



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE

Servizi Tecnici Generali
Servizio Edilizia Metropolitana

Lavori urgenti per la revisione della copertura del tetto e degli intonaci esterni per l'adattamento del locale garage e per interventi vari di finiture interne ed esterne per l'incremento della sicurezza dell'albergo di proprietà dell'ente

"Santacroce" di Floresta PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati

- ① Relazione tecnica e Q.E.
2. Computo metrico
3. Computo metrico Sicurezza
4. Elenco prezzi
5. Elenco prezzi Sicurezza
6. Capitolato Speciale d'Appalto
7. Elaborati grafici e fotografici
8. Cronoprogramma
9. Piano di manutenzione
10. Piano di Sicurezza

27 FEB. 2017

I PROGETTISTI

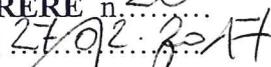
Arch. Domenica M. GIACOBBE 

Arch. Ermanno COSTANZO 

Geom. Gaetano ANTONAZZO 

Si approva

ai sensi dell'art. 5
della L.R. n.12/2011

PARERE n. ²⁶.....
del 27.02.2017 

IL REP
Ing. Giacomo RUSSO 

RELAZIONE TECNICA

Lavori urgenti per la revisione della copertura del tetto e degli intonaci esterni, per l'adattamento del locale garage e per interventi vari di finiture interne ed esterne per l'incremento della sicurezza dell'albergo di proprietà dell'ente "Santacroce" di Floresta

L'immobile in oggetto denominato "Hotel Santacroce" fu realizzato nei primi anni '60 dalla Regione Siciliana.

L'albergo, un rifugio montano, è inserito in un contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico nel Comune di Floresta.

L'area fabbricata consta di una superficie coperta di mq 348 inserita in un'area a verde di mq 3480.

L'obiettivo cui mira la presente manutenzione dell'esterno dell' Hotel Santa Croce è completare una struttura ricettiva all'insegna del rispetto ambientale: *l'hotel verde*.

Gli interventi realizzati e la presente manutenzione all'esterno dell'immobile rendono la struttura alberghiera classificabile come un "tre stelle", secondo gli standard richiesti dal decreto 21.10.2008 .

Lo stato di manutenzione dell'esterno dell' immobile è mediocre, non essendo stato oggetto della precedente ristrutturazione .

Si è reso dunque necessario intervenire sui prospetti con picchettatura di un quarto della superficie dei prospetti e rimozione su un altro quarto della superficie dei prospetti, con conseguente risanamento delle parti intelaiate in c.a.

Si è previsto il successivo ripristino dell'intonaco rimosso e la copertura dell'intera superficie intonacata con strato di finitura colorato. Si è prevista la revisione dell'intero manto di copertura di tegole,

Andranno poi collocate le grondaie e i pluviali e conseguentemente realizzata la rete di smaltimento delle acque piovane.

Inoltre si renderà agibile il garage con piccoli ma necessari interventi interni.

In sintesi si prevedono i seguenti lavori :

- picchettatura dell'intonaco esterno;
- rimozione dell'intonaco esterno ammalorato;
- interventi di risanamento delle strutture intelaiate ;
- ricostituzione dell'intonaco esterno ammalorato;
- strato di finitura colorato per tutti i prospetti;
- sostituzione delle soglie danneggiate della scala esterna;
- rimozione delle perline sulle pareti del garage;
- picchettatura dell'intonaco del garage;
- rimozione dell'intonaco ammalorato del garage;
- rappezzo dell'intonaco del garage;

- rifinitura dell'intonaco del garage;
- pitturazione delle pareti e del soffitto del garage;
- realizzazione dell'impianto elettrico del garage;
- revisione del manto di tegole del corpo principale,
- revisione del manto di tegole della veranda;
- collocazione delle grondaie;
- collocazione dei pluviali;
- realizzazione rete smaltimento acqua piovana;
- realizzazione di porzione di controsoffitto sulla scala interna.

Le opere vengono meglio dettagliate in computo e nei grafici allegati e saranno eseguiti secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO

IMPORTO LAVORI

98 820,57 €

di cui oneri per attuazione piani sicurezza

€ 15 300,60

importo ribassabile

€ 83 519,97

Somme a disposizione

1-Iva 22%

22%

€ 21 740,53

2-oneri accesso discarica

€ 800,00

3-spese tecniche

2%

€ 1 976,41

4-Imprevisti

€ 3 632,50

5- Certificazioni e Spese catastali

€ 2 000,00

6- Allacci alle reti

€ 1 000,00

7-Contributo ANAC

€ 30,00

Totale somme a disposizione

€ 31 179,43 € 31 179,43

Totale progetto

€ 130 000,00

27 FEB. 2017

arch. Domenica M. Giacobbe
geom. Gaetano Antonazzo
arch. Ermanno Costanzo