



«RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA

PARTNERSHIP

SIR CASE

Si impegna a offrire continuamente nuovi servizi mirati a mettere al centro la soddisfazione del cliente.

Il nostro servizio è progettato non solo per coloro che desiderano valorizzare e accelerare la vendita del loro immobile da ristrutturare, ma anche per i potenziali acquirenti. Desideriamo trasformare le incognite della ristrutturazione in un processo fatto di certezze.

STUDIO di Architettura e Tecnici di fiducia

È uno studio di progettazione architettonica e interior design che vanta diverse realizzazioni di pregio. Fondato da Geometri e da Architetti, grazie al loro team giovane, preparato e multidisciplinare, sono in grado di affrontare progetti di varie dimensioni con massima cura ed attenzione ai desideri e alle esigenze del cliente.

«Per noi, ogni progetto rappresenta un'opera sartoriale attentamente confezionata in base alle specifiche e ai desideri di chi sceglie di affidarsi al nostro studio.»

La collaborazione tra **SIR CASE** e **LO STUDIO di progettazione** nasce dalla condivisione di valori fondamentali, tra cui l'impegno per l'eccellenza, la cura dei dettagli e la priorità data alla soddisfazione del cliente.

Insieme, miriamo ad offrire un servizio integrato che unisca l'esperienza di SIR CASE nella gestione immobiliare e della ristrutturazione con la creatività e la precisione di STUDIO, fiducia consolidata, nella progettazione architettonica e nell'interior design.

Questa sinergia consente di realizzare progetti unici e personalizzati, superando le aspettative dei nostri clienti.

I SERVIZI DELLO STUDIO

Progetta prevalentemente edilizia residenziale, strutture ricettive e B&B.

Collabora con imprese edili, arredatori, fornitori e artigiani per offrire un lavoro chiavi in mano di alta qualità.

- 1 RISTRUTTURAZIONI
- 2 INTERIOR DESIGN
- 3 PRATICHE EDILIZIE



SERVIZIO RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA

Il servizio RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA formulato con SIR CASE si propone di valorizzare al meglio gli immobili in vendita così da renderli più appetibili, permettendo di affiancare gli agenti immobiliari con un progetto elaborato su misura, un computo metrico prezzato e delle viste fotorealistiche della soluzione di progetto. Tempistiche certe di realizzazione.

Valorizzare l'immobile significa aumentare la possibilità di vendita al reale valore e rivelare ai potenziali acquirenti le potenzialità della casa con costi garantiti, senza sorprese!

CHIAVI IN MANO

- 1 INCARICO DI VENDITA E ACCORDI TRA CLIENTE ED AGENTE
- 2 SOPRALLUOGO E RILIEVO
- 3 PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
- 4 RENDERING E PLANIMETRIA ARREDATA
- 5 COMPUTO METRICO E PREVENTIVO GENERALE DELLE SPESE E DETRAZIONI
- 6 PROMOZIONE PUBBLICITARIA
- 7 AFFIANCAMENTO DELL'AGENTE FINO AL ROGITO ED AFFIANCAMENTO DEI TECNICI FINO ALLA FINE LAVORI

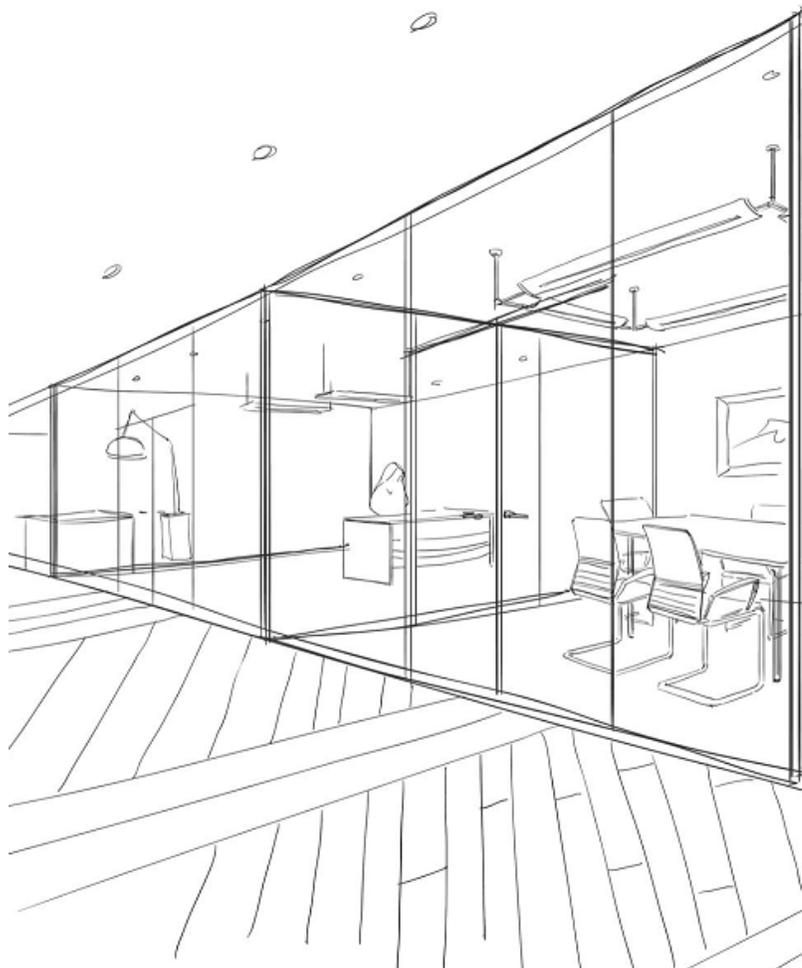


1. INCARICO DI VENDITA – ACCORDI TRA AGENTE IMMOBILIARE E CLIENTE



Gli agenti immobiliari di SIR Case condurranno il primo sopralluogo dell'immobile e forniranno al cliente un'illustrazione dettagliata del servizio in tutte le sue fasi.

Dopo la firma dell'incarico di vendita, gli agenti immobiliari si impegnano a coordinare e organizzare gli appuntamenti con lo STUDIO, facilitando così l'attuazione delle fasi previste dal servizio "Rivela il futuro del tuo immobile".

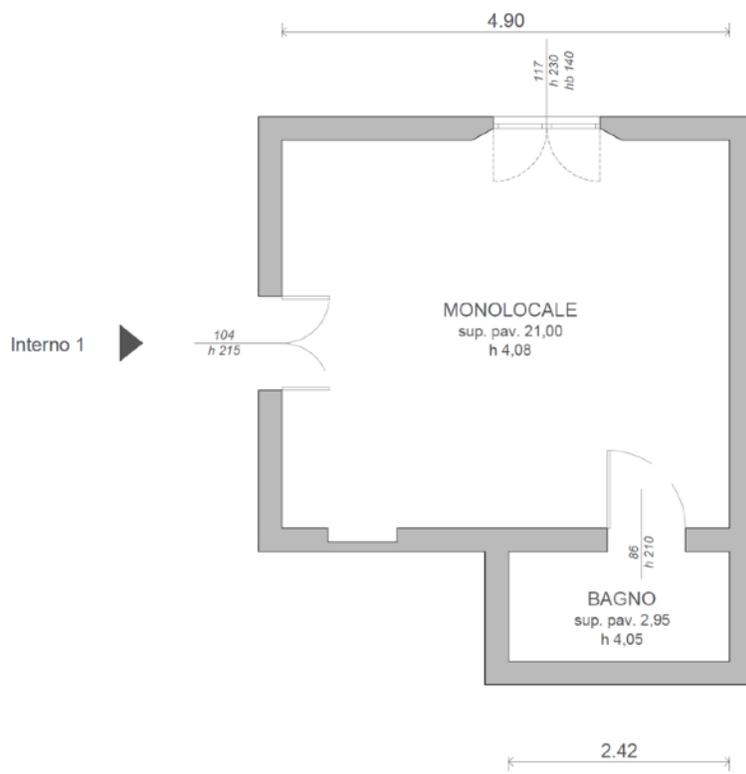


3. PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

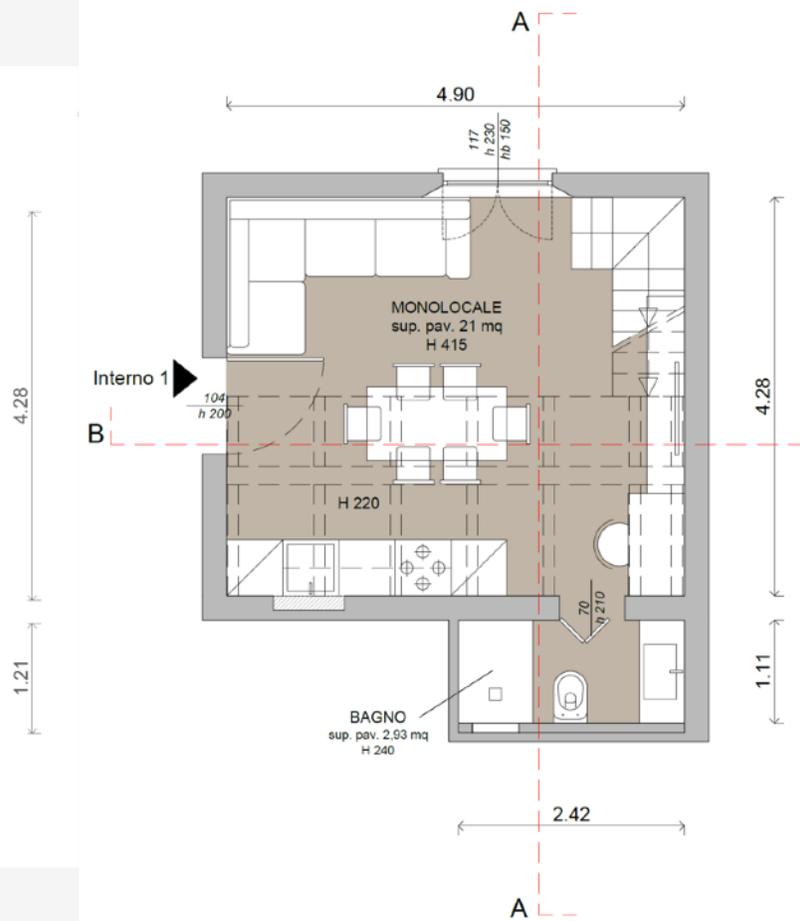
L'architetto dello STUDIO svilupperà una proposta progettuale mirata a ottimizzare la distribuzione degli spazi e dei percorsi nell'immobile, considerando attentamente l'esposizione della luce naturale e l'orientamento dell'edificio.

La planimetria dell'immobile sarà dettagliatamente arredata, includendo chiare indicazioni sulle superfici e le quote degli ambienti al fine di garantire una comprensione accurata degli spazi.

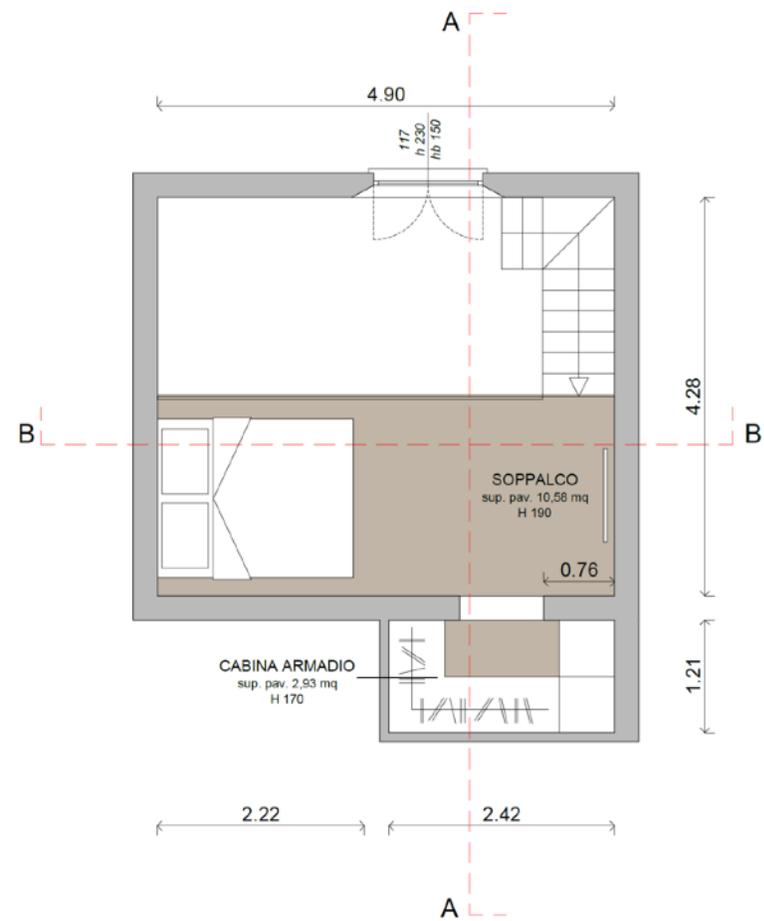
È importante sottolineare che il processo di progettazione comprende un'approfondita analisi della normativa vigente e prevede interventi che possono essere certamente realizzati nel rispetto delle norme e regolamenti.



STATO DI FATTO - PIANO TERRA



STATO DI PROGETTO - PIANO TERRA



STATO DI PROGETTO - PIANO SOPPALCO



4. RENDERING

Saranno realizzate almeno una decina di viste arredate renderizzate fotorealistiche, come specificato nelle varie tipologie del contratto, le quali saranno fondamentali per l'annuncio di vendita dell'appartamento.

Queste immagini offriranno una rappresentazione dettagliata e accattivante degli spazi interni, consentendo ai potenziali acquirenti di visualizzare in modo realistico sia la disposizione degli ambienti arredati che l'atmosfera dell'abitazione.

La qualità fotorealistica delle immagini contribuirà a valorizzare al meglio le caratteristiche dell'appartamento, facilitando così il processo di presentazione e promozione sul mercato immobiliare.



| Art. / Cod | Descrizione | U.M. | Quantità | Prezzo | Totale |
|--|--|---------|----------|------------|------------|
| LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE - LB0125-Via Marsala 39 | | | | | |
| 3 RICOSTRUZIONI E OPERE EDILI | | | | | |
| 3.1 | Realizzazione di intonaco interno tirato a testimoni con finitura liscia a base gesso. Misura vuoto per pieno per aperture inferiori a mq 3,00. Lavorazione prevista sia nella nuova muratura sia nelle porzioni di muratura dove sia stato preventivamente rimosso, il tutto compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito. | | | | |
| | <i>Pareti</i> | mq | 97,40 | 50,00 € | 4.869,88 € |
| | <i>Soffitto</i> | mq | 24,12 | 70,00 € | 1.688,40 € |
| 3.2 | Realizzazione guaina impermeabilizzante tipo Mapelastoc su tutta la superficie del solaio del piano terra. Valutazione a mq. | | | | |
| | <i>Intero appartamento</i> | mq | 24,12 | incluso | incluso |
| 3.3 | Fornitura e posa in opera di barriera al vapore opportunamente risvoltata a parete, posata nei due versi contrapposti. Valutazione a mq. | | | | |
| | <i>Intero appartamento</i> | mq | 48,24 | incluso | incluso |
| 3.4 | Realizzazione di sottofondo alleggerito dello spessore di circa cm 5 in conglomerato cementizio dosato opportunamente con cemento tipo 325 e aggregati leggeri, tirato su testimoni e livellato compreso l'eventuale onere per la formazione delle pendenze e degli eventuali colli di raccordo. Valutazione a mq. | | | | |
| | <i>Intero appartamento</i> | mq | 24,12 | incluso | incluso |
| 3.5 | Realizzazione di massetto in sabbia e cemento o con prodotti premiscelati (TOPCEM), il tutto compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito. Spessore a copertura degli impianti fino alla quota per la posa della nuova pavimentazione. | | | | |
| | <i>Intero appartamento</i> | mq | 24,12 | incluso | incluso |
| 3.6 | Posa in opera di rivestimento in gres o similare, di dimensioni 60x60 o similare, posato a correre, applicato a colla compreso la stuccatura dei giunti, il tiro al piano e quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per le forniture aggiungere sfrido. Inclusa la fornitura della colla | | | | |
| | <i>Bagno</i> | mq | 15,26 | 45,00 € | 686,88 € |
| 3.7 | Posa in opera di rivestimento in gres o similare, di dimensioni 60x60 o similare, posato a correre, applicato a colla compreso la stuccatura dei giunti, il tiro al piano e quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per le forniture aggiungere sfrido. Inclusa la fornitura della colla | | | | |
| | <i>Parete soggiorno</i> | mq | 17,46 | 45,00 € | 785,81 € |
| | <i>Cucina - paraschizzi</i> | mq | 1,62 | 45,00 € | 72,90 € |
| 3.8 | Posa di battiscopa in mdf, applicato a chiodi e opportunamente siliconato, compreso il tiro al piano e il tutto compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito. | | | | |
| | <i>Soggiorno con angolo cottura</i> | ml | 10,22 | 12,00 € | 122,64 € |
| | <i>Soppalco</i> | ml | 15,20 | 12,00 € | 182,40 € |
| 3.9 | Restringimento del vano porta interno da 86x210 a 70x210 | a corpo | 1,00 | 120,00 € | 120,00 € |
| 3.10 | Chiusura vano porta esistente con mattoni forati | mq | 1,60 | 125,00 € | 199,50 € |
| 3.11 | Fornitura e posa in opera di controtelaio in legno per successivo montaggio di porta su muratura portante spessore di 26 cm finito. Controtelai per porte finite aventi dimensioni 70/80x210 cm. | | | | |
| | <i>Cassomatto 70x210 su muro portante da 26 cm</i> | N° | 1,00 | 400,00 € | 400,00 € |
| 3.12 | Realizzazione controparete bagno in mattoni forati L 242 H 240 | mq | 5,81 | 125,00 € | 726,00 € |
| 3.13 | Realizzazione nicchia in controparete doccia dimensioni L 40 H 50 | a corpo | 1,00 | 80,00 € | 80,00 € |
| 3.14 | Fornitura e posa in opera di soppalco in legno di abete strutturale con tavolato ad incastro maschio/femmina come da indicazione dello strutturista. Esclusa ringhiera e scala. | | | | |
| | <i>Soppalco a copertura angolo cottura</i> | A corpo | 1,00 | 4.000,00 € | 4.000,00 € |
| | <i>Soppalco a copertura bagno</i> | A corpo | 1,00 | 2.000,00 € | 2.000,00 € |

5. COMPUTO METRICO

Verrà redatto un computo metrico delle opere che sarà prezzato da imprese di fiducia, le lavorazioni riportate faranno riferimento alla tavola degli interventi allegata.

Il capitolato sarà base e includerà materiali di media qualità, saranno incluse tutte le opere edili relative alla demolizione e ricostruzione dei muri, il rifacimento completo degli impianti, la posa di pavimenti e rivestimenti, nonché la fornitura e posa di arredo bagno.

Nel computo metrico sarà incluso il preventivo dello STUDIO e degli altri professionisti eventualmente coinvolti e necessari alla realizzazione del progetto, quali ad esempio:

coordinatore della sicurezza, termotecnico, strutturista, topografo ecc... .

Questi costi sono parte integrante del preventivo e contribuiranno a garantire la corretta esecuzione dell'intervento, rispettando gli standard di sicurezza e qualità richiesti.

Si intendono esclusi, anche se eventualmente presenti nelle viste rendering, eventuali elementi decorativi come velette, controsoffitti, carte da parati, illuminazione, fornitura e montaggio di split, box doccia e mobile bagno. Tali elementi saranno concordati separatamente.

La validità del preventivo sarà specificata per un periodo definito e i tempi di cantiere saranno chiaramente indicati nel documento. Il computo metrico fornirà dunque al potenziale acquirente informazioni chiare e dettagliate sui costi e sulle le tempistiche di realizzazione dell'intervento proposto, offrendo una solida base per la presa di decisioni.

Insieme al computo prezzato, verrà presentato un preventivo spese generale che terrà conto di tutte le voci imputabili alla ristrutturazione, con le tempistiche di realizzazione e la tabella delle detrazioni fiscali in vigore con i lavori agevolabili.

6. PROMOZIONE PUBBLICITARIA

Il materiale relativo al servizio "Rivela il futuro della tua casa" sarà consegnato da STUDIO entro 30 giorni dal sopralluogo.

Ciò consentirà all'agente immobiliare di avviare la pubblicità dell'immobile, sui maggiori portali immobiliari con la massima extravisibilità, sui social e riviste di settore, mettendo in risalto le caratteristiche con viste arredate fotorealistiche per offrire una rappresentazione precisa e accurata del risultato finale.

Le peculiarità dell'immobile saranno evidenziate attraverso il progetto dell'architetto, offrendo al potenziale acquirente la possibilità di visualizzare in modo grafico la futura residenza





SERVIZIO DISPONIBILE AL DI FUORI DALL'INCARICO DI VENDITA

Il servizio RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA è disponibile anche al di fuori dell'incarico di vendita con o senza esclusiva.

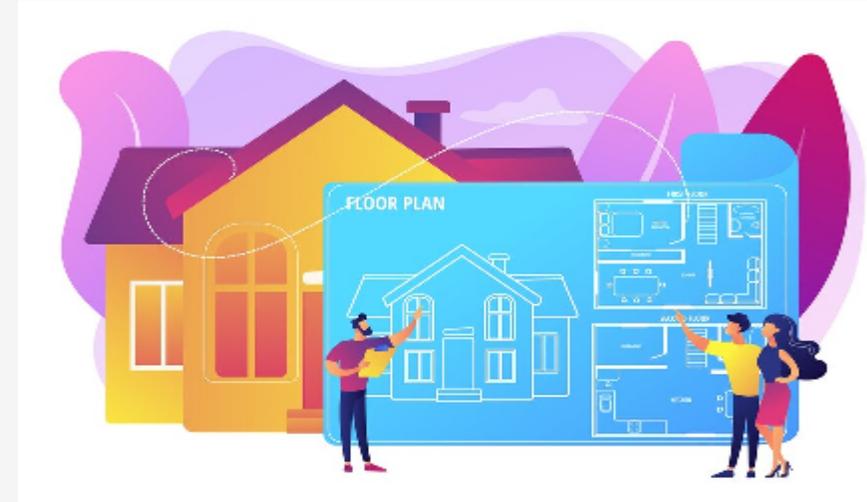
È un servizio vendibile anche a potenziali acquirenti che desiderano personalizzare o rimodernare l'immobile che stanno acquistando.

Oggi, ristrutturare casa può essere considerato costoso e stressante, ma con il pacchetto RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA, oltre a rendere l'intervento non solo realizzabile e vantaggioso dal punto di vista finanziario, si trasformano tutte le incertezze della ristrutturazione in un percorso di certezze, rendendola un'esperienza senza stress e convenientemente vantaggiosa.

Si può beneficiare di vantaggi fiscali significativi: grazie infatti alle detrazioni fiscali e ai bonus disponibili, per la manutenzione straordinaria, in caso di capienza fiscale si può godere di agevolazioni economiche che rendono l'investimento ancora più conveniente.

7. A FIANCO DEL CLIENTE

I Tecnici dello STUDIO saranno presenti e operativi dall'inizio al completamento dei lavori di ristrutturazione, coordinando gli interventi necessari per semplificarne il processo.



L' Agente immobiliare sarà al fianco del Cliente fino al rogito notarile, fornendo assistenza durante tutte le fasi della vendita. Questo include la conduzione di tutte le pratiche amministrative necessarie per garantire una transazione senza intoppi.

COMPOSIZIONE DEI PACCHETTI RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA

Progettazione architettonica per immobili fino a 80mq

- comprensiva di
- una proposta progettuale
 - realizzazione di viste renderizzate (circa 10) per n. 3 ambienti (soggiorno con angolo cottura, 1 camera e bagno)
 - una pianta arredata
 - computo metrico prezzato da impresa di fiducia dello Studio

**Prezzo STUDIO €
1.800,00**

+ contributo cassa di previdenza
(4%).

Progettazione architettonica per immobili fino a 150 mq

- comprensiva di
- una proposta progettuale
 - realizzazione di viste renderizzate (circa 14) per n. 5 ambienti (soggiorno con angolo cottura, 2 camere e 2 bagni),
 - una pianta arredata
 - computo metrico prezzato da impresa di fiducia dello Studio

**Prezzo STUDIO €
2.100,00**

+ contributo cassa di previdenza
(4%).

Progettazione architettonica per immobili superiori a 150 mq e ai 5 ambienti

- comprensiva di
- più proposte progettuali
 - realizzazione di viste renderizzate
 - una pianta arredata
 - computo metrico prezzato da impresa di fiducia dello Studio

**Prezzo da concordare
preventivamente tra le
parti .**

+ contributo cassa di previdenza
(4%).



RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA, in trenta giorni!

Tutto il materiale del servizio RIVELA IL FUTURO DELLA TUA CASA sarà completato e consegnato entro 30 giorni dal sopralluogo: questo tempestivo completamento consentirà all'agente immobiliare di procedere con la pubblicità, evidenziando le viste arredate fotorealistiche e il computo metrico dettagliato delle opere.

Questa strategia valorizzerà l'immobile, contribuendone a massimizzare il suo potenziale di vendita e a determinare un prezzo di vendita ottimale. La priorità è garantire un servizio rapido ed efficace per soddisfare le esigenze dei potenziali acquirenti nel avere chiaro costi e tempistiche certe ed affidarsi ad imprese/artigiani seri ed affidabili.

