



B2.5 Ristrutturare la tua casa

- Processi di ristrutturazione dei contratti
- Certificati energetici e sovvenzioni per la ristrutturazione
- Valutare l'impaginazione, l'orientamento e l'uso dello spazio

La coibentazione	<i>(Die Dämmung)</i>	Il preventivo	<i>(Der Kostenvoranschlag)</i>
Isolare termicamente	<i>(Wärmedämmen)</i>	La perizia	<i>(Das Gutachten)</i>
Riqualificare l'involucro	<i>(Die Gebäudehülle sanieren)</i>	Il direttore dei lavori	<i>(Der Bauleiter)</i>
Rifare gli impianti	<i>(Die Installationen erneuern)</i>	La ditta appaltatrice	<i>(Das Auftragnehmerunternehmen)</i>
Riposizionare gli impianti	<i>(Installationen umplatzieren)</i>	La responsabilità civile	<i>(Die Haftpflicht)</i>
Sostituire gli infissi	<i>(Fenster und Türen austauschen)</i>	Il permesso di costruire	<i>(Die Baugenehmigung)</i>
Installare il pannello solare	<i>(Solarmodul installieren)</i>	Il certificato energetico	<i>(Der Energieausweis)</i>
Valutare la disposizione	<i>(Die Raumaufteilung beurteilen)</i>	La classe energetica	<i>(Die Energieeffizienzklasse)</i>
Ottimizzare l'orientamento	<i>(Die Ausrichtung optimieren)</i>	La superficie utile	<i>(Die Nutzfläche)</i>
Eseguire lo stato di fatto	<i>(Den Ist-Zustand aufnehmen)</i>	La detrazione fiscale	<i>(Die Steuerermäßigung)</i>
Concordare i tempi di consegna	<i>(Die Lieferzeiten abstimmen)</i>	Il bonus ristrutturazioni	<i>(Die Renovierungsprämie)</i>
Richiedere l'agibilità	<i>(Die Nutzungsfreigabe beantragen)</i>	Il sismabonus	<i>(Der Erdbebenbonus)</i>
Il capitolato	<i>(Das Leistungsverzeichnis)</i>	La scadenza dei lavori	<i>(Die Fertigstellungsfrist)</i>

1. Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| a. Il preventivo | 1. Testo dettagliato che specifica materiali, lavorazioni e star tecnici |
| b. Il capitolato | 2. Documento scritto che indica il costo stimato e le voci dei lavori |
| c. Il certificato energetico | 3. Documento obbligatorio che indica la classe energetica e i consumi |
| d. Il bonus ristrutturazioni | 4. Agevolazione fiscale che consente di detrarre parte delle spese |
| e. Concordare i tempi di consegna | 5. Stabilire insieme entro quando i lavori devono essere completati |
- a-2 b-1 c-3 d-4 e-5



2. Hören Sie sich das Audiofragment an und geben Sie an, ob die folgenden Aussagen wahr oder falsch sind.

- | | Wahr | Falsch |
|---|--------------------------|--------------------------|
| La persona incontrerà il direttore dei lavori per chiarire capitolato e preventivo prima di procedere. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La perizia consiglia di non intervenire sull'involucro e di lasciare gli infissi così come sono. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| L'installazione del pannello solare dipende dalla verifica del permesso di costruire e dei tempi di consegna. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



3. E-Mail

Oggetto: Bozza capitolato e preventivo – aggiornamento

Buongiorno Sig. Bianchi,

le inoltro in allegato la bozza di **capitolato** e il **preventivo** della ditta appaltatrice per cucina e soggiorno. Ho indicato due opzioni: (A) isolare termicamente la parete nord e **sostituire gli infissi**; (B) solo infissi. Con l'opzione A migliora la **classe energetica** e potrebbe rientrare nel **bonus ristrutturazioni**, ma va verificata la **detrazione fiscale** con il commercialista. Mi serve un suo riscontro entro venerdì per concordare i tempi: consegna stimata 10 settimane.

Cordiali saluti,
Arch. Laura Rinaldi



Schreibe eine passende Antwort: *La ringrazio per l'aggiornamento: avrei bisogno di alcuni chiarimenti prima di confermare. / Potrebbe indicarmi se nel preventivo sono già inclusi...? / Se per lei va bene, proporrei di... e sentirci entro... per decidere.*
