

Anno 27 - P.I. 25/05/2022 - Mensile - Poste Italiane Spa - Spedizione in abbonamento postale
D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, LO/MI

COS di CAS

IL MENSILE PER VIVERE MEGLIO LA CASA

30 MQ TRASFORMATI IN
UN BILOCALE CONFORTEVOLE

RICAVARE IN UNA VILLETTA
DI **90 MQ** UN SERVIZIO IN PIÙ

UN'ABITAZIONE DI **100 MQ**
CON SPAZI FLUIDI E ARIOSI

IDEE DA COPIARE

- **UNA CUCINA DIPINTA DI BLU**
- **IL LOCALE MULTIFUNZIONE**

INGRESSO E CORRIDOIO
STRATEGICI E DA VALORIZZARE

TUTTI CHEF ALL'APERTO!

I TESSUTI PROTAGONISTI
NEGLI INTERNI DOMESTICI

TENDENZE PER LA **CAMERA**

COME ARREDARE E RENDERE
PIÙ VIVIBILI GLI **ESTERNI**

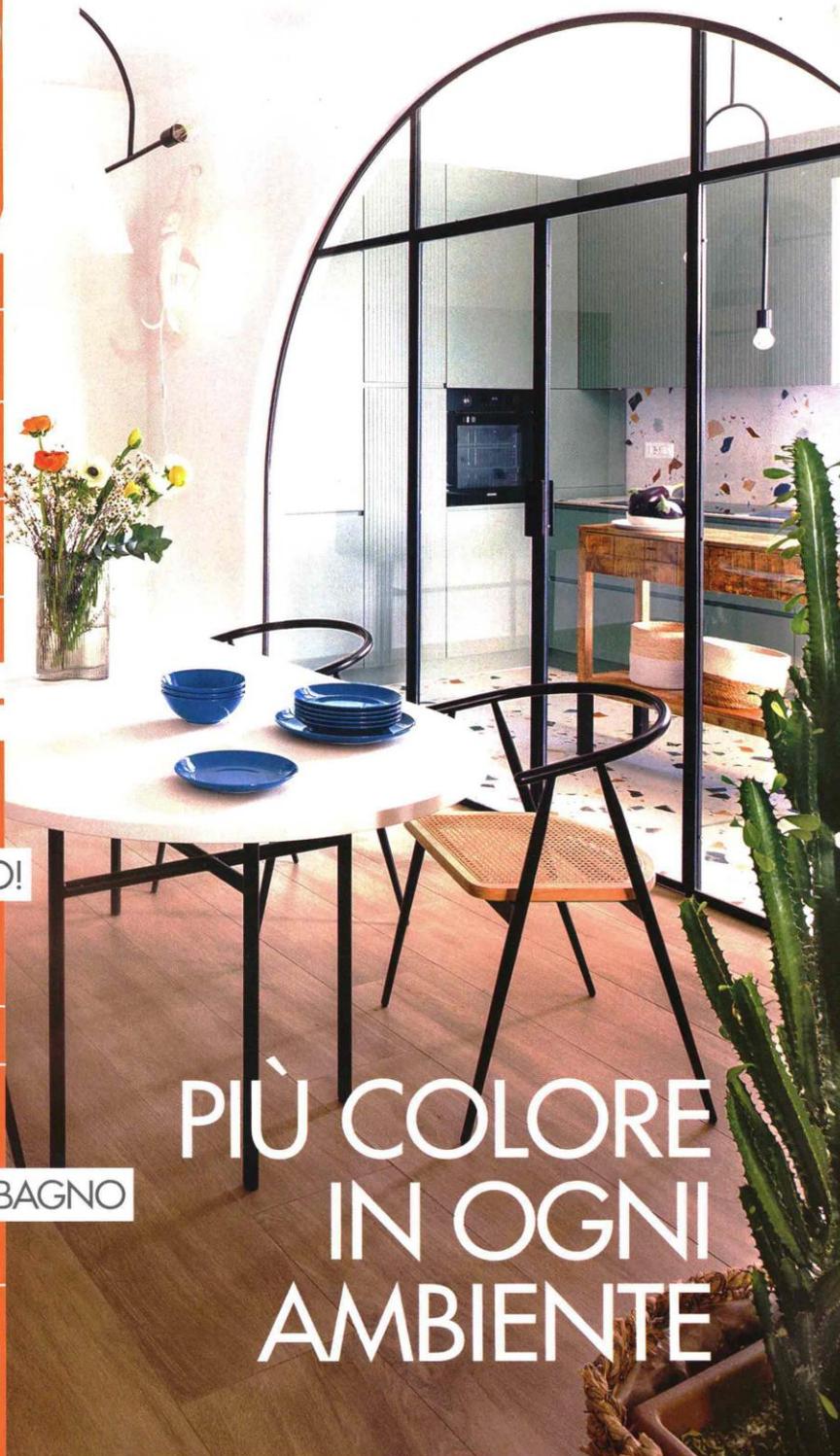
SPUNTI DÉCOR PER IL BAGNO

MEDIARE IN **CONDOMINIO**

DOSSIER: I TANTI VANTAGGI
DELLE **CASE PREFABBRICATE**

N. 6 GIUGNO 2022

2 €



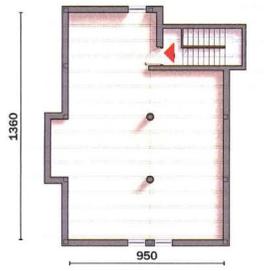
PIÙ COLORE IN OGNI AMBIENTE

LA POSTA DEI LETTORI

L'ARCHITETTO RISPONDE

Problemi di spazio, di disposizione degli ambienti, dubbi sulla scelta e lo stile dell'arredamento? Ecco i suggerimenti dei nostri esperti per trovare la soluzione giusta

PRIMA



1380
950

ELISA B. CI HA CHIESTO:
Mi piacerebbe un'idea di progetto per trasformare il piano mansardato della mia abitazione in appartamento indipendente. Al momento è un unico grande ambiente con due colonne portanti al centro e tre finestre (sui due lati corti) che andranno però trasformate e integrate da nuove aperture, e il tetto con travi a vista, punto forte della casa, che non vorrei penalizzare con troppe pareti. L'obiettivo è poter disporre di un living open space con soggiorno, cucina e angolo studio, due camere da letto e, se possibile, due bagni. In merito alle finiture, mi piace l'abbinamento legno-pietra. Siccome l'intenzione è quella di adottare un sistema di riscaldamento a pavimento, è adatto un rivestimento in gres?

DIVISIONE FUNZIONALE

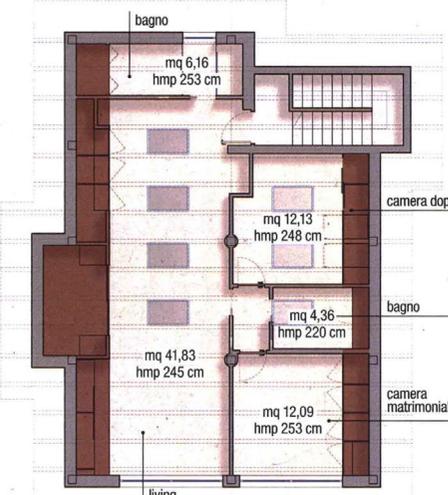
Il recupero dei sottotetti è assoggettato a una normativa che varia da Regione a Regione. La pianta fa riferimento a quella della Lombardia. Va comunque sottolineato che **si tratta di un progetto di massima**, perché un intervento di questo tipo richiede un rilievo puntuale sia per la verifica dei requisiti di abitabilità sia per valutare la posizione degli impianti. Fatte queste premesse, la **proposta progettuale divide il volume in due** in senso longitudinale

a partire dalla colonne centrali, che vengono inglobate nelle nuove pareti: **da un parte la zona notte, dall'altra quella giorno**. Individuata la posizione delle stanze, si prospetta anche l'apertura di nuove finestre sul tetto e l'ampliamento di quelle esistenti. Anche questi interventi necessitano di **preventive verifiche, sia normative sia di natura tecnica**. L'intero progetto comporta, inoltre, il ricorso a una pratica edilizia, in genere, Scia o Scia alternativa al permesso di costruire.

PROGETTO



Il progetto assegna circa metà della superficie totale al living con cucina a vista; la parte restante è suddivisa fra due camere e due bagni



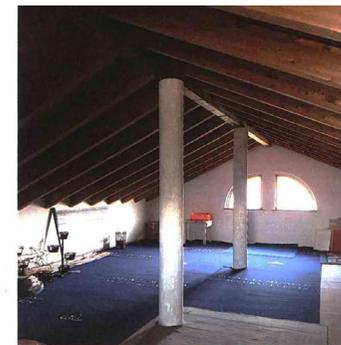
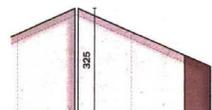
bagno mq 6,16 hmp 253 cm
camera doppia mq 12,13 hmp 248 cm
bagno mq 4,36 hmp 220 cm
camera matrimoniale mq 12,09 hmp 253 cm
living mq 41,83 hmp 245 cm

finestre
volume chiuso con arredi fissi

ALTEZZE E VOLUMI

Nel caso di coperture a falda, come questo, uno degli aspetti più importanti nel recupero dei sottotetti è il **calcolo dell'altezza media ponderale (hmp)** dei locali per garantire l'abitabilità. Il valore si calcola dividendo il volume della parte di sottotetto con altezza superiore a 150 cm, per la superficie relativa. Per il Comune di Milano, per esempio, l'altezza

minima è 240 cm; per bagni e locali di servizio può essere ammessa un'altezza inferiore. Nel caso in cui non sia sufficiente, può essere consentito l'innalzamento della copertura o l'abbassamento del solaio di calpestio. Contestualmente, vanno rispettati i requisiti di dimensionamento minimo dei locali. Tutti i **volumi** che in seguito alle valutazioni urbanistiche risultano **non recuperabili possono essere chiusi con arredi fissi** contenenti guardaroba, lavanderia, impianti, ripostigli, dispense ecc...



FINESTRE SUL TETTO

Nella maggior parte dei casi, per rendere abitabile il sottotetto (o anche solo per godere di maggiore luce) **si rende necessaria l'apertura di nuove finestre sulla copertura: i lucernari**. Si tratta di una tipologia di infisso apribile, realizzabile sia nel caso di falde inclinate sia di coperture piane, che non consente l'affaccio verso l'esterno. **L'intervento è subordinato al rispetto della normativa comunale**, e fa riferimento al Regolamento edilizio. Se esistono i requisiti di fattibilità, per poter intervenire è necessario presentare una Scia, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (maggiormente impiegata nei casi in cui non siano previste modifiche sostanziali all'immobile). **A seconda del Comune e del tipo di intervento**, in alternativa, potrebbe essere richiesto un Permesso di Costruire o una SCIA alternativa al permesso di costruire. Per questo intervento ci sono incentivi fiscali.

* SISTEMI SMART

Per agevolare l'utilizzo, alcuni modelli di lucernari sono dotati di sistemi di comando a distanza che permettono di azionare tutte le finestre, così come le tende e le tapparelle, con un solo tocco e da qualsiasi punto della casa. Possono anche avere un sensore pioggia che chiude l'infisso alle prime gocce d'acqua, anche quando si è fuori casa. Sono disponibili in diverse finiture, e si possono scegliere in versione a bilico o vasistas.



Finestra per tetto Integra di Velux (www.velux.it).

LA POSTA DEI LETTORI

Nella zona giorno è centrale la cucina: la scelta di una composizione che abbina più finiture permette di utilizzare legno e pietra, e di introdurre una nota di colore, per poi inserire il resto degli arredi.

LE NOSTRE SCELTE PER LA ZONA PRANZO



← Lampade a sospensione Sinker di Hay (www.hay.dk).

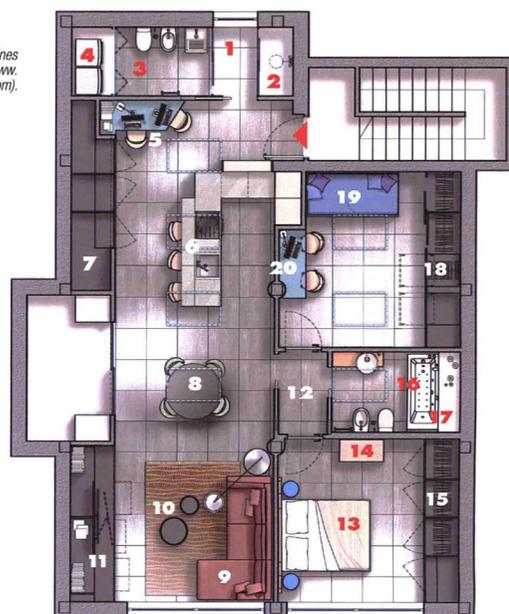
← Tavolo Aris di Natisa (www.natisa.it).

← Sedia Ines di Calligaris (www.calligaris.com).

All'ingresso dell'abitazione, sulla destra è stato ricavato il bagno di servizio preceduto da un antibagno (1) che occupa la parte più alta del locale dove è collocata la doccia (2). Al centro, trovano posto sanitari e lavabo (3), sul lato opposto, il più basso, lavatrice e asciugatrice (4). Al di là della parete che separa dal living, è ritagliata la zona studio (5), sotto una finestra nel tetto da cui prende luce e aria. A seguire, si incontra la cucina a penisola, con bancone snack (6), anch'essa posizionata in corrispondenza di nuove aperture a soffitto. La parte più bassa dello spiovente, chiusa con una composizione su misura, è adibita a dispensa (7). Alla cucina segue il tavolo da pranzo (8), tondo e allungabile, che media il passaggio verso il salotto: arredato con un divano angolare (9) e due tavolini (10), guarda un mobile attrezzato con libreria e porta Tv (11) ed è accanto a una finestra sulla parete perimetrale, per la quale è stato previsto un ampliamento.



Cucina Twin di Arrex Le Cucine (www.arrex.it).



SI AL GRES A PAVIMENTO

È un materiale che ha elevata trasmittanza e buona conducibilità termica (circa 1,3 W/mK). Per questo, ha una naturale attitudine a trasmettere calore mediante conduzione termica e dunque è particolarmente indicato nel caso di riscaldamento a pavimento. Resistente e di facile manutenzione, è indicato per tutti gli ambienti della casa.



Piastrella Avignone, coll. Marazzi Uniche di Marazzi (www.marazzi.it).

Dal living, all'altezza del tavolo si accede alla zona notte, formata da due camere da letto speculari e un bagno distribuiti intorno a un piccolo disimpegno (12). La stanza matrimoniale (13) è prevista di fianco al soggiorno, in corrispondenza di una finestra gemella (anch'essa ampliata), ed è arredata con letto e cassetiera (14). La parte contenitiva è affidata a un mobile su disegno inserito in nicchia nella parte più bassa, altrimenti inutilizzabile, della stanza (15). Il bagno, illuminato da una finestra in falda di nuova realizzazione, è equipaggiato con la vasca (16), addossata a un vano tecnico (17). La seconda camera, con armadiatura a muro (18), rispecchia l'impianto di quella matrimoniale. Per completare l'arredo, si suggerisce un letto (19) sistemato in modo da assecondare la spioventezza della copertura, e una scrivania (20).



→ Tappeto di Benuta (www.benuta.it).

LE NOSTRE SCELTE PER LE LIVING

↑ Divano Avenue di Egoitaliano (www.egoitaliano.com).

→ Tavolino Fioriera Bakkes di Fatboy (www.fatboy.com).

LE NOSTRE SCELTE PER LA CAMERA MATRIMONIALE



→ Sistema letto Groove di Caccaro (www.caccaro.com).

↓ Comodino Filmel di La Redoute (www.laredoute.it).

LE NOSTRE SCELTE PER LA CAMERETTA



→ Poltroncina Lady B Pop di S•CAB Design (www.scabdesign.com).

↑ Letto Flare di Nidi (www.nidi.it).

→ Scrivania Alex di Ikea (www.ikea.com).