



PROGETTO «*QUALITA' IN CONDOMINIO*»: il Fascicolo del Fabbricato



INDICE DEI CONTENUTI

- 1. Chi siamo**
- 2. Come operiamo**
- 3. Il progetto “*Qualità in Condominio*”**
- 4. Il Fascicolo del Fabbricato**
- 5. Obiettivi & Vantaggi del percorso**
- 6. La proposta operativa**
- 7. Possibili modalità di collaborazione**

1. CHI SIAMO



**POLITECNICO
MILANO 1863**



PROTOCOLLO



**Certificazione e Classificazione dei Condomini
svolta da professionisti formati ed abilitati
dal Politecnico di Milano**



2. COME OPERIAMO: IL FLOW CHART DELL'IMMOBILE ESISTENTE

Gli interventi del Sistema



3. IL PROGETTO «QUALITA' IN CONDOMINIO»



3. IL PROGETTO

«QUALITA' IN CONDOMINIO»

AMMINISTRATORE



- > *Professionalità*
- > *Contenuto di servizi*
- > *Attenzione ai bisogni del «CLIENTE»*
- > *Attenzione al mercato immobiliare*



- **MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELLA VITA**
- **VALORIZZAZIONE DELL' IMMOBILE**

4. IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

- A. Punto di partenza del percorso di valorizzazione del Condominio**
- B. Riferimenti normativi: Regolamenti Edilizi & Norma UNI 10801**
- C. Prerequisito della Certificazione «Condominio Sette Stelle»**

4. IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

I CONTENUTI (Regolamenti Edilizi)

- ✓ **Catasto**
- ✓ **Titoli abilitativi edificatori (concessioni e/o autorizzazioni, agibilità, collaudo/idoneità strutture)**
- ✓ **Impianti (di.co. per impianto elettrico, idrico/sanitario, meccanico, impianti elevatori ecc.)**
- ✓ **Energetico (relazione tecnica consumi energetici, A.P.E., diagnosi ecc.)**
- ✓ **Sicurezza (prevenzione incendi, controllo presidi antincendio)**

4. IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

I CONTENUTI (Norma UNI 10801)

In aggiunta ai contenuti previsti dai Regolamenti Edilizi la Norma UNI10801 per la certificazione delle competenze dell'Amministratore prevede:

- ✓ **Scheda identificativa del Condominio**
- ✓ **Documentazione relativa all'Amministratore**
- ✓ **Documentazione relativa alla gestione amministrativa**

5. OBIETTIVI & VANTAGGI

- **Disporre di un quadro informativo completo ed aggiornato del Condominio a beneficio dell'Amministratore e dei condomini**
- **Contenimento dei profili di responsabilità penali (per l'Amministratore) e civili (per l'Amministratore ed i condomini)**
- **Impostazione programmata dei percorsi manutentivi ordinari e straordinari**
- **Monitoraggio dell'evoluzione e degli adeguamenti richiesti**
- **Miglioramento del profilo assicurativo (con possibile riduzione del premio)**
- **Premessa alla Certificazione «Condominio Sette Stelle» come ulteriore, autorevole ed oggettiva valorizzazione del Condominio**

6. LA PROPOSTA OPERATIVA

FASE 1

- ✓ **Raccolta della documentazione di riferimento**
- ✓ **Analisi e verifica delle conformità dei documenti**
- ✓ **Sopralluogo sull'immobile per verifica «on site»**
- ✓ **Relazione finale asseverata**

6. LA PROPOSTA OPERATIVA

FASE 2

Qualora dalla Fase 1 emergano carenze documentali e/o difformità rispetto agli standard si procede a:

- ✓ **accedere agli uffici preposti per la raccolta dei documenti mancanti**
- ✓ **sanare le difformità rilevate**
- ✓ **redigere relazione e certificazione finale asseverata**

8. POSSIBILI MODALITA' DI COLLABORAZIONE

- 1. Definizione accordo con Amministratore**
- 2. Identificazione Condomini «idonei»**
- 3. Presentazione progetto «Qualità in Condominio» ai Consiglieri**
- 4. Delibera assembleare**
- 5. Fase esecutiva**

info@condominio7stelle.com



Seven Stars Srl

📍 Sede Legale: Via R. Amundsen 5 – 20148 Milano

📍 Sede Operativa: Via G. Fantoli 11/2 – 20138 Milano

🌐 www.condominio7stelle.com

✉ info@condominio7stelle.com

Condominio7stelle è anche social



YouTube

