ANALISI NUOVI PREZZI

Descrizione dell'opera: Manutenzione Straordinaria contestuale cambio d'uso in abitativo – Viale Lenin 3- 3/2 – 3/3

Committente: Fondo Di Previdenza

personale appuntati ruoli ispett. sovrint. appunt. finanz.

00162 Roma - Viale XXI Aprile, 51 –

C.F.: 80094150580

Responsabile dei Lavori: L'amministratore Dott. G. Busacchi

Via Mezzofanti 42 Bologna

Tel 051 6230368

Progettista: Arch. Lorenzo Monti

Via Santo Stefano 43 tel**.** 0514070248 cell. 3470830771

Data: 13 Gennaio 2025

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 001**

Rimozione e smaltimento di porte interne

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	0,75	€ 22,16	€ 16,62
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 16,46	€ 0,00
A.46.1.3	ONERI DISCARICA	Altri rifiuti quali legno, vetro, alluminio, f	kg	10	€ 0,24	€ 2,35
						€ 0,00
						€ 0,00
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 18,97
		Spese generali 16%				€ 3,04
		Utile d'impresa 10%				€ 2,20
		PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO				**€ 24,21**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 002**

Rimozione e smaltimento di 2 infissi

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	2	€ 22,16	€ 44,33
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 16,46	€ 0,00
A.46.1.3	ONERI DISCARICA	Altri rifiuti quali legno, vetro, alluminio, ferro, plastica, ecc. Codici EER (CER) 170904	kg	20	€ 0,24	€ 4,70
						€ 0,00
						€ 0,00
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 53,96
		Spese generali 16%				€ 8,63
		Utile d'impresa 10%				€ 6,26
		PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO				**68,85 €**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 003**

Realizzazione di impianto idrico C/F in multistrato coibentato e scarichi a parete e a pavimento al servizio dei due bagni e della cucina oltre a zona lavanderia con lavatrice. Comprensivi di collettori idrici a parete per ogni bagno comprensivi di sportello e sdoppiamento dell'impianto dalla partenza. Compreso montaggio mobili e box doccia (non compresi a differenza degli altri sanitari). Compreso adeguamento braga esistente e nuova realizzazione di tratto di braga in parte a parete ed in parte a pavimento lunghezza circa due 3 m. Realizzazione di scarico per cucino previa verifica delle pendenze e degli spessori a disposizione. Realizzazione di aspirazione cucina ad una distanza di circa 5 m realizzata in PVC D 100. Dettaglio per ogni singolo bagno: Bagno zona giorno: lavandino, Water, bidet, doccia. Bagno zona notte: lavandino, Water, bidet, doccia, lavatoio, lavatrice, asciugatrice.

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.01	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	20	€ 22,16	€ 443,26
M01.001.02	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 16,46	€ 0,00
E01048	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Rete di adduzione per apparecchio igienico-sanitario, mediante sistema a collettore, con tubo in multistrato, per distribuzione di acqua fredda e calda dimensionato secondo la UNI 9182, compreso il rivestimento dei tubi, con esclusione della colonna di scarico e adduzione idrica, della posa dei sanitari, rubinetteria e l'assistenza muraria:				
E01048a	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	doccia	a c.	2	€ 127,59	€ 255,17
E01048b	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	lavabo	a c.	2	€ 157,83	€ 315,67
E01048c	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	bidet	a c.	2	€ 154,45	€ 308,90
E01048d	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	water	a c.	2	€ 100,78	€ 201,57
E01048f	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	lavatrice	a c.	1	€ 100,78	€ 100,78

E01054	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Rete generale di distribuzione acqua calda/fredda per un bagno standard realizzata all'interno del suddetto ambiente, con tubazioni in polietilene reticolato	a c.	1	€ 750,54	€ 750,54
E01058a	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per lavabo, lavamani - diametro minimo de	a c.	2	€ 165,56	€ 331,12
E01058b	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per lavello cucina - diametro minimo della tubazione di scarico mm 50 -	a c.	1	€ 186,73	€ 186,73
E01058f	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per lavastoviglie - diametro minimo della tubazione di scarico mm 50 - diametro minimo della tubazione	a c.	1	€ 135,72	€ 135,72
E01058g	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per lavatrice - diametro minimo della tubazione di scarico mm 50 - diametro minimo della tubazione d'adduzione acqua calda e fredda mm 15 (1/2").	a c.	1	€ 135,72	€ 135,72
E01058i	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per bidet - diametro minimo della tubazione di scarico mm 40 diametro minimo della tubazione	a c.	2	€ 164,60	€ 329,19
E01058k	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per piatto doccia - diametro minimo della tubazione di scarico mm 50 - diametro minimo della tubazione d'adduzione acqua calda e fredda mm 20	a c.	2	€ 186,73	€ 373,47
E01058m	RETI DI DISTRIBUZIONE E DI SCARIC	Allaccio per vaso a cacciata - diametro minimo della tubazione di scarico mm 90.	a c.	2	€ 93,37	€ 186,73
E01037005a	SANITARI	Vaso igienico a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina) dato in opera, allettato con cemento bianco	a c.	2	€ 392,13	€ 784,27
E01043002b	SANITARI	Lavello con scolapiatti unito ad una bacinella dimensioni 86 x 50 cm	a c.	1	€ 278,13	€ 278,13

E01037015	SANITARI	Cassetta di risciacquamento a zaino in plastica bianca, da 14 litri data in opera e collegata alla rete idrica, completa di meccanismo di scarico con pulsante superiore galleggiante di chiusura rapida, rivestimento antitrasudazione, curva di	a c.	2	139,87944	€ 279,76
E01046005	SANITARI	Bidet in porcellana vetrificata (vetrochina) monoforo, dato in opera collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione d'acqua calda e fredda, completo di gruppo miscelatore monocomando, completa di rubinetti di regolaggio, viti, tasselli, bulloni, con esclusione delle opere murarie:	a c.	2	€ 302,56	€ 605,12
E01049015a	SANITARI	Piatto per doccia dato in opera collegato alla rete fognatizia, completo di piletta a griglia, gruppo ad incasso composto da due rubinetti di manovra diametro 1/2", braccio doccia cromato e soffione a getto fisso snodato con sistema anticalcare, con esclusione delle opere murarie: 70 x 70 x 7	a c.	2	€ 396,62	€ 793,24
E03078	RETI AERAULICHE	Condotte rettilinee a sezione circolare in lamiera zincata, lunghezza standard alla produzione e prive di coibentazione, eseguite in classe di tenuta A secondo norma UNI EN 12237, per la realizzazione di reti aerauliche date in opera sino ad una altezza dal piano di calpestio di 4,00 m, compreso il materiale di consumo (guarnizioni, sigillante, bulloni e controdadi, squadrette, morsetti ecc.), misurate secondo EN 14239 e guida AICARR, con esclusione dei pezzi speciali, dello staffaggio e del trasporto: spessore lamiera 6/10, diametro da 0 a 300 mm	KG	5	€ 8,63	€ 43,15

COSTO MARGINALE UNITARIO	€ 5.824,14
Spese generali 16%	€ 931,86
Utile d'impresa 10%	€ 675,60
PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO	**€ 7.431,60**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 004**

Spostamento di radiatore per zona notte ad una distanza di circa 3 m lavorazione comprensiva di ogni opera impiantistica e muraria per dare l'opera finita (vedi elaborato grafico allegato spostamento funzionale alla realizzazione della camera 2)

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	4,041	€ 23,67	€ 95,65
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 17,58	€ 0,00
E01.022.005.g	TUBI IN MULTISTRATO	Tubo multistrato in polietilene reticolato	ml	3	€ 66,22	€ 198,65
						€ 0,00
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 404,30
		Spese generali 16%				€ 64,69
		Utile d'impresa 10%				€ 46,90
		PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO				**€ 515,88**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 005**

Fornitura e posa nel bagno di nuovo termo arredo scalda salviette di idonee dimensioni marca tipo de Longhi o HR SAP. Compreso impianto, tuberie, rubinetterie di sezionamento dei singoli radiatori, valvola termostatica eccetera.

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	10	€ 23,67	€ 236,70
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 17,58	€ 0,00
E021721	CORPI SCALDANTI	Radiatore a rastrelliera realizzato con tubola	a c.	1	€ 285,95	€ 285,95
E02173	CORPI SCALDANTI	Allaccio di corpo scaldante o radiatore	a c.	1	€ 103,59	€ 103,59
E02.058.005.a	ACCESSORI	valvola termostatica a squadra a regolazione s	a c.	1	€ 52,44	€ 52,44
B01.010.005	ESECUZIONE DI TRACCE	per tracce in muratura di mattoni pieni della	ml	4	€ 17,08	€ 68,33
A08.013.005	NUOVE COSTRUZIONI	Intonaco civile	mq	2,89	€ 29,50	€ 85,24
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 832,26
		Spese generali 16%				€ 133,16
		Utile d'impresa 10%				€ 96,54
		PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO				**€ 1.061,96**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 006**

Predisposizione elettrica ed idraulica impianto di condizionamento compresi gli oneri per la realizzazione della raccolta della condensa e le assistenze murarie. Impianto da predisporre costituito da numero tre split ed una macchina motocondensante esterna da posizionare nel balcone

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	16,9	€ 23,67	€ 400,03
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 17,58	€ 0,00
E03.013.055	IMPIANTO ELETTRICO	Canale in pvc in opera per il passaggio delle tubazioni necessarie per il collegamento tra l'unità interna e la motocondensante esterna degli impianti split, completo di curva a muro, giunto di collegamento, curva piana, con esclusione delle opere murarie e dell'onere per il passaggio delle tubazioni: dimensioni 25 x 25 mm	ml	10	€ 7,37	€ 73,66
E01159a	Impianti Tecnologici	Tubo di rame a norma EN 1057 isolato con guaina in polietilene espanso ad alta densità a cellule chiuse, conforme alla UNI CIG 7129 per passaggi sotto traccia, classe 1: diametro 12 spessore 1 mm	ml	16,54	€ 12,11	€ 200,32

E01.007.005	TUBAZIONI IN PVC	Tubi in PVC raccolta condensa	ml	12,1	€ 12,37	€ 149,69
	Materiali	Cassetta di predisposizione per impianti di condizionamento	a c.	4	€ 9,21	€ 36,83
A08.013.005	NUOVE COSTRUZIONI	Intonaco civile	mq	2,89	€ 29,50	€ 85,24
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 969,94
		Spese generali 16%				€ 155,19
		Utile d'impresa 10%				€ 112,51
	PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO					**€ 1.237,64**

ANALISI PREZZO

DESCRIZIONE NUOVO PREZZO: **NP 007**

Adeguamento impianto elettrico esistente mediante l'utilizzo dei passaggi esistenti si precisa quindi che non essendo previsto il rifacimento dei pavimenti a meno dei bagni, i nuovi punti luce, prese eccetera saranno realizzati in estensione all'impianto esistente girando a parete o con caratteristiche analoghe i conduttori tipo di sezione minima di fase e di terra e pari a millimetri 1,5 a scatola portafrutto. La seguente contabilizzazione potrà subire modifiche in sede di direzione lavori e contabilizzata a consuntivo. Punto Luce e punto di comando sottotraccia escluso la linea dorsale fornite posto in opera sono comprese le scatole di derivazione i morsetti a mantello o con caratteristiche analoghe i conduttori tipo di sezione minima di fase e di terra e pari a millimetri 1,5 a scatola portafrutto incassata muro il frutto la placca integrale plastico tipo Vimar plana colore bianco, la tubazione PVC autoestinguente incassata sotto intonaco. Il tutto al fine di fornire a fine lavori la certificazione a norma di legge.Realizzazione di impianto completamente intra traccia completo di quadro elettrico diviso a zone. Realizzazione di linea per piano cottura ad induzione. Il tutto comprensivo di impianto citofono e suoneria. Marca tipo Vimar modello plana in polimero.

CODICE	CATEG.	DESCRIZIONE	U.M	QUAN.TA'	PREZ.UNIT	TOTALE
M01.001.015	Mano d'opera	Operaio Qualificato edile	h	40	€ 23,67	€ 946,81
M01.001.020	Mano d'opera	Operaio comune edile	h	0	€ 17,58	€ 0,00

E.04.01.20.003	IMPIANTO ELETTRICO	PUNTO LUCE Fornitura e posa in opera di punto utilizzo luce, completo di: tubo in PVC, flessibile, marchiato, pesante, corrugato, Ø >=20 mm, posto sotto intonaco	a c.	32	€ 21,57	€ 690,22
E.04.02.03.008	IMPIANTO ELETTRICO	PRESE IEC 309 MOBILI, IP67 Fornitura e posa in opera di prese IEC309 mobili, in resina autoestinguente, resistente alle correnti superficiali ed agli agenti chimici, grado di protezione IP67, installazione con viti imprendibili, accessibili dal fronte d'innesto, morsetti con piastra di serraggio e staffa antiallentamento, passacavo e dispositivo di ritenuta	a c.	33	€ 21,75	€ 717,87
E.04.03.01.002	IMPIANTO ELETTRICO	Punto Prese TV	a c.	3	€ 49,32	€ 147,97
E.04.03.01.003	IMPIANTO ELETTRICO	Punto Prese Telefonia	a c.	3	€ 54,66	€ 163,97
A08.013.005	NUOVE COSTRUZIONI	Intonaco civile	mq	1,1	€ 29,50	€ 32,45
E.05.01.02.003	IMPIANTO ELETTRICO	TUBO FLESSIBILE IN PVC POSA ESTERNA Fornitura e posa in opera di tubo (guaina) protettivo con isolante a base di PVC ecc.. Ø 25 mm	ml	30	€ 6,23	€ 186,82
B01.010.005	ESECUZIONE DI TRACCE	per tracce in muratura di mattoni pieni della sezione fino a 100 cmq	ml	30	€ 17,08	€ 512,50
		COSTO MARGINALE UNITARIO				€ 3.398,61
		Spese generali 16%				€ 543,78
		Utile d'impresa 10%				€ 394,24
		PREZZO DI APPLICAZIONE UNITARIO				**€ 4.336,62**