



## SCHEDA STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE COMMERCIALE

CODICE U.I.: **0829.0002** CODICE UTENTE: **XXXXX** PROPRIETA': **ATER VENEZIA**

UTENTE: **NEGOZIO SFITTO**

INDIRIZZO: **VIA MATTEOTTI N. 4**

LOCALITA': **MIRANO**

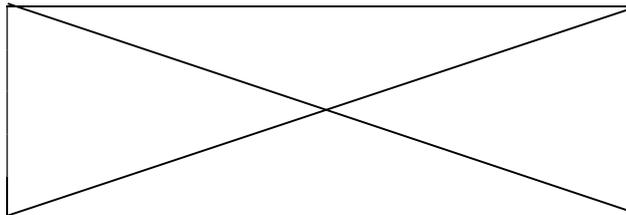
<u>PAVIMENTI</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	MARMETTE/MARMO		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	LEGNO		BUONO
<input checked="" type="checkbox"/>	CERAMICA		DISCRETO
<input type="checkbox"/>	PVC/MOQUETTE	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE

<u>SOFFITTI - PARETI</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	INTONACO		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	CARTA		BUONO
<input type="checkbox"/>	ARELLE		DISCRETO
<input type="checkbox"/>	CARTONGESSO	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE
			UMIDITA'

<u>INFISSI ESTERNI</u>			
<input type="checkbox"/>	LEGNO		OTTIMO
<input checked="" type="checkbox"/>	METALLO		BUONO
<input type="checkbox"/>	P.V.C.		DISCRETO
<input checked="" type="checkbox"/>	VETRO SEMPLICE	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE
<input type="checkbox"/>	VETRO CAMERA		

<u>INFISSI INTERNI</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	ALLUMINIO		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	TAMBURATO		BUONO
			DISCRETO
			<input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE

<u>OSCURAMENTO</u>			
<input type="checkbox"/>	AVVOLGIBILE PVC		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	AVVOLGIBILE LEGNO		BUONO
<input checked="" type="checkbox"/>	SERRANDA METALLICA	<input checked="" type="checkbox"/>	DISCRETO
			MEDIOCRE



<u>IMPIANTO ELETTRICO</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	INCASSATO	<input checked="" type="checkbox"/> IN VISTA	OTTIMO
<input checked="" type="checkbox"/>	MESSA A TERRA		BUONO
<input checked="" type="checkbox"/>	DIFF./MAG.		DISCRETO
<b>DA VERIFICARE</b>			<input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE

<u>IMPIANTO IDRICO SANITARIO</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	CUCINA/BAGNO		OTTIMO
<input checked="" type="checkbox"/>	ACQUA CALDA		BUONO
<input checked="" type="checkbox"/>	DA RIFARE		DISCRETO
			<input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE

<u>IMPIANTO GAS</u>			
<input type="checkbox"/>	PRESENTE		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	INCASSATO		BUONO
<input type="checkbox"/>	IN VISTA		DISCRETO
<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE

<u>CONTATORE GAS</u>			
<input type="checkbox"/>	SCOPERTO		OTTIMO
<input type="checkbox"/>	IN ALLOGGIO		BUONO
<input type="checkbox"/>	CUSTODIA		DISCRETO
<input checked="" type="checkbox"/>	ASSENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE

<u>IMPIANTO RISCALDAMENTO</u>						
<input type="checkbox"/>	STUFA		ATMOSFERICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NO</b> LIBRETTO	OTTIMO
<input type="checkbox"/>	CALDAIA		STAGNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NO</b> FORO VENTILAZIONE	BUONO
<input checked="" type="checkbox"/>	BOILER	<input checked="" type="checkbox"/>	ELETTRICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NO</b> TERMOSIFONI	DISCRETO
<b>IMPIANTO RISCALDAMENTO ASSENTE</b>						<input checked="" type="checkbox"/> MEDIOCRE

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DEI LAVORI DI RIATTO UNITA' IMMOBILIARE

CODICE U.I.:  CODICE UTENTE:  PROPRIETA':   
UTENTE:   
INDIRIZZO:  LOCALITA':

### ELENCO LAVORAZIONI DA ESEGUIRE

- Demolizione pareti cella frigo (con preventivo saggio per l'accertamento che non siano pareti portanti), costituite in muratura in cotto e tamponamento interno in pannelli sandwich in lamiera e poliuretano, porta in legno e ferro coibentata dello spessore di cm 18, comprensivo di scarriolamento all'esterno del negozio dei materiali di risulta e il successivo smaltimento. Escluso il ripristino dell'area a pavimento e a soffitto occupata dalle medesime pareti.  
Stimasi mc 10,80.
- Demolizione di spalla divisoria spazio vendite e vano lavorazioni carni comprensivo di scarriolamento all'esterno del negozio dei materiali di risulta e il successivo smaltimento. Escluso il ripristino dell'area a pavimento e a soffitto occupata dalle medesime pareti.  
Stimasi mc 1,00.
- Demolizione di pannelli in cartongesso posti a controsoffitto, escluso struttura in metallo, comprensivo di scarriolamento all'esterno del negozio dei materiali di risulta e il successivo smaltimento.  
Stimasi mq 36,00.
- Demolizione/smontaggio di bancone vetrina frigo (m 6,45x1,35x1,65), bancone piano di appoggio (m 3,40x0,70x0,90), vetrina frigo (1,42x0,60x1,90), banco tagliere (0,80x0,60x0,60), comprensivo di scarriolamento all'esterno del negozio dei materiali di risulta e il successivo smaltimento.  
Stimasi a corpo.
- Rimozione di n. 2 motori posti nel locale bagno e antibagno comprensivo di smaltimento.  
Stimasi a corpo.
- Demolizione controsoffitto della cella frigo, a tutto spessore costituito da 40 cm di eps e pannello sandwich in lamiera e poliuretano comprensivo di scarriolamento all'esterno del negozio dei materiali di risulta e il successivo smaltimento.  
Stimasi mc 6,45.
- Messa a norma dell'impianto elettrico con rimozione e smaltimento di n. 8 plafoniere a neon comprensivo di smaltimento presso discarica autorizzata e rilascio dichiarazione di conformità alla regola dell'arte.  
Stimasi a corpo.
- Messa a norma dell'impianto idrico e rilascio dichiarazione di conformità alla regola dell'arte.  
Stimasi a corpo.
- Ripristino aree a soffitto e a pavimento prima occupate dai muri demoliti.  
Stimasi a corpo.
- Rimozione strutture in metallo del controsoffitto.  
Stimasi a corpo.
- Rimozione e smaltimento scaffali, parete divisoria in alluminio e suppellettili vari nel bagno e antibagno.  
Stimasi a corpo
- Sostituzione sanitari completi di rubinetteria e degli accessori funzionali per un corretto utilizzo.  
Stimasi a corpo.
- Pittura dei locali, previa rasatura, con due mani di idropittura semi-lavabile.  
Stimasi a corpo.
- Lievo delle vetrine esistenti con asporto comprensivo dei materiali di risulta, successivo smaltimento e installazione di nuovi infissi con medesime caratteristiche dimensionali e indicazioni tecniche con sezione telaio minima 55 mm, verniciatura telaio come da infissi esistenti, canalina termica e doppio vetro, trasmittanza termica media  $U_w=1,7$ , vetro di sicurezza stratificato, vetrocamera minimo 33.1/12 ARGON/33.1 BE ed ogni altro onere compreso nel rispetto della normativa vigente.  
Stimasi a corpo.
- Pulizia e sgrassaggio finale di pavimenti e rivestimenti all'interno dei locali. Stimasi a corpo.

**STIMASI TOTALE LAVORI DI RIATTO A CORPO €. 32.000,00 (trentaduemila/00) + IVA**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**CODICE U.I.:** 0829.0002 **CODICE UTENTE:** XXXXX **PROPRIETA':** ATER VENEZIA

**UTENTE:** NEGOZIO SFITTO

**INDIRIZZO:** VIA MATTEOTTI N. 4 **LOCALITA':** MIRANO



Venezia, li 20/03/2025

Il Responsabile del Servizio Patrimonio  
dott. arch. Luca Faggian