

65 mq in casa d'epoca trasformati in un piccolo gioiello

In questo numero:

L'intervista:
**Quali rischi si nascondono
tra le mura di una casa da
ristrutturare?**

Report del mese:
Solo 5 mt di demolizioni
per un nuovo design di
una casa da 130 mq

HoMeredesign@ MAGAZINE

è un magazine a cura di Piovano AD,

Tutti i diritti sono riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale
della rivista senza autorizzazione.

Testi e foto realizzati dallo staff interno.



Crediamo che le persone abbiano bisogno di case adatte ai nuovi stili di vita che questo tempo ci impone.

Per un "abitare" che, oltre a mettere al centro i valori della protezione, del confort e della famiglia, diventi un "abitare moderno"

Per far questo è necessario re-disegnare e trasformare le tante abitazioni del passato utilizzando un approccio innovativo.

HOMEdesign® è la filosofia e il pragmatismo con cui vogliamo affrontare questa sfida.

SOMMARIO



04

Presentazione

05

65 mq in casa d'epoca trasformati in un piccolo gioiello

28

Solo 5 mt di demolizioni per un nuovo design di una casa da 130 mq

52

L'intervista:

Quali rischi si nascondono tra le mura di una casa da ristrutturare?

Gentile lettore,

In questo numero ho voluto inserire due appartamenti molto diversi per tipologia di costruzione:

il primo appartiene ad uno stabile d'epoca, mentre il secondo è ubicato all'interno di un complesso molto più recente.

Li ho ritenuti entrambi interessanti per dimostrare come anche piccole modifiche di layout possano trasformare completamente una casa.

Nel primo caso è stato sufficiente posizionare un armadio a divisione per ricavare un vano accoglienza. Nel secondo, pochi metri di demolizione hanno fatto cambiare volto ad una casa di oltre 130 mq.

Nella sessione approfondimenti, poiché l'intervista a Mauro Piovano, del numero di Novembre ha stimolato alcuni lettori ad ulteriori interrogativi inerenti aspetti più tecnici che sintetizzo così: "quali sono gli aspetti strutturali di un appartamento che potrebbero diventare ostacoli insormontabili o anticonvenienti per una ristrutturazione integrale?

E come prevenirli?"

Al fine di dare degli spunti utili a chi sta pensando ad una ristrutturazione, questa volta ho intervistato Antonio Burriesci, responsabile tecnico della PiovanoAD.

Per finire, poiché siamo arrivati all'ultimo numero del primo anno di pubblicazione, vorrei ringraziare personalmente tutti i lettori che continuano a seguirci e attraverso le loro domande ci stimolano a produrre nuovi contenuti.

Un sincero augurio di buone feste da parte mia
e di tutto lo staff HOMERedesign®

Buona lettura!



Giuseppe Piovano
Responsabile della comunicazione

65 mq in casa d'epoca trasformati in un piccolo gioiello



Il contesto

Probabilmente il nostro committente non avrebbe mai rinunciato a vivere in questo appartamento, posizionato in una zona tranquilla, ma anche vicinissimo al Quadrilatero Romano, il luogo più parigino di Torino, famoso per le sue botteghe, i suoi bistrot, e i dehor in cui, quando se ne ha voglia, si va a sorseggiare un aperitivo con gli amici.

In questo piccolo bijou da 65 mq ci viveva da diversi anni, e poiché negli anni i gusti mutano e si raffinano, aveva deciso che era venuto il momento di rinnovarlo e tornare a sentire quell'habitat come la sua seconda pelle.



Il contesto

Fin dal primo momento Giulia, la nostra Homeredesigner e responsabile del progetto, ha compreso che si trovava di fronte ad un committente con grande sensibilità estetica. E sapeva che trattandosi di un sigle tutto il processo di definizione del progetto abitativo sarebbe stato molto più fluido. Infatti, in questo caso, Giulia non avrebbe dovuto cercare soluzioni di mediazione tra i gusti e le esigenze spesso tanto diversi, di una coppia. Ma tutto sarebbe dipeso dal capire i desideri del suo cliente e concretizzarli in un progetto armonico e funzionale.

Quello che ne è venuto fuori è un ambiente di grande carattere, non etichettabile con uno stile particolare, se non quello del cliente, con un alcuni particolari che strizzano l'occhio allo stile industriale chic ed altri più vicini allo stile moderno contemporaneo; in ogni caso soluzioni estetiche ben amalgamate e di buon gusto che suscitano calore e intimità.

Il desiderata

1 Tanti vani contenitori

2 Rendere separati il living
dalla cucina

3 Creare una zona
accoglienza

ascoltare,

pensare,

progettare

il suo motto



Resonsabile progetto
Arch. Giulia Garnero
HOMEdesigner

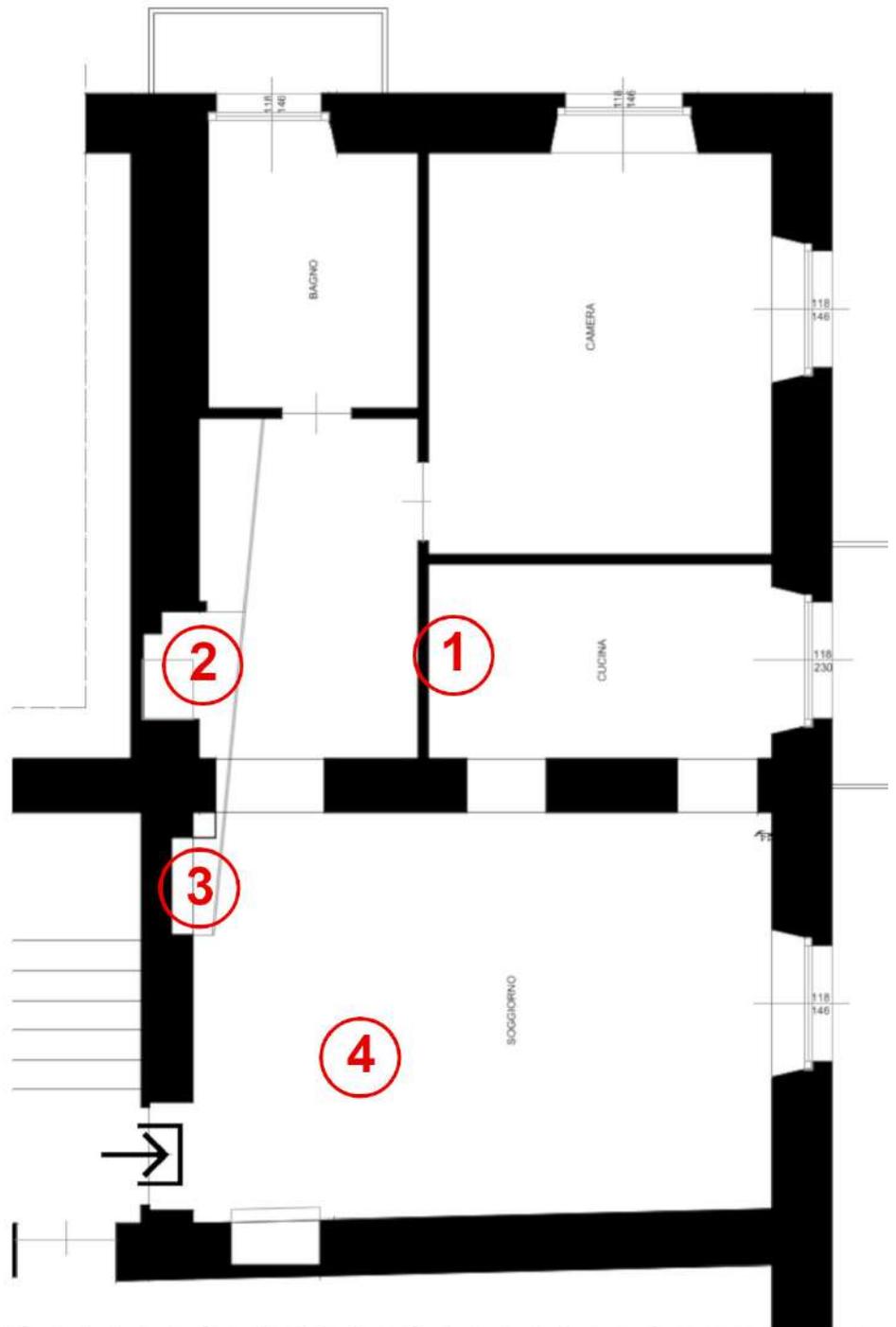
IL PROGETTO

Lo stato di fatto

La tavola dello stato di fatto della casa ci mostra come la struttura, dal punto di vista spaziale, lasciasse poche possibilità interpretative.

Infatti la pianta è divisa trasversalmente da un muro portante in cui sono ricavate tre aperture di passaggio. Pertanto, l'unico vero intervento divisionale che si è deciso di fare è al punto **1**.

Ai punti **2 e 3** sono state fatte piccole modifiche murali, mentre al punto **4** un intervento arredativo ha modificato in modo significativo il layout complessivo.



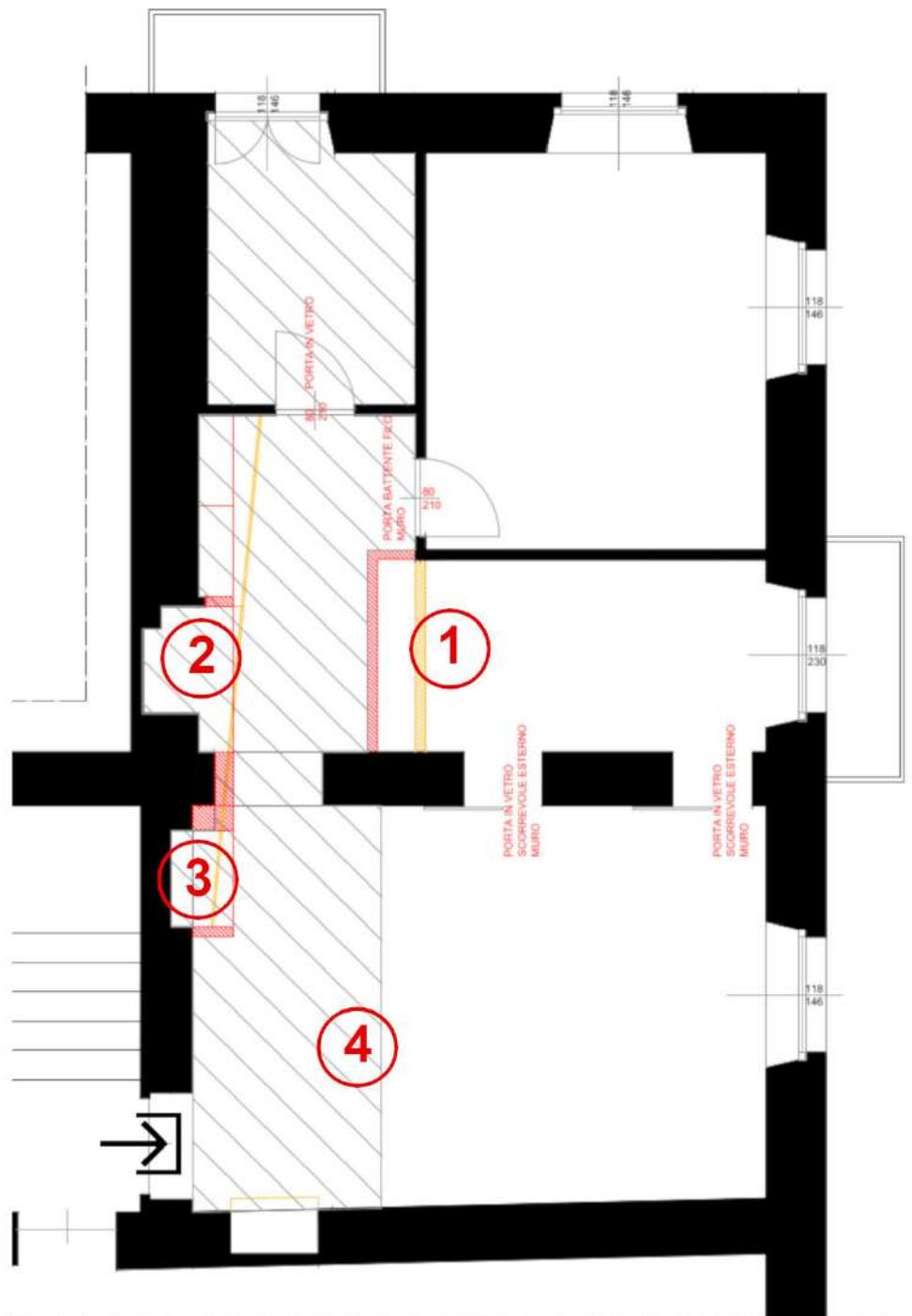
IL PROGETTO

Demolizioni e costruzioni

Nel dettaglio, al punto **1**, lo spostamento di 50 cm del muro divisorio ha permesso l'allungamento della cucina.

Al punto **2 e 3**, sono state costruite due spallette funzionali per la creazione degli armadi a muro e del vano lavanderia nel corridoio.

Lungo tutto il corridoio (zona indicata con le linee oblique) è stato fatto un ribassamento necessario al passaggio della canalizzazione per l'impianto di trattamento dell'aria.



IL PROGETTO

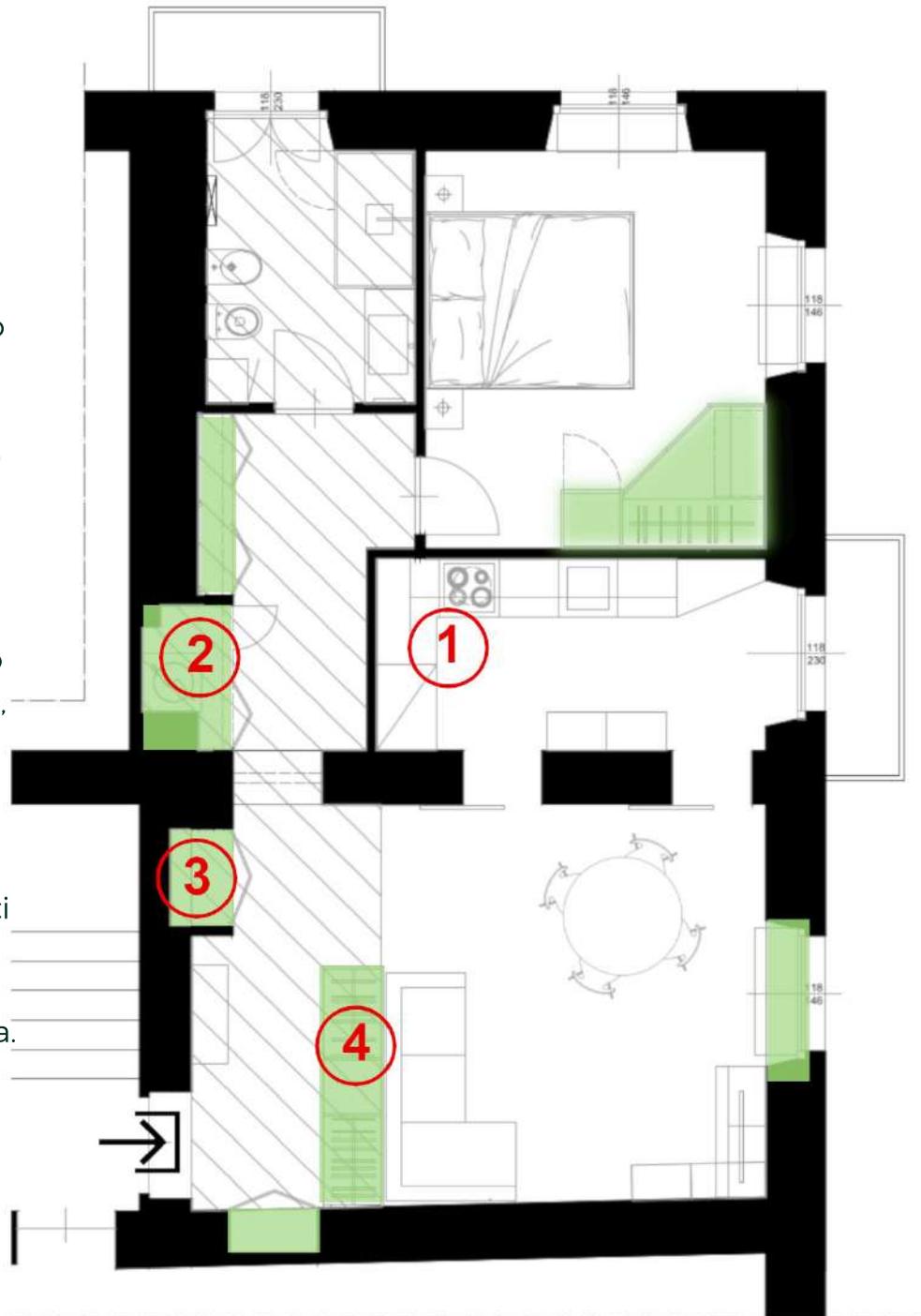
Il progetto definitivo

Il progetto definitivo rende chiaro come, grazie all'ampliamento nel punto **1**, ora la cucina ha uno sviluppo lineare di oltre 6 mt.

Le spallette create al punto **2** e **3** hanno consentito l'alloggiamento degli armadi a muro e della lavanderia.

Al punto **4** il posizionamento di un armadio a tutta altezza, pannellato sulla parte posteriore, ha diviso la zona accoglienza dal living.

In verde sono evidenziati tutti gli elementi contenitori che consentono di mantenere in ordine tutte le aree della casa.



Ingresso e disimpegno



Entrando in casa e volgendo lo sguardo a sx, sorprende la profondità del corridoio che termina con la porta in vetro da cui filtra la luce proveniente dalla sala da bagno.

Da questa prospettiva, gli armadi incassati nelle nuove nicchie risultano pressoché invisibili.

L'effetto scatola è stato ottenuto con l'alternanza cromatica nei toni del grigio delle pareti e del ribassamento.

TRASFORMAZIONI

Ante a soffietto per le chiusure dei vani contenitore lungo il corridoio.



Guardando verso l'ingresso, a sx una vista dell'armadio che separa il living dall'ingresso.

La porta in vetro satinato, a fondo del corridoio, permette di sfruttare la luce proveniente dal bagno.



la zona living

la parete rivestita con lastre in gres a effetto ruggine conferisce a questo living un sapore industrial.

Il pavimento in rovere cream leggermente spazzolato è stato utilizzato per la pavimentazione di tutta la casa.

Tavolo rotondo da 120 di diametro a basamento unico e le poltroncine girevoli mantengono la fluidità di passaggio verso la cucina.

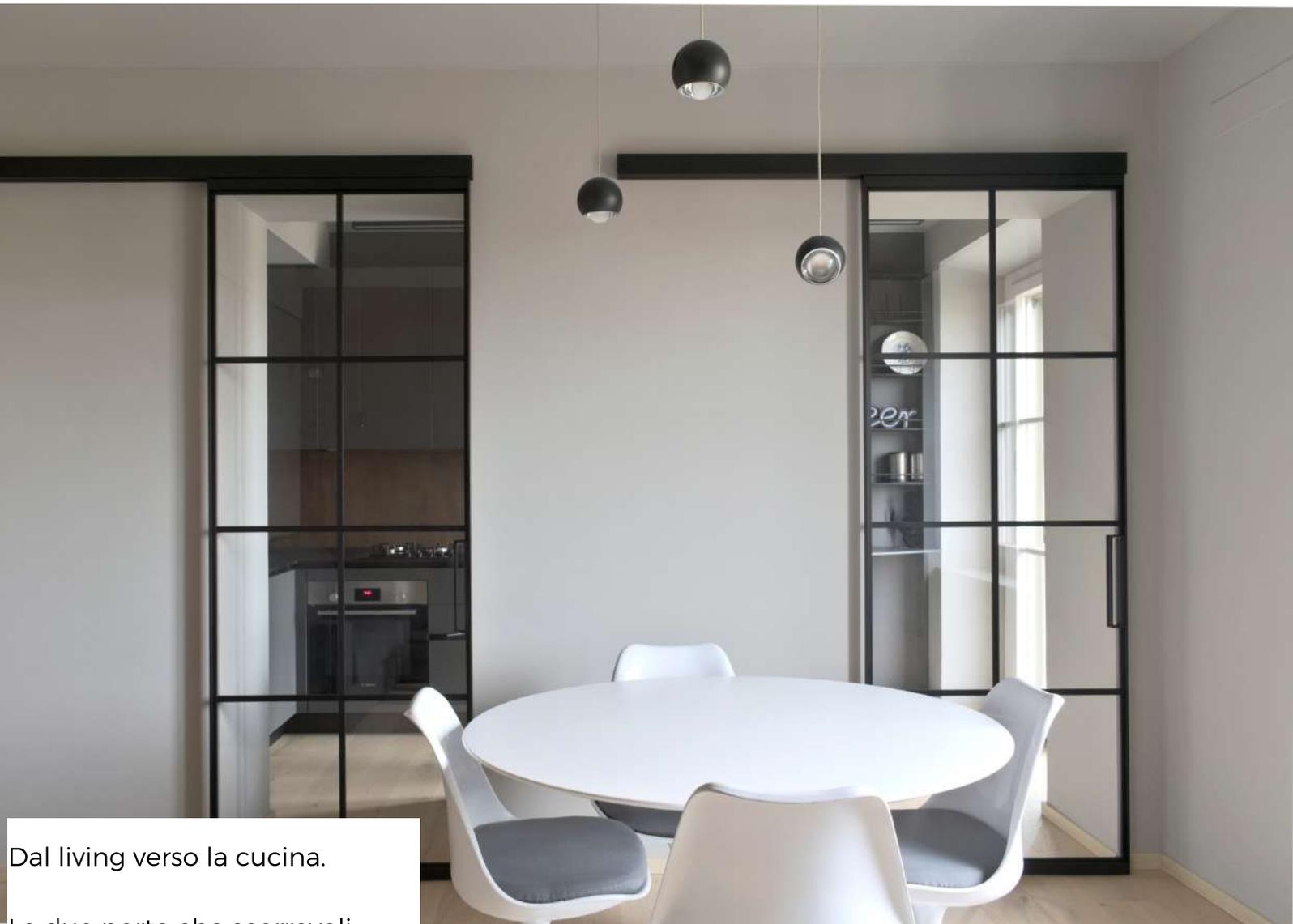




La parete su cui si appoggia il divano è realizzata con due pannelli ancorati allo schienale dell'armadio che divide il living dall'ingresso.

La composizione divano, in tessuto grigio, misura una larghezza di 232 cm e una profondità di 130.

L'illuminazione è fornita da lampade sferiche a sospensione con trasformatore centrale da cui diramano tutti i cavi di alimentazione per i singoli punti.



Dal living verso la cucina.

Le due porte che scorrevoli separano la cucina dagli altri ambienti sono anch'esse in stile industriale.

Il vetro, oltre a dare profondità all'ambiente, permette la distribuzione della luce naturale tra i due ambienti sfruttando così al massimo la luce naturale della casa.

La cucina

La cucina, con i suoi 7 mt lineari di sviluppo, sfrutta totalmente l'altezza della stanza grazie ai pensili alti 96 cm.

I frontali, in finitura lavagna, sono contornati dalla gola e dallo zoccolo bruniti.

La praticità del piano di lavoro è garantita dal rivestimento in hpl metal in finitura stone.

L'illuminazione principale è fornita da una barra a led che percorre tutta la lunghezza dell'ambiente.



EWOH[®]
redesign

La cucina si raccorda con la spalletta della porta finestra tramite un taglio obliquo del piano di lavoro. In questo modo è stato ricavato un piano snack. Al di sopra, una rastrelliera porta barattoli.

TRASFORMAZIONI



lo schienale tra basi e pensili è realizzato in lastre gres effetto corten.

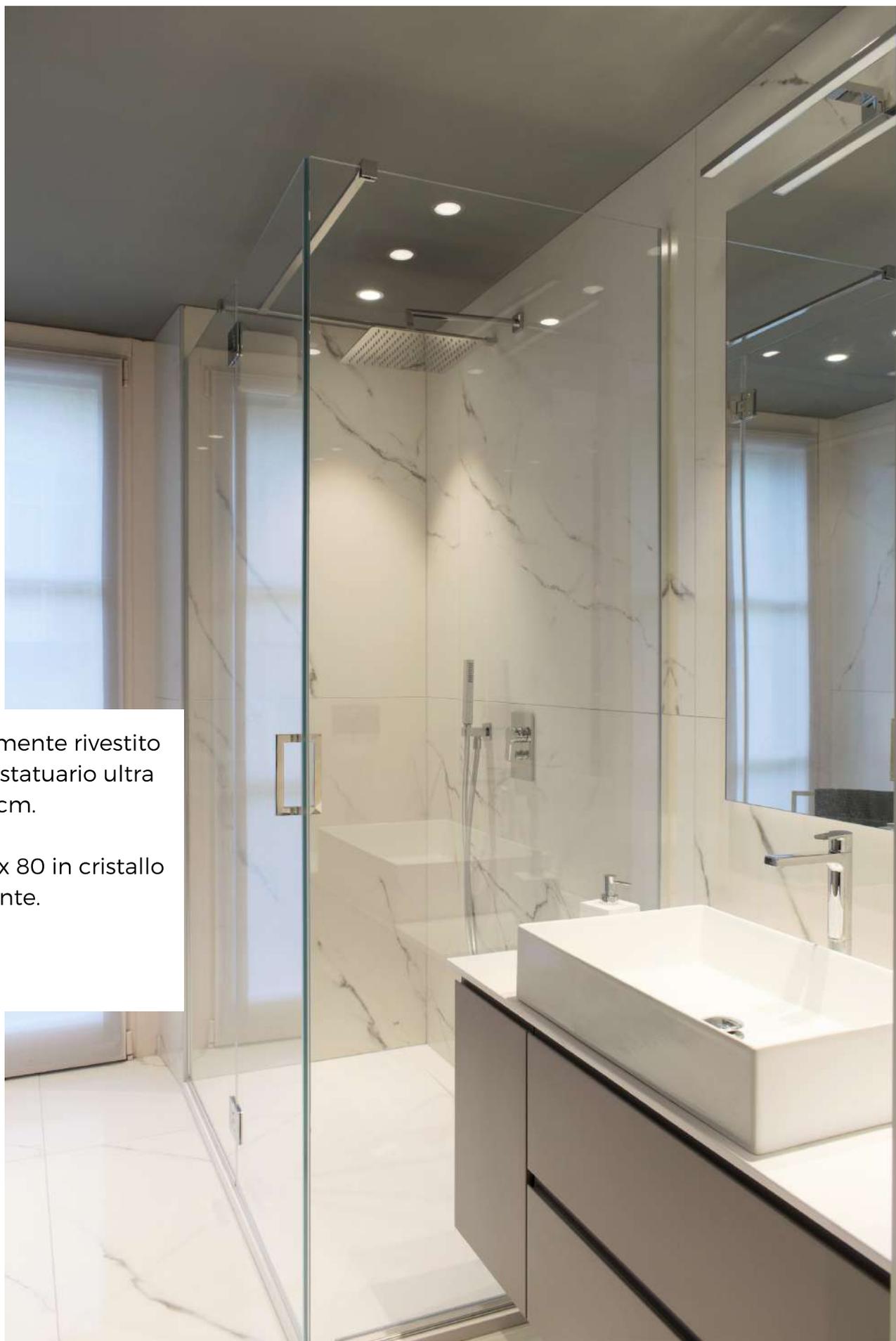
L'illuminazione sul piano di lavoro la fornisce la striscia sottopensile che segue tutto il perimetro della composizione.

EWOH[®]
redesign

Il bagno

Il bagno è totalmente rivestito in lastre di gres statuario ultra lux da 120X120 cm.

Box doccia 140 x 80 in cristallo bianco trasparente.



TRASFORMAZIONI



Il mobile porta lavabo, con bacino tutto fuori, ha frontali e cestoni laccati titanio opaco.



redesign

TRASFORMAZIONI



Lo scalda salviette elettrico di design minimale risulta essere particolarmente utile, oltre che per mantenere gli asciugamani asciutti, anche come ulteriore elemento riscaldante.

I sanitari scelti per questo bagno si contraddistinguono per le loro forme piene e le linee arrotondate.



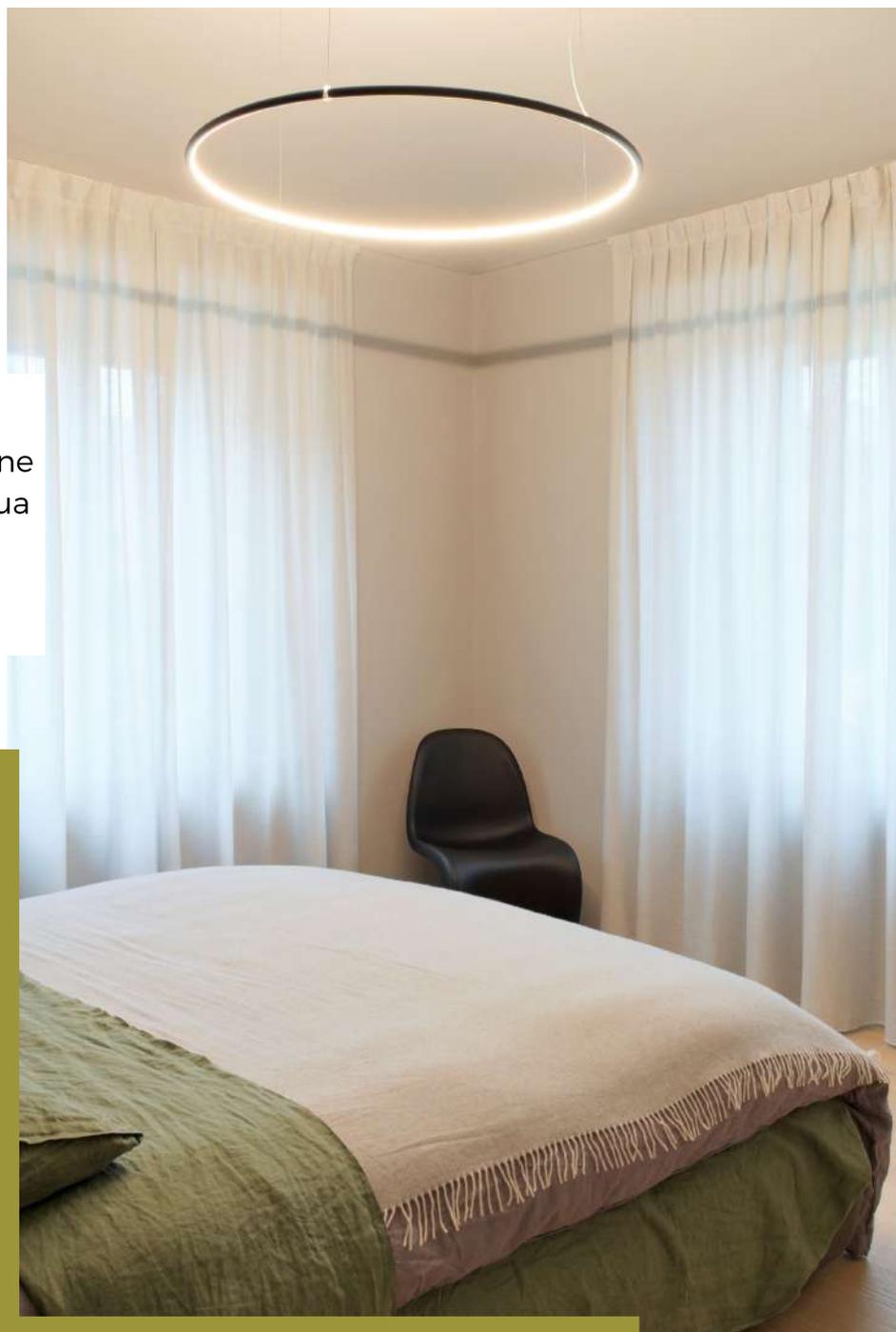
EMOH
redas'gr

Sopra, un particolare dell'accostamento del parquet con le lastre in gres del bagno.

A dx, la porta in vetro che permette alla luce proveniente dal bagno di illuminare il disimpegno.

La camera

Linee e colori semplici e neutri per il design della zona notte, la sospensione ad anello a centro stanza ne accentua l'armonia generale.



FINE REPORT

Ringraziano il nostro cliente per averci dato l'opportunità di occuparci della sua casa, e per averci concesso di pubblicarla sul nostro magazine.

Arch. Giulia Garnero e tutto lo staff HOMEredesign



Report n. 2

Solo 5 mt di demolizioni per
un nuovo design di una casa
da 130 mq

Responsabile del progetto



Due cose fanno brillare gli occhi alla nostra Monica: Stare accanto ai suoi figli ad ammirare il mare e... vedere la soddisfazione di un cliente a fine lavori.

Arch. Monica Gallo
HOMEredesigner

Il desiderata

1 **Funzionalità**

2 **Luce**

3 **Spazi aperti!**

Il contesto

Era il primo lunedì di gennaio 2020 quando abbiamo ricevuto una telefonata in cui i nostri futuri committenti ci chiedevano una prima consulenza pre-acquisto. La nostra giovane coppia cercava da tempo una nuova casa che fosse luogo ideale per concretizzare il loro progetto familiare: serviva una casa di dimensioni generose, comoda ai servizi e, magari, prossima ai genitori. Ma tutto questo non sarebbe stato sufficiente per due persone amanti del verde e della natura: la casa avrebbe dovuto avere anche dello spazio verde!

E così, quando si è presentata l'opportunità di acquisto, non ci hanno pensato due volte. Lo stato di fatto degli interni non era certo quello che desideravano, pertanto prima di formulare una proposta d'acquisto volevano esser certi che fosse possibile rendere quegli spazi come loro desideravano e assicurarsi che l'investimento complessivo fosse proporzionato. Sono serviti un paio di incontri con il nostro staff per appurare che l'immobile aveva tutte le carte in regola per essere trasformato nella loro futura dimora. Da quel momento è iniziato il processo di co-progettazione con l'arch. Monica che li ha portati al risultato finale che vedremo nelle prossime pagine.



IL PROGETTO

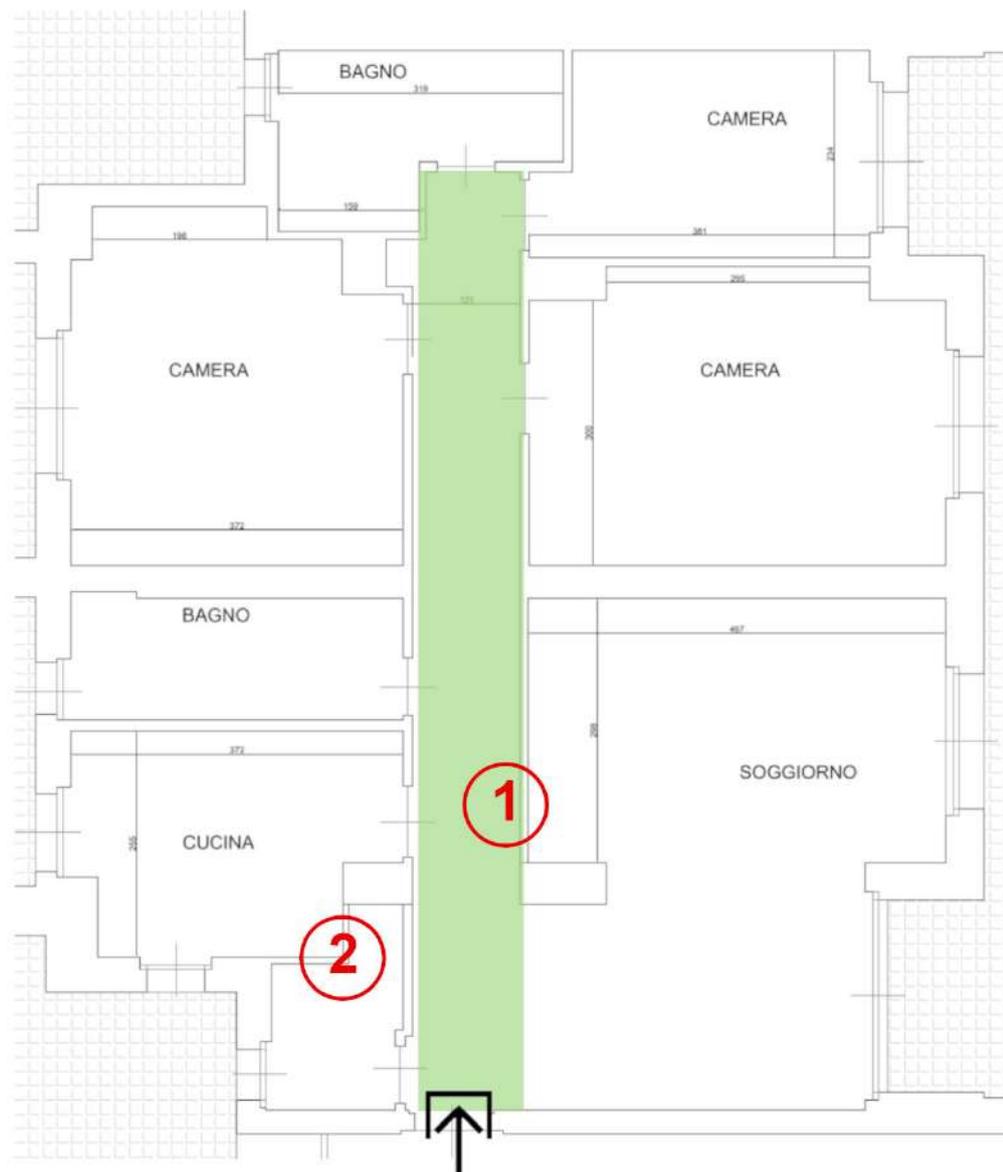
Lo stato di fatto

Trattandosi di un immobile degli anni 90 la divisione originale interna delle camere risultava già essere ben equilibrata e idonea alle moderne esigenze.

Unico aspetto che non soddisfaceva la committenza era l'area della zona giorno e della cucina, poiché separati dai muri divisorii.

Inoltre il lungo corridoio di quasi 11 mt dava un senso di disagio a chi varcava la porta d'ingresso.

Come vedremo, grazie alle uniche 2 modifiche divisionali ai punti **1 e 2** tutta la parte living è stata completamente trasformata.



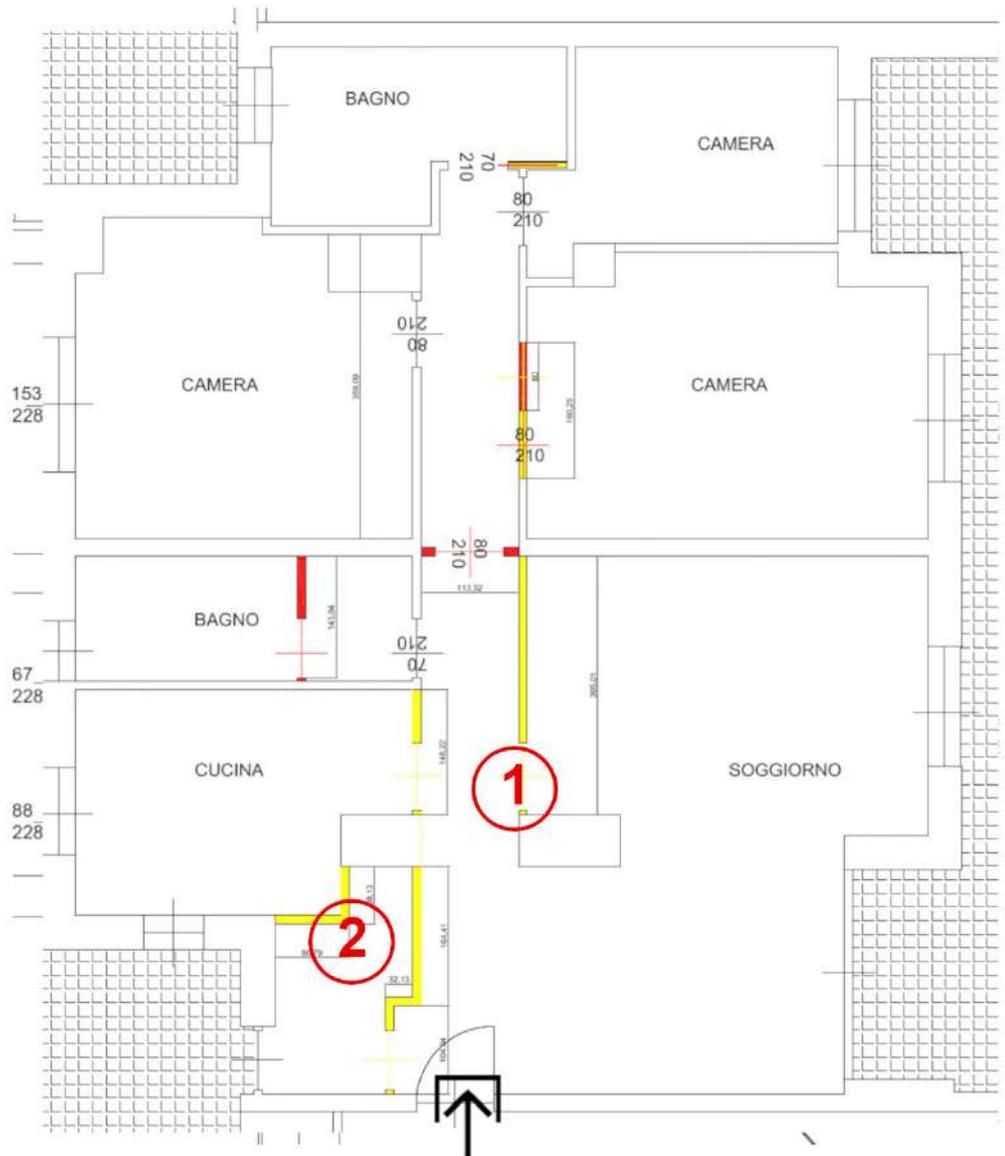
IL PROGETTO

Demolizioni e costruzioni

In questa tavola, si vede come l'abbattimento di pochi metri (5,2 per l'esattezza) di divisioni ai punti **1 e 2** abbia modificato totalmente il layout,

Dato il desiderio di creare un open space living e cucina, i due pilastri portanti, a pochi metri dall'ingresso, hanno rappresentato la sfida progettuale più importante per Monica.

Solo dopo diverse ipotesi fatte insieme ai clienti, la nostra homeredesigner è finalmente arrivata alla soluzione finale che vedremo nella prossima tavola.



IL PROGETTO

Il progetto definitivo parte 1

Nella tavola il progetto definitivo.

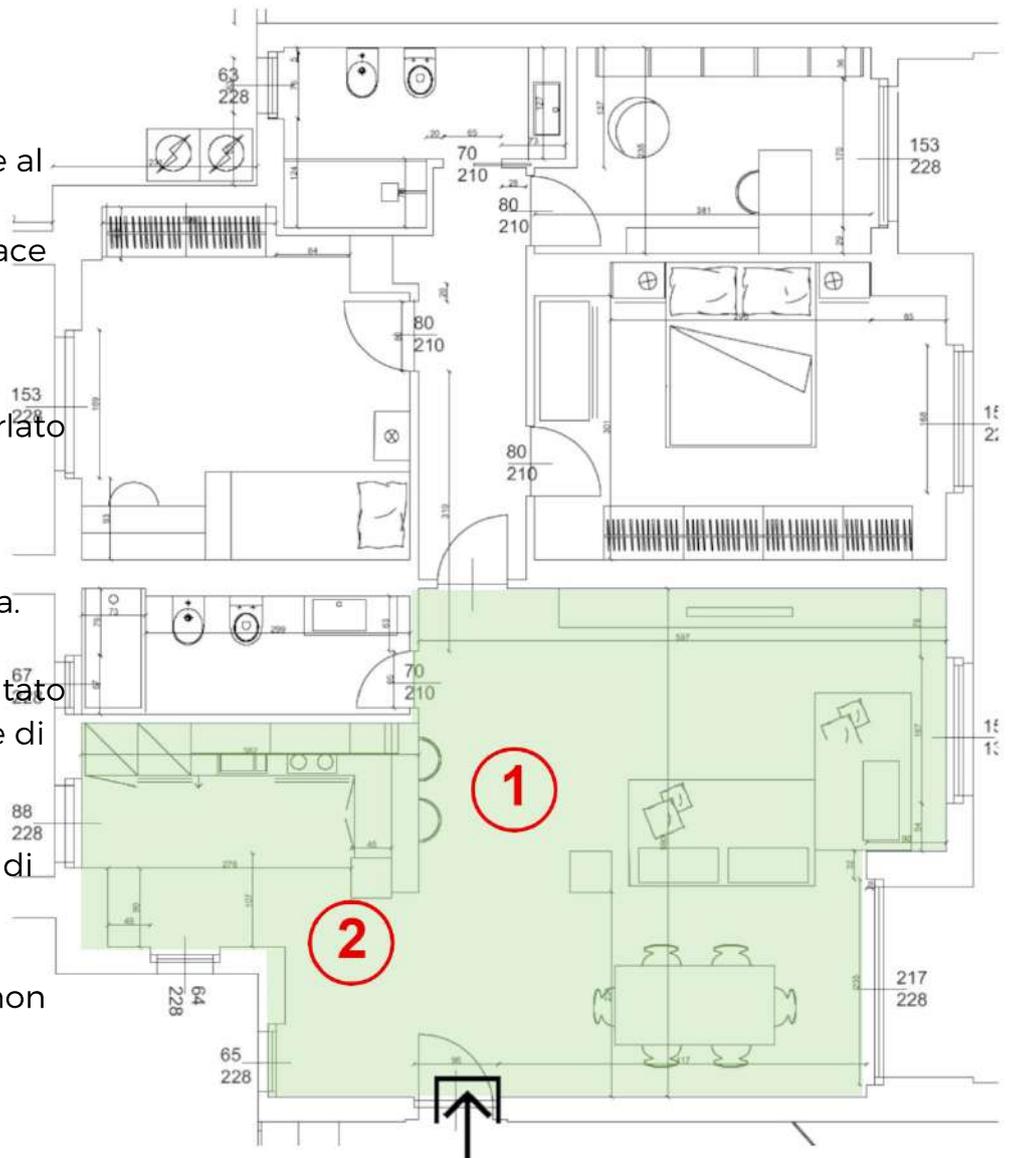
Grazie alle modifiche fatte al punto **1 e 2** Monica ha ottenuto un'area open space di circa 50 mq.

Per quanto riguarda i due pilastri di cui abbiamo parlato sopra: il primo a sx è stato integrato, quasi a sparire visivamente nella composizione della cucina.

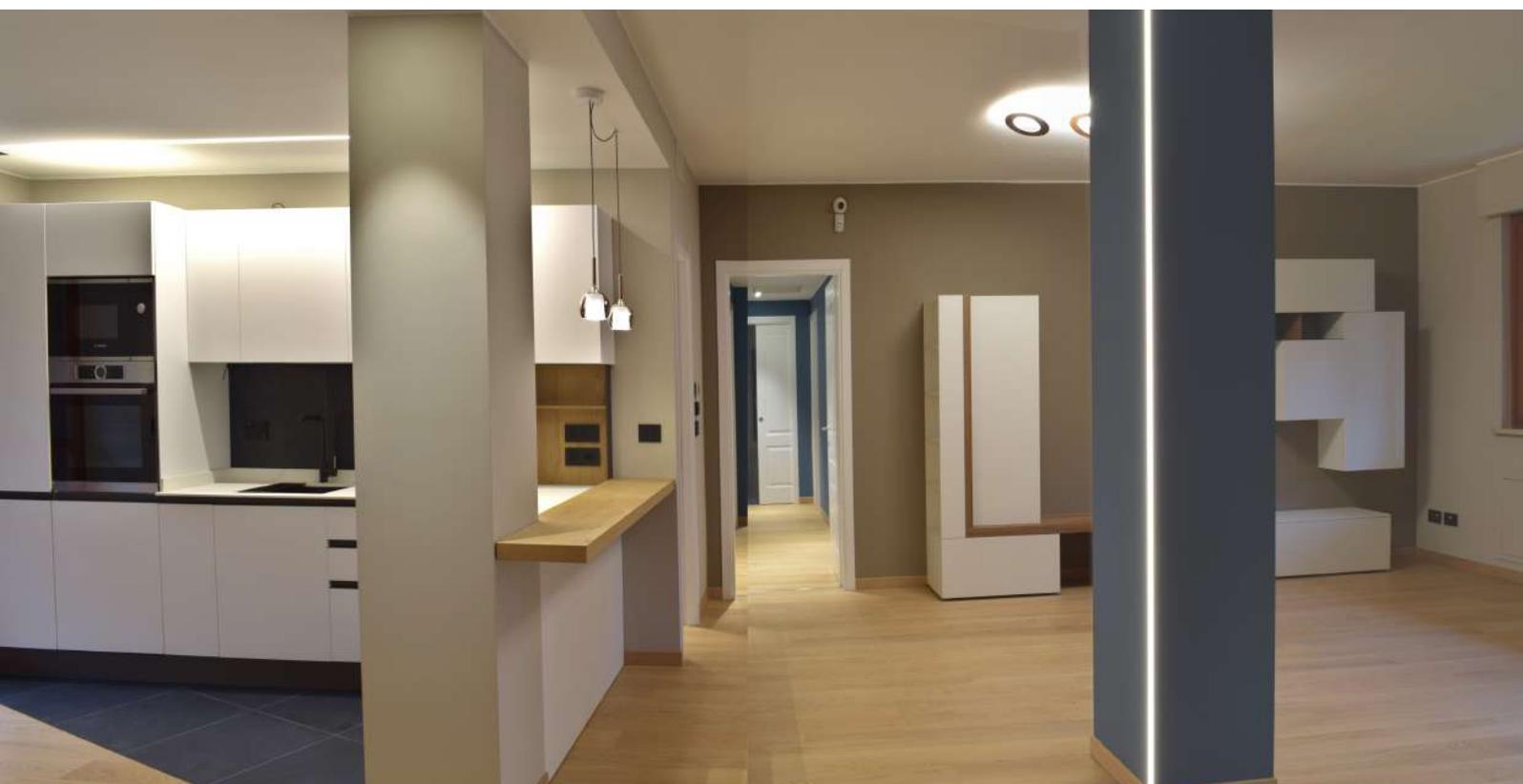
Il secondo pilastro è diventato l'elemento caratterizzante di tutto il living grazie al contrasto cromatico e l'inserimento di una lama di luce verticale.

Il resto della planimetria non ha subito modifiche divisionali.

Il ribassamento del disimpegno e il cambio di colori rimarcheranno esteticamente la separazione tra living e zona notte.



Entrando in casa, una panoramica di 180° sull'area living e cucina



soggiorno e zona pranzo



Il secondo pilastro è diventato l'elemento caratterizzante di tutto il living grazie al contrasto cromatico e l'inserimento di una lama di luce verticale..

redesign

TRASFORMAZIONI



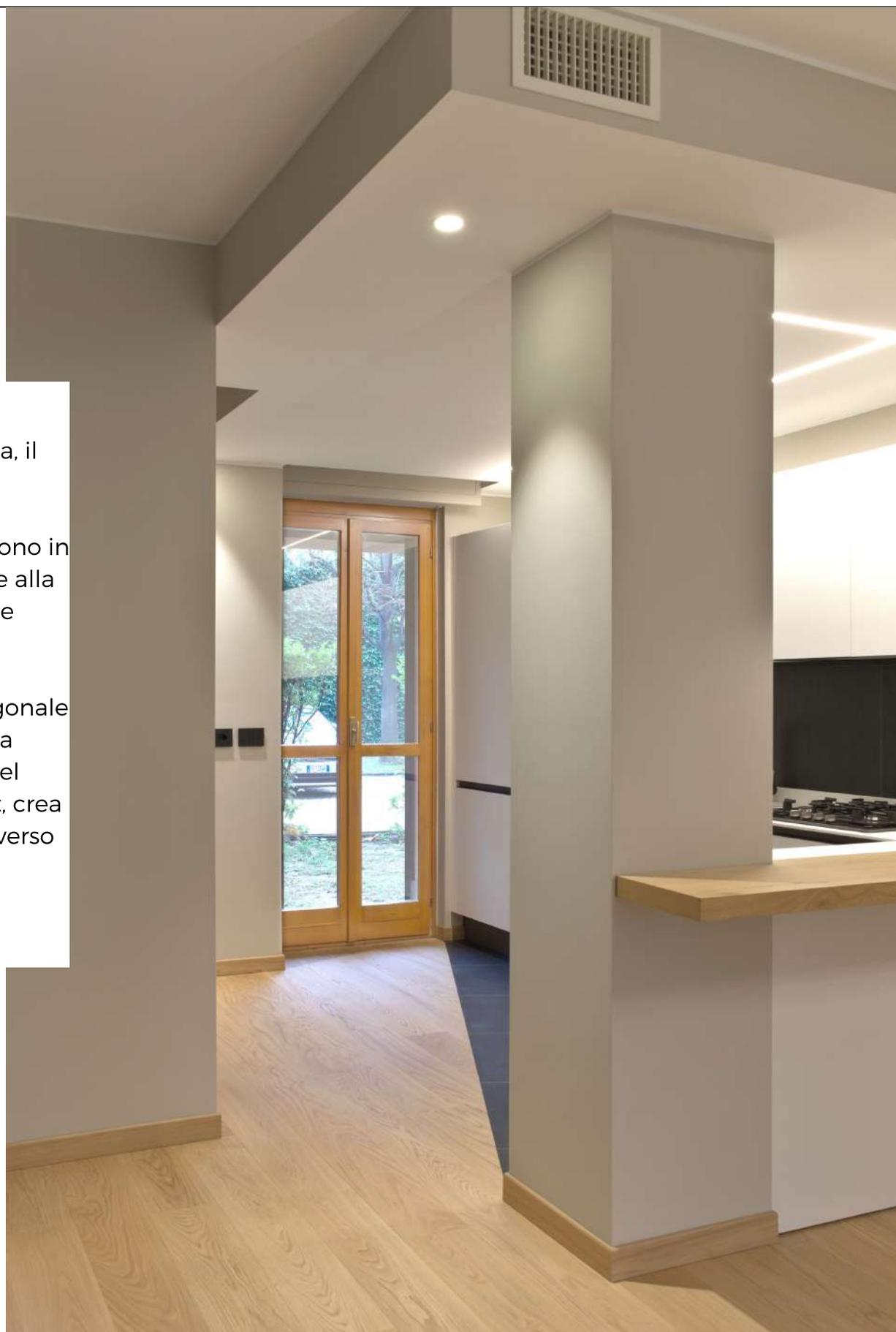
La composizione soggiorno è caratterizzata dal continuo cambio di volumi e colori: frontali e struttura sono in finitura materica bianco gesso, mentre il top e l'elemento raster sono in noce nodato chiaro.

La pittura a sfondo della composizione soggiorno, con la sua tonalità brown, amalgama il rovere del pavimento, i particolari del mobile e i divani (di proprietà del cliente)



Guardando a sx dall'ingresso, la cucina, il pilastro, gli elementi illuminanti e il ribassamento si fondono in un unico corpo grazie alla miscellanea di colori e tonalità.

La marcata linea diagonale a pavimento, ottenuta tramite il contrasto del gres dark e il parquet, crea un invito a guardare verso il verde dell'esterno.



La cucina



TRASFORMAZIONI

Frontali in laminato bianco contornati da gola e zoccolo in finitura titanio.

Top in lapitec bianco assoluto spezzato dal nero antracite del lavello sottotop e dal vetro nero del piano cottura.



Il piano snack in legno vintage naturale raccorda cromaticamente la cucina al soggiorno.

TRASFORMAZIONI

L'illuminazione principale della cucina è fornita da una lama di led che va a fondersi sullo spigolo del pilastro.



TRASFORMAZIONI

Le sospensioni sferiche sopra il tavolo da pranzo (non ancora presente al momento del servizio fotografico)



Della stessa linea le sospensioni sferiche sopra lo snack che diventano elemento di separazione percettiva tra i due ambienti.

Il nuovo disimpegno



Il nuovo disimpegno, dopo le modifiche divisionali si è ridotto a 5 mt lineari.

Il blu delle pareti riprende la tonalità del pilastro centrale che si incontra entrando in casa.

Un particolare delle porte
pantografate e laccate e
bianco talco

La maniglia satinata a
sezione ellittica gli
conferisce un tocco di
particolare eleganza



EWOH
redesign

EWOH[®]
redesign



Il bagno principale

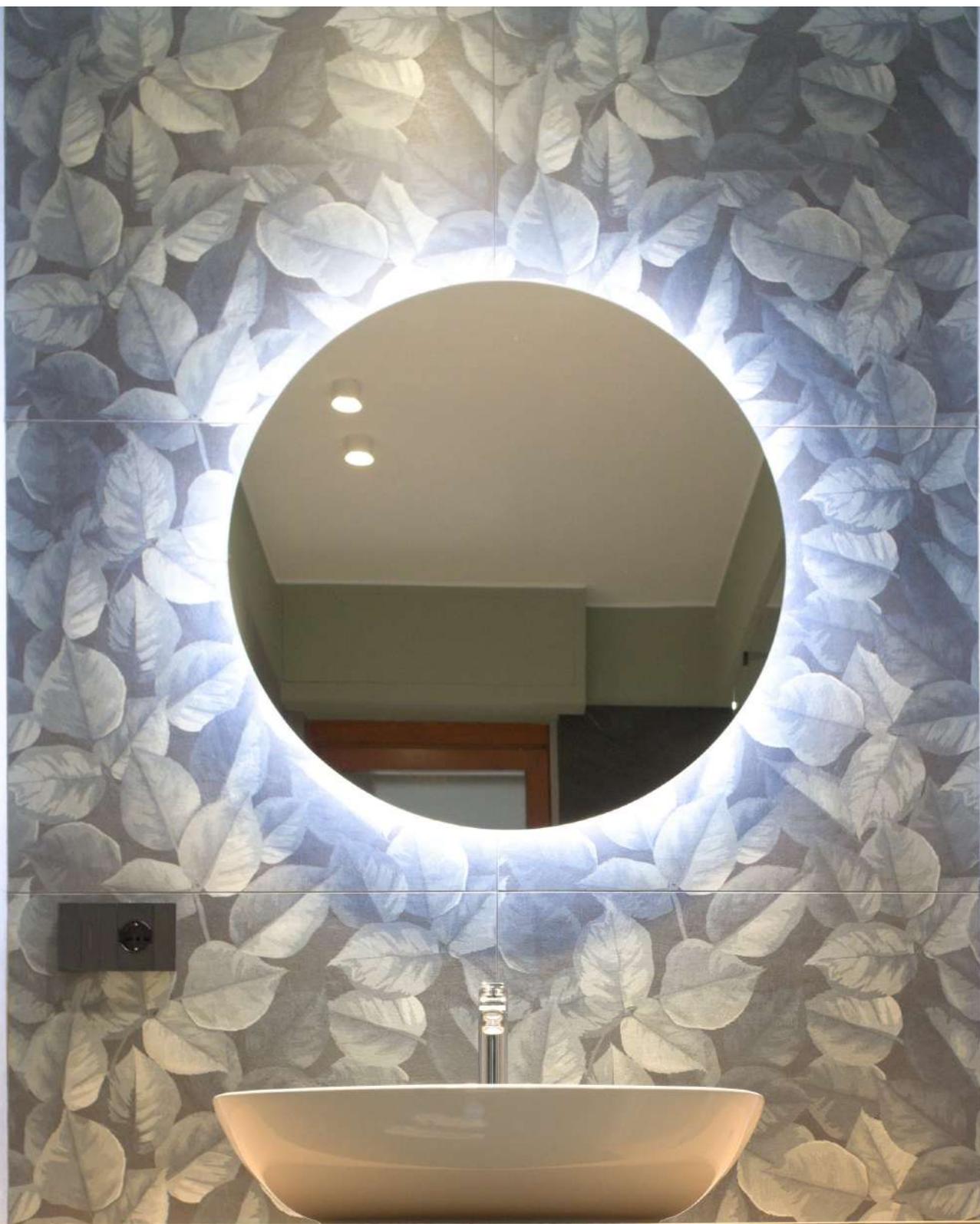
Pavimento in parquet anche in bagno



rivestimento in lastre
di gres grigio per il
bagno principale

Il mobile porta lavabo,
con bacino tutto fuori,
ha frontali e cestoni
laccati cipria





Il bagno padronale

TRASFORMAZIONI



rivestimento retro lavabo
in lastre effetto wallpaper
floreale.

La pittura murale verde
muschio riprende le lastre
verticali.



TRASFORMAZIONI



Il piatto doccia 160X80 è in finitura materica granito color antracite.

Il box doccia è stato realizzato a misura con telaio alluminio e protezioni in cristallo bianco



A photograph of a hallway with light-colored oak parquet flooring. The walls are painted a deep blue color. There are white doors and door frames. The lighting is bright, highlighting the natural grain of the wood.

in tutta la casa è
stato posato un
parquet in rovere
naturale senza
nodi.

La verniciatura UV
eviterà il tipico
ingiallimento
dato dalla luce.

TRASFORMAZIONI

Chiudiamo questo report con le parole dei committenti: un plauso a Monica per essere riuscita, nonostante le tante difficoltà tecniche e progettuali, a ottenere la loro piena soddisfazione .

"Per quanto riguarda il nostro feedback, siamo entusiasti del risultato ottenuto. Si è trattato di un percorso lungo e complesso. Ci sono stati momenti belli altri invece difficili e stressanti ma in ognuno di essi abbiamo trovato Monica pronta ad aiutarci e supportarci. E' stato bellissimo parlare con lei, di colori, design, forme e materiali. Sempre pronta ad ascoltarci e a trovare la soluzione che mettesse d'accordo tutti.

Il risultato è davvero splendido ed è stato un bellissimo lavoro di squadra.

Per questo vi ringrazieremo sempre."

Germana

FINE REPORT

Insidie dietro il visibile

Quali rischi si nascondono tra le mura di una casa da ristrutturare? Siamo andati a scoprirlo con Antonio Burriesci, co owner della PiovanoAD

Quali sono gli aspetti strutturali di un appartamento che potrebbero diventare ostacoli insormontabili o anticonvenienti per una ristrutturazione integrale? E quali di questi passano inosservati nella fase delle prime visite per l'acquisto? Al fine di dare delle risposte utili o quantomeno spunti di approfondimento sul tema, ho ritenuto che la persona più indicata fosse Antonio Burriesci.

Antonio, oltre ad essere co owner insieme a Mauro della PiovanoAd, è il responsabile di tutto il reparto tecnico edilizio dell'azienda.

Ogni idea progettuale che implichi nuove divisioni murali, impiantistica e opere edili, oltre a rispettare le normative tecniche, deve essere fattibile concretamente. Pertanto, i 25 anni di esperienza in cantiere di Antonio e le sue conoscenze tecniche sono un grande valore aggiunto per tutta l'azienda: rappresentano l'elemento di connessione tra il mondo delle idee dei nostri homeredesigners e il mondo della realizzazione in cantiere.

Dopo qualche tentativo a vuoto, sono finalmente riuscito a bloccarlo un'oretta in ufficio, l'alternativa sarebbe stata quella di salire in auto con lui per un'intera giornata e fargli l'intervista tra la visita di un cantiere e l'altro.



Giuseppe Piovano
Responsabile della comunicazione

L'intervista

D: Bene Antonio, so che le maestranze nei tuoi cantieri ti stanno aspettando, quindi, andiamo subito al sodo. In una prima fase di valutazione sulla decisione di ristrutturazione di un appartamento, quali sono le cose più importanti a cui porre l'attenzione dal punto di vista tecnico edile per non avere brutte sorprese in futuro?

R: Sarei felice di poter fare un elenco ben strutturato delle possibili problematiche, ma credimi che, sebbene ogni anno faccia centinaia di sopralluoghi tecnici da ormai 25 anni, ogni volta trovo qualcosa che mi sorprende.

Ogni casa è a se, ha una sua storia legata a chi l'ha costruita, alle persone che l'hanno abitata o posseduta e spesso anche modificata, stravolta, rattoppata; a seconda delle proprie esigenze o interessi speculativi.

Ho visto case con soli tre muri perimetrali, e non perché avessero una pianta triangolare, ma semplicemente perché il quarto muro era costituito dal muro perimetrale della casa adiacente...pensa cosa si arrivava a fare!

Mi è successo poco tempo fa di visitare un appartamento nella zona Tre Galli che aveva delle stanze che sconfinavano nella palazzina di fianco e il futuro acquirente non se ne era accorto.

Questo è per dirti che formulare una risposta organica alla tua domanda è davvero difficile.



Antonio Burriesci
durante una verifica in
cantiere

D: Ma per tua esperienza, ci sono delle particolari insidie che dipendono dal periodo storico di costruzione?

R: Certamente, questa è una prima grande distinzione da fare. Parlando delle case storiche, una delle prime cose da controllare è lo stato del solaio e come questo è stato costruito.

Perché, forse non lo sai , ma anche i solai crollano!

Mi spiego meglio: una volta i solai venivano costruiti con il telaio in legno. E il legno è un materiale che può deperire a causa di diversi fattori, come ad esempio: l'umidità, le tarme, i carichi eccessivi o più semplicemente il tipo di legname utilizzato.

Un piccolo avvallamento del pavimento può essere un segnale che la struttura sotto sta cedendo e questo comporterebbe un intervento di recupero molto importante sia dal punto di vista tecnico che economico.

D: Mi hai fatto venire in mente quello che è successo nel 1500 al monastero nuovo della Sacra di San Michele. Una guida mi ha detto che è andato distrutto a causa del crollo dei solai che a loro volta hanno causato l'implosione dei muri portanti. E tutto perché gli abati del monastero si intascavano i proventi offerti dai pellegrini anziché destinarli alla manutenzione del monastero; ma questa è un'altra storia.

Torniamo alle nostre case... perché è così importante conoscere lo stato del solaio?



R: prima di tutto perché, come ti ho detto prima, i solai possono anche crollare. Ma al di là di questi casi estremi, in una ristrutturazione integrale molte modifiche sono vincolate proprio dal solaio: a partire dalla possibilità di spostare o meno i punti idrici, al poter cambiare la distribuzione dei pesi in alcune zone del pavimento.

Un altro elemento da controllare, se l'appartamento è all'ultimo piano, è lo stato del tetto e del soffitto. Anche qui possono esserci potenziali brutte sorprese, e il fatto che il sotto tetto sia di pertinenza del condominio non solleva comunque il condomino dai disagi dovuti a infiltrazioni o altro, soprattutto se la casa è appena stata rinnovata.

C'è poi tutta la questione inerente gli interventi edili precedenti, e qui si apre un capitolo enorme. Parlando di case storiche, innanzitutto bisogna pensare che queste sono storiche per noi, uomini del XXI secolo, ma quando sono state costruite erano semplici case, e i proprietari che si sono succeduti nel tempo non si facevano troppi scrupoli a fare modifiche di ogni sorta in base alle loro esigenze e, qualche volta, capricci.

Quindi, giusto per farti capire, ti voglio fare un paio di esempi. Prendiamo le divisioni interne, come abbiamo già detto sopra, le vecchie costruzioni avevano i muri portanti, non esistevano i pilastri, pertanto erano progettate per restare come erano state costruite, pena il pericolo di modificarne l'equilibrio strutturale. **Eppure mi è capitato di vedere appartamenti che stavano insieme per miracolo, se toccavi un muro rischiavi di far crollare tutto.**

Un secondo esempio, sempre sulle case storiche, sono i bagni. Questi ultimi originariamente venivano costruiti sui ballatoi, e così ogni abitazione ha subito almeno un'importante modifica per portare il bagno all'interno. Tutte modifiche che, oltre a essere molto invasive, andavano a coinvolgere tutti gli strati del solaio, creando qualche volta danni importanti.

D: Finora abbiamo parlato di case storiche, ci sono delle insidie particolari anche nelle case più moderne?

R: Diciamo che qui ci sono aspetti diversi su cui concentrarsi. Un appartamento all'interno di un fabbricato in cemento armato, di fondo, non è altro che una scatola vuota fatta di 4 muri perimetrali, i pilastri e un solaio in laterocemento, **per cui, quando progetti una ristrutturazione, all'interno puoi farci quasi tutto, rispettando ovviamente le normative edilizie.**

Nelle case moderne, le problematiche sono perlopiù dovute alla tecnologia di costruzione, ai materiali utilizzati e alla qualità dei processi di costruzione.

Ho iniziato la mia carriera come geometra responsabile di cantiere in un'epoca che si trascinava ancora le abitudini e i vizi degli anni del boom edilizio. Un periodo in cui si costruiva un tanto al chilo, dove ciò che era importante era fare più case possibili. A quel tempo la richiesta di mercato era enorme e non si andava troppo per il sottile. La tendenza era quella di massimizzare i profitti.

Mi viene da dire che la differenza la faceva l'etica dell'impresario.

I risvolti negativi di quel modo di costruire li incontro ogni giorno. Ci sono appartamenti con esposizione solare sbagliata, e quindi poco salubri; appartamenti o attici con terrazzi e balconi che hanno infiltrazioni; impianti di riscaldamento fatti in economia con dispersioni enormi di calore.

Per non parlare dei problemi di isolamento acustico causati da pareti divisorie fatte con un solo mattone a taglio o le problematiche energetiche legate alla coibentazione esterna.

Ma come ti dicevo questo è un capitolo enorme che per sviscerarlo occorrerebbero ore.

D: E quindi, cosa consigli ai nostri lettori per prevenire o almeno avere consapevolezza dei rischi in cui potrebbe incorrere una persona che decide di avventurarsi in una ristrutturazione?

R: Prima di tutto di non fermarsi alla prima visita, è vero che è bello innamorarsi di una casa al primo incontro, **ma quando questa casa la si vuole ristrutturare per renderla adeguata alle proprie esigenze, la si deve analizzare ai raggi X.**

Sapere quello che si potrà fare e quello che invece non sarà possibile concretizzare per questioni tecniche o perché i costi sarebbero insostenibili, è il passo più importante.

D: Per un privato che stia cercando una casa da ristrutturare, qual è, secondo te, la figura professionale da avere al proprio fianco per fare questa analisi ai raggi X?

R: Sono convinto che non sia una questione di titolo professionale, certo la conoscenza della materia la si deve avere, ma credo che quello che più conta sia l'esperienza, anzi il numero di esperienze: un professionista potrebbe avere anche 30 anni di esperienza in progettazione ed essere bravissimo nel suo lavoro, ma non aver mai messo piede in un cantiere di una vecchia casa in ristrutturazione. Questo è per dirti la figura ideale deve avere visto e trattato molte case diverse. Ho conosciuto negli anni alcuni impresari e geometri che nella loro vita hanno sempre e solo fatto ristrutturazioni di case civili, sono persone che già al primo sopralluogo sanno dove mettere gli occhi e individuare le problematiche di quello specifico immobile.

D: E se non si conoscesse nessuna di queste persone esperte?

R: Non vorrei dirlo perché sono parte in causa, ma lo dico lo stesso: lo per la parte tecnica e Mauro, per quella più generale, facciamo analisi di questo genere praticamente ogni giorno. Ma il nostro non è un servizio di consulenza a pagamento, facciamo queste analisi solo al fine di essere certi di poter soddisfare le esigenze dei nostri clienti.

D: **Stai dicendo che nel caso un nostro lettore avesse necessità di un'analisi tecnica non potresti offrirgliela?**

R: Dipende da molti fattori: urgenza, luogo, etc. In ogni caso, se qualche lettore avesse necessità di un primo consiglio telefonico o confronto, saremo ben felici di ascoltarlo.

D: **Grazie Antonio per il tempo che mi hai dedicato.**

A presto

Fine intervista

Crediamo che le persone abbiano bisogno di case adatte ai nuovi stili di vita che questo tempo ci impone.

Per un "abitare" che, oltre a mettere al centro i valori della protezione, del confort e della famiglia, diventi un "abitare moderno"

Per far questo è necessario re-disegnare e trasformare le tante abitazioni del passato utilizzando un approccio innovativo.

HOMEredesign® è la filosofia e il pragmatismo con cui vogliamo affrontare questa sfida.

HOME[®]
redesign