

La mia guida indispensabile per una ristrutturazione consapevole e senza problemi



COME EVITARE ERRORI,
SPRECHI E STRESS
E **OTTENERE LA CASA**
CHE HAI SEMPRE
DESIDERATO

www.francescocardelli.com



@arch.francescocardelli

perché ho scritto questa guida

Ristrutturare casa è uno dei momenti più importanti, ma anche più stressanti, della vita. Negli anni ho visto decine di persone iniziare con entusiasmo e poi perdersi tra preventivi, fornitori, burocrazia e scelte sbagliate.

HO DECISO DI SCRIVERE QUESTA GUIDA PER AIUTARTI A CAPIRE DA DOVE PARTIRE, COME EVITARE GLI ERRORI PIÙ COMUNI E COME TRASFORMARE LA RISTRUTTURAZIONE IN UN'ESPERIENZA SERENA E CONSAPEVOLE.



A portrait of Francesco Cardelli, a man with a beard and mustache, smiling. He is wearing a grey blazer over a light-colored shirt. He is holding a tablet in his hands. The background is an office with a desk, a computer monitor, and a black leather chair.

chi sono

Francesco Cardelli

ARCHITETTO, PROGETTO E REALIZZO
RISTRUTTURAZIONI RESIDENZIALI CHIAVI IN MANO,
CON UN OCCHIO ALLA **SOSTENIBILITÀ**

APPASSIONATO DI SPAZI CHE
MIGLIORANO LA VITA DELLE PERSONE.
CREDO CHE LA **CASA** SIA IL LUOGO DOVE
FUNZIONALITÀ, **ESTETICA** E **BENESSERE**
SI INCONTRANO.

DAL 2006 PROGETTO E SEGUO
RISTRUTTURAZIONI RESIDENZIALI.
CON IL METODO CHIAVI IN MANO ACCOMPAGNO IL
CLIENTE DALLA **PRIMA IDEA** ALLA **CONSEGNA**.

1

gli errori più comuni di chi inizia una ristrutturazione (e come evitarli)

1

Partire senza un progetto chiaro

→ SIGNIFICA LASCIARE SPAZIO ALL'IMPROVVISAZIONE E AGLI EXTRA COSTI.

2

Affidarsi al "fai da te" o a troppi interlocutori

→ GENERA CAOS E RITARDI.

3

Sottovalutare le pratiche edilizie

→ BLOCCHI, SANZIONI E PERDITE DI TEMPO.

4

Scegliere i materiali solo per estetica

→ SPESSO PENALIZZA COMFORT ED EFFICIENZA ENERGETICA.

soluzione:

☞ AFFIDARSI A UN **UNICO REFERENTE** CHE COORDINI **PROGETTO, PRATICHE E CANTIERE.**

2

come impostare una ristrutturazione consapevole

una ristrutturazione
consapevole
nasce da 3 pilastri:



ANALISI INIZIALE

CAPIRE LO STATO DI FATTO,
LIMITI E POTENZIALITÀ.



PROGETTO SU MISURA

NON SOLO ESTETICO, MA
FUNZIONALE E SOSTENIBILE.



GESTIONE INTEGRATA

UNA VISIONE UNICA TRA
ARCHITETTO, IMPRESA E
CLIENTE.

Questo approccio riduce i
costi imprevisti e rende ogni
scelta coerente con i tuoi
obiettivi e il tuo stile di vita.

3

quanto costa davvero ristrutturare (e come non sforare il budget)

IL 70% DEI PROGETTI
SUPERA IL BUDGET INIZIALE.
IL SEGRETO È CREARE UN PIANO
ECONOMICO REALISTICO, CON UN
MARGINE DEL 10-15% PER IMPREVISTI.

10%
15%



consiglio pratico

- **CHIEDI** SEMPRE PREVENTIVI DETTAGLIATI (MATERIALI + MANODOPERA).
- **DEFINISCI PRIORITÀ:** COMFORT, RISPARMIO, ESTETICA.
- **USA SOLUZIONI ECO-SOSTENIBILI:** COSTANO UN PO' DI PIÙ ALL'INIZIO, MA FANNO RISPARMIARE NEL TEMPO.

4

sostenibilità: non solo moda, ma investimento intelligente

Scegliere materiali sostenibili
e soluzioni energetiche
efficienti significa:



→ RIDURRE I
CONSUMI



→ VIVERE IN UN
AMBIENTE PIÙ SANO



→ AUMENTARE IL VALORE
DELL'IMMOBILE

esempi concreti



LEGNO
CERTIFICATO
FSC



CAPPOTTO
TERMICO



PITTURE
MINERALI



DOMOTICA PER IL
CONTROLLO DEI
CONSUMI

5

Il valore di un unico referente *(chiavi in mano)*

Un progetto chiavi in mano
semplifica tutto:



UN SOLO INTERLOCUTORE
→ ZERO CONFUSIONE



GESTIONE TEMPI E FORNITORI
→ MENO STRESS



CONTROLLO COSTI E QUALITÀ
→ PIÙ SICUREZZA

**significa avere un architetto che
segue ogni fase, dal concept alla
consegna, garantendo coerenza e
risultati.**

6

come evitare stress e ritardi in cantiere

I ritardi derivano quasi sempre da:

- **MANCANZA DI COORDINAMENTO**
- **FORNITURE NON ALLINEATE**
- **SCARSA COMUNICAZIONE TRA TECNICI**

come evitarli



**PIANIFICAZIONE
INIZIALE ACCURATA**



**CONTROLLI
SETTIMANALI**



**UN'UNICA FIGURA
DI RIFERIMENTO
(DIREZIONE LAVORI)**



7 checklist: ristrutturazione consapevole in 7 passi

1 ANALISI STATO DI FATTO

2 DEFINIZIONE BUDGET

3 PROGETTO FUNZIONALE

4 SCELTA MATERIALI
SOSTENIBILI

5 OTTENIMENTO PRATICHE
EDILIZIE

6 DIREZIONE LAVORI

7 CONSEGNA CHIAVI IN
MANO



ora hai due strade

1 

"PUOI CONTINUARE A RIMANDARE, A CHIEDERE PREVENTIVI SENZA CAPIRE LE DIFFERENZE, A PERDERE TEMPO TRA BUROCRAZIA, FORNITORI E SOLUZIONI IMPROVVISATE."

IL RISULTATO?

SETTIMANE DI STRESS, SCELTE AFFRETTATE, COSTI CHE LIEVITANO E UNA CASA CHE FORSE NON TI RAPPRESENTERÀ MAI DAVVERO.

2 

"OPPURE PUOI SCEGLIERE DI AFFIDARTI A UN PROFESSIONISTA CHE COORDINA TUTTO PER TE."

CON IL **MIO SERVIZIO DI RISTRUTTURAZIONE** RESIDENZIALE CHIAVI IN MANO ECO-SOSTENIBILE.

Vuoi davvero costruire la casa che ti rappresenta o continuare a rimandare per paura di sbagliare?



scegli di non perdere tempo

RISTRUTTURARE CASA NON DOVREBBE MAI ESSERE SINONIMO DI STRESS, RITARDI O IMPREVISTI

CON IL **MIO SERVIZIO DI RISTRUTTURAZIONE** RESIDENZIALE CHIAVI IN MANO ECO-SOSTENIBILE, TI ACCOMPAGNO PASSO DOPO PASSO — **PASSO DOPO PASSO** DALL'IDEA ALLA CASA FINITA GESTENDO OGNI DETTAGLIO TECNICO, ESTETICO E BUROCRATICO — CON UN **METODO CHIARO**, TEMPI CERTI E RISULTATI CONCRETI. NIENTE PIÙ CONFUSIONE, NIENTE SORPRESE: SOLO UNA **CASA PENSATA PER TE**, DOVE COMFORT, ESTETICA E SOSTENIBILITÀ SI INCONTRANO.

ecco cosa dicono di me i miei clienti

CONDIVIDO I RISULTATI CONCRETI PER FARTI VEDERE CHE NON È SOLO TEORIA, MA CHE CON IL GIUSTO APPROCCIO PUOI DAVVERO FARE LA DIFFERENZA



Fabio F
9 recensioni



★★★★★ 11 mesi fa

Sono estremamente soddisfatto del lavoro di ristrutturazione svolto da Francesco nella mia casa. Fin dall'inizio, Francesco ha dimostrato grande professionalità e attenzione ai dettagli. Ha ascoltato le mie esigenze e ha proposto soluzioni innovative che hanno trasformato completamente gli spazi. Il risultato finale ha superato le mie aspettative. La mia casa ora è più funzionale, moderna e accogliente. Grazie!



Paolo G

★★★★★



Architetto molto capace ed in grado di realizzare soluzioni innovative come è avvenuto per il mio appartamento. Il progetto e la ristrutturazione sono stati perfetti. Consiglio vivamente questo professionista sia per fare lavori ordinari che più particolari.



Giordano R
4 recensioni



★★★★★ 5 mesi fa

Architetto serio e professionale, lo consiglio a tutti coloro i quali vogliono iniziare una ristrutturazione della propria casa. Farsi assistere e seguire passo passo da Francesco Cardelli vi aiuterà a sviluppare e ideare la casa che avete sempre sognato. Noi ci siamo trovati veramente molto bene.



Chiara Q

★★★★★



Francesco si è occupato in maniera completa e professionale dei lavori di ristrutturazione della mia casa. Avevo la necessità di modificare la disposizione interna per rendere gli spazi più funzionali e vivibili e, grazie al suo supporto, siamo arrivati alla soluzione perfetta. Le sue idee creative, unite a una grande attenzione ai dettagli e alla praticità, hanno reso il risultato finale anche migliore di quanto immaginassi. Durante tutto il percorso mi ha seguito con disponibilità e competenza, risolvendo ogni dubbio e coordinando i lavori senza stress per me.

**quindi, vuoi una
ristrutturazione serena,
sostenibile e senza stress?**



 **SCRIVIMI SU INSTAGRAM O VIA EMAIL
PER RICEVERE UNA CONSULENZA GRATUITA
E CAPIRE COME POSSIAMO TRASFORMARE
INSIEME LA TUA CASA.**

ARCH. FRANCESCO CARDELLI

 **ROMA - PROGETTI IN TUTTA ITALIA**

 www.francescocardelli.com

 [@arch.francescocardelli](https://www.instagram.com/arch.francescocardelli)

 arch.francescocardelli@gmail.com