

GUIDA ALL' ACQUISTO:

Questa guida ha lo scopo di informare gli interessati, di quali siano le fasi per poter realizzare una costruzione in bio edilizia da zero.

L'intento dell'azienda è far comprendere all'interessato quali sono gli step da compiere qualora si stia pensando di realizzare una casa "chiavi in mano" di fatto la nostra proposta racchiude in se tutte le mansioni per realizzare l'opera completa ponendoci al cliente come unico interlocutore.

1. Tenendo conto che il cliente avrà già a disposizione un lotto di terra edificabile, lo stesso prende contatto con Costruire Bio fissando un appuntamento.
2. La prima consulenza ha lo scopo di presentare la nostra azienda e nel contempo iniziare ad argomentare la richiesta del cliente, esaminando le varie possibilità e tipologia della futura costruzione.

In questa fase il cliente esprime le sue aspettative ad un tecnico di Costruire Bio, il quale raccoglie tutte le informazioni per la successiva fase di progettazione tecnica.

NEL CASO IN CUI IL CLIENTE **NON ABBIA** UN SUO PROGETTISTA E RITIENE DI AFFIDARSI AL NOSTRO STUDIO TECNICO PER PASSARE ALLA VERA E PROPRIA FASE PROGETTUALE, lo stesso viene informato che la fase di progettazione e studio fattibilità ha un costo di euro 4.000,00 € più iva, tale importo viene fissato in unica soluzione e versato alla firma dell'incarico, questa fase viene denominata "**Primo approccio**".

Qui a seguire le mansioni svolte nella fase di PRIMO APPROCCIO.

- Acquisizione di documentazione atti notarili/convenzioni, visure catastali, estratti mappa, regolamenti comunali ecc...
 - Verifica parametri edilizi, volumetria ammissibile e norme tecniche.
 - Stesura progetto di massima completo di piante, sezioni, prospetti, calcolo analitico superfici e volumi.
 - Computo metrico e stimativo dell'intervento per le opere in c.a. di fondazione/platea d'appoggio.
 - Modellazione 3d con render grafico dell'intervento con simulazioni fotografiche da più di viste.
 - Determinazione classe edificio per oneri e costo di costruzione.
 - Analisi economica totale.
 - Offerta completa con prezzo bloccato per 12 mesi.
3. La fase successiva è la vera e propria costruzione, di fatto dopo avere svolto le mansioni sopra descritte, il cliente ottiene la chiara visione del costo totale della nuova costruzione e, decide senza alcun vincolo, di continuare a proseguire la fase di cantiere con l'azienda Costruire Bio. Tutte le pratiche svolte ed i progetti presentati, sono di proprietà del cliente, il proseguo delle attività di cantiere, non sono vincolanti ad essere svolte dalla nostra azienda, il cliente può usufruire di tutta la progettazione e documentazione al fine di proseguire in totale autonomia, assodando anche altra impresa costruttrice.
 4. Costruire Bio svolge tutti i lavori, dalla prima fase di studio tecnico alla fase di scavi e fondazioni, per arrivare alla consegna completa dell'immobile ponendosi come unico referente. In questo modo il cliente ha una sola azienda con cui interfacciarsi, che si traduce in risparmio di tempo e soprattutto di costi.
 5. Costruire Bio arriva in cantiere ed inizia con le opere di scavo.



6. Il lavoro prosegue con la posa di fondazioni armate, contestualmente si realizzano le tubazioni per le utenze e se ne creano di nuove là dove siano inesistenti.
7. Una volta realizzata la platea di basamento, si inizia a posare la parte strutturale del edificio espressamente riguardante le pareti e tetto, ovvero la parte portante.
8. A seguito della posa della parte strutturale portante, si dà inizio alla mansione delle finiture, nella quale sono espresse tutte le pratiche riguardanti, impianti, pavimenti, serramenti, arredi bagni, porte interne, impianti tecnologici (fotovoltaico, pompe di calore, vmc, domotica, ecc...), l'abitazione viene consegnata totalmente finita.
9. Alla fine di tutti i lavori, si esegue il verbale di consegna, dove tutte le prestazioni riportate nell'offerta, devono essere state rispettate e di conseguenza viene dato la fine lavori.

PAGAMENTI E GARANZIE:

I pagamenti verranno eseguiti come seguente:

- 15% più iva sul totale dell'importo della prestazione di lavoro come descritto in capitolato/preventivo opere alla **firma del contratto**;
- 15% più iva al deposito del documento di inizio lavori presso il comune di pertinenza;
- 20% più iva all'inizio dei lavori di scavo con conseguente formazione delle opere di FONDAZIONI in c.a.;
- 20% più iva ad inizio della posa struttura in legno; tale importo è riferito solo ed esclusivamente alle seguenti mansioni/opere: FORNITURA e POSA: PARETI PORTANTI, ORDITURA PRINCIPALE TETTO, ORDITURA SECONDARIA TETTO ASSITTO, BARRIERA VAPORE, ISOLANTE TETTO E LISTELLO AREAIONE;
- 20% più iva a inizio della posa finiture esterne; tale importo è riferito solo ed esclusivamente alle seguenti mansioni/opere: FORNITURA e POSA: TEGOLE E LATTONERIA, CAMINI SE PREVISTI, CAPPOTTO TERMICO ESTERNO CON APPLICAZIONE PRIMA RASATURA SENZA LA TINTEGGIATURA FINALE, FALSI SERRAMENTO, SERRAMENTI ESTERNI, MARMI, STRUTTURA IN ALLUMINIO PARETI E CONTROPARETI INTERNE;
- 10% più iva saldo lavori riferito alla posadelle macchine tecnologiche e degli allestimenti di cucina e bagni e finiture generali; tale importo è solo ed esclusivamente riferito a: FORNITURA e POSA POMPA DI CALORE E COMPLEMENTARI, IMPIANTO DI ALLARME, IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLESTIMENTO MOBILI BAGNO, CUCINASE PREVISTA, PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI, COMPLETAMENTO PARETI E CONTROPARETI INTERNE, TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE, CONSEGNA CONFORMITA' IMPIANTI, DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL RILASCIO DI AGIBILITA' E CATASTALE

Con la speranza di aver fatto in modo di approfondire meglio gli steps necessari per realizzare un'abitazione e di aver reso trasparente anche l'aspetto economico, cogliamo l'occasione per ricordarvi che siamo sempre lieti di rispondere a qualsiasi vostra domanda o dubbi e, siamo sempre felici di ospitarvi in azienda così da conoscerci personalmente e di presentarvi il nostro staff.

