

Appartamento a Castello 6826 piano ammezzato.

Descrizione dei lavori:

L'unità in oggetto si trova a Castello Campo Santi Giovanni e Paolo con ingresso condominiale al civ. 6826 piano ammezzato della superficie complessiva di circa mq. 100, censita al catasto fabbricati al **foglio 16 mappale 345 sub 3 categoria A4 cl III^ vani 6,5 mq. 100 - rendita € 580,76.**

Il fabbricato è stato oggetto di recenti interventi di manutenzione straordinaria al tetto, agli intonaci esterni, all'androne al piano terra ed al vano scale condominiale, nonché per la realizzazione di opere per l'adeguamento dei reflui. Gli interventi sono stati oggetto di finanziamento in conto capitale con i fondi di Legge Speciale.

Complessivamente l'appartamento si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione, necessita di restauro radicale con rifacimento degli impianti tecnologici interni (idrici di adduzione e scarico - gas-riscaldamento - elettrico).

Si ravvisa inoltre la necessità di realizzare due servizi igienici a servizio dell'unità per i quali è già stata eseguita la predisposizione degli scarichi a gravità.

All'unità sarà assegnato in pertinenza l'uso del magazzino al piano terra con accesso dall'androne del vano scale.

In particolare si dovranno eseguire i seguenti interventi:

- **DISTRIBUTIVO:**
realizzazione di almeno 2 nuovi servizi igienici e di cucina/angolo cottura; eliminazione della partizione della stanza a NE (parete su caminetto); razionalizzazione dello spazio interno compatibilmente con l'inserimento dei nuovi servizi, con le norme e prescrizioni urbanistiche, edilizie e di tutela BB.CC.
- **SCALA INTERNA:**
consolidamento e restauro della scala e del vano scale;
- **ORIZZONTAMENTI INFERIORI:**
consolidamento del substrato in terrazzo alla veneziana esistente; ripristino con integrazioni e restauro dello strato di finitura del terrazzo e/o nuova pavimentazione flottante;
- **MURATURE E PARTIZIONI VERTICALI:**
ripristino degli intonaci previo consolidamento delle murature;
- **ORIZZONTAMENTI SUPERIORI:**
ripristino di soffitti e/o controsoffitti;
- **SERRAMENTI INTERNI:**
restauro delle cornici e degli elementi lignei di pregio; recupero o sostituzione dei serramenti con nuovi di caratteristiche estetiche simili a quelli esistenti;
- **FINITURE:**
consolidamento e restauro di tutti gli elementi lapidei e litoidi (stipiti, davanzali, balaustre, lavabi, caminetti, scalini, stucchi, intonaci decorati, etc.); carteggiatura, stuccatura, rasatura e dipintura di tutti i locali;
- **IMPIANTI:**
realizzazione sottotraccia e/o a soffitto della distribuzione interna degli impianti di adduzione gas, acqua, elettrico, antenna TV, telefono, riscaldamento e sanitaria calda /fredda, raffrescamento. Riscaldamento a radiatori e con caldaia a camera stagna a condensazione. Predisposizione per impianto di raffrescamento per almeno 3 unità interne ed un gruppo frigorifero esterno oppure in magazzino.

Stima lavori

La stima ha solo valore indicativo dell'impegno economico dei lavori posti a carico dell'assegnatario e non può in alcun modo costituire motivo di rivalsa per il riconoscimento di migliorie e/o addizioni e/o per la rivendicazione di compensi per maggiori costi sostenuti rispetto alle previsioni.

- | | |
|--|---------------|
| • Nuovi servizi igienici completi | € 25.000,00.= |
| • Serramenti interni | € 15.000,00.= |
| • Scala interna | € 5.000,00.= |

• Impianti: (elettrico, riscaldamento,raffrescamento idraulico/gas)	€ 40.000,00.=
• Dipinture	€ 10.000,00.=
• Opere edili: (pavimentazioni, muratura, intonaci controsoffitti, travi, asporti, trasporti e noleggi)	<u>€ 45.000,00.=</u>
<u>Totale</u> (comprensivo degli oneri per la sicurezza)	€ 140.000,00.= <u>=====</u>