

## Stato attuale

### DESCRIZIONE

Appartamento termo autonomo in buono stato composto da soggiorno, cucina, due bagni e due camere. Box auto.



METRATURA

**120** m<sup>2</sup>

LOCALI

**7** locali

BAGNI

**2** bagni

2 camere

1° piano

terrazza

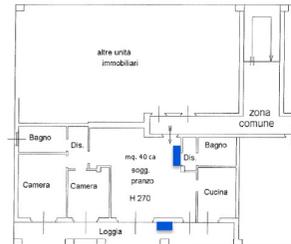
garage

posto auto

sistema allarme

# Planimetria

## Piano 1



# Preventivo costi di ristrutturazione\*

Ristrutturazione BAGNO	Ristrutturazione SMART	Ristrutturazione COMPLETA												
<p><b>Rifacimento completo bagno</b></p> <p>Pavimento in Sovrapposizione</p> <p>Rasature e Tinteggiature Pareti</p> <p>Porte Interne</p> <p>Porta Blindata</p> <p>Infissi Esterni</p> <p>Impianto Elettrico</p> <p>Impianto Idraulico</p> <p>Impianto Termico (se autonomo)</p> <p>Predisposizione Condizionatori</p>	<p><b>Rifacimento completo bagno</b></p> <p><b>Pavimento in Sovrapposizione</b></p> <p><b>Rasature e Tinteggiature Pareti</b></p> <p><b>Porte Interne</b></p> <p>Porta Blindata</p> <p>Infissi Esterni</p> <p>Impianto Elettrico</p> <p>Impianto Idraulico</p> <p>Impianto Termico (se autonomo)</p> <p>Predisposizione Condizionatori</p>	<p><b>Rifacimento completo bagno</b></p> <p><b>Pavimento in Sovrapposizione</b></p> <p><b>Rasature e Tinteggiature Pareti</b></p> <p><b>Porte Interne</b></p> <p><b>Porta Blindata</b></p> <p><b>Infissi Esterni</b></p> <p><b>Impianto Elettrico</b></p> <p><b>Impianto Idraulico</b></p> <p><b>Impianto Termico (se autonomo)</b></p> <p><b>Predisposizione Condizionatori</b></p>												
FINITURE	FINITURE	FINITURE												
<table border="0"> <tr> <td>Standard</td> <td>Premium</td> </tr> <tr> <td><b>20.546,76€</b></td> <td><b>26.143,56€</b></td> </tr> </table>	Standard	Premium	<b>20.546,76€</b>	<b>26.143,56€</b>	<table border="0"> <tr> <td>Standard</td> <td>Premium</td> </tr> <tr> <td><b>38.930,61€</b></td> <td><b>46.960,01€</b></td> </tr> </table>	Standard	Premium	<b>38.930,61€</b>	<b>46.960,01€</b>	<table border="0"> <tr> <td>Standard</td> <td>Premium</td> </tr> <tr> <td><b>79.073,81€</b></td> <td><b>99.294,21€</b></td> </tr> </table>	Standard	Premium	<b>79.073,81€</b>	<b>99.294,21€</b>
Standard	Premium													
<b>20.546,76€</b>	<b>26.143,56€</b>													
Standard	Premium													
<b>38.930,61€</b>	<b>46.960,01€</b>													
Standard	Premium													
<b>79.073,81€</b>	<b>99.294,21€</b>													

\* il seguente preventivo è stato redatto sulla base di un rilievo preliminare e potrà essere aggiornato in funzione delle reali lavorazioni.

# Capitolato standard

## BAGNO



- 1 Mobile bagno porta lavabo cm. 74x45 h45 con 1 cassettone a chiusura rallentata finitura in laminato antigraffio bianco (effetto legno). Lavabo in resina bianco lucido cm. 76x46 con foro troppopieno e foro miscelatore. Disponibile anche in colorazione Larice grigio.
- 2 Wc e bidet a terra distanziati con scarico disponibile a parete o a pavimento. Sistema di risciacquo tradizionale (con brida), materiale ceramico con finitura lucida. Brand Ideal Standard.
- 3 Box doccia angolare ad ante scorrevoli cm. 70x90 H 190 reversibile. Installazione ad angolo con ante sganciabili per una migliore pulizia. Cristallo trasparente spessore 6mm e profili cromo. Disponibile in diverse misure.
- 4 Piatto doccia in ceramica cm. 100x70 H10 Bianco - Effetto antiscivolo con linee di rilievo. Disponibile in diverse misure e in versione ribassata.
- 5 Scaldasalviette in acciaio cm. 111x50 con 22 tubi diritti ø 22mm. Resa termica 512 watt - bianco. Rubinetteria completa bagno brand Grohe comprensiva di miscelatore monocomando per lavabo con cartuccia a dischi ceramici, miscelatore monocomando bidet, miscelatore da incasso doccia con saliscendi completo in finitura cromo.



# Capitolato standard

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



- 1 Piastrella in gres porcellanato rettificato smaltato effetto cemento con spessore 8,5 mm e disponibile in formato 60x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 con finitura superficiale naturale. Disponibile in due colorazioni: Grigio / Tortora
- 2 Piastrella in gres porcellanato smaltato effetto legno rovere con spessore 9 mm e disponibile in formato 15x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 e con 26 diverse grafiche per donare un realistico effetto legno. Disponibile in due colorazioni: Marrone / Bianco
- 3 Rivestimento in bicottura colorato a tinta unita non rettificato con spessore 7,3 mm, finitura superficiale naturale e in formato 25x40 cm. Disponibile in due colorazioni: Azzurro / Bianco
- 4 Rivestimento in gres porcellanato smaltato effetto pietra in stile rustico con spessore 8,2 mm e disponibile in formato 30x60 cm. Resistenza allo scivolamento R9 con finitura superficiale naturale. Disponibile in due colorazioni: Bianco / Beige



1



2



3

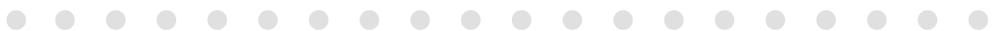


4



# Capitolato standard

## SERRAMENTI



- 1 Porta per interni con finitura in Microlaminato e struttura interno anta a nido d'ape. Colore Tortora effetto legno e tipologia a battente cieca. Cerniere Anuba a vista e ferramenta verniciata silver. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 2 Porta per interni con finitura in Microlaminato e struttura interno anta a nido d'ape. Colore Bianco effetto legno e tipologia a battente cieca. Cerniere Anuba a vista e ferramenta verniciata silver. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 3 Maniglia per porte interne in Lega di Alluminio colore argento satinato. comprensiva di rosetta per serratura e ferramenta argento.
- 4 Infissi in PVC rigido con anta a battente e a vasistas con telaio a taglio termico e completi di doppio vetro con camera d'aria interna. Trasmittanza termica minima prevista dalla normativa vigente. Colore bianco in massa con maniglia e ferramenta colore alluminio satinato. Gli infissi saranno completi di cassettoni per tapparelle in PVC.



# Capitolato premium

## BAGNO



- 1 Mobile bagno a consolle sospesa cm. L100 composto da TOP in laminato hlp effetto legno industrial cm L100xP49xH12 con lavabo integrato in ocritech bianco opaco comprensivo di lenzola sospesa e cassettone.
- 2 Wc e bidet sospesi con scarico a parete e fissaggi nascosti e completo di sedile slim a chiusura rallentata. Sistema di risciacquo con tecnologia AquaBlade, materiale ceramico con finitura opaca.
- 3 Box doccia angolare ad ante scorrevoli cm. 70x90 H 190 reversibile. Installazione ad angolo. Cristallo trasparente spessore 6mm con trattamento anticalcare ClearVue e profili in alluminio anodizzato cromo. Disponibile in diverse misure.
- 4 Piatto doccia in resina e fibra di vetro cm. 100x70 H10 Bianco colorato in massa. Struttura a nido d'ape indeformabile con possibilità di taglio a misura. Non si lesiona nel tempo Finitura texture effetto pietra.
- 5 Scaldasalviette in acciaio cm. 111x50 con 22 tubi squadrate  $\varnothing$  22mm. Resa termica 600 watt - finitura bianco materico sablè. Rubinetteria completa bagno brand Jacuzzi comprensiva di miscelatore monocomando per lavabo con cartuccia a dischi ceramici, miscelatore monocomando bidet, miscelatore da incasso doccia con soffione e completo in finitura cromo.



# Capitolato premium

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



- 1 Listone in Parquet rovere spazzolato bisellato e verniciato ad alta resistenza all'usura. Spessore 14mm e dimensione di dogia 13x109 cm a tre strati. Possibilità di posa sia flottante che incollata. Disponibile in due colorazioni: Brown Sugar / Peach
- 2 Piastrella in gres porcellanato effetto marmo rettificato con spessore 9 mm in formato 75x75 cm. Disponibile con finitura lappato o lucido. Riproduce con grandissima fedeltà le venature e le sfumature del tradizionale marmo. Disponibile in due colorazioni: Bianco / Nero con venature bianche
- 3 Rivestimento in monocottura struttura a onda rettificato con spessore 8 mm , finitura superficiale soft 3D e in fomrato 40x120 cm. Disponibile in due colorazioni: Bianco / Beige
- 4 Rivestimento in gres porcellanato effetto marmo colorato in massa rettificato con spessore 9 mm e disponibile in formato 60x60 cm. Finitura superficiale full lappato. Disponibile in due colorazioni: Bianco / Nero



# Capitolato premium

## SERRAMENTI



- 1 Porta per interni con finitura pantografata laccato e telaio in sandwich lato cerniere e MDF lato piastra. Colore bianco e tipologia a battente cieca. Cerniere nascoste a scomparsa e ferramenta silver. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 2 Porta blindata in classe antieffrazione 4 ENV 1627 con alte prestazioni termiche ed acustiche. Pannello interno colore laccato bianco e pannello esterno in tanganica medio. Limitatore d'apertura. Disponibile in diverse misure standard da 70/80/90 x 210 cm
- 3 Maniglia per porte interne in Lega di Alluminio colore argento satinato. comprensiva di rosetta per serratura e ferramenta argento.
- 4 Infissi in PVC rigido con anta a battente e a vasistas con telaio a taglio termico e completi di doppio vetro con camera d'aria interna. Trasmittanza termica minima prevista dalla normativa vigente. Colore bianco in massa con maniglia e ferramenta colore alluminio satinato. Gli infissi saranno completi di cassettoni per tapparelle in PVC.

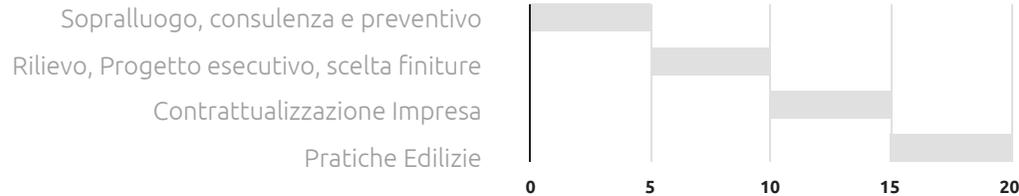


# Preventivo ristrutturazione

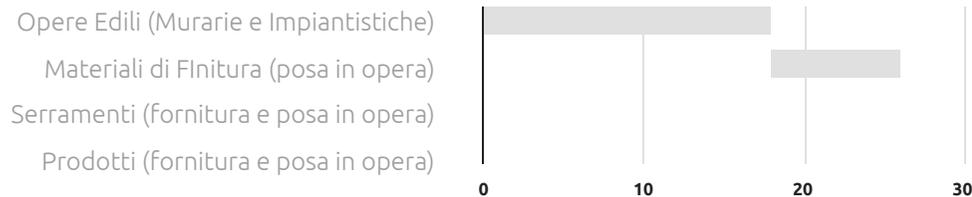
## RISTRUTTURAZIONE BAGNO

Le opere di ristrutturazione 'Bagno' prevedono la rimozione e lo smaltimento degli attuali sanitari ed eventuali mobili bagno, demolizione e rifacimento del massetto interno fino ad altezza di 5 cm, demolizione di pavimenti e rivestimenti con ripresa intonaco ove neccessario, realizzazione ex novo di tubature idriche di carico/scarico delle acque ed eventuale sostituzione dell'attuale braga di scarico se necessario, posa di nuovi pavimenti e rivestimenti incluse stuccature e comprensivo di sanitari, rubinetterie, box doccia e piatto doccia e dei relativi montaggi. Rasature e tinteggiature delle pareti su cui non è presente il rivestimento con tinte lavabili di colore bianco. Il preventivo è calcolato per 4 punti acqua (Wc, Bidet, Lavabo, Piatto Doccia o Vasca) e per bagni di una dimensione fino a 5 mq. Il preventivo include tutti i materiali di finitura in versione STANDARD o PREMIUM.

### TEMPISTICHE PROGETTAZIONE (giorni lavorativi)

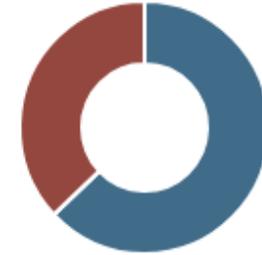


### TEMPISTICHE CANTIERE (giorni lavorativi)



## MACRO OPERE DELLA RISTRUTTURAZIONE

- Opere Edili (A-N)
- Serramenti (SE)
- Materiali di Finitura (MF)
- Prodotti (P)



	STANDARD	PREMIUM
<b>A</b> Allestimento di cantiere	552,96€	552,96€
<b>B</b> Demolizioni - rimozioni - trasporto	1.883,00€	1.883,00€
<b>C</b> Massetti	800,00€	800,00€
<b>D</b> Opere Murarie	0,00€	0,00€
<b>E</b> Intonaci	832,00€	832,00€
<b>F</b> Controsoffitti e soppalchi	0,00€	0,00€
<b>G</b> Pavimenti e rivestimenti	1.632,00€	1.632,00€
<b>H</b> Impermeabilizzazioni	300,00€	300,00€
<b>I</b> Impianti	5.216,00€	5.216,00€
<b>L</b> Assistenza muraria	0,00€	0,00€
<b>M</b> Montaggi e allacci	1.080,00€	1.080,00€
<b>N</b> Opere da pittore	630,00€	630,00€
<b>SE</b> Serramenti	0,00€	0,00€
<b>MF</b> Materiali e finiture	7.620,80€	13.217,60€
<b>P</b> Prodotti	0,00€	0,00€
<b>Totale A-N + SE + MF (iva esclusa)</b>	<b>20.546,76€</b>	<b>26.143,56€</b>

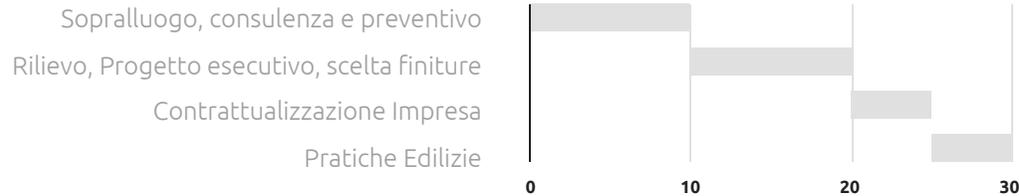
\* il seguente preventivo è stato redatto sulla base di un rilievo preliminare e potrà essere aggiornato in funzione delle reali lavorazioni.

# Preventivo ristrutturazione

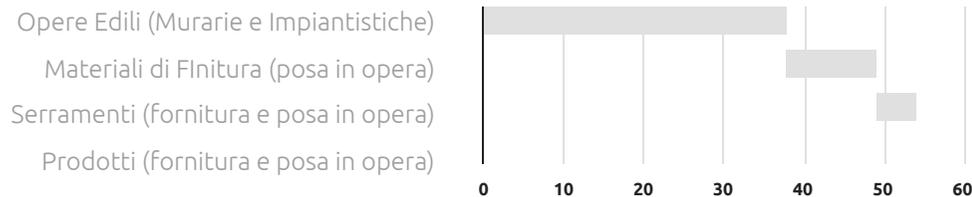
## RISTRUTTURAZIONE SMART

Le opere di ristrutturazione 'SMART' prevedono tutte le opere di ristrutturazione 'BAGNO' con in aggiunta la demolizione, la rimozione e lo smaltimento del battiscopa in tutto l'appartamento sia in legno che ceramico con il successivo ripristino delle pareti a seguito della demolizione. Nel preventivo vengono conteggiate anche la posa di nuova pavimentazione e battiscopa in tutto l'appartamento e lo smaltimento delle attuali porte interne con sostituzione delle stesse. Le porte verranno sostituite con nuove porte di misure standard 79/80/90 x 210cm, verranno calcolate a parte eventuali forniture di porte su misura. Il preventivo include la rasatura e la tinteggiatura di tutte le pareti e di tutti i soffitti interni dell'appartamento con pitture lavabili bianche. Non è previsto nel preventivo l'eventuale rimozione di carte da parati o boiserie. Il preventivo include tutti i materiali di finitura in versione STANDARD o PREMIUM

### TEMPISTICHE PROGETTAZIONE (giorni lavorativi)



### TEMPISTICHE CANTIERE (giorni lavorativi)



### MACRO OPERE DELLA RISTRUTTURAZIONE

- Opere Edili (A-N)
- Serramenti (SE)
- Materiali di Finitura (MF)
- Prodotti (P)



	STANDARD	PREMIUM
<b>A</b> Allestimento di cantiere	<b>796,16€</b>	<b>796,16€</b>
<b>B</b> Demolizioni - rimozioni - trasporto	<b>2.696,00€</b>	<b>2.696,00€</b>
<b>C</b> Massetti	<b>800,00€</b>	<b>800,00€</b>
<b>D</b> Opere Murarie	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
<b>E</b> Intonaci	<b>832,00€</b>	<b>832,00€</b>
<b>F</b> Controsoffitti e soppalchi	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
<b>G</b> Pavimenti e rivestimenti	<b>7.557,00€</b>	<b>7.557,00€</b>
<b>H</b> Impermeabilizzazioni	<b>300,00€</b>	<b>300,00€</b>
<b>I</b> Impianti	<b>5.216,00€</b>	<b>5.216,00€</b>
<b>L</b> Assistenza muraria	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
<b>M</b> Montaggi e allacci	<b>1.430,00€</b>	<b>1.430,00€</b>
<b>N</b> Opere da pittore	<b>7.376,25€</b>	<b>7.376,25€</b>
<b>SE</b> Serramenti	<b>1.530,00€</b>	<b>2.130,00€</b>
<b>MF</b> Materiali e finiture	<b>10.397,20€</b>	<b>17.826,60€</b>
<b>P</b> Prodotti	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>
<b>Totale A-N + SE + MF (iva esclusa)</b>	<b>38.930,61€</b>	<b>46.960,01€</b>

\* il seguente preventivo è stato redatto sulla base di un rilievo preliminare e potrà essere aggiornato in funzione delle reali lavorazioni.

# Preventivo ristrutturazione

## RISTRUTTURAZIONE COMPLETA

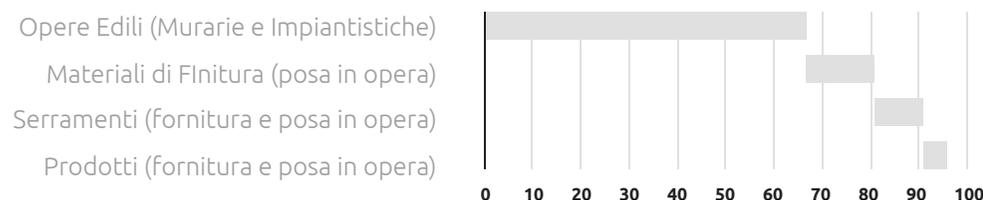


Le opere di ristrutturazione 'COMPLETA' prevedono tutte le opere di ristrutturazione 'SMART' con in aggiunta il rifacimento completo di tutti gli impianti presenti (Idrico, condizionamento, elettrico e termico se autonomo) la posa di pavimentazioni in sovrapposizione e rivestimenti, rasatura e tinteggiatura di tutto l'appartamento, sostituzione di infissi interni comprensivo di porta blindata e infissi esterni (finestre). Il preventivo include tutti i materiali di finitura in versione STANDARD o PREMIUM. Nella versione PREMIUM l'impianto elettrico verrà realizzato in tipologia SMART HOME comprensivo di gateway per poter comandare da remoto prese e luci dell'appartamento, impianto di condizionamento (comprensivo di fornitura e posa in opera di climatizzatori Split WIFI) ed impianto termico. L'impianto elettrico STANDARD comprende placche e frutti della linea Bticino Matix con colorazione bianco mentre quello PREMIUM comprende placche e frutti della linea Bticino LivingNow con colorazioni base. L'impianto termico (se autonomo) STANDARD comprende la fornitura e la posa in opera di caldaia a condensazione standard da 2200W e 24L mentre la versione PREMIUM comprende la fornitura e posa in opera di caldaia a condensazione Vaillant Eco Tech Exclusive. La versione PREMIUM prevede la motorizzazione delle tapparelle esterne degli infissi se presenti (finestre).

### TEMPISTICHE PROGETTAZIONE (giorni lavorativi)

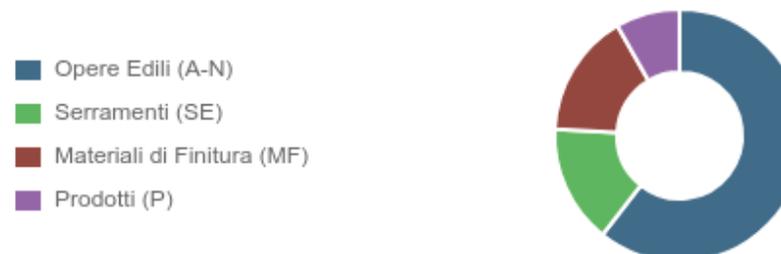


### TEMPISTICHE CANTIERE (giorni lavorativi)



\* il seguente preventivo è stato redatto sulla base di un rilievo preliminare e potrà essere aggiornato in funzione delle reali lavorazioni.

## MACRO OPERE DELLA RISTRUTTURAZIONE



	STANDARD	PREMIUM
<b>A</b> Allestimento di cantiere	1.719,76€	1.719,76€
<b>B</b> Demolizioni - rimozioni - trasporto	3.952,00€	3.952,00€
<b>C</b> Massetti	800,00€	800,00€
<b>D</b> Opere Murarie	0,00€	0,00€
<b>E</b> Intonaci	1.352,00€	1.352,00€
<b>F</b> Controsoffitti e soppalchi	0,00€	0,00€
<b>G</b> Pavimenti e rivestimenti	7.557,00€	7.557,00€
<b>H</b> Impermeabilizzazioni	300,00€	300,00€
<b>I</b> Impianti	17.919,00€	20.449,00€
<b>L</b> Assistenza muraria	5.375,70€	6.134,70€
<b>M</b> Montaggi e allacci	1.580,00€	1.580,00€
<b>N</b> Opere da pittore	7.376,25€	7.376,25€
<b>SE</b> Serramenti	11.990,00€	19.270,00€
<b>MF</b> Materiali e finiture	12.597,20€	20.466,60€
<b>P</b> Prodotti	6.554,90€	8.336,90€
<b>Totale A-N + SE + MF (iva esclusa)</b>	<b>79.073,81€</b>	<b>99.294,21€</b>

# Detrazioni fiscali

**50%**

**BONUS  
RISTRUTTURAZIONE**



Consiste in una detrazione IRPEF, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, del 50% delle spese sostenute (importo massimo di spesa annessa 96.000+ iva), fino a un ammontare complessivo di 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

**50%**

**BONUS  
MOBILI**



Consiste in una detrazione IRPEF, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, del 50%, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+.

FINO A  
**85%**

**BONUS  
SISMA**



Il Sismabonus è una detrazione fiscale prevista per gli interventi di adeguamento antisismico realizzati negli immobili sia residenziali che produttivi. E' agevolabile su una spesa massima di 96.000 euro.

**36%**

**BONUS  
VERDE**



Consiste in una detrazione IRPEF, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, del 36%, fino a un ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare per interventi di sistemazione a verde di aree private.

FINO A  
**70%**

**BONUS  
SUPERBONUS**



Consiste in una detrazione del 70% delle spese sostenute a partire dal 1 luglio 2020 per la realizzazione di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica e al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici.

customhome  
Progettazione Consulenza Ristrutturazione

---