



20.20

STUDIO TECNICO

GEOM. ALESSANDRO GUGLIELMI

Via XXV Aprile n°220

IMPERIA

www.studio-guglielmi.com

info@studio-guglielmi.com

*Alla mia famiglia
che dal 1972 ha contribuito alla
mia formazione
Umana e Professionale*

*Ad “Ambra”, la mia Signora,
che mi è stata vicina
e che ha sopportato
fatiche e umori*

Alla mia AMICA "Sabrina"

che mi ha proposto

consigliato e supportato

nella scelta immobiliare

A “PUPA” & C.

che mi ha permesso

di poter “iniziare” la svolta

Quando da ragazzo,

ti ponevano la fatidica domanda “ cosa vuoi fare da grande”, ricordo i volti e le facce spaurite dei compagni e degli amici che si guardano attorno e rispondevano boh?!

Diversamente dagli altri a 13 anni, terminata la scuola media, volevo fare il Geometra, non solo volevo avere uno Studio Professionale tutto mio ma volevo realizzarmi professionalmente come i docenti delle attività pratiche, Ingegneri e Architetti, che svolgevano al mattino attività di docenza e al pomeriggio titolari di un loro Studio Tecnico.

Assolto l’obbligo di leva, a 20 anni ho conseguito l’abilitazione alla libera professione di Geometra e da subito ho intrapreso la “carriera professionale” proprio come nei sogni.

Consulente della Scuola Edile di Imperia prima e Coordinatore del Centro Provinciale di Formazione Professionale G. Pastore di Imperia a tutt’oggi, da sempre ho diviso l’attività Professionale tra la Formazione e lo Studio Tecnico.

Mancava, alla realizzazione dei desideri giovanili, la possibilità di avere uno Studio di proprietà.

Dal maggio del 1992 al maggio del 2020 (anche la coincidenza del mese vuol dire qualcosa), ho svolto la mia attività libero professionale presso immobili in affitto, non sentendo mai la cosa come mia.

Ad onor del vero, non mi sono mai impegnato nella ricerca di un immobile, senza alcuna ragione, forse non era arrivato ancora il momento.

Nel mese di maggio si sono incastrate una serie di situazioni che mi hanno portato a valutare alcune situazioni e immobili nell'Onegliese.

Il destino, nel quale ripongo spesso fiducia, mi ha permesso negli ultimi anni di incontrare persone con le quali sono subito entrato in sintonia. Sabrina e Marina, titolari dell'Agenzia Immobiliare Lidea ne sono il concreto esempio.

Il caso ha voluto che, la Zia di Sabrina, la fatidica "PUPA" del rione di Via XXV Aprile, nota Parrucchiera stimata ed ammirata, avesse deciso di abbandonare l'attività e quindi di mettere in vendita l'immobile di sua proprietà al fondo di Via XXV Aprile.

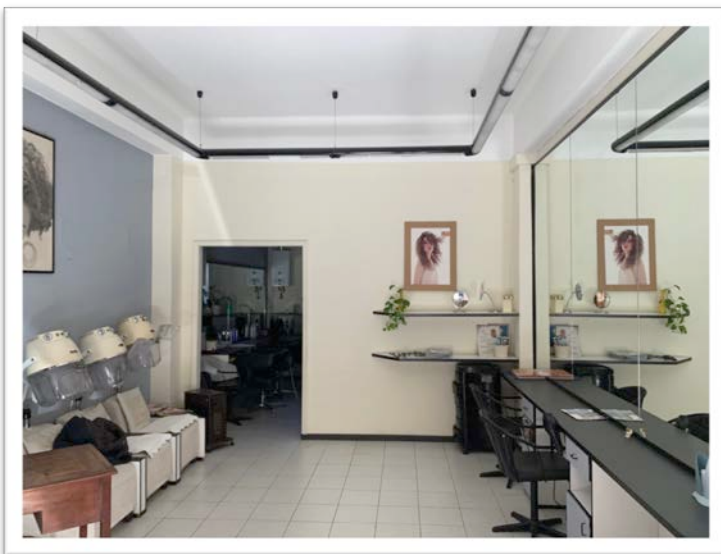
Quindi Sabrina mi ha accompagnato nelle varie ricerche e visione degli immobili tra cui anche il negozio di PUPA.

Non ci sono stati dubbi, il varcare quell'ingresso mi ha dato subito una sensazione di "casa" di "famiglia" di "accoglienza". Dopo 1 ora ho chiamato Sabrina e le ho detto, chiama la Zia e digli che mi farebbe piacere acquistare il suo negozio.

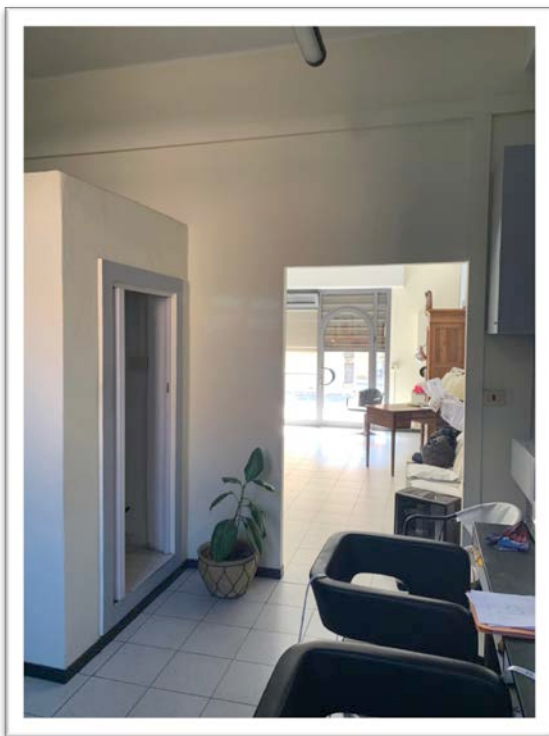
Detto fatto. Abbiamo intrapreso un discorso più che una proposta, che ha portato al 28 luglio 2020, alla sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile.



INGRESSO – SALONE PRINCIPALE



Lo scopo di questo scritto non è solo quello di raccontare e quindi lasciare memoria dei vari passaggi che hanno



trasformato il
Negozio
di
Parrucchiere
al
nuovo
Studio
Professionale, ma
è
principalmente
quello di
ringraziare
e
sentire

tutte le persone che mi sono state vicine e che mi hanno aiutato in questa nuova, bella, impresa.

Il primo

ringraziamento va alla mia famiglia, a mamma e papà che hanno permesso la mia realizzazione professionale, grazie alla loro educazione e ai loro sacrifici economici e personali.

Il secondo

ringraziamento va alla mia dolce metà, Ambra, che da 7 anni condivide con me fatiche, oneri e onori, e che mi è stata vicina, comprendendo i momenti di fatica e stanchezza non solo mentale ma fisica.

Il terzo

ringraziamento in ordine cronologico va a Sabrina, che con la sua amicizia, la sua professionalità e la sua preziosa collaborazione mi ha permesso di poter venire a conoscenza di quello che sarebbe stato...

Il quarto

Ringraziamento al pari dei primi, va a PUPA e al suo simpatico marito che mi hanno permesso di raggiungere l'obiettivo e mi hanno concesso, con "buon cuore" di poter disporre della cosa come fosse mia, già dai primi mesi della trattativa.

Questo mi ha permesso di poter "avviare" i lavori e di poter percorrere i tempi accelerando le operazioni di inaugurazione e di avvio dell'attività.

Ottenuto da PUPA, il possesso virtuale dell'immobile, ed esaminate le condizioni di finitura del negozio, che risultavano buone poichè ben tenuto e mantenuto, ho subito chiamato altri due professionisti con cui collaboro da anni; l'Impresario Edile BICI BLERIM e l'elettricista CAMPEGGIO DAVIDE.

Ad entrambi, viste le risorse economiche contenute a disposizione, avevo commissionato il minimo indispensabile al fine di poter rendere funzionale l'immobile all'attività professionale.

Ma come spesso accade, quando sei dentro la situazione, (tipico esempio "il calzolaio va con le scarpe rotte"), le mie proposte di ristrutturazione, non avevano trovato accordo con i professionisti, i quali, entrambi per la loro parte, erano restii ad eseguire quanto da me ipotizzato.

Davide

giustamente non vedeva di buon occhio l'adeguamento di un impianto già esistente, anche se eseguito alla regola dell'arte, poichè molto correttamente, le esigenze di un geometra sono diverse da quelle di un negozio di parrucchiera, e quindi mi ha proposto la realizzazione ex novo dell'impianto, non solo di quello elettrico ma anche dell'impianto di rete per i PC e l'impianto di Server per i dati;

Blerim

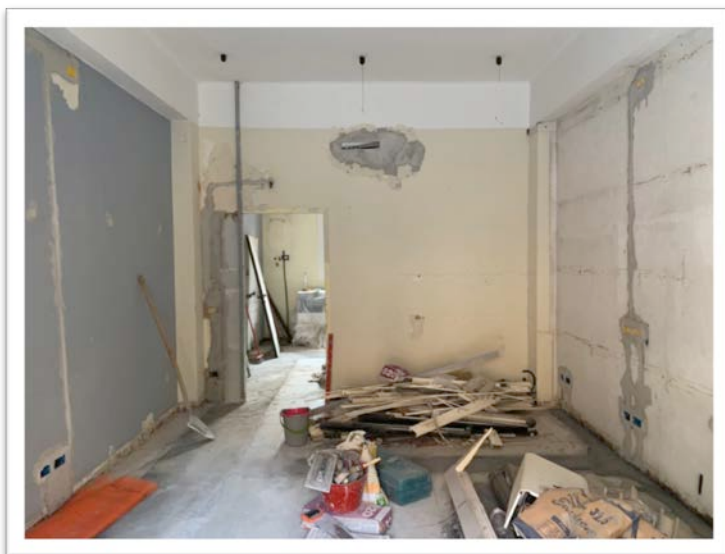
valutato l'immobile si era subito accorto che il ripostiglio posto sul retro di fronte al bagno, era solo un ingombro, un impiccio e che lo avrebbe abbattuto, aumentando di fatto la superficie disponibile del retro, realizzando sopra il bagno un soppalco chiuso per recuperare lo spazio perso a seguito della demolizione.

A questo punto, viste le soluzioni proposte da entrambi, che erano economicamente ben distanti dalla mia disponibilità economica, ho chiesto loro di avere un ordine di idee sui costi, proprio per valutare il "se" e il "quando".

Entrambi mi hanno risposto, "non ti preoccupare, lasciati fare perché essendo tuo l'immobile e dovendolo ristrutturare per te, è meglio valutare anche in corso d'opera eventuali modifiche o migliorie", dicendomi di non preoccuparmi per i pagamenti perché li avrei potuti anche realizzare con la dovuta calma.

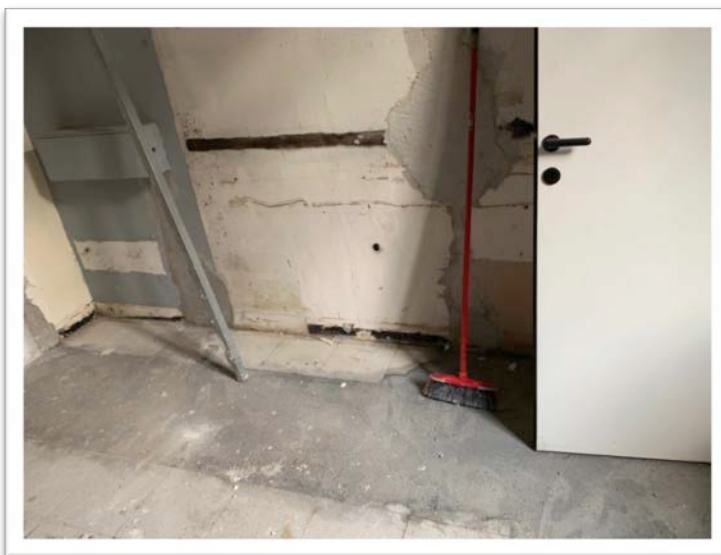
A questo punto siamo partiti...

I lavori inizialmente hanno previsto l'intervento del muratore e della sua squadra, per la realizzazione delle tracce a pavimento e nelle murature per la realizzazione degli impianti elettrici, pc e server, e la demolizione dell'intero locale ripostiglio posto sul retro del locale, e la posa in opera delle scatole elettriche indicate dall'elettricista.



LAVORI SALONE PRINCIPALE - RETRO





PARTICOLARE

Successivamente l'intervento dell'elettricista ha previsto la posa in opera di tutte le tubazioni e il bloccaggio delle stesse nelle relative scatole.

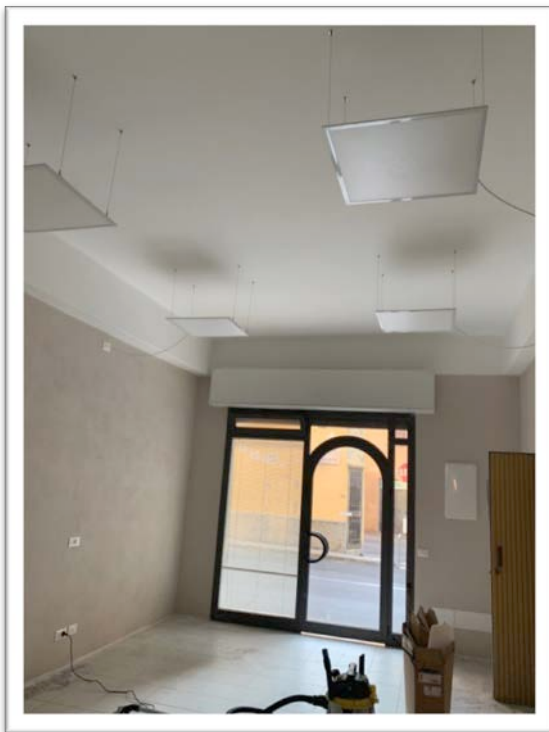


A questo punto ci si è posti una domanda, come e raffreddiamo l'immobile? Mi sono consultato con il mio amico Termotecnico *Marco Borelli* il quale mi ha prospettato la soluzione di due pompe di calore una per ogni stanza, e così sono partiti anche i lavori di predisposizione delle tubazioni e delle scatole per il contenimento delle relative macchine.

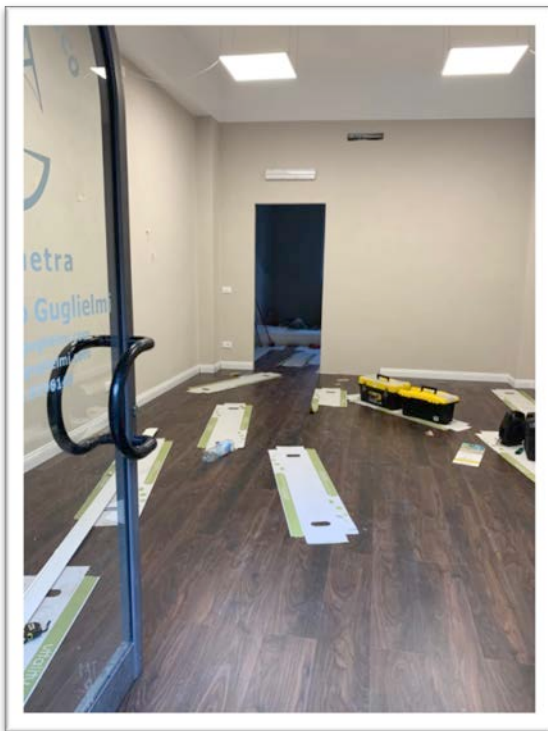


E' stata quindi la volta del muratore che è intervenuto nelle rasature e intonacature delle pareti tutte e della posa in opera di pannelli coibentati su alcune porzioni di muratura sul retro sia per un discorso di contenimento energetico che per un discorso di copertura di alcune tubazione che, a seguito della presenza di strutture in cemento armato non potevano essere incassate. terminate le rasature, l'impresa ha eseguito la colorazione delle pareti interne come da indicazioni dello scrivente.

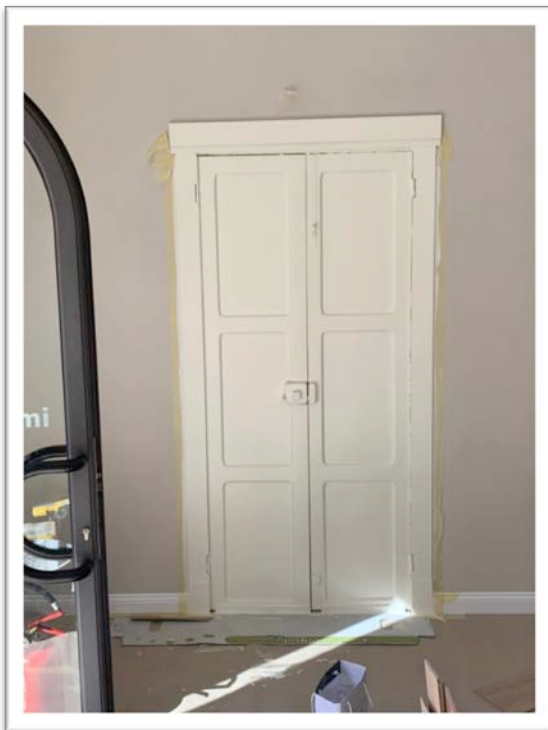
E' stata la volta quindi dell'elettricista che ha eseguito il filaggio e la posa in opera dei frutti e delle placche.



A questo punto i lavori commissionati erano terminati e spettava, ad *Alessandro Guglielmi* la parte più divertente, la posa in opera del pavimento in laminato di colore noce scuro e della relativa zoccolatura in legno bianco stile inglese di colore bianco, nonché il ripristino della porta di ingresso secondaria nel vano scale del condominio.



FINITURE



PORTA ORIGINALE RIVISITATA

Sono stati giorni di caldo, di fatica e sudore, e da solo, con le forze della disperazione, ho portato a compimento, le fatiche intraprese.

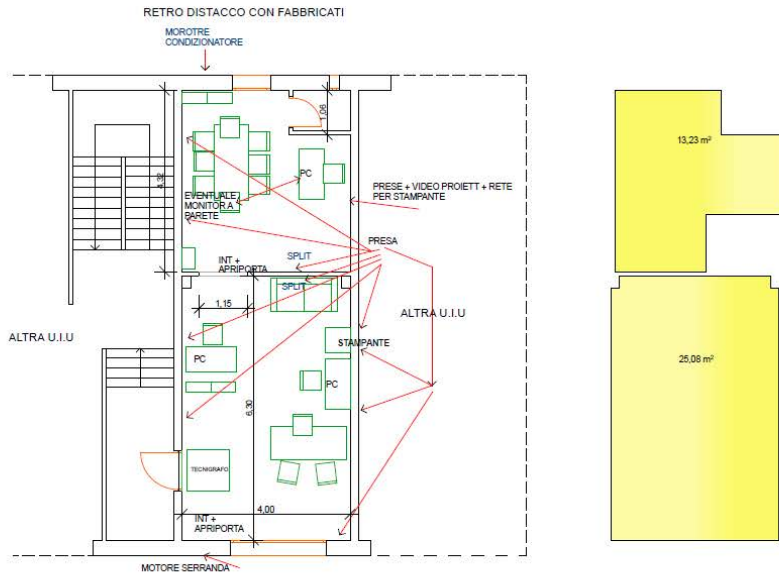
Ed ecco qui, l'immobile è stato completato, a perfetta regola d'arte, con le migliori finiture e tecnologie, con i materiali scelti come progettati...

Ma questo lo potrete vedere solo di persona.

Un ringraziamento ancora a:

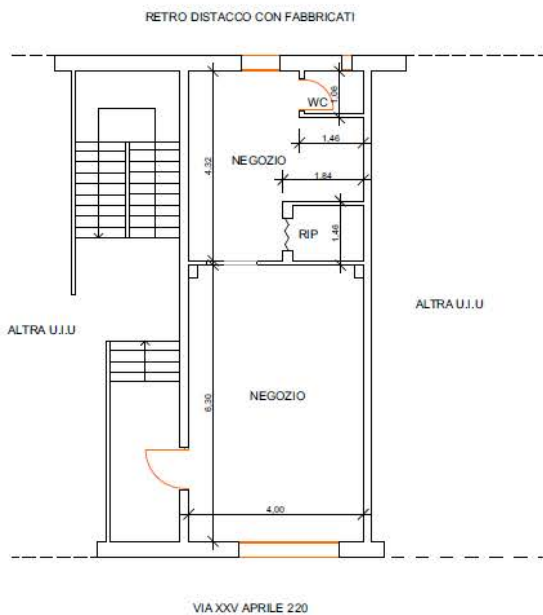
- Tino il Tappezziere per la preziosa collaborazione nel trasporto e ri trasporto degli arredi interni;
- All'Agenzia pratiche auto Mela per la pazienza durante i lavori;
- Graphic Line di Marco Casella per la targa e le insegne sulla vetrina.

STATO REALIZZATO
Scala 1:100
h= ml. 3,53



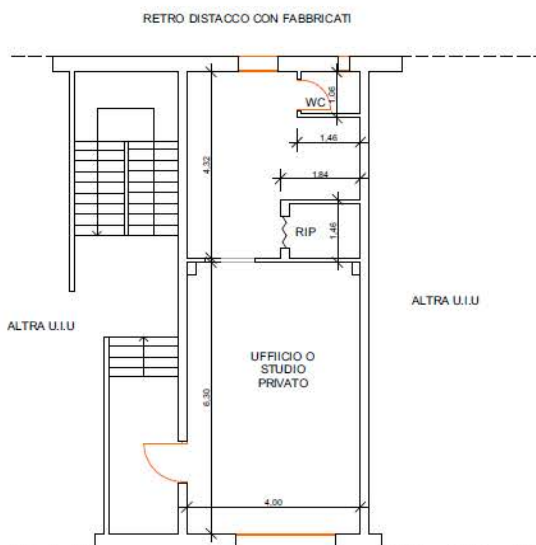
ELABORATO PROGETTUALE

STATO AUTORIZZATO
NEGOZIO
art 22 comma 1 L.R. 6/6/2008 n. 16
Scala 1:100
h= ml. 3,53



NEGOZIO

STATO IN PROGETTO
UFFICIO - STUDIO PRIVATO
Scala 1:100
h= ml. 3,53



VIA XXV APRILE 220

SRUDIO TECNICO



PROGETTAZIONE

VETRINE E TARGA

PRIMA

STATO AUTORIZZATO

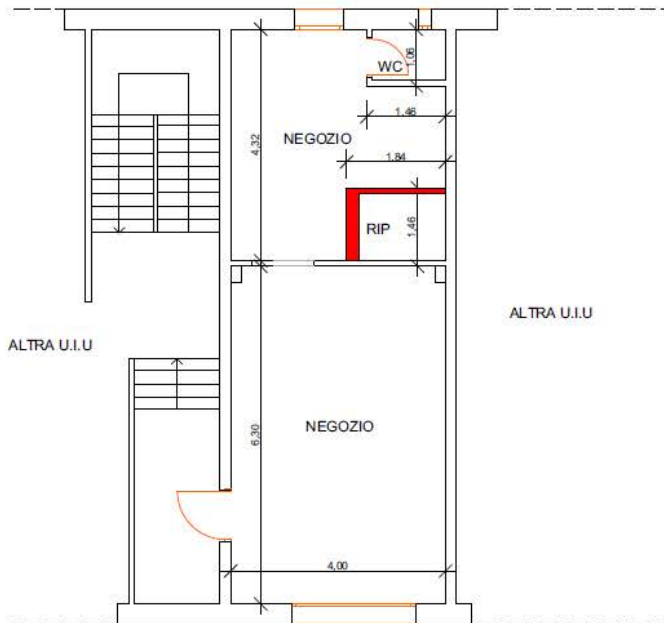
ATTUALE

Scala 1:100

h= ml. 3,53

 DEMOLIZIONI

RETRO DISTACCO CON FABBRICATI



VIA XXV APRILE 220

DOPO