



**legnocamuna**  
real estate

26/03/2026

UNITA' A

Resp. Amministratore Sig. Poma Fabio

Cantiere di: Paratico via Garibaldi Bs

Oggetto: PREVENTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA VILLETTA UNITA' A UNIFAMILIARE CON STRUTTURA PORTANTE A PANNELLI X-LAM (100 mm 3 strati).

SOLUZIONE CHIAVI IN MANO - COMPRESSE OPERE EDILI ALLACCI, URBANIFICAZIONE E TERRENO

VERIFICA DI RESISTENZA AL FUOCO NON RICHIESTA

Nel ringraziarla per averci interpellato, con la presente siamo a sottoporre alla Sua cortese attenzione ns. migliori quotazioni per quanto esposto. L'offerta è stata effettuata con i disegni forniti dalla committenza, pertanto variazioni sostanziali saranno da valutare a parte.

#### Dimensioni presunte CIVILE ABITAZIONE

<i>Superficie SLP commerciale (esterno muro perimetrale)</i>	: 157	mq
108 mq Piano abitativo, 1/2 box, 1/3 di lastricati e 1/10 di giardino		
<i>Superficie Calpestable abitazione (compresi tavolati interni)</i>	: 94	mq
<i>Superficie autorimessa</i>	: 34	mq
<i>Superficie camminamenti e porticato</i>	: 34	mq
<i>Superficie terreno rimanente per giardino e accessi carrai e pedonali</i>	: 203	mq
<b>LOTTO TOTALE UNITA' A</b>	<b>: 382</b>	<b>mq</b>

#### Condizioni di carico TETTO

Pendenza copertura :	18,00	%
Superficie copertura :	145,00	mq
Superficie copertura isolata :	103,00	mq
Superficie copertura autorimessa non isolata :	35,00	mq
Quota Cantiere:	222,0	m s.l.m.

**Carichi variabili Copertura qsk** = 122 kg/mq (valore caratteristico di riferimento del carico neve al suolo)

**Carico permanente Copertura** = 120 kg/mq (compreso peso proprio struttura)

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>1 PARETI PERIMETRALI PORTANTI</b>			
1.1			
<p>Fornitura pareti perimetrali esterne, compresa centrale termica realizzate in pannelli di legno massello di abete a strati incrociati X-lam. <b>Pannello 5 strati sp.100 mm</b>, lamelle incollate con colle ecologiche prive di formaldeide. Qualità della superficie non a vista: classe C individuata dalla norma EN 13017-1. Sono ammesse variazioni di colore e imperfezioni nella piallatura, i pannelli non sono impregnati. Le metrature indicate sono al lordo dei fori per porte e finestre. Classe di resistenza: C24. Umidità del legno: 12% +/- 2%. Nel prezzo indicato sono compresi tagli, creazione di fori per porte e finestre, sfridi.</p>			
1.2			
<p>Fornitura pilastri necessari con sezione quadra in L.L con apposita piastra in acciaio per l'ancoraggio a terra. Necessari per sostegno copertura su porticato esterno.</p>			
1.3			
<p>Fornitura sistemi di fissaggio al cordolo in c.a., delle pareti perimetrali portanti, solaio autorimessa con viteria e ferramenta specifica, quali piastre, tasselli, viti, angolari <b>comprese guarnizioni di tenuta sulla banchina.</b></p>			
1.4			
<p>Posa in opera delle voci <b>capitolo 1</b></p>			

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>2</b> <b>TETTO (con passafuori) Compresa copertura autorimessa non isolata</b>			
<b>2.1</b> <b>Fornitura travi per copertura a vista con travi ribassate</b> in legno Lamellare di abete (classe di legno lamellare GL24H, classe di servizio 1, requisiti di produzione e qualificazione (UNI EN 14080) e classi di resistenza (UNI EN 1194), come da N.T.C.D.M. 14 gennaio 2018); il materiale si intende impregnato, e lavorato ( <i>esclusa spazzolatura</i> ). <b>Sezioni calcolate secondo la vigente normativa.</b>			
<b>2.2</b> Fornitura perline di abete tipo M/F, sp. 2 cm, con bisellatura, lunghezza 4,00 mt, scelta unica, impregnate sul solo lato a vista, compreso sfrido 20%.			
<b>2.3</b> Fornitura pannello fenolico OSB 3 spessore 15 mm, utilizzato per il controventamento di falda, compreso sfrido 20%.			
<b>2.5</b> Fornitura sistemi di fissaggio per copertura con viteria e ferramenta specifica.			
<b>2.6</b> Fornitura freno vapore Rothoblaas, traspirante, impermeabile, posato a freddo con graffette, compresa nastratura del sormonto con apposito nastro adesivo.			
<b>2.7</b> Fornitura pannelli isolanti in lana di roccia sp. 100+80 mm con densità 110 kg/mc. <b>Spessore complessivo di circa 180 mm.</b>			
<b>2.8</b> Fornitura <b>telo termosaldato o protector silver 230 riwega</b> , impermeabile, traspirante, posato direttamente sulla fibra di legno compresi tutti gli accessori (guarnizioni idrauliche per sfiati e camini e punti chiodo).			
<b>2.9</b> Fornitura listoni grezzi in abete, non imprgenati sez. (5x6) cm, per formazione tetto ventilato.			
<b>2.10</b> Posa in opera delle voci <b>capitolo 2</b>			

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>3 LATTONERIA E MANTO DI COPERTURA</b>			
3.1	Fornitura e posa manto di copertura in <b>cementegola Wierer modello Innothech</b> colore grigio antracite. Compresa posa di listelli portategole in abete grezzi sez. (3x5) cm, colmo areato e tutti gli elementi speciali per rendere la copertura finita. <i>Esclusa vasca integrata per fotovoltaico.</i>		
3.2	Fornitura e posa in opera di canali in <b>lamiera preverniciato</b> spessore 10/10 sviluppo commerciale, sagoma a semplice disegno.		
3.3	Fornitura e posa in opera di scossaline o profili su travetti pergolato autorimessa in <b>lamiera preverniciata</b> spessore 10/10 sviluppo commerciale, sagoma a semplice disegno.		
3.4	Fornitura e posa in opera bandelle forate in <b>lamiera preverniciato</b> spessore 10/10 sviluppo commerciale in base all'altezza della ventilazione.		
3.5	Fornitura e posa in opera di pluviali in <b>lamiera preverniciata</b> necessari diametro 100 mm circa, altezza fino a 6 mt.		
3.6	Fornitura e posa in opera di sistema linea vita idonea per il tipo di copertura. Completa di manuale d'uso e manutenzione.		
3.7	Fornitura e posa di Torrini per sfiati diametro 110 mm con idonea impermeabilizzazione, compresa conversa di piombo.		

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>4 CAPPOTTO ESTERNO</b>			
4.1	<p>Fornitura e posa in opera cappotto esterno pareti perimetrali composto da doppio oppure singolo strato di <b>pannelli in lana di roccia</b> naturale densità circa 120 kg/mc. <b>Spessore 120 mm circa</b> . Pannelli e lastra adeguatamente fissati con specifica ferramenta. La posa del cappotto è comprensiva di rasatura e pronta per la verniciatura che sarà realizzata con con prodotti specifici standard, colori chiari. <b>Restano esclusi rivestimenti in legno, pietre e bugnati in rilievo come docori architettonici.</b></p>		
<b>5 TRASPORTI E ATTIVITA' INGEGNERISTICA</b>			
5.1	<p>Trasporto in cantiere necessario per la logistica del cantiere.</p>		
5.2	<p><b>Progettazione strutturale</b> conforme alle NTC 2018 e CNR DT 206 / 2007 (<i>statica e sismica</i>) progettazione della struttura di legno (tetto e pareti), redazione di disegni esecutivi per il montaggio della struttura in cantiere, relazione di calcolo, assistenza tecnica di cantiere. <b>Resta compresa la direzione lavori delle strutture.</b></p>		
5.3	<p><b>Progettazione strutturale</b> opere in C.A <b>Resta compresa la direzione lavori delle strutture.</b></p>		
5.4	<p>Progettazione architettonica, sicurezza, D.L e agibilità.</p>		
5.5	<p><i>Manuale d'uso e manutenzione della struttura relativo alle sole parti di edificio da noi realizzate.</i></p>		

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>6 SOGLIE E DAVANZALI</b>			
<b>6.1</b> Fornitura e posa di pietre e davanzali in pietra naturale, <b>SERIZIO</b> spessore 30 mm, profondità 450 mm, con finitura liscia, costa dritta smussata e rompigoccia nella parte inferiore, <b>Compreso di staffe di supporto.</b>			
<b>SERRAMENTI ESTERNI</b> <b>7 (Comprese oscuranti solo zona notte)</b> <b>(Escluse zanzariere)</b>			
<b>7.1</b> Fornitura e posa serramenti "Matilde 2G" in PVC triplo vetro con sezione telaio 70x60. Compreso valore economico di Portoncino blindato. <b>Comprese oscuranti con monoblocchi coibentati e tapparella in alluminio estruso, zona notte, bagno.</b> (Escluse su finestre soggiorno, scorrevole ed escluse zanzariere).			
<i>Descrizione tecnica : come da visita guidata presso nostro rivenditore</i>			
<b>7.2</b> Porte interne in laminato liscia, come da campionatura visualizzata presso show room SF.			
<b>7.3</b> N-°2 Telai per porte scorrevole singolo battente <b>SCRIGNO</b> in acciaio zincato per alloggiamento porta scorrevole			
<b>7.4</b> Porte REI nel garage			
<b>7.5</b> Fornitura e posa in opera sezionale automatica a doghe orizzontali.			

**CONTROPARETI E TRAMEZZE****8 (nell'incidenza di prezzo resta compresa assistenza agli impianti se di nostra competenza)****8.1****Controparete**

Fornitura e posa in opera di contro-pareti in cartongesso con spessore variabile con orditura metallica costituita da guida a U in acciaio zincato dimensione mm. 75x40x0,6 a pavimento e a soffitto con chiodi a sparo od idonei tasselli, montanti C in acciaio zincato dimensione mm. 75x47x0,6 posti nella guida ad un interasse di mm.600. **Materassino isolante in lana di roccia spessore mm. 40 densità 40 kg/mc**. Ristimento con N°2 strati di lastre in cartongesso standard spessore mm. 13, fissate all'orditura con viti autopercoranti fosforate. Compresa stuccatura dei giunti piani (previa applicazione di carta microforata) e delle testate delle viti con stucco a base gesso, compresa la velatura totale della superficie a paraspigolo di finitura). **Compresa pittura con tonalità bianco standard.**

**8.2****Parete divisoria interna**

Fornitura e posa in opera di pareti in cartongesso spessore mm 125 con orditura metallica costituita da guida a U in acciaio zincato dimensione mm. 75x40x0,6 a pavimento e a soffitto con chiodi a sparo od idonei tasselli, montanti C in acciaio zincato dimensione mm. 75x47x0,6 posti nella guida ad un interasse di mm.600. **Materassino isolante in lana di roccia spessore mm. 40 densità 40 kg/mc**. Ristimento con N°2 strati di lastre in cartongesso standard spessore mm. 13 per lato, fissate all'orditura con viti autopercoranti fosforate. Compresa stuccatura dei giunti piani (previa applicazione di carta microforata) e delle testate delle viti con stucco a base gesso, compresa la velatura totale della superficie a paraspigolo di finitura). **Compresa pittura con tonalità bianco standard.**

**8.3****Controsoffitto su disimpegno e bagni.**

Fornitura e posa controsoffitto con orditura metallica costituita da guida a U in acciaio zincato spessore 6/10, dimensione mm 30x30 fissata a parete con chiodi a sparo od idoneo tasselli, struttura primaria in montanti a C in acciaio zincato spessore 6/10 dimensione mm. 50x27 interasse mm. 1000 (o profili a scatto interasse mm. 1200) fissati al solaio soprastante mediante a C con dimensione mm. 50x27 fissati alla struttura primaria tramite ganci ortogonali (oppure a scatto) e posti nella guida ad un interasse di mm. 500. Rivestimento con n°1 strato di lastre in cartongesso standard spessore mm. 13 avvitate all'orditura mediante viti autopercoranti fosforate. Compresa stuccatura dei giunti piani (previa applicazione di carta microforata) e delle testate delle viti con stucco a base gesso, compresa la velatura totale della superficie a paraspigolo di finitura). **Compresa pittura con tonalità bianco standard.** Le quantità/contabilità effettiva sarà quantificata in opera nel caso si volessero controsoffitare altri locali.

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>9 SOTTOFONDI INTERNI altezza massima 15 cm</b>			
<b>9.1</b> Fornitura e posa di sottofondo in CIs alleggerito additivato spessore 10/11 cm piano terra. Compreso di massetto per posa pavimento spessore 4 cm.			
<b>10 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (compresi su camminamenti esterno casa)</b>			
<b>10.1</b> Fornitura e posa di pavimenti interni, bagno e rivestimento bagno fino ad una altezza di 1,20 cm in Gres porcellanato o similarea scelta del cliente per un valore massimo di fornitura e posa di <b>35,00 €/mq</b> . Da scegliersi presso i nostri partner di fiducia. N.B : <b>SE richiesti</b> dalla committenza i battiscopa per un valore massimo di fornitura e posa di <b>8,00 €/ml</b> . <b>Le quantità/contabilità effettiva sarà quantificata in opera N.B : MQ PRESUNTI DA DISEGNO ARCHITETTONICO.</b>			
<b>10.2</b> Fornitura e posa di pavimenti esterni su camminamenti marciapiedi e compresa autorimessa intrina in Gres porcellanato o similare a scelta del cliente per un valore massimo di fornitura e posa di : <b>35,00 €/mq</b> (l'incidenza di costo comprende l'alleggerito e la caldaia e la relativa impermeabilizzazione prima della posa del pavimento) <b>Le quantità/contabilità effettiva sarà quantificata in opera N.B : MQ PRESUNTI DA DISEGNO ARCHITETTONICO solo per i camminamenti esterni alla casa. Da valutare vialetti d'entata pedonali e carrai in funzione al progetto architettonico e scelte dei vari professionisti</b>			

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>11 IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO</b>			
11.1			
<p>Fornitura e posa Opere macchiniche: Impianto di riscaldamento/raffrescamento SPLIT canalizzato produzione ACS, impianto idrico sanitario, impianto di distribuzione idrica, impianto distribuzione primaria, impianto colonne di scarico. <b>Esclusa ventilazione meccanica controllata VMC</b> (il valore effettiva sarà da quantificare attentamente dopo una attenta analisi con progettista e termotecnico).</p>			
11.2			
<p>Fornitura e posa sanitari, doccia e box doccia in cristallo (<b>E esclusi specchi e mobili d'arredo da valutare</b> )</p>			
<p>Fornitura e posa componentistica arredo bagno completa (il valore effettiva sarà da quantificare attentamente dopo visita guidata presso showroom). <b>Valore economico per fornitura e posa in opera di materiali per 2.000 €/corpo</b></p>			

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>12 IMPIANTO ELETTRICO (esclusa domotica)</b>			
12.1	<p>Fornitura e posa Opere elettriche: Quadri elettrici, colonne montanti alimentazione, impianto elettrico interno, impianto videocitofono, impianto antenna digitale terrestre, impianto antenna SAT, impianto di terra, predisposizione impianto antintrusione, impianti elettrici a servizio degli impianti meccanici. (il valore effettiva sarà da quantificare attentamente dopo una attenta analisi con progettista e impiantista elettrico).</p>		
12.2	<p>Impianto fotovoltaico 3,25 KWp.</p>		
<b>13 ASSISTENZA TECNICA</b>			
13.1	<p>Assistenza tecnica con tecnico di cantiere che seguirà tutte le fasi di lavorazione interne settimanalmente e porterà a conoscenza la programmazione del nostro operato al cliente e al DL incaricato. Compresa attività logistica per commessa chiavi in mano.</p>		

**14 OPERE EDILI, ALLACCI E OPERE DA FABBRO  
(Resta escluso giardiniere e riporto di terra)**

Realizzazione di scavo in terreno sciolto fino ad una altezza massima di circa 50 cm. Il materiale verrà lasciato sul posto per reinterro. Escluso scavo in roccia con demolitore.

Reitero del materiale sul posto a fine lavori. Esclusa eventuale fornitura di terra per riporto giardino e terra di coltiva.

Magrone a terra spessore circa 15cm.

Fondazioni continua 30/40 cm e cordolo/muretto in C.A con altezza massima di 110/120 cm. Altezza totale massima di imposta 150 cm. **Compresi casseri di armatura** (Il valore potrà essere oggetto di rivalutazione dopo una attenta analisi del sito, della relazione geologica e dopo il dimensionamento a seguito di progettazione esecutiva delle opere strutturali) **Da valutare solo in base alle altezze reali in sola aggiunta con tolleranza di 10 cm.**

Marciapiedi in C.A come disegno architettonico. Compresa cassetatura. (misure e quantità previste su disegno architettonico).

Ferro per armature di fondazione, cordoli e marciapiedi (incidenza stimata di 70kg/mc)

Vespai areato con IGLU **compreso ferro e cls soprastante.**

Isolamento solaio ed estremità del coldolo interno con isolamento in polistirene espanso spessore 100 mm circa. **Compreso ferro e cls soprastante.**

**Ghiaione MPS certificato** battuto con mezzo adeguato per riporto di quota sotto igru/fondazione/sotto marciapiede. (da definire dopo disegno esecutivo e decisione dei progettisti).

Pozzetti per collegamento utenze, posati a bordo marciapiede.

Zona strada per accesso al lotto di terreno.

**Allacci e collegamenti alle dorsali esterne dei sottoservizi in base alle necessità pregettuali e comunali dopo progetto esecutivo depositato in comune. Compresa vasca di accumolo, eventuale pozzo perdente e eventuali necessità comunali richieste per l'aurizzazione del progetto.**

**Lottizzazione del terreno con frazionamento dell'unità, apposito cancello carraio battente N°1 e pedonabile N°1.**

Descrizione	Quantità	u.m.	Importo €
<b>15 APPROVIGGIONAMENTO DEL CANTIERE</b>			
15.1	Montaggio struttura Gru edile fissa o automezzo.		
15.2	Ponteggi di sicurezza, compreso montaggio, smontaggio, assistenza alle nostre opere e relativa documentazione necessaria al PIMUS ecc.		
15.3	Allestimento cantiere : bagno chimico obbligatorio per igiene, baracca di cantiere per il deposito delle pratiche e attrezzi vari.		
15.4	Dotazione del cantiere con energia elettrica, con quadro generale.		
<b>16 TERRENO</b>			
16.1	Terreno identificato come da mappale. Compresi oneri di urbanificazione.		
<b>TOTALE COMPLESSIVO :</b>			<b>€ 390.000,00</b>

**PRECISAZIONI:**

**I prezzi indicati nella seguente offerta economica sono i.v.a. esclusa**

\_ L'eventuale formazione di microfessure nel legno lamellare della copertura, o la presenza di pedine e/o tasselli sono da ritenersi nella norma. Il lamellare si intende di classe GL24h, classe di servizio 1, requisiti di produzione e qualificazione (UNI EN 1480) e classi di resistenza (UNI EN 1194), come da N.T.C D.M. 14 gennaio 2018.

\_ I disegni esecutivi per la posa della struttura di legno sono forniti a cura della Legno Camuna S.r.l. dopo l'approvazione della committenza e della direzione lavori.

\_ Resta a carico della committenza qualsiasi variazione in corso d'opera che possa invalidare l'orditura già pretagliata, e tutte le opere a carico di Legnocamuna Building Green

\_ Per tutte le opere realizzate con materiali diversi da quelli preventivati il prezzo sarà da valutare a parte.

\_ Le decisioni ai cartongessi qualora si volessero fare fresate aggiuntive, velette particolari studiate da interior designer o progettisti vari saranno quantificate con un prezzo orario di : 30,00 €/ora. (questi prezzi sviluppati se i nostri gessisti si trovano in cantiere). Nel caso i nostri lavori fossero eseguiti e verrà fatta la chiamata di supporto il costo è di : 1,00 €/km + 30,00 €/ora.

\_ La colorazione del bianco calce se richiesta non si ritiene definitiva. Il trattamento di impregnazione non preserva l'integrità del legno dall'usura e dal deperimento dovuti sia all'esposizione diretta agli agenti atmosferici sia a fumi ed esalazioni (esempio : sole, acqua, vento, polvere, fumi, smog, umidità ecc.), a tal fine sarà necessaria una diligente e periodica attività di manutenzione a carico del committente/acquirente. N.B : Con il trattamento di sbiancatura va sempre considerata, a cura del cliente, una ulteriore mano di finitura, in quanto il nostro trattamento non è definitivo.

\_ In caso di conferma d'ordine farà fede il contratto d'appalto sottoscritto fra le parti; la presente offerta sarà parte integrante di detto contratto.

\_ La posa del cappotto, avverrà una volta definita la tipologia delle soglie, davanzali, rivestimenti esterni, serramenti/oscuranti.

**ONERI A VOSTRO CARICO ESCLUSI DALLA PRESENTE OFFERTA:**

\_ Ogni richiesta in corso d'opera verrà esaminata e quantificata attentamente con valutazione economica scritta.

**La fornitura e la posa di tutto quanto non descritto nella presente offerta.**