

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - SEZIONE BILOCALE

Capitolato Lavori di Ridistribuzione e Ristrutturazione Seconda Unità

Ubicazione:	Via Fiasella 12, Sarzana (SP)	Destinazione:	Nuovo Bilocale Indipendente
Superficie :	Circa 40,50 MQ (Camere/ Soggiorno)	Riferimenti Grafici:	image_120b13.png, image_120b32.png, image_120b51.png

1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Il presente documento definisce le opere necessarie alla trasformazione della seconda porzione dell'immobile in un **bilocale autonomo e funzionale**, secondo quanto illustrato negli elaborati grafici di raffronto (*image_120b13.png*), di progetto (*image_120b32.png*) e di fatto (*image_120b51.png*). I costi applicati seguono rigorosamente la matrice economica concordata per l'unità monolocale, integrandola con le lavorazioni strutturali di demolizione, ricostruzione e predisposizione delle nuove utenze autonome (Elettrica e Idrica ACAM). Il budget mira a presentare un quadro completo ma **estremamente equilibrato**.

2. DETTAGLIO DELLE VOCI E COMPUTO ECONOMICO

Art.	Descrizione dell'Intervento / Voce di Capitolato	U.M.	Q.tà	P. Unitario	Importo Totale i.e
1.1	[Demolizioni e Rimozioni] Demolizione di tramezzature interne esistenti evidenziate in rosso nello stato di confronto (<i>image_120b13.png</i>), compreso calo degli sfidi e trasporto a discarica autorizzata.	mq	16.50	€ 25.00	€ 412.50
1.2	[Demolizioni e Rimozioni] Rimozione di carta da parati storica dalle superfici murarie dell'alloggio con successiva raschiatura e lavaggio del fondo.	mq	45.00	€ 10.00	€ 450.00
1.3	[Opere Edili & Nuovi Volumi] Costruzione di nuove tramezzature interne in cartongesso idro/laterizio forato evidenziate in giallo (<i>image_120b13.png</i>) per la ridistribuzione dei nuovi spazi (bagno e disimpegno).	mq	20.00	€ 60.00	€ 1200.00
1.4	[Opere Edili & Nuovi Volumi] Chiusura ed errors-mending del vano porta di ingresso attuale mediante tamponamento in muratura isolata.	corpo	1	-	€ 300.00
1.5	[Opere Edili & Nuovi Volumi] Apertura di nuovo vano porta di accesso al bilocale con esecuzione di cerchiatura/riquadratura della spallina muraria di sicurezza.	corpo	1	-	€ 600.00
1.6	[Opere Edili & Nuovi Volumi] Ripresa fessurazioni, crepe e microlesioni localizzate sulle superfici storiche intonacate.	corpo	1	-	€ 600.00
1.7	[Opere Edili & Nuovi Volumi] Assistenza muraria specialistica alle installazioni impiantistiche (taglio tracce e successiva chiusura).	corpo	1	-	€ 1200.00
2.1	[Impianti Tecnologici] Rifacimento integrale del locale Bagno comprensivo di nuove linee di adduzione/scarico, posa rivestimenti e sanitari linea First Price.	corpo	1	-	€ 6500.00



Art.	Descrizione dell'Intervento / Voce di Capitolato	U.M.	Q.tà	P. Unitario	Importo Totale
2.2	[Impianti Tecnologici] Fornitura e posa in opera di n. 2 climatizzatori monoblocco compatti ed economici senza unità esterna, posizionati sotto-finestra in camera e soggiorno.	corpo	1	-	€ 2200.00
2.3	[Impianti Tecnologici] Rifacimento impianto elettrico sfilabile sottotraccia, comprensivo di quadri, frutti, placche standard e relative certificazioni di conformità.	corpo	1	-	€ 1600.00
2.4	[Impianti Tecnologici] Realizzazione di nuovo punto idrico completo di scarichi dedicati per la zona cottura del soggiorno.	corpo	1	-	€ 400.00
2.5	[Allacci & Utenze] Oneri per attivazione e posa di nuova utenza di corrente elettrica dedicata.	corpo	1	-	€ 450.00
2.6	[Allacci & Utenze] Oneri di allaccio da corrispondere ad ACAM per la creazione di nuova utenza idrica autonoma.	corpo	1	-	€ 850.00
3.1	[Infissi & Finiture] Fornitura e posa in opera di n. 3 nuove persiane esterne a due ante (misure unitarie L 1.30 x H 2.32 m) in alluminio/legno.	mq	9.05	€ 180.00	€ 1629.00
3.2	[Infissi & Finiture] Fornitura e posa in opera di nuovo portone blindato d'entrata ad alte prestazioni acustiche/termiche, completo di falso telaio e mostre.	corpo	1	-	€ 1000.00
3.3	[Infissi & Finiture] Fornitura e posa in opera di n. 1 porta interna battente per il locale bagno, finitura tamburata standard.	corpo	1	-	€ 250.00
3.4	[Infissi & Finiture] Restauro conservativo e verniciatura delle 3 finestre interne in legno esistenti nell'alloggio.	corpo	1	-	€ 800.00
3.5	[Infissi & Finiture] Restauro specialistico della pavimentazione in parquet esistente: incollaggio listelli, rilevigatura e finitura trasparente.	mq	30.52	€ 25.00	€ 763.00
3.6	[Infissi & Finiture] Preparazione fondi con primer fissante e tinteggiatura a due mani con idropittura lavabile su pareti e soffitti.	mq	139.32	€ 11.00	€ 1532.52
4.1	[Spese Tecniche] Pratica edilizia CILA di frazionamento/ristrutturazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e variazione catastale DOCFA.	corpo	1	-	€ 1200.00

Sarzana 29-6-26

TOTALE INTERVENTO SEZIONE BILOCALE :

€ 23,937.02

Note e Specifiche di Fornitura

- **Condizionamento autonomo:** Previsti n. 2 climatizzatori compatti ad alta efficienza tecnologica senza unità motrice esterna, perfetti per i vincoli di facciata nel centro di Sarzana.
- **Allacciamenti Nuove Utenze:** Sono stati inclusi a preventivo i costi vivi stimati per gli oneri di allaccio idrico ad ACAM e la nuova fornitura elettrica, garantendo la totale indipendenza delle due unità.
- **Opere Murarie e Strutturali:** Le lavorazioni di demolizione e nuova tramezzatura fanno esplicito riferimento allo stato di confronto (*image_120b13.png*), ottimizzando gli spazi interni per massimizzare la luminosità.
- **Esclusioni:** Restano esclusi esclusivamente tutto ciò che non è espressamente descritto. Offerta valida entro 15 giorni dalla presente.