

e e condominio

Argomenti per tutta la settimana

LUNEDÌ
La città del bene

MARTEDÌ
La città degli animali

MERCOLEDÌ
Casa e condominio

GIOVEDÌ
La città e l'ambiente

VENERDÌ
Lavoro e pensioni

SABATO
Le occasioni del weekend

DOMENICA
Genitori e figli

DOPO

PRIMA

DOPO



Decorazioni sulle pareti Una scala circondata da una triste parete rosa con nicchie. Per cambiare faccia con una tappezzeria a fiori e le nicchie colorate con tinte, la scala è stata rivestita con una tappezzeria di moquette rossa in armonia con i colori circostanti. Per dare il senso della profondità per le pareti di fondo il padrone ha scelto un tono di rosso acceso. Via la pianta verde all'angolo, effetto demodé. La parete è stata ridipinta la balaustra: da grigio spento a bianco avorio. Per finire, un gruppo di luci ad altezze diverse montate con un cavo rosso.



Nuova vita per l'ingresso In un corridoio di una casa anni 50, con una bella porta a vetri poco valorizzata, lo scaffale è stato verniciato con smalto bianco. Pareti dipinte senza mezze misure con un rosso fragola. Alle lampadine che penzolavano dal soffitto sono stati aggiunti paralumi colorati da pochi euro. Il pavimento è stato rivestito con un laminato effetto parquet.

Si chiama home staging, è una tendenza in arrivo dall'America e parte da un'idea molto semplice: ogni casa può diventare più bella con un investimento minimo. Nel campo della compravendita immobiliare questa «intuizione» assume particolare importanza: una casa che si presenta bene si vende meglio e in tempi più brevi. Per questo Gabetti ha iscritto al corso per home stager i suoi 60 agenti. «Valorizzare al massimo gli immobili è fondamentale: entro il 2012 vogliamo coinvolgere tutti gli affiliati», conferma Bruno Vettore, amministratore delegato di Gabetti franchising Agency. Ma anche chi non ha una casa da vendere può mettere in pratica alcune tecniche di home staging: un mini lifting è particolarmente utile quando la casa è in affitto e non si vuole spendere troppo.

Puntare sull'ingresso

È il biglietto da visita della casa: se la prima impressione non è buona, difficilmente si apprezzerà il resto. Per rendere più piacevole un ingresso o un corridoio si può colorare, soprattutto se è buio e senza finestre: un colore intenso può enfatizzare il difetto e trasformarlo in pregio.

Nascondere i brutti pavimenti

Non sempre i pavimenti si possono rifare, ma ci sono ottime soluzioni da applicare sopra al vecchio senza rimuovere marmette o piastrelle. Oggi alla moquette si preferisce il cocco, il sisal e le fibre più naturali (da 35 euro al metro quadrato). Una soluzione ecologica è il linoleum: esiste in colori bellissimi. In commercio si trovano anche parquet e laminati a prezzi concorrenziali, ma la soluzione più economica è dipingere il pavimento esistente con una vernice epossidica, solitamente utilizzata per i garage (da 20 a 35 euro al mq).

Plafoniere vade retro

La luce è fondamentale: basta una brutta plafoniera per rendere triste qualsiasi ambiente. La soluzione è smontare i vecchi lampadari, comperare cavi in cotone colorato (nei negozi di materiale elettrico come Tecnolettrica Comoretto) e far scendere la luce vicino ai comodini o a lato del divano. Si possono completare con portalampadina o con le classiche palle di car-

Home staging

Una casa più bella a costo (quasi) zero

Così l'agenzia immobiliare fa il lifting all'appartamento

Dagli Usa

L'home staging è nato per aiutare gli agenti a piazzare gli immobili

ta, o con i paralumi in tessuto: la luce diventa subito più morbida. Dove possibile, conviene eliminare le luci a soffitto e preferire luci d'appoggio o da terra.

Dipingere le piastrelle

Quando in bagno ci sono piastrelle di colori improbabili o con fantasie fuori moda, basta carteggiarle, stendere una mano di aggrappante (una vernice che si trova in colorificio) e poi dipingerle con smalto ad acqua, lucido o opaco, a seconda dei gusti (circa 25 euro al metro quadrato). Il bagno sembrerà come nuovo.

Usare la decorazione

Per dare una svolta a qualsiasi casa il colore è la soluzione vincente: bastano poche pareti scelte a effetto, dietro al letto o in fondo alla sala, per un risultato sicuro. Bella anche la tappezzeria, ma il costo è maggiore perché la posa di una sola parete richiede circa un giorno di lavoro da parte di due persone.

Utilizzare i tessuti

Un copriletto del colore giusto, qualche cuscino ad effetto, una bella tovaglia che copre il brutto tavolo o una nuova fodera

per il divano che ormai è sbiadito, una bella tenda per coprire un brutto serramento in alluminio: usare i tessuti è facile e dà risultati garantiti, senza neppure dover chiamare un aiuto. Si fa tutto da soli e in un attimo non si crede al risultato.

Appendere quadri alle pareti

Piuttosto di un brutto poster o di un quadro con una cornice che non dona, meglio non appendere nulla. Ma se avete disegni, foto o quadri carini, allora vale la pena valorizzarli. L'importante è saperli appendere. A questo scopo è necessaria

Domande & risposte

Sto per comprare, quali i tranelli? Occhio alle ipoteche e allo stato catastale

? Sto per comprare una casa. Quali documenti e certificati devo avere pronti in vista del rogito?

Beatrice F., Novate M.

impianti con le relative certificazioni di conformità e presentata la certificazione energetica relativa all'abitazione stessa. Il venditore deve inoltre consegnare copia del regolamento condominiale e una dichiarazione

Ascensore, pagamento «differito»? Sì, ma bisogna rimborsare gli interessi

? Dopo tre assemblee, finalmente è stata decisa l'installazione dell'ascensore nel nostro condominio anni venti, di sei piani di altezza. Dei diciotto condomini proprietari di unità immobiliari



solo uno, ma tutti e cinque i rinunciari divenissero interessati al godimento dell'ascensore, potranno chiedere di poterlo utilizzare. Saranno però tenuti pro-

sta mercato
presa
tà
e
BELLICINI
obiliare
a ancora
li,
ti delle
avessero
 parziale
ima parte
condo
10 e nel
e del 2011
ti negativi.
n diversi
Nord la
ambi negli
ripreso
l'alto.
Possiamo
cato
sta
a livelli ben
o al picco
nque anni
lia il valore
mobiliare
2010,
dio
resme per
lia, è stato
liardi
valori
orto, ma se
el 2006
mercato
stato di 39,6
ro, ci si
he in quattro
ersi 17,3
o (a valori
il 2011 sono
li frenata.
e di essere
bilizzazione
contesto
cenario
ncertezza
enti della
on è ancora
i. Quelli che
na «animal