

# D EDILIZIA TERZIARIA

# 23

## Complesso alberghiero a 4 stelle



208

S.l.p. <b>18.000 m<sup>2</sup></b>	V. <b>89.000 m<sup>3</sup></b>	Tempi <b>21 mesi</b>	Costo a camera <b>€ 83.393,00</b>	N. camere <b>241</b>
---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------

### TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Demolizioni	58.917,00	0,29
02	Movimenti terra	410.743,00	2,04
03	Fondazioni	1.012.454,00	5,04
04	Pilastrì	506.476,00	2,52
05	Opere in calcestruzzo armato (Setti-Rampe carrabili e Scale)	2.034.721,00	10,12
06	Travi	356.312,00	1,77
07	Solai	1.956.657,00	9,74
08	Impermeabilizzazioni	138.774,00	0,69
09	Murature, partizioni interne	584.454,00	2,91
10	Massettsottofondi	634.215,00	3,16
11	Isolamenti Termo-Acustici	167.832,00	0,84
12	Pareti in cartongesso	1.324.185,00	6,59
13	Controsoffitti in cartongesso	616.180,00	3,07
14	Intonaci	128.410,00	0,64
15	Pavimenti	918.226,00	4,57
16	Pavimenti camere	507.909,00	2,53
17	Rivestimenti	54.239,00	0,27
18	Rivestimenti camere	126.245,00	0,63
19	Opere da pittore	291.730,00	1,45
20	Opere da fabbro	671.953,00	3,34
21	Opere da serramentista	901.633,00	4,49
22	Facciata esterna	2.109.774,00	10,50

S.l.p.  
18.000 m<sup>2</sup>V.  
89.000 m<sup>3</sup>Tempi  
21 mesiCosto camera  
€ 83.393,00N. camere  
241

## TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
23	Impianti idrico sanitari	798.936,00	3,98
24	Impianti elettrici	1.247.389,00	6,21
25	Impianti riscaldamento	1.366.799,00	6,80
26	Impianti condizionamento	652.844,00	3,25
27	Impianti ascensori	519.727,00	2,59
<b>Costo Totale</b>		<b>20.097.734,00</b>	<b>100,00</b>

## TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

Costo camera

20.097.734,00/ 241

€ 83.393,00



## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### CONSISTENZA

L'edificio di nuova costruzione si compone di un corpo interrato esteso oltre la sagoma del fabbricato fuori terra con destinazione a parcheggi comuni al vicino lotto di uffici, di un corpo fuori terra con destinazione accoglienza, hall, ristorazione, meeting e benessere escluso dalla stima perché parte di un plesso autonomo sia costruttivamente che gestionalmente; di un corpo costituito dalla torre che costituisce l'hotel a quattro stelle preso in esame.

L'edificio ha le seguenti dimensioni:

SLP **18.000 m<sup>2</sup>** circa

V **89.000 m<sup>3</sup>**

### CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Le chiusure d'ambito sono realizzate con cellule prefabbricate aventi il paramento esterno in vetro a riquadri di differenti disegni serigrafati e non complanari fra loro e di sicurezza, coibentazione in lana di roccia ad elevato spessore e densità contenuto in profilati perimetrali appositi e doppio paramento interno in alluminio sigillato in lamiera con cartongesso interno da completare in opera.

Le cellule sono strutturate con profilati di alluminio a taglio termico ancorati a profilati predisposti nelle solette di piano e collegati fra loro a tenuta.

Il sistema usato ha consentito la messa in opera delle facciate senza l'utilizzo di ponteggi.

Ove previsto sono inserite le finestrate già complete di infissi apribili in alluminio e vetri camera.

Le suddivisioni interne tra camere e verso corridoi sono in cartongesso a strati multipli con intercapedini in lana di roccia di forte spessore.

Anche le pavimentazioni sono fortemente isolate acusticamente mediante materassini fono isolanti continui che si elevano sulle pareti.

Anche i vani centrali delle strutture sono incamiciati in cartongessi coibentati.

Le camere hanno controsoffitti a disegno in cartongesso coibentato contenenti gli impianti termici e di sicurezza con estensione parziale delle camere.

I corridoi sono dorsali di impianti tecnologici per tubazio-

ni di acqua calda e fredda, aria primaria, impianti elettrici d'illuminazione, cablatura internet per ogni stanza, servizi di sicurezza con schermatura mediante controsoffitti a pannelli mobili in alluminio preverniciato.

Le pareti di corridoio sono in materiale resiliente idrofuogo.

Le camere sono dotate di comfort standard con servizi igienici in vano proprio, doccia con parete in vetro a vista e lavabo attrezzato fronte doccia.

Pavimentazioni e parziale rivestimento pareti a disegno in doghe resilienti con finitura in legno e smaltatura satinata per le pareti non rivestite.

Gli accessi singoli alle camere sono realizzati con porte di sicurezza con apertura elettronica e di forte performance acustica a garanzia della silenziosità interna.

Le scale di sicurezza interne sono mantenute in cemento a vista sia per le pareti sia per i gradini prefabbricati con lisciatura a fondo cassero.

Le scala d'emergenza esterna in aggiunta all'interna è in acciaio del tipo aereo con gradini e rampanti prefabbricati con pedate in lamiera lavorata antisdrucchiolo rifinita zincata.

La scala è contenuta in una carteratura metallica in pannelli d'alluminio di forma curvilinea con tratti in doghe verticali distanziate formanti aereazione diretta con l'esterno.

### CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di riscaldamento e raffreddamento sono derivati da sistema geotermico con emungimento in falda interrata e rimessaggio successivo con impiego di pompe di calore e sistemi di recupero e ottimizzazione energetica per ottimizzare la funzionalità impiantistica.

In ogni camera fan coil a soffitto e aria primaria con condotti insonorizzati e sezionati come richiesto dai Vigili del Fuoco.

Impianti elettrici sezionati per piano e messi in sicurezza con sistemi protettivi e di gestione centralizzata.

Sistemi d'informatizzazione di tutti i servizi con computerizzazione programmata.



# D

EDILIZIA TERZIARIA

## Complesso alberghiero a 4 stelle

# 23

S.l.p.  
18.000 m<sup>2</sup>

V.  
89.000 m<sup>3</sup>

Tempi  
21 mesi

Costo camera  
€ 83.393,00

N. camere  
241



pag.  
212

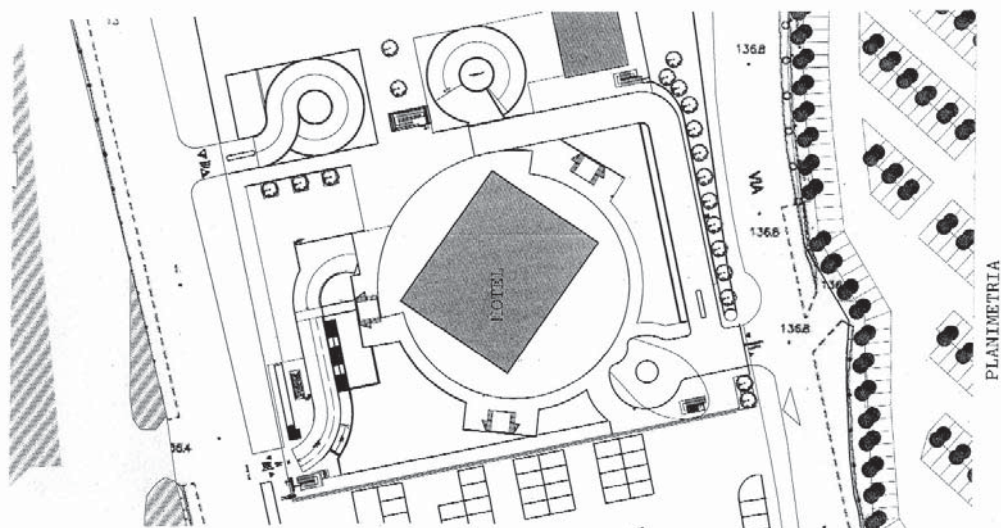
DISEGNI: FRONTE



DISEGNI: FASE COSTRUTTIVA



DISEGNI: PLANIMETRIA



# D

EDILIZIA TERZIARIA

## Complesso alberghiero a 4 stelle

# 23

S.l.p.  
18.000 m<sup>2</sup>

V.  
89.000 m<sup>3</sup>

Tempi  
21 mesi

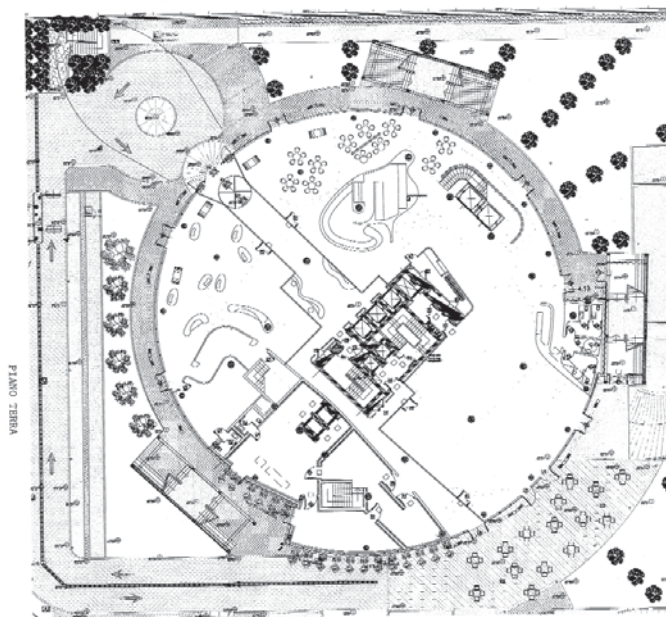
Costo camera  
€ 83.393,00

N. camere  
241

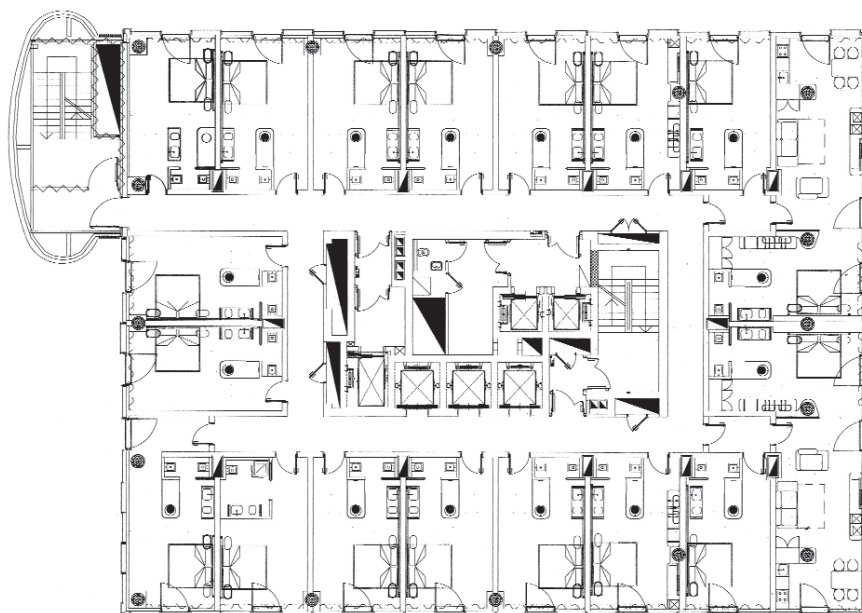


pag.  
213

### DISEGNI: PIANTA PIANO TERRA



### DISEGNI: PIANTA TIPO



# D

EDILIZIA TERZIARIA

## Complesso alberghiero a 4 stelle

# 23

S.l.p.  
18.000 m<sup>2</sup>

V.  
89.000 m<sup>3</sup>

Tempi  
21 mesi

Costo camera  
€ 83.393,00

N. camere  
241



pag.  
214

### DISEGNI: SEZIONE

