Listino prezzi delle
OPERE IN EDILIZIA



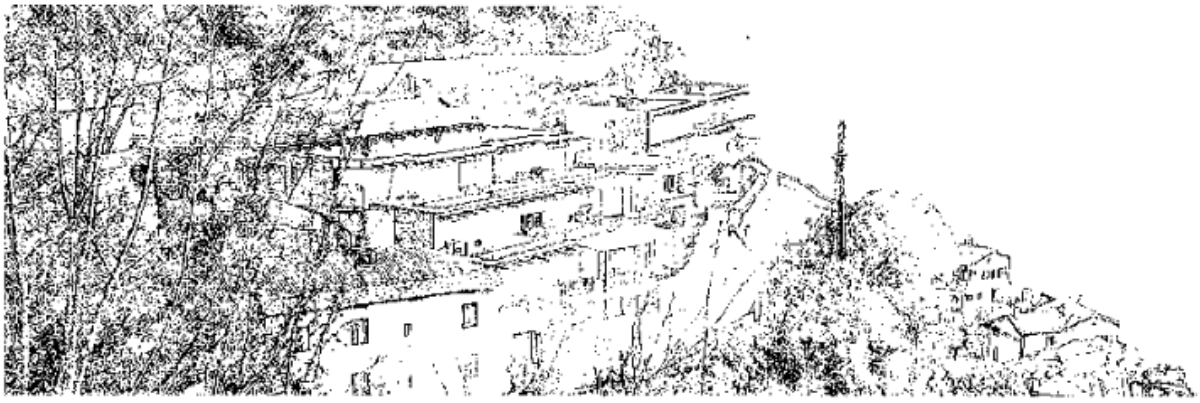
DICEMBRE 2024

CAMERA DI COMMERCIO
COMO-LECCO
insieme per lo sviluppo

TIPO DI INTERVENTO

Edilizia residenziale

Nuova costruzione



Costo totale €	Costo €/m²	Costo €/m³	Tempi (gg)
€ 1.935.000	€ 2.150	€ 679	320

S.l.p. m²	Volume m³	Zona climatica	Zone sismiche
900	2.850	E	4

Descrizione generale

L'opera si compone di due corpi di fabbrica addossati ad un versante collinare, al cui interno sono stati realizzati 20 alloggi disposti su tre piani. L'accesso avviene ad un piano inferiore a questi, al livello stradale, al quale sono collocati anche i posti auto, le cantine, le rampe di accesso ed alcuni locali tecnici.

Caratteristiche

- *Superficie coperta* : **250 m²**
- *Altezza media piano*: **3,20 m**
- *Altezza totale*: **12,90 m**
- *N° piani*: **4**
- *Classe energetica* : **A1**
- *Classificazione edificio*: **E.1** Edifici adibiti a residenza e assimilabili: **E.1 (1)** abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

Tabella riassuntiva dei costi e percentuali d'incidenza

Codice	Descrizione opere	Costo in €	%
01	Scavi, rinterri e trasporto a rifiuto	€ 29.025	1,5%
02	Fondazioni	€ 102.555	5,3%
03	Opere in c.a.	€ 342.495	17,7%
04	Opere in ferro	€ 36.765	1,9%
05	Opere di sottofondo	€ 36.765	1,9%
06	Partizioni esterne	€ 38.700	2,0%
07	Facciata ventilata	€ 236.070	12,2%
08	Partizioni interne	€ 29.025	1,5%
09	Isolamenti	€ 21.285	1,1%
10	Copertura	€ 25.155	1,3%

11	Pavimenti	€ 87.075	4,5%
12	Rivestimenti	€ 123.840	6,4%
13	Intonaci	€ 89.010	4,6%
14	Tinteggiature	€ 52.245	2,7%
15	Serramenti esterni	€ 139.320	7,2%
16	Sistemi di schermatura	€ 77.400	4,0%
17	Serramenti interni	€ 44.505	2,3%
18	Opere provvisionali	€ 32.895	1,7%
19	Impianto elettrico	€ 34.830	1,8%
20	Impianto solare di riscaldamento	€ 247.680	12,8%
21	Impianto idrico sanitario	€ 89.010	4,6%
22	Impianto ascensore	€ 19.350	1,0%
	Totale	**€ 1.935.000**	**100%**

Costi parametrizzati

Costo €/m²	Costo €/m³
€ 2.150	**€ 679**

Descrizione delle opere

I fabbricati, ubicati sul lotto in modo da garantire la migliore esposizione possibile, hanno un'altezza pari a 12,90 metri. Gli edifici residenziali, con pianta regolare, hanno caratteristiche uguali tra loro. Il corpo scala/ascensore è posto come elemento di connessione tra i due. All'interno del complesso residenziale si individuano diverse tipologie di cellule abitative, in numero pari a venti. Per la realizzazione del complesso si sono privilegiati materiali ecocompatibili, con componenti naturali senza additivi chimici di sintesi né emissione gas tossici o radiazioni.

Caratteristiche delle strutture

- Fondazioni dirette, plinti collegati;
- Struttura portante a telaio in c.a.;
- Impalcati in laterocemento;
- Copertura piana.

Caratteristiche dei materiali

- Intonaci a base di legante cementizio;
- Materiali edili e dei rivestimenti, che non rilasciano agenti nocivi al momento della posa in opera e/o nel loro ciclo di vita, impianti che non rilascino agenti nocivi né durante l'installazione né durante il loro funzionamento;
- Pavimenti in piastrelle di gres fine porcellanato (unità abitative), ceramica smaltata monocottura (piani terra), marmo (scala e parti comuni), pavimento industriale (cantinato);
- Rivestimenti in piastrelle di ceramica smaltata monocottura (servizi).

Caratteristiche degli impianti

• *Fotovoltaico:* 120 m^2 di pannelli fotovoltaici disposti sulle coperture degli edifici;
• *Sistema di riscaldamento* : il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria vengono garantiti dall'installazione di sonde geotermiche e pompe di calore acqua acqua;
• *Acqua:* al fine di ottimizzare le risorse naturali ed in particolare per razionalizzare l'impiego dell'acqua potabile prelevata dall'acquedotto civico, si prevede un doppio circuito idrico, costituito da un circuito primario esclusivamente di acqua potabile per l'alimentazione di lavandini, lavelli, docce, bidet, lavatrici, lavastoviglie, nonché utenze analoghe e da un altro circuito di acque grigie e piovane riciclate e trattate il quale alimenterà l'impianto di irrigazione dei giardini e di scarico dei servizi igienici.

Cronoprogramma

Attività	Durata (gg)
Opere provvisionali, protezioni e delimitazioni	25
Scavi e rinterri	20
Vespai e sottofondi	15
Opere in c.a.	50
Chiusure perimetrali	50
Partizioni interne	30
Rifiniture e rivestimenti di pregio esterni ed interni	35
Infissi e serramenti inteni ed esterni	10
Rivestimenti di soffitti e controsoffitti	15
Pavimentazioni	25
Coperture	30
Impianti elettrico e termico	10
Impianti di sicurezza, ascensori e speciali	5
Totale giorni	**320**

