

Preventivo ristrutturazione completa appartamento di 80 m²

Esempio editoriale del 27 ottobre 2026. Prezzi indicativi, IVA esclusa. Non è un documento di un cliente né un'offerta vincolante.

Richiesta

Ristrutturazione completa di una casa di 80 m2: rifare bagno e cucina, impianto elettrico e idraulico, pavimenti, porte interne, rasatura e tinteggiatura di pareti e soffitti. Include la fornitura di pavimenti e rivestimenti, battiscopa e cinque porte interne; sanitari, rubinetteria e arredi sono forniti dal cliente.

Lavorazione	U.M.	Quantità	Prezzo unit. €	Importo €
Cantiere				
Allestimento, protezioni e gestione percorsi	a corpo	1,00	1.500,00	1.500,00
Demolizioni				
Rimozione pavimenti e sottofondi, bagno incluso	m2	80,00	38,00	3.040,00
Rimozione rivestimenti bagno e cucina	m2	40,00	20,00	800,00
Smontaggio porte interne esistenti	cad	5,00	45,00	225,00
Smontaggio sanitari esistenti	cad	4,00	45,00	180,00
Carico, trasporto e conferimento macerie; volume da verificare	m3	10,00	120,00	1.200,00
Opere murarie				
Assistenze per impianto elettrico e idrico, apertura e chiusura tracce	a corpo	1,00	3.800,00	3.800,00
Ripristino intonaci bagno e cucina dopo rimozioni	m2	40,00	25,00	1.000,00
Adeguamento vani porte, senza modifiche strutturali	cad	5,00	150,00	750,00
Impianto elettrico				
Punti elettrici con conduttori, scatole e frutti standard, escluse assistenze murarie	cad	65,00	85,00	5.525,00
Quadro e linee dedicate, protezioni da dimensionare	a corpo	1,00	1.800,00	1.800,00
Verifiche e documentazione a cura dell'installatore abilitato	a corpo	1,00	450,00	450,00
Impianto idrico				
Distribuzione generale e collettori; esclusi punti terminali	a corpo	1,00	2.200,00	2.200,00

Lavorazione	U.M.	Quantità	Prezzo unit. €	Importo €
Punti adduzione e scarico bagno, esclusa posa sanitari	cad	4,00	480,00	1.920,00
Punti cucina e lavanderia	cad	3,00	450,00	1.350,00
Prove impianto idrico e documentazione dell'installatore	a corpo	1,00	350,00	350,00
Sottofondi				
Nuovo massetto, bagno incluso	m2	80,00	40,00	3.200,00
Impermeabilizzazione bagno, pavimento e zona doccia	m2	11,00	38,00	418,00
Pavimenti e rivestimenti				
Fornitura gres pavimenti con sfido ipotizzato del 10%	m2	88,00	35,00	3.080,00
Posa gres pavimenti, bagno incluso, collante e fugatura compresi	m2	80,00	42,00	3.360,00
Fornitura rivestimenti bagno e cucina, sfido 10%	m2	44,00	32,00	1.408,00
Posa rivestimenti bagno e cucina, collante e fugatura compresi	m2	40,00	45,00	1.800,00
Fornitura battiscopa, sfido ipotizzato del 10%	m	77,00	10,00	770,00
Posa battiscopa	m	70,00	9,00	630,00
Sanitari				
Montaggio WC, bidet e lavabo forniti dal cliente	cad	3,00	220,00	660,00
Montaggio piatto e rubinetteria doccia forniti dal cliente	a corpo	1,00	340,00	340,00
Montaggio e sigillatura box doccia fornito dal cliente	cad	1,00	220,00	220,00
Finiture				
Primer prima della preparazione di pareti e soffitti	m2	300,00	4,00	1.200,00
Rasatura completa in due mani, superfici non piastrellate	m2	300,00	18,00	5.400,00
Carteggiatura e spolveratura prima della pittura	m2	300,00	4,00	1.200,00
Fissativo uniformante prima della tinteggiatura	m2	300,00	3,00	900,00
Tinteggiatura lavabile in due mani	m2	300,00	14,00	4.200,00
Porte				
Fornitura porte interne standard con telaio e ferramenta	cad	5,00	480,00	2.400,00

Lavorazione	U.M.	Quantità	Prezzo unit. €	Importo €
Posa porte interne, esclusi adeguamenti vani già conteggiati	cad	5,00	160,00	800,00
Consegna				
Pulizia finale, rimozione protezioni e controllo lavorazioni	a corpo	1,00	900,00	900,00

Totale indicativo, IVA esclusa: € 58.976,00

Ipotesi ed esclusioni

Distribuzione interna mantenuta. Superficie pavimenti 80 m2, bagno di 6 m2 già incluso.

Rivestimenti pareti: bagno 24 m2 e cucina 16 m2, totale 40 m2; superfici da rilevare.

Pareti e soffitti da finire ipotizzati 300 m2 netti, esclusi rivestimenti. Non sono una misura ricavabile dalla sola superficie di 80 m2.

Fornitura di pavimenti, rivestimenti, battiscopa e cinque porte standard inclusa. Sfrido del 10% solo sulle quantità di fornitura indicate.

Sanitari, rubinetteria, piatto e box doccia forniti dal cliente; montaggio incluso. Arredi, cucina ed elettrodomestici esclusi.

65 punti elettrici e 7 punti idrici terminali sono ipotesi da confermare sul progetto. Assistenze murarie conteggiate una sola volta.

Preparazione completa delle superfici; rete armata o finitura Q4 da valutare sul supporto e non incluse in questo esempio.

Importi editoriali IVA esclusa. Esclusi serramenti esterni, riscaldamento, opere strutturali, progettazione e pratiche.

Prima dell'offerta

Rilevare pareti, soffitti, porte e punti impianto durante il sopralluogo.

Separare le forniture scelte dal cliente dalle lavorazioni di posa.

Verificare pratiche edilizie, progetto impianti ed eventuali opere strutturali.

Completa dati delle parti, tempi, pagamenti, varianti, garanzie e firma prima di usare l'esempio come base contrattuale.