

**Oggetto:** COND GARDENIA situazione attuale

**Mittente:** "arch. Andrea Vitti" <andrea.vitti@quasark675.it>

**Data:** 26/07/2022, 10:28

**A:** Piergiorgio Righele <p.righele@yahoo.it>

**CC:** "endes.ruggero@gmail.com" <endes.ruggero@gmail.com>, Maximiliano Serrano <max.serrano@quasark675.it>

Ciao Giorgio,

come richiesto ti mando il file con la situazione attuale per il condominio Gardenia.

Per qualsiasi cosa chiamami pure.

Buona giornata.

--

Andrea Vitti

Architetto

Cell. +39 392 9964319



**QUASARK675**  
ARCHITETTI ASSOCIATI

38122 TRENTO ITALIA

via della malvasia n. 22

tel. +39 0461 1593680

p.iva 01972250227

[www.quasark675.it](http://www.quasark675.it)

In ottemperanza al D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento Europeo n. 679/2016, il contenuto e gli allegati di questo messaggio sono strettamente confidenziali, ne sono vietati la diffusione e l'uso non autorizzato. Le opinioni ivi eventualmente espresse sono quelle dell'autore: di conseguenza il messaggio non costituisce impegno contrattuale tra lo studio tecnico ed il destinatario, lo studio non assume alcuna responsabilità riguardo ai contenuti del testo e dei relativi allegati, ne' per eventuali intercettazioni, modifiche o danneggiamenti. Qualora il presente messaggio Le fosse pervenuto per errore, Le saremo grati se lo distruggesse e, via e-mail, ce ne comunicasse l'errata ricezione.

— Allegati: —

220725 GARDENIA riunione cond.pdf

68,6 kB

g

<b>110%</b>  <b>LAVORI TRAINANTI SU PARTI COMUNI - ISOLAZIONE INVOLUCRO (cappotto e sottotetto)</b>	1) totale lordo IMPORTO LAVORI parti comuni (lavori + iva10% + spese tecniche e commercialista + iva e oneri)	929.465,00 €
	2) IMPORTO MEDIO LAVORI parti comuni per condòmino	30.672,35 €
	commissione bancaria fissa 2% per 6 mesi di lavori	9.294,65 €
	Prefinanziamento 2,5% per 6 mesi di lavori	11.618,31 €
	quota non coperta per minor percentuale banca (da 100% a 94%)	55.767,90 €
	media millesimi condominio Tulipano	33,33
	costo medio a condòmino per minor percentuale banca (da 100% a 94%)	1.858,74 €
	3) costo medio a condòmino con VOLKSBANK (escluso compenso amministratore)	2.555,77 €
	minimo millesimi condominio Tulipano	27,70
	costo minimo a condòmino (escluso compenso amministratore)	2.124,06 €
	massimo millesimi condominio Tulipano	39,04
	costo massimo a condòmino (escluso compenso amministratore)	2.993,62 €
	4) costo indicativo a condòmino con DOLOMITI ENERGIA (tutto compreso, escluso compenso amministratore)	7.500,00 €
	5) differenza fra VOLKSBANK e DOLOMITI ENERGIA	4.944,23 €
<b>110%</b>  <b>LAVORI TRAINATI - SOSTITUZIONE CALDAIA</b>	1) costo lordo medio sostituzione CALDAIA per ogni condòmino (lavori + iva10% + spese tecniche e commercialista + iva e oneri)	7.300,00 €
	commissione bancaria fissa 2% per 6 mesi di lavori	73,00 €
	Prefinanziamento 2,5% per 6 mesi di lavori	91,25 €
	quota non coperta per minor percentuale banca (da 100% a 94%)	438,00 €
	2) costo medio a condòmino con VOLKSBANK (escluso compenso amministratore)	602,25 €
	3) costo indicativo a condòmino con DOLOMITI ENERGIA (tutto compreso, escluso compenso amministratore)	2.000,00 €
	4) differenza fra VOLKSBANK e DOLOMITI ENERGIA	1.397,75 €
<b>110%</b>  <b>LAVORI TRAINATI - SOSTITUZIONE SERRAMENTI</b>	1) costo lordo MEDIO sostituzione SERRAMENTI per condòmino (lavori + iva10% + spese tecniche e commercialista + iva e oneri)	16.500,00 €
	commissione bancaria fissa 2% per 6 mesi di lavori	165,00 €
	Prefinanziamento 2,5% per 6 mesi di lavori	206,25 €
	quota non coperta per minor percentuale banca (da 100% a 94%)	990,00 €
	2) costo medio a condòmino con VOLKSBANK (escluso compenso amministratore)	1.361,25 €
	3) costo indicativo a condòmino con DOLOMITI ENERGIA (tutto compreso, escluso compenso amministratore)	NON COPERTO

<b>60%</b>  <b>BONUS FACCIATE</b> <b>-</b> <b>SISTEMAZIONE</b> <b>BALCONI</b>	1) totale lordo IMPORTO LAVORI parti comuni (lavori + iva10% + spese tecniche e commercialista + iva e oneri)	71.706,00 €
	commissione bancaria fissa 2% per 6 mesi di lavori	717,06 €
	Prefinanziamento 2,5% per 6 mesi di lavori	896,33 €
	quota non coperta dalle detrazioni	28.682,40 €
	quota non coperta per minor percentuale banca (da 100% a 94%)	2.581,42 €
	2) costo medio a condòmino con VOLKSBANK (escluso compenso amministratore)	1.095,80 €
	3) costo indicativo a condòmino con DOLOMITI ENERGIA (tutto compreso, escluso compenso amministratore)	1.500,00 €
<b>SPESE TECNICHE</b> <b>allo stato</b> <b>attuale</b>	SPESE TECNICHE LORDE dovute allo stato attuale (progettazione, computi, documentazione banca, contratti) su tutti i lavori previsti compresi i lavori trainati - 40% del totale come da DM e da preventivo	89.678,78 €
	SPESE TECNICHE - costo medio a condòmino allo stato attuale	2.988,99 €
	SPESE TECNICHE RICHIESTE IN CASO DI INTERRUZIONE INCARICO - costo LORDO a forfait per ogni condòmino  NB. in caso invece di prosecuzione dell'incarico, le spese tecniche sono già comprese nei costi sopra riportati per ogni lavoro	2.000,00 €