

GAD SRL

IMPRESA EDILE

LISTINO PREZZI UFFICIALE 2025

Dalla preparazione del cantiere alla consegna chiavi in mano

15 fasi di lavorazione | 100+ voci di cantiere | Prezzi IVA esclusa

Qualità certificata CE Materiali e lavorazioni	Preventivo in 48h Sopralluogo gratuito	Garanzia 10 anni Strutture art.1669 c.c.	25+ anni esperienza Oltre 500 cantieri
--	--	--	--

I prezzi indicati sono orientativi, IVA esclusa, e si riferiscono al mercato Centro-Nord Italia. Preventivo definitivo dopo sopralluogo gratuito.



FASE 01

SCAVO E MOVIMENTO TERRA

Prima fase operativa del cantiere

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Sbancamento generale e scavo a sezione obbligata	m ³	12 – 22 €	Con escavatore cingolato, carico su autocarro incluso
Scavo a mano in spazi ristretti	m ³	55 – 90 €	Difficile accessibilità, puntellamento se necessario
Trasporto e smaltimento terre in discarica	m ³	8 – 18 €	Entro 20 km; analisi terre se richiesta: +800 €
Riempimento e compattazione con terre idonee	m ³	18 – 35 €	Materiale selezionato, compattatore a piastre
Palancole metalliche di sostegno scavo	m ²	45 – 90 €	Noleggio, infissione e sfilaggio inclusi
Dreno perimetrale fondazioni (tubo ø100)	ml	32 – 65 €	Tubo corrugato, ghiaia drenante, geotessile TNT



FASE 02

FONDAZIONI IN CEMENTO ARMATO

Strutture di fondazione superficiale e profonda

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Magrone di pulizia CLS C8/10	m ³	95 – 135 €	Spessore 10 cm, incluso trasporto e posa
Fondazione a platea in c.a. (C25/30, B450C)	m ³	280 – 400 €	Cls, ferro, casseri perdenti, vibrazione, stagionatura
Fondazione su travi rovesce	m ³	300 – 440 €	Casseri, armatura, getto, disarmo
Palo trivellato CFA Ø 400 mm	ml	55 – 95 €	Incluso cls, armatura e cap. Testa palo
Palo trivellato CFA Ø 600 mm	ml	90 – 160 €	Alta portanza, incluso testa palo in c.a.
Paratia in micropali (Ø 200, cls + armatura)	ml	180 – 380 €	Consolidamento terreni, cantieri difficili
Impermeabilizzazione fondazioni (guaina + bentonite)	m ²	28 – 55 €	Sistema a doppio strato, certificato



FASE 03

STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO*Elevazione: pilastri, travi, pareti, nuclei*

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Pilastri in c.a. (CLS C28/35, B450C)	m ³	380 – 560 €	Casseri metallici, armatura, getto con pompa, disarmo
Travi in c.a. – travi principali e secondarie	m ³	350 – 520 €	Casseri, centine, armatura, vibrazione
Pareti portanti (shear wall) in c.a.	m ³	300 – 480 €	Casseri rampanti o tradizionali, pompa cls
Setto scala/vano ascensore in c.a.	m ³	320 – 490 €	Sezione mista, incluse aperture e forometria
Scala in c.a. (incluso pedata e alzata)	ml	420 – 680 €	Gradini in cls faccia a vista o rivestiti
Carpenteria metallica HEA/HEB – posa	kg	5,50 – 9,00 €	Officina + zincatura + posa in opera, bullonature
Giunti strutturali in neoprene/acciaio	ml	95 – 180 €	Certificati ETA, incluso sigillante poliuretanico

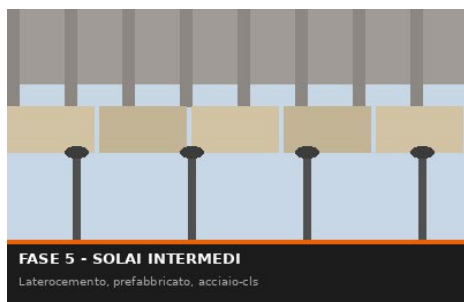


FASE 04

MURATURA E TAMPONATURE

Chiusure esterne e pareti divisorie interne

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Muratura esterna in laterizio alveolato 30 cm	m ²	68 – 105 €	Posa con malta M5, inclusi architravi e cardini
Muratura esterna in laterizio porizzato 38 cm	m ²	85 – 130 €	Alta prestazione termica, $\lambda \leq 0,09$ W/mK
Tramezza interna in laterizio 8 cm	m ²	35 – 60 €	Posa con malta, incluso primo strato intonaco
Tramezza in cartongesso doppia lastra	m ²	55 – 95 €	Struttura metallica, lana roccia 5 cm, $Rw \geq 45$ dB
Parete in blocchi Ytong/Gasbeton 20 cm	m ²	60 – 95 €	Posa con colla, taglio a misura, levigatura
Muratura faccia a vista in mattoni pieni	m ²	95 – 160 €	Stuccatura fughe, protezione con idrofugo
Apertura vano porta/finestra in muro portante	cad.	450 – 850 €	Taglio, puntellamento, architrave acciaio/c.a., ripristino



FASE 05

SOLAI INTERMEDI E DI COPERTURA
PIANA

Orizzontamenti strutturali di piano

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Solaio in laterocemento – travetti + blocchi + getto	m ²	95 – 155 €	Cls C25/30, rete elettrosaldada, incluse centine e disarmo
Solaio in lamiera grecata collaborante	m ²	110 – 175 €	Lastra 0,8 mm + cls 8 cm, rete ø8/150×150
Solaio prefabbricato in predalles + getto	m ²	80 – 130 €	Elementi TT o predalles, connettori inclusi
Solaio pieno in c.a. (spess. 20 cm)	m ²	140 – 220 €	Casseri a perdere o tradizionali, pompa cls
Controsoffitto in cartongesso (piano)	m ²	45 – 80 €	Struttura metallica, lastre 12,5 mm, finitura rasata
Controsoffitto con coibentazione acustica	m ²	60 – 105 €	Pannello lana roccia 5 cm, Rw +6 dB



FASE 06

COPERTURA E TETTO A FALDE

Struttura lignea, manto di copertura, coibentazione

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Struttura in legno lamellare (capriate + arcarecci)	m ²	85 – 160 €	Cls GL24h, trattamento preservante, bulloneria zincata
Struttura in legno massiccio (travi + tavolato)	m ²	65 – 120 €	Abete/larice class. GS, trattamento fungicida
Manto in tegole portoghesi/marsigliesi	m ²	38 – 70 €	Posa su listelli, inclusi colmi, converse e grondaie
Manto in coppi e tegole tradizionali	m ²	55 – 95 €	Posa con malta, recupero coppi se disponibili
Manto in lamiera preverniciata (Lindab/Prefa)	m ²	65 – 120 €	Sistema aggraffato, ventilazione sottomanto
Coibentazione tetto con pannello PIR 10 cm	m ²	38 – 72 €	$\lambda=0,022$ W/mK, barriera al vapore, trasmittanza $U \leq 0,25$
Coibentazione tetto in soffitto (lana di roccia 15 cm)	m ²	28 – 55 €	Tra travetti, membrana traspirante
Grondaie e pluviali in alluminio preverniciato	ml	30 – 65 €	Sezione 125x80 mm, staffe inox ogni 80 cm

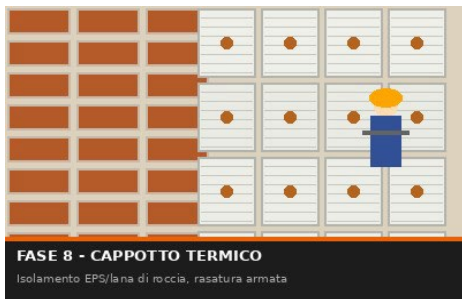


FASE 07

IMPERMEABILIZZAZIONE

Terrazzi, coperture piane, fondazioni e bagni

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Guaina bituminosa armata 4 mm – su terrazzo	m ²	38 – 70 €	Primer, 2 strati, rifinitura in ghiaia o pavimentazione
Guaina liquida poliuretanica (2 mani)	m ²	45 – 85 €	Applicazione a pennello/ruolo, armatura in fibra di vetro
Membrana EPDM – copertura piana	m ²	55 – 95 €	Incollata a freddo, giunti vulcanizzati, life 50+ anni
Impermeabilizzazione fondazioni esterne	m ²	28 – 55 €	Guaina bituminosa + geocomposito bentonitico
Barriera umidità risalita (iniezione silossanica)	ml	90 – 160 €	Fori ø12 ogni 12 cm, resina certificata, garanzia 10 anni
Vasca bianca in c.a. impermeabile (additivato cls)	m ²	45 – 80 €	Additivazione tipo Xypex, incluse riprese



FASE 08

CAPPOTTO TERMICO E ISOLAMENTO

Isolamento a cappotto esterno, tetti, pavimenti

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Cappotto esterno EPS 10 cm ($\lambda=0,031$)	m ²	85 – 135 €	Primer, colla+tasselli, rasatura armata, finitura silossanica
Cappotto esterno in lana di roccia 12 cm	m ²	105 – 165 €	Certificato A2 (incombustibile), rasatura e finitura
Cappotto interno in PIR 6 cm (mansarda)	m ²	65 – 110 €	Barriera al vapore, lastra gesso cartone, stucco
Isolamento solaio controterra (XPS 8 cm)	m ²	28 – 52 €	Sopra magrone, sotto massetto; $\lambda=0,034$ W/mK
Isolamento solaio interpiano (lana roccia 5 cm)	m ²	22 – 42 €	Riduzione impatto acustico $\Delta L_w \geq 17$ dB
Tetto piano ventilato (XPS 12 cm + ghiaia)	m ²	75 – 130 €	Stratigrafia completa, massetto pendenza 2%



FASE 09

PONTEGGI, FACCIATA E INTONACO ESTERNO*Opere provvisorie e finiture esterne*

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Ponteggio metallico a telai (noleggio + mont./smont.)	m ² /mese	5 – 9 €	Certificato DPI, coordinamento sicurezza incluso
Ponteggio su ruote (trabattello) interno	gg	45 – 90 €	H fino a 6 m, per lavori interni puntuali
Intonaco rustico esterno (arriccio)	m ²	18 – 32 €	Calce-cemento, spessore 15 mm, inclusa botte
Intonaco civile esterno (rinzafo+arriccio+civile)	m ²	35 – 60 €	3 strati, frattazzatura fine, gocciolatoio
Tinteggiatura esterna silossanica (2 mani)	m ²	18 – 38 €	Primer, 2 mani colore a scelta NCS, incluso ponteggio
Rivestimento facciata in klinker/pietra naturale	m ²	85 – 180 €	Stucco idrofobico, sigillatura fughe
Rifacimento facciata completa (rasatura+tintegg.)	m ²	48 – 95 €	Ripristino crepe, rete, rasatura, 2 mani vernice

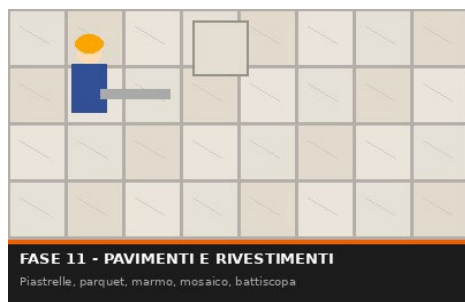


FASE 10

INTONACI INTERNI E RASATURE

Finiture murali interne, controsoffitti, pareti lisce

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Intonaco a macchina (calce-cemento o gesso)	m ²	15 – 28 €	2 passate, spessore 15 mm, inclusa livellatura
Rasatura in pasta (finitura liscia pitturabile)	m ²	10 – 20 €	1-2 strati, carteggiatura, pronto per tinteggiatura
Intonaco deumidificante (risanante)	m ²	35 – 70 €	Sistema macroporoso, ciclo 3 prodotti certificato
Stucco decorativo (marmorino, veneziano)	m ²	55 – 120 €	Applicazione a spatola, lucidatura cera
Pannello fonoisolante (lana roccia 5cm + cartongesso)	m ²	55 – 95 €	Applicato a colla + tasselli su muro esistente
Rifacimento angoli, spigoli e cornici a stucco	ml	12 – 22 €	Spigoli in alluminio/pvc, stucco finissimo



FASE 11

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Massetti, piastrelle, parquet, marmo e outdoor

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Massetto tradizionale (sabbia + cemento 5 cm)	m ²	18 – 32 €	Classe M5, incluso stagionatura, rete ø4 antifessurazione
Massetto autolivellante (anidrite, 4 cm)	m ²	22 – 42 €	Ideale su imp. riscaldamento a pavimento, finish liscio
Posa piastrelle ceramica/gres (fino 60×60)	m ²	28 – 50 €	Collante C2 TE, stuccatura, battiscopa inclusi
Posa grandi formati (80×80, 120×60, 160×80)	m ²	45 – 85 €	Collante bianco, livellatori, fughe 2 mm
Posa parquet in legno massello – incollato	m ²	35 – 70 €	Colla MS-Polymer, incluso battiscopa rovere
Posa parquet flottante su schiuma	m ²	18 – 38 €	Schiuma acustica 3 mm, sgusci coprifilo
Rivestimento bagno/cucina (fino H 2,40)	m ²	32 – 60 €	Collante, stucco epossidico, sigillatura silicone
Pavimentazione esterna in porfido	m ²	75 – 140 €	Stesa a secco su sabbia, sigillatura trasparente
Pavimentazione industriale in cls (spess. 18 cm)	m ²	40 – 80 €	Rete ø8, frattazzatura meccanica, indurente quarzo

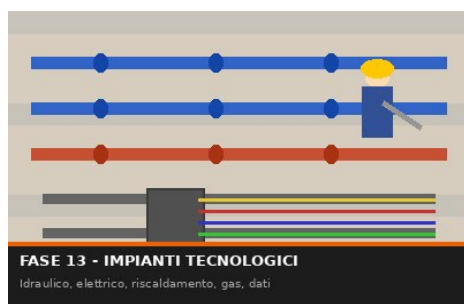


FASE 12

SERRAMENTI E INFISSI

Finestre, porte, portoni, vetrate e sicurezza

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Finestra PVC triplo vetro ($U_f \leq 1,2$, $U_g \leq 0,6$)	cad.	350 – 750 €	Incluso controtelaio, posa, sigillatura silicone, regolazioni
Finestra in alluminio a taglio termico	cad.	450 – 1.100 €	Profilo 70 mm, triplo vetro, finitura a scelta RAL
Porta blindata classe 4 con serratura multipunto	cad.	900 – 2.200 €	Posa inclusa, controtelaio zincato, 3 chiavi
Porta interna in legno tamburata – posa	cad.	120 – 280 €	Cerniere, maniglia, stipiti e traverse inclusi
Portone garage basculante (manuale)	cad.	1.200 – 2.500 €	Pannello 40 mm, guarnizioni perimetrali
Portone garage sezionale (motorizzato)	cad.	2.200 – 4.500 €	Motore 24V, 2 telecomandi, fotocellule, sblocco man.
Vetrata scorrevole/alzante a scomparsa	m ²	850 – 2.200 €	Profilo minimal, vetro 10+10 stratificato, maniglia a filo
Inferriata di sicurezza su misura	cad.	280 – 680 €	Ferro zincato verniciato, ancoraggio chimico muro



FASE 13

IMPIANTI TECNOLOGICI

Idraulico, elettrico, riscaldamento, VMC, fotovoltaico

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Impianto idraulico completo (distribuzione)	m ²	65 – 110 €	Multistrato isolato, collettori, allacciamenti sanitari
Impianto elettrico civile (norme CEI 64-8)	m ²	55 – 100 €	Cablaggio, quadro protetto, prese, punti luce
Impianto riscaldamento a pavimento (UNI EN 1264)	m ²	45 – 80 €	Tubo PE-RT, massetto, collettori Caleffi
Caldaia a condensazione (35 kW)	cad.	2.800 – 5.500 €	Fornitura e posa, attacchi gas/acqua, collaudo
Pompa di calore aria-acqua (classe A+++)	cad.	5.500 – 12.000 €	Inverter DC, COP ≥ 4,5, completo di kit idraulico
Impianto fotovoltaico 6 kWp (16 pannelli)	cad.	8.000 – 14.000 €	Pannelli mono PERC 375W, inverter string, monitoraggio
Accumulo energetico (batteria 10 kWh)	cad.	5.000 – 9.000 €	BMS integrato, compatibile con qualsiasi inverter
VMC a doppio flusso con recupero calore	cad.	3.500 – 7.000 €	Efficienza $\eta \geq 85\%$, silenziata, filtri F7, collaudo incluso
Impianto gas metano (allacciamento + distrib.)	cad.	1.800 – 4.500 €	Tubo acciaio nero, collaudo e certificazione



FASE 14

FINITURE INTERNE E SANITARI

Bagni, cucine, tinteggiature, porte, scale e dettagli

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Bagno completo "chiavi in mano" (6 m²)	cad.	4.500 – 9.500 €	Demolizione, rifacimento impianti, piastrelle, sanitari scelti
Sanitari sospesi (WC+bidet+lavabo+rubinetteria)	cad.	850 – 2.800 €	Fornitura e posa marca a scelta, cassetta incasso
Box doccia in vetro temperato 8 mm	cad.	550 – 1.800 €	Profilo alluminio anodizzato, piatto ultrapiatto o filo pavimento
Tinteggiatura interna (2 mani colore)	m²	8 – 18 €	Primer, 2 mani lavabile, incluso telo protezione
Carta da parati – posa professionale	m²	18 – 45 €	Adesivo specifico, fughe a registro, angoli rifiniti
Rivestimento in microcemento (pavimento+pareti)	m²	65 – 130 €	6 strati, primer, resina, protezione finale
Porte interne laccate (fornitura+posa)	cad.	380 – 950 €	Telaio filomuro o tradizionale, maniglia design
Armadio su misura in legno/laccato	ml	550 – 1.800 €	Ante scorrevoli/battenti, interni personalizzati
Cucina su misura (progetto+posa)	ml	1.200 – 3.500 €	Mobilificio selezionato, piano cottura, piano lavoro
Scale interne in legno/acciaio/vetro	grado	250 – 850 €	Su misura, corrimano, protezioni laterali



FASE 15

CONSEGNA CHIAVI IN MANO

Collaudi, certificazioni finali e consegna dell'immobile

DESCRIZIONE LAVORAZIONE	U.M.	PREZZO	NOTE
Pulizia fine cantiere (completa)	m ²	5 – 12 €	Vetri, pavimenti, sanitari, rimozione residui edili
Certificazione energetica APE (classe A/A+)	cad.	250 – 600 €	Tecnico abilitato, deposito Catasto Energetico Regionale
Progetto strutturale e pratiche sismiche	cad.	2.500 – 8.000 €	Ingegnere strutturista, deposito genio civile
Pratiche edilizie (CILA/SCIA/PdC)	cad.	800 – 3.500 €	Geometra o architetto, incluse conformità catastali
Collaudo statico in corso d'opera	cad.	1.500 – 4.000 €	Collaudatore nominato, relazione finale
Allacciamenti utenze (Enel, acqua, gas)	cad.	800 – 2.500 €	Domande, sopralluogo enti, allacciamento definitivo
Certificato di agibilità / abitabilità	cad.	600 – 1.800 €	Pratiche comunali, conformità impianti e struttura
Documentazione as-built + libretti d'uso	cad.	500 – 1.200 €	Tavole aggiornate, manuali impianti, garanzie prodotti

PERCHE SCEGLIERE GAD SRL?

Un solo interlocutore, zero stress

GAD Srl gestisce tutto: dal sopralluogo iniziale al progetto, dall'esecuzione al collaudo. Nessun subappalto incontrollato – il tuo cantiere e il tuo progetto sono curati dai nostri tecnici.

Preventivi gratuiti in 48 ore

Sopralluogo gratuito entro 20 km. Entro 48 ore ricevi un preventivo dettagliato per voce, chiaro e senza sorprese. Operiamo con contratti trasparenti e SAL certificati.

Garanzia legale 10 anni

Su difetti strutturali ex art. 1669 c.c. Utilizziamo esclusivamente materiali certificati CE, con schede tecniche e DOP disponibili su richiesta.

Edilizia sostenibile e Superbonus

Siamo specializzati in cappotti termici, pompe di calore, fotovoltaico e FTV+accumulo. Ti seguiamo in tutte le pratiche per Superbonus, Ecobonus, Sismabonus e detrazioni al 50%.

Rispetto dei tempi con penali contrattuali

I nostri contratti prevedono penali in caso di ritardo. Il cantiere viene monitorato con software di project management e report settimanali al cliente.

Team di professionisti certificati

Ingegneri, geometri, muratori specializzati, piastrellisti, elettricisti e idraulici patentati. Tutti i nostri operai sono in regola con DURC e formazione 81/08.

Chiama ora per il tuo preventivo GRATUITO!

+39 000 000 0000 | info@gadsrl.it | www.gadsrl.it

GAD Srl – Via Esempio 1, Città (XX) | P.IVA 00000000000

NOTE SUL LISTINO E CONDIZIONI GENERALI

- ▶ I prezzi sono ORIENTATIVI e si riferiscono a lavori standard nel mercato Centro-Nord Italia (aggiornamento 2025).
- ▶ Tutti i prezzi sono IVA ESCLUSA. L'aliquota applicabile è 10% per le abitazioni, 4% per la prima casa, 22% per gli immobili commerciali/industriali.
- ▶ I prezzi NON INCLUDONO: smaltimento macerie oltre 30 km, oneri di urbanizzazione, allacci definitivi a rete pubblica, progettazioni specialistiche esterne.
- ▶ Per lavori soggetti a SUPERBONUS 90%, ECOBONUS 65%, SISMABONUS 85% il preventivo viene redatto in conformità ai massimali di spesa agevolabile.
- ▶ La VALIDITÀ del listino è 12 mesi dalla data di emissione, salvo variazioni dei costi dei materiali superiori al 10% (rilevate sull'indice Istat costruzioni).
- ▶ Il PREVENTIVO DEFINITIVO è gratuito e viene redatto dopo sopralluogo tecnico in loco, nel quale si valutano le specifiche condizioni del cantiere.
- ▶ I LAVORI vengono eseguiti da personale dipendente e qualificato di GAD Srl. I subappalti, ove necessari, vengono comunicati al committente prima dell'inizio lavori.
- ▶ GARANZIA: 10 anni per vizi strutturali ex art. 1669 c.c.; 2 anni per vizi costruttivi ex art. 1667 c.c.; garanzia del produttore per materiali e impianti.
- ▶ Il CONTRATTO D'APPALTO è sempre redatto per iscritto con indicazione analitica delle voci, dei materiali, dei tempi e degli stati avanzamento lavori (SAL).