St. Regis Venezia

Location: Bacino di San Marco Venezia. Il Cantiere Record.

Timeline: da 2018 a 2019

Tipologia di intervento: Restauro

Designer: Sagrada London Architecture LTD

Categoria: OG1 OG11 OG2 OS18A OS21 OS24 OS6

Dati interessanti: the number of record: 12 mesi di cantiere in piena attività, 7 mesi di cantiere a struttura alberghiera attiva, +20.000 mq intervento, 5 edifici interconnessi, 169 camere, 1747 maestranze e 259 imprese coinvolte.

Descrizione dell’intervento

La filosofia del progetto.

St. Regis Venice Hotel Europa & Regina e? l’intervento alberghiero di restauro e rifacimento ad oggi piu? grande nel bacino di San Marco dopo il GRAND HOTEL DANIELI a fine anni 90 del Novecento, anch’esso caratterizzato dall’altissima qualita? delle finiture. Europa & Regina cambia ed incrementa la propria fascia di riferimento, passa da un 4* catena Westin di Marriott ad un 5* lusso catena St.Regis, sempre Marriott, diventando cosi? il secondo albergo italiano dopo Roma nella nuova fascia di riferimento del lusso per la multinazionale americana Marriott. L’hotel conta**169 camere e suite** di generose dimensioni.

La logistica:

Tutta la viabilita? fra il cantiere e gli approvvigionamenti e? avvenuta via barca, unico mezzo di accesso alla citta? di Venezia. Inoltre e? stato realizzato un pontile, attraverso un’ occupazione di spazio acqueo di circa 150 m2, adibito a di carico/scarico. Per i mezzi di

sollevamento sono stati e utilizzati: N. 1 gru edile di 60 mt (installata 08/08/2018 e smon- tata il 26/06/2019 di cui è possibile vedere il video del montaggia su:https://youtu.be/C0WichlFGlc) N. 2 montacarichi ad alta portata installati sugli edificiBarozzi e Regina (la prima installata a marzo 2018 mentre la seconda ad agosto 2018). Tutti i trasporti verso gli edifici retrostanti (Casetta-Canova) sono stati gestiti con movimentazioni a mano, come usuale a Venezia Citta?. Il cantiere e? stato quotidianamente controllato con l'impiego di un servizio di guardiania e l'installazione di un tornello a tutta altezza con accesso singolo; ogni presenza all'interno del cantiere e? stata registrata in un registro che giornalmente veniva inviato alla committente e al responsabile per la Sicurezza. Gli uffici di cantiere e spogliatoi per il personale sono stati posizionati in parte sul pontile provvisorio ed in parte su Corte Barozzi, in cui si trovavano anche gli uffici tecnici e le sale riunioni. A causa del'evoluzione giornaliera del cantiere e? stato necessario modificare e spostare piu? volte le strutture provvisionali di accantieramento, come gli uffici di cantiere, per consentire l'avanzamento lavori suddiviso e organizzato per stralci a zone.

Il Cantiere: Durata effettiva dei lavori con piena operativita?:**12 mesi**,**monte ore lavorate superiore a 400.000**.

Il programma dei lavori e? stato modificato piu? volte in corso d'opera per le continue lavorazioni integrative assegnate, dapprima escluse dal contratto di appalto principale. Si e? evidenziata, in modo particolare, una compressione operativa negli ultimi mesi prima della consegna dei lavori avvenuta il 19 Agosto 2019; tra marzo e luglio 2019 (5 mesi) e? stato realizzato circa il 60 % dell'intero importo dei lavori. Essenziale e? stato il coordinamento fra cantiere e struttura nel periodo in cui la stessa era operativa, al fine di continuare ad assicurare agli ospiti il comfort distintivo degli ambienti ricettivi di lusso. Fin da subito l'Impresa ha dimostrato alla Direzione Lavori ed alla Committenza la propria efficiente risposta operativa e le proprie capacita? tecniche, ha sapiente- mente coordinato la progettazione costruttiva del cantiere ed il cantiere stesso, al fine di garantire l'apertura dell'hotel per l'estate 2019. Durante i primi mesi il cantiere ha "preparato" le aree, gli spazi, la logistica necessari a ricevere successivamente ilmassimo sviluppo dei lavori, sempre tutelando la sicurezza ed affermando la qualita? operativa. Il Cliente ha deciso di affidare alla Setten Genesio SpA l'in- tero coordinamento della struttura operativa del cantiere, compresa la parte relativa agli arredi fissi e mobili (circa il 10% dell'intero appalto – esclusi arredi mobili di corredo). Per poter gestire l'intera opera e? stata fondamentale l'in- stallazione di una gru edile ad alta portata con fondazioni su pali, posta all'interno del cortile esterno della struttura. La stessa e? stata montata e smontata in 2 notti in modo da ridurre al massimo le interferenze con la viabilita? marittima e soprattutto con l'attivita? del cantiere. Per raggiungere questi risultati sono state impiegate **fino a 300 maestranze**/giorno nei periodi di massima attivita? del cantiere, per **9 ore giornaliere in due turni (orario cantiere 6.00-22.00)**, il cantiere rimaneva fermo solo le domeniche per il turno di riposo settimanale.