Comune di PISA
Provincia di PISA

COMPUTO METRICO

OGGETTO: OPERE A BASE DI GARA
Manutenzione straordinaria per recupero alloggio di risulta.
Alloggio sito in VIA EMILIA n. 49 INT. 0129 (ex Delaiti)
(Prezzario APES 2025 II SEM. CAM)

COMMITTENTE: APES scpa

Data, 24/06/2026

IL TECNICO
Geom. Claudio Rossi

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

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A CORPO							
1 021	Rimozione di serramenti interni o esterni in legno, per porte, finestre e persiane, compreso se necessario dei relativi telaiacci. Rimozione porta a soffietto BAGNO					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	71,68	71,68
2 047	RIPRISTINO LOCALIZZATO PAVIMENTO DI QUALSIASI TIPO - Ripristino localizzato di porzioni di pavimentazione sconnesse di qualsiasi tipo in fase di distacco operando mediante rimozion ... proporzioni dalla DL. Se le operazioni vengono realizzate contestualmente ad altri interventi diminuire la voce del 15% BAGNO: riparazione/sostituzione di una piastrella rotta presente nell'angolo del bagno a sinistra del lavabo. *Voce considerata al 10% data la esigua quantità di pavimento da ripristinare.*	1,000			0,100	0,100		
	SOMMANO a corpo					0,100	470,54	47,05
3 052	PULIZIA E SANIFICAZIONE RIVESTIMENTO E SANITARI ESISTENTI BAGNO - Pulizia sanificazione e revisione del rivestimento del bagno effettuato manualmente con utilizzo di acidi e/o prod ... LA DL SI RISERVERA' DI AUMENTARE LA PERCENTUALE IN FUNZIONE ALLA QUANTITA' DEL MATERIALE INCOERENTE OGGETTO DI PULIZIA. Voce considerata al 30% (buonissima consistenza dell'esistente)	1,000			0,300	0,300		
	SOMMANO a corpo					0,300	341,92	102,58
4 052 bis	PULIZIA E SANIFICAZIONE RIVESTIMENTO E SANITARI ESISTENTI CUCINA - Pulizia sanificazione e revisione del rivestimento della cucina effettuato manualmente con utilizzo di acidi e/o ... ia/raschiatura e rifacimento dei commenti danneggiati e/o sporchi e la posa di eventuali piastrelle in fase di distacco. Voce considerata al 20% (buonissima consistenza dell'esistente)	1,000			0,200	0,200		
	SOMMANO a corpo					0,200	232,93	46,59
5 053 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. SOGGIORNO-CUCINA e DISIMPEGNO: pareti		24,310		2,730	66,366		
	SOGGIORNO-CUCINA: a detrarre rivestimento angolo cottura		3,260		0,800	-2,608		
	SOGGIORNO-CUCINA e DISIMPEGNO: soffitto					20,070		
	CAMERA: pareti		15,120		2,730	41,278		
	CAMERA: soffitto					12,930		
	BAGNO: pareti (sopra rivestimento h=2,05m)		7,290		0,680	4,957		
	BAGNO: soffitto					3,180		
	Sommano positivi m2					148,781		
	Sommano negativi m2					-2,608		
	SOMMANO m2					146,173	4,22	616,85
6 054	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							
	A R I P O R T A R E							884,75

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							884,75
	questi siano mancanti o ammalorati o non idonei). **Raschiatura per preparazione fondo da tinteggiare, compreso ripristini localizzati di intonaco e stabilitura** - LOCALI INTERNI: 25% della superficie totale	146,173			0,250	36,543		
	SOMMANO m2					36,543	6,82	249,22
7 059 quater	RIALZAMENTO PARAPETTI - Rialzamento di parapetti metallici mediante applicazione di ringhiera (h. max cm. 25) in ferro fissata/murata/saldata alla struttura esistente. Gli elementi ringhiera da installare dovranno essere zincati e preverniciati. TERRAZZO: rifacimento corrimano ad "L" in ferro presente sopra il coronamento del parapetto in muratura (attuale corrimano in avanzato stato di deterioramento a causa della corrosione)		2,500			2,500		
	SOMMANO m					2,500	126,32	315,80
8 064 bis	MEDIA PICCOLA REVISIONE DI INFISSI ESTERNI - Medio/ piccola revisione di infissi esterni e portoncini di qualsiasi genere (legno, ferro, alluminio, pvc) mediante sostituzione parzia ... io della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione). Portoncino di ingresso Finestra SOGGIORNO Finestra CAMERA					1,000 1,000 1,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	74,27	222,81
9 065	GRANDE REVISIONE DI INFISSI ESTERNI -Grande revisione di infissi esterni e portoncini di qualsiasi genere (legno, ferro, alluminio, pvc) mediante sostituzione della loro ferramenta ... io della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione). Portafinestra SOGGIORNO Portafinestra CAMERA					1,000 1,000		
	SOMMANO cadauno					2,000	144,74	289,48
10 066	MEDIA PICCOLA REVISIONE DI INFISSI INTERNI - Media/ piccola revisione di bussole interne di qualsiasi genere mediante sostituzione parziale della loro ferramenta, revisione/sostituz ... io della porta con relativo rimontaggio (operazione probabilmente necessaria anche per la posa di nuova pavimentazione). **Piccolissima revisione procedendo alla sola lubrificazione delle cerniere e delle serrature.** ***Voce considerata al 50%: infisso già in buonissime condizioni*** - Porta CAMERA	1,000			0,500	0,500		
	SOMMANO cadauno					0,500	46,47	23,24
11 074	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. F.p.o. nuova porta a battente BAGNO: riduzione del 20% (utilizzo di telaiaccio esistente)	1,000			0,800	0,800		
	SOMMANO cadauno					0,800	606,93	485,54
12 079	SOSTITUZIONE DELLA SOLA CINGHIA - Sostituzione della sola cinghia di avvolgimento ed eventuale placca, compreso revisione avvolgibili con eventuale sostituzione dei fermi e/o piccola sostituzione di elementi ammalorati							
	A R I P O R T A R E							2´470,84

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							2´470,84
	Sostituzione della sola cinghia all'avvolgibile di:							
	- Finestra SOGGIORNO					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	33,10	33,10
13 080	SOSTITUZIONE AVVOLGITORE + CINGHIA - Sostituzione dell'avvolgitore completo di cassetta e della cinghia di avvolgimento compreso di ogni sua componentistica oltre alla placca. Nel prezzo sono comprese piccole opere murarie necessarie							
	Sostituzione avvolgitore + cinghia agli avvolgibili di:							
	- Portafinestra SOGGIORNO					1,000		
	- Portafinestra CAMERA					1,000		
	- Finestra CAMERA					1,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	67,41	202,23
14 083	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%.							
	Revisione di tutti i cassonetti					4,000		
	Riduzione del 50% (cassonetti in buono stato)	4,000			0,500	-2,000		
	Sommano positivi cadauno					4,000		
	Sommano negativi cadauno					-2,000		
	SOMMANO cadauno					2,000	80,93	161,86
15 086	SOSTITUZIONE VETRI CON NUOVI VETRI ANTISFONDAMENTO - Sostituzione di vetri su infissi esistenti mediante applicazione di fermavetro riportato fissato con viti e sigillatura a silic ... ificato antisfondamento. Da prevedere su vetrate poste a parapetto di porte-finestre e a vetrate di tamponamento bussole							
	Sostituzione attuali vetri retinati rotti presenti nelle "specchiature parapetto" sotto le finestre:							
	- Finestra SOGGIORNO					1,000		
	- Finestra CAMERA					1,000		
	SOMMANO cadauno					2,000	156,55	313,10
16 102 quinter	COPRIVASO WC - Fornitura e posa di coprivaso WC tipo pesante adattabile al vaso esistente compreso ogni onere e pezzi speciali. Nel prezzo è compreso anche l'eventuale rimozione dell'esistente.							
	Sostituzione coprivaso wc					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	66,74	66,74
17 114	SILICONATURA SANITARI PICCOLI Sola sigillatura del bordo perimetrale di wc, bidet, lavabo, lavello o altri sanitari di modesta dimensione in corrispondenza del rivestimento o del p ... cemento bianco colorato in modo da eliminare le infiltrazioni di acqua nella parete laterale o nel sottostante soffitto.							
	Siliconatura wc, lavabo e bidet					3,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	33,00	99,00
18 115	SILICONATRUA SANITARI GRANDI (VASCA E PIATTO DOCCIA) Sola sigillatura del bordo perimetrale di piatto doccia o vasca in corrispondenza del rivestimento o del pavimento, previa puli ... cemento bianco colorato in modo da eliminare le							
	A R I P O R T A R E							3´346,87

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´346,87
	infiltrazioni di acqua nella parete laterale o nel sottostante soffitto. Siliconatura piatto doccia					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	60,50	60,50
19 116	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%. Sostituzione valvole a monte e a valle del contabilizzatore (senza opere murarie)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	135,00	135,00
20 118 bis	LAVAGGIO IMPIANTO IDRICO - Lavaggio impianto ad alta circolazione con relativo trattamento da effettuarsi sulla rete di distribuzione dell'acqua fredda e calda mediante circolazion ... mpresa alla presente voce la sostituzione di flessibili e raccorderia minuta dei sanitari (qualora venissero recuperati) Lavaggio impianto idrico					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	233,76	233,76
21 126 bis	Richiesta di certificazione DIRI per gli impianti idrici esistenti realizzati prima del DM 37/08, per i quali non è stato possibile reperire il certificato di conformità, la ditta ... tenuta a rilasciare la Dichiarazione di Rispondenza con allegati relativi alla verifica dell'impianto e dei componenti. Presentazione Certificazione DIRI dell'impianto idrico esistente (se non presente in APES)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	208,57	208,57
22 133 ter	SONDA ESTERNA PER CALDAIA - Fornitura e posa in opera di sonda esterna per caldaia compreso di linea elettrica sottotraccia. Qualora la sonda venga installata fuori traccia, diminuire la voce del 30% F.p.o. Sonda esterna per caldaia					1,000		
	Riduzione del 30% (installazione fuori traccia)	1,000			0,300	-0,300		
	Sommano positivi cadauno					1,000		
	Sommano negativi cadauno					-0,300		
	SOMMANO cadauno					0,700	147,95	103,57
23 137	DEFANGATORE - Fornitura e posa in opera di defangatore magnetico a caldaia esistente compreso necessaria raccorderia. Se tale intervento si realizza in contemporanea ad altri interventi ribassare l'importo del 25% Caldaia: sostituzione defangatore					1,000		
	Riduzione del 25% (contestualità con altri interventi)	1,000			0,250	-0,250		
	Sommano positivi cadauno					1,000		
	Sommano negativi cadauno					-0,250		
	SOMMANO cadauno					0,750	146,86	110,15
24 138	DOSATORE DI POLIFOSFATI - Fornitura e posa in opera di dosatore di polifosfati a caldaia esistente compreso necessaria raccorderia. Se tale intervento si realizza in contemporanea ad altri interventi ribassare l'importo del 25%							
	A R I P O R T A R E							4´198,42

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´198,42
	Caldaia: sostituzione dosatore di polifosfati					1,000		
	Riduzione del 25% (contestualità con altri interventi)	1,000			0,250	-0,250		
	Sommano positivi cadauno					1,000		
	Sommano negativi cadauno					-0,250		
	SOMMANO cadauno					0,750	126,86	95,15
25 139	NEUTRALIZZATORE DI ACIDITA' CONDENSA - Fornitura e posa in opera di inibitore di condensa a caldaia esistente compreso necessaria raccorderia. Se tale intervento si realizza in contemporanea ad altri interventi ribassare l'importo del 25% Caldaia: f.p.o. Neutralizzatore di acidità condensa (non presente)					1,000		
	Riduzione del 25% (contestualità con altri interventi)	1,000			0,250	-0,250		
	Sommano positivi cadauno					1,000		
	Sommano negativi cadauno					-0,250		
	SOMMANO cadauno					0,750	97,67	73,25
26 146	SOSTITUZIONE/INSTALLAZIONE DI TESTINE TERMOSTATICHE RADIATORI - Installazione delle testine termostatiche alle valvole esistenti dei radiatori **Sostituzione attuali volantini con nuove testine termostatiche alle valvole di:** - Radiatore zona INGRESSO					1,000		
	- Radiatore SOGGIORNO					1,000		
	- Radiatore CAMERA					1,000		
	SOMMANO cadauno					3,000	29,32	87,96
27 148	SOSTITUZIONE RADIATORI COMPLETI IN TUTTI GLI ELEMENTI Sostituzione di radiatori in alluminio di qualsiasi interasse per qualsiasi elemento, compreso di valvole standard o monotubo(... di mandata e ritorno al fine di spostare gli attacchi dei radiatori per consentire un aumento degli elementi scaldanti. Sostituzione radiatore BAGNO					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	385,35	385,35
28 149	MANUTENZIONI CALDAIE ESISTENTI. REDAZIONE LIBRETTO CALDAIA E RCEE. Le opere di manutenzione alle caldaie e impianti di riscaldamento esistenti, indicate di seguito, dovranno essere ... a in altra voce), analisi del rendimento di combustione mediante prova dei fumi e prova di tiraggio della canna fumaria. Manutenzione caldaia esistente e redazione libretto CALDAIA e RCEE					1,000		
	SOMMANO a corpo					1,000	140,00	140,00
29 152	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% Lavaggio impianto termico					1,000		
	Riduzione del 40% (contestualità con altri interventi)	1,000			0,400	-0,400		
	Sommano positivi a corpo					1,000		
	Sommano negativi a corpo					-0,400		
	SOMMANO a corpo					0,600	312,31	187,39
	A R I P O R T A R E							5´167,52

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE
	R I P O R T O							5´167,52
30 163	REVISIONE IMPIANTO GAS PER MESSA A NORMA DELLO STESSO. VOCE RELATIVA ANCHE PER L'ELIMINAZIONE DI FUGHE GAS SU IMPIANTO ESISTENTE. Revisione dell'impianto gas esistente, compreso di ... la prova strumentale di tenuta. Se l'intervento è realizzato in contestualità ad altri lavori, diminuire la voce del 15% Revisione impianto Gas					1,000		
	Riduzione del 15% (contestualità con altri interventi)	1,000			0,150	-0,150		
	Ulteriore riduzione del 50% (buonissima consistenza dell'impianto esistente)	1,000			0,500	-0,500		
	Sommano positivi a corpo					1,000		
	Sommano negativi a corpo					-0,650		
	SOMMANO a corpo					0,350	302,10	105,74
31 164 bis	Richiesta di certificazione DIRI per gli impianti termici esistenti realizzati prima del DM 37/08, per i quali non è stato possibile reperire il certificato di conformità, la ditta ... tenuta a rilasciare la Dichiarazione di Rispondenza con allegati relativi alla verifica dell'impianto e dei componenti. Presentazione Certificazione DIRI dell'impianto termico e dell'impianto gas esistenti (se non presente in APES)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	208,57	208,57
32 212 bis	SOSTITUZIONE DI FRUTTI E BORCHIE E REVISIONE IMPIANTO ELETTRICO. Sostituzione di frutti, supporto placca e placca per punti elettrici di impianto esistente idoneo alla messa in ese ... ll'alloggio. Nel caso non sia prevista la DiRi ma solamente la sostituzione di borchie e portafrutto, diminuire del 30%. Piccolissima revisione dell'impianto per verificarne la corretta funzionalità. *Voce considerata al 15%: buonissima consistenza dell'impianto esistente*	1,000			0,150	0,150		
	SOMMANO a corpo					0,150	956,71	143,51
33 213	Richiesta di certificazione DIRI. Per gli impianti elettrici esistenti realizzati prima del DM 37/08, per i quali non è stato possibile reperire il certificato di conformità, la di ... tenuta a rilasciare la Dichiarazione di Rispondenza con allegati relativi alla verifica dell'impianto e dei componenti. Presentazione Certificazione DIRI dell'impianto elettrico esistente (se non presente in APES)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	314,39	314,39
34 216	LAVAGGIO LINEE DI FOGNATURA - Lavaggio fognatura e scarichi in genere per disostruzione e pulizia tubazioni, compreso l'assistenza alla ditta di spurgo e quant'altro necessario per ... tabilizzare al massimo ore 4,50; in caso contrario avvisare per tempo la DL e dettagliare precisamete tipo di imprevisto 1 ora di lavaggio con sonda idrojet					1,000		
	SOMMANO h					1,000	93,00	93,00
35 219	OPERAIO EDILE SPECIALIZZATO - CAMERA: ripristino stabilitura ammalorata presente nella parte bassa nell'angolo tra due pareti *(i materiali necessari alla suddetta lavorazione si considerano inclusi nella voce).*					2,000		
	- Imprevisti					4,000		
	SOMMANO h					6,000	40,42	242,52
	A R I P O R T A R E							6´275,25

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							6′275,25
36 220	OPERAIO EDILE COMUNE - CAMERA: ripristino stabilitura ammalorata presente nella parte bassa nell'angolo tra due pareti *(i materiali necessari alla suddetta lavorazione si considerano inclusi nella voce).* - Imprevisti					2,000 4,000		
	SOMMANO h					6,000	33,58	201,48
	Parziale LAVORI A CORPO euro							6′476,73
	A R I P O R T A R E							6′476,73

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							6′476,73
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)							
37 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	224,80	224,80
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro							224,80
	T O T A L E euro							6′701,53

Data, 24/06/2026

Il Tecnico
Geom. Claudio Rossi

	A R I P O R T A R E							