Comune di PISA
Provincia di PISA

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Manutenzione straordinaria per recupero alloggio di risulta.
Alloggio sito in Via Veneziano, 9 Cod.Alloggio 702605220305
OPERE A BASE DI GARA COMPRESO ONERI SICUREZZA

COMMITTENTE: APES scpa

Data, 17/02/2026

IL TECNICO
Geom. Claudio Rossi

PriMus by Guido Cianciulli - copyright ACCA software S.p.A.

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A CORPO							
1 001	Eliminazione della mobilia previa selezione e suddivisione dei materiali per il corretto conferimento, confezionamento, carico e trasporto. Si richiede formulario di corretto smaltimento. suppellettili e mobilia alloggio e cantina					4,000		
	SOMMANO cadauno					4,000	42,87	171,48
2 002	Demolizione pavimenti in ceramica, cotto o gress compresa malta di allettamento spess cm. 5 demolizione cucina e bagno					17,500		
	SOMMANO m2					17,500	28,34	495,95
3 006	Demolizione di battiscopa di qualsiasi dimensione e materiale cucina					9,000		
	SOMMANO m					9,000	6,73	60,57
4 009	Demolizione di rivestimento di qualsiasi tipo compreso arriccio di intonaco sottostante bagno, cucina, terrazzo					34,000		
	SOMMANO m2					34,000	28,33	963,22
5 041 bis	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. 7-8 come sopra					17,500		
	SOMMANO m2					17,500	51,32	898,10
6 045 bis CAM	PAVIMENTAZIONE CON STUCCO EPOSSIDICO - Pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate, ottenute per pressatura, per zone ad intenso calpestio, risponden ... rodotti da utilizzare rispondenti ai CAM, paragrafo 2.4.2.8 di cui al decreto MATTM 11-10-2017 Criteri ambientali minimi come sopra					17,500		
	SOMMANO m2					17,500	50,34	880,95
7 048	REALIZZAZIONE SOLO ARRICCIO - Realizzazione del solo arriccio con malte preconfezionate a base di gesso o calce e cemento compreso raschiatura dello stesso per rendere la superficie idonea alla futura posa del rivestimento come sopra					34,000		
	SOMMANO m2					34,000	19,76	671,84
8 049 bis CAM	RIVESTIMENTO CON STUCCO EPOSSIDICO - Fornitura e posa in opera di rivestimento in gress e/o ceramica con formati fino a. 30x30, applicate con adesivo migliorato e stuccate con stuc ... rodotti da utilizzare rispondenti ai CAM, paragrafo 2.4.2.8 di cui al decreto MATTM 11-10-2017 Criteri ambientali minimi come sopra					34,000		
	SOMMANO m2					34,000	58,73	1´996,82
9 050	BATTISCOPA GRESS - Fornitura e posa in opera di battiscopa in gress ceramica fissato a colla cucina					7,000		
	A R I P O R T A R E					7,000		6´138,93

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					7,000		6´138,93
	SOMMANO m					7,000	16,82	117,74
10 050 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 intero alloggio esclusione cucina	1,000			0,750	0,750		
	SOMMANO a corpo					0,750	490,00	367,50
11 014	Demolizione di tramezzature a una testa in mattoni forati compreso intonaco demolizione parete divisione bagni					12,000		
	SOMMANO m2					12,000	29,62	355,44
12 035 bis	Tamponamento vani apertura con muratura non portante, di qualsiasi dimensione e spessore, compreso adeguate ammorsature ed opere murarie compreso intonacatura delle stesse in tutte le sue facciate. In caso di assenza di ammorsature diminuire la voce del 25%	1,000			0,750	0,750		
	SOMMANO cadauno					0,750	410,61	307,96
13 012	Spicconatura di intonaco di qualsiasi tipo, interno e/o esterno su pareti e/o soffitti demolizione intonaco instabile in zone puntuali alloggio					38,000		
	SOMMANO m2					38,000	18,60	706,80
14 037	INTONACO - Intonaco civile per interni o esterni su pareti di qualsiasi tipo eseguito a mano, formato da un primo strato di rinzaffo e da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo tra predisposte guide, compreso velo. Intonaco realizzato a base di gesso o malta bastarda. come sopra					38,000		
	SOMMANO m2					38,000	29,59	1´124,42
15 034-3 CAM	CONTROSOFFITTO IN CARTONGESSO - Realizzazione di controsoffitto in lastre di cartongesso ad una lastra (del tipo standard o antiumido), fissate mediante viti autoperforanti ad una ... rodotti da utilizzare rispondenti ai CAM, paragrafo 2.4.2.8 di cui al decreto MATTM 11-10-2017 Criteri ambientali minimi controsoffitti disimpegno per passaggio impianti					8,000		
	SOMMANO m2					8,000	50,13	401,04
16 034-5 CAM	VELETTE E CASSONETTI IN CARTONGESSO - rettilinee per raccordo salti di quota di controsoffitti realizzate con lastre in cartongesso anche antiumido, superficie a vista liscia, mont ... rodotti da utilizzare rispondenti ai CAM, paragrafo 2.4.2.8 di cui al decreto MATTM 11-10-2017 Criteri ambientali minimi velette in cartongesso per passaggio impianti					8,000		
	SOMMANO m					8,000	67,51	540,08
17 019	Demolizione dei sanitari e rubinetterie varie (wc, bidet, piatto doccia, lavabo, pilozzo ecc.) escluso vasca demolizione sanitari					4,000		
	A R I P O R T A R E					4,000		10´059,91

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					4,000		10´059,91
	SOMMANO cadauno					4,000	53,17	212,68
18 053 bis	PITTURA DA INTERNO A TEMPERA LAVABILE - Realizzazione di pittura interna a tempera lavabile per n. di quantità di mani necessarie al fine di ottenere lavorazione a regola d'arte. C ... scelta della D.LL.. Nella voce è compreso la rimozione di eventuali chiodi e/o tasselli e relativa stuccatura dei fori. intero alloggio					421,550		
	SOMMANO m2					421,550	4,22	1´778,94
19 054	RASCHIATURA - Preparazione del fondo da tinteggiare mediante raschiatura di pareti. Nelle operazioni è compresa anche la scartavetratura e stuccatura di zone puntuali di satabilitu ... ortelli a protezione di vani collettori interni all'alloggio (qualora questi siano mancanti o ammalorati o non idonei). intero alloggio considerato il 90%	421,550			0,900	379,395		
	SOMMANO m2					379,395	6,82	2´587,47
20 065	GRANDE REVISIONE DI INFISSI ESTERNI - Grande revisione di infissi esterni e portoncini di qualsiasi genere (legno, ferro, alluminio, pvc) mediante sostituzione della loro ferrament ... io della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione). infissi da lasciare in opera					4,000		
	SOMMANO cadauno					4,000	144,74	578,96
21 078	REVISIONE AVVOLGIBILI CON SOSTITUZIONE AVVOLGITORE + CINGHIA - Revisione serrande avvolgibili al fine di ripristinare il corretto funzionamento compreso inoltre nell'eventuale sost ... lgitore e quant'altro necessario (anche opere murarie se necessario) al fine di realizzare l'intervento a regola d'arte. avvolgibili da lasciare in opera					4,000		
	SOMMANO cadauno					4,000	109,07	436,28
22 021	Rimozione di serramenti interni o esterni in legno, per porte, finestre e persiane, compreso se necessario dei relativi telaiacci.					6,000		
	SOMMANO cadauno					6,000	71,68	430,08
23 074	BUSSOLE INTERNE STANDARD O SOFFIETTO - Fornitura e posa in opera di bussole interne o soffietto, compreso della posa del controtelaio, installate su ogni tipologia e spessore di mu ... tipologia a soffietto, ridurre la voce del 20%. Infisso effetto legno oppure bianco laccato. Misure ml 2,10 x 0,60/0,90.					6,000		
	SOMMANO cadauno					6,000	606,93	3´641,58
24 077 bis	SOSTITUZIONE FINESTRE E PORTEFINESTRE IN PVC COMPRESO SMONTAGGIO VECCHIO SERRAMENTO E MONTAGGIO CON EVENTUALE MURATURA. UNA ANTA.FINESTRE E PORTEFINESTRE IN PVC ZONA CLIMATICA C e ... D. Se trattasi di portefinestre aumentare la voce del 20%. Se necessaria la classe climatica E aumentare la voce del 20% finestre bagno					2,000		
	portafinestra cucina	1,000			1,200	1,200		
	A R I P O R T A R E					3,200		19´725,90

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					3,200		19′725,90
	SOMMANO cadauno					3,200	731,77	2′341,66
25 075 ter	PORTONCINO INGRESSO ALLOGGI INTERNO AI VANI SCALA UNA ANTA. Dimensioni ml 0,80/1,00 x 2,10/2,30. Portoncino interno di ingresso agli appartamenti, del tipo tamburato ad una partita ... imento su ambo le facce di compensato dello stesso mogano del telaio maestro. Per doppia anta aumentare la voce del 20 %					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	600,64	600,64
26 082	RIMOZIONE E POSA IN OPERA DI CASSONETTO CONTENITORE AVVOLGIBILE - Rimozione cassonetto di contenimento avvolgibile ammalorato e contestuale posa di nuovo cassonetto, in legno di ab ... eso opere murarie per una lunghezza massima di ml. 2,30. Per i cassonetti maggiori di ml. 2,30 aumentare la voce del 30% cassonetti da sostituire					3,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	227,06	681,18
27 083	TINTEGGIATURA E REVISIONE CASSONETTI - Revisione e tinteggiatura dei cassonetti in legno di qualsiasi tipo, già in buono stato previa carteggiatura ove necessario ed applicazione ... luminio con sostituzione di componentistica ammalorata. Se presenti cassettoni in buono stato diminuire la voce del 50%.					4,000		
	SOMMANO cadauno					4,000	80,93	323,72
28 084	POSA IN OPERA DI SOLI AVVOLGIBILI -Rimozione vecchio avvolgibile e fornitura e posa in opera di nuovo in resine sintetiche con stecche dello spessore di 13/14 x 45 mm, fino a compl ... so però di guide ad U ed avvolgitore + cinghia che sono da considerarsi a parte. Avvolgibile tipo antigrandine 6,2 kg/m2					3,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	105,38	316,14
29 085	POSA IN OPERA DI SOLE GUIDE METALLICHE SIA FISSE CHE MOBILI - Sostituzione delle guide ad U dell'avvolgibile in acciaio zincato, anche se con apparecchio a sporgere					3,000		
	SOMMANO a corpo					3,000	45,00	135,00
30 081	SOSTITUZIONE SOLO RULLO - Sostituzione del solo rullo metallico compreso di tutti gli oneri necessari					3,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	82,41	247,23
31 096	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 pirmo bagno e cucina considerare 1/2 corpo aggiuntivo per ogni bagno.					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	54,80	54,80
32 097	Rimozione vecchie tubazioni impianto scarico (piombo o altri materiali) sia nel locale bagno che per locale cucina (nel caso di							
	A R I P O R T A R E							24′426,27

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							24´426,27
	rifacimento di nuovi scarichi per tali locali). Se presenti altri bagni oltre al pirmo bagno e cucina considerare 1/2 corpo aggiuntivo per ogni bagno.					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	64,49	64,49
33 098	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE IDRICA INTERNA APPARTAMENTO - Realizzazione di impianto distribuzione interno acqua calda e fredda in tubo polipropilene termosaldabile norme IIP e confor ... una per acqua calda ed una per fredda adeguatamente coperte con relativi cappucci cromati. Misurazione minima 2,5 punti. bagno e cucina e lavello terrazzo					6,500		
	SOMMANO cadauno					6,500	116,91	759,92
34 098 bis	TUBAZIONE DORSALE IDRICA DA CONTATORE A COLLETTORE INTERNO (MODESTA DIFFICOLTA') Realizzazione tubazione dorsale idrica per l'impianto di distribuzione idrica, realizzata in tubo p ... quanto altro occorrente, il tutto per la resa in opera funzionante a regola d'arte compreso prove di tenuta e collaudo.					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	307,76	307,76
35 100	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 ... a regola d'arte. Criteri di misura: ogni punto di utenza servito dell'impianto di scarico. Misuruazione minima 2 punti. bagno e cucina e lavello terrazzo					6,000		
	SOMMANO cadauno					6,000	84,24	505,44
36 101	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 cromatoidonemente allacciato alla rete di scarico e di adduzione. Attacco lavatrice					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	131,60	131,60
37 102	WC CON CASSETTA ESTERNA - 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 scaric ... la rete idrica esistente; il tubo di raccordo al vaso e ogni altro pezzo ed onere per realizzare l'opera a regola d'arte F.p.o. wc con cassetta esterna					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	388,87	388,87
38 103	LAVABO A COLONNA - Lavabo a colonna dim. 65x50 in porcellana vetrificata (vitreus-china), completo di fori per la rubinetteria e rubinetteria stessa, collegato allo scarico ed alle ... ra a regola d'arte. Voce relativa anche per installazione di pilozzi e lavelli; in questo caso voce da diminuire del 15% F.p.o. lavabo a colonna					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	330,31	330,31
39	BIDET - Bidet a pavimento in porcellana vetrificata (vitreous-china)							
	A R I P O R T A R E							26´914,66

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							26´914,66
104	a pianta di forma variabile o comunque conforme ai prodotti in uso nel mercato, con erogazione d'acqua mediante ... zzato; l'assistenza muraria; le guarnizioni ed ogni altro pezzo necessario al fine di realizzare l'opera a regola d'arte F.p.o. bidet					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	318,28	318,28
40 105	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 ... ioni d'allaccio, con superficie antisdrucciolevole, adeguatamente siliconato da installare sopra pavimento a semincasso.					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	542,15	542,15
41 116	SOSTITUZIONE VALVOLE VALLE E MONTE CONTATORE SENZA OPERE MURARIE (VOCE VALEVOLE ANCHE PER APPLICAZIONE DI RIDUTTORE DI PRESSIONE O FILTRO A Y) Sostituzione della chiave di arresto ... anea aumentare la voce del 15%. Se viene sostituita solo una valvola a vallo o a monte contatore diminuire voce del 35%. sost valvola acqua cont idrico					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	135,00	135,00
42 127	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 necess ... eneratore di calore compreso di sostituzione di raccorderia e componenti idrici e di scarico, aumentare la voce del 120%					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	60,74	60,74
43 131	CALDAIA TIPO C CON SCARICO COASSIALE - Caldaia murale a condensazione da 24 kw per la combustione del metano o gpl, di classificazione efficienza energetica: Classe A con le seguen ... e p. di generatore di calore per la sola generazione di ACS dimunuire la specifica voce del generatore di calore del 35%					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	2´408,89	2´408,89
44 128	IMPIANTO TERMICO INTERNO APPARTAMENTO COMPRESO RADIATORI ALLUMINIO Costruzione, di impianto di riscaldamento realizzato con tubi di multistrato coibentati con guaina in polietilene ... nno essere accettati dalla D.L., sono inoltre comprese opere murarie e ripristini. Criteri di misura: a n. di radiatore. impianto termico					6,000		
	SOMMANO cadauno					6,000	541,65	3´249,90
45 129	COLLETTORE IMPIANTO TERMICO Costruzione di collettore per impianto di riscaldamento andata e ritorno, con elementi in ottone complanari con idonei attacchi di testa e derivazioni, ... i, il tutto per dare l'opera a regola d'arte. Qualora sia necessario attacchi superiri ad 8+8 maggiorare la voce del 15%					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	463,54	463,54
	A R I P O R T A R E							34´093,16

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							34´093,16
46 143	BOCCHETTE SU MURATURA MISTA PIETRA E LATERIZIO - Realizzazione di bocchette di areazione e ventilazione di qualsiasi misura necessaria con griglie in pvc con idoneo passaggio aria ... pietra e laterizio. E' obbligatorio la posa di griglia esterna effetto rame su pareti rivestite da mattoni faccia vista.					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	139,10	139,10
47 152	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 ... anti fino a 8 radiatori. Se le operazioni vengono fatte in contestualità ad altri interventi diminuire il prezzo del 40%	1,000			0,600	0,600		
	SOMMANO a corpo					0,600	312,31	187,39
48 154	IMPIANTO GAS CALDAIA E CUCINA - Come la voce n.153 ma per ALIMENTAZIONE DI CALDAIA E CUCINA.					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	463,51	463,51
49 159	SOSTITUZIONE VALVOLA ARRESTO GAS CON PRESA PRESSIONE - Sostituzione o applicazione di valvola arresto gas con presa pressione anche con serratura v gas con pp					1,000		
	SOMMANO m					1,000	90,98	90,98
50 160	REALIZZAZIONE VANO ALLOGGIO CONTATORE GAS - Formazione di apposito vano per alloggiamento contatore gas delle dimensioni richieste dalla locale azienda fornitrice del gas, compreso ... ano per alloggiamento di un contatore. Per ogni vano contiguo oltre al primo il prezzo successivo sarà diminuito del 30% box zincato cont gas					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	168,30	168,30
51 133 bis	CRONOTERMOSTATO - Fornitura e posa in opera di cronotermostato giornaliero/settimanale compreso di linea elettrica. Cronotermostato elettronico giornaliero/settimanale per riscalda ... scita a relè in scambio - alim. a batterie. In caso di recupero della linea elettrica attuale, diminuire la voce del 30%					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	299,72	299,72
52 CME Elettrico	NUOVO IMPIANTO ELETTRICO (opere murarie comprese) Realizzazione dell'impianto elettrico, sotto traccia o in canaletta esterna, secondo le disposizioni della D.L., dal punto di con ... lloggio. Sono comprese le assistenze murarie e la rimozione e smaltimento dell' impianto esistente non più utilizzabile.					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	6´350,45	6´350,45
53 268	CILA compreso spese ed oneri comunali					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	500,00	500,00
	A R I P O R T A R E							42´292,61

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							42´292,61
54 270	LEGGE 10 (eventualmente ad integrazione di CILA o SCIA)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	600,00	600,00
	Parziale LAVORI A CORPO euro							42´892,61
	A R I P O R T A R E							42´892,61

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							42´892,61
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)							
55 SIC.SPCL	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo spe ... Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta.					100,000		
	SOMMANO %					100,000	744,52	744,52
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro							744,52
	T O T A L E euro							43´637,13
	A R I P O R T A R E							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI TOTALE	incid. %
	R I P O R T O		
	Riepilogo SUPER CATEGORIE		
000	<nessuna>	744,52	1,706
001	Opere	42´892,61	98,294
002	Oneri sicurezza	0,00	0,000
	Totale SUPER CATEGORIE euro	43´637,13	100,000
	A R I P O R T A R E		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI TOTALE	incid. %
	R I P O R T O		
	Riepilogo Strutturale CATEGORIE		
C	**LAVORI A CORPO euro**	42´892,61	98,294-(100,000)
C:001	Opere euro	42´892,61	98,294-(100,000)
S	**COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro**	744,52	1,706-(100,000)
	TOTALE euro	43´637,13	100,000

Data, 17/02/2026

Il Tecnico
Geom. Claudio Rossi

	A R I P O R T A R E		