

CAPITOLATO OPERE

Opere di "m.s." da eseguire nell'u.i. posta al p. 1° di via ZANARDI n. 140 a BOLOGNA, di proprietà della Sig.ra ANSALONI MANUELA									
Aggiornamento n. 1 del 06.04.2020		U.m.	Dimensioni			Quantità	Prezzo unitario	Totale	
Art.		n°	lung.	largh.	altez.				
<b>OPERE DI PREPARAZIONE E GENERALI</b>									
<b>1</b>									
	Preparazione ed allestimento del cantiere, comprensivo di: adeguamenti necessari al rispetto delle vigenti leggi in materia di sicurezza; recinzioni e delimitazioni delle aree di lavoro; installazioni di tubi convogliatori di macerie ed argano montacarichi per salita e discesa materiali, predisposizione del quadro elettrico provvisorio; ponteggi e gru escluse. Si intendono inclusi in questo costo la fornitura, applicazione e rimozione a lavori finiti delle protezioni temporanee (teli in nylon, rotoli di cartone e tappetini, etc.) necessarie a salvaguardare la camera ove il pavimento andrà salvato. Altre opere provvisorie (baraccamenti, servizi igienico assistenziali) che si dovessero rendere necessarie verranno quantificate a parte.								
	A corpo							€	-
<b>DEMOLIZIONI</b>									
<b>2</b>									
	Smontaggio degli infissi interni esistenti (n. 6 porte interne + n. 1 porta di primo ingresso) e dei relativi imbotti, in opera inclusi gli oneri per accantonamento in cantiere delle porte interne da rimontare a lavori terminati e la demolizione della porta di primo ingresso, comprensiva di carico e trasporto in discarica autorizzata. Stesso prezzo per ogni infisso: totali n. 7.								
	A corpo							€	-
<b>3</b>									
	Idem come alla voce 2), ma per le finestre esistenti (incluso vano scale) con voltino (totali: n. 6 finestre da 80÷90x180/220).								
	A corpo							€	-
<b>4</b>									
	Idem come alla voce 2), ma per le portefinestre esistenti con voltino e non (totali: n. 4 portefinestre da 80÷100x265/310).								
	A corpo							€	-

CAPITOLATO OPERE

<b>5</b>										
	Smontaggio e demolizione delle apparecchiature esistenti del bagno e della cucina (water, bidet, etc. ed accessori) e dei relativi scarichi (compreso braghe, pezzi speciali, tubazioni, etc.), in opera compreso e compensato ogni onere, incluso il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.									
	A corpo								€	-
<b>6</b>										
	Idem come alla voce 5), ma per l'impianto di riscaldamento autonomo, caldaia compresa, con accantonamento in cantiere dei 7 termosifoni esistenti per eventuale rimontaggio a lavori terminati di alcuni di essi (ipotizzando n. 4) e demolizione dei restanti, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.									
	A corpo								€	-
<b>7</b>										
	Demolizione di pareti divisorie in tramezze di mattoni forati o pieni, aventi spessore fino a cm. 12, con qualsiasi tipo di legante, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso l'uso di ponteggi di servizio, il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.									
	Camera 1		4,10		3,35		13,74			
	Bagno		3,95		3,25		12,84			
	Camera 3		4,00		3,25		13,00			
			mq.				<b>39,57</b>	€	-	€
<b>8</b>										
	Demolizione di pavimenti esistenti, di qualsiasi tipo, dimensione e spessore, (anche sovrapposti) e dei relativi sottofondi (ipotizzati di spessore cm. 10), in opera compreso e compensato ogni onere, inclusa la rimozione del battiscopa in legno ove esistente, il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.									
	Camera 1						15,50			
	Ex cucina						15,00			
	Disimpegno						9,50			
	Bagno						6,00			
	Guardaroba						8,50			
	Camera 3						16,50			
			mq.				<b>71,00</b>	€	-	€

CAPITOLATO OPERE

<b>9</b>	<b>VOCE SOLAMENTE INDICATIVA</b>								
	Idem come alla voce 8), ma per il pavimento da esterni della terrazza, comprensivo della rimozione di battiscopa, eventuale impermeabilizzazione e pilette di raccolta acque.								
		mq.				<b>15,50</b>	€	-	€
<b>10</b>									
	Idem come alla voce 8), ma per i rivestimenti di bagno ed angolo cottura, comprensivo del relativo strato di posa.								
	Angolo cottura: sviluppo lineare ipotizzato ml. 5,20 ed h. mt. 1,60		5,20		1,60	8,32			
	Bagno: h. ipotizzata mt. 2,00		4,00		2,00	8,00			
		2	1,50		2,00	6,00			
		mq.				<b>22,32</b>	€	-	€
<b>11</b>									
	Rimozione della carta da parati esistente, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.								
	Camera 2		3,95		3,00	11,85			
		2	4,65		3,00	27,90			
	Disimpegno		3,05		3,00	9,15			
			2,20		3,00	6,60			
			1,45		3,00	4,35			
		2	2,15		3,00	12,90			
			3,35		3,00	10,05			
	Guardaroba	2	2,05		3,00	12,30			
		2	4,00		3,00	24,00			
		mq.				<b>119,10</b>	€	-	€
<b>12</b>	<b>QUANTITÀ SOLAMENTE INDICATIVE</b>								
	Preparazione delle pareti interne sulle quali non sono previsti interventi, mediante ripristino dell'intonaco esistente ipotizzando di non riscontrare grossi ammaloramenti ma solo screpolature e piccole lesioni, da trattare facendo uso di raschietto e spazzola con denti in metallo, rimuovendo tutto il materiale non perfettamente aderente al muro, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso i ponteggi di servizio, il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro.								
	Camera 1	2	3,75		3,40	25,50			
			4,10		3,40	13,94			
	Ex cucina		1,50		3,40	5,10			

CAPITOLATO OPERE

			1,20		1,80	2,16			
			3,60		3,40	12,24			
			4,10		1,80	7,38			
	Disimpegno		3,05		3,40	10,37			
			2,15		3,40	7,31			
			3,35		3,40	11,39			
			1,45		3,40	4,93			
			2,20		3,40	7,48			
	Camera 2	2	4,65		3,40	31,62			
			3,95		3,40	13,43			
	Bagno		3,95		1,40	5,53			
		2	1,50		1,40	4,20			
	Guardaroba	2	2,05		3,40	13,94			
			4,00		3,40	13,60			
	Camera 3	2	4,20		3,40	28,56			
			4,00		3,40	13,60			
		mq.				<b>232,28</b>	€	-	€
<b>13</b>									
	Idem come alla voce 12), ma per i soffitti.								
	Camera 1					15,50			
	Ex cucina					15,00			
	Disimpegno					9,50			
	Camera 2					18,50			
	Bagno					6,00			
	Guardaroba					8,50			
	Camera 3					16,50			
	Intradosso solaio a copertura portico ingresso					16,50			
		mq.				<b>106,00</b>	€	-	€
<b>14</b>	DA VERIFICARE SE NECESSARIA								
	Demolizione di una canna fumaria a soffitto (dimensioni presunte: cm 20x20 h. 60) presente nell'attuale bagno, e contestuale tamponamento dell'imbotto, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso i ponteggi di servizio, il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulste e di quant'altro.								
	A corpo							€	-

CAPITOLATO OPERE

<b>15</b>	<b>DA VERIFICARE SE NECESSARIA</b>								
	Demolizione delle soglie delle portefinestre di accesso alla terrazza, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso il carico e trasporto in discarica autorizzata di tutte le risulite e di quant'altro (larghezza netta in luce del varco: da cm. 80 = 3; da cm. 100 = 1)								
	A corpo							€	-
<b>RICOSTRUZIONI</b>									
<b>16</b>									
	Formazione di pareti divisorie in laterizi forati spessore cm. 8 in malta di cemento a q.li 3, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso la formazione delle morse d'innesto sui muri ove accostano, la fornitura e posa degli architravi sopra luce, i ponteggi di servizio e di quant'altro.								
			2,90		3,40		9,86		
			4,10		3,40		13,94		
			1,50		3,40		5,10		
		mq.					<b>28,90</b>	€	- €
<b>17</b>									
	Compenso per la riquadratura interna di vani finestre e portefinestre atta ad eliminare gli sguinci (totali n. 6 finestre da 80÷90x180/220 h.b. 80÷90 e n. 3 portefinestre da 100x265/310; tutti con voltino), da realizzare con muratura in malta cementizia, anche con ispessimenti nelle finestre/portefinestre accoppiate; in opera compreso e compensato ogni onere, incluso ponteggi di servizio, la formazione di nuovi architravi sopra luce, la formazione delle morse d'innesto sui muri ove accostano, la finitura superficiale ad intonaco da raccordare con quella esistente, e di quant'altro.								
	A corpo							€	-
<b>18</b>									
	Tamponamento di nicchie sottofinestra (totali n. 3 + n. 1 su parete) per alloggiamento dei termosifoni (dimensioni medie mq. 1 e profondità cm. 15), da realizzare con muratura in malta cementizia ed interposto pannello di coibentazione a misura (spessore ipotizzato da cm. 6); in opera compreso e compensato ogni onere, incluso la formazione delle morse d'innesto sui muri ove accostano, la finitura superficiale ad intonaco da raccordare con quella esistente, e di quant'altro.								
	A corpo							€	-

CAPITOLATO OPERE

<b>19</b>	Fornitura e posa in opera di controtelaio tipo Scigno per la porta scorrevole di accesso al nuovo bagno, in opera compreso e compensato ogni onere (misura in luce finita della porta: cm. 80x210).									
	A corpo								€	-
<b>20</b>	DA VERIFICARE SE NECESSARIA									
	Posa in opera di controtelai, forniti dall'infissaio, per le nuove finestre, compreso e compensato ogni onere, incluso le opere di adattamento degli imbotti (totali n. 6 finestre, misure da cm. 80÷90x180/220).									
	A corpo								€	-
<b>21</b>	DA VERIFICARE SE NECESSARIA									
	Idem come alla voce 20), ma per i controtelai delle nuove portefinestre (totali n. 4, cm. 80÷100x266/310).									
	A corpo								€	-
<b>22</b>	Opere da plastichino per:									
	formazione dei nuovi scarichi interni da eseguire in p.v.c. rigidi ad alta resistenza, completi di: braghe, pezzi speciali e tubazioni sempre in p.v.c. ad alta resistenza; il collegamento degli scarichi alla rete fognaria interna; e quant'altro serve ed occorre per dare finito, allacciato e funzionante il nuovo bagno (ipotizzato con lavandino doppio, water, bidet e vasca).									
	A corpo								€	-
<b>23</b>	Massetto di sottofondo alleggerito in conglomerato cementizio, additivato con materiale coibente ed insonorizzante, per uno spessore medio di cm. 10, e tirato in superficie a staggia atto a creare un perfetto piano per la posa dei pavimenti.									
	vedere quantità voce 8)	mq.				71,00	€	-	€	-
<b>24</b>	VOCE SOLAMENTE INDICATIVA									
	Idem come alla voce 23), ma per la terrazza, non inserendo materiale coibente ed insonorizzante, comprensivo delle formazione di adeguate pendenze per lo scarico delle acque piovane, fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione mediante guaina bituminosa (spessore mm. 4) da saldare a fiamma e risvoltare sulle pareti e parapetti di contenimento.									
	vedere quantità voce 9)	mq.				16,00	€	-	€	-

CAPITOLATO OPERE

<b>25</b>	<b>QUANTITÀ SOLAMENTE INDICATIVE</b>								
	Intonaco-rinzaffo per pareti da rivestire del nuovo bagno (ipotizzando una altezza costante di mt. 2,20), in malta di calce a q.li 4, eseguito in unico strato su testimoni, finito in superficie con fratazzo grande, in opera compreso e compensato ogni onere, incluso ponteggi di servizio (misure vuoto per pieno con detrazione delle aperture superiori ai mq. 3,00).								
		2	2,90		2,20	12,76			
		2	2,50		2,20	11,00			
		mq.				<b>23,76</b>	€	-	€
<b>26</b>	<b>QUANTITÀ SOLAMENTE INDICATIVE</b>								
	Intonaco civile per nuove pareti interne, in malta di calce a q.li 4, eseguito in due strati uno con sabbia grossa ed uno con sabbia fine, tirato a staggia previa formazione dei testimoni e finito in superficie con fratazzo piccolo, compreso ponteggi di servizio e fornitura e posa di paraspigoli ove necessari (misure vuoto per pieno con detrazione delle aperture superiori ai mq. 3,00).								
			2,90		1,00	2,90			
			2,50		1,00	2,50			
			2,90		3,40	9,86			
			4,10		3,40	13,94			
		3	1,50		3,40	15,30			
		mq.				<b>44,50</b>	€	-	€
<b>27</b>	<b>QUANTITÀ SOLAMENTE INDICATIVE</b>								
	Rasatura superficiale delle pareti non oggetto di intervento e precedentemente preparate, mediante fornitura e stesa di rasante speciale della ditta Kerakoll o similari (questo incluso), in opera compreso e compensato ogni onere, incluso i ponteggi di servizio e di quant'altro.								
	vedere quantità voce 12)	mq.				<b>234,00</b>	€	-	€
<b>28</b>									
	Idem come alla voce 27), ma per i soffitti.								
	vedere quantità voce 13)	mq.				<b>106,00</b>	€	-	€
<b>29</b>	<b>VOCE SOLAMENTE INDICATIVA</b>								
	Opere da idraulico per:								

CAPITOLATO OPERE

	rifacimento completo dell'impianto idro-termo-sanitario e di adduzione gas (tralasciando al momento il condizionamento), con fornitura e posa di materiali ed accessori bagno standards (ipotizzando lavandino doppio, water, bidet e vasca) di prima scelta commerciale e caldaia murale standard avente caratteristiche simili a quella rimossa e riutilizzo dei termosifoni accantonati in cantiere. A lavori ultimati l'installatore dovrà rilasciare adeguate "Dichiarazioni di conformità" per gli impianti eseguiti.									
	A corpo								€	-
<b>30</b>	<b>VOCE SOLAMENTE INDICATIVA</b>									
	Opere da elettricista per:									
	rifacimento completo degli impianti interni elettrico, telefonico, televisivo e citofonico, comprensivo della fornitura e montaggio di placche mod. "Plana" marca Vimar color bianco e con la previsione di un numero di prese/punti luce standards che si chiede di specificare e con l'esclusione della fornitura e posa dei corpi illuminanti. A lavori ultimati l'installatore dovrà rilasciare adeguate "Dichiarazioni di conformità" per gli impianti eseguiti.									
	A corpo								€	-
<b>31</b>	<b>QUANTITÀ SOLAMENTE INDICATIVE</b>									
	Opere da pavimentatore e rivestitore per:									
	posa in opera di pavimento e in piastrelle di ceramica monocottura o grès porcellanato, spessore mm. 10, di prima scelta commerciale, dimensioni ipotizzate 30x60, montate a colla, posate accostate ed ortogonali alle pareti, comprendente: tutti gli oneri e materiali di posa; la formazione delle soglie interne; taglio e sfrido; la stuccatura finale dei giunti; lavaggio a pavimento montato e di quant'altro con la sola esclusione delle assistenze murarie.									
	vedere quantità voce 23)	mq.				71,00	€		-	€
→	fornitura di pavimento come sopra descritto: prezzo medio indicativo	mq.			71,00	€			-	€
	sovrapprezzo per eventuale diversa posa delle piastrelle:									
	in diagonale:	al mq.			71,00	€			-	€
	posa in opera di pavimento avente caratteristiche simili a quelle sopra descritte, ma da esterni e di forma quadrata per la terrazza.									
	vedere quantità voce 24)	mq.				34,00	€		-	€
→	fornitura di pavimento come sopra descritto: prezzo medio indicativo	mq.			34,00	€			-	€

CAPITOLATO OPERE

	posa in opera di rivestimento in piastrelle aventi le stesse caratteristiche descritte per il pavimento, con la sola esclusione di eventuali bordi speciali o decori.									
	vedere quantità voce 25)	mq.				<b>24,00</b>	€	-	€	-
→	fornitura di rivestimento come sopra descritto: prezzo medio indicativo	mq.			<b>24,00</b>	€		-	€	-
	posa in opera di zoccolino battiscopa in ceramica monocottura o gres porcellanato (ipotizzando altezza cm.8 e spessore mm. 10) di uguale tipologia del pavimento montato, disposto orizzontalmente, compreso l'onere della stuccatura finale dei giunti.									
	Disimpegno: ml (3,05+2,20+1,45+2,15+3,35) = ml. 12,20					12,20				
	Camera 1: ml [2(4,30)+2(4,10)] = ml. 16,80					16,80				
	Disimpegno: ml [2(1,20)+2(1,50)] = ml. 5,40					5,40				
	Ripostiglio: ml [2(1,65)+2(1,50)] = ml. 6,30					6,30				
	Camera 2: ml [2(3,95)+2(6,25)] = ml. 20,40					20,40				
	Camera 3: ml [2(6,35)+2(4,00)] = ml. 20,70					20,70				
		ml.				<b>81,80</b>	€	-	€	-
→	fornitura di battiscopa come sopra descritto: prezzo medio indicativo	ml.			<b>82,00</b>	€		-	€	-
	idem come sopra, ma per lo zoccolino battiscopa da esterni per la terrazza, considerando le difficoltà che si incontreranno nei ridiri delle modanature alla base dei parapetto									
	sviluppo lineare solamente ipotizzato = ml. 12,00	ml.				12,00	€	-	€	-
→	fornitura di battiscopa come sopra descritto: prezzo medio indicativo	ml.			<b>12,00</b>	€		-	€	-
	fornitura e posa in opera di nuove soglie per le portefinestre che accedono alla terrazza, da realizzare in marmo simile a quello precedentemente rimosso (larghezza netta in luce del varco: da cm. 80 = 3; da cm. 100 = 1). a corpo								€	-
<b>32</b>	<b>PREZZI MEDI SOLAMENTE INDICATIVI</b>									
	Opere da infissaio per:									
	posa in opera delle porte interne in legno smontate ed accantonate prima dell'inizio dei lavori, anche da riciclare nei varchi dei nuovi ambienti creati.									
		n.				<b>6</b>	€	-	€	-

CAPITOLATO OPERE

	fornitura e posa in opera di porta interna in legno, simile come finitura a quelli esistenti, ma scorrevole interna per controtelai tipo "Scrigno" nella porta di accesso al bagno, misure in luce finita da cm 80x205								
		n.				1	€	-	€
	idem come sopra, ma con apertura speciale dell'anta a libro per la porta di accesso al bagno.								
		n.				1	€	-	€
<b>33</b>									
	Fornitura e posa in opera di nuova botola con scala retrattile e pieghevole per accedere al sottotetto dal pianerottolo del vano scale, ipotizzando dimensioni standards del foro in luce finita da cm. 70x90, con esclusione di eventuali opere murarie di adeguamento del foro che saranno successivamente valutate e quantificate.								
	A corpo							€	-
<b>34</b>									
	Opere da cartongessista per:								
	fornitura e posa di controsoffitto per il vano scala, in singole lastre piane normali (spessore mm 12,5) fissate mediante viti autofilettanti all'orditura in lamiera zincata costituita da guide orizzontali, compresi tagli e sfridi, rasatura e garza per giunti nella misura idonea previa esecuzione di ogni ulteriore intervento per il passaggio di cavi elettrici e tubazioni, ponteggi di servizio e di quant'altro.								
		mq.				14,50	€	-	€
	VOCE SOLAMENTE INDICATIVA								
	opere complementari necessarie per rendere utilizzabile la nuova botola per accesso al sottotetto, installata a filo solaio del vano scala, mediante realizzazione di canale svasato per evitare le interferenza all'apertura della scala retrattile.								
	a corpo							€	-
<b>35</b>									
	Opere da tinteggiatore per:								
	tinteggiatura di pareti e soffitti con due mani di tinta a tempera ed una di imprimitura date a pennello, a due tonalità di colore (tinta chiara), in opera compreso e compensato ogni onere incluso ponteggi di servizio e le protezioni per i pavimenti e manufatti. (misura vuoto per pieno con deduzioni aperture superiori a mq. 3,00).								
	Pareti con nuovo intonaco: vedere voce 26)					44,50			
	Pareti ripristinate: vedere voce 12)					232,00			

CAPITOLATO OPERE

	Soffitti: vedere voce 13)					106,00			
	Soffitto vano scala: vedere voce 34)					14,50			
		mq.				<b>397,00</b>	€	-	€ -
<b>36</b>	Assistenze murarie da prestare, da quantificare a corpo:								
	nel corso dell'esecuzione dell'impianto idrico e adduzione gas per aperture e chiusure di tagliole e fori passanti a parete, e quant'altro serve ed occorre per il completamento delle opere da idraulico.								
	a corpo							€	-
	idem come sopra, ma per il completamento delle opere da elettricista.							€	-
	a corpo							€	-
	idem come sopra, ma per il completamento delle opere da plastichino.							€	-
	a corpo							€	-
	idem come sopra, ma per il completamento delle opere da pavimentatore, per carico, trasporto e scarico dei materiali.							€	-
	a corpo							€	-
<b>37</b>	Manodopera di riferimento per eventuali lavori da eseguire in economia.								
	operaio qualificato:	€/ h					€	-	
								<b>TOTALE</b>	€ -
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>									
	<b><u>Oneri a carico del Committente:</u></b>								
	fornitura acqua ed energia elettrica per il normale uso di cantiere;								
	I.V.A. di legge;								
	tasse di occupazione di suolo pubblico in base alle esigenze di cantiere;								
	locali sgomberi ed eliminazione di suppellettili/arredi nelle zone di lavoro;								
	consegna di aree libere ed accessibili per tutta la durata dei lavori.								
	<b><u>Garanzie sui lavori eseguite ed assicurative:</u></b>								
	come previsto dalla vigente legislazione.								
	<b><u>Modalità di pagamento:</u></b>								
	da concordare ad accettazione della presente offerta.								
	<b><u>Inizio e durata dei lavori:</u></b>								
	da concordare ad accettazione della presente offerta.								

CAPITOLATO OPERE

Bologna, li					L'Impresa			
-------------	--	--	--	--	-----------	--	--	--