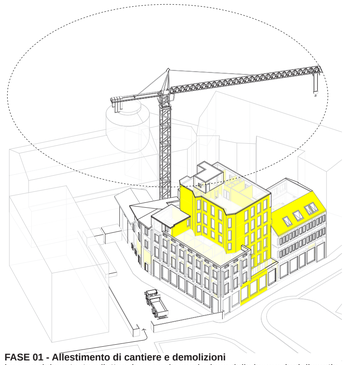
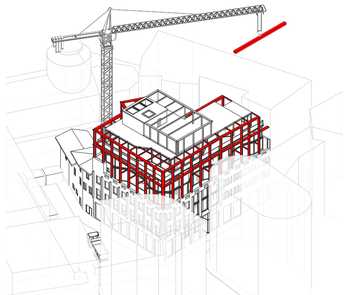
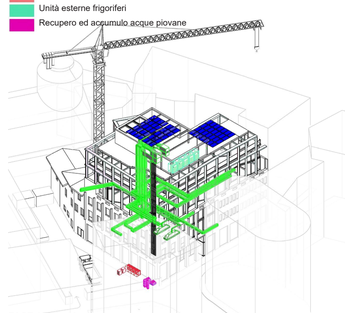


FASE 01 - Allestimento di cantiere e demolizioni
La cura del contesto e l'attenzione per la conduzione delle lavorazioni di cantiere sensibile ai temi della sicurezza, sono prioritarie e risulteranno condizionare le scelte da attuare già in sede progettuale. Per ottimizzare gli spazi di cantiere posti all'esterno dell'edificio, il posizionamento della gru a torre per la movimentazione verticale dei carichi viene ipotizzato all'interno del cavedio.

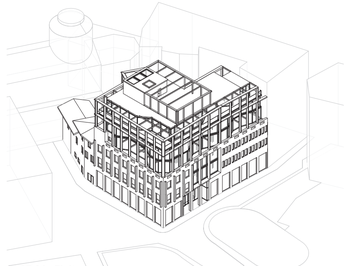


FASE 02 - Opere strutturali e *esoscheletro*
Verrà realizzato un accurato studio delle specificità delle opere provvisionali da predisporre per consentire lo svolgimento in sicurezza delle lavorazioni in quota, quali il montaggio dell'esoscheletro. Si farà ricorso ad elementi modulari o prefabbricati per la razionalizzazione del montaggio in questa zona particolarmente sensibile che permetterà una riduzione dei tempi di lavorazione.

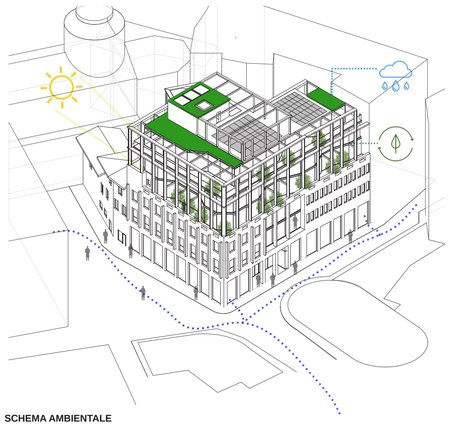
- Impianto fotovoltaico
- Sistema di ventilazione centralizzata con UTA
- Impianto VRF
- Unità esterne frigoriferi
- Recupero ed accumulo acque piovane



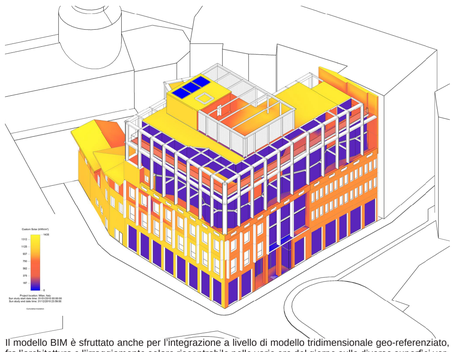
FASE 03 - impianti
Grazie a una progettazione supportata dalla metodologia BIM verrà effettuata una valutazione preliminare delle caratteristiche dimensionali dei macchinari e delle componenti impiantistiche da installare ai fini della gestione in sicurezza della loro movimentazione in cantiere.

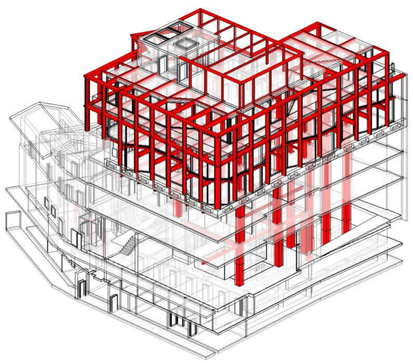


FASE 04 - Finiture
Fase di posa dei rivestimenti esterni e delle finiture interne .



SCHEMA AMBIENTALE





SCHEMA INTERVENTI STRUTTURALI PREVISTI: esoscheletro e rinforzi delle strutture esistenti

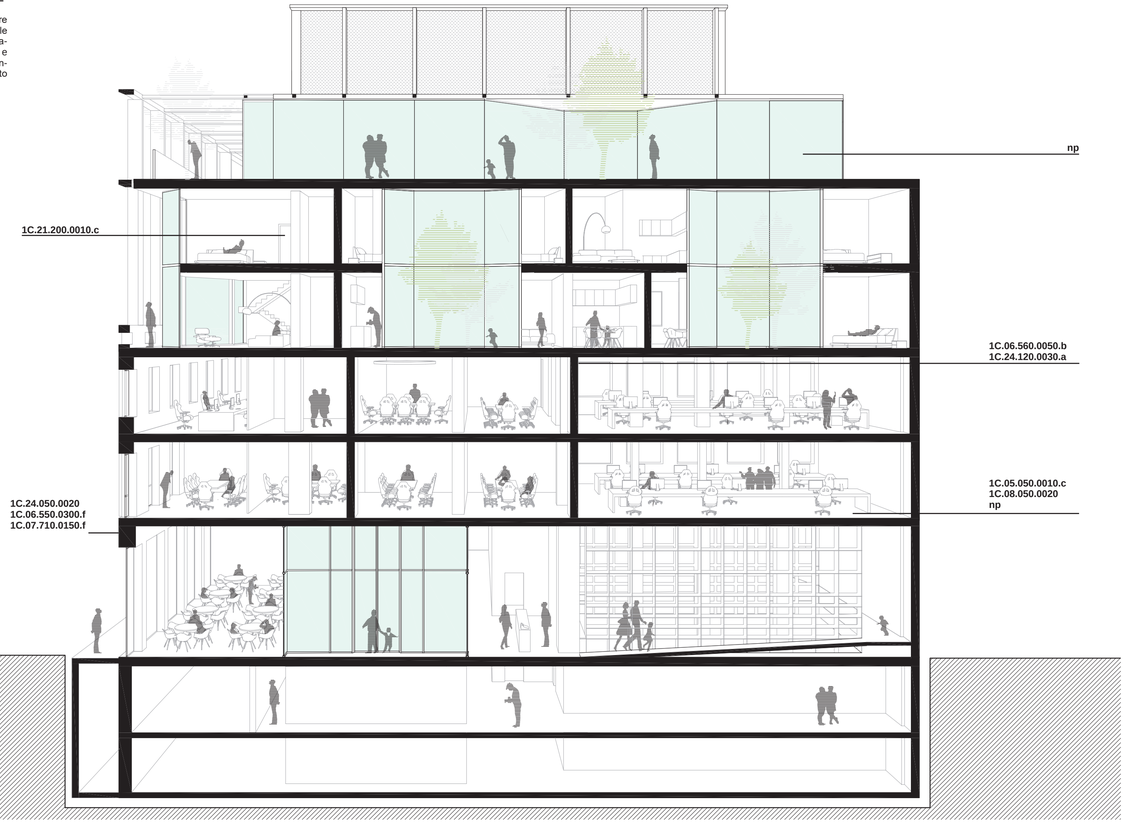
UTILIZZO DEL MODELLO BIM PER L'ELABORAZIONE DEL CME

Il collegamento diretto con il progetto grafico permetterà di sviluppare tabelle esplicative e di dettaglio al computo metrico. All'interno delle tavole sarà possibile inserire delle tabelle generate in modo automatico che indicano tutte le voci di computo per gli elementi visibili e progettati in quella tavola, per ogni disciplina. Queste tabelle, consentiranno di avere un raffronto semplice e intuitivo tra quanto disegnato e quanto computato.

Parete esistente esterna			
Codice di listino	Descrizione sintetica	Unità di misura	Prezzo
1C.24.050.0020 1C.06.550.0300.f 1C.07.710.0150.f	Pulizia di superfici esterne verticali ed orizzontali, intonacate e/o lapidee, mediante idrolavaggio a bassa pressione, compresa rimozione di materiali in stato di degrado e rimozione di carbonati, compresso accurato lavaggio finale. Coinvoluzione termoisolante e fonoassorbente realizzata con lastre in gesso rivestito a bordi assottigliati, spessore 12.50 mm, incollate a pannelli di lana di vetro idrorepellente prodotta con almeno l'80% di vetro riciclato e con un eccluso legante benvetitato di origine naturale che garantisce la massima qualità dell'aria, senza barriere al vapore. Ripresa sabuana dell'intonaco diffusamente ammalorato su pareti esterne. Compresa l'ispezione preliminare, la rimozione delle parti ammalorate, la pulizia del supporto, la fornitura e la posa in opera, la scarnitura dei giunti, l'abbassamento, il carico e trasporto delle macerie ad impianti di riciclaggio, il recupero o e discarica, la pulizia ed il lavaggio delle superfici da ripristinare; la strutatura con malta premiscelata, con rapporto a circle fine al 30% delle superfice	mq mq mq	16.13 12.00 26.08

Parete cartongesso			
Codice di listino	Descrizione sintetica	Unità di misura	Prezzo
1C.06.560.0050.b 1C.24.120.0030.a	Parete realizzata con lastre in gesso rivestito a bordi assottigliati sulla faccia ed interposta armatura in lamiera zincata, spessore 100 mm, con isolamento in lana di roccia, spessore 40 mm, compreso il fissaggio, la lastrica dei giunti (nastro di lana di vetro e stucco) e la tassellatura murarie. Pitturazione a due riprese, con una mano di fondo ed una mano a finire, su superfici interne in intonaco civile o lisciate a gesso, già preparate ed sodate. Compresi pari di lavoro ed assistenze murarie.	mq mq	60.62 8.00

Finestre			
Codice di listino	Descrizione sintetica	Unità di misura	Prezzo
np	Serramenti in alluminio per finestre, portafinestre ad una o più ante a taglio termico. Oltime prestazioni di tenuta e acustiche per una durabilità, compatibile per una vita utile di almeno 30 anni. Compresi la verniciatura a camera e vetrate blindate con doppi cristalli sia all'interno che all'esterno del parmetto.	mq	250

Massetti e pavimenti			
Codice di listino	Descrizione sintetica	Unità di misura	Prezzo
1C.05.050.0010.c 1C.08.050.0020 np	Solaio piano in cemento armato e blocchi in laterizio, a nervature parallele, gettato in opera. Massetto per pavimento in ceramica, gres, marmi solidi profilnti e simili, posati con malta di allettamento, o cappa di protezione di manti. Massetto per pavimento in ceramica, gres, marmi solidi profilnti e simili, posati con malta di allettamento, o cappa di protezione di manti. Fornitura e posa in opera di pavimento in marmo, compresso di pavimentazione in materiale lapideo, naturale o ricomposto, di qualsiasi formato e dimensione.	mq mq	54.3 74.76 120.00

Porte			
Codice di listino	Descrizione sintetica	Unità di misura	Prezzo
1C.21.200.0010.c	Porte interne a battente in legno tamburato, con struttura interna cellulare a nido d'ape, spessore finito 35 mm, rivestimento in legno di noce o pioppo tinto, pulito e lucidato, compresa la mostre e contromostre, telaio ad imbotte. Compresa di maniglia in alluminio, le cerniere in acciaio da 12 mm, la serratura con due chiavi.	cad	368.43