

Poliedro Design

Di dott. ing. Massimo Manni

partita IVA: 07011870966

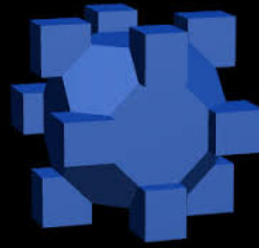
Via Europa 7 • 20097 • San Donato Milanese (MI)

Tel. 02 527 81 57

Cell: 393 60 90 923

Fax: 02 87 15 13 03

E-mail: info@poliedro.eu



Poliedro Design

SECONDA SOLUZIONE DI PROGETTO

Appartamento quadrilocale

Committente: Sig.XXXXX

Comune: YYYYYYYYYYYY

Capisaldi di progetto

Richieste della committenza:

- Ipotesi di spostamento della cucina nella zona prima occupata dalla camera matrimoniale con integrazione in ambiente open space.
- Eliminazione del corridoio compatibilmente con i vincoli.
- Camera matrimoniale con bagno privato dotato di doccia..
- Realizzazione di uno studio ed una camera ospiti/bambini.
- Bagno familiare con ampia vasca idromassaggio.
- Ricavare possibilmente una zona lavanderia.
- La richiesta di spazio contenitivo generale è media.
- Stile moderno “high-tech”.
- Linee curve e morbide.

Vincoli:

- Posizione delle colonne di scarico esistenti nei locali bagni e cucina.
- Presenza di pilastri in c.a. sul tramezzo di separazione tra corridoio e soggiorno.
- Rispetto del regolamento edilizio del comune competente.

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CANTU' del 30 agosto 2000

“La superficie minima da attribuire ai servizi igienici é di mq 4 se disposti in unico vano.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.”.....

Il locale bagno deve...”avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone” ... “locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno, antidoccia ecc.); per secondi servizi é consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.”

“Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione dovranno avere una superficie minima pari a mq 8; la sala soggiorno dovrà avere una superficie minima pari a mq 14.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà avere una superficie minima pari a mq 9, se destinato a una sola persona, e pari a mq.14, se a due persone.”

“Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) del precedente punto 2 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a metri 2,40, ulteriormente riducibile a metri 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere;”

“La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di metri 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli.”....

...”Quando la superficie finestrata nella parte superiore, sia coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) la superficie illuminante non dovrà essere inferiore a 1/7 della superficie del pavimento dello spazio abitativo per sporgenze o profondità superiori a metri 1,5 e non inferiore a 1/6 per sporgenze e profondità superiori a metri 2.”...

...” per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino del pavimento.

Generalità

Premessa: ai fini della realizzazione del presente progetto sono state utilizzate le informazioni e le misure fornite dal cliente. L'elaborato progettuale, basandosi su tali dati, rappresenta pertanto un progetto indicativo e la sua possibilità di realizzazione va verificata attraverso gli opportuni rilievi sul posto da parte di un tecnico incaricato.

In particolare, la verifica del rispetto dei rapporti aero-illuminanti e delle superfici minime, secondo quanto imposto dal regolamento edilizio comunale, non può in questa sede essere effettuata in maniera attendibile.

Anche la mancata segnalazione della posizione esatta delle colonne di scarico rende suscettibili di rivalutazione alcune delle scelte fatte per i bagni e la cucina.

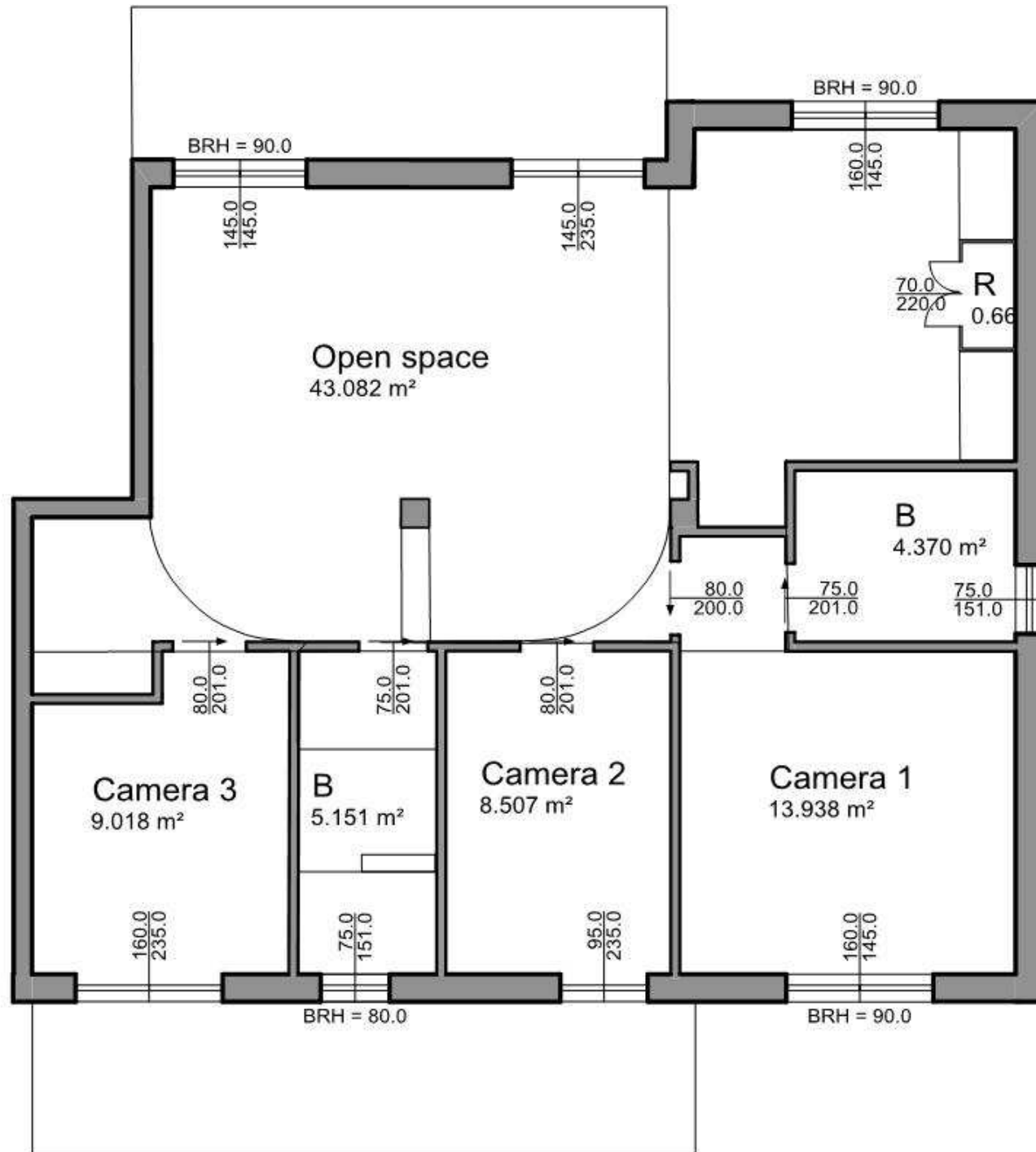
SI RIPORTANO DI SEGUITO:

- **LA PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO CON E SENZA GLI ARREDI;**
- **UNA VISIONE GENERALE DELL'APPARTAMENTO DA DIVERSE ANGOLAZIONI;**
- **UNA DESCRIZIONE DEL NUOVO PROGETTO, LOCALE PER LOCALE, CORREDATA DALLE IMMAGINI FOTOREALISTICHE DEGLI AMBIENTI.**

Descrizione sommaria del progetto

Il soddisfacimento della richiesta di spostamento della cucina nella ex camera matrimoniale impone la necessità di ricavare una nuova camera matrimoniale, avente una superficie minima di 14m² (come da regolamento comunale), mantenendo le superfici delle altre due camere rispettivamente al di sopra del minimo di 9m² (consentito per una camera da letto uso singolo) e 8m² (consentito per un locale tipo studio).

Nel progetto ivi presentato questi requisiti vengono soddisfatti in primo luogo inglobando nella camera «1», avente in origine superficie di circa 12 m², il disimpegno verso il bagno che diventa ad uso privato della camera stessa. In secondo luogo si rende necessario ridisegnare il bagno (superficie minima da regolamento 4m²) in modo tale da lasciare una piccola porzione di spazio ad ulteriore contributo della superficie totale della nuova camera. Naturalmente la fattibilità del rifacimento del bagno secondo il nuovo progetto va valutata alla luce del vincolo costituito dalla posizione della colonna di scarico. E' stato infine necessario intervenire spostando leggermente il tramezzo che separa la nuova camera «1» dalla camera «2». Le superfici delle camere «2» e «3» sono tra gli 8 e i 9 m² e teoricamente sarebbero da adibire rispettivamente a studio e camera singola, ma ciò non toglie che da un punto di vista pratico si possa disporre delle due camere come meglio si crede, vista anche la superficie quasi identica delle stesse.



BRH = 90.0

BRH = 90.0

Open space
43.082 m²

R
0.66

B
4.370 m²

Camera 3
9.018 m²

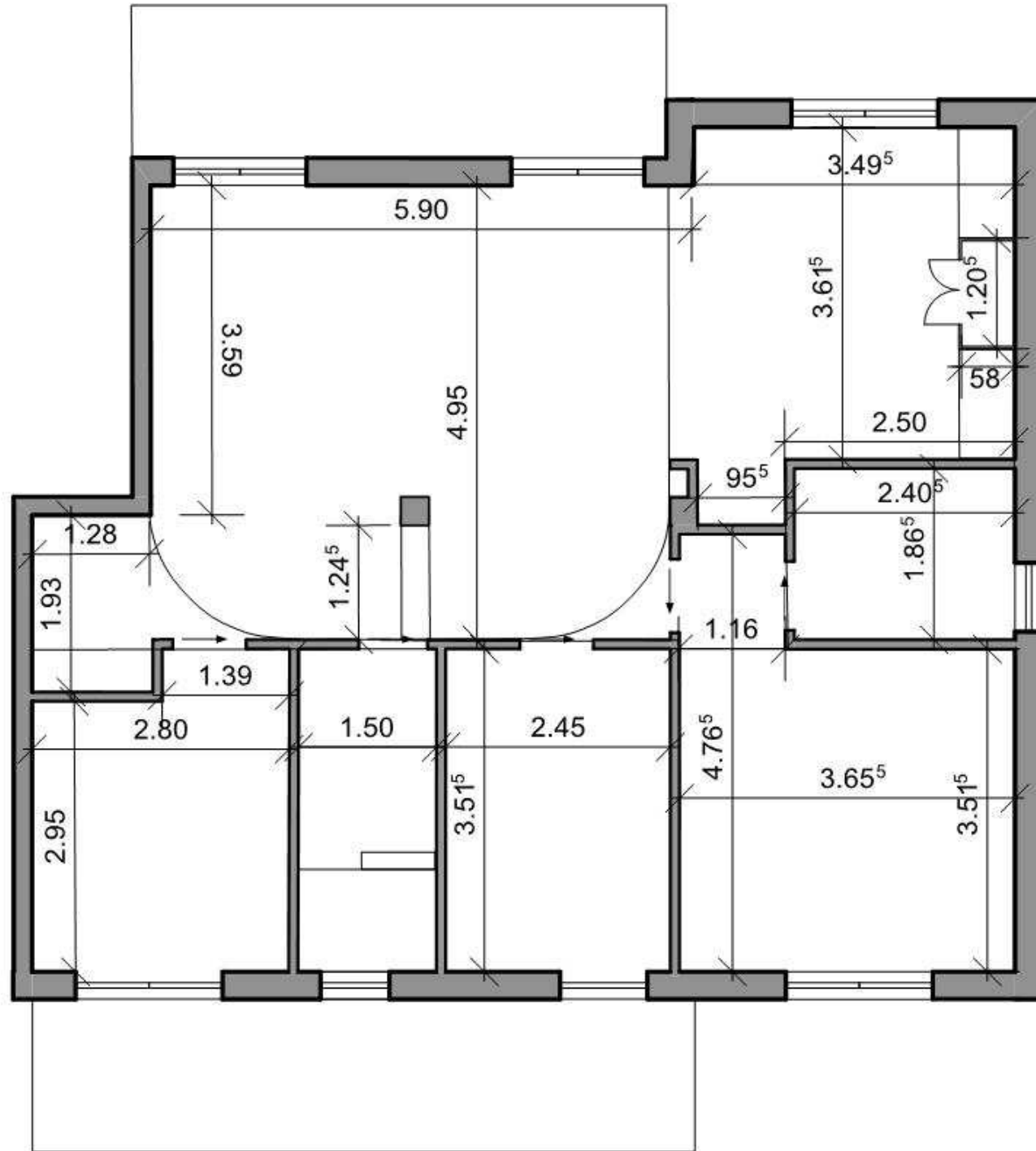
B
5.151 m²

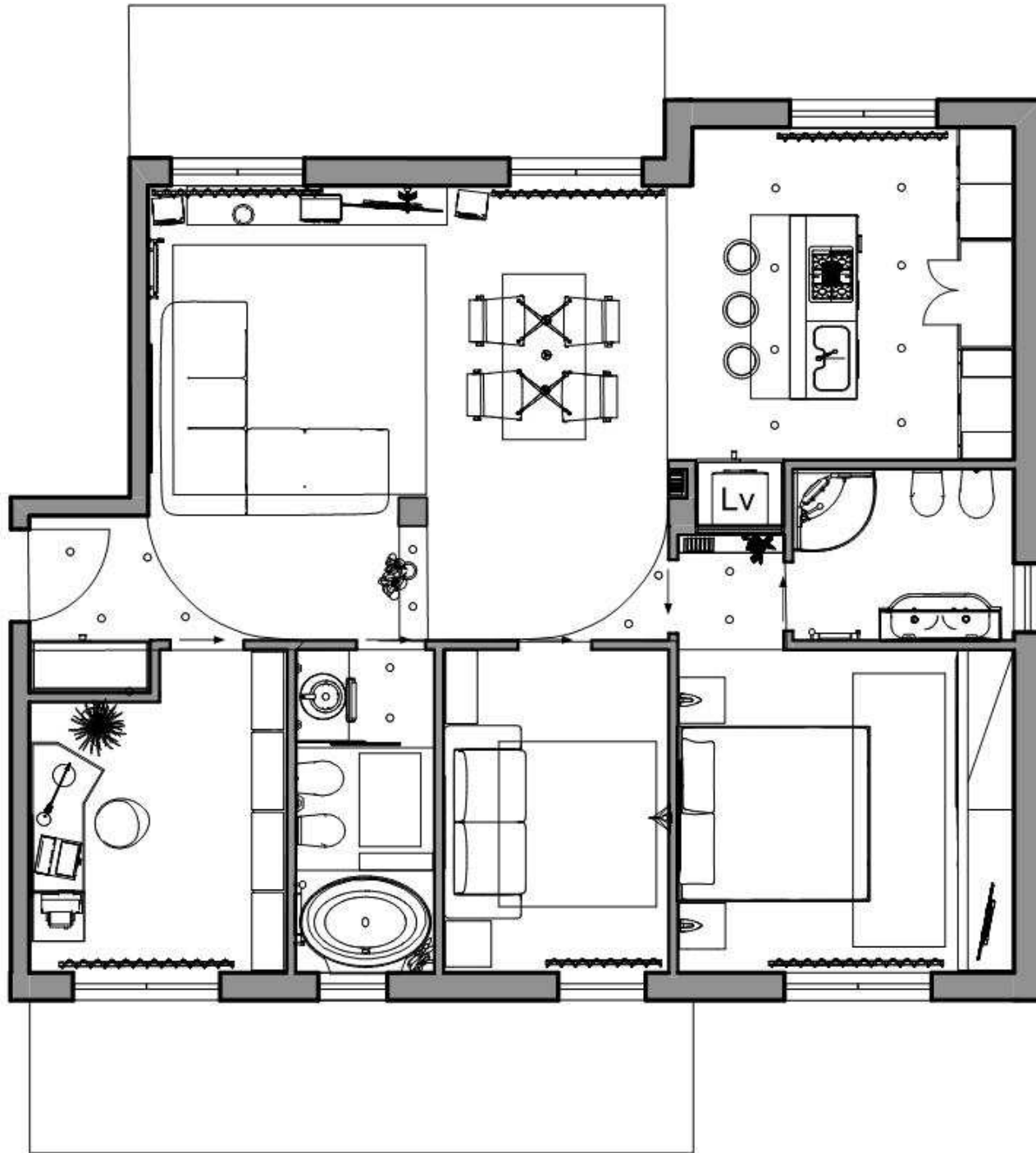
Camera 2
8.507 m²

Camera 1
13.938 m²

BRH = 80.0

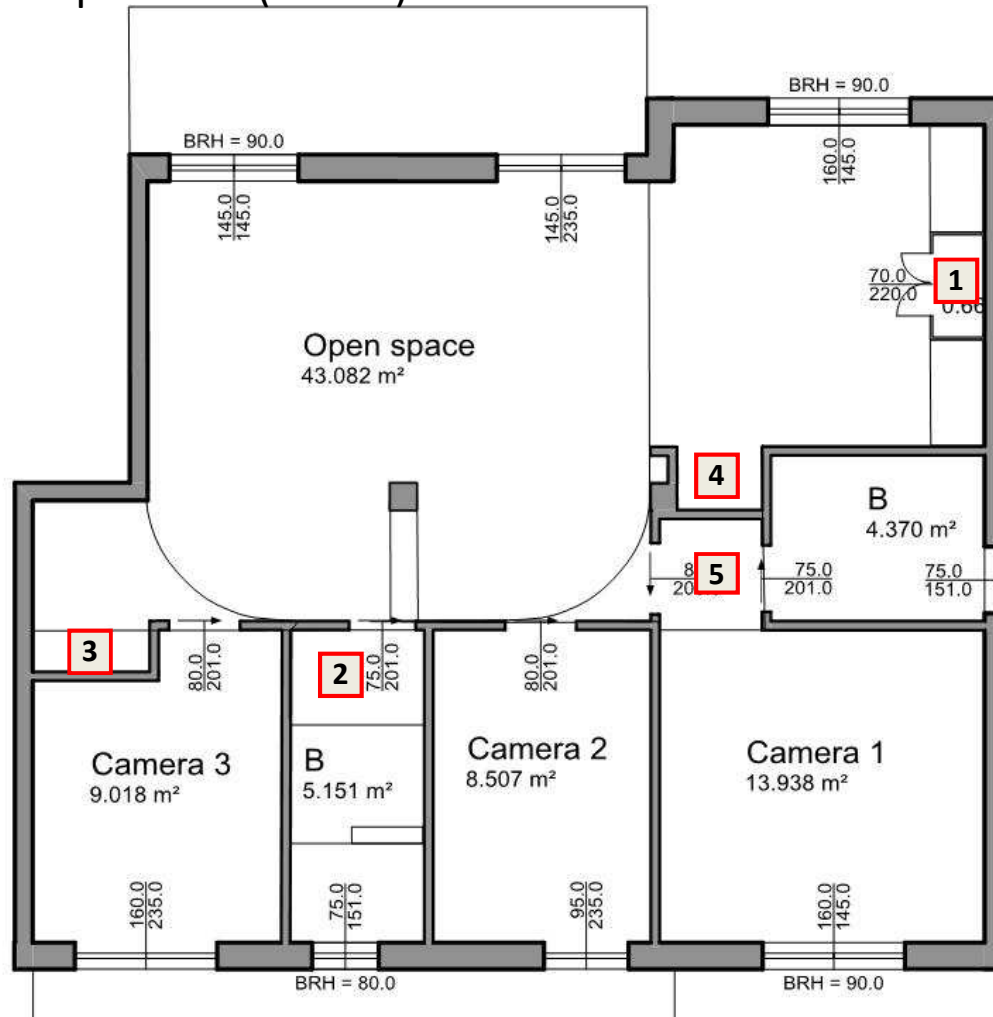
BRH = 90.0





PRESENZA DI SPAZI CONTENITIVI :

1. Piccolo ripostiglio (circa 0.7 m²) nel locale cucina
2. Soppalco portante (1.6 m²) nel locale antibagno accessibile dal bagno tramite portello.
3. Armadio 130x60 h=260, situato all'ingresso, con parte inferiore attrezzabile come scarpiera.
4. Vano per lavabiancheria e asciugatrice, chiudibile con ante, accessibile dalla cucina.
5. Possibile ulteriore soppalco portante (1.5m²) accessibile dalla camera 1.













DESCRIZIONE DEL PROGETTO

ZONA GIORNO

La zona giorno, ancora strutturata come open space, è caratterizzata dalla suddivisione nelle seguenti zone funzionali:

- l'ingresso, controsoffittato sia per riproporzionare il volume che per accogliere una illuminazione da incasso (controsoffittatura che si raccorda con la cornice curvilinea che si affaccia sul soggiorno) è caratterizzato dalla collocazione di un ampio armadio (130x60 260h) con ante a specchio in una nicchia ricavata ritagliandone lo spazio dalla camera «3».

- La nuova cucina, ora collocata nella zona prima occupata dalla ex camera matrimoniale, è caratterizzata dalla presenza di un'isola (nel progetto 200x120) che accoglie lavabo, fuochi e piano lavoro/snack. Tutta la cucina è ribassata con un controsoffitto che si raccorda alla cornice curvilinea che si affaccia sul soggiorno. Da tenere presente che la realizzazione dell'isola operativa potrebbe imporre, per motivi tecnici, la necessità di rialzare tutta la zona cucina.

-Lo spazio tra il pilastro esistente ed il nuovo corto tramezzo a delimitazione della zona lavanderia è occupato da una serie di mensole che consentono di ricavare una colonna libreria.

-La parete di fondo della cucina è occupata dalle colonne forno e frigo, integrate con altre colonne contenitive, situate simmetricamente ai lati rispetto ad un ripostiglio costruito con pareti in cartongesso, posto al centro della parete. Sul lato opposto alla finestra è stato ricavato un ulteriore ripostiglio per accogliere la zona lavanderia.

-La zona pranzo è stata posta in vicinanza dell'isola operativa e attrezzata con un tavolo 180x90 con 4 sedie.

-La zona salotto è ora invece vicina all'ingresso e caratterizzata dalla collocazione di un divano a «L» di misura 250x230. Sotto la finestra è stata collocata la panca attrezzata destinata ad accogliere gli apparecchi elettronici di intrattenimento.

































CAMERE e BAGNI

La camera «1» che svolge funzione di camera matrimoniale è caratterizzata dalla presenza del disimpegno che consente l'accesso alla camera stessa e al bagno privato. Il disimpegno può essere sormontato da una controsoffittatura che può essere solo estetica (H=260) o anche portante (h=220/230 nel rispetto del minimo di 210 imposto dal regolamento edilizio). La parete di fondo del disimpegno può essere attrezzata con delle mensoline che consentono di accogliere piccoli oggetti o libri.

Il resto della stanza è stato attrezzato con un letto 190x210, 2 comodini 50x50 e un armadio su misura di lunghezza 350 in cui verrebbe integrata la zona TV.

La camera «2» verrebbe ora attrezzata con un divano letto matrimoniale per gli ospiti. Per un futuro uso come stanza dei bambini lo spazio è indubbiamente limitato ed imporrà il ricorso a soluzioni di arredo «salvaspazio».

La stanza «3» è di dimensione più che sufficiente per ricavare uno studio con ampia libreria, scrivania ed elementi di supporto per collocare computer e periferiche.

Il bagno familiare è stato lasciato nella configurazione in precedenza mostrata con l'unica variante dello spostamento di sanitari e lavabo sulla parete di confine con la ex cucina che accoglie già gli impianti idrici.

Il bagno ad uso della camera matrimoniale ha superficie sufficiente per una doccia multifunzione 90x90, wc, bidet ed un doppio lavabo di lunghezza 130.





















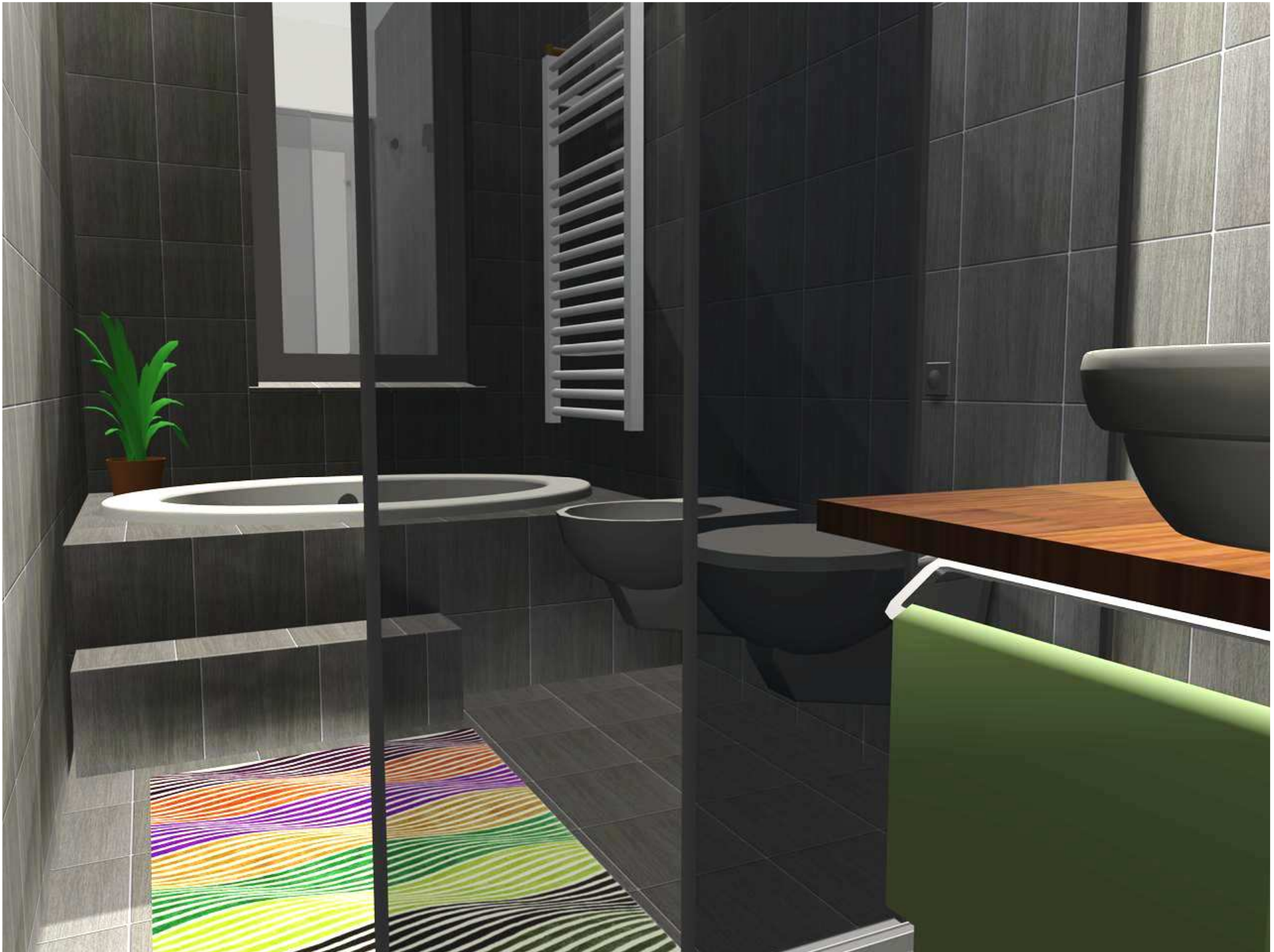






















NOTA

Una redistribuzione delle superfici per dare più spazio alla camera «2» a danno della camera «3» imporrebbe la traslazione del bagno familiare, che oltre a rappresentare un maggiore onere lavorativo ed economico andrebbe valutato a livello di fattibilità in funzione della posizione della colonna di scarico.

In aggiunta occorre tener presente che la posizione delle finestre limiterebbe comunque la suddetta redistribuzione.

Di seguito si riporta un esempio di redistribuzione degli spazi, con mantenimento degli arredi ed evidenza delle superfici, da cui si nota che la camera «2» può essere spinta intorno ai 10 m² con un guadagno di soli 1.5m² rispetto alla superficie originaria.

Nel caso in cui riteneste utile l'aumento di superficie della camera «2» dovrete affrontare in primo luogo il discorso della fattibilità (che si aggiungerebbe alla fattibilità dello spostamento cucina e del bagno attiguo alla camera matrimoniale) per poi affrontare anche la quantizzazione economica del maggiore lavoro.

