COSE di CASA

Anno 8 - N. 10 - Ottobre 2003 - Spedizione in abb. Post. -45%
art. 2 comma 20/b legge 662/96 - Filiale di Milano

1,60 € (in Italia)

il mensile per vivere meglio la casa

Idee in 57 mq
per un appartamento completo

Ristrutturazioni
Tutti i prezzi dei lavori

Riscaldamento: camini ad angolo e caldaie sicure

Novità in camera
Letti in legno e ferro

Come utilizzare il sottotetto

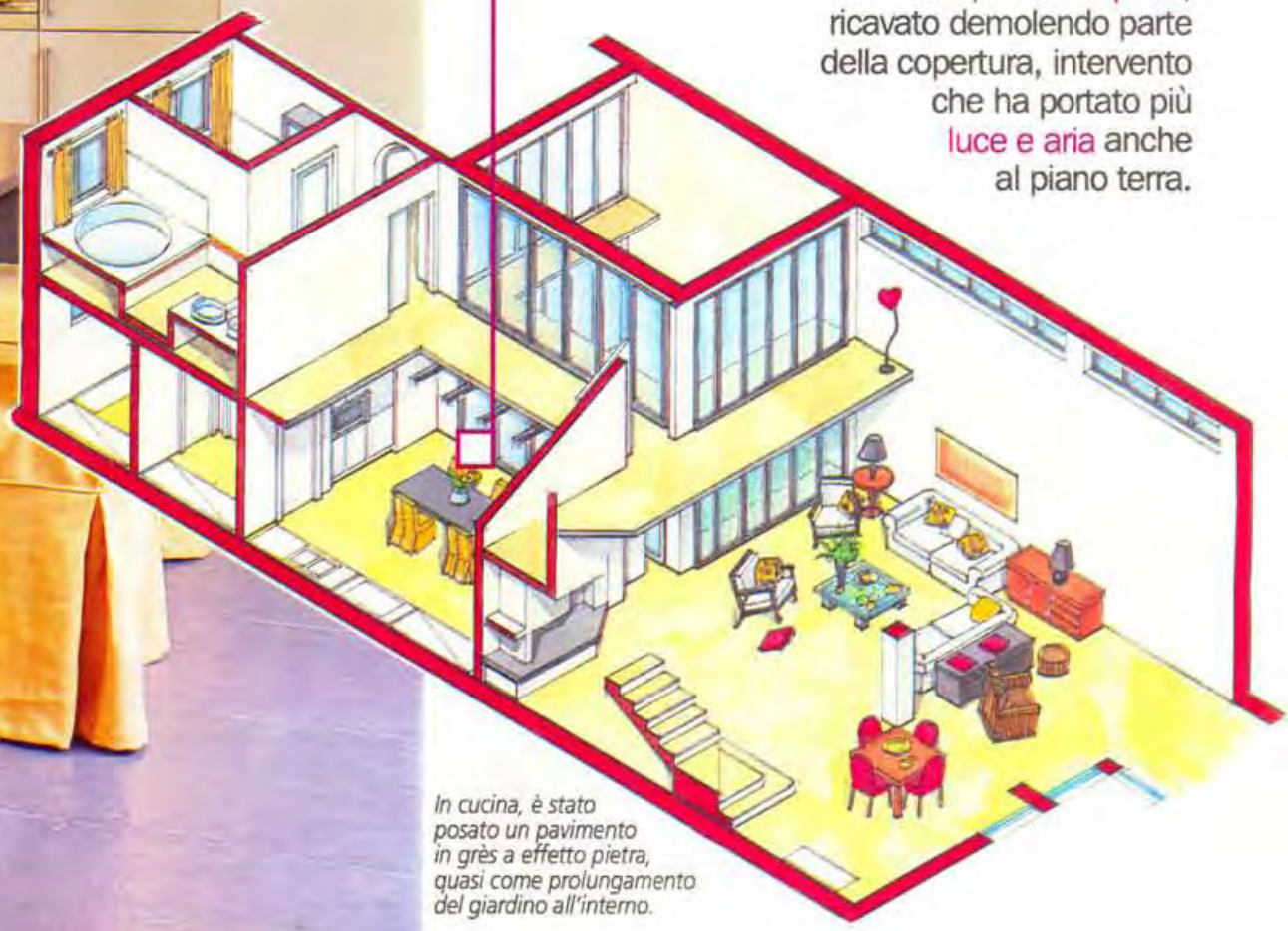
Stucchi e vernici
Quanto costano

Da magazzino ad abitazione

In un vecchio deposito è stato isolato il pavimento del piano terra, costruito un secondo livello e ricavato un giardino interno. Nuovi anche gli impianti, le finiture, i rivestimenti e gli infissi.

Gli ampi spazi del vecchio edificio sono stati conservati prevalentemente senza divisioni, ed è stato realizzato un soppalco lasciando a vista gli elementi metallici di sostegno della struttura.

Quasi tutti gli ambienti si aprono sul patio, ricavato demolendo parte della copertura, intervento che ha portato più luce e aria anche al piano terra.



In cucina, è stato posato un pavimento in grès a effetto pietra, quasi come prolungamento del giardino all'interno.

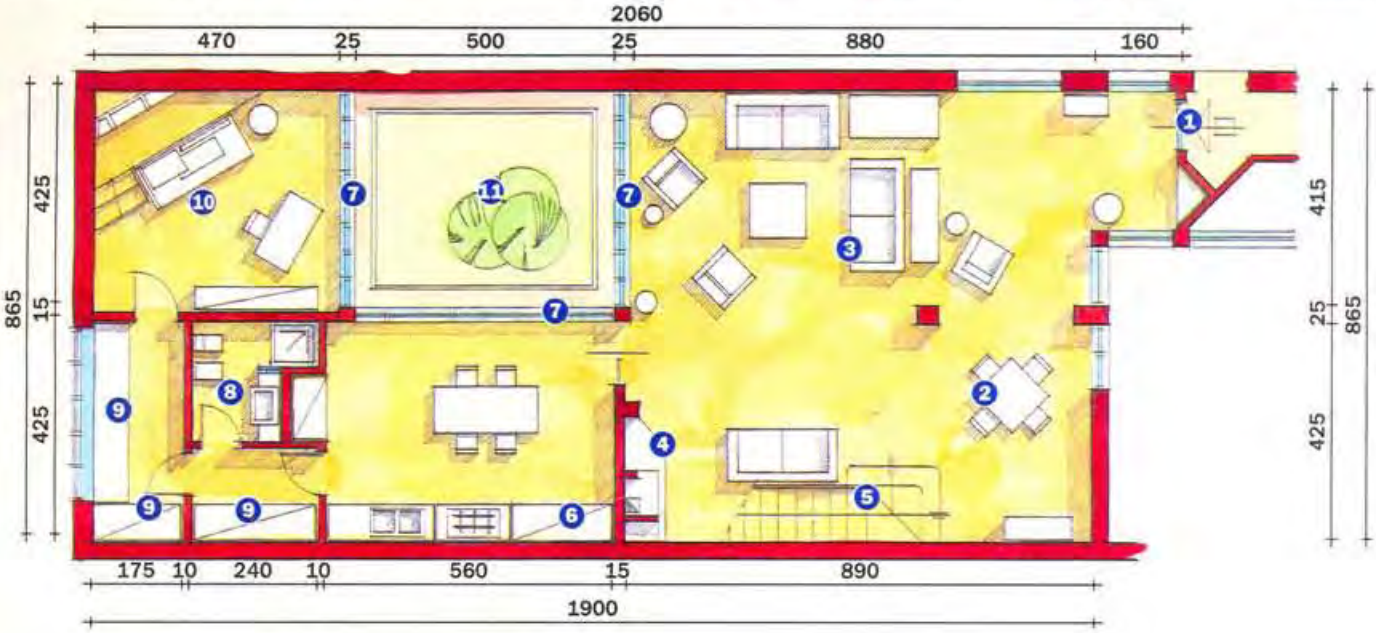
L'altezza dei soffitti ha permesso la realizzazione di un soppalco, mentre per il soggiorno si è sfruttato il doppio volume. La demolizione di parte della copertura per la creazione del patio, con la conseguente riduzione dei metri quadrati destinati ad abitazione, ha permesso di non pagare oneri di urbanizzazione per le nuove superfici.

In un angolo sotto la scala, è stato sistemato il camino realizzando una controparete per l'inserimento della canna fumaria.

Con tre pareti vetrate

Entrambi i livelli della casa si sviluppano **intorno al giardino** interno, delimitato da tre pareti **a doppia altezza**, completamente vetrate. ● Oltre al soggiorno e alla cucina, si affaccia sul patio anche una **camera-studio** ricavata al piano terra ma isolata rispetto alla zona giorno.

1 Ingresso
2 Tavolo
3 Salotto
4 Camino
5 Scala
6 Cucina
7 Vetrata
8 Bagno
9 Armadiatura
10 Camera
11 Giardino interno



La presenza di superfici vetrate di notevole dimensione garantisce luminosità agli ambienti interni ma comporta anche dispersione termica. Per limitare il problema, sono stati scelti infissi con doppio taglio termico e vetrate a doppio vetro con gas isolante all'interno delle camere d'aria.

Il giardino ha diversi collettori per il deflusso delle acque piovane e per scongiurare il pericolo di infiltrazioni negli ambienti vicini in caso di forti piogge. Vespai e doppi strati di guaine impermeabilizzanti completano la superficie calpestabile del piano terra, difendendola da possibili infiltrazioni dal terreno circostante.

IN ALTERNATIVA...

Finestre in legno e alluminio

L'**abbinamento** dei due materiali permette di sfruttare al meglio le qualità di entrambi.

- **Interno ed esterno degli infissi** possono infatti essere differenti: di solito si utilizza il legno per la parte non esposta agli agenti atmosferici e l'alluminio o il pvc per l'esterno.
- Nei condomini si tratta di una soluzione che consente di **uniformare il colore di serramenti** della propria casa con quelli degli altri appartamenti, senza che si debba rinunciare a personalizzarli all'interno.
- Per la sostituzione non servono **permessi comunali**, ma non bisogna variare forma, colore e dimensione.

La grande finestratura è costituita da elementi apribili a scorrere. È realizzata in legno tinto ciliegio, resina e alluminio. Il complesso vetrata della collezione Strato SI di Strato, con vetratura 4/12/4, escluse Iva e posa, nella dimensione 410x210h cm, con 4 ante mobili, costa 1.950,00 euro. Nella misura 280x210h cm, con 2 ante mobili, costa 1.150,00 euro.

Anche il piano superiore si affaccia sul giardino interno. Le pareti a doppia altezza che lo delimitano sono costituite da due ordini di infissi sovrapposti. Sono stati realizzati su misura, in alluminio verniciato, con parti fisse e parti apribili. Poiché si tratta di porte-finestra, è stato previsto un parapetto di protezione verso l'esterno.

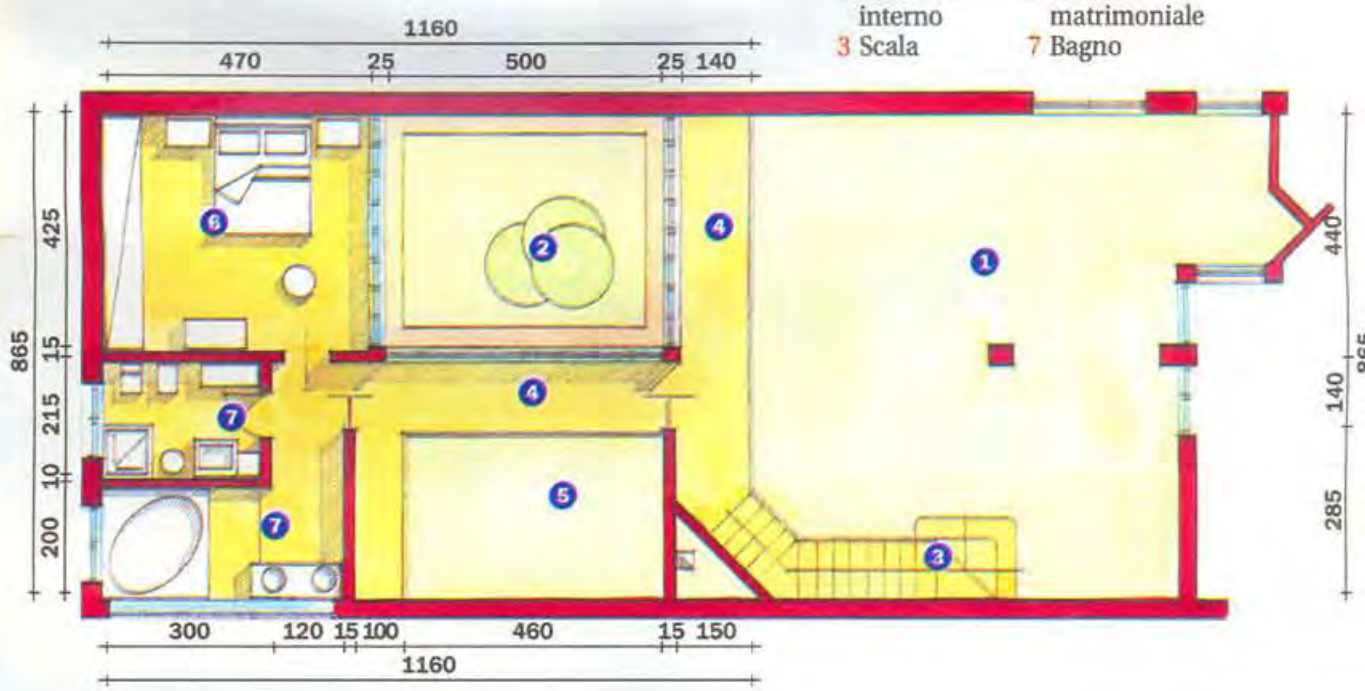
Alcune delle parti strutturali in metallo, come le putrelle inserite nelle murature, sono state trattate con verniciatura ad alta resistenza all'umidità; altre sono state sottoposte a zincatura a caldo, uno dei metodi più diffusi per la protezione dei manufatti in acciaio.

Un percorso verso camera e bagno

Il livello superiore ha una pianta insolita, con due **corridoi sospesi** che si affiacciano da un lato sul giardino e dall'altro su soggiorno e cucina.

- Il bagno è diviso in due vani, uno con la **doccia**, l'altro con i lavabi e la **vasca**.

1 Soggiorno sottostante
2 Giardino interno
3 Scala
4 Corridoio-soppalco
5 Cucina sottostante
6 Camera matrimoniale
7 Bagno

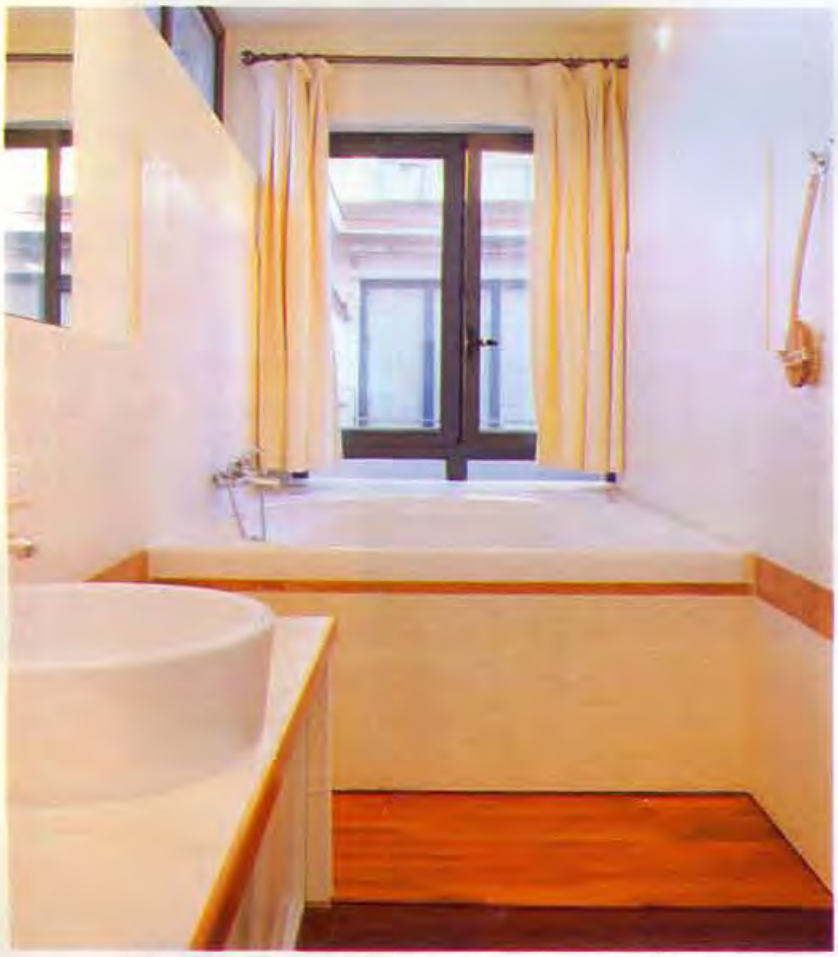


REALIZZARE IL SOPPALCO

In genere con soffitti alti almeno **420 cm**, è possibile inserire un nuovo livello soppalcato.

- L'altezza minima del soppalco, secondo ad esempio il Regolamento edilizio di Milano, non deve essere inferiore a **210 cm**.
- La sua superficie, escluso l'ingombro della scala, non può essere più di **un terzo di quella della stanza**.
- Se però l'altezza totale del soffitto supera i 420 cm, l'area del soppalco può essere aumentata **fino alla metà** di quella dell'ambiente sottostante.
- Il soppalco deve avere un lato aperto affacciato sulla stanza ed essere protetto con una ringhiera alta 110 cm.
- La soletta della nuova struttura **non** deve però limitare o ridurre l'**apertura degli infissi**.
- L'aeroilluminazione deve essere verificata per l'intero locale soppalcato, considerando cioè la superficie complessiva.
- Nel caso che i rapporti aeroilluminanti non fossero in linea con quelli previsti per legge, è consentita l'integrazione con un **impianto di condizionamento**, purché abbia le caratteristiche previste dal Regolamento locale d'igiene.
- I soppalchi con profondità massima di 180 cm **non vengono computati** nella superficie lorda dei pavimenti.
- La struttura di pilastri e travi può essere realizzata con elementi in **metallo e legno**.
- Entrambi possono essere lasciati **al naturale o rifiniti** con vernici e smalti.
- La parte sottostante della soletta può essere **lasciata a vista**, come accade di solito nei loft, oppure nascosta per esempio con pannelli in cartongesso.

In bagno, per proteggere le pareti dall'acqua, i muri sono stati rivestiti a due altezze differenti con grandi piastrelle in grès, di colore neutro. Come motivo decorativo, è stata inserita una fila di listelli di legno, della stessa essenza utilizzata a pavimento.



La vasca è stata incassata in una struttura in muratura. È un modello quadrato, in metacrilato, di grandi dimensioni. Il gruppo rubinetteria è fissato a parete, ma nella maggior parte dei modelli è possibile l'installazione anche direttamente sul bordo della vasca.

IN ALTERNATIVA...

Il lavabo sospeso

Si fissa a parete con staffe o bulloni.

- Il **sifone**, in questi modelli, rimane **a vista** e, oltre alla sua funzione tecnica, ne assume una anche estetica.
- Oltre alla tradizionale **ceramica**, tra i materiali utilizzati per il lavabo vi sono anche **metacrilato e vetro**.
- La **rubinetteria** è in genere installata direttamente sul bordo.
- Se non ci sono mensole a parete, l'unico piano d'appoggio disponibile è quello intorno al **lavabo**.
- In questo caso può essere più comodo scegliere **rubinetteria monoforo**, che occupa meno spazio.

Il lavabo in ceramica è a tre fori ma esiste anche nella versione monoforo. Misura 68x53,5x20h cm. Il lavabo 68 con bordo rialzato della linea Easy 02 di Pozzi-Ginori costa 194,40 euro.

Anche in bagno, a terra, c'è un rivestimento in legno di teak, posato a correre. Si tratta infatti di un'essenza molto resistente all'acqua e all'umidità anche senza pretrattamento, grazie all'olio di resina di cui è naturalmente impregnata. È quindi adatta alla posa in cucina e in bagno.

Sul top del mobile ci sono due lavabi da appoggio. Per questi modelli, profondi in genere 38/45 cm, occorre che il piano sia di almeno 50 cm. Se il bagno non è di grandi dimensioni, meglio optare per la sola mensola e, per contenere, utilizzare mobili meno profondi.

I fornitori

Direzione lavori
Arch. Andrea Longoni
Via Mac Mahon 39
Milano
Tel.02/36511231

Falegname
Buraschi
Via Due Palme 27
Desio (Mi)
Tel. 0362/301680

Klinker e rivestimento del patio
Materiae
Via Tagiura 21
Milano
Tel. 02/428004

Impresa edile
Idelce
di Rosario Giannone
Via Brescia 10
Legnano (Mi)
Tel. 0331/594716

Parquet
Filippo Bini Import
Via Valcamonica 13
Monza (Mi)
Tel. 039/366800

Soppalchi e lavori in acciaio e ferro
Moreschi
Via Chiasserini 103
Milano
Tel. 02/3558338

Le nostre scelte

Pozzi-Ginori
Sanitec Group
Via Valcellina 2
Z.I. Nord
Spilimbergo (Pn)
Tel. 0427/587111

Strato
Via degli Schiavetti 7
Monfalcone (Go)
Tel. 0481/722222

Progetto: ing. Sergio Avenia - Segrate (Mi) - Tel. 02/2155848
arch. Mauro Bertamé - Milano - Tel. 02/77809910
Foto di Andrea Vierucci e Vanna Pareschi

Saperne di più

Acciaio
È una lega ferro-carbonio. Si tratta di un materiale duro e resistente ma facilmente lavorabile. Nella versione inox 18/10, che contiene cioè 18% di cromo e 10% di nichel, viene impiegato per realizzare lavelli, pentole e piani di lavoro.

Beola
Gneiss (roccia metamorfica scistosa composta di quarzo, feldspato e mica) tipico del Val d'Ossola.

Grès
Materiale ceramico opaco, duro, compatto e impermeabile, ottenuto dalla cottura di argille. È utilizzato per pavimenti e rivestimenti. Per quello porcellanato, si utilizzano argille che non contengono ferro e caolino.

Patio
Vocabolo spagnolo di etimologia incerta che indica il cortile interno di una villa, in genere delimitato da un porticato e sistemato a giardino con vasche e fontane.

Putrella
Profilato metallico con sezione a doppia T usata nelle armature delle costruzioni.

Taglio termico
Negli infissi in alluminio, che è un buon conduttore, il problema dell'isolamento viene risolto inserendo nel serramento una barriera (per esempio in pvc o poliammide) tra interno ed esterno.

Vespaio
È un'intercapedine di circa 50-60 cm, tra il terreno e la soletta del piano. Consente all'aria di circolare e protegge il pavimento dall'umidità. Si realizza scavando al di sotto della soletta. Quando questo non è possibile, si alza la quota del pavimento per ottenere una camera d'aria sottostante. Per garantire la ventilazione, il vespaio è collegato all'esterno per mezzo di bocchette o griglie di aerazione.

Zincatura
È la copertura realizzata su elementi metallici mediante immersione nello zinco fuso. Gli altri tipi di zincatura consistono invece in una pura deposizione meccanica (metallizzazione) o elettrolitica di zinco sulla superficie e non garantiscono una resistenza pari a quella offerta dalla zincatura a caldo.