

COMUNE: Terzano
GEME Terlan

N° CANTIERE: 1555
BAUSTELLE NR.: 1555

COSTI UNITARI
EINHEITSBETRÄGE

Oggetto: nuova costruzione di 8 alloggi nella zona di espansione C1 Kastl Settequerce
Betrifft: Neubau von 8 Wohnungen in der Erweiterungszone C1 Kastl in Siebeneich

Programma: Programma nuova costruzione 2018-2022, DGP 1052 del 16.10.2028 modificato con DGP n 385 del 21.05.2019
Programm: Neubauprogramm

Riferimento voci di spesa Bezugnahme Kostenaufstellung	€/mq netto sup. App. senza terrazze e balconi €/m2 Netto m² 512,61	€/mq lordo convenzionale €/m2 Brutto konventional m² 878,95	€/mc v.p.p. €/m3 l.f.v. m³ 2.228,00	€/alloggio (medio) €/Wohnung (durchschn.) n° 8
2 lavori di costruzione Bauarbeiten	5.373,42	3.133,82	1.236,30	344.308,53
9 costo complessivo Gesamtkosten	7.148,64	4.169,14	1.644,73	458.058,20

PROPOSTA DI VALUTAZIONE ECONOMICA aggiornata con PAB 2022 bis
VORSCHLAG FÜR DIE FINANZIELLE BEWERTUNG aktualisiert mit dem Preisverzeichnis 2022 -bis

Voci di spesa	importi di progetto	importi proposti dalla C.T.	Costo di costruzione convenz.le stabilito dalla DGP n° 975. del 23.11.2021 Gesetzliche Baukosten gemäß BLA Nr. vom	€/m2 1.623
Kostenaufteilung	Beträge lt. Projekt	von der T.K. gutgeheißene Beträge	Costi conv.li confrontati con il costo di costruzione convenz.le stabilito dal DGP (voce di spesa n. 2) Konv. Baukosten verglichen mit den gesetzl.Baukosten lt. BLA (Kostenposition 2)	€/m2 3.134
1. AREA FLÄCHE				
a) indennità di esproprio prevista (già pagata) voraussichtliche Enteignungsentschädigung (bereits bezahlt) €	124.542,00			
b) urbanizzazione primaria prevista * voraussichtl. primäre Erschließung	47.607,47		* di cui €30.216,38 quota parte dell'area per le infrastrutture già pagata il 10.01.2018 + stima opere urbanizzazione primaria calcolata come segue: cubatura massima realizzabile sul lotto 2.231m³*costo convenzionale m³ 406*8%*0,6*0,4=€17.391,09	
c) urbanizzazione secondaria prevista ** voraussichtl. sekundäre Erschließung	17.948,14		** di cui il 50%, ovvero € 8.974,07 già pagato 12.07.2021	
2. LAVORI DI COSTRUZIONE compr. costi di sicurezza BAUARBEITEN einschl. Sicherheitskosten	2.754.468,25		Raggruppamento per opere scorporabili Aufteilung nach getrennt vergebaren Arbeiten	
3. ALLACCIAMENTI (8appartamenti *750= 6.000€) ANSCHLÜSSE	6.000,00		1) Opere da muratore ed affini, lattoniere, fabbro, falegname, ass. murarie, pittore, pavimenti freddi e sistemazioni esterne Maurer- und dazugeh. Arbeiten, Spengler-, Schlosser-, Tischlerarbeiten, Maurerbeihilfen, Malerarbeiten, kalte Böden und Außengestaltung	
4. IMPREVISTI DI PROGETTO (5% di 2+3) UNVORHERGESEHENES (5% von 2+3)	138.023,41		a) a misura - nach Aufmaß a forfait - pauschal b) Somma intermedia - Zwischensumme	€ 2.322.507,41 € 2.322.507,41
5. SONDAGGI GEOGNOSTICI BODENMECHANISCHE UNTERSUCHUNGEN	0,00		2) Lavori da idraulico - Hydraulikerarbeiten a) Impianto di riscaldamento Heizungsanlage b) Impianto sanitario - Sanitäre Anlage c) Impianto solare - Solaranlage	€ 125.291,77 € 99.144,28 €
6. I.V.A. (10% di 2+4 + 22% di 3+5) MwST. (10% von 2+4 + 22% von 3+5)	290.569,17		3) Lavori da elettricista - Elektrikerarbeiten a) Elektroanlage - impianto elettrico b) Photovoltaikanlage Sommano - Summe (1+2+3)	€ 118.623,11 €
7. COSTO TECNICO PREVISTO VORAUSSICHTL. TECHNISCHE SPESEN	3.379.158,44		4) Costi per la sicurezza - Kosten für die Sicherheit a forfait - pauschal	€ 88.901,68
8. SPESE TECNICHE (20% sul costo max. convenzionale) TECHNISCHE SPESEN (20% auf max. Kosten konven.)	285.307,17		IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI BETRAG DER GESAMTEN ARBEITEN	€ 2.754.468,25
9. COSTO COMPLESSIVO DELL' OPERA PREVISTO VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	3.664.465,61		Bolzano, li Bozen, den 21.10.2022	Il Direttore dell'Ufficio Tecnico Der Direktor des Technischen Amtes arch. Arianna Sperandio arch. Othmar Neulichedl