

Scheda tecnica

RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E ADEGUAMENTO NORMATIVO

Il progetto di **ristrutturazione, restauro e adeguamento normativo** dell'immobile è stato suddiviso in due stralci. Il **primo** ha riguardato il piano terra, con la cucina, le sale da pranzo, i corridoi adiacenti, i servizi e locali tecnici; il primo piano, con la sala convegni e il rifacimento delle terrazze adiacenti e di tutta la copertura. Il **secondo stralcio** ha coinvolto i piani secondo, terzo e quarto.

Compresa tra i due stralci, la messa a norma di tutti gli impianti e l'adeguamento per la prevenzione incendi.

In particolare per il **primo stralcio** l'intervento principale, valutato dopo approfondite analisi delle condizioni statiche ed in genere costruttive del fabbricato, è consistito nella separazione mediante strutture REI (cioè porte e pareti isolanti resistenti al fuoco) delle due attività di ristorazione e di sala riunioni, nonché di quest'ultima dalla copertura in legno. Inoltre, il solaio di calpestio della sala convegni è stato sottoposto al consolidamento statico ed è stata sostituita la vecchia pavimentazione, in larga parte usurata e staccata dal sottostante piano di appoggio. Al piano terra si è realizzato un impianto di riscaldamento a pavimento.

Nuova sistemazione è stata data anche agli spazi destinati a servizi igienici per il pubblico, a spogliatoio per il personale, alla cucina e agli spazi attigui destinati a salette ristorante.

Particolare attenzione si è rivolta alla sala convegni e al suo restauro, che ha riportato il rosone del controsoffitto e la decorazione liberty delle pareti all'originario disegno eseguito nel 1922.

In parallelo sono stati eseguiti tutti gli impianti: idrotermosanitario, antincendio, elettrico, di illuminazione e diffusione sonora e la nuova linea per l'allacciamento alla rete del gas metano e dell'acqua.

Il **secondo stralcio** dell'intervento ha comportato la ristrutturazione completa dei piani secondo, terzo e quarto e la loro messa a norma.

In particolare sono stati eseguiti i seguenti lavori:

rifacimento di tutti i bagni (pavimentazione, rivestimenti e accessori) e delle camere, con la redistribuzione degli spazi, l'isolamento acustico delle pareti, la sistemazione e/o sostituzione delle porte, le tinteggiature, la risistemazione di tutte le pavimentazioni in legno; consolidamento statico dei solai dei corridoi dei piani terzo e quarto; sostituzione della pavimentazione esistente; costruzione di controsoffitto REI (materiale antincendio) su tutti i soffitti; realizzazione di tutti gli impianti idrotermosanitari, elettrici e di sicurezza; nuovi serramenti al piano terra per la zona servizi cucina e sale da pranzo; sostituzione di tutte le finestre ai piani secondo, terzo e quarto.

Nel corso dei lavori, per motivi legati a esigenze di messa a norma, sono stati aggiunti dei lavori quali lo spostamento della reception e del bar con una rivisitazione di tutte le parti comuni del piano primo in termini di rifiniture.

Infine sono state eseguite sistemazioni esterne con verifica degli scarichi di acque meteoriche e acque nere e rifacimento di tutta la distribuzione impiantistica dalla centrale termica alla casa.