

I 25 grandi errori commessi da chi compra o ristruttura casa



Hai incontrato il tuo consulente finanziario, hai ottenuto un mutuo e hai comprato una casa? Evviva! Ora arriva la parte difficile: renderla tua. Che tu stia cercando di ristrutturarla completamente o semplicemente di ridipingere, c'è molto di più nella progettazione di una proprietà di quanto potresti pensare.

Ecco quali sono gli errori più comuni commessi dai nuovi proprietari di case:

1. Iniziare i lavori di ristrutturazione troppo presto

Se possibile, vivi a casa tua per un po' prima di pianificare la revisione. "Impara il suo flusso, dove finisce la spesa, dove vuoi fare il bucato, come il sole lo colpisce, da che parte si inclina la pioggia, cerca anche in un certo senso la sua anima". Tutto questo influenzerà le tue scelte quando deciderai come vuoi cambiare le cose.

2. Sottovalutare i costi

La maggior parte dei lavori costerà di più e richiederà più tempo del previsto, quindi aggiungi sempre il 20% al totale che pensi che un progetto totalizzerà quando prepari il budget oppure affidati un general contractor che rispetterà totalmente il budget concordato in fase di preventivo.

3. Aspettarsi che tutto vada secondo i piani

Il lavori eseguiti su edifici vecchi possono generare molti imprevisti. Chissà cosa c'è dietro il muro che stai aprendo? Le strutture di nuova costruzione sono più controllate, ma questo non significa che si possa stare totalmente tranquilli. Preparati agli imprevisti.

4. Fare passaggi inutili

Chiamare un designer solo per farti fare una consulenza e dover poi dare in mano tutto a chi realizza e deve riprogettare è inutile. Stai per spendere più di quanto avresti mai pensato possibile. I designer e gli architetti di interni in genere addebitano tariffe orario esorbitanti. Affidandoti a un'azienda che si occupa di

6. Assumere un professionista che non va bene

Solo perché qualcuno è un bravo designer non significa che si adatterà bene a te. Hai la stessa estetica? Priorità? Se lui o lei non ti fa molte domande sui tuoi bisogni, desideri e sul modo in cui vivi, trova qualcun altro. La capacità di ascolto e la curiosità sono fondamentali.

7. Non consultare il portfolio o chiedere esempi di lavori simili al tuo

Visita la pagina portfolio lavori dei candidati fornitori per scoprire se ti piace quello che vedi in termini di pulizia e atmosfera.

8. Attendere troppo a lungo per consultare un general contractor

Chiedi a un appaltatore di esaminare i piani nella fase schematica, piuttosto che i piani finiti dettagliati. In questo modo puoi scoprire se il tuo progetto è nel giusto budget prima di innamorarti di un piano e pagare per un set completo di disegni disponibili. È anche un buon modo per incontrare potenziali appaltatori, ricevere il loro contributo e non abusare del loro tempo.

9. Fingere di comprendere uno schema di progettazione

La maggior parte delle persone non è in grado di leggere i progetti. Questo è un fatto. Pretendi che tutto ti venga spiegato per filo e per segno e simulato con tutti i mezzi a disposizione, rendering, palette di materiali e colori, simulazioni ecc.

10. Non fare abbastanza domande

Fai molte domande. Non esiste una richiesta stupida. Sono i tuoi soldi che stai spendendo. Dovresti sapere perché e per cosa.

11. Apportare troppe modifiche lungo il percorso

Le modifiche che ti sembrano semplici potrebbero richiedere molto lavoro sul back-end, quindi assicurati di verificare con il tuo designer o costruttore anche piccole modifiche. Anche spostare un interruttore della luce di pochi piedi può costare più di mille euro.

12. Non impostare una sequenza temporale

Collabora con il tuo appaltatore per mettere insieme un elenco di articoli che devono essere acquistati e le scadenze per prendere decisioni. L'ultima cosa che vuoi è sentirti sotto pressione per fare scelte importanti di cui in seguito ti pentirai.

13. Non pensare fuori dagli schemi, letteralmente

Grondaie, livellamenti e tetti possono sembrare noiosi quando ci sono lampadari, sedie e divani su cui ossessionarsi, ma devi costruire una struttura solida e funzionale se vuoi che la tua casa regga.

14. Spostare lo stesso arredamento

D'altra parte, troppe volte, gli interni sono oggetto di ripensamento. I neofiti spesso pensano di poter finire il lavoro da soli o gettare il loro vecchio divano in una nuova stanza. Ma se vuoi amare il tuo spazio e aumentarne il valore, assicurati di lasciare spazio nel budget per lavorare sul design degli interni e sull'arredamento.

15. Sottovalutare i fattori di stress psicologico

Qualsiasi progetto relativo alla tua casa può essere oggetto di dinamiche di potere. Le coppie dovrebbero prima misurarsi su progetti più piccoli. Potresti essere sorpreso di quanto siano diversi i vostri stili, idee e approcci.

16. Risparmiare sulla qualità

Spendi un bel po' di soldi per le cose che tocchi ogni giorno come ferramenta per porte, porte, rubinetti, elettrodomestici, mobili da cucina. L'esperienza tattile trasmette quotidianamente a te e ai tuoi ospiti un promemoria sulla solidità e qualità della tua casa.

17. Spendere dove dovresti risparmiare

Non restare bloccato nell'idea che gli articoli più grandi dovrebbero costare di più. Bei cuscini possono vestire un divano di fascia media. Oppure mescola un tavolo da pranzo di fascia bassa con una lampada da tavolo di design. La rifasatura delle piastrelle sarà molto più conveniente rispetto a una revisione totale.

18. Cambiare subito tutti gli infissi

Pensa a lungo e intensamente prima di sostituire le finestre. Se sono originali e magari anche belle possono essere rianimate. Efficientamento energetico? Chiunque affermi che finestre sostitutive cambieranno sostanzialmente la tua bolletta sta solo cercando di venderti nuovi infissi.

19. Non conoscere le misure

Una volta che sai di che misura hai bisogno per divani, tavoli, applique e scrivanie, porta sempre con te quella lista. Non sai mai quando l'oggetto perfetto si presenterà sul tuo cammino. Non innamorarti di un divano da 2 metri e mezzo quando hai al massimo 2 mt.

20. Acquistare mobili giganti

Già che ci sei, annota anche le larghezze delle porte. "Assicurati che i tuoi nuovi acquisti possano passare dalla porta principale".

21. Acquistare tappeti in miniatura

I tappeti sottodimensionati sono l'errore più comune.

22. Non mettere da parte documentazione, istruzioni e garanzie

Se stai acquistando elettrodomestici, illuminazione e altri articoli per una ristrutturazione, stampa tutte le specifiche e/o le istruzioni di installazione. Mettiti in un raccoglitore per catalogati e tienili in casa, in modo che tutti abbiano accesso a questi documenti. Se mai dovessi vendere o affittare la tua proprietà, questo è uno strumento prezioso.

23. Sostituirti al tuo general contractor

A parte la loro esperienza con la costruzione, i materiali e le maestranze, gli appaltatori generali hanno qualcos'altro da offrire: responsabilità. Non avrai molta influenza su un elettricista in ritardo con il lavoro. Il GC in questi termini ha molto più potere perché legato da termini di collaborazione diversi.

24. Spendere troppo in tecnologia

La tecnologia può essere costosa e diventare obsoleta rapidamente. Sebbene il cablaggio di ogni stanza della casa per il video possa sembrare interessante, non è necessariamente un ottimo investimento. È improbabile che il prossimo acquirente della tua casa rimarrà colpito da un sistema che invecchia.

25. Lavorare su troppe stanze contemporaneamente

A chiunque abbia un budget (cioè tutti noi) suggeriamo di concentrarsi prima sulle zone giorno. Fare un po' di qua e di là in più stanze, ti lascerà solo turbato e frustrato. Il luogo in cui trascorri la maggior parte del tempo dovrebbe davvero servire da fulcro della tua energia e dei tuoi investimenti. Quando il budget lo consente, passa allo spazio successivo.