

**studio**  
**enne**  
**due** UNORDINARY  
PROJECTS



**come costruire**  
**la mia casa**  
**in 8 semplici passi**



C'è un momento nella vita in cui prendi atto che una maggiore indipendenza da canoni d'affitto o regole condominiali o semplicemente la voglia di poter godere dei tuoi spazi, diventa un'esigenza concreta. Che si tratti di un momento particolare della tua vita legato magari ad un matrimonio o all'allargamento della famiglia o solo una presa di coscienza che il tuo stile di vita dipende soprattutto da come vivi o approcci la tua quotidianità, il sogno di possedere una casa tutta tua costituisce di solito il primo passo verso questa consapevolezza.

La casa come focolare domestico, un nido in cui trovare rifugio dallo stress di ogni giorno, è questa l'idea del 60% degli italiani di cui un buon 25% sono giovani, compresi tra i 18 e i 34 anni. Tale idea viene dimostrata anche dal fatto che nel nostro paese, in linea con Portogallo e Spagna, più dell'80% delle persone ha una casa di proprietà a differenza dei paesi dell'Europa del Nord dove questa percentuale si abbassa notevolmente.

Di sicuro l'investimento sul mattone, che ha caratterizzato il mercato prima della crisi del 2008, ha contribuito a consolidare questa percentuale ma è chiaro che il valore economico non è il solo ad aver condizionato le abitudini di investimento volerne rinnovare gli ambienti, rappresenta un cambiamento, voluto e consapevole, della propria vita.

Secondo infatti un'indagine condotta dal COSMIT (Comitato Organizzatore del salone del mobile italiano) qualche anno fa, gli italiani dichiarano di avere un ottimo rapporto con la propria casa, di trovarla rilassante e di amare poterla vivere quotidianamente. Ma non è tutto perché noi abitanti del Bel Paese, richiediamo sempre più un alloggio che rispecchi il più possibile la nostra personalità a dimostrazione del fatto che ciò che cerchiamo non è solo un luogo funzionale dove cenare e dormire.

Ciò che vogliamo è anche un luogo dove coltivare e custodire i nostri affetti e i nostri ricordi; un luogo che abbia una propria identità, non una casa qualunque ma una casa studiata su misura per noi.

Al di là di tutti i sentimentalismi però nella concretezza, non si tratta di un progetto da prendere a cuor leggero. È un momento importante della tua vita, probabilmente irripetibile, quindi è giusto che tu prenda tutte le



precauzioni del caso soprattutto a fronte dell'investimento economico che dovrai affrontare.

Prima cosa da fare è non farsi condizionare dal sentito dire in merito agli alti costi di realizzazione, ai tempi lunghissimi e all'iter burocratico impervio; l'informazione e l'obiettività rispetto a ciò che desideri, devono rappresentare una guida fondamentale per le tue scelte.

Per questo motivo vogliamo fornirti un vedemecum che possa aiutarti a capire cosa è importante sapere per costruire una casa e quali sono le azioni da compiere: 8 passi da seguire per non trascurare tappe e valutazioni fondamentali per un progetto di questo tipo ed ottimizzare tempi e costi.



# 1 FAI LA LISTA DELLE ESIGENZE

## DEFINISCI IL TIPO DI CASA O IL TIPO DI INTERVENTO.

La prima grande selezione che dovresti mettere in atto è quella relativa all'acquisto di una struttura nuova o se preferisci invece avviare un processo di ristrutturazione, ampliamento o restyling di un immobile, magari già in tuo possesso. Se l'intenzione è quella di comprare un edificio nuovo considera che a seconda del grado di indipendenza che tu desideri corrispondono tre diverse tipologie di abitazione: l'**appartamento**, la **casa a schiera** o la **casa indipendente**.

Chiaramente alle 3 possibilità proposte equivalgono 3 differenti prezzi ma su questo aspetto ti consigliamo, almeno nel primo momento, di non essere frettoloso valutando con cura quali sono innanzitutto le tue necessità, considerando tutti i pro e i contro.

L'**appartamento** si inserisce spesso in un contesto piuttosto ristretto composto da vari nuclei abitativi suddivisi sui diversi piani. Ciò comporta, nella quasi totalità dei casi, metrature molto ridotte sia nelle singole unità abitative sia negli spazi comuni. Ricorda inoltre che dovrai prevedere che quegli spazi comuni dovranno essere appunto condivisi, limitando così di fatto la tua autonomia. Questo potrebbe anche non costituire un problema se riesci a stabilire dei buoni rapporti con i vicini. Se la tua scelta ricade dunque sulla tipologia dell'appartamento ti consigliamo di optare per piccoli contesti condominiali, magari costituiti da poche unità abitative. Non dimenticare pertanto di valutare il contesto in cui sorge il complesso condominiale; assicurati che ci siano delle aree verdi di pertinenza o per lo meno nelle vicinanze.

La **casa a schiera** è costituita da un agglomerato ordinato di unità monofamiliari accostate l'una all'altra. È un ottimo compromesso tra un appartamento e una villa singola a livello di prezzi, ampiezza degli spazi,



grado di autonomia. Normalmente questa tipologia presenta accessi e passi carrai distinti, e una propria area verde di pertinenza. Presentandosi con una fiancata in comune, le case a schiera possono avere qualche problema di affaccio con conseguenti limitazioni della privacy. Tutto piuttosto risolvibile se hai la possibilità di dotarti di alte piantumazioni o siepi. Ricorda però che la casa a schiera ha un progetto stabilito e approvato dal capitolato dal quale non ci si può scostare. Ti dovrai dunque adattare ai gusti estetici del progettista.

Qualora però tu avessi l'esigenza di essere totalmente indipendente, evitando così problemi con il vicinato, la soluzione ideale è la **casa singola**. La tranquillità di vivere i tuoi spazi, di gestire autonomamente i tuoi consumi e la privacy di uno spazio esterno, possono in qualche modo compensare il prezzo di realizzazione. La casa singola sorgendo nella maggior parte dei casi in zone un po' più isolate, può avere il limite di essere mal servita o essere scomoda dal luogo di lavoro. Con le dovute accortezze e scegliendo una zona che convogli la necessità di vivere in tranquillità e la comodità ai servizi, la casa singola può divenire un'opportunità unica per decidere come vuoi la tua casa e in relazione a questo, lo stile di vita che vuoi adottare.

## **DEFINISCI IL BUDGET A DISPOSIZIONE.**

Per quantificare le spese, il primo consiglio è quello di non farti influenzare dal sentito dire, perché se è vero che spesso vengono riportate esperienze negative (incremento dei prezzi stabiliti inizialmente, tempi lunghi di realizzazione, intoppi), è altrettanto vero che esistono modalità di calcolo e di costruzione, molto precise che ci consentono di evitare brutte sorprese. L'importante è documentarsi sulle varie possibilità che il mercato dell'edile offre, soprattutto per quanto riguarda le figure professionali a cui potersi affidare, e cosa richiedere a loro.

Prima di tutto fatti un'idea sul budget che hai a disposizione. Sì, ma che cosa devo considerare?

- **Costo del terreno:** se ancora non hai individuato il luogo in cui costruire casa, puoi farti un'idea partendo dalle quotazioni di mercato delle abitazioni in base al paese o addirittura ai quartieri di ogni singola città.



- **Permessi:** individuata la zona di interesse, devi includere nel prezzo oneri di urbanizzazione e altri oneri burocratici, diversi da comune a comune.
- **Costruzione e progettazione:** La stima non comporta un valore reale, ma un'indicazione che dipende da volumetrie, metri quadri, finiture, materiali, utilizzo energie rinnovabili. In base alla qualità e quantità di informazioni che disponiamo in merito al progetto, le stime si possono esplicitare in stime sintetiche e stime analitiche. E' necessario tenere presente che con un progetto preliminare è possibile valutare i costi con un'incertezza del +/- 20%; saranno successivamente i progetti definitivi ed esecutivi a far diminuire l'incidenza di incertezza. I costi per il progettista includono calcoli strutturali, perizia geologica, dichiarazione per agibilità e progetto architettonico. Non si tratta di calcoli semplici e per questo molte persone si rivolgono a professionalità esperte per farsi fare una stima dei costi di costruzione.

A meno che tu non disponga di risorse economiche personali o non ti faccia aiutare dalla famiglia, la modalità di finanziamento più in uso avviene tramite la banca. Ultimamente i tassi di interesse sono in discesa e ciò ha comportato una ripresa di fiducia da parte degli italiani, che sembra stiano tornando ad investire sul bene casa. La domanda frequente è: **Tasso fisso o tasso variabile?**

Il tasso fisso è una garanzia perché consente di avere l'importo delle rate del mutuo sempre fisse e costanti per tutta la durata del finanziamento. Per cui il mutuo a tasso fisso 2017 è sempre la scelta migliore se si hanno stipendi fissi e uguali tutti i mesi. Pagando qualcosa di più si possono far quadrare i conti vivendo senza preoccupazioni.

Considera infine che puoi beneficiare degli incentivi statali su ristrutturazioni e bonus sulla prima casa.

## 2 FISSA IL TUO OBIETTIVO



## SCEGLI IL LUOGO GIUSTO

Per scegliere il luogo in cui costruire la tua casa cerca innanzitutto di individuare quali sono le tue esigenze. Vuoi vivere vicino ai centri abitati per maggiore comodità ai servizi o al tuo lavoro? Preferisci zone più isolate per godere di paesaggi naturali o meno inquinati? Non sono questi aspetti da sottovalutare considerando che molto di tutto ciò determinerà anche il tuo stile di vita.

Una volta stabilito il luogo ideale, verifica la disponibilità del terreno in termini di edificabilità e di assenza di vincoli (paesaggistici, idrogeologici, ecc.) in base ai piani territoriali comunali e sovracomunali (PAT, PRG, PI), consultabili presso gli uffici di urbanistica del comune. Una specifica attenzione va prestata alle caratteristiche geomorfologiche del terreno; non dimenticare quindi di verificarne le dimensioni, la forma, la pendenza e la composizione.

Considerando che l'uomo trascorre una buona parte del suo tempo nella propria abitazione, è necessaria un'attenta valutazione preventiva anche sul rapporto casa-luogo, in termini di sicurezza e comfort. Spesso non ci si pensa ma è importante per esempio che la casa abbia un orientamento consono tale da sfruttare al meglio l'**irraggiamento**, sia per la qualità dell'ambiente sia in termini di luminosità e calore. Stesso dicasi per l'**esposizione al vento** che garantisce l'aerazione degli ambienti. Anche lo stile architettonico e le volumetrie hanno un peso rilevante sul legame casa-territorio; è infatti importante che ci sia uno studio preliminare sul luogo, che ne enfatizzi le caratteristiche senza stravolgerle. È consigliabile dunque che il nuovo edificio venga realizzato in armonia con il territorio che lo circonda.

## CHIARISCITI LE IDEE PRIMA DI PARTIRE. STABILISCI COSA TI SERVE E COSA VUOI.

Una volta chiarita la tipologia di casa sulla quale vuoi orientarti è utile stabilire di che cosa hai bisogno e che cosa vuoi per la tua casa. Innanzitutto



si parte dalle dimensioni o, se ti è più facile, dal **numero di camere**, che dipende certamente dal numero dei componenti della famiglia ma ricorda che una stanza in più come studio o sala giochi può risultare piuttosto comoda. Se la tua scelta ricade sulla tipologia di appartamento potrai trovarti di fronte l'opzione **giardino** o **balcone**. La differenza di prezzo tra i due potrebbe essere anche piuttosto rilevante ma è certo che a fronte di un maggiore impegno economico, la possibilità di avere un giardino consente una maggiore libertà di vivere spazi aperti (con possibilità di gazebo, giochi per i bambini, barbecue,...). Dovresti comunque prevedere del tempo da dedicare alla manutenzione del giardino ma considera che trattandosi di appartamento normalmente le dimensioni non sono tanto eccessive da impegnare molto del tuo tempo.

La situazione cambia notevolmente qualora tu scelga la tipologia di casa singola. In questo caso sei tu che puoi decidere come realizzare la tua abitazione in base alle tue esigenze. In primis hai la possibilità di immaginare la tua casa con lo **stile architettonico** che più si confà al tuo gusto personale, con il vantaggio di avere un **prodotto unico**, costruito solo per te. Le case di ultima costruzione sono molto attente alla **sostenibilità** attraverso tutta una serie di accorgimenti e all'utilizzo di fonti rinnovabili. Tutto ciò ti consente non solo di avere un approccio etico e responsabile rispetto alle tematiche ambientali, cosa più che mai auspicabile al giorno d'oggi, ma grazie all'efficientamento energetico, puoi raggiungere livelli di comfort ed un risparmio economico davvero rilevanti. Importantissimo è il **legame con il territorio**. Il consiglio infatti è quello di **ad un architetto esperto** che sappia leggere ed interpretare le caratteristiche intrinseche del luogo, progettando in maniera armoniosa rispetto allo stesso ma dando voce e concretezza anche alle tue esigenze.

# 3 PRIMA IDEA DI CASA

**SCEGLI LO STILE E PIANIFICA L'ABITABILITÀ.**





Qual è lo stile architettonico che più rispecchia la tua personalità? Preferisci uno stile contemporaneo caratterizzato da ampi spazi ariosi, grandi vetrate, colori chiari (per uno stile più minimal) o colori sgargianti e dalle linee imprevedibili? Oggi questo è uno stile che ha molto successo soprattutto perché al design degli spazi e dei mobili ben si accostano le nuove tendenze in ambito tecnologico.

Lo stile classico però continua a mantenere il suo fascino soprattutto perché legato ad un'idea di tradizione, eleganza e compostezza, caratteristiche che per molti risultano rassicuranti. Qualunque sia il vostro gusto personale cerca di scegliere delle linee che ben si adattino al paesaggio in cui andrà ad inserirsi la casa.

Anche per quanto riguarda la progettazione degli interni fai in modo di stabilire bene ciò che ti serve: dal numero delle stanze in base ai componenti del nucleo familiare, allo studio separato dal resto della casa se lavori in casa, il numero dei bagni, dove posizionare la lavanderia... L'importante è che la casa progettata non sia semplicemente una casa ma una casa costruita per te!

E' normale in questi casi cercare di assecondare i propri gusti estetici ma ricorda che non sempre ciò che è bello è anche funzionale.

## **STABILISCI QUANTO DEV'ESSERE GRANDE LA NUOVA CASA.**

Esistono dei parametri regionali che determinano la grandezza minima di un'abitazione in base al numero dei componenti del nucleo familiare. In linea di massima, secondo le normative, ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile. Detto questo, il numero delle stanze è ovviamente soggettivo e proporzionale al numero degli inquilini. Ti consigliamo di prevedere una camera per ogni figlio in modo da assicurare ad ognuno la propria privacy e la possibilità di un luogo prestabilito dove svolgere le attività di studio o gioco. Ancora in base al numero dei componenti della famiglia, stabilisci il numero dei bagni ricordando di riservare dello spazio, o in uno dei due, alla zona lavanderia.

Sono molte le soluzioni che puoi adottare per organizzare gli spazi interni della tua casa in maniera comoda e funzionale, ma per definirli devi prima



individuare le tue esigenze. Per questo motivo ti consigliamo di farti affiancare dal progettista il quale potrà tradurre quelle tue esigenze in soluzioni comode e non dispendiose.

Una casa nuova va studiata nei minimi particolari per ottimizzare al meglio gli ambienti: una casa grande non è sempre sinonimo di comodità, anzi devi fare i conti con i costi di costruzione, di tasse e di riscaldamento. Talvolta invece una casa dalle dimensioni più contenute, oltre ad essere più economica sotto vari aspetti, può assolvere a pieno le esigenze di una famiglia senza precluderne la vivibilità. Il parametro importante non è la dimensione assoluta della casa, bensì la distribuzione ed organizzazione degli ambienti.

Non esiste una regola assoluta in base alla quale abitazioni piccole siano consigliate rispetto ad abitazioni grandi o viceversa. L'attenzione qui va posta sulle necessità e sui desideri reali che hai per la tua casa e, partendo da questi, va studiata la soluzione ottimale in termini di organizzazione e distribuzione degli spazi, per avere un ottimo risultato per quanto riguarda l'abitabilità. La grandezza finale dell'abitazione sarà il risultato e il connubio tra i tuoi desideri-esigenze e le competenze-capacità dell'architetto nel dare forma e organizzare il tutto.

# 4 VISUALIZZA IL PROGETTO



## **FATTI AIUTARE DA PERSONE GIUSTE.**

La fase di realizzazione del progetto è tutta in capo ad un professionista del settore. È ruolo dell'architetto trasformare le idee ed i sogni in qualcosa di concreto, partendo da quanto definito e deciso insieme, l'architetto sviluppa un progetto di costruzione, dal generale al dettaglio, e con i modelli 3D puoi vedere fin dall'inizio quello che sarà il risultato finale.

La scelta di un buon professionista fa la differenza tra un risultato accettabile ed un ottimo risultato. Per questo vanno fatte alcune valutazioni.

## **AFFIDATI A CHI PUÒ SEGUIRE VARI ASPETTI.**

Affidarsi ad un professionista in grado di seguire ogni aspetto della costruzione, significa investire al meglio i propri risparmi per una casa bella e funzionale.

L'architetto è un professionista competente che condensa nella sua figura tutta una serie di conoscenze tecniche, teoriche e stilistiche. Egli sarà in grado sia di comprendere il fenomeno architettonico, quanto il contesto paesaggistico culturale e sociale in cui è chiamato ad operare. Al di là della responsabilità progettuale, ricorda che l'architetto avrà il controllo del processo edilizio e dell'iter burocratico. Importante è capire se il linguaggio architettonico del professionista che si va a scegliere, sia compatibile con i tuoi gusti personali. Potrebbe essere utile visionare i lavori già eseguiti; quasi tutti gli studi di architettura possiedono all'interno del proprio sito internet un portfolio consultabile.

Oltre a consultare il portfolio di progetti realizzati in precedenza per altri, nel quarto passo del metodo Simply Home potrai entrare nella tua casa - ancor prima che questa sia costruita! Ci entrerai soltanto virtualmente, ma ti accorgerai che le sensazioni sono reali. Sarà come fare il primo passo nella tua nuova casa proprio come l'hai desiderata fino finora. In che modo? in tre dimensioni. Seguendo le tue istruzioni e i tuoi desideri i professionisti dello studio ennedue realizzano una casa in 3D con un software che ti permette di entrare davvero in casa. La costruzione virtuale della casa è il modo migliore per capirne i volumi. Puoi girare a 360 gradi attorno alla tua nuova casa e procedere insieme a noi nelle decisioni strutturali. Puoi vedere i volumi



dell'abitazione così come li abbiamo disegnati insieme nella bozza che abbiamo costruito.

Una volta visualizzata la tua nuova casa si prendono altre decisioni fondamentali sulla base di ciò che vedi: la struttura sarà in acciaio, in cemento, in legno? La finestra va fatta su misura maggiore? Le stanze sono troppo grandi o troppo piccole? Meglio allargare la cucina? Queste e altre domande sono lampanti appena hai la visione completa della tua nuova casa.

Se ritieni di avere una quantità di tempo sufficiente da poterti dedicare **personalmente alla scelta dell'impresa costruttrice** e all'avanzamento dei lavori in cantiere ricorda di scegliere partner che siano affidabili, seri e con una comprovata esigenza nel campo. In questo caso però la tua presenza in cantiere dovrà essere pressoché costante. Se al contrario non hai disponibilità di tempo puoi optare per le soluzioni “**chiavi in mano**”, in cui affidi ad un architetto la gestione di tutte le fasi di realizzazione: la progettazione, il controllo del processo edilizio e l'iter burocratico.

Questo sistema è piuttosto vantaggioso in quanto puoi contare su un lavoro svolto professionalmente, senza intoppi, **realizzato nei tempi e con i costi prestabiliti**. Scelto il professionista giusto questi penserà a sviluppare un progetto integrato e presentarti antemprima del risultato finale.

# 5 BENESSERE E PRESTAZIONI



## **DEFINISCI GLI ASPETTI DI COMFORT E SICUREZZA.**

### **Classe energetica.**

Per la legge, la certificazione energetica degli edifici è obbligatoria a livello europeo, per ridurre gli sprechi di energia e abbattere così le emissioni di CO<sub>2</sub>. Possedere una casa con un'alta efficienza energetica è un grande vantaggio perché consente di ridurre enormemente i consumi di riscaldamento e raffreddamento, con un notevole risparmio sui costi. La certificazione si articola attraverso la classificazione energetica che permette di qualificare gli edifici, dai più virtuosi ai più dispendiosi, anche dal punto di vista economico. Essa si calcola in base a quanto combustibile si consuma per riscaldare ogni metro quadro di superficie: più bassa è la lettera associata all'abitazione maggiori sono i suoi consumi. Una casa di condizioni medie consuma annualmente 100-150 Kwh/mq mentre le case costruite per esempio con i principi della bio edilizia possono arrivare a consumi inferiori al 30 Kwh/mq.

### **Norme Antisismiche.**

Essendo l'Italia uno dei paesi del Mediterraneo maggiormente a rischio dal punto di vista sismico, è necessaria un'adeguata attività di prevenzione. La normativa antisismica riguarda i criteri per costruire una struttura in modo da prevenire danni, a persone e cose, o ridurre la tendenza in seguito ad un evento sismico.

Per questo motivo si è stilata una classifica delle zone di rischio, in base alla quale la normativa antisismica impone misure preventive alle strutture. Attualmente il testo sulle Nuove Tecniche Costruttive è sotto esame presso la Commissione Europea e si attende il via libera a partire dall' 8 maggio. Il testo disciplina le regole per la progettazione, esecuzione e collaudo delle nuove costruzioni sul territorio italiano che verranno a breve messe in atto, assieme agli incentivi fiscali (sismabonus) delle politiche di prevenzione del rischio sismico.

Il costo della casa in tal caso potrebbe subire un incremento del 10-15% ma oltre ad una casa costruita in sicurezza, considera il suo incremento del valore di mercato.



## Acustica.

Se parliamo di comfort non possiamo tralasciare l'aspetto dell'isolamento acustico che sta prendendo sempre più piede anche in Italia. Ricercare la tranquillità e il silenzio nella tua casa, dopo una giornata segnata dal caos quotidiano, è un desiderio legittimo che una casa insonorizzata può assicurarti. La classificazione acustica di una unità immobiliare riguarda tutte le fasi che convergono nel processo realizzativo dell'opera. La norma UNI 11367 definisce, in riferimento ad alcuni requisiti acustici prestazionali degli edifici i criteri per la loro misurazione e valutazione. Su tale base la norma stabilisce inoltre una classificazione acustica, per l'intera unità immobiliare. Ti consigliamo perciò di fare attenzione a questo aspetto e per non incorrere in equivoci, ricorda che l'isolamento acustico non sempre è garantito dalla presenza dell'isolamento termico.

## Materiali da costruzione per il comfort e la sicurezza.

Ogni materiale da costruzione è caratterizzato da diverse proprietà che determinano diverse soluzioni di progettazione. Nello scegliere il materiale idoneo per la tua abitazione è necessario quindi prendere in considerazione questo principio di base, per conferire alla casa risultati di sicurezza e comfort migliori.

Sono caratteristiche legate alla meccanica alla fisica, alla traspirabilità, alla resistenza, alla durata nel tempo, ai tempi di realizzazione; senza dimenticare la sicurezza dal punto di vista sismico.

- **Laterizio:** il mattone, o più correttamente, laterizio, è uno dei materiali maggiormente in uso ma per essere utilizzato deve essere armato o posto in opera tra telai di calcestruzzo armato nelle così dette strutture miste. La classe dei laterizi comprende un ampio ventaglio di prodotti come il mattone, la tegola e la tavella. Sotto questo nome infatti si classificano in genere tutti i materiali composti da argilla, compresi i mattoni forati utili per il rivestimento delle pareti esterne. Il ricorso al mattone è la tecnica più consolidata ma è anche quella più costosa sia per il materiale che per la manodopera. Inoltre l'insorgere del problema dell'umidità, a cui la costruzione a umido è soggetta, può comportare notevoli spese di manutenzione.



- **Cemento armato:** costituito da calcestruzzo e barre di ferro, il cemento armato è molto diffuso nella costruzione di opere civili, considerate le caratteristiche di resistenza e trazione. Solitamente non viene usato per realizzare elementi su misura poiché comporterebbe un grande dispendio economico e di materiale; esso viene infatti usato tramite la prefabbricazione. Come si è detto la caratteristica principale è la resistenza ma può presentare dei rischi in termini di sicurezza in caso di crollo dovuto ad eventi sismici, considerata la pesantezza del materiale.
- **Acciaio:** usato nelle costruzioni civili e industriali per rafforzare strutture portanti, l'acciaio si sta affermando sempre più negli ultimi anni. L'acciaio può essere applicato in moltissime, inoltre offre la possibilità di modifiche successive, di essere sicuro a livello sismico e può subire variazioni nella sua destinazione d'uso. Nelle costruzioni moderne l'acciaio riveste un ruolo importante in quanto la sua versatilità, permette ad architetti ed ingegneri la creazione di nuove soluzioni che conferiscono agli ambienti forme lineari e molto luminose. Apprezzato per le sue caratteristiche meccaniche, di resistenza e per l'assenza di manutenzione, l'acciaio si è rivelato anche un materiale a basso impatto ambientale.
- **Legno:** Adatto per costruzioni in zone a clima secco, il legno è sconsigliato nelle zone con alto tasso di umidità, come può essere la pianura padana. Una qualità importante è il forte isolamento termico; il legno infatti è una risorsa naturale che naturalmente regola calore e umidità, proteggendo la casa dal caldo e dal freddo. Gli svantaggi in questo caso, oltre alle campate ridotte, sono gli aggiustamenti in corso d'opera e le modifiche che non sono completate visto che si tratta di pannelli o telai già tutti preparati e pronti per il montaggio. Il consiglio quindi è quello di avere già in via preliminare un progetto chiaro. Il rischio principale di una casa in legno è ovviamente l'incendio ma non devi dimenticare la continua manutenzione a causa dell'umidità o dall'attacco degli insetti.
- **Paglia:** materiale assolutamente ecosostenibile e facile da reperire. Contrariamente a quel che si può pensare la paglia è un materiale a basso rischio di incendio (resiste alle temperature fino a 1010°C per un periodo di oltre 3 ore). La casa di paglia, costituita da una struttura portante in legno, offre buoni livelli di comfort grazie all'isolamento acustico e termico: lo spessore delle pareti (45 centimetri circa)



consente la traspirazione naturali delle pareti, evitando la formazione di muffe. Come se non bastasse le costruzioni in paglia hanno un'ottima resistenza sismica. Lo svantaggio consiste in una limitata elaborazione planimetrica, inoltre la struttura in legno non permette costruzioni molto elevate per questo motivo è adattabile prevalentemente in contesti rurali.

## TIPOLOGIA IMPIANTI.

L'architettura e la tecnologia sono chiamate a rispondere ad esigenze legate alla sostenibilità e all'efficientamento energetico con edifici sempre più performanti e rispettosi dell'ambiente. L'accresciuta consapevolezza dei cittadini sta infatti portando molti a scegliere le energie rinnovabili sia per le nuove costruzioni che per la riconversione degli impianti più vetusti.

Se da un lato c'è una responsabilità di tipo etico, nel rendersi autonomi dai combustibili fossili, dall'altro c'è anche una convenienza economica, e gli obblighi normativi. Grande fermento in tale proposito lo hanno dato i numerosi incentivi e finanziamenti che lo stato italiano ha erogato negli ultimi anni. Gli investimenti da mettere in preventivo per tali trasformazioni possono risultare esosi ma essi rappresentano un investimento per il futuro, considerando soprattutto la possibilità di ammortizzare i costi in tempi relativamente brevi.

Normalmente la tipologia di impianto viene valutata con il progettista e con i professionisti del settore, in base alla dimensione della casa, alla struttura e agli isolamenti, attraverso un bilancio energetico. La scelta dipende anche dal tipo di investimento che si è disposti a sostenere e al tipo di rendita che esso può garantire nel futuro.

L'energia prodotta dal Sole è una delle fonti rinnovabili più usata in Italia. Esiste il **Solare fotovoltaico** in cui i pannelli fotovoltaici trasformano i fotoni provenienti dal Sole in elettricità. E' un tipo di corrente continua che per essere utilizzata deve essere trasformata in corrente alternata attraverso un apparecchio (l'inverter). L'elettricità prodotta dal Sole, entrando nell'impianto di casa, permetterà il funzionamento degli elettrodomestici senza prelevare energia dalla rete elettrica. Il surplus di energia viene immessa nella rete; contrariamente se l'energia prodotta dovesse essere





inferiore alle necessità si andrà a prelevare corrente dalla rete elettrica nazionale.

La gestione dell'energia in eccesso può anche essere gestita autonomamente con impianti indipendenti o ibridi, mediante degli accumulatori. Con il fotovoltaico le spese dell'energia elettrica si azzerano già dal primo giorno di funzionamento e in media, i lavori per l'installazione, durano pochi giorni. L'iter burocratico invece potrebbe essere di qualche mese. L'installazione di questo impianto richiede l'intervento di una ditta specializzata che sia in grado di progettare e gestire le pratiche burocratiche in maniera corretta.

Il **Solare termico** consente di trasformare l'energia del sole in calore per la produzione di acqua per usi sanitari, per il riscaldamento. Il sistema è costituito grazie all'azione del sole. Il calore prodotto viene trasferito nell'acqua contenuta in un serbatoio che può essere posizionato sopra il pannello, sul tetto. Si tratta in questo caso di solare termico a circolazione naturale, un sistema piuttosto semplice usato per impianti di piccole dimensioni e adatto per zone con climi non particolarmente rigidi. Un'altra tipologia è quella a circolazione forzata che funziona in maniera analoga alla precedente con la differenza che il boiler è posizionato all'interno dell'abitazione, e per far circolare il fluido termovettore, si utilizza una pompa elettrica. Tale impianto è il più utilizzato perché garantisce il servizio in qualsiasi condizione climatica; se ben dimensionato inoltre può arrivare a produrre fino al 70% dell'acqua calda sanitaria necessaria per una famiglia in un anno. I lavori d'installazione richiedono solo pochi giorni di lavoro; ovviamente è necessario rivolgersi ad una ditta specializzata.

Negli ultimi anni si sono affermate la **casa passiva** il cui obiettivo è quello di ridurre al minimo i consumi mediante uno studio della struttura dell'edificio e del suo posizionamento (orientamento, irraggiamento solare, isolamento termico, tipologia dei materiali, disposizione degli ambienti vetrati). La **casa attiva** è in grado di produrre una quantità di energia aggiuntiva del fabbisogno energetico dell'edificio stesso, cedendo il surplus alla rete pubblica. Si tratta in questi ultimi due casi di una combinazione tra solare fotovoltaico e termico, micro turbine eoliche con l'adozione dei criteri di costruzione bioclimatici.



Esiste **domotica**, un sistema integrato e multidisciplinare che controlla gli impianti domestici riducendo al massimo gli sprechi con lo scopo di migliorare la qualità della vita e la sicurezza. Tutti i sistemi sono automatizzati e attivabili dall' interno della casa, tramite display touch screen dell'impianto, dai comandi digitali (che sostituiscono gli interruttori) o a distanza, tramite tablet o smartphone. Con questi sistemi si possono gestire gli apparecchi elettrici, l'impianto di sicurezza (controllo degli ambienti anche se si è fuori casa) mediante la videosorveglianza e sistemi di antifurto o guasti tecnici (perdita di gas, allagamento), controllo della temperatura negli ambienti.



# 6 FINITURE E ARREDAMENTI

Le finiture si stabiliscono durante la fase della progettazione interna degli ambienti e implicano, non solo un arredamento adeguato, ma anche lo studio di quegli elementi che conformano e personalizzano gli spazi.

La scelta dei materiali per la pavimentazione, la tinteggiatura o i rivestimenti delle pareti, gli infissi, lo sfruttamento degli spazi residui, l'uso dell'illuminazione, sono tutti elementi che concorrono a rendere confortevole e unica la tua casa.

Grazie all'uso delle tecnologie più avanzate, costruiamo in 3D tutte le finiture e tutti gli arredamenti che hai scelto. Lo facciamo perché in questo modo tu puoi entrare nella tua casa indossando gli occhiali per la realtà virtuale Oculus Rift. La definizione sarà massima - fino alla fuga di una mattonella. In questo modo potrai vedere con i tuoi occhi il risultato finale non solo della struttura e dei volumi della tua casa, ma anche degli interni.

Le soluzioni progettuali possono essere davvero molte; oggi infatti esistono tantissime varianti di materiali e varianti stilistiche, tali da soddisfare anche le richieste più esigenti.

- Vuoi una casa luminosa? Gioca con le soluzioni offerte dai materiali trasparenti.
- Ti piace lo stile più rustico e legato alla tradizione? Ricorri ai materiali naturali come legno, pietra, eco cuoio, sughero.
- Stai pensando ad uno stile più moderno? Affidati a materiali come vetro, metallo, resina, effetti cemento e quanto altro l'architetto saprà suggerirti.



Qualsiasi siano le tue scelte e i tuoi gusti ricordati che sia materiali che colori vanno armonizzati tra di loro in modo da creare una coerenza estetica comune.

Tieni presente però che l'aspetto estetico non è il solo a doverti guidare nelle scelte delle finiture: l'ambiente oltre che bello deve essere anche funzionale. Ecco perché la progettazione interna dovrebbe essere integrata con la progettazione degli impianti, così facendo hai la possibilità di realizzare una casa bella, funzionale e tecnologicamente all'avanguardia.



# 7 FASE OPERATIVA

Guarda la tua casa crescere da sola.

“Ma come? Crescere da sola?” Esatto, ti abbiamo parlato dell’importanza della scelta di un partner, un professionista che si prenda carico oltre che della progettazione, anche della gestione di tutta la parte operativa.

Tu non devi avere pensieri. Puoi continuare ad occuparti delle tue attività come hai sempre fatto, pensando al tuo lavoro e alla tua famiglia. Verrai coinvolto un numero determinato di volte per sopralluoghi coordinati dal direttore dei lavori e scadenziati nel tempo e per apposite riunioni programmate per la scelta dei colori e la definizione dei dettagli.

Questo e niente più. La gestione dell’iter burocratico e dei permessi, il coordinamento dei partner e degli attori in campo, il controllo del corretto svolgimento dei lavori, l’accettazione dei materiali impiegati, il rispetto delle normative sulla sicurezza, di tutto questo si occupa la persona che hai scelto, e tu.. vedrai la tua casa nascere e crescere da sola!



# 8 ENTRA NELLA TUA NUOVA CASA

Questo ultimo passo spetta a te.

È il passo che ti porta a varcare la soglia della tua nuova casa e a godere dei tuoi spazi.

Ti sembrerà banale, ma ciò che vivrai in questa fase dipende da ciò che è stato fatto nei passi precedenti. Quando sei partito dal sogno della tua casa, hai chiarito le idee, ti sei fatto guidare negli aspetti più tecnici, hai organizzato gli spazi, l'idea di casa è diventata progetto e quindi modello, hai aggiunto altre caratteristiche e definito tutto nei dettagli, ti sei affidato alle persone giuste, ed ecco.. Ora puoi entrare nella tua casa!

Dopo aver letto questa guida hai capito che avere la casa come la vuoi tu, con costi fissi, tempi definiti e senza spenderci energie personalmente, non è utopia, è realmente possibile!

Il team di Studioennedue è convinto di questo ed ha creato Simply Home, il metodo di progettazione e gestione del cantiere che condensa esperienza e competenze per offrirti tutto questo, cioè il meglio. Naviga nel nostro sito, scopri come funziona e guarda le famiglie che già abitano nella loro casa, realizzata con il metodo Simply Home.

*...e adesso? Scopri insieme a noi la soluzione migliore per le tue esigenze!*

**[PRENOTA UNA CONSULENZA GRATUITA!](#)**