



DIVISIONE AMBIENTE

PREVENTIVO PRELIMINARE

Titolo ristrutturazione

Azienda:
MC Divisione Ambiente

address
039 123456789

Cliente:
Alberto Mario Rossi

title of the project
00/00/0000



Come usarlo?

Qui puoi trovare la versione digitale della tua ristrutturazione. Aprila online, inizia la ristrutturazione e rimani sempre aggiornato.



PREVENTIVO PRELIMINARE:

Indice

1

Panoramica dell'intervento

Qui trovi il riepilogo di costi, tempi e classe energetica della tua ristrutturazione

2

Descrizione immobile

Rivedi le informazioni sulla tua abitazione

3

Lavori e forniture

Consulta la lista completa delle opere di ristrutturazione

4

Detrazioni

Scopri quali detrazioni fiscali sono disponibili

5

Efficienza energetica

Osserva l'impatto sulla classe energetica, il risparmio in bolletta e i tempi di ritorno del tuo investimento

6

Tempistiche

Visualizza i tempi che occorrono per eseguire i lavori

7

Quadro Riepilogativo

Dai un'occhiata alla sintesi di tutti i costi di ristrutturazione

1 Panoramica dell'intervento



Alberto Mario Rossi

Alberto.mario.rossi@gmail.com
039 123456789



Titolo progetto

via Taccioli 2, milano, 22222

📏 55 m² 🏠 2 🚿 1 📅 1998 📶 G

TIPOLOGIA

Minima

BUDGET

Economico

EFFICIENZA

Bassa

Costo dei lavori

Il costo dei lavori include le spese tecniche, l'IVA e gli imprevisti per una visione completa delle spese per realizzare il progetto.

100.000€

- Costo Lavori
- Spese tecniche
- Iva



Detrazioni Fiscali

60.000 € detraibili in 10 anni

Sulla destra è riportato l'elenco delle detrazioni a cui hai diritto. Per un'analisi dettagliata consulta il report completo.

50.000€ 50% Ristrutturazioni

10.000€ 50% Ecobonus

Costo totale

Costo di lavori e forniture, spese tecniche, iva

100.000€

Detrazioni

Opere edili ed impiantistici di ristrutturazione ed efficientamento energetico

-60.000€

IMPORTO TOTALE LAVORI - DETRAZIONI

40.000€

Classe energetica

Risparmio in bolletta:

150€ l'anno

PRIMA

G

EPgl,nren

285.5 kWh/m²a

DOPO

A3

EPgl,nren

45.5 kWh/m²a

Tempistiche dei lavori

0 1 mese 2 mesi 3 mesi 4 mesi

Pre-lavori

Durante i lavori



2 Descrizione immobile

Descrizione della tua ristrutturazione

Immagina di trasformare il tuo spazio in un ambiente che non solo sia moderno e funzionale, ma che racconti anche una storia. La ristrutturazione che proponiamo include una riprogettazione completa degli interni, un aggiornamento meticoloso degli impianti elettrici e idraulici, e l'impiego di materiali sostenibili che rispettano l'ambiente. Ci dedicheremo con passione a migliorare l'illuminazione e a ripensare la disposizione degli arredi, ottimizzando ogni angolo per creare un flusso armonioso. Il nostro obiettivo è realizzare un'atmosfera accogliente e personalizzata, che non solo rispecchi il tuo stile unico, ma che soddisfi anche le tue esigenze quotidiane, trasformando la tua visione in realtà.

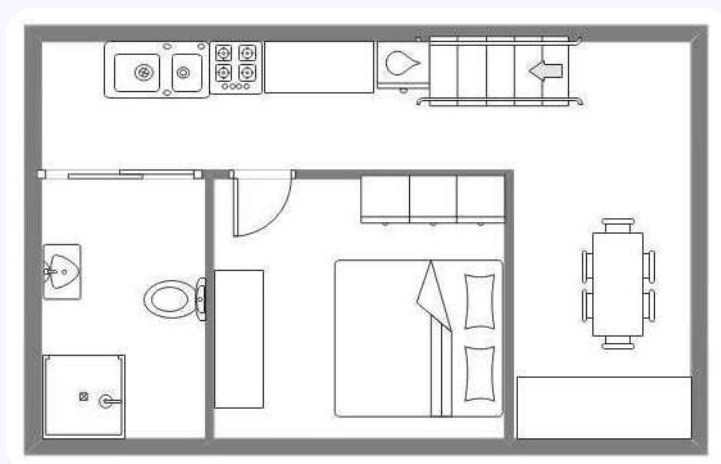


Cliente

Mario Rossi

Indirizzo

via Roma 125, Milano, 20553 (MI)



Immobile

Tipologia: Appartamento

Superficie: 150mq

Locali: 2 camere, 2 bagni, soggiorno e cucina

Finestre: 5 finestre, 1 porta finestra

Impianto riscaldamento: termosifoni, caldaia a condensazione

2 La tua casa



Al virtual tour
Visualizza la tua casa in 3D
e naviga negli spazi

Cucina



Camera da letto 1



2 La tua casa



Al virtual tour
Visualizza la tua casa in 3D
e naviga negli spazi

Camera da letto matrimoniale



Soggiorno openspace



3 Lavori e forniture -

OPERE EDILI

Esecuzione di opere edili complete, inclusi lavori di muratura, intonacatura tradizionale e a cappotto, posa di pavimenti e rivestimenti in ceramica e legno, realizzazione di tramezzature interne, isolamenti termo-acustici, impermeabilizzazioni di superfici, scavi, demolizioni e ripristini strutturali.

Rimozione parete in Laterizio fino 16cm di spessore Demolizione di murature in mattoni forati, blocchi di calcestruzzo e simili, compresi intonaci e rivestimenti, fino a 16 cm di spessore	10€	mq	4mq	10.000 €
---	-----	----	-----	-----------------

Parete in cartongesso ad una lastra più rasatura Parete in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5mm, con una lastra per faccia, fissate a telaio in lamiera di acciaio zincato 6/10, dello spessore di 75mm, con montati ad interasse massimo 60 cm. Compresa la rasatura dei giunti, finitura Q3 e rasatura fine di tutte le superfici in cartongesso, a base di solfato di calce emidrato, carbonati di calcio e additivi, spessore 3 mm	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Totale Murature **12.000€**

Rimozione rivestimento in Piastrelle Rimozione di rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès o similari, con relativa malta di allettamento	10€	mq	4mq	10.000 €
---	-----	----	-----	-----------------

Posa in opera di rivestimento in grès o similare Posa in opera di rivestimento di pareti in piastrelle di grès porcellanato, ceramica monocottura o similari, con idoneo collante, compresi tagli, sfridi e la sigillatura dei giunti. Il tutto per dare l'opera finita secondo la regola dell'arte.	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Piastrelle in monocottura a pasta bianca, fino dim. 25x40 Fornitura di piastrelle di ceramica monocottura a pasta bianca per rivestimento di pareti. Dimensione fino 25x40cm, spessore 8,5mm	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Totale Rivestimenti **9.000€**

Posa in opere di pavimenti in grès porcellanato o similari Posa in opera di pavimenti in grès porcellanato o similari di formati standard fino alla dimensione di 60x60cm, con appositi collanti, compresa la scelta e la pulizia del materiale, il taglio, la fugatura e incastri a muro. Il tutto per dare l'opera finita a regola d'arte.	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Piastrelle in grès porcellanato smaltato, 30x30cm Fornitura di piastrelle in Grès Porcellanato smaltate e rettificate, adatte per l'utilizzo come pavimentazione, di dimensione 30x30cm, spessore 8 mm	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Malta Autolivellante Lisciatura del piano superiore di sottofondi preesistenti con malta autolivellante dello spessore di 1,5 mm	10€	mq	4mq	10.000 €
--	-----	----	-----	-----------------

Totale Pavimenti **9.000€**

Costo totale opere edili **200.000€**

3 Lavori e forniture

Rimozione parete in Laterizio fino 16cm di spessore

Demolizione di murature in mattoni forati, blocchi di calcestruzzo e simili, compresi intonaci e rivestimenti, fino a 16 cm di spessore

10€ mq 4mq 10.000 €

Parete in cartongesso ad una lastra più rasatura

Parete in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5mm, con una lastra per faccia, fissate a telaio in lamiera di acciaio zincato 6/10, dello spessore di 75mm, con montati ad interasse massimo 60 cm. Compresa la rasatura dei giunti, finitura Q3 e rasatura fine di tutte le superfici in cartongesso, a base di solfato di calce emidrato, carbonati di calcio e additivi, spessore 3 mm

10€ mq 4mq 10.000 €

Totale Murature

12.000€

Posa in opere di pavimenti in grès porcellanato o similari

Posa in opera di pavimenti in grès porcellanato o similari di formati standard fino alla dimensione di 60x60cm, con appositi collanti, compresa la scelta e la pulizia del materiale, il taglio, la fugatura e incastri a muro. Il tutto per dare l'opera finita a regolad'arte.

10€ mq 4mq 10.000 €

Piastrelle in grès porcellanato smaltato, 30x30cm

Fornitura di piastrelle in Grès Porcellanato smaltate e rettificata, adatte per l'utilizzo come pavimentazione, di dimensione 30x30cm, spessore 8 mm

10€ mq 4mq 10.000 €

Malta Autolivellante

Lisciatura del piano superiore di sottofondi preesistenti con malta autolivellante dello spessore di 1,5 mm

10€ mq 4mq 10.000 €

Totale Pavimenti

9.000€

Spese Tecniche

9.000€

voci comprese nelle impostazioni selezionate

2.000€

voci comprese nelle impostazioni selezionate

2.000€

voci comprese nelle impostazioni selezionate

2.000€

voci comprese nelle impostazioni selezionate

2.000€

voci comprese nelle impostazioni selezionate

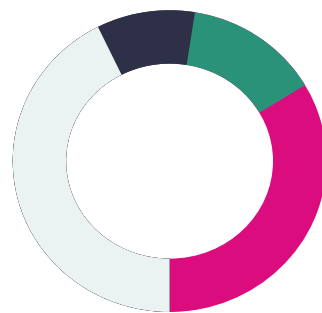
1.000€

3 Lavori e forniture

Costi di lavori e spese tecniche

2%	Cantiere (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	45.000€
30%	Opere edili (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	9.000€
8%	Porte e infissi (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	4.000€
10%	Impianto elettrico (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	3.000€
5%	Antifurto (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	27.000€
7%	Illuminazione (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	12.000€
20%	Impianto idrico (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	12.000€
12%	Trattamento Aria (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	12.000€
25%	Riscaldamento e condizionamento (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	12.000€
10%	Spese tecniche (murature, battiscopa, rivestimenti, ...)	9.000€

100.000€



4 Detrazioni

50%

Attivo

Bonus Ristrutturazione

Detrazione IRPEF per lavori di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione

↘ Detrazione Calcolata

22.825 €

Su 85.000 € di spesa ammissibile

€ Massimale  Durata

€ 96.000 **10 anni**

Interventi ammessi:

- ✓ Manutenzione straordinaria
- ✓ Restauro e risanamento conservativo
- ✓ Ristrutturazione edilizia
- ✓ Eliminazione barriere architettoniche

65%

Attivo

Ecobonus

Detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti

↘ Detrazione Calcolata

24.410 €

Su 85.000 € di spesa ammissibile

€ Massimale  Durata

€ 100.000 **10 anni**

Interventi ammessi:

- ✓ Sostituzione infissi e serramenti
- ✓ Installazione pannelli solari
- ✓ Pompe di calore ad alta efficienza
- ✓ Caldaie a condensazione classe A

5 Efficienza Energetica

INDICE PRESTAZIONE ↘

EPgl,nren abbattuto

-84.2%

da **285.5** → **45.2 kWh/m²a**

EMISSIONI 🌿

CO₂ abbattuta

-68.5%

Risparmio annuale: **~2.8 ton CO₂**

RISPARMIO ECONOMICO €

In bolletta annuale

€2.840

da **€3650** → **€810**



PRIMA

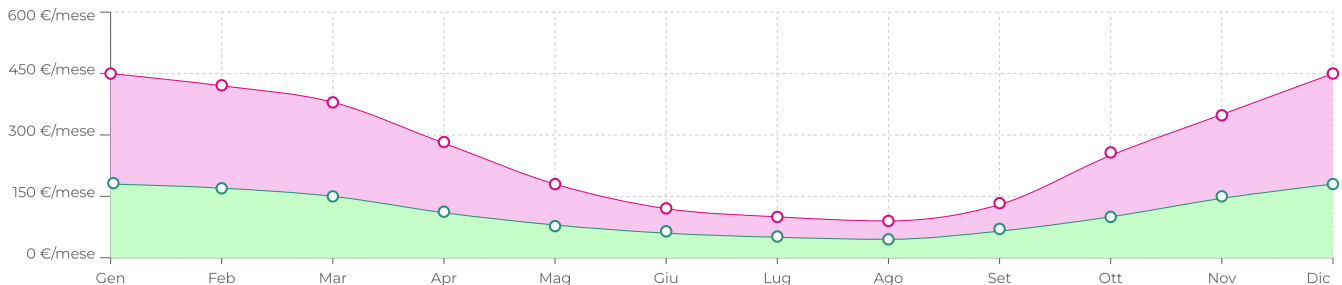


DOPO



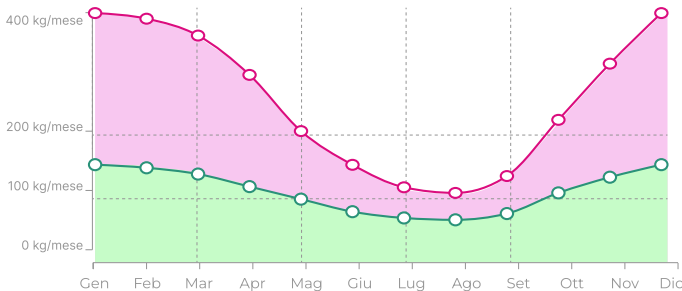
€ Spesa in bolletta mensile

Stato di fatto Stato di progetto



🌿 Emissioni di CO₂

Stato di fatto Stato di progetto



📅 Ritorno dell'Investimento (ROI)

Investimento totale **€24.150** Risparmio annuale **€2.840/anno** Tempo di ritorno **8.5 anni**

Aumento dei costi energetici nel tempo

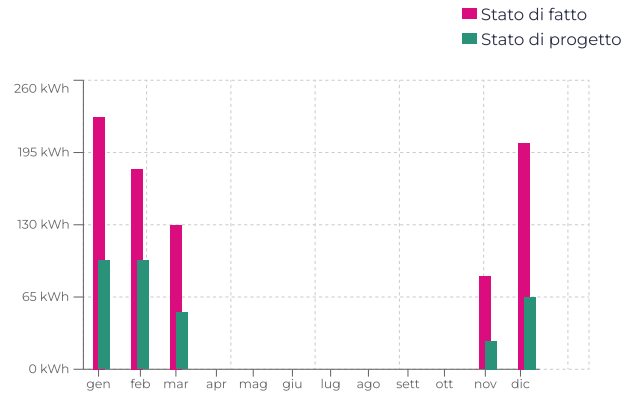
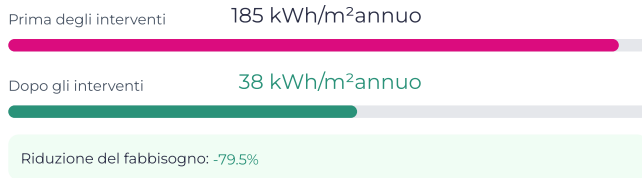
↗ I costi energetici tendono ad aumentare del ~3-5% annuo. Con gli interventi proposti, sarai protetto da questi aumenti e il tuo risparmio aumenterà nel tempo, riducendo il periodo di ROI.

5 Efficienza Energetica

INVOLUCRO

Fabbisogno Energetico

Energia termica (in kWh a metro quadro) che bisogna fornire al fabbricato per mantenere l'interno alla temperatura di 20 gradi nell'anno. Nel grafico a destra viene suddiviso nei mesi invernali.

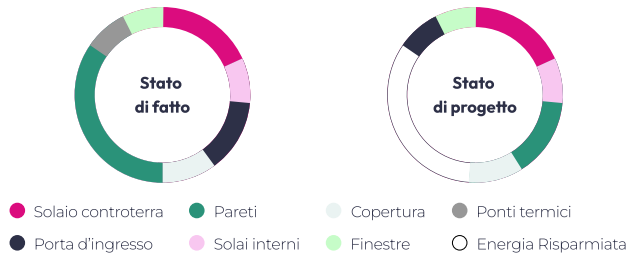


Dispersioni Termiche

Differenza delle dispersioni prima e dopo il progetto di ristrutturazione

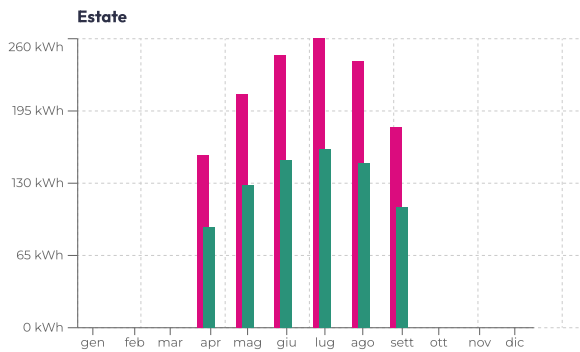


Il grafico mostra quali elementi dell'edificio disperdono più calore e dove è più utile intervenire per migliorare l'efficienza.

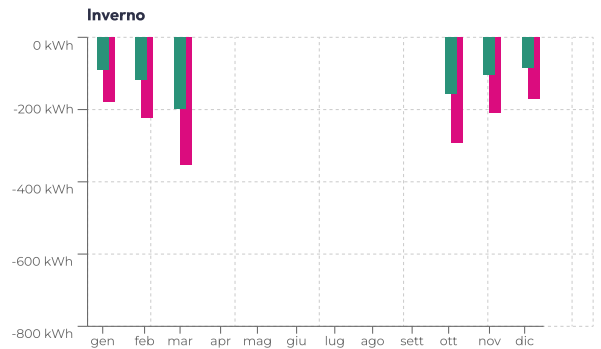


Efficienza dell'involucro

Consente di vedere come diminuisce il calore (in kWh) che entra d'estate a causa dell'esposizione al sole.

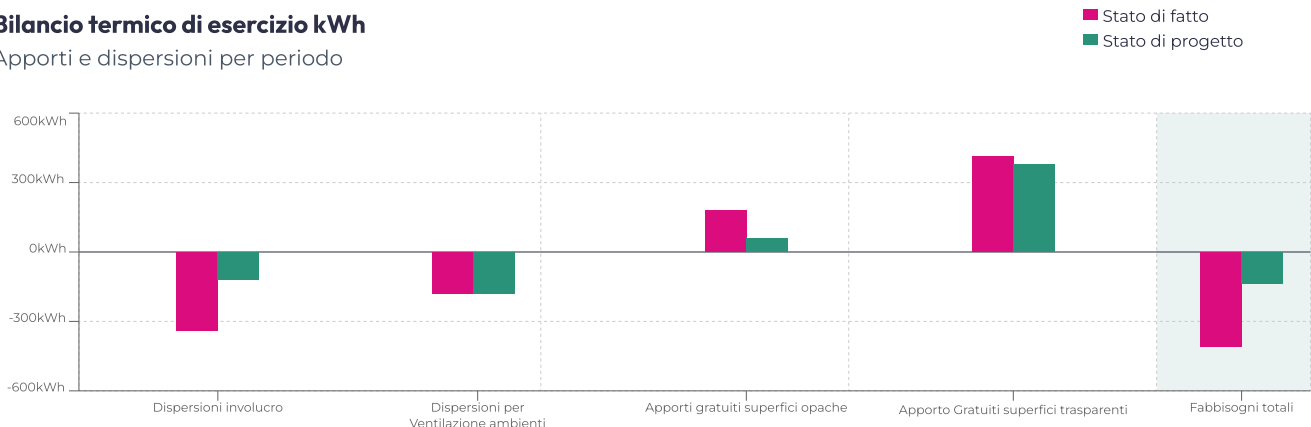


Mostra i benefici degli isolamenti nei mesi invernali che impediscono al calore di attraversare le pareti e disperdersi.



Bilancio termico di esercizio kWh

Apporti e dispersioni per periodo



5 Efficienza Energetica

IMPIANTI



Dettaglio Rendimenti Impianti

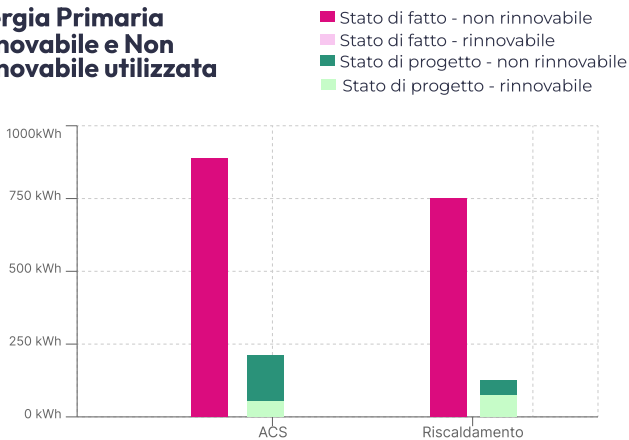
Generazione (pompa di calore) Per ogni kWh elettrico consumato, la pompa di calore produce 4.2 kWh termici	80% → 420%
Distribuzione Tubi isolati e sistema a bassa temperatura riducono le perdite	80% → 420%
Regolazione Termostati intelligenti in ogni ambiente per controllo puntuale	80% → 420%
Emissione Pannelli radianti a pavimento per distribuzione uniforme del calore	80% → 420%

Rendimento globale impianto
377%
Il prodotto di tutti i rendimenti parziali

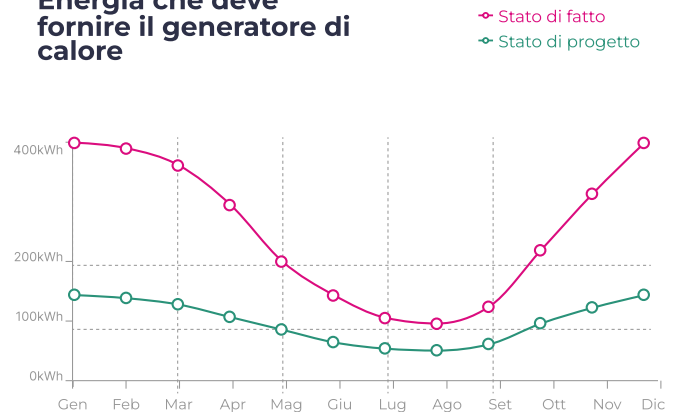
Copertura Fabbisogno con Fonti Rinnovabili

Fabbisogno totale annuo	12,850 kWh
Produzione fotovoltaico	8,450 kWh
Autoconsumo diretto	6,200 kWh
Copertura da rinnovabili Quasi la metà del fabbisogno coperto da energia pulita autoprodotta	48.2%

Energia Primaria Rinnovabile e Non Rinnovabile utilizzata



Energia che deve fornire il generatore di calore



5 Efficienza Energetica



- Tipologia: cassonetto isolato
- Materiale: ...
- Trasmittanza 34 W/m2K

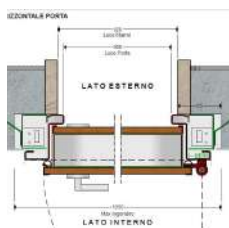
Oscuranti

Tapparelle con cassonetto isolato

12% - 124€

risparmio energetico

Risparmio in bolletta	666 max
CO2 risparmiata	214 [kg/anno]
Delta EPGL Stimato	55 [kwh/m2]
Costo intervento	7320 max
Anni di ritorni senza detrazioni	13 max
Anni di ritorni con detrazioni	11 max



- Tipologia: Blindata isolata
- Materiale: legno
- Trasmittanza 34 W/m2K

Porta Blindata

Blindata isolata

12% - 124€

risparmio energetico

Risparmio in bolletta	603 min	666 max
CO2 risparmiata	214 [kg/anno]	
Delta EPGL Stimato	55 [kwh/m2]	
Costo intervento	6623 min	7320 max
Anni di ritorni senza detrazioni	12 min	13 max
Anni di ritorni con detrazioni	10 min	11 max



- Tipologia: Blindata isolata
- Materiale: legno
- Trasmittanza 34 W/m2K

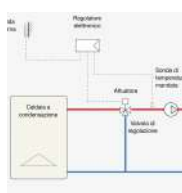
Finestre

Finestre in PVC doppio vetro

12% - 124€

risparmio energetico

Risparmio in bolletta	603 min	666 max
CO2 risparmiata	214 [kg/anno]	
Delta EPGL Stimato	55 [kwh/m2]	
Costo intervento	6623 min	7320 max
Anni di ritorni senza detrazioni	12 min	13 max
Anni di ritorni con detrazioni	10 min	11 max



- Generatore: caldaia a condensazione
- Terminali: caloriferi
- Regolazioni: valvole termostatiche
- Rendimento: ...

Impianti

Impianto di riscaldamento

12% - 124€

risparmio energetico

Risparmio in bolletta	603 min	666 max
CO2 risparmiata	214 [kg/anno]	
Delta EPGL Stimato	55 [kwh/m2]	
Costo intervento	6623 min	7320 max
Anni di ritorni senza detrazioni	12 min	13 max
Anni di ritorni con detrazioni	10 min	11 max



- Tipologia: Cappotto esterno
- Materiale: Polistirolo
- Spessore: 10cm
- Trasmittanza 34 W/m2K

Cappotto

Cappotto termico interno

12% - 124€

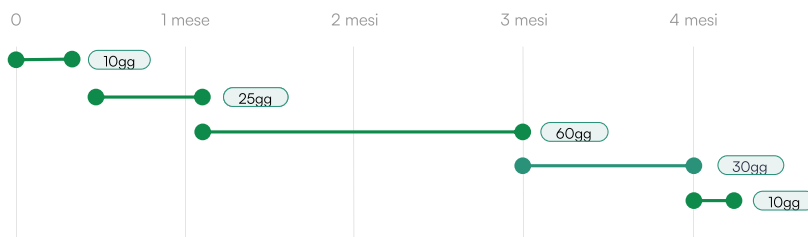
risparmio energetico

Risparmio in bolletta	603 min	666 max
CO2 risparmiata	214 [kg/anno]	
Delta EPGL Stimato	55 [kwh/m2]	
Costo intervento	6623 min	7320 max
Anni di ritorni senza detrazioni	12 min	13 max
Anni di ritorni con detrazioni	10 min	11 max

6 Tempistiche

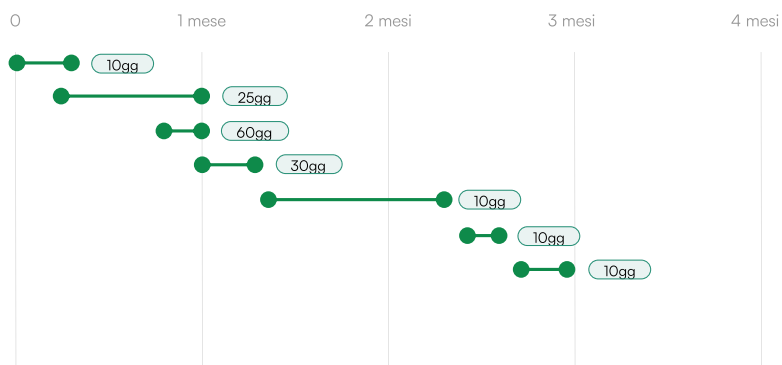
Tempi pre-lavori

- Analisi
- Ricerca e contratto tecnico
- Rilievo, progetto e scelta forniture
- Ricerca e contratto impresa
- Pratiche edilizie



Tempi durante i lavori

- Demolizioni e smaltimenti
- Opere edili
- Impianto idrico e termico (linee)
- Impianto elettrico (linee)
- Opere edili di completamento
- Impianto idrico e termico
- Impianto elettrico
- Porte e infissi
- Finiture e completamenti



TEMPI TOTALI

3 mesi e 2 settimane

7 Quadro Riepilogativo

Costo dei lavori 85.000€

Spese tecniche 15.000€

Totale lavori e spese tecniche 100.000€

IVA e altri oneri

IVA aliquota agevolata sui lavori 10% 8.185€

Cassa professionisti 4% 11.125€

IVA professionisti 11.125€

Totale IVA 10.000€

IMPORTO TOTALE LAVORI + SPESE TECNICHE + IVA 112.000€

Detrazioni fiscali

Bonus ristrutturazione 50% -22.825€

Ecobonus 50% (36% per seconde case) -24.410€

IMPORTO TOTALE SOMME DETRAIBILI -60.000€

IMPORTO TOTALE LAVORI + IVA - DETRAZIONI 112.000€

Classe energetica

Risparmio in bolletta:

150€ l'anno

PRIMA

G

EPgl,nren

285.5 kWh/m²a

DOPO

A3

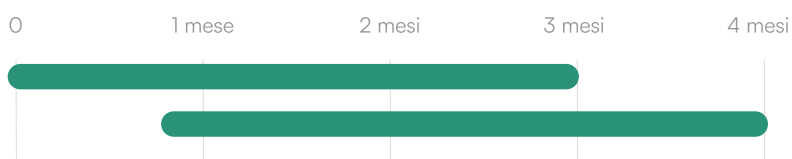
EPgl,nren

45.5 kWh/m²a

Tempistiche dei lavori

Pre-lavori

Durante i lavori



Clicca, scegli, ristruttura.



Vuoi saperne di più?

Esplora il blog di Hausme e trova articoli sulle ultime novità di bonus fiscali, normative e burocrazia.

