

**RELAZIONE PRELIMINARE PER LA DETERMINAZIONE DI SPESA INERENTE LA
RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI UN EDIFICIO
DESTINATO AD UFFICI.**

" SPEZIA RISORSE S.p.a. "



ALLEGATO : COMPUTO METRICO PREVENTIVO

ALLEGATO - Analisi preventiva di spesa edificio via Giovanni Pascoli n°64, La Spezia

ID PREZZARIO	DESCRIZIONE	U.M.	Q.TÀ	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
	IMPIANTO CANTIERE E PONTEGGI				
	Spese impianto di cantiere (occupazione spazi pubblici, gru, cartello, schermature, bagno di cantiere, sistemazione delle zone di lavorazione e ogni altro occorrente per la buona riuscita dei lavori) protezione dei pavimenti, delle pareti e soffitti da conservare, dei parapetti.	a corpo			€ 5.000,00
25.5.10.10	Noleggio di gru fissa, da 1500 kg compreso operatore.	h	320	€ 60,44	€ 19.340,80
25.7.5	Noleggio di ponteggio metallico completo di legname per piani di lavoro, pronto per l'uso e conforme alle norme antinfortunistiche vigenti, incluso oneri di montaggio e smontaggio, impianto di messa a terra e reti di protezione esclusi: eventuali oneri di progettazione, segnaletica, illuminazione, mantovane. (4 mesi)	mq	1300		€ 221.201,00
25.7.5.5	per i primi n.3 mesi	mq	1300	€ 22,14	€ 86.346,00
25.7.5.5	per i primi n.3 mesi (Interni)	mq	2000	€ 22,14	€ 132.840,00
25.7.5.15	per i successivi n.1 mesi	mq	1300	€ 1,11	€ 1.443,00
2.10.5	Rete di nylon per ponteggi	mq	1300	€ 0,44	€ 572,00
	SCAVI E DEMOLIZIONI				
30.2.36.20	Scavo in trincea a sezione obbligata per profondità fino a 2,00 m, eseguito in centri urbani in terreno di qualsiasi natura e consistenza, asciutto o bagnato, esclusi eventuali residui murari o cementizi di volume superiore a 0,2 m³, compresi i necessari puntellamenti, la ricerca di eventuali utenze, il sollevamento ai bordi dello scavo e il carico su qualsiasi mezzo di trasporto dei materiali di risulta, compresa inoltre la rimozione delle eventuali pavimentazioni in genere, il taglio della asphaltatura, escluso il riempimento dello scavo e il rifacimento della pavimentazione a lastre e masselli, eseguito con mini escavatore.	ml	20	€ 176,91	€ 3.538,20

28.1.50.5.15	Demolizioni di tramezzi di mattoni, latterogesso e gesso, dello spessore da 10,01 cm a 15 cm. (Ex palestra)	mq	100	€ 19,44	€ 1.944,00
28.1.150.5.5	Demolizione di soffitti e/o controsoffitti di ogni tipo e genere incluso gli eventuali ponteggi di servizio, calo e carico su qualsiasi mezzo di trasporto.	mq	220	€ 15,59	€ 3.429,80
	OPERE MURARIE				
28.3.10.10	Formazione di tracce per l'alloggiamento di impianti idrici o elettrici, compreso il calo in basso, il carico su qualsiasi mezzo di trasporto dei materiali di risulta e il necessario ripristino con malta della sezione da 51 a 100 cm² in muratura di mattoni pieni. (Palazzina)	ml	150	€ 73,34	€ 11.001,00
33.2.10.10.30	Tramezzo di mattoni posti in opera con malta cementizia dosata a 300 Kg di cemento tipo 32.5 per metro cubo di sabbia di fiume, compreso la formazione di archi e piattabande (anche in cemento armato), la posa in opera di falsi telai, questi esclusi, con mattoni forati da 4,5-6-8x15x30 cm, posti in opera in foglio. (Ex Palestra)	mq	20	€ 46,34	€ 926,80
	INTONACI E TINTEGGIATURE				
51.6.30.5	Scrostamento di intonaco superficiale esterno, in cantieri attrezzati nell'ambito di opere di ristrutturazione o manutenzione, esclusa la descialbatura e il consolidamento del supporto sottostante fino alla completa messa a nudo dello strato di intonaco sottostante, eseguito manualmente con l'ausilio di spatole e leggera picchettatura, compreso il calo in basso il carico su qualsiasi mezzo di trasporto dei materiali di risulta, esclusi i ponteggi, misurata sulla superficie effettiva di scrostamento per, strati facilmente asportabili su supporti di natura tenace e consistente. (Ex palestra)	mq	300	€ 17,14	€ 5.142,00

28.1.160.10.10	Scrostamento di intonaco esterno, di qualsiasi spessore, fino al vivo della muratura, eseguito a mano, con l'ausilio di martello elettrico, escluso ponteggi esterni, compresi eventuali ponteggi provvisori di servizio. Per manutenzione e/o restauri intonaco esterno di facciata su muratura di mattoni esclusa camicia di cemento. (Palazzina)	mq	1200	€ 10,31	€ 12.372,00
34.2.10.5.30	Intonaco di fondo (raddrizzatura) finito al rustico, eseguito con prodotti premiscelati o materiali tradizionali equivalenti per nuove costruzioni e ristrutturazioni totali con ausilio di spruzzatrice, con malta isolante, conducibilità termica non inferiore a 0,083 W/m ² K norma UNI 7745, spessore cm. 3. (Palazzina)	mq	1200	€ 38,98	€ 46.776,00
51.15.40	Intonaco esterno di finitura (arenino) realizzato con malta composta da miscela preconfezionata colorata nella massa a base di calce idraulica naturale, steso in una unica ripresa su supporto umido dello spessore di 4-5 mm. (Palazzina e ex palestra)	mq	1500	€ 16,18	€ 24.270,00
34.2.55.5	Provvista e posa in opera di intonaco osmotico impermeabilizzante a base cementizia per superfici murarie o in calcestruzzo controterra al fine di eliminare le infiltrazioni, con resistenza alla controspinta per pressioni sino 1,5 bar, previa pulizia e preparazione delle superfici, per nuove costruzioni, manutenzioni totali e/o restauro. (Antiumido ex palestra)	mq	50	€ 53,78	€ 2.689,00
34.2.60.5.10	Rifacimento e sagomatura di frontali di cornicioni, eseguiti su esistente orditura con sagoma tirata a carrello e con apposite malte miscelate ultimato a pasta, valutato a m ² di sviluppo del frontale rifatto e per spessori medi di 8 cm e per cornicioni completi, escluso il ripristino di eventuali mensole e/o cariatidi. (Palazzina)	mq	180	€ 249,67	€ 44.940,60

44.1.6.10	Raschiatura parziale non inferiore al 5% e fino al 20%, di vecchie pitture in fase di distacco o non più idonee per le successive lavorazioni, compresa spazzolatura finale, il calo, il carico e il trasporto a rifiuto, misurato vuoto per pieno, dedotti i vuoti uguali o superiori a 4,00 m², valutato limitatamente su ciascuna superficie complanare interessata dall'intervento, escluso il costo di smaltimento, tinta a calce. (pareti interne Palazzina)	mq	800	€ 1,40	€ 1.120,00
34.3.20.5	Rasatura a calce per interni su arenino o intonaco di fondo frattazzato per nuove costruzioni, ristrutturazioni, manutenzione e restauro. (Palazzina)	mq	4000	€ 3,78	€ 15.120,00
44.3.20.30	Coloritura di superfici interne (pareti, soffitti e volte) già stuccate ed isolate, con colore unico chiaro, in due riprese applicate a pennello o rullo, con pittura traspirante antimuffa e anticondensa. (Palazzina)	mq	4000	€ 8,92	€ 35.680,00
51.22.20 51.22.20.5.24 51.22.20.10.10	Esecuzione di pittoriche escluso i fondi, valutate a m² per la superficie effettivamente eseguita, con tecnica a secco con tinte a base di idropitture in genere per esterno, a più colori e più riprese, per ottenere l'ottimale effetto di chiaroscuro cornici piatte per finestra, marcapiani e marcadavanzali, misurati sulla superficie effettiva delle cornici stesse. (Palazzina)	mq	180	€ 129,51	€ 23.311,80
	INFISSI E PERSIANE				
28.2.10.5	Smontaggio con recupero delle parti utilizzabili con accantonamento in locale protetto per lavori di manutenzione e/o restauro di serramenti compresi i coprigiunti con misurazione minima di 2,00 m². (Palazzina + ex palestra)	mq	230	€ 37,14	€ 8.542,20
28.2.10.10	Sovrapprezzo all'articolo precedente per lo smontaggio anche di braghettone a murare.	mq	230	€ 73,70	€ 16.951,00

51.9.5.5	Smontaggio di opere in ferro comprese le necessarie opere murarie, la cernita, il calo in basso e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere e il carico su qualsiasi mezzo di trasporto dei materiali di risulta non riutilizzabili di inferriate o grate di finestre. (Ex palestra)	mq	30	€ 51,09	€ 1.532,70
20.3.40.10	Serramenti per finestra ad una o due ante o a vasistas, in profilati di PVC rigido ad elevata resilienza di colore bianco, rispondente alle norme UNI, assemblati negli angoli mediante saldatura a piastra calda (polifusione), pulitura del cordolo di saldatura con unghiatura, con telai e battenti rinforzati con profilati di acciaio zincato secondo le esigenze statiche. Sistema pluricamera anticondensa operante verso l'esterno, guarnizioni di gomma, predisposti per la vetratura, compreso controtelaio in acciaio zincato con zanche a murare e vetro camera in area. Chiusura su due o più punti realizzata con cremo-nese a stringa e maniglia a rotazione, serramento in PVC normale a una o due ante e a vasistas di superficie superiore a 1,50 m². (U = 2,1 W/m²K, Palazzina + ex palestra)	mq	240	€ 420,99	€ 101.037,60
20.3.35.30	Sovrapprezzo colori RAL diverso dal bianco, verde e giallo ocra. (Effetto legno)	mq	240	€ 82,47	€ 19.792,80
35.5.40	Sostituzione di cardini portapersiane, previa rimozione degli esistenti, provvista e posa in opera di nuovo cardine compresa una ripresa di antiruggine, eseguiti nel contesto del rifacimento di intonaco di facciata.	nr	144	€ 32,95	€ 4.744,80
20.4.10	Persiane con telaio della sezione di 6x4 cm, sportello apribile, complete di ferramenta d'uso per manovra e chiusura, nonché dei gangheri a murare, esclusa la coloritura, alla genovese (in legno mogano meranti).	mq	200	€ 483,00	€ 96.600,00
20.4.25	Sovrapprezzo per verniciatura antichizzata (tipo centro storico).	mq	200	€ 11,31	€ 2.262,00
	COPERTURA				

17.9.5.10	Guaina traspirante, termoriflettente, resistente all'acqua, antistrappo, composta da un materassino di fibre libere di polietilene ad alta densità termolegate, metallizzata su una faccia per protezione e isolamento di coperture inclinate in rotoli da 50 m e altezza 1,00 m. (Palazzina + ex palestra)	mq	680	€ 5,99	€ 4.073,20
40.2.60.10	Solo posa in opera di membrana bitume polimero tipo autoprotetta con scaglie di ardesia posta in opera mediante rinvenimento a fiamma di giunti sormontati 7/10 cm debitamente stuccati per lavori di manutenzione e/o restauro. (Palazzina + ex palestra)	mq	680	€ 14,26	€ 9.696,80
36.3.50.5.5	Provvista e posa in opera di pavimento formato da quadrotti in conglomerato, composto da sabbia, ghiaino di fiume e cemento, vibrocompressi, con la superficie a vista in ghiaino di fiume lavato da 50x50x3,5 cm e del peso di circa 84 kg/m ² , per lavorazioni in cantieri accessibili con motrice, pavimento galleggiante di quadrotti in conglomerato armato con tondino di ferro da 3 mm e posto in opera su basamento in PVC. (Palazzina + ex palestra)	mq	610	€ 29,81	€ 18.184,10
COIBENTAZIONE PARETI E COPERTURA					

37.1.50.40	Isolamento continuo di pareti verticali ed orizzontali esterne, sistema a "cappotto", eseguito mediante la fornitura e la posa di pannello termoisolante fissato con apposito collante e la chiodatura con chiodi di materiale plastico in ragione di 2-4 chiodi per m²; successiva rasatura con malta cementizia a base di resine, applicata in due riprese, con interposta una rete di fibra di vetro apprettata a maglia di 5x5 mm. Successiva finitura in rustico fine eseguita mediante applicazione di rivestimento murale plastico sintetico in tinta chiara, compreso ogni onere con l'esclusione della preparazione delle superfici dei ponteggi. Misurazione come a capitolato generale dello Stato relativa agli intonachi, per lavorazioni accessibili con motrice o motocarro, per nuove costruzioni o ristrutturazioni totali e manutenzione e/o restauro, per interventi non inferiori a 200 m², di polistirene espanso estruso a celle chiuse autoestinguente DIN 53420, densità 28 kg/m³, spessore 4 cm.	mq	930	€ 87,30	€ 81.189,00
	Pareti ex palestra	mq	320	€ 87,30	€ 27.936,00
	Copertura Palazzina	mq	380	€ 87,30	€ 33.174,00
	Copertura ex palestra	mq	230	€ 87,30	€ 20.079,00
	LATTONERIA				
28.1.145.20	Smontaggio di canali di gronda e pluviali di metallo o PVC escluse le apparecchiature di sostegno e fissaggio.	ml	240	3,66	€ 878,40
40.4.20.5.15	Provvista e posa in opera di tubi pluviali compresa la ferramenta di ancoraggio (tasselli ad espansione), esclusi ponteggi e coloriture, in acciaio inox da 8/10 , diametro 100 mm.	ml	100	€ 62,67	€ 6.267,00
40.4.25	Provvista e posa in opera di terminale in ghisa della lunghezza di 2 m, comprese le opere murarie per lavori di manutenzione e/o restauro.	nr	12	€ 67,97	€ 815,64

40.4.15.5.5	Provvista e posa in opera di canali di gronda compresa la ferramenta di ancoraggio, nonché pezzi speciali (tramogge, squadre), esclusi i ponteggi e la coloritura; il lavoro si intende eseguito nel contesto del rifacimento della copertura, per opere di manutenzione e/o restauro, in acciaio inox da 10/10, sviluppo 25 cm.	ml	140	€ 84,86	€ 11.880,40
	IMPIANTI				
	Integrazione e adeguamento di impianto idrico sanitario.	a corpo			€ 6.000,00
77.51.20.10.30	Sostituzione di corpi illuminanti (2x58 W)	nr	80	€ 108,29	€ 8.663,20
77.53.195	lampade a LED	nr	200	€ 37,50	€ 7.500,00
	Realizzazione di impianto di condizionamento.	a corpo			€ 40.000,00
	Adeguamento di impianto di riscaldamento e ristrutturazione della centrale termica.	a corpo			€ 50.000,00
	Realizzazione di Impianto Fotovoltaico 18 kWp.	a corpo			€ 34.000,00
	Integrazione adeguamento di pianto elettrico.	a corpo			€ 18.000,00
	Integrazione e adeguamento di impianto di telecomunicazioni.	a corpo			€ 3.000,00
SOMMANO					€ 1.029.413,84
Oneri per la sicurezza				5%	€ 51.470,69
TOTALE					€ 1.080.884,53
Adeguamento costi edilizia dal gennaio 2014 al nov 2015				1%	€ 1.091.693,38