



## SCEGLI IL PARTNER GIUSTO PER LA TUA RISTRUTTURAZIONE

### Stai cercando un'impresa con cui ristrutturare la tua casa?

Con questo documento potrai avere le idee chiare su tutte le cose fondamentali che ti serviranno per non avere brutte sorprese e per ottenere un preventivo chiaro e preciso.

Decidere a quale impresa di ristrutturazione affidarsi è sempre complicato, anche perché una volta che i lavori sono confermati è praticamente impossibile tornare indietro.

Quindi, leggi attentamente i consigli che trovi di seguito. Ti aiuteranno a trovare il partner giusto e a farti vivere con serenità la ristrutturazione del tuo appartamento

Scoprirai che cosa chiedere e che cosa devi evitare per essere sicuro di ottenere quello che vuoi e di investire correttamente i tuoi soldi.

### **PARTIAMO DALL'INIZIO:**

*una ristrutturazione SENZA PROBLEMI comincia sempre con un progetto ed un preventivo dettagliato*

#### **AVERE LE IDEE CHIARE**

Sai esattamente che cosa vuoi fare? Hai già un architetto che ti ha realizzato un progetto?

*Se la risposta è sì* ad almeno una domanda, allora va benissimo. Sei già sulla buona strada per confrontarti con un'impresa e chiedere un preventivo dei lavori da eseguire.

*Se la risposta è no*, nessun problema. In linea di massima un'impresa edile che si rispetti ha un proprio ufficio tecnico con un professionista di fiducia per realizzare la progettazione.

Ma, a parte questo, se ti rivolgi ad un'impresa che lavora con attenzione e cura dei suoi clienti non solo ti chiederà di **vedere l'appartamento** per prendere qualche misura. Sicuramente ti farà un sacco di domande per **capire bene che cosa vuoi fare e che aspettative hai**.

Così ti potrà consigliare in base alle tue esigenze e - perché no? - al tuo **budget**.

In più saprà anche darti un po' di consigli per affinare la tua idea, anche in considerazione di eventuali specifiche da seguire nella gestione dei lavori (vincoli strutturali, impianti o altro). Poi, sulla base di queste prime informazioni potrà presentarti un preventivo

#### **COME DEVE ESSERE IL PREVENTIVO**

##### **In unica parola "dettagliato"!**

Per essere più precisi, è importante che l'impresa ti presenti dei conteggi precisi **basati su un progetto** e che prendano in esame le singole voci su lavori da eseguire e materiali da utilizzare.

Inoltre devi aspettarti di vedere per ogni voce dei costi al metro quadro, al metro lineare, o al pezzo. Così avrai **tutto sotto controllo** e sarai libero di aggiungere o togliere qualcosa avendo un'idea precisa di come cambieranno i costi da sostenere

#### **LA DURATA DEI LAVORI**

I lavori di ristrutturazione richiedono da alcuni giorni a svariate settimane.



Spesso però capita che questi tempi si allungino anche di molto.

E generalmente per cause non imputabili alle tue richieste successive, ma per cattiva organizzazione dell'impresa. Hai tutto il diritto di chiedere che **nel contratto siano inseriti data di inizio e fine dei lavori**.

Un'impresa seria non avrà problemi a prevedere delle penali in caso di mancata consegna delle opere entro il giorno stabilito.

#### **DIFFIDA DAI PREVENTIVI A CORPO**

Le offerte tutto compreso sono poco chiare e molto spesso anche troppo economiche. Generalmente tutto quello che credi di risparmiare all'inizio ti viene poi chiesto con infiniti extra economici in corso d'opera perché non è indicato da nessuna parte che cosa è pattuito inizialmente

#### **OFFERTE BASSE E SCONTI**

Attenzione a chi ti offre dei lavori *"a partire da"*.

È uno specchietto per allodole molto efficace perché vieni attirato da un prezzo molto basso, ma poi scopri che per ottenere delle opere con una qualità accettabile i costi sono simili (o superiori) ad altre imprese

Poi, ricevere un preventivo per delle opere a cui vengono applicati sconti esagerati sulle lavorazioni deve far riflettere. **Come mai una tale differenza?** Di solito queste modalità nascondono delle insidie.

Il primo rischio è che le opere non vengano effettuate a *"regola d'arte"*. Puoi incorrere in materiali scadenti e che potranno portarti problemi nel tempo, oppure rischi che i lavori siano eseguiti da manodopera non competente

#### **LE MODIFICHE IN CORSA D'OPERA**

Un'impresa che è abituata a lavorare nel pieno rispetto dei suoi clienti, **ti aggiorna il preventivo in corso d'opera** ogni qual volta ci siano delle variazioni e delle nuove richieste da parte tua.

Sia che si tratti di aggiungere o di togliere costi. Così **non avrai sorprese di extra** economici a fine lavori.

Facciamo un esempio.

Inizialmente hai previsto di mettere 10 punti luce, ma poi ti sei reso conto di voler aggiungere anche una lampada a muro in una nicchia. Saprai già dall'inizio il costo per aggiungere quel punto luce perché sarà stato specificato nel preventivo, che sarà aggiornato di conseguenza al momento della tua richiesta.

Per essere più chiari, in nessun modo devono essere previsti *"costi di consuntivo"* che non siano stati preventivamente discussi e approvati sulla base del preventivo iniziale.

#### **IL PERSONALE DELL'IMPRESA**

Assicurati che la manovalanza e gli artigiani impiegati nella ristrutturazione del tuo appartamento siano **in regola**.

Molto spesso le imprese si affidano a personale con cui ci sono rapporti di lavoro in nero o con contratti che non sono a norma di legge.

Questo sicuramente può incidere sul preventivo, perché un'impresa che lavora con personale dipendente a cui sono pagati contributi e straordinari avrà con buone probabilità dei costi più alti. Eticamente è corretto far lavorare aziende serie e rispettose dei propri lavoratori, ma è soprattutto importante decidere di evitare le altre imprese perché in caso di problemi (o incidenti sul lavoro) il primo a pagarne le spese puoi essere proprio tu.

#### **IL PROFESSIONISTA DELL'IMPRESA**

Se non hai un architetto di fiducia puoi rivolgerti all'impresa di ristrutturazione. Molto spesso queste imprese hanno un proprio professionista di fiducia con cui collaborano per definire un progetto. La cosa importante che tu abbia un progetto chiaro e che ti facciano avere un preventivo dettagliato