

QUALITÀ DELL'OPERA E SODDISFAZIONE DEI COMMITTENTI

DBmLab Architects opera alle diverse scale dell'architettura, dell'interior e dell'urban design, con un approccio multidisciplinare orientato alla qualità prestazionale, funzionale, figurativa, economica, ambientale e sociale del progetto. Per rendere questo approccio verificabile in ogni incarico abbiamo introdotto un sistema di gestione del processo che integra ascolto della committenza, controllo tecnico, coordinamento tra consulenti e tracciabilità delle decisioni.

L'obiettivo è garantire un'opera coerente con il brief, sostenibile rispetto a tempi e budget, controllata nella fase esecutiva e realmente rispondente alle aspettative d'uso dei committenti e degli utenti finali.

1. PROCEDURE INTRODOTTE LUNGO IL CICLO DI PROGETTO

Fase	Procedura	Strumenti	Valore per la committenza
Avvio	Brief strutturato, rilievo esigenze, obiettivi misurabili	Matrice requisiti, verbale kickoff, agenda decisionale	Aspettative chiare, priorità condivise, minori ambiguità
Concept	Confronto tra scenari progettuali e verifica di fattibilità	BIM/CAD, moodboard, campioni, stima preliminare costi	Scelte motivate prima di impegnare budget e tempi
Sviluppo	Coordinamento architettura, strutture, impianti, energia e sicurezza	Common data environment, issue log, checklist di qualità	Riduzione di interferenze, varianti e rilavorazioni
Esecuzione	Controllo documentale, cantiere, varianti e chiusura lavori	Cronoprogramma, report DL, change log, punch list, as-built	Trasparenza, controllo dell'avanzamento, consegna più ordinata

2. STRUMENTI DI CONTROLLO E RELAZIONE

- **BIM e modello informativo:** supporto al coordinamento interdisciplinare, alla verifica delle interferenze, alla produzione coerente degli elaborati e alla gestione più efficiente delle revisioni.
- **Piano qualità di commessa:** check-list per ogni milestone, controllo incrociato degli elaborati, registro dei rischi, verifica di coerenza tra progetto, computo, capitolato e cronoprogramma.
- **Document management:** codifica di tavole e revisioni, archivio cloud condiviso, verbali con responsabilità e scadenze, tracciamento delle decisioni assunte dalla committenza.
- **Controllo economico e varianti:** quadro economico aggiornato, analisi alternative, approvazione preventiva delle modifiche e confronto tra valore architettonico, durabilità e costo del ciclo di vita.
- **Qualità percepita:** campionature, mock-up, visite guidate in cantiere, schede materiali e verifica finale con punch list e raccolta feedback post-consegna.

3. APPLICAZIONE SU PROGETTI ESEMPLIFICATIVI

Progetto	Sfida	Strumenti applicati	Risultato operativo
Casa AM, Milano <i>interior design</i>	Riqualificare un appartamento anni '60 mantenendo l'impianto distributivo e valorizzando dettagli, arredi e finiture.	Brief con i proprietari, budget condiviso, campionature, disegni esecutivi, direzione lavori e direzione artistica.	La qualità è stata concentrata sulle scelte percepibili dall'utente: materiali, proporzioni, coerenza cromatica e cura dei dettagli.
Villa privata, Cairate (VA) <i>architettura</i>	Trasformare un concept volumetrico in un organismo abitativo articolato per livelli, luce naturale e rapporto con il giardino.	Studio di fattibilità, alternative distributive, verifica preliminare delle prestazioni spaziali e coordinamento tecnico fin dalle prime fasi.	Le decisioni chiave sono state anticipate nel concept, riducendo incertezze successive e rendendo leggibile la qualità architettonica.
RSA e Centro Diurno Integrato, Nembro (BG) <i>architettura</i>	Coordinare riqualificazione dell'esistente e nuovo centro diurno, con requisiti funzionali, impiantistici e gestionali complessi.	Piano di coordinamento, rete consulenti, BIM/CAD, controllo revisioni, report di cantiere, verifiche per fasi e punch list finale.	Il processo ha sostenuto continuità, controllo delle interfacce e corrispondenza tra requisiti specialistici e qualità degli spazi.

4. SODDISFAZIONE DEL COMMITTENTE E MIGLIORAMENTO CONTINUO

La soddisfazione del committente viene gestita come parte integrante del processo, non come verifica finale. In ogni fase sono previsti momenti di allineamento con decisioni tracciate, alternative comparabili e conseguenze esplicite su tempi, costi e qualità. A fine incarico raccogliamo osservazioni su chiarezza della comunicazione, rispetto degli obiettivi, qualità degli elaborati, gestione del cantiere e usabilità dell'opera, trasformandole in azioni correttive per le commesse successive.

Questo metodo consente a DBmLab Architects di coniugare ricerca progettuale e affidabilità operativa: un'opera è considerata di qualità quando è tecnicamente controllata, economicamente consapevole, architettonicamente coerente e riconosciuta dal committente come risposta concreta ai propri bisogni.

5. INDICATORI MONITORATI

Qualità tecnica	Tempi e costi	Relazione con la committenza
coerenza tra elaborati, interferenze risolte prima del cantiere, non conformità chiuse, completezza as-built	milestone rispettate, varianti motivate e approvate, aggiornamento quadro economico, azioni correttive tracciate	verbali condivisi, decisioni aperte/chiusure, tempi di risposta, feedback post-consegna e lezioni apprese