



# 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

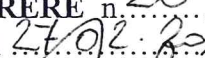
Arch. Domenica M. GIACOBBE 

Arch. Ermanno COSTANZO 

Geom. Gaetano ANTONAZZO 

### Si approva

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

PARERE n. <sup>26</sup>.....  
del 27.02.2017 

IL RUP  
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