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. 242/B INT. 0102 (ex Pennacchi)
(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							
1 001	Eliminazione della mobilia previa selezione e suddivisione dei materiali per il corretto conferimento, confezionamento, carico e trasporto. Si richiede formulario di corretto smaltimento. CUCINA: forno, piastra ad induzione, cappa filtrante, lavello, basi e pensili, frigorifero; padelle, quadro e cesta in vimini. BAGNO: box doccia. CANTINA: fuochi, pensile copri caldaia, e altri pezzi della cucina.							
	TOTALE					5,000		
	SOMMANO cadauno					5,000	42,87	214,35
2 052	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. Pulizia e sanificazione del rivestimento e dei sanitari esistenti del BAGNO, compreso tutte le siliconature. *Voce considerata al 50% (buona consistenza dell'esistente)*	1,000			0,500	0,500		
	SOMMANO a corpo					0,500	341,92	170,96
3 052 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 30% (buonissima consistenza dell'esistente)	1,000			0,300	0,300		
	SOMMANO a corpo					0,300	232,93	69,88
4 053 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. **NOTA BENE: la tinteggiatura attuale si presenta già in buonissime condizioni generali. Sarà quindi sufficiente fare le riprese necessarie per coprire macchie e aloni vari, e dare una mano per uniformare la tinteggiatura.** **Nella presente perizia computiamo di rifare interamente la tinteggiatura ma, date le buonissime condizioni della stessa, consideriamo incluse nella seguente voce tutte le fasi di preparazione del fondo, quali stuccature varie di fori di tasselli e e altro, che generalmente sono computate con la tariffa 54 "RASCHIATURA".**							
	INGRESSO-SOGGIORNO-CUCINA: pareti		23,360		2,730	63,773		
	INGRESSO-SOGGIORNO-CUCINA: a detrarre rivestimento angolo cottura		5,470		1,600	-8,752		
	INGRESSO-SOGGIORNO-CUCINA: soffitto					22,900		
	DISIMPEGNO: pareti		5,120		2,410	12,339		
	DISIMPEGNO: controsoffitto a quadrotti (NO tinteggiatura)							
	CAMERA: pareti		16,180		2,730	44,171		
	CAMERA: soffitto					14,950		
	BAGNO : pareti (sopra rivestimento h=2,20m), compreso frontalino di bordo del controsoffitto ribassato					3,840		
	BAGNO: soffitto intonacato (NO controsoffitto a quadrotti)					2,450		
	Sommano positivi m2					164,423		
	Sommano negativi m2					-8,752		
	A R I P O R T A R E					155,671		455,19

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					155,671		455,19
	SOMMANO m2					155,671	4,22	656,93
5 064 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). **Finestra SOGGIORNO**: ripristino funzionamento della chiusura (la maniglia "forza" e si chiude solo di circa 45° invece di 90°)					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	74,27	74,27
6 104	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 ... zzato; l'assistenza muraria; le guarnizioni ed ogni altro pezzo necessario al fine di realizzare l'opera a regola d'arte **BAGNO: eventuale f.p.o. bidet** N.B.: attualmente il bidet non è presente in quanto il Bagno è predisposto come Bagno handicap; sono presenti gli attacchi dell'acqua e lo scarico per il bidet. L'installazione o meno del bidet dipenderà dalla funzionalità che dovrà avere il Bagno (per disabili o normodotati) in base alle necessità dei prossimi inquilini.					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	318,28	318,28
7 114	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. TERRAZZO: rifacimento siliconatura pilozzo					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	33,00	33,00
8 212 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%. Verifica della corretta funzionalità dell'Impianto elettrico. *Voce considerata al 10%: buonissima consistenza dell'impianto esistente (Impianto recentissimo, realizzato ex-novo intorno al 2020-2021)*	1,000			0,100	0,100		
	SOMMANO a corpo					0,100	956,71	95,67
9 219	OPERAIO EDILE SPECIALIZZATO Imprevisti					2,000		
	SOMMANO h					2,000	40,42	80,84
10 220	OPERAIO EDILE COMUNE Imprevisti					2,000		
	SOMMANO h					2,000	33,58	67,16
	Parziale LAVORI A CORPO euro							1′781,34
	A R I P O R T A R E							1′781,34

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							1´781,34
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)							
11 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	134,88	134,88
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro							134,88
	T O T A L E euro							1´916,22

Data, 24/06/2026

Il Tecnico
Geom. Claudio Rossi

	A R I P O R T A R E							