IL TUO PROGETTO, UNA PRIMA STIMA

Il tuo preventivo preliminare.

Ferrara · Ferrara · Emilia-Romagna

80 m² · 1 bagno · M01 Bianco essenziale

SOLUZIONE COSTRUTTIVA · Metodo Fast

Preventivo valido fino al 25/11/2026, 07:06 · ora italiana · esempio di prova

TOTALE INDICATIVO, IVA 10% INCLUSA

61.380,00 €

Imponibile lavori e forniture: 55.800,00 €

IVA 10%: 5.580,00 €

Quota casa: 72 m² × 650,00 €/m² = 46.800,00 €

Quota bagni: 1 × 9.000,00 € = 9.000,00 €

Ogni bagno fino a 8 m². Superfici e quantità di riferimento da verificare.



Immagine di ispirazione generata con IA. Non riproduce esattamente tutti gli articoli.

Stima preliminare con IVA al 10% esposta separatamente. Quantità, fattibilità e condizioni operative da confermare con sopralluogo e progetto. Intubamento della canna fumaria, se necessario, quotato a parte.

01 / CAPITOLATO ECONOMICO

Le lavorazioni, voce per voce.

Importi di vendita al cliente, IVA esclusa. Le quantità di riferimento sono riportate nelle descrizioni delle lavorazioni.

LAVORAZIONE E QUANTITÀ DI RIFERIMENTO	Incidenza	Vendita, IVA escl.
Allestimento, protezioni, movimentazione e consegne Preparazione del cantiere, protezione dei percorsi, movimentazione interna e consegne dei materiali.	4,67%	**2.603,63 €**
Demolizioni Pavimenti 80 m², massetti 20 m², pareti non strutturali 16 m² e rivestimenti bagno 22 m². Rimozione di sanitari e impianti di 1 bagno esistente. Quantità preliminari, distinte dai bagni finali.	5,19%	**2.893,79 €**
Tracce, ripristini, massetti e preparazione sottofondi Tracce e ripristini impiantistici: riferimento parametrico su 80 m² casa, non metri lineari di tracce. Rifacimento massetti 20 m², fornitura e posa; preparazione sottofondi 80 m². Quantità da verificare al rilievo.	6,78%	**3.781,00 €**
Nuove pareti in cartongesso con lana di roccia 20 m² ipotizzati. Fornitura e posa con lana di roccia; struttura, lastre, spessori e prestazioni da definire nel progetto. Quantità misurata su una faccia; trattamento e stuccatura dei giunti inclusi. Primer e pittura nella voce dedicata.	2,33%	**1.300,00 €**
Controsoffitto con lana di roccia su tutta la casa 80 m² ipotizzati. Fornitura e posa con lana di roccia; altezze, struttura, spessori e prestazioni da verificare. Trattamento e stuccatura dei giunti inclusi. Primer e pittura nella voce dedicata.	11,47%	**6.400,00 €**
Impianto elettrico, dotazione del modello 55 punti indicativi e un quadro elettrico, con fornitura e posa della dotazione prevista. Faretti, corpi illuminanti aggiuntivi e Casa Smart esclusi.	7,13%	**3.977,17 €**
Impianti idrico, riscaldamento, climatizzazione e dotazioni bagno 1 bagno fino a 8 m², sanitari e rubinetteria del modello, caldaia, 5 radiatori, 1 scaldasalviette e 3 split di riferimento. Impianto idrico: 4 utenze bagno, 1 punto lavello cucina (acqua calda, fredda e scarico) e 1 punto lavatrice (acqua fredda e scarico), per 6 utenze complessive già incluse. Fornitura e posa; dimensionamento da progetto.	17,56%	**9.800,82 €**
Posa pavimenti, bagni compresi 80 m² complessivi. Il pavimento dei bagni è già compreso in questa superficie. Posa, colla e fughe di riferimento. La fornitura del pavimento è nella voce separata, già compresa nel prezzo complessivo.	8,60%	**4.800,00 €**

01 / CAPITOLATO ECONOMICO - SEGUE

LAVORAZIONE E QUANTITÀ DI RIFERIMENTO	Incidenza	Vendita, IVA escl.
Posa rivestimenti bagno 22 m² ipotizzati (1 × 22 m²). Posa, colla e fughe di riferimento. La fornitura dei rivestimenti del modello è nella voce separata, già compresa nel prezzo complessivo.	2,37%	**1.320,00 €**
Forniture pavimenti e rivestimenti Fornitura dei materiali previsti dal modello per 80 m² di pavimenti e 22 m² di rivestimenti bagno. Superfici da verificare al rilievo; posa, colla e fughe sono nelle voci dedicate. Questa fornitura è già compresa nel prezzo complessivo.	3,85%	**2.147,41 €**
Impermeabilizzazione bagno 16 m² ipotizzati nelle zone bagnate. Fornitura e posa del sistema; superfici effettive da rilievo.	0,86%	**480,00 €**
Battiscopa 144 metri lineari ipotizzati. Fornitura e posa; escluso il perimetro convenzionale dei bagni.	2,84%	**1.584,00 €**
Rasatura delle murature residue 178 m² ipotizzati: 100% delle murature residue, ottenute da 218 m² di pareti finali pitturabili meno 40 m² delle due facce delle nuove divisorie. Rasatura standard in due passaggi, fornitura e posa; esclusi primer, pittura e facce in cartongesso. Quantità da verificare al rilievo.	5,10%	**2.848,00 €**
Preparazione leggera, primer e pittura 298 m² di superfici, pareti e soffitti. Preparazione leggera dei supporti, primer e pittura in due mani; rasatura estesa delle murature nella voce dedicata. Le superfici comprendono già il cartongesso e sono conteggiate una sola volta.	5,87%	**3.278,00 €**
Porte interne e portoncino 4 porte interne con telaio, coprifili e maniglie, più un portoncino blindato. Fornitura e posa.	2,96%	**1.652,97 €**
Finestre e portefinestre standard 4 finestre e 1 portafinestra standard. Dimensioni di riferimento: finestre 120 × 140 cm; portefinestre 120 × 220 cm. Superficie complessiva 9,36 m². Fornitura e posa; misure e prestazioni da confermare.	7,55%	**4.212,00 €**

01 / CAPITOLATO ECONOMICO - SEGUE

LAVORAZIONE E QUANTITÀ DI RIFERIMENTO	Incidenza	Vendita, IVA escl.
Trasporto e smaltimento macerie Carico, trasporto e conferimento delle macerie dalle demolizioni ipotizzate: 8,006 t di inerti stimate e 3 viaggi stimati. Peso, accessi e conferimento da verificare.	2,38%	**1.328,46 €**
Pulizia finale e verifica di consegna Pulizia finale della casa (80 m²) e verifica delle finiture alla consegna.	0,78%	**435,53 €**
Materiali generici e consumabili di completamento Sigillanti, fissaggi, materiali per piccoli ripristini e minuteria. Colle, fughe, primer e pitture restano nelle rispettive lavorazioni. I materiali della rasatura estesa sono già nella relativa voce.	1,71%	**957,22 €**
Totale imponibile lavori e forniture		**55.800,00 €**
IVA 10%		**5.580,00 €**
TOTALE CLIENTE, IVA INCLUSA		**61.380,00 €**

Le quote casa e bagni della copertina sono ripartite nelle voci di questo capitolato. La somma delle righe coincide con l'imponibile complessivo; nessun importo va aggiunto una seconda volta.

02 / LA SOLUZIONE COSTRUTTIVA FAST

Cantiere organizzato. Prezzo competitivo. Design esclusivo.

Metodo Fast prepara progetto, materiali, accessi e squadre per ridurre attese, movimentazioni e riprese. Contropareti tecniche e abbassamenti, quando compatibili con l'immobile e con il progetto, possono facilitare i passaggi impiantistici e rendere più ordinata la sequenza delle lavorazioni.

Preparare prima dell'avvio

Progetto e scelte definiti, permessi necessari efficaci, materiali disponibili e controllati, squadre e logistica organizzate: ogni fase parte dalle condizioni verificate per l'intervento.

Favorire un cantiere più rapido

Pareti tecniche, contropareti, abbassamenti e sistemi a secco possono ridurre tracce, ripristini e attese dove tecnicamente appropriati. La durata si concorda sul progetto, rispettando umidità, maturazione, carichi e verifiche previste.

Costruire un prezzo competitivo

Coordinare impianti, consegne e lavorazioni può limitare passaggi e riprese evitabili. Il confronto economico considera opere, sistemi, trasporti, finiture e controlli effettivamente previsti per la casa.

Personalizzare il design

Pareti e soffitti tecnici possono integrare impianti, luce e contenimento. Distribuzione, spessori, altezze utili, supporti per gli arredi e punti di ispezione vengono definiti insieme alle finiture nel progetto.

Le lavorazioni di questa stima

Il computo preliminare assume controsoffitti sul 100% della superficie interna e nuove pareti pari al 25%: sono quantità di riferimento già ripartite nel totale, da verificare al rilievo e sul progetto. Le contropareti isolanti interne richiedono valutazione e quantificazione separate. Opere, quantità, stratigrafie, prestazioni, tempi e costi delle soluzioni Fast adottate si confermano nel progetto e nel capitolato. Progettazione, pratiche, approvvigionamento e preparazione del cantiere hanno tempi propri.

Scopri il Metodo Fast

03 / VALIDITÀ E BUDGET CHECK

Date chiare per decidere.

CONFIGURAZIONE DI PROVA · Date e beneficio sono esempi. Questo documento non attiva acquisti o diritti allo sconto.

Riferimento: PROVA-PRIMO-STUDIO-7EAAD55E

EMISSIONE	VALIDITÀ DEL PREVENTIVO
26/10/2026, 07:06	**25/11/2026, 07:06**
Orario italiano · Europe/Rome	30 giorni (720 ore) dall'emissione

Sopralluogo e progetto confermano quantità, fattibilità e condizioni operative. La scadenza resta quella del documento emesso.

3% sui lavori confermati

Esempio di termine per acquistare Budget Check: 29/10/2026, 07:06 · ora italiana

BENEFICIO POTENZIALE SUI LAVORI, IVA ESCLUSA

1.674,00 €

Esempio sul valore imponibile di questa stima: 55.800,00 €

Il 3% riguarda l'imponibile dei lavori confermati nel contratto futuro, comprese forniture e posa. I servizi Budget Check e Casa 360 restano separati dalla base di calcolo.

Il beneficio può maturare soltanto acquistando e pagando il Budget Check entro 72 ore dall'emissione, con pagamento verificato e riferito allo stesso intervento e immobile.

Una richiesta di contatto, una prenotazione o l'avvio del pagamento non equivalgono a un acquisto pagato e verificato.

Lo sconto dovrà essere riportato nel contratto finale dopo la verifica dei requisiti. Nessun 3% è già sottratto dagli importi di questo preventivo.

Riaprire o scaricare il documento non rinnova la validità del preventivo né la finestra promozionale, quando disponibile.

Vai al Budget Check

04 / IL CAPITOLATO DI RIFERIMENTO

Quantità per 80 m²

Dotazioni dello scaglione 80 m². Superfici calcolate sui m² inseriti. 1 bagno fino a 8 m². Quantità indicative, da rilievo.

Superfici e finiture

Pavimenti, bagni compresi	**80 m²**
Pavimenti bagni, già compresi	**8 m²**
Rivestimenti a parete dei bagni	**22 m²**
Battiscopa	**144 m lineari**
Pittura pareti	**218 m²**
Pittura soffitti	**80 m²**
Superficie totale da pitturare	**298 m² · 2 mani**

Porte e finestre

Porte interne con telaio, coprifili e maniglia	**4 pz**
Porta d'ingresso blindata	**1 pz**
Finestre / portefinestre	**5 aperture**

Si contano le aperture, non le ante. Ogni bagno extra aggiunge una porta interna. Misure, prestazioni e accessori speciali si confermano al rilievo.

Un bagno completo

WC e bidet	**1 WC + 1 bidet**
Mobile lavabo con lavabo	**1 pz**
Specchio	**1 pz**
Piatto doccia e box	**1 piatto + 1 box**
Rubinetteria lavabo, bidet e doccia	**3 gruppi**
Impermeabilizzazione bagno, superfici ipotizzate	**16 m²**

Ogni bagno è valorizzato a 9.000,00 € oltre IVA 10%, fino a 8 m². Quantità ipotizzate per bagno: 8 m² di pavimento già compresi nella superficie della casa, 22 m² di rivestimento e 16 m² di impermeabilizzazione. Riferimento 2 × 4 m, rivestimenti alti 2 m e 2 m² di aperture; non è una misurazione. Sanitari, scarichi, accessori e zone impermeabilizzate si confermano sul progetto. Bagni oltre 8 m² da valutare separatamente.

Riscaldamento completo

Caldaia Ariston a condensazione	**1 pz**
Kit fumi e kit installazione	**1 + 1 kit**
Punto caldaia completo	**1 punto**
Termosifoni tubolari in acciaio	**5 pz**
Scaldasalviette dei bagni	**1 pz**
Punti riscaldamento: mandata e ritorno	**6 circuiti**
Gruppo collettori mandata / ritorno	**6 + 6 vie utili**
Kit valvola, detentore e regolazione	**6 kit**
Staffe dei radiatori tubolari	**10 pz indicativi**
Rosette copritubo	**12 pz**

Un circuito per ogni radiatore e scaldasalviette; il punto caldaia è separato. Collettori con cassetta, staffe, terminali, sfiati, intercettazioni e raccordi. Il numero di vie viene calcolato; diametri, portate, potenze ed elementi dei radiatori si verificano sul progetto. Intubamento della canna fumaria, se necessario, quotato a parte.

Climatizzazione, elettrico e idrico

Climatizzazione: split interni	**3 pz**
Punti elettrici	**55 punti**
Quadro elettrico	**1 pz**
Punti idrici bagno · WC, bidet, lavabo e doccia	**4 utenze (1 × 4)**
Punto lavello cucina · acqua calda, fredda e scarico	**1 utenza inclusa**
Punto lavatrice · acqua fredda e scarico	**1 utenza inclusa**
Totale punti idrici e scarichi	**6 utenze incluse**

Le utenze e i collegamenti indicati sono già compresi nel prezzo complessivo. Ogni bagno extra aggiunge 6 punti elettrici. Un punto elettrico indica presa, comando o punto luce. Unità esterne, potenze e percorsi delle linee si definiscono sul progetto.

Cartongesso e rasature · quantità di riferimento

Controsoffitti in cartongesso con lana di roccia	**80 m² ipotizzati**
Pareti in cartongesso, misurate su una faccia	**20 m² ipotizzati**
Rasatura delle murature residue, due passaggi	**178 m² ipotizzati**
Contropareti isolanti interne	**Da valutare e quantificare separatamente**

Il computo preliminare assume controsoffitti sul 100% della superficie interna e nuove pareti pari al 25%, misurate su una faccia. Le superfici verticali finali da pitturare sono stimate in 3 volte la superficie interna meno 22 m² per bagno e comprendono già le facce delle nuove divisorie. Per la rasatura si sottraggono entrambe le facce del cartongesso e si ipotizzano due passaggi sul 100% della muratura residua. Primer e pittura sono nella voce dedicata; trattamento e stuccatura dei giunti del cartongesso sono compresi nella sua fornitura e posa. Sono ipotesi, non misure rilevate: le quantità si verificano e si modificano al rilievo. Queste lavorazioni sono già ripartite nel totale. Posizioni, altezze, spessori, struttura, lastre, isolante e prestazioni vanno confermati sul progetto. Le contropareti isolanti non hanno una quantità automatica. Umidità e rischio di condensa richiedono verifica tecnica.

Opere murarie comprese · quantità di riferimento

Demolizione pavimenti, senza massetto	**80 m² ipotizzati**
Demolizione massetti	**20 m² ipotizzati**
Demolizione pareti non strutturali, misurate su una faccia	**16 m² ipotizzati**
Demolizione rivestimenti dei bagni esistenti	**22 m² ipotizzati**
Rimozione sanitari e impianti dei bagni esistenti	**1 bagno ipotizzato**
Tracce e ripristini impiantistici · riferimento parametrico	**80 m² casa**
Rifacimento massetti, fornitura e posa	**20 m² ipotizzati**
Preparazione sottofondi per la posa	**80 m² ipotizzati**
Conferimento macerie inerti dalle demolizioni	**8,006 t stimate**
Carico e trasporto macerie	**3 viaggi stimati**

Queste lavorazioni sono già comprese nel prezzo complessivo. Il computo iniziale assume demolizione dei pavimenti e preparazione dei sottofondi sull'intera superficie, massetti da demolire e rifare sul 25% e pareti non strutturali da demolire sul 20%, misurate su una faccia. Si ipotizza un bagno esistente da rimuovere, distinto dal numero finale dei bagni. Per tracce e ripristini il riferimento parametrico è la superficie della casa, non metri lineari di tracce. Peso e viaggi delle macerie derivano dalle demolizioni ipotizzate. Piccoli ripristini e materiali generici sono nella voce di completamento. Quantità, stratigrafie, percorsi, accessi e conferimento si verificano al rilievo.

05 / MATERIALI E CODICI

M01 · Bianco essenziale

Moderno · Nero

Codici cliccabili per aprire le schede Tecnomat. Articoli di riferimento, da riconfermare per dimensioni, compatibilità e disponibilità.

Superfici e colori

Pavimento tutta casa — 25036905
Cement White, gres 80 x 80 cm

Rivestimento A — 25017326
Enjoy Bianco, gres da rivestimento 60 x 120 cm Doccia e parete WC.

Rivestimento B — 25123715
Huna Cannette Bianco, gres 60 x 120 cm Parete lavabo, doghe verticali.

Battiscopa — 25082593
Battiscopa PVC bianco, 240 x 7 cm, sp. 10 mm Coordinato alle porte bianche, non alla serie del pavimento.

Fuga pavimento — 10055114
Mapei Ultracolor Plus 103 Bianco Luna, 5 kg

Pareti principali — 25114225
Herbol lavabile, bianco opaco, 14 l

Parete d'accento — 25063125
Hyrid idropittura colorata Perla, 2,5 l

Soffitti asciutti — 25114225
Herbol lavabile, bianco opaco, 14 l

Bagno / cucina dipinti — 25049338
Boero Magnum smalto murale opaco, bianco, 4 l

Bagno

WC + bidet + sedile 12085791

Tesi Design, kit WC + bidet sospesi + sedile, bianco lucido

Mobile lavabo 25127332

Rio bianco, base sospesa con lavabo, 80 x 54 x 46 cm

Miscelatore lavabo 25060720

Huber Lodge, lavabo standard, nero

Miscelatore bidet 25060717

Huber Lodge, bidet, nero

Doccia completa 25031859

Essebagno Indus, colonna doccia con miscelatore, nero Miscelatore esterno compreso; non è un kit da incasso.

Piatto doccia 25141725

Vision, piatto in marmoresina bianco, 80 x 120 x 2,2 cm

Box: porta 25034723

Newport, porta scorrevole nera 120 cm, h 200, vetro 6 mm

Box: lato fisso 25034715

Newport, lato fisso nero 80 cm, h 200, vetro 6 mm Disponibilità da riconfermare; online: disponibile a breve.

Termoarredo 25016849

Sanremo nero matt, 111 x 50 cm, interasse 45 cm Idraulico, 512 W a Delta T50; 272 W a Delta T30.

Placca WC 25017948

Geberit Sigma01, placca WC nera, 115.770.DW.5

Specchio 25130012

Denver, specchio LED tondo diametro 80 cm, touch e antifog

Casa · Porte, infissi e comandi

Porte interne 25003790
Effebiquattro Bianca New Contract, anta 80 x 210 cm, reversibile

Maniglie porte 25111686
Martinelli Washington Q, maniglia nera, quadro 8 mm

Porta blindata 12089592
Secure bianco, blindato classe 3, 90 x 210 cm, spinta sinistra

Controtelaio blindato 10019546
Controtelaio per blindato, acciaio zincato, 90 x 210 cm

Finestre 25015450
Carisma, finestra PVC bianco, 2 ante, 120 x 140 cm

Portafinestre 25015456
Portafinestra PVC bianco, 2 ante, 120 x 220 cm

Interruttore 25056681
BTicino Matix GO, interruttore bianco 1P 10 A

Placca interruttori 25056561
BTicino Matix GO, placca 3 moduli White

Supporto interruttori 25056594
BTicino Matix GO, supporto 3 moduli

Presa universale 25056621
BTicino Matix GO, presa universale bianca 10/16 A + Schuko

Componenti comuni da completare sul progetto

Cassetta + sostegno WC 10064137

Geberit Sigma 8 Combifix, cassetta e supporto WC per muratura Per parete in muratura; selezionare altro sistema se supporto diverso.

Sostegno bidet 10064941

Geberit Combifix Italia, supporto bidet sospeso Per muratura; verificare posa e interassi sulla scheda del produttore.

Canotto cassetta / WC 10050456

Geberit, canotto di allacciamento per Unica/Combifix Componente separato segnalato dalla scheda cassetta; verificare giunzioni.

Sifone lavabo 12091640

Lira Bagno NT, sifone salvaspazio 1 1/4, uscita 32/40 mm Salvaspazio: verificare cassetti, quota uscita e piletta.

Sifone bidet 25031452

Tecom, sifone lavabo/bidet ribassato, 1 1/4, cromo Da coordinare con scarico reale e ingombro del sanitario.

Piletta piatto doccia 25004687

Tea Altair, piletta doccia diametro 90 mm, h 70, senza griglia Diametro 90 mm, h 70 mm, portata dichiarata 22 l/min; senza griglia.

Riscaldamento - integrazione 15/10/2026

Caldaia, kit e radiatori sono riferimenti di gamma. I moduli dei collettori sotto indicati compongono le 6 vie di mandata e le 6 di ritorno. Cassetta, sfiati, terminali, intercettazioni e raccordi completano il gruppo secondo progetto.

Caldaia Ariston a condensazione — 12095621

Matis Condens Plus 24 NG a metano. Riferimento di gamma; potenza, alimentazione e produzione sanitaria da confermare sul progetto.
Quantità di riferimento: 1 pz

Kit fumi Ariston — 10026716

Kit coassiale Ariston 60/100 per Matis Condens. Configurazione e compatibilità da verificare. Intubamento della canna fumaria escluso e quotato a parte.
Quantità di riferimento: 1 pz

Kit di installazione caldaia — 25079045

Kit tubi caldaia gas e acqua con Loctite 55. Collegamenti, raccordi e scarico condensa da completare secondo progetto.
Quantità di riferimento: 1 pz

Radiatore tubolare in acciaio — 10075799

De Longhi, 3 colonne, 10 elementi, H 770 mm, interasse 700 mm. Esempio di tipologia: elementi e dimensioni sono scelti per la potenza richiesta in ogni ambiente.
Quantità di riferimento: 5 radiatori; taglia da progetto

Valvola, detentore e testa termostatica — 959420

Kit De Longhi a squadra 1/2, con testa termostatica. Adattatori da coordinare con tubo e radiatore; per i bagni finiture coordinate al modello.
Quantità di riferimento: 5 kit radiatori + 1 kit bagno coordinati

Staffe per radiatori tubolari — 10024005

Mensole Fischer 85 mm, confezione da 2. Riferimento per radiatori a 2 o 3 colonne; numero di fissaggi e supporto da verificare.
Quantità di riferimento: 5 confezioni da 2, da verificare

Rosette copritubo — 12092134

Poletti bianche, foro 16 mm, confezione da 2. Diametro e finitura da coordinare con tubazioni e ambiente.
Quantità di riferimento: 6 confezioni da 2

Collettore modulare a 2 vie — 12102844

Poletti C302, ingresso MF 1 pollice e uscite 3/4 Eurocono. Modulo da abbinare sui due rami di mandata e ritorno.
Quantità di riferimento: 2 moduli, mandata e ritorno complessivi

Collettore modulare a 4 vie — 12102846

Poletti C302, ingresso MF 1 pollice e uscite 3/4 Eurocono. Modulo da abbinare sui due rami di mandata e ritorno.
Quantità di riferimento: 2 moduli, mandata e ritorno complessivi

Climatizzazione

Combinazione preliminare di riferimento: 3 unità interne e 1 unità esterna (1 kit trial). Marca, potenza, abbinamenti, percorsi delle linee e installabilità si confermano sul progetto. I codici sono riferimenti consultabili, non una distinta d'ordine definitiva; disponibilità da riconfermare.

Climatizzatore trial split di riferimento — 25096164

Qlima SM17 Multi, 9.000 + 9.000 + 12.000 BTU.
Quantità di riferimento: 1 kit · 3 unità interne + 1 esterna di riferimento

Cassetta di predisposizione climatizzazione — 10034066

Scatola 485 × 125 × 60 mm con scarico condensa a una uscita.
Quantità di riferimento: 3 pz ipotizzati, una per unità interna

Tubo rame rivestito clima 1/4" — 10028713

Rame rivestito, diametro 1/4" e spessore 1 mm, venduto al metro.
Quantità di riferimento: Metri da rilievo

Tubo rame rivestito clima 3/8" — 10028714

Rame rivestito, diametro 3/8" e spessore 1 mm, venduto al metro.
Quantità di riferimento: Metri da rilievo

06 / CONDIZIONI DELLA STIMA

Quantità e scaglioni

Pavimenti: superficie interna inserita, con i pavimenti dei bagni conteggiati una sola volta. Nel calcolo economico si sottraggono 8 m² di riferimento per ogni bagno dalla quota casa; ciascun bagno ha un prezzo separato. Battiscopa: 2 metri lineari per m² della superficie residua. Pareti da pitturare: 3 volte la superficie interna meno 22 m² per bagno; soffitti: superficie interna. Pittura: 4 volte la superficie interna meno 22 m² per bagno, con due mani previste. Le quantità sono ipotesi da verificare, non misure rilevate. Litri, sfridi e consumabili dipendono dai materiali e dai supporti. Le selezioni commerciali sono ogni 5 m²; le dotazioni seguono lo scaglione superiore di riferimento e il prezzo usa i m² effettivi. Le superfici verticali sono riferite allo stato finale e comprendono già le facce delle nuove divisorie: non si aggiungono nuovamente alla pittura.

Rasatura delle murature residue

Le nuove pareti in cartongesso sono ipotizzate al 25% della superficie della casa, misurate su una faccia. Le loro due facce si sottraggono dalle pareti finali pitturabili (3 volte la superficie interna meno 22 m² per bagno). Il residuo, mai inferiore a zero, è la muratura da rasare: si ipotizza una rasatura standard in due passaggi sul 100% di questa superficie, modificabile nell'analisi e da confermare al rilievo. Non comprende primer, pittura o rasatura delle facce in cartongesso. Il trattamento e la stuccatura dei giunti del cartongesso sono già compresi nella relativa fornitura e posa. La preparazione leggera, il primer e le due mani di pittura sono conteggiati una sola volta nella voce pittura. Rasanti per piccoli ripristini e materiali generici restano distinti dalla rasatura estesa delle murature.

Bagni fino a 8 m² e IVA

Tutti i bagni, compreso il primo, sono valorizzati a 9.000,00 € ciascuno oltre IVA 10%. Il prezzo è fisso fino a 8 m² e non riceve maggiorazioni territoriali. Il calcolo usa 8 m² di pavimento per bagno, già compresi nella superficie totale; la quota restante della casa parte da 650 €/m² a Ferrara, con il coefficiente territoriale applicabile. Riferimento quantitativo: pianta 2 × 4 m, rivestimento alto 2 m meno 2 m² di aperture, quindi 22 m² di rivestimento; 16 m² di impermeabilizzazione ipotizzati. Non sono misure rilevate. Bagni oltre 8 m² e condizioni particolari richiedono valutazione separata. Il documento espone imponibile, IVA al 10% e totale IVA inclusa.

Impianto di riscaldamento

Caldaia Ariston a condensazione con kit fumi e kit di installazione. Il punto caldaia comprende i collegamenti locali di acqua, gas, elettrico, mandata/ritorno e scarico condensa secondo progetto. Radiatori tubolari completi di valvole, detentori, regolazione, staffe e rosette; scaldasalviette con accessori e finiture coordinati. Il numero di circuiti e delle vie del collettore è indicativo: potenze, portate, diametri, numero di elementi e percorsi devono essere dimensionati. Intubamento della canna fumaria, se necessario, escluso dal totale e quotato a parte.

Prima della proposta definitiva

Stima e quantità sono preliminari e soggette a sopralluogo, capitolato e verifica delle condizioni operative. Le voci si riferiscono a fornitura e posa; le lavorazioni del computo analitico sono ripartizioni del prezzo complessivo, non importi aggiuntivi. Demolizioni, smaltimenti, tracce, ripristini e supporti seguono le ipotesi indicate e vanno misurati. Interventi strutturali, nuovi allacci, modifiche alle colonne di scarico, dotazioni oltre il capitolato, rivestimenti cucina, oscuranti, arredi, elettrodomestici, pratiche e oneri sono da quantificare separatamente. Faretti e prodotti Casa Smart sono esclusi dal computo base e valutabili come extra. L'offerta definitiva conferma perimetro e condizioni dell'incarico.

Materiali e codici

I codici sono riferimenti consultabili, non una distinta d'ordine definitiva. Disponibilità, dimensioni, finiture e compatibilità sono da riconfermare. I codici del modello provengono dal dossier del 18/09/2026; i riferimenti riscaldamento sono stati consultati il 15/10/2026. Le immagini di ispirazione sono generate con IA e non riproducono esattamente tutti gli articoli.

Note del modello scelto

Rispetto al render. Mobile Rio con maniglie in acciaio: differisce dal mobile senza maniglie del render. Specchio tondo Denver al posto di quello rettangolare.

La porta interna comprende telaio e coprifili; la maniglia è separata. Infissi e blindato sono varianti campione, non misure ricavate dal render. La serie elettrica è sempre Matix GO.

Da confermare: potenza termoarredo, valvole, piletta/griglia, staffaggi, quote scarichi e apertura effettiva del box. Il sedile Tesi incluso non è soft close.

Approfondisci con il Budget Check

Confermiamo esigenze, quantità e priorità con sopralluogo e progetto. Contattaci al 366 263 1933.

Scrivici su WhatsApp

07 / CONDIZIONI PRO ACTIVE 12

Pro Active 12 · Le condizioni del tuo futuro appalto

Pro Active 12 è lo standard di tutele previsto per le ristrutturazioni affidate alle Imprese Partner aderenti. L'Impresa Partner firma il contratto, esegue e fattura i lavori e risponde delle garanzie di propria competenza; il cliente paga direttamente l'impresa. Il tecnico svolge le verifiche previste dal proprio incarico; Pro Seguo coordina il percorso secondo il proprio incarico. Le condizioni applicabili risultano dal contratto, dal capitolato e dai documenti del progetto. Le coperture operano soltanto quando effettivamente emesse, verificate e documentate, nei limiti delle relative condizioni.

01 · Prezzo fisso contrattuale

L'Impresa Partner si obbliga a eseguire le opere specificate nel contratto e nel capitolato al prezzo pattuito, sulla base delle condizioni e delle esclusioni esplicitate. Nessun incremento è addebitabile unilateralmente. Le modifiche richieste dal committente, le variazioni necessarie e le sopravvenienze sono trattate secondo l'accordo scritto e le disposizioni applicabili del Codice civile.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Contratto sottoscritto e capitolato

02 · Varianti autorizzate per iscritto

Ogni variante deve identificare causa, interventi, documenti tecnici, costo o risparmio, eventuale impatto sui tempi e soggetti responsabili. L'esecuzione e l'addebito avvengono dopo approvazione scritta del committente e dell'impresa. Sono salvi i soli atti immediati di messa in sicurezza, da documentare tempestivamente, e i rimedi previsti dalla legge per le variazioni necessarie.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Variante sottoscritta e confronto economico

07 / CONDIZIONI PRO ACTIVE 12 - SEGUE

03 · Materiali conformi al capitolato

Le forniture devono rispettare marca/modello o requisiti prestazionali e caratteristiche descritti nel capitolato. La sostituzione di un materiale richiede scheda comparativa, attestazione di conformità e accettazione scritta quando cambia la scelta approvata. Non sono ammesse sostituzioni con qualità, prestazioni, sicurezza o durabilità inferiori. I difetti imputabili all'impresa sono gestiti secondo contratto e legge.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Capitolato, schede tecniche e autorizzazione

04 · Responsabilità civile assicurata

Prima dell'avvio, l'Impresa Partner rende disponibile una polizza RC coerente con le opere affidate. La documentazione della polizza riporta compagnia, numero, validità, attività assicurate, massimali, franchigie ed esclusioni. L'esistenza della polizza non equivale alla copertura di ogni danno, né estingue gli obblighi risarcitori eventualmente gravanti sull'impresa per responsabilità propria.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Polizza RC, quietanza e verifica della copertura

05 · Riserva tecnica del 5%

Le parti stabiliscono un tetto cumulativo di adattamento tecnico pari al 5% dei lavori contrattuali al netto dell'IVA. Non costituisce denaro versato o maggiorazione di prezzo. L'imprevisto deve essere non ragionevolmente prevedibile, documentato e compensato con riduzioni contrattuali approvate almeno pari al suo costo. Le modifiche sono sottoscritte prima dell'esecuzione; l'eccedenza o la mancata compensazione richiedono procedura separata.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Contratto, scheda imprevisto, verifiche e firme

La riserva tecnica è un limite cumulativo del 5% dei lavori contrattuali IVA esclusa, sulla base del contratto documentato e congelato. La base cambia solo con una revisione formalizzata. La capienza utilizzata corrisponde al costo degli imprevisti prima dei risparmi, sempre IVA esclusa. Ogni imprevisto richiede motivazione della non prevedibilità, fotografie, costi analitici, compensazioni effettive non già utilizzate, verifica tecnica e sottoscrizioni. I risparmi devono coprire il costo e mantenere sicurezza, conformità e prestazioni; l'eventuale eccedenza a favore del cliente va regolata espressamente. Scoperti e superamenti richiedono una variante separata. Il 5% non è un fondo, un pagamento aggiuntivo o una maggiorazione del preventivo. La trattenuta del 5% sul saldo finale segue invece la distinta tutela 08.

07 / CONDIZIONI PRO ACTIVE 12 - SEGUE

06 · Tempi contrattuali e penale di 100 € al giorno

Il contratto riporta inizio, durata, termine di consegna e cronoprogramma. Per ogni giorno solare di ritardo imputabile all'Impresa Partner rispetto al termine concordato si applica una penale di € 100, secondo modalità e limiti pattuiti. Eventuali proroghe per cause non imputabili devono essere motivate, documentate e comunicate; restano applicabili le disposizioni inderogabili e i rimedi di legge.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Contratto, cronoprogramma e proroghe documentate

07 · Stati di avanzamento lavori certificati

I pagamenti intermedi maturano al raggiungimento delle fasi indicate nel piano economico. Ogni SAL contiene voci, quantità o percentuali, importi e fotografie o verbali di verifica del tecnico incaricato, secondo l'incarico. L'impresa non certifica opere non eseguite. Il cliente paga l'Impresa Partner; le eventuali contestazioni sono verbalizzate distinguendo importi contestati e non contestati.

Responsabilità: Tecnico incaricato per la verifica; Impresa Partner per esecuzione e fatturazione

Documenti: SAL, fotografie e verbali del tecnico

08 · Saldo finale del 5% trattenuto per 30 giorni

Le parti concordano la trattenuta del 5% del corrispettivo a saldo, ordinariamente pagabile trascorsi 30 giorni dalla consegna e dalle verifiche finali secondo contratto. La consegna è documentata da verbale con eventuali riserve. Difformità e contestazioni sono gestite in modo proporzionato e documentato. Il pagamento del saldo non pregiudica i diritti e le garanzie di legge.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Contratto, verbale di consegna e contestazioni

09 · Garanzia convenzionale di 5 anni sulle lavorazioni

L'Impresa Partner assume, nei limiti del contratto, una garanzia convenzionale di 5 anni dalla consegna per difetti delle lavorazioni eseguite a essa imputabili. Modalità di denuncia, sopralluogo e rimedi sono indicate nelle condizioni contrattuali sottoscritte. Restano escluse solo le cause legittimamente non imputabili all'impresa. Questa tutela aggiuntiva non elimina né riduce i diritti di legge, comprese le responsabilità per gravi difetti immobiliari.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Contratto, condizioni di garanzia e verbale di consegna

07 / CONDIZIONI PRO ACTIVE 12 - SEGUE

10 · Polizza CAR di cantiere

La polizza CAR viene predisposta e attivata prima dell'inizio per le opere e i rischi oggetto di assicurazione. Devono essere visibili durata, somme assicurate, beni assicurati, eventuali estensioni per preesistenze e terzi, franchigie ed esclusioni. La sola indicazione nel catalogo non costituisce prova di copertura: la documentazione della commessa deve contenere il documento effettivamente emesso.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Polizza CAR, quietanza e verifica dei rischi coperti

11 · Copertura assicurativa postuma di 24 mesi

Quando contrattualmente prevista come tutela standard, l'Impresa Partner deve ottenere una copertura postuma di 24 mesi compatibile con le opere svolte. Il documento emesso specifica rischi, massimali, periodo, franchigie, esclusioni e denuncia dei sinistri. Non si presume che copra ogni costo di rifacimento. Se l'assicuratore non rilascia la copertura, l'obbligo commerciale va rivalutato prima della firma del contratto.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Polizza postuma emessa e relative condizioni

12 · Fideiussione per contratti superiori a 150.000 €

Per contratti di valore superiore a € 150.000, l'Impresa Partner deve definire prima degli anticipi una fideiussione a favore del committente, con indicazione di importo coperto, durata, condizioni di escussione e soggetto emittente. Il garante deve essere abilitato e la garanzia verificata nella sua autenticità. La fideiussione non equivale a copertura illimitata delle obbligazioni del contratto.

Responsabilità: Impresa Partner per gli obblighi di contratto; tecnico per le verifiche di competenza; Pro Seguo per il coordinamento previsto dall'incarico

Documenti: Fideiussione, conferma autenticità e condizioni di escussione

Garanzia sulle lavorazioni e postuma assicurativa

La garanzia convenzionale di 5 anni riguarda i difetti delle lavorazioni imputabili all'impresa secondo contratto. La postuma assicurativa di 24 mesi dalla consegna è subordinata alla valutazione e all'emissione della polizza: non assicura automaticamente ogni difetto e non estende la copertura assicurativa a 5 anni. Ambito, esclusioni, procedure e costi applicabili devono essere chiariti nell'offerta del progetto.

07 / CONDIZIONI PRO ACTIVE 12 - SEGUE

Coperture effettivamente documentate

RC e CAR coprono i rischi espressamente assicurati. Opere preesistenti e periodo di manutenzione richiedono la verifica delle relative estensioni nella polizza emessa. Prima dell'avvio devono essere documentati validità, rischi coperti, massimali, franchigie, esclusioni, durata e costi applicabili.

Soglia e condizioni della fideiussione

La previsione per contratti superiori a 150.000 € richiede di precisare nei documenti la base dell'importo lavori e il trattamento dell'IVA, oltre a beneficiario, somma e obblighi garantiti, durata, condizioni di escussione e costi. Il rilascio è subordinato all'istruttoria del garante. Emittente, autenticità e validità vanno verificati prima di versare l'anticipo o assumere gli impegni cui la garanzia si riferisce.

Questa presentazione descrive le condizioni dello standard. Per il singolo progetto fanno fede il preventivo, gli incarichi, il contratto e gli altri documenti effettivamente sottoscritti. Le tutele condizionate si applicano quando pertinenti, verificate e documentate nella commessa; le condizioni qui riportate non modificano automaticamente i contratti esistenti. Restano ferme le tutele e le responsabilità previste dalla legge.

Le 12 tutele Pro Active

Condizioni e garanzie del percorso

Primo Studio - Preferenze da verificare

Richieste separate dal calcolo base, da confermare con il professionista.

Ambienti di interesse: Tutta la casa
Pavimenti: Effetto legno chiaro
Rivestimenti e sanitari: Gres chiaro e sanitari sospesi
Porte e colori: Porte bianche e pareti chiare
Cartongesso e isolamento · da verificare: Valutare un controsoffitto con lana di roccia nella zona giorno.
Altre esigenze: Configurazione di riferimento: casa di 80 m² e un bagno fino a 8 m². Quantità ipotizzate, da verificare al rilievo.
Come sostenere il costo dei lavori: Con risorse proprie
Interesse per informazioni sulle eventuali agevolazioni fiscali: Vorrei capire meglio