

APPENDICE A

COSTO DELL'OPERA

Sulla base di valutazioni parametriche, è stato quantificato un costo complessivo di massima delle opere pari a Euro **2.827.481,13 €**, IVA esclusa. Tale importo è così ripartito:

Interventi	Misura	Unità	Prezzo singolo netto	Totale netto
Allestimento cantiere/Smantellamento/costruzione grezza				
Allestimento cantiere	1895	mq	60,90 €	115.405,50 €
Smantellamento, muri, finestre e diverse	1895	mq	58,65 €	111.141,25 €
Recupero costruzione grezza sotterranei	260	mq	85,00 €	22.100,00 €
Lavori vari	1	a corpo	12.000,00 €	12.000,00 €
Totale parziale				260.646,75 €
Facciata, Tetto				
Isolamento e impermeabilizzazione tetto	330	mq	200,17 €	66.056,10 €
Isolamento sotterranei e passaggio macchine	330	mq	113,61 €	37.491,30 €
Isolamento elementi non isolati (tetto, edificio retrostante)	180	mq	140,66 €	25.318,80 €
Vari lavori di miglioramento della facciata	1	a corpo	27.050,00 €	27.050,00 €
Totale parziale				155.916,20 €
Ristrutturazione facciata a risparmio energetico				
Facciata piani superiori con finestre in metallo	121,33	mq	919,73 €	111.590,26 €
Protezione esterna contro il sole	121,33	mq	200,18 €	24.287,30 €
Impalcatura	380	mq	47,61 €	18.091,04 €
Costi aggiuntivi per ristrutturazione completa facciata	151,67	mq	919,68 €	139.487,84 €
Smantellamento completo facciata Eschersheimer Landstr.	333	mq	129,84 €	43.236,72 €
Sostituzione finestre cortile interno	20	unità	2.596,80 €	51.936,00 €
Montanti facciata piano terra	60	mq	952,16 €	57.129,60 €
Modifiche facciata	1	a corpo	9.738,00 €	9.738,00 €
Vetro di Sicurezza piano Terra, I piano e cantine	1	a corpo	11.503,82 €	11.503,82 €
Totale parziale				467.000,58 €
Lavori di ampliamento				
Sostituzione degli allacciamenti nel muro	1080	mq	29,37 €	31.721,76 €
Nuovi controsoffitti	1338	mq	91,26 €	122.109,89 €
Nuova pavimentazione	1339	mq	82,87 €	110.964,27 €
Interventi sulle pareti divisorie presenti	1080	mq	18,88 €	20.392,56 €
Interventi sulle pareti divisorie in legno presenti	1	a corpo	35.666,00 €	35.666,00 €
Protezione strutturale contro gli incendi	1	a corpo	52.450,00 €	52.450,00 €

Interventi sulle porte	50	unità	293,72 €	14.686,00 €
Sostituzione dei cucinotti	6	unità	5.454,80 €	32.728,80 €
Interventi straordinari sui luoghi adibiti al pubblico al piano terra	1	a corpo	47.205,00 €	47.205,00 €
Lavori di tinteggiatura generali	1895	mq	47,21 €	89.453,48 €
Miglioramenti scale	1	a corpo	10.490,00 €	10.490,00 €
Protezioni interne contro il sole	250	mq	199,31 €	49.827,50 €
Interventi straordinari sala riunioni al 2. piano (impianti audio/visivi esclusi)	1	a corpo	27.274,00 €	27.274,00 €
Vari lavori di miglioramento piani superiori	1	a corpo	18.882,00 €	18.882,00 €
Vari lavori di miglioramento sotterranei	1	a corpo	12.588,00 €	12.588,00 €
Ulteriori adempimenti	1	a corpo	41.960,00 €	41.960,00 €
Totale parziale				718.399,26 €
Lavori tecnico-impiantistici				
Interventi sulle tubature degli impianti sanitari	1895	mq	19,08 €	36.156,60 €
Sostituzione Sanitari, piastrelle e acqua calda	10	unità	7.028,30 €	70.283,00 €
Aerazione degli uffici con riciclo di calore	1178	mq	80,56 €	94.899,68 €
Climatizzazione	1178	mq	68,90 €	81.164,20 €
Nuovo cablaggio (server escluso)	1895	mq	24,38 €	46.200,10 €
Impianto elettrico completo	1895	mq	92,22 €	174.756,90 €
Illuminazioni a incasso nel controsoffitto	1895	mq	48,79 €	92.448,96 €
Interventi impianto di riscaldamento (tubature e caloriferi)	1895	mq	32,86 €	62.269,70 €
Nuovi impianti di aerazione e raffreddamento	250	mq	212,00 €	53.000,00 €
Lavori di isolamento tubature	1895	mq	12,72 €	24.104,40 €
Impianto antincendio	1895	mq	25,44 €	48.208,80 €
Sistema antincendio a gas con allarme acustico e visivo, per sala Server ed Archivio (ca. 200 m ²)	1	a corpo	66.144,00 €	66.144,00 €
Pareti divisorie, vano scale e uffici in classe di resistenza al fuoco F30	1	a corpo	39.862,00 €	39.862,00 €
Vari interventi su impianti tecnici dell'edificio	1	a corpo	21.200,00 €	21.200,00 €
Totale parziale				910.698,34 €
Modifiche ascensore/barriere architettoniche				
ampliamento struttura vano ascensore	1	a corpo	58.300,00 €	58.300,00 €
Sostituzione ascensore	6	fermate	18.020,00 €	108.120,00 €
Smantellamento ascensore	6	fermate	3.604,00 €	21.624,00 €
Spostamento vano ascensore	1	a corpo	29.680,00 €	29.680,00 €
Totale parziale				217.724,00 €
Dispositivi di Sicurezza				

Sistema di allarme (antintrusione) esterno con sensori antintrusione e movimento	1	a corpo	12.720,00 €	12.720,00 €
Videosorveglianza esterna	1	a corpo	10.176,00 €	10.176,00 €
Sistema di allarme con videosorveglianza interno per piano	1	a corpo	11.872,00 €	11.872,00 €
Varco con metal detector	1	a corpo	23.108,00 €	23.108,00 €
Controllo accessi (con cassaforte in una collocazione) ed 1 per ogni piano	1	a corpo	12.720,00 €	12.720,00 €
Bancone dell'accoglienza con vetro di sicurezza	1	a corpo	26.500,00 €	26.500,00 €
Totale parziale				97.096,00 €
TOTALE COMPLESSIVO				2.827.481,13 €

STIMA DEGLI INCARICHI PROFESSIONALI

La stima degli incarichi professionali è stata determinata in funzione del valore delle opere sopra indicato e sulla base dei parametri previsti dal HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), e qui di seguito riportata.

Architetto	410.000,00 €
Suddivisi come segue:	
• Rilievi, analisi requisiti (Grundlagenermittlung)	8.200,00 €
• Progetto preliminare (Voentwurf)	28.700,00 €
• Progetto definitivo (Entwurfsplanung)	61.500,00 €
• Ottenimento autorizzazioni (Genehmigungsplanung)	12.300,00 €
• Progetto esecutivo (Ausführungsplanung)	102.500,00 €
• Supporto redazione bando (Ausschreibung)	41.000,00 €
• Supporto assegnazione bando (Vergabe)	16.400,00 €
• Direzione lavori e tenuta documentazione (Objektüberwachung)	131.200,00 €
• Garanzia post lavori (Objektbetreuung)	8.200,00 €
Esperto di Statica	44.836,80 €
Suddivisi come segue:	
• Rilievi, analisi requisiti (Grundlagenermittlung)	1.345,10 €
• Progetto preliminare (Vorentwurf)	4.483,68 €
• Progetto definitivo (Entwurfsplanung)	6.725,52 €
• Ottenimento autorizzazioni (Genehmigungsplanung)	13.451,04 €
• Progetto esecutivo (Ausführungsplanung)	17.934,72 €
• Supporto redazione bando (Ausschreibung)	896,74 €
Esperto isolamento termico e acustico	16.000,00 €
Responsabile prevenzione incendi	25.000,00 €

Specialista impianti Elettrici	91.200,00 €
Suddivisi come segue:	
• Rilievi, analisi requisiti (Grundlagenermittlung)	1.824,00 €
• Progettazione preliminare (Vorentwurf)	8.208,00 €
• Progettazione definitiva (Entwurfsplanung)	15.504,00 €
• Ottenimento autorizzazioni (Gehnemigungsplanung)	1.824,00 €
• Progettazione esecutiva (Ausführungsplanung)	20.064,00 €
• Supporto redazione bando (Ausschreibung)	6.384,00 €
• Supporto assegnazione (Vergabe)	4.560,00 €
• Direzione lavori e tenuta documentazione (Objektüberwachung)	31.920,00 €
• Garanzia post lavori (Objektbetreuung)	912,00 €
Specialista impianto ascensori	31.200,00 €
Suddivisi come segue:	
• Rilievi, analisi requisiti (Grundlagenermittlung)	624,00 €
• Progettazione preliminare (Vorentwurf)	2.808,00 €
• Progettazione definitiva (Entwurfsplanung)	5.304,00 €
• Ottenimento autorizzazioni (Gehnemigungsplanung)	624,00 €
• Progettazione esecutiva (Ausführungsplanung)	6.864,00 €
• Supporto redazione bando (Ausschreibung)	2.184,00 €
• Supporto assegnazione (Vergabe)	1.560,00 €
• Direzione lavori e tenuta documentazione (Objektüberwachung)	10.920,00 €
• Garanzia post lavori (Objektbetreuung)	312,00 €
Specialista impianti igienici, aerazione e riscaldamento	117.600,00 €
Suddivisi come segue:	
• Rilievi, analisi requisiti (Grundlagenermittlung)	2.352,00 €
• Progetto preliminare (Vorentwurf)	10.584,00 €
• Progetto definitivo (Entwurfsplanung)	19.992,00 €
• Ottenimento autorizzazioni (Gehnemigungsplanung)	2.352,00 €
• Progetto esecutivo (Ausführungsplanung)	25.872,00 €
• Supporto redazione bando (Ausschreibung)	8.232,00 €
• Supporto assegnazione (Vergabe)	5.880,00 €
• Direzione lavori e tenuta documentazione (Objektüberwachung)	41.160,00 €
• Garanzia post lavori (Objektbetreuung)	1.176,00 €
Coordinatore per la sicurezza e la salute nel cantiere	21.000,00 €
Oneri accessori (T.U.V., autorizzazioni, imposte ecc.)	50.000,00 €
TOTALE IVA ESCLUSA	€ 806.836,80