

AERA - Studio di Architettura

dipl. AAM SUP - CP 208 - CH 6802 Rivera Tel. +4191/935 93 40 E-mail: info@aerastudio.ch

Progetto: 20-164ER1
Stabili Via Cantonale 41/43 - Gerra Gambarogno

Parti d'Opera: Progetto Generale

Committente: Muinicipio di Gambarogno, Via Cantonale 138, 6573 Magadino

Architetto: AERA, 6802 Rivera

Fisica e prog RCVSE: IFEC Ingegneria SA, Residenza Parco Lunghi, 6802 RIVERA

Preventivo progetto definitivo 17.10.2022

Osservazioni: Il preventivo non include gli onorari fino alla fase 33 (già deliberati nel 2020).

La stima riguardante gli incentivi é visibile nella tabella riassuntiva nella pagina successiva.

Stato Prezzi: Ottobre 2022

Luogo, data
Il Committente

Luogo, data
Il Progettista

Luogo, data
La Dir.Lavori

.....

.....

.....

Parti d'Opera: Progetto Generale

Preventivo progetto definitivo 17.10.2022

Ricapitolazione per Gruppi Principali

Importi escl. IVA

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					

1	Lavori preliminari			78'200	6'021	100.0
	41			78'200	6'021	100.0
2	Edificio			1'756'150	135'224	100.0
	41			1'686'290	129'844	96.0
	43			69'860	5'379	4.0
5	Costi secondari e conti transitori			3'600	277	100.0
	41			3'000	231	83.3
	43			600	46	16.7
	Totale			1'837'950	141'522	100.0
	41			1'767'490	136'097	96.2
	43			70'460	5'425	3.8

Stime incentivi:

Tipologia	Riferimento	Note	Stima incentivo
Risanamento Base	art. 7 D.E. 7.7.2021	isolamento facciate e pavimenti verso l'esterno. NB: gli elementi Pa2 e Pa5 dovranno essere isolati come da incarto energia	ca. 46'300 Fr (*)
Conversione imp. riscaldamento alimentati con combustibili fossili	art. 15 D.E. 7.7.2021	sostituzione della caldaia con nuova pompa di calore aria/acqua Pot. termica A-7W35: 24.4 kW	ca. 10'300 Fr
Incentivi fotovoltaico (ipotesi: 16 kWp)	OPEn, 1.11.2017, Capitolo 4 + RFER 29.4.2014, art. 25, modificato dal R 6.4.2022	rimunerazione unica federale + contributo unico cantonale (NB: la richiesta dovrà essere gestita direttamente dalla ditta esecutrice, NON a carico IFEC)	ca. 9'630 Fr

*Al momento della presentazione della domanda, verificheremo la possibilità di ottenere gli incentivi anche per le pareti del sottotetto (potenziali ulteriori CHF 2/3'000). In questa fase, possiamo considerare la cifra in tabella. Gli onorari per le richieste degli incentivi non sono ancora stati deliberati.

Parti d'Opera: Progetto Generale

Preventivo progetto definitivo 17.10.2022

Ricapitolazione per Gruppi

Importi escl. IVA

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
1	Lavori preliminari			78'200	6'021	100.0
	41			78'200	6'021	100.0
11	Sgombero, preparazione del terreno			78'200	6'021	100.0
	41			78'200	6'021	100.0
2	Edificio			1'756'150	135'224	100.0
	41			1'686'290	129'844	96.0
	43			69'860	5'379	4.0
21	Costruzione grezza 1			122'000	9'394	6.9
	41			108'000	8'316	6.1
	43			14'000	1'078	0.8
22	Costruzione grezza 2			525'600	40'471	29.9
	41			511'600	39'393	29.1
	43			14'000	1'078	0.8
23	Impianti elettrici			203'160	15'643	11.6
	41			185'100	14'253	10.5
	43			18'060	1'391	1.0
24	Impianti di riscaldamento, ventilaz. e condiz. c			190'700	14'684	10.9
	41			190'700	14'684	10.9
25	Impianti sanitari			240'200	18'495	13.7
	41			240'200	18'495	13.7
26	Impianti di trasporto					
27	Finiture 1			101'600	7'823	5.8
	41			92'800	7'146	5.3
	43			8'800	678	0.5
28	Finiture 2			171'200	13'182	9.7
	41			167'200	12'874	9.5
	43			4'000	308	0.2
29	Onorari			201'690	15'530	11.5
	41			190'690	14'683	10.9
	43			11'000	847	0.6
5	Costi secondari e conti transitori			3'600	277	100.0
	41			3'000	231	83.3
	43			600	46	16.7
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazi			3'600	277	100.0
	41			3'000	231	83.3
	43			600	46	16.7
	Totale			1'837'950	141'522	100.0
	41			1'767'490	136'097	96.2
	43			70'460	5'425	3.8

Parti d'Opera: Progetto Generale

Preventivo progetto definitivo 17.10.2022

Stampa dettagliata

Importi escl. IVA

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
1	Lavori preliminari			78'200	6'021	100.0
	41			78'200	6'021	100.0
11	Sgombero, preparazione del terreno			78'200	6'021	100.0
	41			78'200	6'021	100.0
112	Bonifica amianto		78'200		6'021	100.0
	41		78'200		6'021	100.0
2	Edificio			1'756'150	135'224	100.0
	41			1'686'290	129'844	96.0
	43			69'860	5'379	4.0
21	Costruzione grezza 1			122'000	9'394	6.9
	41			108'000	8'316	6.1
	43			14'000	1'078	0.8
211	Opere da impresario-costruttore		122'000		9'394	6.9
	41		108'000		8'316	6.1
	43		14'000		1'078	0.8
211.0	Impianto di cantiere	20'000			1'540	1.1
	41	18'000			1'386	1.0
	43	2'000			154	0.1
211.1	Ponteggi	55'000			4'235	3.1
	41	50'000			3'850	2.8
	43	5'000			385	0.3
211.4	Canalizzazioni all'interno dell'edificio	5'000			385	0.3
	41	5'000			385	0.3
211.6	Opere murarie	25'000			1'925	1.4
	41	20'000			1'540	1.1
	43	5'000			385	0.3
211.7	Opere a regia	10'000			770	0.6
	41	10'000			770	0.6
211.9	Imprevisti	7'000			539	0.4
	41	5'000			385	0.3
	43	2'000			154	0.1
22	Costruzione grezza 2			525'600	40'471	29.9
	41			511'600	39'393	29.1
	43			14'000	1'078	0.8
221	Finestre, porte esterne, portoni		134'000		10'318	7.6
	41		120'000		9'240	6.8
	43		14'000		1'078	0.8

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
221.2	Finestre PVC alu e porta ingresso in alu 41	120'000 120'000			9'240 9'240	6.8 6.8
221.6	Porte scorrevoli 43	14'000 14'000			1'078 1'078	0.8 0.8
222	Opere da lattoniere 41		59'600 59'600		4'589 4'589	3.4 3.4
	<i>Revisioni e pulizia canali</i>	12'000				
	<i>Nuove colonne pluviali</i>	20'000				
	<i>Imp. terrazze</i>	21'600				
	<i>Diversi</i>	3'000				
	<i>Imprevisti</i>	3'000				
	<i>Imp. Totale :</i>	59'600				
226	Intonaci di facciate 41		308'000 308'000		23'716 23'716	17.5 17.5
226.0	Ponteggi 41	28'000 28'000			2'156 2'156	1.6 1.6
226.2	Isolamento di facciate con intonaco 41	280'000 280'000			21'560 21'560	15.9 15.9
228	Serramenti esterni, elementi frangisole 41		24'000 24'000		1'848 1'848	1.4 1.4
	<i>Nuove lamelle</i>	21'000				
	<i>Imprevisti</i>	3'000				
	<i>Imp. Totale :</i>	24'000				
23	Impianti elettrici 41 43			203'160 185'100 18'060	15'643 14'253 1'391	11.6 10.5 1.0
231	Apparecchi a corrente forte (incl. allacciamenti az 41		68'100 68'100		5'244 5'244	3.9 3.9
231.2	Apparecchiature assiemate 41	36'100 36'100			2'780 2'780	2.1 2.1
231.5	Impianti per la produzione di energia - Fotovoltaic 41	32'000 32'000			2'464 2'464	1.8 1.8
232	Impianti a corrente forte 41 43		41'380 38'940 2'440		3'186 2'998 188	2.4 2.2 0.1
232.1	Messa a terra e collegamento equipotenziale 41 43	7'320 6'740 580			564 519 45	0.4 0.4 < 0.1
232.3	Sistemi di installazione 41	6'300 6'300			485 485	0.4 0.4
232.4	Linee principali, montanti 41	1'140 1'140			88 88	< 0.1 < 0.1

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
232.5	Impianti luce	3'720			286	0.2
	41	1'860			143	0.1
	43	1'860			143	0.1
232.6	Impianti Forza	9'000			693	0.5
	41	9'000			693	0.5
232.7	Impianti RCVS	13'900			1'070	0.8
	41	13'900			1'070	0.8
233	Corpi illuminanti e lampade		19'300		1'486	1.1
	41		4'080		314	0.2
	43		15'220		1'172	0.9
233.2	Fornitura lampade di emergenza	19'300			1'486	1.1
	41	4'080			314	0.2
	43	15'220			1'172	0.9
236	Impianti a corrente debole		7'100		547	0.4
	41		7'100		547	0.4
236.2	Impianti di radiodiffusione, televisivi	7'100			547	0.4
	41	7'100			547	0.4
238	Impianti provvisori		800		62	< 0.1
	41		800		62	< 0.1
239	Diversi		66'480		5'119	3.8
	41		66'080		5'088	3.8
	43		400		31	< 0.1
239.1	Smontaggi, smaltimenti	5'080			391	0.3
	41	5'080			391	0.3
239.2	Controllo RaSi	1'000			77	< 0.1
	41	1'000			77	< 0.1
239.9	Imprevisti + diversi	60'400			4'651	3.4
	41	60'000			4'620	3.4
	<i>Imp. incl rifacimento</i>	<i>60'000</i>				
	<i>Imp. Totale :</i>	<i>60'000</i>				
	<i>Rifacimento integrale impianto elettrico corrente forte/debole, senza modifica della distribuzione e opere murarie (inclusa sostituzione cavi, nuovi apparecchi prese, interruttori, sistema citofonico, lampade all'esterno.</i>					
	43	400			31	< 0.1
24	Impianti di riscaldamento, ventilaz. e condiz. c			190'700	14'684	10.9
	41			190'700	14'684	10.9
241	Smontaggi		16'200		1'247	0.9
	41		16'200		1'247	0.9

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
242	Produzione di calore 41		156'500 156'500		12'051 12'051	8.9 8.9
242.0	Apparecchi 41	65'000 65'000			5'005 5'005	3.7 3.7
242.1	Linee, condotte 41	34'300 34'300			2'641 2'641	2.0 2.0
242.2	Rubinerie ed accessori 41	16'300 16'300			1'255 1'255	0.9 0.9
242.4	Organi di regolazione misura e comando 41	13'500 13'500			1'040 1'040	0.8 0.8
242.5	Apparecchiature assiemate 41	9'600 9'600			739 739	0.5 0.5
242.6	Isolamento condotte 41	17'800 17'800			1'371 1'371	1.0 1.0
249	Diversi 41		18'000 18'000		1'386 1'386	1.0 1.0
249.0	Prestazioni a regia 41	2'500 2'500			193 193	0.1 0.1
249.1	Prestazioni supplementari 41	5'000 5'000			385 385	0.3 0.3
249.2	Diversi 41	1'500 1'500			116 116	< 0.1 < 0.1
249.9	Imprevisti 41	9'000 9'000			693 693	0.5 0.5
25	Impianti sanitari 41			240'200 240'200	18'495 18'495	13.7 13.7
250	Smontaggi 41		6'000 6'000		462 462	0.3 0.3
251	Apparecchi sanitari usuali (fornitura e posa) 41		57'100 57'100		4'397 4'397	3.3 3.3
254	Condotte sanitarie 41		58'300 58'300		4'489 4'489	3.3 3.3
254.1	Tubazioni di distribuzione acqua fredda 41	17'800 17'800			1'371 1'371	1.0 1.0
254.2	Tubazioni di distribuzione acqua calda e circolazi 41	23'200 23'200			1'786 1'786	1.3 1.3
254.7	Condotte per acque di rifiuto 41	17'300 17'300			1'332 1'332	1.0 1.0

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
255	Isolazioni per impianti sanitari 41		30'800 30'800		2'372 2'372	1.8 1.8
255.0	Isolamento tubazioni di distribuzione acqua fredd 41	3'800 3'800			293 293	0.2 0.2
255.1	Isolamento tubazioni di distribuzione acqua calda 41	8'000 8'000			616 616	0.5 0.5
255.3	Isolamento tubazioni evacuazione acque chiare 41	19'000 19'000			1'463 1'463	1.1 1.1
258	Impianti di cucine 41 <i>Budget 12'000.- a cucina</i>		72'000 72'000		5'544 5'544	4.1 4.1
259	Diversi 41		16'000 16'000		1'232 1'232	0.9 0.9
259.0	Prestazioni a regia 41	4'000 4'000			308 308	0.2 0.2
259.1	Prestazioni supplementari 41	2'500 2'500			193 193	0.1 0.1
259.2	Diversi 41	1'500 1'500			116 116	< 0.1 < 0.1
259.9	Imprevisti 41	8'000 8'000			616 616	0.5 0.5
26	Impianti di trasporto					
261	Ascensori 41 <i>Sostituzione compreso sgombero CHF 50'000.-(non computato - si opta per tenere impianto esistente che ha ricevuto una importante manutenzione recentemente)</i>				
27	Finiture 1 41 43			101'600 92'800 8'800	7'823 7'146 678	5.8 5.3 0.5
271	Opere da gessatore 41 43		30'000 25'000 5'000		2'310 1'925 385	1.7 1.4 0.3
272	Costruzioni metalliche 41 <i>Smont/rimont parap terrazze 12'000 Tettuccio ingresso 3'500 Parapetti camere 6'000 Imp.Totale : 21'500</i>		21'500 21'500		1'656 1'656	1.2 1.2

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
273	Opere da falegname		44'600		3'434	2.5
	41		41'800		3'219	2.4
	43		2'800		216	0.2
273.0	Porte interne di legno	44'600			3'434	2.5
	41	41'800			3'219	2.4
	<i>Porte EI 30 app + lav e cant</i>	<i>28'000</i>				
	<i>Revisioni porte int. esistenti</i>	<i>7'200</i>				
	<i>Revisioni mobili ingresso</i>	<i>3'600</i>				
	<i>Imprevisti</i>	<i>3'000</i>				
	<i>Imp. Totale :</i>	<i>41'800</i>				
	<i>Porte interne appartamenti prevista la sola revisione senza sostituzione completa giudicata non necessaria.</i>					
	43	2'800			216	0.2
275	Chiusure, serrature		5'500		424	0.3
	41		4'500		347	0.3
	43		1'000		77	< 0.1
28	Finiture 2			171'200	13'182	9.7
	41			167'200	12'874	9.5
	43			4'000	308	0.2
281	Pavimenti		129'200		9'948	7.4
	41		129'200		9'948	7.4
281.0	Riparazioni sottofondi	5'000			385	0.3
	41	5'000			385	0.3
281.6	Pavimenti di piastrelle	124'200			9'563	7.1
	41	124'200			9'563	7.1
	<i>Vano scale zoccolini + riparaz</i>	<i>4'000</i>				
	<i>Pavimenti da rifare</i>	<i>49'700</i>				
	<i>Rivestimenti bagni</i>	<i>13'500</i>				
	<i>Impermeabilizzazioni vasche</i>	<i>9'000</i>				
	<i>Regie ed imprevisti</i>	<i>5'000</i>				
	<i>Ev pavimenti camere (imprev.)</i>	<i>43'000</i>				
	<i>Imp. Totale :</i>	<i>124'200</i>				
285	Trattamento delle superfici interne		36'000		2'772	2.0
	41		33'000		2'541	1.9
	43		3'000		231	0.2
285.1	Opere da pittore interne	36'000			2'772	2.0
	41	33'000			2'541	1.9
	43	3'000			231	0.2
287	Pulizia dell'edificio		6'000		462	0.3
	41		5'000		385	0.3
	43		1'000		77	< 0.1
29	Onorari			201'690	15'530	11.5
	41			190'690	14'683	10.9
	43			11'000	847	0.6

Parti d'Opera: Progetto Generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1+2 cifre	IVA Fr.	% /CCC
	P.d'Opera					
291	Architetto progettista		57'000		4'389	3.2
	41		53'000		4'081	3.0
	43		4'000		308	0.2
293	Ingegnere elettrotecnico		20'000		1'540	1.1
	41		18'000		1'386	1.0
	43		2'000		154	0.1
295	Ingegnere per l'impianto sanitario		45'000		3'465	2.6
	41		45'000		3'465	2.6
	43				
296	Specialisti		25'690		1'978	1.5
	41		24'690		1'901	1.4
	43		1'000		77	< 0.1
296.3	Fisico della costruzione	13'640			1'050	0.8
	41	13'640			1'050	0.8
296.4	Specialista amianto	7'350			566	0.4
	41	7'350			566	0.4
296.5	Specialista antincendio	4'700			362	0.3
	41	3'700			285	0.2
	43	1'000			77	< 0.1
298	Direzione lavori		54'000		4'158	3.1
	41		50'000		3'850	2.8
	43		4'000		308	0.2
5	Costi secondari e conti transitori			3'600	277	100.0
	41			3'000	231	83.3
	43			600	46	16.7
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazi			3'600	277	100.0
	41			3'000	231	83.3
	43			600	46	16.7
524	Riprod di documenti, copie eliografiche, spese or		3'600		277	100.0
	41		3'000		231	83.3
	43		600		46	16.7
	Totale			1'837'950	141'522	100.0
	41			1'767'490	136'097	96.2
	43			70'460	5'425	3.8