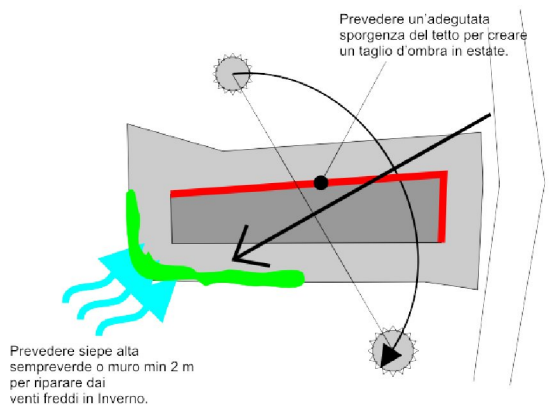
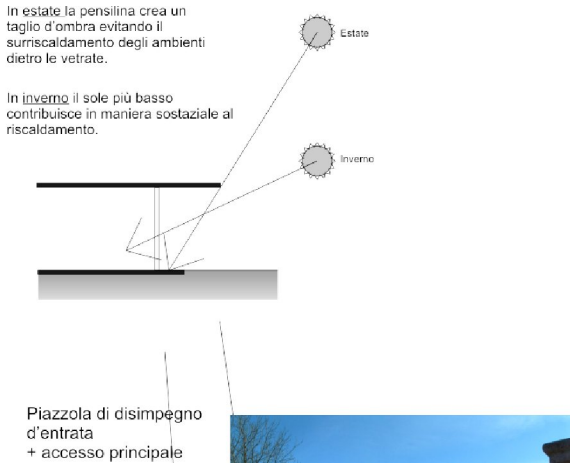
VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

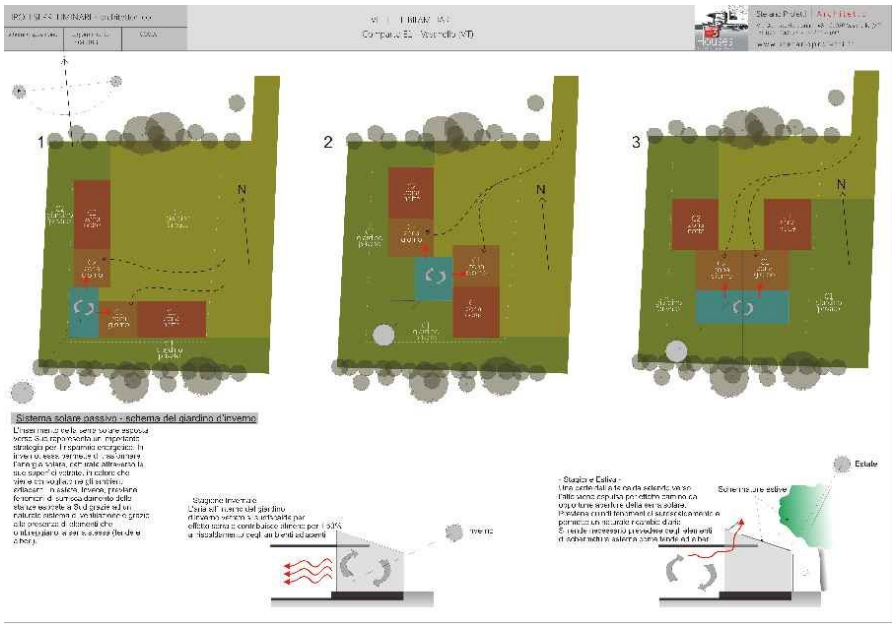
ITER PROGETTUALE D'ESTERNI

1a FASE_PROGETTAZIONE

- step1_Studio del miglior orientamento solare e degli accessi all'area, delle quote altimetriche e dell'eventuale vegetazione da mantenere.
In questa fase verranno proposti degli schemi di fruizione del lotto sia dal punto di vista carrabile che pedonale e del miglior orientamento solare in base alle caratteristiche morfologiche e di esposizione del terreno.
Verrà inoltre studiata in via preliminare la vegetazione esistente da mantenere e quella da creare per migliorare la vivibilità delle aree esterne, ad esempio per schermare il vento freddo proveniente da nord o l'eccessivo irraggiamento solare in estate.





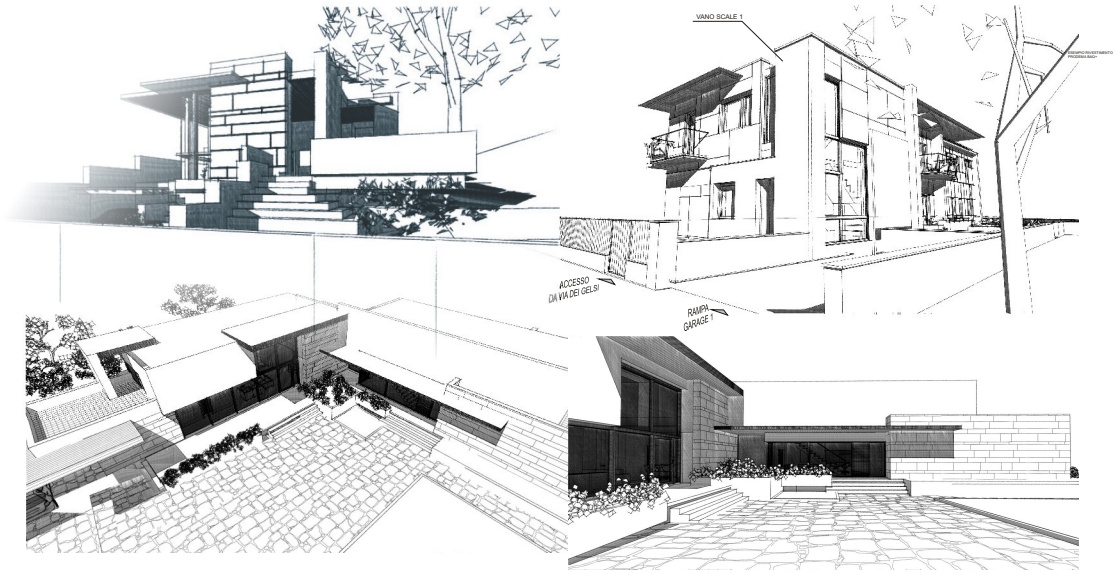


VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

continuo 1a FASE_PROGETTAZIONE

- step2_Schizzi progettuali degli esterni e delle esigenze estetiche e formali.

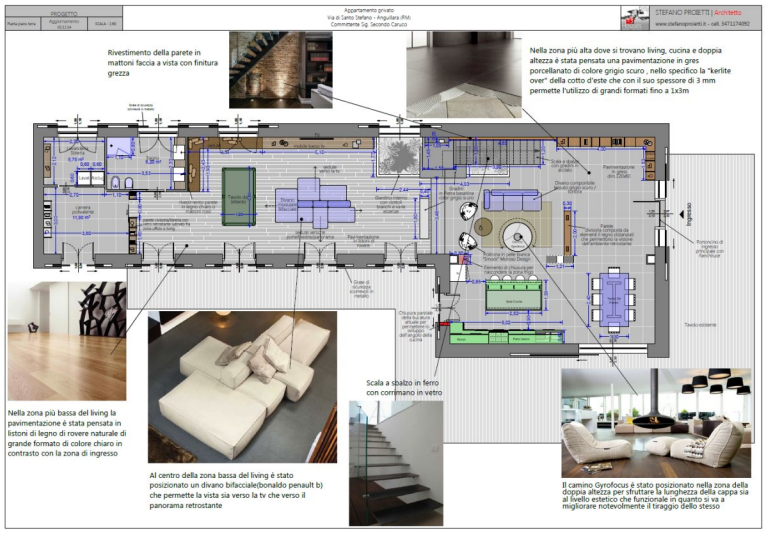
Si tratta di immagini semplificate 3D che individuano con chiarezza le caratteristiche esterne della casa, le esigenze abitative, la fruizione dell'area, (giardino, accesso auto, dislivelli ecc), la differenziazione dei materiali esterni di base, le parti finestrate e loro tipologia estetica.

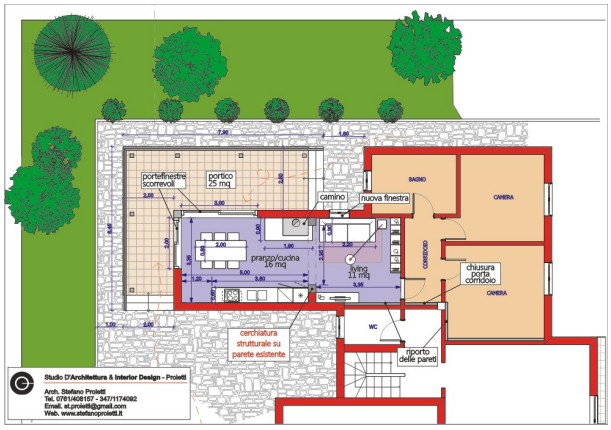


- step3_Piante di progetto - Architettonico Preliminare

in formato cartaceo A2 e A3 in cui vi verranno forniti :

la varie piante di progetto arredate e quotate scala 1:50 comprensiva dello studio degli ambienti esterni (giardino, accessi, portici) e di quelli interni, con indicazione delle misure e dei materiali principali per tutti gli ambienti e per tutti i piani;
pavimenti, rivestimenti, camini termici, cucina, soluzioni volte al risparmio energetico ecc.
In questa fase, di comune accordo, verranno fornite varie soluzioni progettuali fino al raggiungimento del progetto più appropriato alle vostre esigenze.





VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it

Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

continuo 1a FASE_PROGETTAZIONE

- step4_Piante 3D dall'alto, per una maggiore comprensione degli spazi abitativi. Con queste piante si rendono comprensibili tutti gli ambienti della casa e le loro interconnessioni di fruizione.

- step5_Viste esterne fotorealistiche del progetto, in formato cartaceo A2 in modo tale da definire in maniera dettagliata tutte le finiture esterne ed i particolari costruttivi fino al più piccolo dettaglio.

In questa fase sarà possibile apportare cambiamenti al progetto e studiare in maniera più specifica tutte le finiture esterne, i rivestimenti ed i colori della casa e definire l'assetto degli spazi comuni, del giardino e delle eventuali altre pertinenze.

VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it

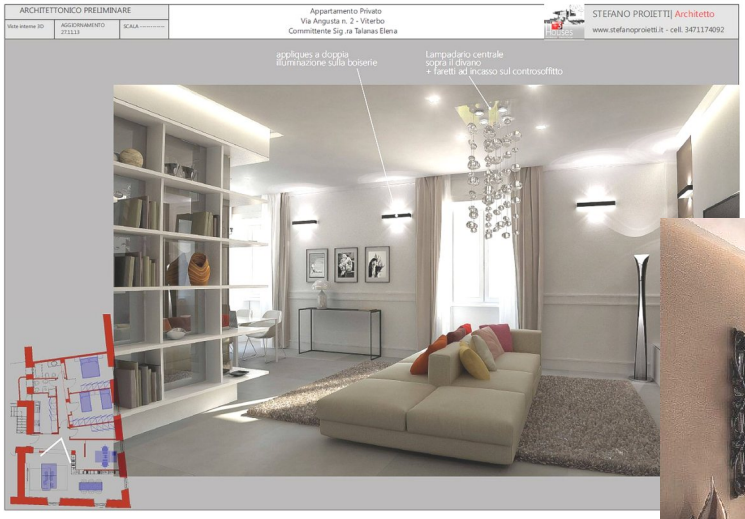
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

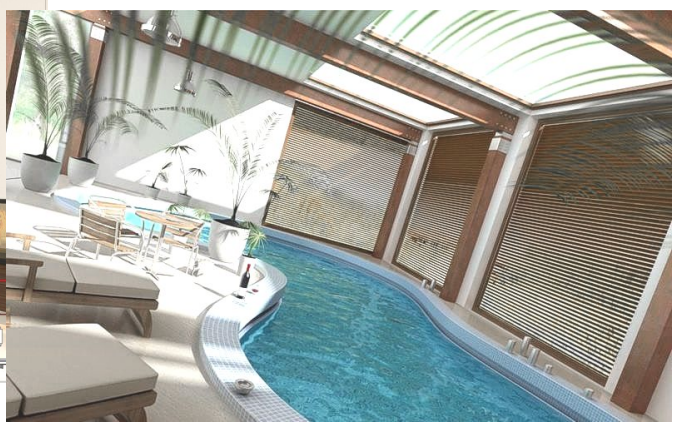
continuo 1a FASE_PROGETTAZIONE

- step6_Viste interne 3D fotorealistiche della zona living, della zona pranzo/cucina oppure delle zone di particolare interesse a richiesta del committente, comprensive di tutte le finiture interne e degli arredi più appropriati.

Questa tecnica, permette l'immediata comprensione del risultato finale e di tutte le finiture interne, nonché la tipologia dei materiali scelti, gli arredi più appropriati al progetto, l'illuminazione degli ambienti ecc. prima della loro effettiva realizzazione.

Anche in questa fase, di comune accordo, si potranno apportare modifiche al progetto e valutare in maniera dettagliata gli ambienti in base alle proprie esigenze.





VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it

Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

continuo 1a FASE_PROGETTAZIONE

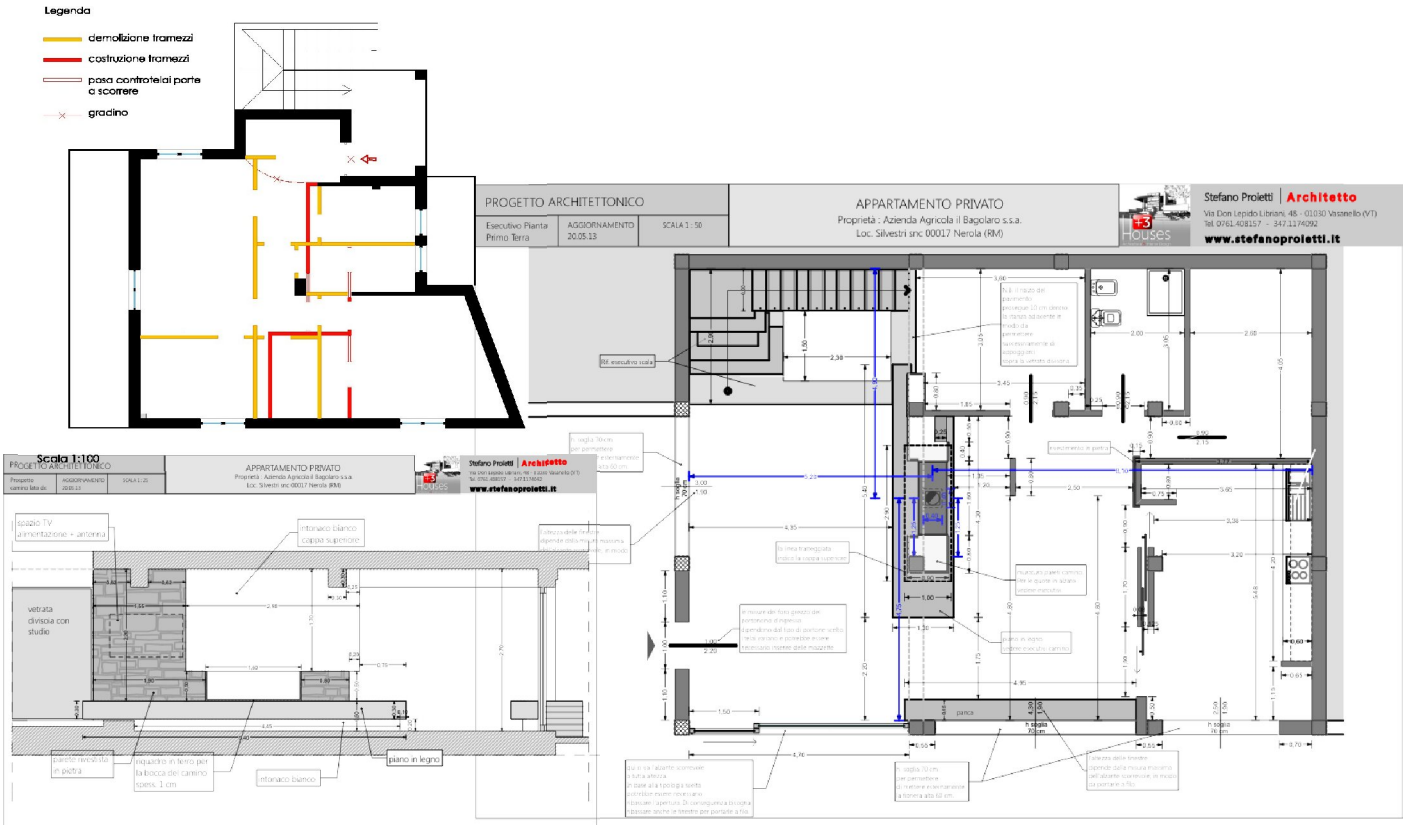
- step7_Esecutivi Architettonici,
piante quotate esecutive delle tramezzature e di tutti gli elementi di arredo fisso per permettere l'effettiva realizzazione del progetto;
Prospetti quotati dell'edificio;
Particolari esecutivi scala 1:25 di tutti gli elementi progettati, boiserie, bagno, scale ecc ;

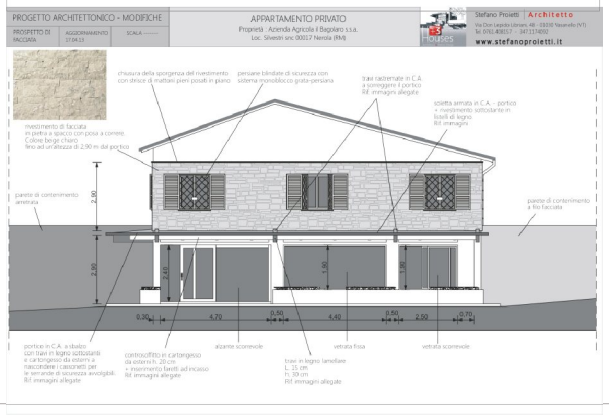
Planimetria delle demolizioni - ricostruzioni

Utile per comprendere l'effettiva entità dei lavori, anche in funzione degli esecutivi strutturali e decidere la soluzione economicamente più vantaggiosa(solo in caso di ristrutturazione dell'immobile).

Computo metrico di tutte le superfici interne:

Pavimenti, tramezzi, controsoffitti, porte ecc.
Con i prezzi lasciati in bianco in modo tale da avere una base unica per tutte le ditte che redigeranno l'offerta economica per l'effettiva realizzazione.



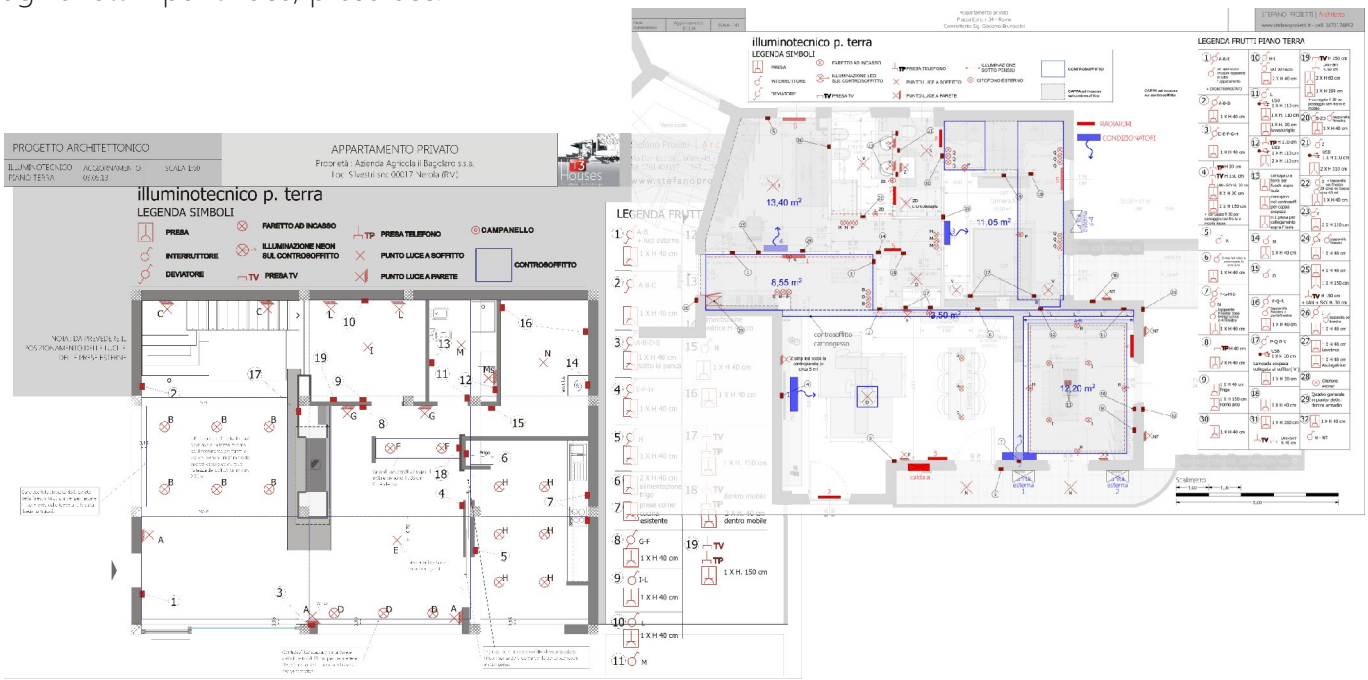


VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

continuo 1a FASE_PROGETTAZIONE

- step8_Piante dell'illuminotecnico con indicazione dettagliata dei punti luce, delle accensioni, del cronotermostato, dei radiatori e delle eventuali controsoffittature;

Anche queste piante sono necessarie alla ditta impiantistica per effettuare preventivi accurati in base agli effettivi punti luce, prese ecc.



2a FASE_PRATICHE E DD.LL.

- step9_Dia e Permessi di Costruire, progettazione pratica amministrativa per la redazione della Permesso di Costruire e delle Autorizzazioni paesaggistiche negli utc del Comune di interesse dell'immobile
- Relazione di collaudo finale e richiesta del certificato di agibilità

- step10_Direzione Lavori, relativa al progetto architettonico, effettuata sul posto ogni qualvolta si renda necessario (solitamente una volta a settimana) con resoconto scritto del procedere delle opere e coordinando le varie ditte e per l'organizzazione dei lavori, in modo che gli stessi vengano eseguiti a regola d'arte.

- step11_Piano di sicurezza, Redazione e presentazione del Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione e delle notifiche preliminari asl:

- Redazione PSC;
- Notifica preliminare e eventuali aggiornamenti;
- Valutazione dei rischi correlati al coordinamento delle imprese presenti;
- Verbali di verifica periodica e sopralluogo quindicinale e comunque ad ogni cambio di fase lavorativa;
- Preparazione di tutti gli allegati al PSC ed eventuali aggiornamenti diagramma di Gannt;

VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

Continuo 2a FASE_PRATICHE E DD.LL.

- step12_Relazione geologica del terreno sul quale verrà costruito o ristrutturato l'edificio.

- step13_Progetto dell'impianto elettrico e dd.ll.

- Sopralluogo e rilievi vari;
- Planimetrie ed elaborati grafici impianti;
- Particolari costruttivi;
- Relazione tecnica impianti;
- Relazione tecnica di calcolo cadute di tensione;
- Denuncia agli organi competenti – ARPA ed ISPESL – degli impianti di terra;
- Direzione Lavori.

- step14_Progetto Antincendio

- Sopralluogo e rilievi vari;
- Planimetrie ed elaborati grafici presidi antincendio;
- Schemi eventuali impianti di rilevazione e spegnimento;
- Relazione tecnica Antincendio;
- Relazione tecnica di calcolo carico d'incendio;
- Modulistica e Scia Antincendio
- Asseverazione antincendio a fine lavori;

- step15_Progetto esecutivo delle strutture

- Sopralluogo e rilievo strutturale dell'opera;
- Le analisi ed i calcoli statici di verifica dei consolidamenti e dei rifacimenti delle strutture compresa Relazione Illustrativa, Relazione di Calcolo, Relazione sui Materiali, Relazione Geotecnica, Piano di Manutenzione della parte strutturale dell'opera e tutti gli elaborati grafici necessari per definire in modo completo ed esauriente le lavorazioni;
- Gestione tramite il sistema informatico SITAS (Genio Civile - Regione interessata) delle pratiche di Richiesta Autorizzazione Sismica;
- La progettazione viene preventivamente considerata con interventi di tipo locale e di riparazione, qualora gli interventi proposti dovessero configurarsi come miglioramento o adeguamento sismico il prezzo dovrà essere adeguatamente incrementato.

Direzione lavori strutturale

- Direzione dei Lavori della parte strutturale dell'opera con visite periodiche in cantiere ed ogni qual volta se ne ravvisi la necessità a richiesta della direzione di cantiere, esclusivamente per le questioni attinenti la struttura portante dell'opera;
- Relazione a Strutture Ultimate, assistenza al Collaudo ed alle eventuali prove di carico.
- Gestione tramite il sistema informatico SITAS (Genio Civile - Regione interessata) della pratica di invio della Relazione a Strutture Ultimate e sua compilazione.

VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it
Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

Continuo 2a FASE_PRATICHE E DD.LL.

- step16_Progetto impiantistico idrico - termico - solare

- Relazione Tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, in conformità all'articolo 28 ex-Legge 9 Gennaio 1991 N° 10;
- Progetto Idrico e Relazione smaltimento acque reflue ed eventuale fossa Himoff;
- Progetto Termico-Sanitario;
- Progetto Solare Termico e Fotovoltaico;
- Progetto Linee Vita da installare sulla copertura per le successive manutenzioni.

- step17_Collaudo Statico

- Collaudo Statico svolto da un professionista abilitato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri da oltre 10 anni, eseguito tramite sistema informatico SITAS.

VITERBO-TERNI-ROMA cell. 347 1174092
www.stefanoproietti.it

Stefano Proietti Architetto - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. di Viterbo e Prov. al n. 490 sez. A - Partita IVA n. 01852570561

Modalità di pagamento :

- Acconto ad inizio lavori 50% della 1a fase
- Acconto a progetto definitivo 30% della 1a fase dopo approvazione dell'ufficio tecnico del Comune di Manciano
- Saldo della prima fase a termine del progetto (esecutivi)

- Acconto Direzione lavori 50% ad inizio lavori
- Saldo pratiche edilizie (permesso di costruire) dopo la presentazione al Comune di Manciano (ricevuta di protocollo)

I prezzi sono da intendersi IVA e cassa di previdenza esclusi

Il Tecnico
Architetto Stefano Proietti

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
ARCHITETTO U.F. PROIETTI STEFANO N. 490 Sez. "A" VITERBO

Luogo ..... data .....

Il committente

Sig./ra (nome e cognome) .....

Codice fiscale .....

Firma per accettazione degli importi,
valevole come affidamento d'incarico

.....