



## Ristrutturazione

### Azienda

FACILE RISTRUTTURARE S.P.A.  
Via Tiburtina, 1227, 00131 Roma  
C.F. / P.IVA 12696191001  
Tel. 06.41290247  
amministrazione@facileristrutturare.it

### Cliente

Pantaleo FARO

### Intervento sito in

via colombo, 37, 24068 Seriate  
BG, Italia

### Tecnico

Giampaolo Biffi

### Tempi di consegna

118 gg

### Modalità di pagamento

30% 60% 10% saldo fine lavori

### Validità Offerta

30 giorni

### Firma per accettazione

### A - PROGETTAZIONE

- 1 A-0284-0001 - Progettazione e consulenza di interior design preliminare non esecutiva.
- 2 A-0288-0002 - Stime e valutazioni sintetiche di ordine tecnico, progettuale, economico ed amministrativo.
- 3 A-0292-0003 - Progettazione preliminare: redazione planimetria generale, elaborati grafici, redazione di capitolato d'appalto.

**Totale A (iva esclusa)**

**€ 1.500,00**

**Totale scontato A (iva esclusa)**

**€ 900,00**

*N.B. si consiglia di condurre questa fase almeno 15 gg prima della data presunta di inizio lavori, al fine di verificare la congruenza tra la fase preliminare ed esecutiva della progettazione.*

### B - PRATICHE

- 1 B-0287-0001 - Progettazione esecutiva e presentazione pratica C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) presso il Comune di appartenenza, compresa la relazione tecnica, gli elaborati grafici ed esclusi i diritti di istruttoria.
- 2 B-0289-0002 - Esecuzione dei lavori: incarico di direzione lavori (D.L.).
- 3 B-0267-0003 - Consegna della variazione catastale a seguito dell'esecuzione dei lavori, esclusi i diritti di istruttoria.
- 4 B-0321-0004 - Nomina del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (D.Lgs. 81/08) per redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e trasmissione della notifica preliminare alle ASL competenti. N.B.: la nomina del coordinatore è una responsabilità esclusiva del Committente ed è obbligatoria. Il mancato adempimento può inficiare il buon esito della detrazione fiscale sulla ristrutturazione.

**Totale B (iva esclusa)**

**€ 2.300,00**

**Totale scontato B (iva esclusa)**

**€ 2.300,00**

*Le precedenti prestazioni professionali devono essere oggetto di incarico con il rispettivo professionista selezionato. Dovranno essere strutturate precedentemente all'avvio dei lavori, ove richiesti dai termini di legge.*

### C - LAVORI INTERNI

- 1 C-0184-0001 - Allestimento dell'area di cantiere, compresa la protezione delle zone di passaggio a mezzo teli nylon e/o cartoni e relativa pulizia del cantiere. mq 101
- 2 C-0059-0002 - Rimozione di vecchi impianti presenti all'interno dell'immobile (sanitari, rubinetterie, lavabi, vecchi impianti elettrici e idraulici esterni alle murature), comprese eventuali piccole opere murarie di demolizione ed il trasporto dal piano stradale alle pubbliche discariche. Il calcolo considera il numero di sanitari da rimuovere (es. vaso, vasca, bidet, lavabo, caldaia, scaldino ecc.) e gli impianti esterni alle murature, calcolati in una unità per ogni stanza ove è presente l'impianto.  
**Note:** \* Rimozione di 1 Wc, 1 Bidet, 1 Lavabo, 1 vasca, 1 piatto doccia, n° 6 radiatori nr° 10
- 3 C-0051-0003 - Rimozione di opere in legno (serramenti e arredi) calcolati sulla superficie vuota per pieno, compresi telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi, l'onere del carico e trasporto dal piano stradale alle pubbliche discariche. mq 14
- 4 C-0499-0004 - Demolizione della pavimentazione, del battiscopa annesso e del sottostante massetto (compreso il sottofondo dello spessore da 6 a 10 cm), compreso il trasporto dal piano stradale alle pubbliche discariche. mq 101
- 5 C-0000-0005 - Demolizione di tramezzi non portanti 10/15 cm, compreso trasporto dal piano stradale alle pubbliche discariche. Il calcolo considera i mq vuoti per pieno fino ad aperture di 4 mq.  
**Note:** \* Creazione nuova porta scorrevole angolo lavatrice ac 1

## Ristrutturazione

**Azienda**  
FACILE RISTRUTTURARE S.P.A.  
Via Tiburtina, 1227, 00131 Roma  
C.F. / P.IVA 12696191001  
Tel. 06.41290247  
amministrazione@facileristrutturare.it

**Cliente**  
Pantaleo FARO

**Intervento sito in**  
via colombo, 37, 24068 Seriate  
BG, Italia

**Tecnico**  
Giampaolo Biffi

**Tempi di consegna**  
118 gg

**Modalità di pagamento**  
30% 60% 10% saldo fine lavori

**Validità Offerta**  
30 giorni

**Firma per accettazione**

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 6  | C-0074-0006 - Demolizione di tutti i rivestimenti in ceramica e relativo collante di fissaggio, compreso il trasporto dal piano stradale alle pubbliche discariche.<br><b>Note:</b> * Rimozione rivestimento bagno H 2.2 e cucina H 2.0   | mq 26  |
| 7  | C-0053-0007 - Ripresa intonaco sulle pareti dove è stato rimosso il rivestimento in ceramica e sulle tracce dei tramezzi demoliti (i mq effettivi di ripresa andranno verificati a seguito delle demolizioni).<br><b>Note:</b> * Ripristino intonaco a seguito rimozione rivestimento bagno H 2.2 e cucina H 2.0  | mq 26  |
| 8  | C-0222-0008 - Smaltimento di materiale proveniente da demolizioni e rimozioni comprensivo di oneri di discarica - MACERIE EDILI PULITE.<br><b>Note:</b> *Smaltimento massetto, piastrelle pavimento e rivestimento, sanitari, vasca, muri demoliti  | mc 25  |
| 9  | C-0000-0009 - Fornitura e posa in opera di malta monocomponente elastica a base cementizia (tipo Nanoflex) per l'impermeabilizzazione di balconi, terrazze, bagni e piscine, compresa la rete interposta tra il primo e il secondo strato. Il calcolo considera anche i mq dei risvolti verticali (es. pareti a contatto con l'acqua, interno doccia ecc.).<br><b>Note:</b> * Posizionato sotto piatto doccia e dietro rivestimento angolo doccia   | ac 1   |
| 10 | C-0000-0010 - Costruzione dei tramezzi mediante fornitura, trasporto e posa in opera di blocchetti forati (da 8/10 cm). Il calcolo considera i mq vuoto per pieno fino ad aperture di 2 mq.<br><b>Note:</b> * Nuovo muro per alloggiamento porta scorrevole bagno e chiusura spazio sottofinestra a seguito di eliminazione vecchio calorifero. (sostituito da termoarredo)   | ac 1   |
| 11 | C-0000-0011 - Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato di fondo a base di calce. Con messa a piombo ed a squadra degli stessi mediante l'ausili di fasce guida e angolari in acciaio.<br><b>Note:</b> * Nuova nicchia lavatrice   | ac 1   |
| 12 | C-0009-0012 - Fornitura e posa in opera di controtelaio per porta scorrevole ad anta unica cm 70-80-90x210, compresa la quadratura del vano e la successiva intonacatura.   | n 1    |
| 13 | C-0082-0013 - Posa in opera della pavimentazione con adeguati utensili, spessoratura e stuccatura finale (restano escluse colle e stucchi, in quanto andranno scelte e stabilite in funzione del tipo di pavimentazione da posare). Formati di pavimenti che hanno dimensioni comprese tra 15 cm e 60 cm.   | mq 101 |
| 14 | C-0027-0014 - Posa in opera dei rivestimenti con adeguati utensili, spessoratura e stuccatura finale (restano escluse colle e stucchi, in quanto andranno scelte e stabilite in funzione del tipo di rivestimento da posare). Formati di rivestimenti che hanno dimensioni comprese tra 15 cm e 60 cm.<br><b>Note:</b> * H 1,2 pareti e H2.00 angolo doccia, cucina paraspruzzi H 0.80  | mq 23  |
| 15 | C-0100-0015 - Posa in opera del battiscopa perimetrale (restano escluse colle e stucchi, in quanto andranno scelte e stabilite in funzione del tipo di pavimentazione da posare).   | ml 105 |
| 16 | C-0028-0016 - Assistenza con personale per il carico delle forniture edili e delle finiture acquistate dal Committente (quali ad esempio pavimenti, rivestimenti, sanitari, ecc. compresa l'immediata verifica delle stesse in riferimento alla corrispondenza di quantità e qualità riportate sui vari documenti di trasporto), compreso lo scarico dei materiali di risulta per tutto il periodo di durata dei lavori. Si ritiene verificata la possibilità di installare un argano e di parcheggiare il mezzo di trasporto ai piedi dell'argano. Possibilità di tiro fino al quinto piano.   | mc 30  |
| 17 | C-0087-0017 - Realizzazione dell'impianto a gas per il collegamento della caldaia al contatore, con tubazione coibentata, comprese le valvole di arresto per ogni singolo apparecchio. Lunghezza tubazione fino a 5 ml. Escluso montaggio caldaia.<br><b>Note:</b> *Predisposizione allaccio futura caldaia   | ml 105 |
| 18 | C-0049-0018 - Assistenza muraria (con rifacimento massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete per l'impianto tecnologico preventivato.  | ac 1   |
| 19 | C-0035-0019 - Realizzazione di un impianto di riscaldamento autonomo comprensivo di tutte le forniture (esclusi radiatori, termoarredi e accessori annessi), mediante creazione di tutte le linee dorsali di andata e ritorno dalla nuova caldaia al collettore interno ispezionabile a muro, incluso montaggio dei radiatori ed escluso montaggio caldaia. Le tubazioni di andata e ritorno ai singoli corpi radianti saranno in multistrato di adeguata sezione ed isolamento e verranno poste in apposite tracce a pavimento. (N.B. il numero dei punti da realizzare comprende anche n.1 punto collettore/centralina e n.1 punto caldaia).<br><b>Note:</b> * Coibentato | nr 10  |
| 20 | C-0049-0020 - Assistenza muraria (con rifacimento massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete per l'impianto tecnologico preventivato.  | ac 10  |

## Ristrutturazione

**Azienda**  
FACILE RISTRUTTURARE S.P.A.  
Via Tiburtina, 1227, 00131 Roma  
C.F. / P.IVA 12696191001  
Tel. 06.41290247  
amministrazione@facileristrutturare.it

**Cliente**  
Pantaleo FARO

**Intervento sito in**  
via colombo, 37, 24068 Seriate  
BG, Italia

**Tecnico**  
Giampaolo Biffi

**Tempi di consegna**  
118 gg

**Modalità di pagamento**  
30% 60% 10% saldo fine lavori

**Validità Offerta**  
30 giorni

**Firma per accettazione**

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 21 | C-0088-0021 - Realizzazione di nuove schermature per gli impianti idrico sanitari bagno e cucina, comprendente la messa in opera delle tubazioni per l'alimentazione (in multistrato a pinzare e/o con tubazioni in PVC a saldare) e lo scarico dei vari apparecchi (esclusa fornitura di cassetta da incasso, sifoname, raccorderia e rubinetti filtro), opportunamente dimensionate e coibentate, compresi tutti i pezzi speciali e le chiavi d'arresto per singolo ambiente.<br><b>Note:</b> 1 WC, 1 bidet, doccia, 1 Lavatrice, Lavabo, Lavabo Cucina, Pre disposizione caldaia  | nr 7   |
| 22 | C-0049-0022 - Assistenza muraria (con rifacimento massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete per l'impianto tecnologico preventivato.   | ac 1   |
| 23 | C-0038-0023 - Modifica/sostituzione della braga esistente per nuove diramazioni di scarico.  | ac 1   |
| 24 | C-0049-0024 - Assistenza muraria (con rifacimento massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete per l'impianto tecnologico preventivato.   | ac 1   |
| 25 | C-0102-0025 - Realizzazione centralina per impianto idraulico (valida per un singolo ambiente), con mandata e ritorno di ogni diramazione dell'impianto idraulico.<br><b>Note:</b> * Bagno   | ac 1   |
| 26 | C-0000-0026 - Preparazione delle pareti interne e dei soffitti dell'immobile, mediante accurata stuccatura, rasatura, relativa carteggiatura con inserimento di rete e paraspigoli (ove necessario), per rendere le superfici pronte alla pittura.<br><b>Note:</b> * pareti e soffitto cucina + Parete soffitto Bagno+50% pareti ex stucco veneziano   | mq 125 |
| 27 | C-0171-0027 - Pittura completa dei soffitti e pareti dell'immobile mediante applicazione di due mani di tinta traspirante bianca SIKKENS Alpha Tex Acryl.  | mq 381 |
| 28 | C-0000-0028 - Deceratura, carteggiatura, applicazione di primer per eliminare lo strato di stucco veneziano esistente<br><b>Note:</b> * Tutte le pareti a stucco veneziano, camera e soggiorno, cartongessi esistenti compresi   | mq 120 |
| 29 | C-0000-0029 - Rimozione di mantovane esistenti, piani in marmo e cornici comprensivo di trasporto da paino stradale alle pubbliche discariche<br><b>Note:</b> * 3 mantovane, 3 piane, 18 ml di cornici. NB: a seguito della rimozione delle cornici andrà verificata eventuale lavorazione di ripristino rasatura.   |        |
| 30 | C-0220-0030 - Certificato di analisi dei rifiuti.<br><b>Note:</b> * Per mantovane in cartongesso (rifuto speciale)   | nr 1   |
| 31 | C-0180-0031 - Realizzazione di impianto elettrico, telefonico, TV, citofono, interruttori normali e devianti, prese bipasso e Siemens, conforme alla Norma CEI 64-8 con potenza fino a 6 kW, a partire dal centralino domestico con tubazioni di distribuzione antifiamma, realizzato sotto traccia con conduttori di adeguata sezione, con placche e frutti BTICINO, incluso fornitura, trasporto e posa. Per tutti i dettagli delle funzioni e delle caratteristiche dell'impianto elettrico installato, si rimanda al riepilogo allegato al contratto d'appalto<br><b>Note:</b> * RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO, RAGGIUNGIMENTO LIVELLO 1 COME DA NORMATIVA, MOTORIZZAZIONE DELLE TAPPARELLE | ac 1   |
| 32 | C-0049-0032 - Assistenza muraria (con rifacimento massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete per l'impianto tecnologico preventivato.   | ac 1   |
| 33 | C-0101-0033 - Modifica dell'impianto di riscaldamento consistente nello spostamento di un termosifone (esclusa la fornitura dei radiatori, delle valvole e detentori), compreso il montaggio finale degli elementi, escluso il costo eventuale di scarico della colonna condominiale (calorifero sottofinestra da trasformare in termoarredo)  | nr 1   |

**Totale C (iva esclusa) € 39.663,44**

**Totale scontato C (iva esclusa) € 39.663,44**

*Il presente preventivo è stato redatto sulla base di un rilievo preliminare e potrà essere aggiornato in funzione delle reali lavorazioni, inoltre l'eventuale realizzazione di ulteriori opere, verrà conteggiata a parte in accordo con il Committente. Tutte le forniture non espressamente indicate, ad esclusione dei materiali edili, sono escluse dal presente preventivo e rimangono a carico del Committente.*

### M - FINITURE

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | M-0455-0001 - Fornitura di pavimentazione in gres porcellanato (spess. 11 mm) con formato e finitura a scelta. |  |
| 2 | M-0456-0002 - Fornitura di rivestimenti in gres porcellanato (spess. 11 mm) con formato e finitura a scelta.   |  |



## Ristrutturazione

**Azienda**  
FACILE RISTRUTTURARE S.P.A.  
Via Tiburtina, 1227, 00131 Roma  
C.F. / P.IVA 12696191001  
Tel. 06.41290247  
amministrazione@facileristrutturare.it

**Cliente**  
Pantaleo FARO

**Intervento sito in**  
via colombo, 37, 24068 Seriate  
BG, Italia

**Tecnico**  
Giampaolo Biffi

**Tempi di consegna**  
118 gg

**Modalità di pagamento**  
30% 60% 10% saldo fine lavori

**Validità Offerta**  
30 giorni

**Firma per accettazione**

- 3 M-0309-0003 - Fornitura di colla e stucco per la posa dei pavimenti e dei rivestimenti.
- 4 M-0457-0004 - Fornitura di coppia di sanitari (wc, bidet) sospesi, completi di staffe da murare, tavoletta copri wc, kit di fissaggio e scarichi.
- 5 M-0458-0005 - Fornitura di mobile bagno sospeso (50x90), laccato o con finitura legno, completo di lavabo in acrilico, colonnina laterale, specchio, staffe di fissaggio e sifone lavabo.
- 6 M-0459-0006 - Fornitura di monocomando lavabo, monocomando bidet e saliscendi doccia o gruppo vasca, completi di flessibili e rubinetti filtro.
- 7 M-0460-0007 - Fornitura di piatto doccia slim in ceramica 70x90, completo di piletta di scarico.
- 8 M-0461-0008 - Fornitura di box doccia angolare 70x90, con cristallo 6 mm, struttura cromata e apertura sull'angolo.  
**Note:** \* 80 x 120
- 9 M-0465-0009 - Fornitura di cassetta di scarico da murare 80 mm GROHE completa di canotto e placca pulsantiera.
- 10 M-0463-0010 - Fornitura di battiscopa in gres porcellanato con formato e finitura a scelta.

**Totale M (iva esclusa)**

**€ 8.000,00**

**Totale scontato M (iva esclusa)**

**€ 8.000,00**

*Il cliente può scegliere di acquistare i materiali di finitura presso qualsiasi fornitore, pertanto il costo dei materiali sarà calcolato sulla base del preventivo ufficiale da parte del fornitore stesso. La Facile Ristrutturare srl non si assume alcuna responsabilità relativa ai materiali scelti e acquistati da parte e per conto del cliente.*

### N - SERRAMENTI

- 1 N-0295-0001 - Fornitura, trasporto e posa in opera di porta a battente BERTELOTTO con misure standard 60/70/75/80x200/210 (equivalente alla misura luce controtelaio 70/80/85/90\*205/215 cm). - modello: Sydney, mod.200 - colore: BIANCO - maniglia: STANDARD LISTINO - ferramenta: STANDARD LISTINO - telaio: STANDARD LISTINO
- 2 N-0308-0002 - Fornitura, trasporto e posa in opera di porta interna scorrevole BERTELOTTO con misure standard 60/70/75//80x200/210 (equivalente alla misura luce controtelaio 64/74/79/84\*205/215 cm). - modello: Sydney, mod.200 - colore: BIANCO - maniglia: STANDARD LISTINO - ferramenta: STANDARD LISTINO - telaio: STANDARD LISTINO

**Totale N (iva esclusa)**

**€ 2.000,00**

**Totale scontato N (iva esclusa)**

**€ 2.000,00**

*1. Il Committente è espressamente informato che l'importo sopra indicato è meramente indicativo del prezzo complessivo dell'appalto per la fornitura e messa in opera dei serramenti, delle porte interne, dei portoncini e dei relativi accessori richiesti dal Committente, e non è vincolante per l'Appaltatore, potendo tale stima subire esclusioni di prezzo in aumento o in diminuzione a seguito della verifica del tecnico seramentista incaricato dall'Appaltatore (l'Appaltatore si impegna a fornire la stima definitiva delle opere da eseguire solo a seguito di sopralluogo del proprio tecnico seramentista). 2. Il suddetto sopralluogo si terrà solo ed esclusivamente previa corresponsione, da parte del Committente, del 30% dell'importo sopra indicato all'Appaltatore, entro e non oltre 7 gg lavorativi dalla ricezione del suddetto pagamento da parte del Committente. A seguito di tale ispezione l'Appaltatore fornirà al Committente il preventivo definitivo entro e non oltre 3 gg lavorativi. 3. Ove il Committente non accetti il preventivo definitivo, la suddetta somma sarà restituita al Committente entro e non oltre 7 gg dalla dichiarazione di rifiuto del preventivo definitivo. 4. Ove il Committente accetti il preventivo definitivo lo stesso costituirà parte integrante del contratto di appalto che le parti sottoscriveranno. In tal caso la somma sopra corrisposta dal Committente verrà trattenuta dall'Appaltatore a titolo di acconto sulle opere. 5. L'ordinativo dei serramenti, porte interne, portoncini e relativi accessori verrà inoltrato solo previa sottoscrizione da parte del Committente del preventivo definitivo e relativo contratto di appalto. 6. Il pagamento del 30% dell'importo del preventivo preliminare costituirà l'ultima accettazione da parte del Committente delle condizioni sopra espresse.*

### O - PRODOTTI

- 1 O-0000-0001 - COD.80 - RADIATORI DISPONIBILI IN DIVERSI MATERIALI (ACCIAIO-ALLUMINIO-GHISA). Compreso di valvole e detentori attacchi a muro  
**Note:** \* Nuovi caloriferi: 1 Cucina, 2 Soggiorno, 1 Disimpegno, 1 Camera M, 1 Camera S, 1 termoarredo bagno NB : LA SEGUENTE OPERAZIONE VERRA' EFFETTUATA ESCLUSIVAMENTE A SEGUITO DI AUTORIZZAZIONE SCRITTA E COMPROVATA DA PARTE DELL' AMMINISTRATORE E CONSEGNA DI DELIBERA ASSEMBLEA CONDOMINIALE



## Ristrutturazione

**Azienda**  
FACILE RISTRUTTURARE S.P.A.  
Via Tiburtina, 1227, 00131 Roma  
C.F. / P.IVA 12696191001  
Tel. 06.41290247  
amministrazione@facileristrutturare.it

**Cliente**  
Pantaleo FARO

**Intervento sito in**  
via colombo, 37, 24068 Seriate  
BG, Italia

**Tecnico**  
Giampaolo Biffi

**Tempi di consegna**  
118 gg

**Modalità di pagamento**  
30% 60% 10% saldo fine lavori

**Validità Offerta**  
30 giorni

**Firma per accettazione**

**Totale O (iva esclusa) € 2.280,00**

**Totale scontato O (iva esclusa) € 2.280,00**

*Il cliente può scegliere di acquistare i prodotti / macchinari / accessori inerente l'intervento di ristrutturazione / manutenzione presso qualsiasi fornitore, pertanto il costo indicato si riferisce esclusivamente a fornitori partners di Facile Ristrutturare srl. La Facile Ristrutturare srl non si assume alcuna responsabilità relativa ai materiali scelti e acquistati da parte e per conto del cliente.*

### S - Sicurezza

1 S-0444-0001 - Oneri della sicurezza ai sensi del D.LGS. 81/08 e s.m.i.

**Totale S (iva esclusa) € 390,00**

**Totale scontato S (iva esclusa) € 390,00**

*In presenza di rischi alti e specifici, potranno essere richieste misure di sicurezza aggiuntive dal Coordinatore della Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.*

Totale complessivo IVA esclusa

**€ 55.533,44**