STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Corso Foronovo, 19 - 02049
Torri in Sabina (RI) - Italy
Tel: +39 0765.62597
studiotecnicographos@gmail.com
www.studiographos.com

> *La realizzazione di un'opera necessità sia di una organizzazione qualificata con una conoscenza approfondita delle problematiche da affrontare e sia di un continuo aggiornamento professionale*

GEOMETRIA & DESIGN

WE ARE A COMPANY FOR THE PEOPLE

Lo Studio Tecnico Associato Graphos ha la propria sede in un piccolo comune della Sabina, ma a pochi passi da Roma.
Si è costituito nel 1993 ed ancora oggi svolge la sua attività nei settori dell'Urbanistica, della Progettazione Architettonica, della Topografia e della Consulenza Tecnica e Legale nel settore dell'Edilizia, dei Lavori Pubblici e dei Pubblici Appalti.

Oltre la formazione dei nuovi praticanti, lo studio ha permesso nel contempo, la creazione di veri e propri "stage" nei cantieri con la qualificazione nell'ambito della pratica oltre che della semplice teoria.

Lo studio pone al centro della propria attività il cliente, l'etica professionale e la qualità del progetto.
Questa nuova concezione promuove i valori culturali, ambientali e sociali delle discipline architettoniche ed ingegneristiche.

I NOSTRI SERVIZI

- PROGETTAZIONE EDILE
- RILIEVI TOPOGRAFICI
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- SICUREZZA SUL LAVORO
- PRATICHE IPO -CATASTALI SUCCESSIONI E CONTRATTI
- PERIZIE ESTIMATIVE
- CONSULENZE DI PARTE ASSISTENZA TECNICO-LEGALE

Offriamo un servizio che ogni volta viene studiato specificamente sulle più personali esigenze della committenza!

Il nostro concetto di progettazione riguarda un lungo percorso che segue il cliente step by step sin dalla consulenza sull'acquisto dell'immobile con uno studio mirato delle potenzialità trasformative, passando per un accurata attenzione al progetto, fino alle ultime pratiche catastali.
Ogni nostro progetto è un mix di tradizione e innovazione, tutte le nostre idee progettuali derivano dalla continua ricerca di **qualità** e **unicità** e dalla costante attenzione verso il contenimento dei costi, tutto ciò da oltre venticinque anni ci permette di dare forma alle nostre idee.

Il nostro studio è dotato di software professionali per creare una modellazione tridimensionale del vostro progetto simulando rendering fotorealistici degli ambienti progettati.
L'enorme funzionalità della progettazione 3D - BIM consiste nell'avere un controllo totale sull'opera già in fase preliminare permettendo al cliente di avere una chiara concezione degli spazi, di poter valutare accuratamente le scelte prese e di conseguenza le varie soluzioni alternative, evitando cosi cattive sorprese in fase di esecuzione.
La maturata esperienza dello studio e le professionalità del nostro team permettono di affrontare ogni tipo di progettazione, per tutte le tipologie e destinazioni d'uso.

Alcuni dei principali servizi offerti:

- Progettazione di nuovi immobili
- Ristrutturazioni di edifici esistenti
- Restauri e risanamenti conservativi
- Manutenzioni straordinarie
- Design di interni
- Architettura del paesaggio
- Frazionamenti immobiliari
- Progettazione lavori pubblici
- Sanatorie edilizie
- Assistenza alle imprese con contabilità analitica dei lavori
- Computi metrici, capitolati d'appalto e contratti

STUDIO DI MASSIMA

Primo approccio

Conosciamo sempre prima il nostro cliente e le sue idee e solo successivamente definiamo uno studio di fattibilità dell'intervento.

RILIEVI

Rileviamo lo stato di fatto

Sia per una nuova costruzione che per una ristrutturazione piuttosto che un restauro, siamo soliti sempre a procedere con dei rilievi architettonici e/o topografici prima di procedere alla stesura di un progetto.

PROGETTO E PRATICHE AMMINISTRATIVE

Concretizziamo le idee

Mettiamo nero su bianco le idee iniziali elaborando un progetto con un design unico su misura alle vostre richieste, disegnando la migliore soluzione architettonica.

Procederemo noi alla presentazione dei documenti presso l'ufficio Comunale togliendovi da ogni tipo di preoccupazione.

ESECUTIVO DI CANTIERE

Precisione in fase di progettazione

Prima del contratto con l'impresa esecutrice dei lavori, redigiamo sempre con molta attenzione i disegni esecutivi degli impianti, delle eventuali demolizioni e delle costruzioni, il tutto viene quotato e commentato, definendo per iscritto ogni fase di lavorazione.

ASSISTENZA SCELTA IMPRESA ESECUTRICE

Imprese selezionate con lavoratori in regola

Assistiamo il nostro cliente durante la delicata fase della scelta dell'impresa esecutrice dei lavori, esaminando la documentazione di regolarità contributiva e il preventivo voce per voce verificando la congruità con il computo metrico redatto da noi.

DIREZIONE LAVORI

Realizzazione dell'opere a regola d'arte

Verifichiamo costantemente attraverso sopralluoghi mirati nel cantiere la conformità dell'opera al progetto, comprese le sue eventuali varianti.

Le competenze professionali dello Studio Graphos, fanno sì che l'attività di Direzione Lavori viene svolta con attenzione alla qualità dell'esecuzione, specialmente per quanto riguarda i particolari: questo è il primo fondamentale passo per la buona riuscita dell'opera.

CONTABILITA' LAVORI - SAL

Controllo periodico dell'ammontare dei lavori

Durante l'esecuzione dei lavori controlliamo anche la contabilità, la quantità dei lavori svolti fino a quella fase e il relativo importo economico al fine di emettere un SAL (Stato Avanzamento Lavori) firmato e timbrato da noi, cosicchè il nostro cliente può emettere dei pagamenti in favore dell'impresa in modo chiaro, senza imprevisti.

FINE LAVORI COLLAUDO

Certifichiamo i lavori

Successivamente al sopralluogo di verifica della fine dei lavori produciamo il certificato di regolare esecuzione dei lavori su tutti i lavori effettuati e ti forniamo le dichiarazioni di conformità prodotte dall'impresa esecutrice per tutti gli impianti installati.

ACCATASTAMENTO

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Entro trenta giorni dal fine lavori, procederemo al nuovo accatastamento dell'immobile inviando all'Agenzia dell'Entrate telematicamente l'apposito modello e la planimetria dell'immiobile per la determinazione della rendita catastale.

AGIBILITA'

Vivi tranquillamente nella tua abitazione

L'ultima fase dell'iter burocratico si concretizza con la redazione da parte dei nostri professionisti della Segnalazione Certificata di Agibilità e il suo successivo deposito presso il Comune di riferimento, con la quale si certifica che l'abitazione soddisfa tutti i requisiti di legge per poter essere abitata.

Siamo specializzati nell'effettuare rilievi topografici strumentali e con sistema satellitare GPS, nel supporto alla progettazione edilizia e nelle pratiche e consulenze catastali. Nell'ambito topografico il nostro studio è dotato di strumentazioni, software ed attrezzature "Leica Geosystems ©" sinonimo di elevata qualità e professionalità, assicurando al cliente supporto tecnico funzionale alla realizzazione di progetti ad elevata complessità in ambito civile, stradale, ambientale ed infrastrutturale, potendo contare sulla solida esperienza di un team qualificato e costantemente aggiornato.

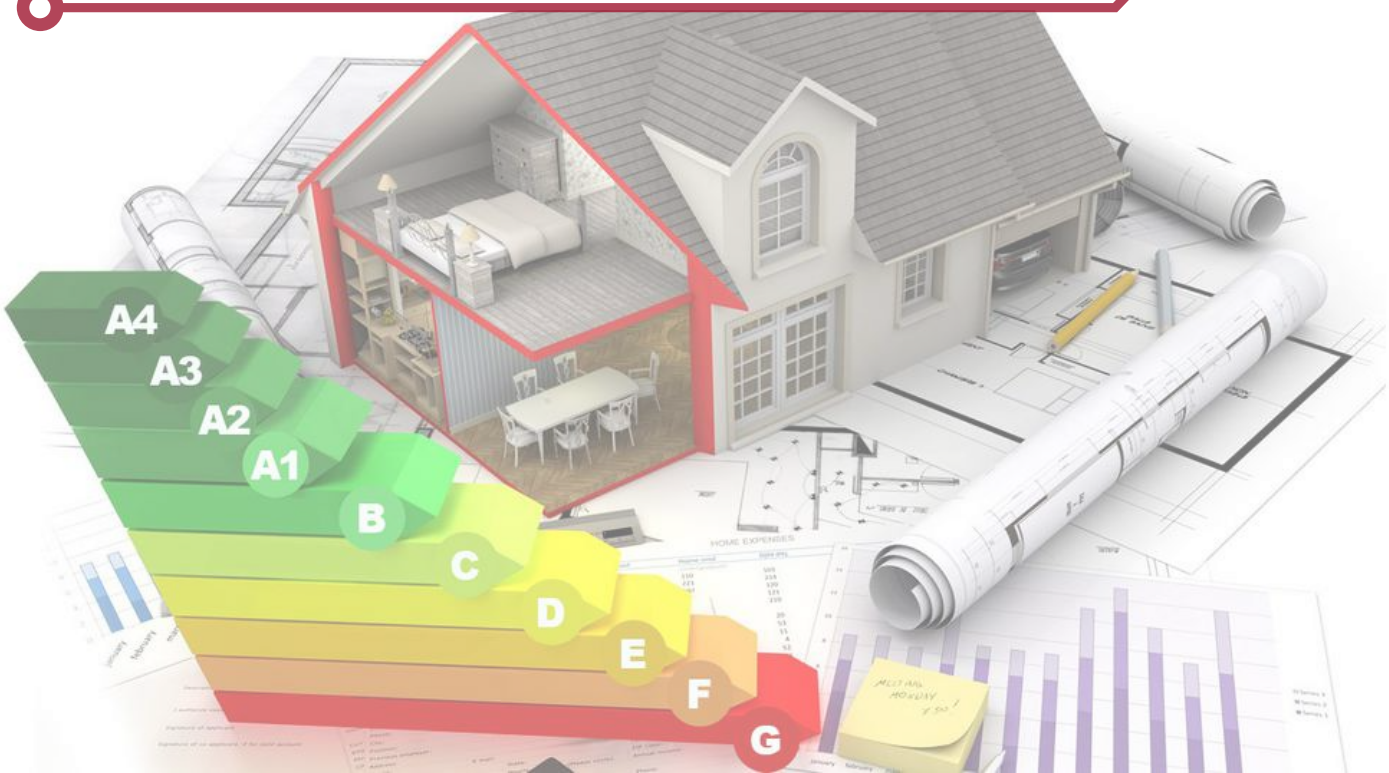
Pertanto possiamo eseguire:
- Rilievi topografici con stazioni totali e con sistema satellitare GPS con restituzione grafica di cartografia per punti quotati, profili longitudinali, sezioni trasversali e modelli tridimensionali del terreno;
- Riconfinamenti e livellazioni;
- Rilievi geometrici di edifici e manufatti e relativa restituzione grafica;
- Rilievi finalizzati alla redazione di pratiche catastali;

Strumentazione del nostro studio:
- Leica GPS GS15/CS15
- Stazione Totale Leica TCRM 1105
- Leica Disto D5
- Leica Disto S910

Dal 6 giugno 2013 per gli edifici di nuova costruzione sottoposti a ristrutturazioni importanti, o in caso di vendita e/o di locazione di edifici o unità immobiliari, è necessario produrre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
Il nostro studio è abilitato a redigere i nuovi APE in vigore dal 1° Ottobre 2015 ed utilizza il software ACCA TerMus®.
Grazie al continuo aggiornamento tramite appositi corsi di formazione i nostri certificati saranno direttamente firmati e fatturati da noi.

Diffidate da chi vi propone un'APE per pochi Euro...sono previsti controlli con pesanti sanzioni!

Grazie al nostro certificato sarà così facilmente comprensibile quali sono gli elementi necessari che incidono sul risparmio energetico del tuo immobile permettendoti inoltre, di valutare autonomamente, e con i nostri consigli, quali accorgimenti adottare in caso di ristrutturazione per incrementare la prestazione energetica dell'edificio.



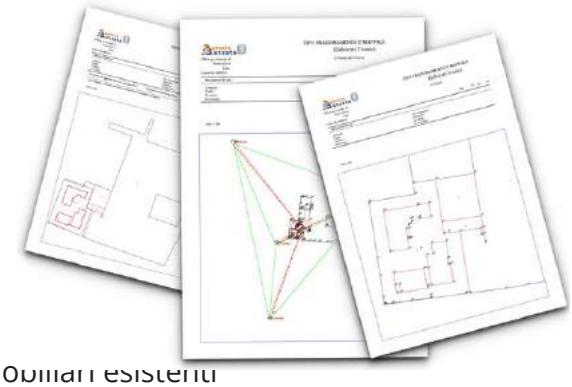
Il tema della sicurezza sui posti di lavoro ha assunto negli ultimi tempi un ruolo fondamentale nella nostra società.
Nell'ambito dei servizi per le imprese di costruzione vengono sviluppate attività di consulenza tecnica mentre per i committenti sia pubblici che privati offriamo il servizio di:

- Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione ai sensi del del D.Lgs 81/2008 titolo IV;
- Redazione Piani di Sicurezza e Coordinamento - PSC;
- Redazione Piani Operativi di Sicurezza - POS;

Il nostro studio per la redazione di tutta la documentazione necessaria relativa alla sicurezza nell'ambito del lavoro utilizza il software ACCA CerTus®.

Disponiamo del collegamento telematico diretto con l'Agenzia dell'Entrate, di conseguenza siamo in grado di fornire la maggior parte delle tipologie dei documenti catastale presenti nella banca dati dell'Agenzia, in tempo reale.
In caso di rettifica delle rendite catastali, ci preoccupiamo di esaminare la situazione patrimoniale in atti ed eventualmente predisporre pratiche di autotutela, che riportino i valori delle rendite catastali congrui all'immobile in esame.

Visure catastali
Visure ipotecarie
Estratti di mappa catastali
Reperimento di planimetrie di immobili
Rettifiche di eventuali errori presenti in banca dati
Volture per cambio di intestazione
Procedure PREGEO per inserimento in mappa di edifici
Procedure PREGEO per frazionamenti
Procedure PREGEO per demolizioni di fabbricati
Procedure PREGEO per Fabbricati Rurali
Procedure DOCFA per variazioni di geometria di unità immobiliari esistenti
Procedure DOCFA per censimento di nuovi fabbricati con qualsiasi destinazione



Siamo abilitati alla trasmissione telematica delle Dichiarazioni di Successione tramite collegamento telematico diretto con il sistema Entratel dell'Agenzia dell'Entrate.
Di conseguenza offriamo un servizio completo e sicuro, garantendovi l'applicazione corretta delle normative di legge nella compilazione, nell'iter burocratico e nel calcolo delle imposte ipocatastali.

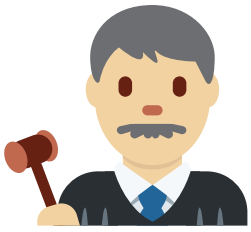
Inoltre tramite lo stesso servizio siamo abilitati nella registrazione telematica di contratti di locazione dei beni immobili e adempimenti ad essa connessi.

Grazie all'esperienza maturata negli anni siamo in grado di offrire consulenza e servizi in campo estimativo.
Principalmente ci occupiamo di stime di immobili in generale quali fabbricati civili, industriali, agricoli, possiamo occuparci anche di stime di terreni, aree urbane fabbricabili ecc.
Lo studio offre un servizio di assistenza ai propri clienti nell'acquisto, nella vendita e nell'affitto di immobili.
Siamo in grado di garantire tutta l'assistenza tecnica e burocratica necessaria all'acquisto o alla vendita immobiliare di abitazioni, appartamenti, fabbricati artigianali e commerciali.

Servizi estimativi proposti:

- Stime e perizie per divisioni immobiliari;
- Progetti divisionali con formazione di quote;
- Asseverazione di perizie presso gli Uffici Giudiziari;
- Stime di terreni agricoli ed edificabili;
- Perizie di stima dei danni a fabbricati;
- Stime del valore di mercato di fabbricati civili, artigianali, commerciali e industriali;
- Perizie di stima di immobili per pratiche di mutuo o prestiti;
- Stime nelle espropriazioni;

Nel caso di controversie il nostro cliente sarà seguito passo passo dai nostri tecnici esaminando con lui e con il proprio Avvocato i motivi di causa, individuando le migliori strategie sotto il profilo tecnico, al fine di produrre una relazione tecnica da utilizzare in contrapposizione alla perizia del CTU nominato dal Giudice.



Siamo in grado di offrire, grazie alla nostra esperienza, una consulenza tecnica di parte nella gestione di controversie di ogni genere.

I nostri tecnici sono iscritti all'albo dei CTU del tribunale di Rieti e pertanto siamo abilitati a svolgere qualsiasi attività peritali e di consulenza specifica.

DICONO DI NOI

Lo studio Graphos si è occupato di progettare e di seguire i lavori di costruzione ex novo della mia abitazione in Selci (RI) ed è stato il mio principale interlocutore in tutte le fasi di progettazione e di sviluppo del piano di lavoro. Con molta professionalità e dedizione sono stata indirizzata e seguita nei minimi dettagli tecnici, estetici, amministrativi e burocratici. Lo studio ha saputo offrirmi un servizio completo e dedicato per soddisfare le mie esigenze specifiche, sia nella fase di progettazione della casa sia nella ricerca delle imprese e degli artigiani locali per la sua realizzazione. Oltre alla loro professionalità e serietà Marco e Francesco Sabuzi hanno un'ottima conoscenza del territorio e delle figure professionali che vi operano, un valore aggiunto per chi come me non vive in Sabina ma ha necessità di appoggiarsi ad uno studio tecnico di massima affidabilità.

Essermi fatto assistere dallo Studio Graphos per la restaurazione della mia casa è stata una delle scelte più giuste della mia vita. Professionalità, accuratezza, puntualità. Uno studio da consigliare a tutti. Un rinnovato e caloroso grazie, per tutto il vostro lavoro.

Marco's help with our house in Italy was invaluable. His aesthetic and design skills plus his ability to manage the paperwork, local requirements and suppliers made him the ideal on-the-ground project director. He held our hand during the whole process and we're thrilled with the result!

Studio di giovani professionisti, esperti e preparati. Mi sono rivolta a loro per la costruzione di una casa di campagna, é uno studio molto serio che ti segue passo passo. Sono rimasta pienamente soddisfatta del loro operato.