

LAVORI : Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5, interno 3 – OPERE OGGETTO DI RIBASSO

Computo Metrico Estimativo

DATA : 15/10/2021

IL TECNICO :
Geom. Claudio Rossi

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1 271	Elaborato Tecnico della Copertura (eventualmente ad integrazione di CILA o SCIA)				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	350,00	350,00
2 127	Smontaggio e rimozione di generatori di calore vari incluso lo scollegamento di tubazioni di adduzione idrica, gas e di scarico fumi, compreso delle tubazioni stesse non più necessarie.				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	54,56	54,56
3 50 ter	REVISIONE BATTISCOPA ESISTENTE. Revisione di battiscopa per tutto l'appartamento, compreso sostituzione di tratti mancanti e/o danneggiati (fino a complessivi ml 30) compreso inoltre dell'adeguamento del fissaggio dell'esistente e pulizia finale				
	1		1,00		
	Totale	a corpo	1,00	377,20	377,20
4 54	RASCHIATURA - Preparazione del fondo da tinteggiare mediante raschiatura, scartavetratura e riprese anche di piccoli tratti di intonaco. Operazione che si renderà necessaria in caso dell'eventuale stato di criticità dello stato di tinteggiatura esistente delle pareti trattate				
	80		80,00		
	Totale	m ²	80,00	6,06	484,80
5 53	IDROPITTURA LAVABILE DA INTERNO - Realizzazione di idropittura interna lavabile e traspirante previa applicazione di fissativo data per n. di quantità di mani necessarie al fine di ottenere lavorazione a regola d'arte. Colori chiari a scelta della D.LL.. Nella voce è compreso la rimozione di eventuali chiodi e/o tasselli e relativa stuccatura dei fori.				
	240		240,00		
	Totale	m ²	240,00	6,66	1.598,40
6 56	TINTEGGIATURA AL QUARZO DA ESTERNO O PARZIALMENTE ESTERNO - Realizzazione di pittura lavabile al quarzo per esterni in numero di mani necessario. Colori chiari a scelta della D.LL.				
	20		20,00		
	Totale	m ²	20,00	8,95	179,00
7 97	Rimozione vecchie tubazioni impianto scarico (piombo o altri materiali) sia nel locale bagno che per locale cucina (nel caso di rifacimento di nuovi scarichi per tali locali). Se presenti altri bagni oltre al primo bagno e cucina considerare 1/2 corpo aggiuntivo per ogni bagno.				
	1		1,00		
	Totale	a corpo	1,00	57,00	57,00
8 100	IMPIANTO DI SCARICO INTERNO APPARTAMENTO - Realizzazione di impianto di scarico del bagno con tubazioni in polipropilene a bicchiere a innesto con guarnizioni, di diametro vario da 32 a 100 (anche di tipo antirumore) per collegamento apparecchi sanitari (vasca o doccia, bidet, lavabo, lavello ad esclusione della lavatrice e/o lavastoviglie contabilizzata alla voce 101) completo di curve pezzi speciali e quant'altro necessario, fino all'inserimento alla braga di doccia esistente; posate con idonea pendenza, compreso necessarie opere murarie e quant'altro al fine di realizzare l'opera a regola d'arte. Criteri di misura: ogni punto di utenza servito dell'impianto di scarico.				
	4		4,00		
	Totale	Cadauno	4,00	72,07	288,28
9 101	ATTACCO LAVATRICE/LAVASTOVIGLIE - Attacco per lavatrice e/o lavastoviglie compresa apparecchiatura con rubinetto portagomma, tubazione di scarico e attacco per scarico con sifone e piatto cromatoidonamente allacciato alla rete di scarico e di adduzione.				
	A RIPORTARE				3.389,24

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO				3.389,24
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	89,43	89,43
10 96	Rimozione vecchie tubazioni impianto idrico (ferro o altri materiali) sia nel locale bagno che per locale cucina (nel caso di rifacimento delle adduzioni per tali locali). Se presenti altri bagni oltre al primo bagno e cucina considerare 1/2 corpo aggiuntivo per ogni bagno.				
	1		1,00		
	Totale	a corpo	1,00	49,03	49,03
11 98	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE IDRICA INTERNA APPARTAMENTO - Realizzazione di impianto distribuzione interno acqua calda e fredda in tubo polipropilene termosaldabile norme IIP e conforme alle norme igienico-sanitarie, o multistrato, secondo le indicazioni della D.L., a partire dal collettore di pertinenza fino al singolo punto da servire. I tubi con diametro idoneo alla situazione, devono essere in un unico pezzo senza giunzioni e/o derivazioni. Sono compresi pezzi speciali, grappe di sostegno, opere murarie, ripristini e quanto altro occorrente, il tutto per la resa in opera funzionante a regola d'arte compreso prove di tenuta e collaudo a singolo punto servito. Criteri di misura: ogni punto servito (caldo e freddo) dell'impianto. Per impianti esistenti ove non viene realizzato ex-novo l'impianto, procedendo quindi al rifacimento del solo bagno allacciando il nuovo impianto alle tubazioni esistenti mediante idonei raccordi (realizzando perciò impianto tipo ramificato con raccordi e pezzi speciali) diminuire la voce del 10%. In questo caso a da applicare a monte dell'impianto n. 2 valvole di intercettazione, una per acqua calda ed una per fredda adeguatamente coperte con relativi cappucci cromati.				
	6		6,00		
	Totale	Cadauno	6,00	73,19	439,14
12 99	COLLETTORE IDRICO - Costruzione di collettore per impianto di distribuzione acqua calda e fredda, con elementi in ottone complanari con idonei attacchi di testa e derivazioni o quanto necessario, numero 6 per acqua calda, e numero 6 per acqua fredda, completo di valvole di intercettazione, due valvole a sfera di chiusura con maniglia a farfalla rossa e blu. Il collettore sarà contenuto in cassetta di installazione da incasso con sportello di ispezione in plastica colore bianco. E' compreso nel prezzo anche il tratto di tubazione acqua calda dal collettore al generatore di calore. Sono comprese le opere murarie per incassare il collettore e ripristini, il tutto per dare l'opera finita e perfettamente funzionante. In caso di maggiorazione degli attacchi del collettore aumentare la voce del 15%				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	223,67	223,67
13 117	SOSTITUZIONE VALVOLE VALLE E MONTE CONTATORE CON OPERE MURARIE (VOCE VALEVOLE ANCHE PER APPLICAZIONE DI RIDUTTORE DI PRESSIONE) Sostituzione della chiave di arresto a monte e a valle del contatore dell'acqua, del tipo richiesto dalla locale azienda erogatrice del servizio (se richiesto anche con valvola di non ritorno), compreso pulizia dei filtri disostruzione tubazione compreso inoltre chiusura o riapertura adduzione acqua e quant'altro occorrente. Sono compresi anche gli oneri relativi alla chiusura dell'adduzione idrica a monte del contatore in oggetto anche mediante appuntamento con azienda idrica ACQUE SPA o ASA, per eventuale chiusura dei sigilli a monte del fabbricato. Nel prezzo sono comprese eventuali opere murarie e di ripristino per creare spazio all'interno del vano contatore al fine di realizzare l'opera.				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	176,53	176,53
14 98 ter	TUBAZIONE DORSALE IDRICA DA CONTATORE A COLLETTORE INTERNO (MODERATA DIFFICOLTA') Realizzazione tubazione dorsale idrica per l'impianto di distribuzione idrica, realizzata in tubo polipropilene termosaldabile norme IIP e conforme alle norme igienico-sanitarie, o multistrato, secondo le indicazioni della D.L., a partire dal contatore fino al collettore di pertinenza dell'impianto. Il tubo con diametro idoneo alla situazione (almeno diam 26), deve essere in un unico pezzo senza giunzioni e/o derivazioni. Sono compresi pezzi speciali, grappe di sostegno, opere murarie, ripristini e quanto altro occorrente, il tutto per la resa in opera funzionante a regola d'arte compreso prove di tenuta e collaudo.				
	A RIPORTARE				4.367,04

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO				4.367,04
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	466,27	466,27
15 102	WC CON CASSETTA ESTRNA - WC in porcellana vetrificata compreso di cassetta a parete per il lavaggio in vista in vitreous-china o a zaino in plastica, il vaso è del tipo con scarico a pavimento o a parete, fornito e posto in opera. Sono compresi: il fissaggio con viti e borchie d'acciaio cromato; le relative guarnizioni; il sedile ed il coperchio di buona qualità, la cassetta di lavaggio sarà completa di batteria interna a funzionamento silenzioso; rubinetto d'interruzione; comando a maniglia o pulsante, grappe e guarnizioni di gomma; compreso il collegamento alla rete idrica esistente; il tubo di raccordo al vaso e ogni altro pezzo ed onere per realizzare l'opera a regola d'arte				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	354,64	354,64
16 103	LAVABO A COLONNA - Lavabo a colonna dim. 65x50 in porcellana vetrificata (vitreous-china), completo di fori per la rubinetteria e rubinetteria stessa, collegato allo scarico ed alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda. Sono compresi: la piletta; lo scarico automatico a pistone; il sifone a colonna; i flessibili a parete, corredati del relativo rosone in ottone cromato del tipo pesante; i relativi morsetti, bulloni, viti cromate ed ogni altro pezzo necessario al fine di realizzare l'opera a regola d'arte. Voce relativa anche per installazione di pilozzi e lavelli; in questo caso voce da diminuire del 15%				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	285,27	285,27
17 105	PIATTO DOCCIA - Piatto doccia in gres porcellanato bianco di qualsiasi dimensione standard di mercato, fornito e posto in opera, completo di rubinetteria non incassata e saliscendi, piletta e griglia di scarico cromate, di raccordo alle tubazioni d'allaccio, con superficie antiscivolo, adeguatamente siliconato da installare sopra pavimento a semincasso.				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	444,23	444,23
18 104	BIDET - Bidet a pavimento in porcellana vetrificata (vitreous-china) a pianta di forma variabile o comunque conforme ai prodotti in uso nel mercato, con erogazione d'acqua mediante monoforo o a tre fori, oppure da diaframmi laterali, fornito e posto in opera. Sono compresi: la rubinetteria, i raccordi alle tubazioni d'allaccio per l'adduzione dell'acqua calda e fredda; le relative viti, per il fissaggio a pavimento comunque realizzato; l'assistenza muraria; le guarnizioni ed ogni altro pezzo necessario al fine di realizzare l'opera a regola d'arte				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	308,86	308,86
19 19	Demolizione dei sanitari e rubinetterie varie (wc, bidet, piatto doccia, lavabo, pilozzo ecc.) escluso vasca				
	3		3,00		
	Totale	Cadauno	3,00	47,04	141,12
20 20	Demolizione della vasca compreso rubinetteria e muri di supporto				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	98,76	98,76
21 21					
	1		1,00		
	Totale	a corpo	1,00	3.929,55	3.929,55
	A RIPORTARE				10.395,74

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO				10.395,74
22 152	LAVAGGIO IMPIANTO TERMICO - Lavaggio e risanamento di impianto termico eseguito anche mediante tipo rapido con pompa ad alta circolazione modello Jetflush Marca Sentinel o similare, utilizzando al primo ciclo relativi specifici prodotti detergenti per la pulizia (per impianti datati utilizzare prodotto detergente marca Sentinel X 800 o similare) ed al secondo ciclo, relativi prodotti specifici per l'inibizione e la messa a punto finale (prodotto marca Sentinel X 100 inibitore o similare), comunque sia operare nei modi indicati della norma UNI 8065:2019. Lavaggio per impianti fino a 8 radiatori. Se le operazioni vengono fatte in contestualità ad altri interventi diminuire il prezzo del 35%		0,65		
	Totale	a corpo	0,65	336,78	218,91
23 127	Smontaggio e rimozione di generatori di calore vari incluso lo scollegamento di tubazioni di adduzione idrica, gas e di scarico fumi, compreso delle tubazioni stesse non più necessarie.		1,00		
	Totale	Cadau no	1,00	54,56	54,56
24 133	CALDAIA TIPO C CON SCARICO SDOPPIATO DIAM. 80 O INFERIORI INTUBATI Come alla voce precedente, sempre con collegamento caldaia per evacuazione fumi con elementi di diam 80 in PPS o acciaio inox AISI 316 (idonei alla corrosione) ma per lunghi tratti di sviluppo muniti di idonei staffaggi, anche idoneamente intubati utilizzando cavedio già esistente (considerando anche videospezioni); compreso fori opere murarie e relativi ripristini e/o impermeabilizzazioni. E' compresa inoltre la verifica, anche strumentale del cavedio oggetto di intubamento.		1,00		
	Totale	Cadau no	1,00	2.393,75	2.393,75
25 148	SOSTITUZIONE RADIATORI COMPLETI IN TUTTI GLI ELEMENTI Sostituzione di radiatori in alluminio di qualsiasi interasse per qualsiasi elemento, compreso di valvole (anche termostatiche), detentori ecc. Per impianti esistenti ove è richiesto solo la sostituzione dell'elemento scaldante. Diminuire la voce del 10% in occasione di sostituzione di più di 3 radiatori in contemporanea. In caso di recupero alloggio che prevede la sostituzione di tutti (o quasi) i radiatori presenti, tale voce comprende anche eventuale revisione del collettore con, se necessario, sostituzioni di componentistica accessoria. E' compreso inoltre lieve modifica di posizionamento delle tubazioni di mandata e ritorno al fine di spostare gli attacchi dei radiatori per consentire un aumento degli elementi scaldanti.		5,40		
	Totale	a corpo	5,40	265,70	1.434,78
26 133 bis	CRONOTERMOSTATO - Fornitura e posa in opera di cronotermostato giornaliero/settimanale compreso di linea elettrica. In caso di recupero della linea elettrica attuale, diminuire la voce del 30%		1,00		
	Totale	Cadau no	1,00	133,40	133,40
27 141	BOCCHETTE SU MURATURA IN FORATI - Realizzazione di bocchette di areazione e ventilazione di qualsiasi misura necessaria con griglie in pvc con idoneo passaggio aria adeguatamente fissate alla struttura, il tutto considerando la UNI CIG 1729/08 ed integrazioni. Su murature in mattoni forati		2,00		
	Totale	Cadau no	2,00	71,50	143,00
28 159	SOSTITUZIONE VALVOLA ARRESTO GAS CON PRESA PRESSIONE - Sostituzione o applicazione di valvola arresto gas con presa pressione anche con serratura		1,00		
	Totale	m	1,00	86,55	86,55
29	Demolizione pavimenti in ceramica, cotto o gress compresa malta di allettamento				
	A RIPORTARE				14.860,69

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVviste	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO				14.860,69
2	spess cm. 5				
	15		15,00		
	Totale	m ²	15,00	22,92	343,80
30 5	Demolizione di massetto fino a cm 8 di spessore				
	15		15,00		
	Totale	m ²	15,00	22,23	333,45
31 9	Demolizione di rivestimento di qualsiasi tipo compreso arriccio di intonaco sottostante				
	30		30,00		
	Totale	m ²	30,00	25,11	753,30
32 41	Massetto in conglomerato cementizio C12/15 classe di consistenza S3 tirato a regolo; il tutto per dare il titolo compiuto e finito a regola d'arte. Fino spess cm. 8.				
	15		15,00		
	Totale	m ²	15,00	29,71	445,65
33 45	PAVIMENTAZIONE CON STUCCO CEMENTIZIO - Fornitura e posa in opera di pavimentazione in gress e/o ceramica e/o graniglia fino a formati cm. 30x60, applicate con adesivo migliorato e stuccate con stucco cementizio. Se richiesta dalla D.LL è compreso anche la fornitura di pavimentazione tipo R9.				
	15		15,00		
	Totale	m ^q	15,00	32,77	491,55
34 49	RIVESTIMENTO CON STUCCO CEMENTIZIO - Fornitura e posa in opera di rivestimento in gress e/o ceramica con formati fino a cm. 30x30, applicate con adesivo migliorato e stuccate con stucco cementizio.				
	30		30,00		
	Totale	m ²	30,00	30,66	919,80
35 64 bis	MEDIA PICCOLA REVISIONE DI INFISSI ESTERNI - Medio/piccola revisione di infissi esterni e portoncini di qualsiasi genere (legno, ferro, alluminio, pvc) mediante sostituzione parziale della loro ferramenta, revisione/sostituzione di guarnizioni e cerniere con piccole ritoccatore, lubrificazioni alle serrature, il tutto al fine di ripristinare il corretto funzionamento di apertura/chiusura. Il prezzo comprende anche eventuale smontaggio della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione).				
	3		3,00		
	Totale	Cadau no	3,00	68,54	205,62
36 65	GRANDE REVISIONE DI INFISSI ESTERNI -Grande revisione di infissi esterni e portoncini di qualsiasi genere (legno, ferro, alluminio, pvc) mediante sostituzione della loro ferramenta, sostituzione di guarnizioni, cerniere e smontaggio dell'infisso con interventi per riduzione dei non adeguati sormonti mediante limatura ed altre operazioni similari al fine di ripristinare il corretto funzionamento di apertura/chiusura. Nel prezzo è compresa anche la sostituzione della cremonese di chiusura installata nella sede di alloggio già presente ed elementi speciali come listelli, gocciolatoi e quant'altro. Sono comprese anche operazioni di stuccatura corpo infisso ritrovato danneggiato. Il prezzo comprende anche eventuale smontaggio della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione).				
	3		3,00		
	Totale	Cadau no	3,00	137,19	411,57
37 66	MEDIA PICCOLA REVISIONE DI INFISSI INTERNI - Media/piccola revisione di bussole interne di qualsiasi genere mediante sostituzione parziale della loro ferramenta, revisione/sostituzione di guarnizioni e cerniere con piccole ritoccatore, lubrificazioni alle serrature, eventuale posa di rondelle per spessori, eventuale taglio della base ecc. il tutto al fine di ripristinare il corretto funzionamento di apertura/chiusura. Il prezzo comprende anche eventuale				
	A RIPORTARE				18.765,43

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Lavori di manutenzione straordinaria per recupero funzionale dell'alloggio di risulta ubicato nel Comune di San Giuliano Terme, Via Gozzano, 5.

ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	RIPORTO				18.765,43
	smontaggio della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione).				
	5		5,00		
	Totale	Cadauno	5,00	41,95	209,75
38 78	REVISIONE AVVOLGIBILI CON SOSTITUZIONE AVVOLGITORE + CINGHIA - Revisione serrande avvolgibili al fine di ripristinare il corretto funzionamento compreso inoltre nell'eventuale sostituzione di puleggia, fondelli e cuscinetti ad avvitare e non, compreso inoltre della sostituzione della cassetta di cinghia, della guida, della cinghia, placca avvolgitore e quant'altro necessario (anche opere murarie se necessario) al fine di realizzare l'intervento a regola d'arte.				
	5		5,00		
	Totale	Cadauno	5,00	98,70	493,50
39 83	TINTEGGIATURA E REVISIONE CASSONETTI - Revisione e tinteggiatura dei cassonetti in legno di qualsiasi tipo, già in buono stato previa carteggiatura ove necessario ed applicazione di verniciatura sintetica. Prodotto applicato in numero di mani necessario al fine di realizzare il ciclo a regola d'arte. Tale voce è valida anche per la revisione di cassonetti in alluminio con sostituzione di componentistica ammalorata. Se presenti cassettoni in buono stato diminuire la voce del 50%.				
	2.5		2,50		
	Totale	Cadauno	2,50	71,97	179,93
40 73 bis	TINTEGGIATURA INFISSI IN FERRO "IN BUONO STATO" - Tinteggiatura di infissi in ferro in buono stato di qualsiasi tipo, previa pulizia con stuccatura sintetica ove necessario ed applicazione di smalto sintetico lucido o opaco				
	5		5,00		
	Totale	Cadauno	5,00	100,38	501,90
41 72	TINTEGGIATURA INFISSI IN LEGNO "IN BUONO STATO" Tinteggiatura di infissi in legno di qualsiasi tipo, già in buono stato previa carteggiatura ove necessario ed applicazione di verniciatura sintetica. Prodotto applicato in numero di mani necessario al fine di realizzare il ciclo a regola d'arte.				
	6		6,00		
	Totale	Cadauno	6,00	86,77	520,62
42 126	SCHEMA AS-BUILT DELL'IMPIANTO IDRICO in formato dwg redatto in scala utilizzando gli specifici layer. Lo schema dovrà essere allegato anche alla Dichiarazione di Conformità dell'impianto. LO SCHEMA E' PREVISTO ESCLUSIVAMENTE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI. Nell'as-built deve essere riportato anche lo schema del sistema di scarico (se realizzato)				
	1		1,00		
	Totale	Cadauno	1,00	100,00	100,00
	Importo Lavori Euro				20.771,13

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI IMPORTO LAVORI Euro Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro B) SOMME A DISPOSIZIONE TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro	 20.771,13	 20.771,13 20.771,13