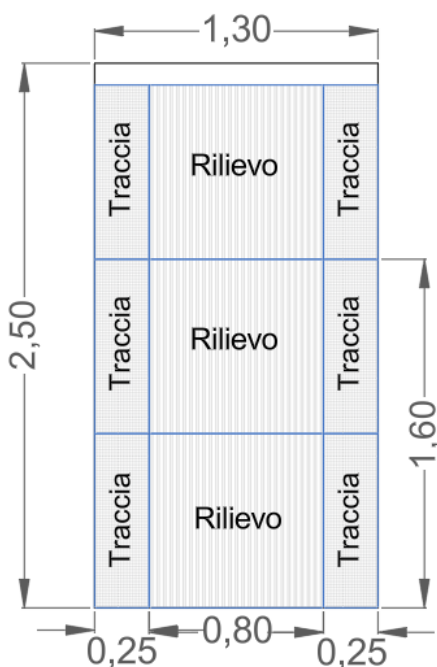
- “Florim **Matrice TRAMA 1**, modelli: **A3** (cm 120x240), **B1** (cm 120x120) per il rivestimento della paretina “R5” zona ex bacheca, coronato dagli elementi della **MATRICE TRAMA 2 modello H1** (cm 20x80) come da schema di posa allegato.



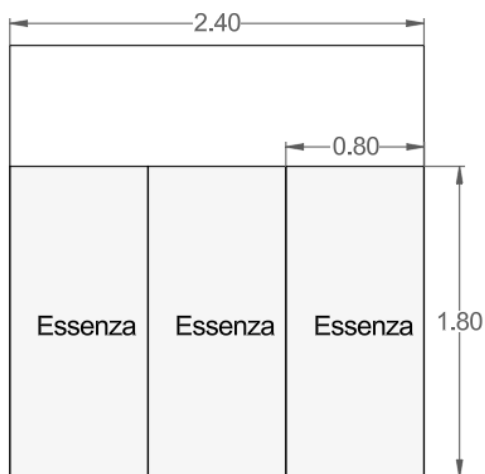
Stucchi | Grouts
● Turchese

parete R5

- “Florim **Matrice Rilievo** cm 80x80 e **Matrice Traccia** 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento della parete “**R6 della sala 1** con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza, come da schema di posa.



- “Florim **Matrice Rilievo** cm 80x80 e **Matrice Traccia** 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento della parete “**R7 della sala 2** con elementi alternati a rivestimento della parete a tutta altezza, come da schema di posa.



Stucchi | Grouts
 ● Turchese

- “Florim **Matrice Traccia** cm 40x80 o 80x80, spessore 10 mm, da utilizzare per il rivestimento delle pareti **della sala 2**, perimetralmente fino all'altezza di cm 80 (sotto finestra)

Rivestimenti	mq
Rivestimento ESSENZA	22
Rivestimento Matrice TRACCIA 40x80	40
Rivestimento Matrice RILIEVO 40x80	7
Rivestimento Matrice Traccia 80x80	2
Rivestimento Matrice Trama 1 mod A3 120x240	3
Rivestimento Matrice Trama 1 mod A2 120x240 - ingresso	6
Rivestimento Matrice Trama 1 mod B1	3
Rivestimento Matrice Trama 2 mod H1 20x80	2

Le operazioni di rivestimento dovranno comprendere la regolarizzazione dei fuorisquadro delle pareti esistenti, i ripristini d'intonaco eventuali e la tinteggiatura di tutto il locale, compreso soffitto, con pittura traspirante, antimuffa, lavabile e di colore bianco.

Totale Rivestimenti € _____

Tinteggiatura Soffitto e pareti

Tinteggiatura con due mani di pittura lavabile di colore bianco, altamente traspirante antimuffa e antibatterica, 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.

Superficie pareti da tinteggiare mq 200 circa

Totale Tinteggiature € _____

Impianti

Adeguamento impianto elettrico e di illuminazione consistente nella verifica ed implemento delle linee elettriche di alimentazione dei nuovi elementi illuminanti da installare così come indicato al precedente **punto 3.** della descrizione, comprese le opere di assistenza muraria per la posa di nuovi cavidotti e i ripristini necessari, così come è compresa la fornitura e l'installazione, di nuove prese di corrente scatele 504 con bipasso e shuko a 220V, in sostituzione delle attuali. Le prese saranno posizionate come da disegno per l'alimentazione delle forniture da self service ad altezza adeguata, così come quelle per l'alimentazione dei due punti TV posti in sala 1 e in sala 2.

Sono comprese anche le prove strumentali e visive, per individuare eventuali danneggiamenti dovuti ai lavori di demolizione e sono pertanto compresi tutti gli oneri per l'eventuale ripristino dell'impianto o parte di esso, risultato danneggiato o malfunzionante.

comprese le dovute certificazioni finali in base al DM 37/2008.

Totale impianto elettrico (vedi punto 3.) € _____

Infissi

Rimozione e smaltimento degli infissi presenti nelle sale dello staff restaurant e fornitura e installazione di nuovi infissi sia finestre che Porta di ingresso.

Le finestre saranno in alluminio a giunto chiuso di colore bianco, RAL 9010, con vetri temperati in vetrocamera 4/20/4B, camera riempita con gas argon per controllo solare e sicurezza acustica, Tutta la Ferramenta delle ante ad oscillobattente sarà del tipo ad anta e ribalta con riscontri antieffrazione e microventilazione; nella doppia anta, l'anta secondaria è dotata di comando a leva unica "asta a leva". Saranno incluse anche le zanzariere a telaio fisso in ogni finestra, secondo il seguente abaco:

Caratteristiche generale CE:

Aria	Acqua	Vento	Acustica Vetro	W/m2K	Uf	Ug	FS	TL
4	E 1050	C 5	37 C (-2) CTR (-8)	1,11	1,20	0,80	52	71

Finestra 2 ante

Larghezza mm 1340

Apertura

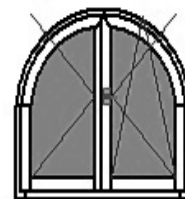
Maniglia e Copriferramenta

quantità: 5

Altezza (corda) mm 1240

Battente DX Anta Ribalta (Vista Interna)

Argento Satinato



Wasistas

Larghezza mm 1600

Apertura

Maniglia e Copriferramenta

quantità: 2

Altezza mm 550

Battente DX Anta Ribalta (Vista Interna)

Argento Satinato



La Porta sarà in alluminio a giunto chiuso di colore bianco, RAL 9010, vetrocamera triplo 4B.E.temperato/16/4/16/4B.E., camera riempita con gas argon, per controllo Solare, Sicurezza, Acustica.

Secondo il seguente abaco:

Caratteristiche generale CE:

Aria	Acqua	Vento	Acustica Vetro	W/m2K	Uf	Ug	FS	TL
4	7A	B 3	39 C (-2) CTR (-8)	0,78	1,00	0,6	43	66

Portafinestra 1 anta con traverso

quantità: 1

Larghezza mm 1000

Altezza mm 2550

Apertura

Battente DX Anta Ribalta (Vista Interna)

Maniglia e Copriferramenta

Argento Satinato

Soglia Inferiore

in allumini T7 Colore Argento

Vetro superiore

VG946 _ 33.1 be - 16 Arg - 4 - 18 Arg - 44.2 be

Vetro Inferiore

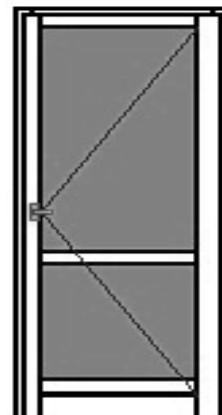
VG946 _ 33.1 be - 16 Arg - 4 - 18 Arg - 44.2 be

Serratura

PushBar Antipanico 3 Punti+ N.4 Cerniere 3D

Apertura

Sinistra spingere -apertura esterna – (vista interna)



Tutti gli infissi saranno comprensivi dei rispettivi telai.

Totale Infissi € _____

Totale Generale Offerta € _____

Timbro e firma Ditta
