

COMUNE DI ROMA	Committente: Signori
Intervento di: manutenzione straordinaria dell'U.I. sita in Roma -	Progetto: Ing. D. Di Donato D.LL. : Ing. D. Di Donato Impresa: Data:

Capitolato generale - stima dei costi
Elenco degli Interventi, delle quantità e dei prezzi unitari - IVA esclusa

n.	descrizione		misura	costo unitario	totale
1. - Smontaggi e rimozioni					
1.1	Smontaggio, rimozione e trasporto a discarica di apparecchi sanitari e rubinetterie	cad	15,00	" 20,00	" 300,00
1.2	Smontaggio, rimozione e trasporto a discarica della scala interna in legno	cad	1,00	" 1.000,00	" 1.000,00
1.3	Smontaggio, rimozione e trasporto a discarica di termosifoni	cad	15,00	" 15,00	" 225,00
1.4	Smontaggio, rimozione e trasporto a discarica delle porte, telai e controtelai esistenti	cad	11,00	" 35,00	" 385,00
1.5	Rimozione e trasporto a discarica di materiali vari presenti nell'appartamento	ff	1,00	" 1.000,00	" 1.000,00
1.6	Smontaggio, rimozione e trasporto a discarica delle finestre e telai esistenti	cad	26,00	" 35,00	" 910,00

Totale parziale smontaggi e rimozioni **Ö3.820,00**

2. - Opere murarie - Demolizioni					
2.1	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di tramezzi costituiti da mattoni forati o pieni dello spessore di cm. 10	mq.	50,84	" 20,00	" 1.016,78
2.2	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di tramezzi dello spessore superiore a cm. 10	mq.	23,63	" 45,00	" 1.063,35
2.3	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di pareti e controsoffitti in cartongesso	mq.	10,65	" 10,00	" 106,53
2.4	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di opere in muratura a pavimento (gradini, rialzi, ecc.)	mq.	13,20	" 35,00	" 462,00
2.5	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di pavimenti in parquet	mq.	59,18	" 9,00	" 532,62
2.6	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica di zocchetto battiscopa di ogni forma e consistenza	ml.	253,51	" 3,00	" 760,53
2.7	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica pavimenti in ceramica	mq.	33,14	" 12,00	" 397,68
2.8	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica rivestimenti in ceramica	mq.	53,28	" 20,00	" 1.065,60
2.9	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica della cucina in muratura esistente incluso piani di lavoro	ff	1,00	" 600,00	" 600,00
2.10	Demolizione, rimozione e trasporto a discarica dei massetti e degli intonaci	mq.	158,80	" 15,00	" 2.382,00
2.11	Rimozione della rete idrica di carico e scarico dei bagni	cad	4,00	" 125,00	" 500,00
2.12	Rimozione della rete idrica di carico e scarico della cucina	cad	1,00	" 125,00	" 125,00
2.13	Demolizione parziale del solaio per lo spostamento della scala, incluso eventuali consolidamenti e ancoraggi alla struttura portante esistente e ricostruzione di una porzione equivalente di solaio	ff	1,00	" 3.500,00	" 3.500,00
2.14	Rimozione e trasporto a discarica dei materiali provenienti dalle demolizioni	ff	1,00	" 2.500,00	" 2.500,00

Totale parziale Demolizioni **Ö15.012,09**

3. - Opere murarie - Ricostruzioni					
3.1	Costruzione di tramezzi da 10 cm. di spessore costituiti da mattoni forati, incluso intonaci e controtelai porte	mq.	50,84	" 75,00	" 3.812,94
3.2	Costruzione di tramezzi da 20 cm. di spessore costituiti da mattoni	mq.	23,63	" 95,00	" 2.244,85

3.2	forati, incluso intonaci				
3.3	Fornitura e posa in opera di telai per porta scorrevole a scomparsa tipo "Scigno" da 80 o 90 cm. di luce, incluso intonaci	cad	4,00	" 700,00	" 2.800,00
3.4	Opere murarie varie per la ripresa degli intonaci successivamente alle demolizioni murarie	ff	1,00	" 2.000,00	" 2.000,00
3.5	Realizzazione di nuovi massetti e trattamento delle superfici pronte alla posa delle nuove pavimentazioni	mq.	158,80	" 32,00	" 5.081,60
3.6	Realizzazione di controsoffitti in cartongesso	mq.	20,00	" 50,00	" 1.000,00
4.9	Coibentazione: smontaggio tegole e accantonamento, fornitura e posa in opera di pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato a celle chiuse (sp.=40mm) e rimontaggio delle tegole. Ogni onere e lavorazione inclusa.	mq.	112,00	" 75,00	" 8.400,00
3.7	Montaggio controtelai per infissi in alluminio nuovi	cad	26,00	" 100,00	" 2.600,00

Totale parziale Ricostruzioni **Ö27.939,39**

4. - Impianti

4.1	Elettrico: realizzazione di impianto elettrico nuovo (come da progetto) secondo le normative vigenti, compreso opere murarie. Incluso quadro elettrico ma escluso fornitura e montaggio di frutti e placche (p.l. = punto luce)	p.l.	245,00	" 65,00	" 15.925,00
4.2	Idrraulico: realizzazione di nuove schemature di carico e scarico per bagni e cucina, linee del gas per cucina e caldaia autonoma, comprese le opere murarie ma escluso fornitura e montaggio sanitari e rubinetterie (p.i. = punto idrico)	p.i.	19,00	" 275,00	" 5.225,00
4.3	Termico: realizzazione di impianto termico autonomo comprensivo di opere murarie, tubazioni in rame coibentato, valvole, detentori e tutto quanto necessita a dare il lavoro finito ad opera d'arte, esclusa la fornitura e montaggio della caldaia e dei radiatori. (p.t. = punto termico)	p.t.	10,00	" 750,00	" 7.500,00
4.4	Condizionamento: predisposizione dell'impianto di condizionamento consistente nella realizzazione di canalizzazione per lo scarico della condensa incluso opere murarie, valvole by-pass, tubazioni, e tutto quanto necessita a dare il lavoro finito ad opera d'arte (p.r. = punto radiante)	p.r.	10,00	" 650,00	" 6.500,00
4.5	Domotica area sicurezza: protezione dall'ambiente interno ed esterno attraverso sistemi di allarme e vigilanza in caso di intrusione. Protezione contro incendi, gas, allagamenti e guasti.	mq.	245,00	" 25,00	" 6.125,00
4.6	Domotica area energia: controllo della distribuzione dell'energia, l'ottimizzazione della climatizzazione dell'ambiente domestico, controllo e ottimizzazione acqua sanitaria.	mq.	245,00	" 15,00	" 3.675,00
4.7	Domotica area automazione: gestione remota dei dispositivi di apertura e chiusura, gestione dell'irrigazione del giardino, controllo dei sovraccarichi degli apparecchi domestici	mq.	245,00	" 10,00	" 2.450,00
4.8	Domotica area connessioni: telefoniche, internet, wireless per veicolare i flussi informativi nell'abitazione e il nel mondo esterno	mq.	245,00	" 10,00	" 2.450,00
4.9	Solare termico: realizzazione di nuovo impianto solare termico per acqua calda sanitaria incluso pannelli, tubazioni, boiler di accumulo, valvole termostatiche, scambiatore e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte	ff	1,00	" 7.000,00	" 7.000,00

Totale parziale Impianti **Ö56.850,00**

5. - Serramenti, infissi e porte

5.1	Riparazione comprensiva di scartavetratura, rasatura e verniciatura di finestre esistenti incluso eventuale sostituzione di vetri, bacchette reggivetro e ferramenta	mq.	0,00	" 135,00	" 0,00
5.2	Fornitura e posa in opera di vetrocamera 4/10/4 su infissi esistenti	mq.	0,00	" 50,00	" 0,00
5.3	Fornitura e posa in opera di porta blindata a due ante	cad	1,00	" 2.000,00	" 2.000,00
5.4	Fornitura e posa in opera di porta blindata a un' ante	cad	1,00	" 1.000,00	" 1.000,00
5.5	Fornitura e posa in opera di nuovi infissi in alluminio smaltato o PVC con vetrocamera 4/18/4	mq.	37,00	" 350,00	" 12.950,00
5.6	Fornitura e posa in opera di nuovi infissi in alluminio smaltato o PVC con vetrocamera 4/18/4 a sagoma irregolare con scuri	ff	1,00	" 5.100,00	" 5.100,00
5.7	Fornitura e posa in opera di nuovi avvolgibili in alluminio completi	ff	1,00	" 1.200,00	" 1.200,00

5.7	di meccanica				
5.8	Fornitura e posa in opera di nuovi motori per avvolgibili	cad	7,00	" 230,00	" 1.610,00
5.9	Fornitura e posa in opera di nuovi motori per avvolgibili completi di manovra di soccorso	cad	2,00	" 375,00	" 750,00
5.10	Posa in opera di porte nuove incluso mostre	cad	10,00	" 100,00	" 1.000,00

Totale parziale Serramenti, infissi e porte Ö25.610,00

6. - Opere da pittore

6.1	Pareti e soffitti: raschiatura, stuccatura e rasatura degli intonaci, compresa la scartavetratura per dare le superfici pronte alla tinteggiatura	mq.	1021,00	" 5,00	" 5.105,00
6.2	Soffitti: stuccatura e rasatura degli intonaci, compresa la scartavetratura per dare le superfici pronte alla tinteggiatura, tinteggiatura con pittura a tempera.	mq.	245,00	" 10,00	" 2.450,00
6.3	Pareti: tinteggiatura con pittura lavabile a tinte chiare con due o più mani a coprire, o in alternativa posa in opera di carta o cartastoffa (esclusa la fornitura della carta).	mq.	776,00	" 15,00	" 11.640,00

Totale parziale Pitture Ö19.195,00

7. - Pavimenti e rivestimenti

7.1	Bagni: posa in opera di pavimenti esclusa la fornitura come da progetto.	mq.	20,00	" 75,00	" 1.500,00
7.2	Bagni: posa in opera di rivestimenti esclusa la fornitura come da progetto.	mq.	50,00	" 100,00	" 5.000,00
7.3	Cucina: posa in opera di pavimenti esclusa la fornitura come da progetto.	mq.	25,00	" 50,00	" 1.250,00
7.4	Cucina: posa in opera di rivestimenti esclusa la fornitura come da progetto.	mq.	40,00	" 75,00	" 3.000,00
7.5	Posa in opera di zoccolino battiscopa in qualsiasi materiale e dimensione come da progetto	ml	253,51	" 10,00	" 2.535,10
7.6	Posa in opera di pavimento in parquet prefinito di qualsiasi forma e dimensione come da progetto	mq.	135,00	" 50,00	" 6.750,00

Totale parziale Pavimenti e rivestimenti Ö20.035,10

8. - Montaggi

8.1	Impianto idraulico: montaggio di sanitari e rubinetterie	cad	19,00	" 50,00	" 950,00
8.2	Impianto elettrico: montaggio di frutti e placche	cad	245,00	" 6,00	" 1.470,00
8.3	Impianto termico: montaggio di termosifoni	cad	10,00	" 50,00	" 500,00
8.4	Impianto acqua calda sanitaria: montaggio caldaia a gas uso sanitario e cucina	cad	1,00	" 500,00	" 500,00

Totale parziale Montaggi Ö3.420,00

9. - Opere esterne

9.1	Demolizione della pavimentazione esistente dei balconi in marmette di graniglia e relativo sottofondo.	mq	72,00	" 18,00	" 1.296,00
9.2	Realizzazione di nuovi massetti e trattamento delle superfici pronte alla posa delle nuove pavimentazioni	mq	72,00	" 32,00	" 2.304,00
9.2	Realizzazione di impermeabilizzazione con doppio strato di guaina elastomerica/plastomerica armata sovrapposta con giunti di almeno 10 cm.	mq	72,00	" 12,00	" 864,00
9.3	Fornitura e posa in opera di nuova pavimentazione in gres porcellanato ad alta resistenza, spessore min. 8 mm.	mq	72,00	" 35,00	" 2.520,00
9.4	Pulitura con smerigliatrice degli stangoni in travertino dei balconi/terrazzi incluso rimozione o fissaggio delle lastre malferme, sostituzione delle parti rotte o mancanti.	ml	55,00	" 15,00	" 825,00

Totale parziale Opere esterne Ö7.809,00

Totale generale (Iva esclusa) Ö179.690,58

Forniture

a	Sanitari completi per bagno comprendenti vaso, bidet, lavabo, cassetta, vasca o piatto doccia, rubinetterie e sifoname compreso il trasporto.	cad	3,00	" 2.000,00	" 6.000,00
b	Cotto, maioliche o monocottura in vari formati di tipo medio, da scegliere per pavimenti e rivestimenti di soggiorno, pranzo, cucina e bagni compreso il trasporto.	a c.	135,00	" 50,00	" 6.750,00
c	Porte nuove	cad	10,00	" 500,00	" 5.000,00
d	Parquet prefinito	mq	135,00	" 60,00	" 8.100,00
e	Scala nuova	cad	1,00	" 15.000,00	" 15.000,00
f	Termosifoni e termoarredo	cad	10,00	" 250,00	" 2.500,00
g	Vasca idromassaggio	cad	1,00	" 5.000,00	" 5.000,00
h	Box doccia in cristallo	cad	1,00	" 4.000,00	" 4.000,00
i	Frutti e placche impianto elettrico	cad	245,00	" 20,00	" 4.900,00
j	Fornitura di proiettore, schermo elettrico, motorizzazione, amplificatore, ecc per impianto home cinema	a c.	1,00	" 5.000,00	" 5.000,00

Totale parziale Forniture **Ö62.250,00**