

IMPREDIROMA
DIAMO VALORE ALLA TUA CASA



NOIRISTRUTTURIAMO
SPECIALISTI DEL CONDOMINIO

Presentazione – GARANZIA POSTUMA VENTENNALE (GPV)

GARANZIA POSTUMA VENTENNALE

***sicuri di ciò che realizziamo
... e ve lo garantiamo!***

www.impredioroma.it
info@impredioroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000





La **Garanzia Postuma Ventennale (GP20)** è una proposta dedicata a tutti i Clienti condominiali presso cui **IMPRENDIROMA** ha eseguito lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La GP20 è stata ideata per estendere i canonici termini di garanzia – previsti dal Codice Civile e integrati nei Contratti d'appalto – allo scopo di assicurare un monitoraggio costante dello stato delle opere eseguite, prolungandone la durata nel tempo e mantenendo inalterato il valore del Tuo immobile*.

La GP20 opera in tre semplici passaggi:

1. realizzare lavori di manutenzione totali o parziali, secondo la *regola dell'arte* e gli standard previsti dalle procedure ISO 9001 di IMPRENDIROMA e della sua *supply chain*.
2. prendere nota delle **raccomandazioni d'uso** contenute nel **Programma di Manutenzione e Mantenimento (PMM)** redatto in accordo con il Tecnico del condominio.
3. garantire ai Tecnici di IMPRENDIROMA sopralluoghi programmati per l'immediata individuazione dell'insorgere di eventuali problematiche e la tempestiva soluzione del danno.

La GP20 proposta sarà *customizzata* per ciascun lavoro, in funzione delle esigenze del condominio e le richieste dei Condòmini.

Quindi, quali opere saranno assicurate dalla GP20?

- Intonaci di facciata
- Frontalini e sottobalconi
- Impermeabilizzazioni di balconi, terrazzi e lastrici
- Cornicioni
- Coperture e tetti a falda
- Impianti di scarico e fognari
- Impianti idrici
- Impianti elettrici
- Impianti tv/sat
- Impianti termici

Una soluzione innovativa, semplice e senza franchigie che protegge il valore dei Vostri lavori e dello stabile!

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000

* per ulteriori informazioni, visionare il contratto GP20



GARANZIA POSTUMA VENTENNALE *come attivarla e coperture previste*

Con la **Garanzia Postuma Ventennale** (GP20), il Condominio ha diritto ad un'estensione dei termini di garanzia, rispetto a quelli normalmente previsti nei contratti d'appalto, per i lavori di manutenzione e ristrutturazione eseguiti presso lo stabile.

La GP20 attivata dal condominio, dà ai Condòmini la possibilità di godere delle performance delle opere eseguite più a lungo nel tempo, con la consapevolezza di avere costantemente a disposizione un Team di Tecnici ed Operatori in grado di intervenire per risolvere in tempi brevi ogni problema.

Condizione fondamentale sarà l'esecuzione dei lavori rispettando la *regola dell'arte* e gli standard qualitativi previsti dai disciplinari **IMPRENDIROMA** oltre al recepimento delle raccomandazioni contenute nel Programma di Manutenzione e Mantenimento (PMM).

Tutto ciò in un'ottica di stretta collaborazione tra Condominio, Direzione Lavori ed IMPRENDIROMA.

La GP20 – da sottoscrivere contestualmente al Contratto d'Appalto – si attiverà alla scadenza dei periodi di garanzia gratuiti e già contrattualizzati (5 anni per opere murarie, 10 anni per le opere di impermeabilizzazione, 2 anni per le opere impiantistiche) e prevede il pagamento di un premio economico da corrispondere nel seguente modo:

per le opere edili

- al 61° mese dalla data di collaudo delle opere (premio 1,5% del valore delle opere appaltate con un minimo di € 2.000,00)
- al 121° mese dalla data di collaudo delle opere (premio 3%)
- al 181° mese dalla data di collaudo delle opere (premio 5%)

per le opere di impermeabilizzazione

- al 121° mese dalla data di collaudo delle opere (premio 3% del valore delle opere appaltate con un minimo di € 1.000,00)
- al 181° mese dalla data di collaudo delle opere (premio 5%)

per le opere impiantistiche

- dal 25° mese dalla data di collaudo delle opere (premio da concordare)

La manutenzione delle opere non prevede l'applicazione di alcuna franchigia e sarà costantemente monitorata dai Tecnici di IMPRENDIROMA.

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000



Di seguito una specifica di cosa vuol dire e come si ottiene la GP20 su alcune lavorazioni più comuni:

INTONACI DI FACCIATA

Cosa copre la GP20 per gli intonaci di facciata?

1. Distacco di intonaco
2. Formazioni di crepe
3. Formazioni di cavillature di spessore apprezzabile (nel caso di superfici finite ad intonachino, quarzo, silossanica, silicati)

Come si ottiene la GP20 sugli intonaci di facciata?

- L'intervento sulle superfici esterne di facciata (comprese chiostrine) dovrà prevedere almeno la rimozione di tutti gli intonaci fatiscenti, in via di distacco, decoesi e degradati fino a raggiungere il vivo di muratura;
- dovrà essere raschiata la tinteggiatura di facciata e successivamente si dovrà procedere con un'attenta idropulizia di tutta la superficie al fine di ottenere la rimozione di depositi e polveri;
- gli intonaci rimossi dovranno essere ricostruiti con materiali idonei e coerenti con le malte esistenti (in caso di rimozione completa si procederà secondo la regola dell'arte in base alla tipologia di intervento);
- si applicherà sull'intera superficie idoneo aggrappante al fine di garantire la corretta adesione delle nuove malte sulle vecchie;
- si dovrà prevedere la realizzazione di nuova "colletta" con malte fibrorinforzate su tutta la superficie interponendo tra i due strati da posare opportuna rete portaintonaco;
- La rasatura finale dovrà essere eseguita con malte rasanti pronte all'uso ad elevata adesione, impermeabilità all'acqua e traspirabilità (granulometria da definire); i leganti ed i componenti del rasante dovranno essere specifici per accogliere la successiva tinteggiatura (per es. in caso di tinteggiatura a calce si dovrà prevedere l'utilizzo di malte tradizionali a base di leganti idraulici);
- Applicazione di fissativo specifico per la successiva tinteggiatura;
- Tinteggiatura delle superfici in più mani fino a totale copertura.

Cosa non è coperto dalla GP20 per gli intonaci di facciate?

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Infiltrazioni o perdite d'acqua (se queste non rientrano nelle opere eseguite dall'impresa)
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per gli intonaci di facciata?

Per questa specifica lavorazione, trattandosi di facciata non sono previsti interventi cadenzati di manutenzione ma solo sopralluoghi svolti periodicamente atti ad individuare eventuali ammaloramenti delle superfici; gli interventi potranno essere definiti solo dopo il palesarsi di fenomeni di degrado o danneggiamento.

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000





FRONTALINI E SOTTOBALCONI

Cosa copre la GP20 per frontalini e sottobalconi?

1. Distacco di intonaco
2. Formazioni di crepe
3. Formazioni di cavillature
4. Infiltrazioni di acqua
5. Stuccatura stangoni perimetrali e pulizia gocciolatoio

Come si ottiene la GP20 su frontalini e sottobalconi?

- rifacimento della pavimentazione ed impermeabilizzazione delle superfici soprastanti (per metodi e garanzie accessorie vedere punto riguardante impermeabilizzazione balconi);
- rimozione completa dell'intonaco del frontalino;
- si dovrà prevedere almeno la rimozione di tutti gli intonaci fatiscenti, in via di distacco, decoesi e degradati del sottobalcone fino a raggiungere il vivo di muratura;
- dovrà essere raschiata la tinteggiatura sulla parte restante di sottobalcone per poi procedere con un'attenta idropulizia di tutte le superfici al fine di favorire la rimozione di depositi e polveri;
- spazzolatura con mezzi meccanici o manuale di tutti i ferri di armatura emersi a seguito delle demolizioni, applicazione di boiaccia passivante;
- ricostruzione della sagoma del frontalino con malte fibrorinforzate tissotropiche;
- applicazione sull'intera superficie idoneo aggrappante al fine di garantire la corretta adesione delle nuove malte sulle vecchie;
- applicazione di gocciolatoio per frontalini in pvc provvisto di rete portaintonaco da applicare fresco su fresco durante la fase successiva;
- realizzazione di nuova "colletta" con malte fibrorinforzate su tutta la superficie interponendo tra i due strati da posare opportuna rete portaintonaco;
- La rasatura finale dovrà essere eseguita con malte rasanti pronte all'uso ad elevata adesione, impermeabilità all'acqua e traspirabilità (granulometria da definire): i leganti ed i componenti del rasante dovranno essere specifici per accogliere la successiva tinteggiatura (per es. in caso di tinteggiatura a calce si dovrà prevedere l'utilizzo di malte tradizionali a base di leganti idraulici);
- Applicazione di fissativo specifico per la successiva tinteggiatura;
- Tinteggiatura delle superfici.

Cosa non è coperto dalla GP20 per frontalini e sottobalconi?

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per frontalini e sottobalconi?

- Verifica e ripristino delle stuccature degli stangoni perimetrali
- Disostruzione dei gocciolatoio
- Pulizia e applicazione di prodotto impermeabilizzante trasparente sull'intera superficie dello stangone

CORNICIONI

Cosa copre la GP20 per i cornicioni?

1. Distacco di intonaco
2. Formazioni di crepe
3. Formazioni di cavillature
4. Infiltrazioni di acqua

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification





Come si ottiene la GP20 per i cornicioni?

- rifacimento della copertura del cornicione (coppi, ardesia, lastre varie) comprensiva di sostituzione di tutti gli elementi non più in grado di assolvere alla loro funzione e completa impermeabilizzazione della superficie;
- rimozione completa dell'intonaco del frontalino (nel caso di superfici decorate solo gli elementi in fase di distacco);
- si dovrà prevedere almeno la rimozione di tutti gli intonaci fatiscenti, in via di distacco, decoesi e degradati del sottocornicione fino a raggiungere il vivo di muratura o le strutture di sostegno delle decorazioni;
- dovrà essere raschiata la tinteggiatura sulla parte restante di sottocornicione per poi procedere con un'attenta idropulizia a bassa pressione di tutte le superfici al fine di favorire la rimozione di depositi e polveri;
- spazzolatura con mezzi meccanici o manuale di tutti i ferri di armatura emersi a seguito delle demolizioni, applicazione di boiaccia passivante;
- ricostruzione della sagoma del frontalino con malte fibrorinforzate tissotropiche nel caso di cornicioni semplici, con malte specifiche preconfezionate o confezionate in cantiere nel caso di cornicioni che presentino fregi o madanature;
- si applicherà sull'intera superficie idoneo aggrappante al fine di garantire la corretta adesione delle nuove malte sulle vecchie;
- applicazione di gocciolatoio per frontalini in pvc provvisto di rete portaintonaco da applicare fresco su fresco durante la fase successiva (solo cornicioni semplici);
- si dovrà prevedere la realizzazione di nuova "colletta" con malte fibrorinforzate su tutta la superficie interponendo tra i due strati da posare opportuna rete portaintonaco (solo cornicioni semplici);
- La rasatura finale dovrà essere eseguita con malte rasanti pronte all'uso ad elevata adesione, impermeabilità all'acqua e traspirabilità (granulometria da definire): i leganti ed i componenti del rasante dovranno essere specifici per accogliere la successiva tinteggiatura (per es. in caso di tinteggiatura a calce si dovrà prevedere l'utilizzo di malte tradizionali a base di leganti idraulici). Per i cornicioni ove sono presenti modanature e decori si dovrà decidere la soluzione più idonea di comune accordo con la DL, come per esempio l'utilizzo di rasanti dati a pennello;
- Applicazione di fissativo specifico per la successiva tinteggiatura;
- Tinteggiatura delle superfici.

Cosa non è coperto dalla GP20 per i cornicioni?

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per il cornicione?

Per questa specifica lavorazione, trattandosi di facciata non sono previsti interventi cadenzati di manutenzione ma solo sopralluoghi svolti periodicamente atti ad individuare eventuali ammaloramenti delle superfici; gli interventi potranno essere definiti solo dopo il palesarsi di fenomeni di degrado o danneggiamento.

IMPERMEABILIZZAZIONE BALCONI

Cosa copre la GP20 per i balconi?

1. Infiltrazioni
2. Distacco mattonelle e zoccolino
3. Distacco stucature
4. Ristagno di acqua (solo soluzione metodo tradizionale)

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000





Come si ottiene la GP20 sull'impermeabilizzazione dei balconi?

SOLUZIONE "METODO TRADIZIONALE":

- rimozione di tutti gli stangoni perimetrali;
- demolizione di pavimento e sottofondo, rimozione zoccolino;
- eventuale rimozione strato impermeabile sottostante;
- spicconatura intonaco perimetrale per realizzare il risvolto di guaina
- verifica e ripristino pendenze, al fine di evitare ristagni e garantire un corretto deflusso;
- primo strato di impermeabilizzazione mediante utilizzo di malta cementizia impermeabilizzante con interposta rete;
- fornitura e posa in opera di nuovi stangoni perimetrali in materiale scelto dalla committenza;
- realizzazione secondo strato impermeabilizzazione malta cementizia impermeabilizzante opportunamente risvoltata sui verticali e sullo stangone perimetrale con inserimenti di rete;
- ripristino intonaco verticali;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo pavimento posato su massetto di allettamento;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo zoccolino;
- stuccatura e pulizia finale.

SOLUZIONE "RESINA + PAVIMENTO":

- pulizia delle superfici per rimuovere residui di sposto ed eventuale risarcitura delle lacune;
- spicconatura intonaco perimetrale per realizzare il risvolto di guaina;
- applicazione sull'intera superficie orizzontale di resina con interposta rete in fibra di vetro, opportunamente risvoltata sui verticali;
- ripristino intonaco verticali;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo pavimento posato a colla direttamente sullo strato di resina, sul bordo degli stangoni verrà posato o un elemento di raccordo o una bacchetta di travertino;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo zoccolino;
- stuccatura e pulizia finale.

Cosa non è coperto dalla GP20 per l'impermeabilizzazione dei balconi?

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore del rivestimento
- Eventuali ristagni di acqua (solo nel caso di resina+ pavimento)
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per l'impermeabilizzazione dei balconi?

Verranno cadenzati interventi di verifica di quanto realizzato al fine di accertare lo stato di manutenzione delle stuccature eseguendo il ripristino delle stesse. Particolare cura verrà posta nel controllare le stuccature tra pavimento e stangone perimetrale e tra pavimento e zoccolino, pulendo le stesse e ripristinando le eventuali parti mancanti.

IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZI E LASTRICI

Cosa copre la GP20 per i terrazzi e lastrici?

1. Infiltrazioni
2. Distacco mattonelle e zoccolino
3. Distacco stuccature
4. Ristagni di acqua

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification





5. Bocchettoni di scarico

Come si ottiene la GP20 sull'impermeabilizzazione dei balconi?

SOLUZIONE "METODO TRADIZIONALE":

- rimozione dello zoccolino e demolizione intonaco verticale;
- demolizione di pavimento e sottofondo, rimozione zoccolino;
- eventuale rimozione strato impermeabile sottostante;
- verifica e ripristino pendenze, al fine di evitare ristagni e garantire un corretto deflusso;
- rimozione dei bocchettoni di scarico con fornitura di nuovi di stessa tipologia;
- applicazione di primer bituminoso su orizzontale e verticale;
- fornitura e posa in opera di doppio strato di guaina bituminosa spessore minimo 4mm per strato (tipologia guaina da concordare con la direzione lavori) opportunamente risvoltata sui verticali per almeno 25cm;
- ripristino intonaco verticali;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo pavimento posato su massetto di allettamento;
- fornitura e posa in opera (o solo posa) di nuovo zoccolino;
- stuccatura e pulizia finale.

SOLUZIONE "RESINA":

- pulizia della superficie per rimuovere residui di sporco ed eventuale risarcitura delle lacune;
- rimozione zoccolino;
- eventuale correzione delle pendenze;
- ripristino degli intonaci dei parapetti e rasatura;
- demolizione delle porzioni di pavimento in corrispondenza dei bocchettoni e loro sostituzione con nuovi specifici per resina;
- applicazione sull'intera superficie orizzontale di resina con interposta rete in fibra di vetro, opportunamente risvoltata sull'intera altezza del parapetto;

Cosa non è coperto dalla GP20 per l'impermeabilizzazione dei balconi?

METODO TRAZIONALE

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore del rivestimento
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

RESINA

- Crepe o fessurazioni dovute ad assestamenti del fabbricato
- Cedimenti di strutture portanti e non
- Eventi sismici o calamità naturali
- Utilizzo improprio delle superfici
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Variazione nella pigmentazione del colore del rivestimento
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche alle norme di riferimento

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per l'impermeabilizzazione dei balconi?

METODO TRADIZIONALE

Verranno cadenzati interventi di verifica di quanto realizzato al fine di accertare lo stato di manutenzione delle stuccature eseguendo il ripristino delle stesse, pulizia e controllo bocchettoni di scarico. Particolare cura verrà posta nel controllare le stuccature tra pavimento e zoccolino, pulendo le stesse e ripristinando le eventuali parti mancanti.

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noiristrutturiamo.it
info@noiristrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000





RESINA

Verranno cadenzati interventi atti a prolungare la durata della resina applicata che consisteranno nella pulizia della stessa e applicazione di nuovo strato di finitura sull'intera superficie.

IMPIANTI ELETTRICI, TERRA, CITOFONICI E TV/SAT

Cosa copre la GP20 per gli impianti?

1. Malfunzionamento

Come si ottiene la GP20 per gli impianti?

- Rimozione integrale dell'impianto esistente fino al punto di accesso alle abitazioni;
- Realizzazione del nuovo impianto nel pieno rispetto della normativa vigente nel momento di esecuzione e del progetto presentato;
- Esclusivo utilizzo di materiale e apparecchiature certificate

Cosa non è coperto dalla GP20 per gli impianti?

- Malfunzionamento dovuti all'impianto interno alle abitazioni/negozi/uffici
- Danni da agenti atmosferici
- Utilizzo improprio degli apparati
- Interventi e lavori eseguiti da terzi
- Eventuali aggiornamenti e/o modifiche tecnologiche
- Rotture di componenti avvenute dopo il periodo di garanzia coperto dal produttore

Quali sono gli interventi di manutenzione previsti dall'Impresa per gli impianti?

Programmare il controllo e la verifica della rete al fine di accertare il corretto funzionamento di tutti gli elementi. Individuare eventuali apparati obsoleti e proporre al condominio la loro sostituzione. Comunicare al condominio possibili aggiornamenti tecnologici e proporre al condominio gli interventi per l'adeguamento.

www.imprendiroma.it
info@imprendiroma.it
+39 06 4543 9177

www.noistrutturiamo.it
info@noistrutturiamo.it
+39 06 56546759

Via Giuseppe Arimondi, 3A
00159 Roma
P.iva 10244521000

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification

