

Strade Nazionali
N13 / Settore GR - L



Risanamento stabile amministrativo WH Thusis

Cantone / Comune	GR / Thusis
Tratto / Km di manutenzione	20 / Settore N13-L / 89.000
RBBS	-
Oggetto / Lotto	-
Denominazione TDcost	150045
Numero banca dati	18.13.20.805.01
Tipo di costruzione	<input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> T/G <input checked="" type="checkbox"/> T/U <input type="checkbox"/> BSA

MP

Risanamento stabile amministrativo WH Thusis

Stima dei costi

CEREGHETTI & BRUNI ARCHITETTI SA							Documento No.: Allegato 28
Rev.:	Indice 0	Indice A	Indice B	Indice C	Indice D	Documento / Piano No. (PV):	.-
Data:	12.12.2018					Numero oggetto d'inventario:	.-
Allestito:						Formato:	21.0 x 29.7
Controllato:						Scala:	.-
Direzione di progetto Ufficio federale delle strade USTRA Filiale Bellinzona Via C. Pellandini 2 6500 Bellinzona						Ricevuto il:	.-
						Verificato / Ing. verificatore:	.-
						Rilasciato il:	.-

150045 Risanamento stabile amministrativo e centrale termica Thusis									
Conto	Parte d'opera	Ubicazione / genere di costo	Riassunto per Ubicazione / genere di costo	CPN	Descrizione	Importo IVA esclusa	Importo riassuntivo per Ubicazione IVA esclusa	Importo IVA inclusa	Importo riassuntivo per Ubicazione IVA inclusa
Trasformazione	- 18.13.20.805.01	1.	1.3100	1.3100	Costi di progettazione e DL	760'000	760'000	818'520	818'520
		2.	2.4100	2.4100	Costi di espropriazione	0	0	0	0
		3.	3.5800	3.5800	Costruzioni edili	4'008'000	4'008'000	4'316'616	4'316'616
		R	1.6000	1.6000	Riserve di progetto	4'768'000	4'768'000	5'135'136	5'135'136
		R	2.6000	2.6000	Riserve di progetto	76'000	76'000	81'852	81'852
		R	3.6000	3.6000	Riserve di progetto	0	0	0	0
					Riserve di progetto	400'800	400'800	431'662	431'662
					Totale	5'244'800	5'244'800	5'648'650	5'648'650
Ricapitolazione secondo § 4.1 Allegato 13 (Gestione dei preventivi) Direttiva IC (parte C)									
Progettazione		760'000.00			IMPORTO BASE (IVA esclusa)	RISERVE DI PROGETTO (IVA esclusa)	TOTALE (IVA esclusa)	TOTALE (IVA inclusa)	
Acquisizione fondi e diritti		0.00			760'000	760'000	836'000	900'372	
Realizzazione		4'008'000.00			0	0	0	0	
Riserve di progetto		476'800.00			4'008'000	400'800	4'408'800	4'748'278	
IVA		7.7%	403'849.60			4'768'000	476'800	5'244'800	5'648'650
Totale IVA inclusa		5'648'649.60							

Generazione di progetto: Panoramica dei costi TDCost

PG-Nome: 150045 Risanamento stabile amministrativo e centrale termica Thusis

Preventivo dei costi sull'oggetto d'inventario principale

IO	IO-Bezeichnung	FK	HKA	KA	KA-Bezeichnung	P	L	R	Totale parziale	Imprevisti	IVA	Totale
18.13.20.805.01	WH Thusis	A	P	1.3100	Progettazione e DL	0.760			0.760	-	0.059	0.819
		A	P	1.6000	Riserve di progetto				-	-	-	-
		A	R	3.5800	Costruzioni edili			4.008	4.008	-	0.309	4.317
		A	R	3.6000	Riserve di progetto				-	0.478	0.037	0.515
									-	-	-	-
Totale						0.760	-	4.008	4.768	0.478	0.404	5.650

Riassunto costi stimati

	Totale	AUSBAU	UNTERHALT
P - Progettazione	0.760	0.760	-
L - Acquisizione terreni	-	-	-
R - Realizzazione	4.008	4.008	-
Imprevisti	0.478	0.478	-
IVA	0.404	0.404	-
Totale	5.650	5.650	-

Ripartizione nelle voci contabili: 100% 100% 0%

Base dei prezzi: 12.2018

Planificazione finanziaria a lungo termine

Planungstufe: 1 - Stufe Projekt

IO	FK	HKA	EKP	Unverteilt	bis 31.12.2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
18.13.20.805.01	A	P	0.819	-		0.350	0.400	0.069				
	A	L	-	-								
	A	R	4.831	-		2.300	2.000	0.531				
	U	P	-	-								
	U	R	-	-								
Totale			5.650	-		2.650	2.400	0.600	-	-	-	-

CEREGHETTI & BRUNI ARCHITETTI SA

Oggetto: risanamento stabile amministrativo WH Thusis/**edificio**

Committente: ufficio federale delle strade, USTRA

PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%



Mesocco, 10 dicembre 2018

Gli architetti:

Giulio Cereghetti - Devis Bruni

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Cereghetti', written in a stylized, cursive script.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Devis Bruni', written in a stylized, cursive script.

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
1	Lavori preparatori	403'000.00	403'000.00
10	Rilievi, prospezioni geognostiche		5'000.00
101	Rilievi		5'000.00
101	Rilievi	5'000.00	
11	Sgombero, preparazione del terreno		138'000.00
112	Demolizioni, rimozioni		98'000.00
112	Demolizioni, rimozioni	98'000.00	
113	Smontaggi		40'000.00
113	Smontaggi	40'000.00	
12	Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie		260'000.00
121	Misure di assicurazione per opere esistenti		10'000.00
121	Misure di assicurazione per opere esistenti	10'000.00	
122	Costruzioni provvisorie		250'000.00
122	Costruzioni provvisorie	250'000.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
2	Edificio	3'237'700.00	3'237'700.00
20	Fossa		15'000.00
201	Scavo generale		15'000.00
201.1	Movimenti di terra	15'000.00	
21	Costruzione grezza 1		399'500.00
211	Opere da impresario costruttore		217'000.00
211.0	Impianto di cantiere	38'000.00	
211.1	Ponteggi	21'000.00	
211.3	Scavi parziali	20'000.00	
211.4	Canalizzazioni all'interno dell'edificio	16'000.00	
211.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	42'000.00	
211.6	Opere murarie	50'000.00	
211.7	Lavori di ripristino - regie	30'000.00	
213	Costruzione in acciaio		6'500.00
213.2	Costruzione in acciaio	6'500.00	
214	Costruzione in legno		6'000.00
214.1	Struttura portante (carpenteria)	6'000.00	
215	Costruzione leggera in elementi prefabbricati		168'000.00
215.5	Rivestimenti esterni	168'000.00	
216	Opere in pietra naturale e in pietra artificiale		2'000.00
216.0	Opere in pietra naturale	2'000.00	
22	Costruzione grezza 2		468'000.00
221	Finestre, porte esterne, portoni		171'000.00
221.1	Finestre di legno/metallo	134'000.00	
221.6	Porte esterne, portoni di metallo (scorrevoli automatiche)	28'000.00	
221.6	Porte esterne, portoni di metallo (ingresso cantina)	6'000.00	
221.7	Vetrine	3'000.00	
222	Opere da lattoniere		172'000.00
222	Opere da lattoniere	172'000.00	
224	Coperture di tetti		9'000.00
224.1	Impermeabilizzazione di tetti piani	vedi 222	
224.3	Vetrare in tetti piani	9'000.00	
225	Sigillature e isolamento speciali		17'000.00
225.1	Sigillature dei giunti	6'500.00	
225.2	Isolamento speciale	2'500.00	
225.4	Rivestimenti antincendio e simili	8'000.00	
226	Intonaci di facciata		74'000.00
226.2	Isolamento termico di facciate all'esterno	74'000.00	
227	Trattamento delle superfici esterne		2'000.00
227.1	Opere da pittore esterne (beton)	2'000.00	
228	Serramenti, elementi frangisole esterni		23'000.00
228.2	Lamelle a pacchetto	23'000.00	
23	Impianti elettrici		493'500.00
231	Apparecchi a corrente forte		54'000.00
231	Apparecchi a corrente forte	54'000.00	
232	Impianti a corrente forte		135'500.00
232	Impianti a corrente forte	135'500.00	
233	Apparecchi per illuminazione e lampade		54'000.00
233	Apparecchi per illuminazione e lampade	54'000.00	
235	Apparecchi a corrente debole		35'000.00
235	Apparecchi a corrente debole	35'000.00	
236	Impianti a corrente debole		72'000.00
236	Impianti a corrente debole	72'000.00	
237	Sistema di gestione dell'edificio		52'000.00
237.1	Livello automatismi	10'000.00	
237.3	Livello campi	42'000.00	

238	Impianti provvisori		37'000.00
238	Impianti provvisori	37'000.00	
239	Diversi		54'000.00
239	Diversi	54'000.00	
24	Impianti riscald., ventilaz., condiz.aria, refrigerazione		322'000.00
241	Rifornimento di portatori di energia, stoccaggio		2'000.00
241	Rifornimento di portatori di energia, stoccaggio	2'000.00	
242	Produzione di calore		87'500.00
242	Produzione di calore	87'500.00	
243	Distribuzione di calore		47'000.00
243	Distribuzione di calore	47'000.00	
244	Impianti di ventilazione		168'000.00
244	Impianti di ventilazione	168'000.00	
249	Diversi		17'500.00
249	Diversi	17'500.00	
25	Impianti sanitari		122'200.00
251	Apparecchi sanitari usuali		46'000.00
251.0	Fornitura	40'500.00	
251.1	Posa	5'500.00	
254	Condotte sanitarie		32'200.00
254	Condotte sanitarie	32'200.00	
255	Isolamento di installazioni sanitarie		8'800.00
255	Isolamento di installazioni sanitarie	8'800.00	
256	Unità prefabbricate		7'100.00
256	Unità prefabbricate	7'100.00	
258	Impianti di cucine		15'000.00
258	Impianti di cucine	15'000.00	
259	Diversi		13'100.00
259	Diversi (impianto completo)	13'100.00	
26	Impianti di trasporto		36'000.00
264	Altri impianti trasportatori		36'000.00
264	Altri impianti trasportatori (montascale)	36'000.00	
27	Finiture 1		264'500.00
271	Opere da gessatore		65'000.00
271.0	Intonaci interni	50'000.00	
271.1	Opere speciali da gessatore	15'000.00	
272	Costruzione metallica		54'000.00
272.0	Porte interne di metallo	26'000.00	
272.1	Elementi prefabbricati in metallo	10'000.00	
272.2	Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)	18'000.00	
273	Opere da falegname		89'000.00
273.0	Porte interne di legno	56'000.00	
273.1	Armadi a muro, scaffalature e simili	25'000.00	
273.3	Opere da falegname in genere	8'000.00	
274	Serramenti vetrati speciali (interni)		2'500.00
274	Serramenti vetrati speciali (interni)	2'500.00	
275	Dispositivi di chiusura, serrature		28'000.00
275	Dispositivi di chiusura, serrature	28'000.00	
276	Serramenti interni		12'000.00
276.0	Impianti di oscuramento	12'000.00	
277	Pareti a elementi		14'000.00
277.1	Pareti scorrevoli e pieghevoli	14'000.00	

28	Finiture 2		471'000.00
281	Pavimenti		184'000.00
281.0	Sottofondi	56'000.00	
281.1	Pavimenti senza giunti (duratex)	36'000.00	
281.1	Pavimenti senza giunti (resina)	23'000.00	
281.2	Pavimenti in linoleum, mat. sintetica, tessile e simili (moquette)	38'000.00	
281.4	Pavimenti in pietra naturale	15'000.00	
281.9	Zoccolini	16'000.00	
282	Rivestimenti di pareti		78'000.00
282.0	Rivestimenti di pareti senza giunti (resina)	78'000.00	
283	Controsoffitti		175'000.00
283.1	Controsoffitti in lastre di metallo	8'000.00	
283.2	Controsoffitti in lastre di gesso	45'000.00	
283.4	Controsoffitti in legno e in derivati del legno	122'000.00	
285	Trattamento delle superfici interne		20'000.00
285.1	Opere da pittore interne	16'000.00	
285.2	Lavori di preservazione del legno (interno)	4'000.00	
286	Deumidificazione dell'edificio		5'000.00
286	Deumidificazione dell'edificio	5'000.00	
287	Pulizia dell'edificio		9'000.00
287	Pulizia dell'edificio	9'000.00	
29	Onorari		646'000.00
291	Architetto		360'000.00
291	Architetto	360'000.00	
292	Ingegnere civile		30'000.00
292	Ingegnere civile	30'000.00	
293	Ingegnere elettrotecnico		128'000.00
293	Ingegnere elettrotecnico	128'000.00	
294	Ingegnere RVCR		70'000.00
294	Ingegnere RVCR	70'000.00	
295	Ingegnere sanitario		40'000.00
295	Ingegnere sanitario	40'000.00	
296	Specialisti		18'000.00
296.0	Geometra	2'000.00	
296.3	Fisico della costruzione	10'000.00	
296.9	Specialista della polizia del fuoco	6'000.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
4	Lavori esterni	98'700.00	98'700.00
41	Costruzione grezza e finiture		59'000.00
411	Opere da impresario costruttore		59'000.00
411.3	Scavi parziali	8'000.00	
411.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	9'000.00	
411.9	Opere pavimentazioni	42'000.00	
42	Giardini		25'000.00
421	Costruzione di giardini e di paesaggi		25'000.00
421	Costruzione di giardini e di paesaggi	25'000.00	
44	Impianti		9'500.00
443	Impianti elettrici		8'000.00
443	Impianti elettrici	8'000.00	
445	Impianti sanitari		1'500.00
445	Impianti sanitari	1'500.00	
45	Raccordo alle condotte di allacciamento(all'int.del fondo)		5'200.00
453	Elettricità		2'000.00
453	Elettricità	2'000.00	
455	Acqua, gas		3'200.00
455	Acqua, gas	3'200.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
5	Costi secondari e conti transitori		328'321.30
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione		19'500.00
523	Fotografie		3'000.00
523	Fotografie	3'000.00	
524	Riproduzione di documenti, copie di piani		15'000.00
524	Riproduzione di documenti, copie di piani	15'000.00	
525	Documentazione		1'500.00
525	Documentazione	1'500.00	
53	Assicurazioni		
531	Assicurazioni per lavori in corso		
531	Assicurazioni per lavori in corso	non previsto	
56	Altri costi secondari		18'000.00
566	Prima pietra, "ferragosto", inaugurazione		15'000.00
566	Prima pietra, "ferragosto", inaugurazione	15'000.00	
568	Pannelli pubblicitari		3'000.00
568	Pannelli pubblicitari	3'000.00	
57	Imposta sul valore aggiunto (IVA)		290'821.30
	7.7%		
572	Lavori preparatori		31'031.00
573	Edificio		249'302.90
575	Lavori esterni		7'599.90
576	Costi secondari e conti transitori		2'887.50

RICAPITOLAZIONE DEI COSTI +/- 10%

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]
1	Lavori preparatori	403'000.00
2	Edificio	3'237'700.00
4	Lavori esterni	98'700.00
5	Costi secondari e conti transitori	328'321.30
6	Riserva ca. 10%	407'000.00
10	Arrotondamento	278.70
Totale		4'475'000.00

Oggetto: risanamento stabile amministrativo WH Thusis/**centrale termica**

Committente: ufficio federale delle strade, USTRA

PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%



Mesocco, 10 dicembre 2018

Gli architetti:

Giulio Cereghetti - Devis Bruni

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
1	Lavori preparatori	24'000.00	24'000.00
10	Rilievi, prospezioni geognostiche		3'000.00
101	Rilievi		3'000.00
101	Rilievi	3'000.00	
11	Sgombero, preparazione del terreno		18'000.00
112	Demolizioni, rimozioni		7'000.00
112	Demolizioni, rimozioni	7'000.00	
115	Perforazione e taglio di calcestruzzo e opere murarie		11'000.00
115	Perforazione e taglio di calcestruzzo e opere murarie	11'000.00	
12	Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie		3'000.00
121	Misure di assicurazione per opere esistenti		3'000.00
121	Misure di assicurazione per opere esistenti	3'000.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
2	Edificio	848'500.00	848'500.00
21	Costruzione grezza 1		35'000.00
211	Opere da impresario costruttore		35'000.00
211.0	Impianto di cantiere	2'500.00	
211.3	Scavi parziali	3'000.00	
211.4	Canalizzazioni all'interno dell'edificio	3'500.00	
211.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	10'000.00	
211.6	Opere murarie	11'000.00	
211.7	Lavori di ripristino - regie	5'000.00	
22	Costruzione grezza 2		17'000.00
221	Finestre, porte esterne, portoni		9'000.00
221.6	Porte esterne, portoni di metallo	9'000.00	
222	Opere da lattoniere		2'500.00
222	Opere da lattoniere	2'500.00	
225	Sigillature e isolamento speciali		5'500.00
225.1	Sigillature dei giunti	3'000.00	
225.4	Rivestimenti antincendio e simili	2'500.00	
23	Impianti elettrici		51'500.00
232	Impianti a corrente forte		35'000.00
232	Impianti a corrente forte	35'000.00	
233	Apparecchi per illuminazione e lampade		4'500.00
233	Apparecchi per illuminazione e lampade	4'500.00	
235	Apparecchi a corrente debole		2'000.00
235	Apparecchi a corrente debole	2'000.00	
236	Impianti a corrente debole		3'000.00
236	Impianti a corrente debole	3'000.00	
238	Impianti provvisori		3'000.00
238	Impianti provvisori	3'000.00	
239	Diversi		4'000.00
239	Diversi	4'000.00	
24	Impianti riscald., ventilaz., condiz.aria, refrigerazione		540'500.00
241	Rifornimento di portatori di energia, stoccaggio		58'000.00
241	Rifornimento di portatori di energia, stoccaggio	58'000.00	
242	Produzione di calore		335'000.00
242	Produzione di calore	335'000.00	
243	Distribuzione di calore		48'000.00
243	Distribuzione di calore	48'000.00	
247	Impianti speciali		20'000.00
247.5	Canne fumarie speciali	20'000.00	
249	Diversi		79'500.00
249	Diversi	79'500.00	
27	Finiture 1		14'000.00
272	Costruzione metallica		10'000.00
272.0	Porte interne di metallo	8'000.00	
272.2	Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)	2'000.00	
275	Dispositivi di chiusura, serrature		4'000.00
275	Dispositivi di chiusura, serrature	4'000.00	

28	Finiture 2		18'000.00
281	Pavimenti		12'000.00
281.1	Pavimenti senza giunti (duratex)	12'000.00	
285	Trattamento delle superfici interne		3'000.00
285.1	Opere da pittore interne	3'000.00	
286	Deumidificazione dell'edificio		1'500.00
286	Deumidificazione dell'edificio	1'500.00	
287	Pulizia dell'edificio		1'500.00
287	Pulizia dell'edificio	1'500.00	
29	Onorari		172'500.00
291	Architetto		35'000.00
291	Architetto	35'000.00	
292	Ingegnere civile		5'000.00
292	Ingegnere civile	5'000.00	
293	Ingegnere elettrotecnico		21'000.00
293	Ingegnere elettrotecnico	21'000.00	
294	Ingegnere RVCR		110'000.00
294	Ingegnere RVCR	110'000.00	
296	Specialisti		1'500.00
296.0	Geometra	500.00	
296.3	Fisico della costruzione	1'000.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
4	Lavori esterni	103'000.00	103'000.00
41	Costruzione grezza e finiture		83'000.00
411	Opere da impresario costruttore		83'000.00
411.3	Scavi parziali	45'000.00	
411.5	Opere in calcestruzzo semplice e armato	6'000.00	
411.9	Opere pavimentazioni	32'000.00	
45	Raccordo alle condotte di allacciamento(all'int.del fondo)		20'000.00
452	Canalizzazioni		5'000.00
452	Canalizzazioni	5'000.00	
453	Elettricità		10'000.00
453	Elettricità	10'000.00	
455	Acqua, gas		5'000.00
455	Acqua, gas	5'000.00	

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]	T. Preventivo
5	Costi secondari e conti transitori		91'268.50
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione		15'000.00
524	Riproduzione di documenti, copie di piani		15'000.00
524	Riproduzione di documenti, copie di piani	15'000.00	
53	Assicurazioni		
531	Assicurazioni per lavori in corso		
531	Assicurazioni per lavori in corso	non previsto	
57	Imposta sul valore aggiunto (IVA) 7.7%		76'268.50
572	Lavori preparatori		1'848.00
573	Edificio		65'334.50
575	Lavori esterni		7'931.00
576	Costi secondari e conti transitori		1'155.00

RICAPITOLAZIONE DEI COSTI +/- 10%

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]
1	Lavori preparatori	24'000.00
2	Edificio	848'500.00
4	Lavori esterni	103'000.00
5	Costi secondari e conti transitori	91'268.50
6	Riserva ca. 10%	106'000.00
10	Arrotondamento	231.50

Totale		1'173'000.00
---------------	--	---------------------

CEREGHETTI & BRUNI ARCHITETTI SA

Oggetto: risanamento stabile amministrativo e centrale termica WH Thusis

Committente: ufficio federale delle strade, USTRA

PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%

RICAPITOLAZIONE



Mesocco, 10 dicembre 2018

Gli architetti:

Giulio Cereghetti - Devis Bruni

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Giulio Cereghetti. The signature is stylized and fluid.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Devis Bruni. The signature is stylized and fluid.

RICAPITOLAZIONE DEI COSTI +/- 10%

CCC	Descrizione opera	Preventivo [P]
	Risanamento edificio amministrativo	4'475'000.00
	Centrale termica	1'173'000.00
	Arrotondamento	2'000.00
Totale		5'650'000.00
