

100 IDEE PER Ristrutturare

T E N D E N Z E M A T E R I A L I P R O D O T T I

Vivere a colori

3 PROGETTI IN CUI CROMIE ACCESE PERMETTONO DI MIGLIORARE LA PERCEZIONE DELLO SPAZIO SAPERFARE POLIEDRICHE TONALITÀ

I consigli di **ANDREA CASTRIGNANO**

Living all'aperto

3 CASE CON SOGGIORNO E AREA PRANZO SENZA CONFINI INDOOR/OUTDOOR SAPERFARE CUCINE DA ESTERNO

SPECIALE

RECUPERO SOTTOTETTI E SOPRAELEVAZIONI

COME CREARE MQ IN PIÙ SENZA CONSUMARE NUOVO SUOLO

4 FOCUS PER SCEGLIERE

BONUS

Fotovoltaico e accumulo

ARREDO DA ESTERNO

POMPE DI CALORE

TETTI E COPERTURE

ARREDI OUTDOOR
li trovi a pag 102

Guida in cantiere
COME SCEGLIERE L'IMPRESA

SKETCHBOOK
Una nicchia per l'ufficio

PROGETTO CONNESSIONI NATURALI
A Roma, la ristrutturazione di un appartamento di 240 mq ha riscoperto l'architettura organica

180 MQ VICINO A BARCELLONA

VOGLIA D'ESTATE

MENSILE
1/23/5/2023





Speciale | Recupero sottotetti e sopraelevazioni

VIVERE IN ALTO

IN AUSTRIA, UNA VECCHIA FATTORIA È STATA RINNOVATA SOPRAELEVANDO IL SOTTOTETTO PER CREARE UN APPARTAMENTO AUTONOMO E SOSTENIBILE (CONTINUA A PAG. 118)

di PAOLA ADDIS e ELEONORA BOSCO

IL SOTTOTETTO PUÒ ESSERE TRASFORMATO IN UNO SPAZIO AGGIUNTIVO PER RISPONDERE A NUOVE ESIGENZE ABITATIVE, SECONDO LE NORMATIVE REGIONALI. INOLTRE, IN CASO DI SOPRAELEVAZIONE, SI AMPLIA LA VOLUMETRIA DELLA CASA

Quando si parla di sottotetto non abitabile ci si riferisce alla superficie che sovrasta l'ultimo piano e che rientra solitamente nella categoria catastale C2. Il cambio di destinazione d'uso, da locale di deposito ad area residenziale, rende necessario il passaggio nella categoria A relativa alle abitazioni con l'inserimento di impianti idrici ed elettrici, pareti divisorie e una nuova distribuzione interna. «Uno dei primi aspetti da valutare durante la progettazione di un sottotetto - racconta l'architetto Gianni Ingardia dello studio Ad'Architettura - è l'altezza, con particolare riferimento alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi del Comune in questione». Negli ultimi anni, per incentivare il recupero di

queste parti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio, le Regioni hanno consentito a deroghe sull'altezza minima accettata e sull'altezza ponderale, ottenuta dividendo il volume della parte di sottotetto con altezza superiore a quella minima per la superficie relativa. «In generale - continua Ingardia - si può agire sia aumentando la luminosità con l'aggiunta di nuove finestre e captatori di luce sia inserendo nuove fonti di riscaldamento e climatizzazione, installando in maniera semplificata una canna fumaria». Sicuramente un altro aspetto da considerare è l'isolamento termico o acustico che deve essere inevitabilmente progettato per garantire un comfort ottimale.

Questo tipo di lavoro è considerato un intervento di ristrutturazione edilizia e necessita di una Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) o di un Permesso di Costruire, a seconda delle opere da realizzare. Nel caso di una sopraelevazione, invece, è necessario disporre del Permesso di Costruire, in quanto risulta come nuova costruzione e quindi un ampliamento vero e proprio, pur evitando il consumo di nuovo suolo. Questo andrà a incidere non solo sulla sagoma dell'edificio, ma anche sul suo volume, sulla superficie e sul carico urbanistico. A differenza del recupero di un sottotetto, le operazioni di sopraelevazione non possono beneficiare degli incentivi del Bonus ristrutturazioni o dell'Ecobonus.

Isolamento

Un elemento indispensabile da considerare è l'isolamento termico. Oltre a essere un obbligo di legge legato all'abitabilità dei locali convertiti, garantisce una benessere abitativo ed evita inutili sprechi energetici. «Le modalità per isolare un sottotetto sono fondamentalmente di due tipi - racconta l'architetto Laura Coppo, consulente energetico -. Si può intervenire dall'esterno rimuovendo il manto di copertura e isolando al di sopra delle falde del tetto. In questo caso, si avranno maggiori costi di cantieristica e oneri di sicurezza di cantiere. In alternativa, è possibile operare dall'interno, con il rischio, però, di ridurre le altezze degli ambienti». In entrambi i casi, è meglio affidarsi a un tecnico del settore.

Progettazione

Progettare significa valorizzare i punti di forza di un ambiente. Nel caso di un sottotetto è importante sfruttare i differenti cambi di altezza per organizzare e dividere la superficie in aree funzionali. «Nei punti più bassi - spiega l'interior designer Marta Ferri - la pendenza può essere utilizzata per inserire pratiche scaffalature realizzate su misura mentre nella zona più alta si può collocare il bagno e la cucina, sfruttando la parete in comune per portare gli impianti e per avere un frigorifero e un forno più comodi per le preparazioni quotidiane». Certamente è importante collocare la zona giorno nella parte più esposta alla luce, utilizzando nuance chiare o un total white per ampliare la percezione dello spazio.

Illuminazione

La regola d'oro per illuminare al meglio la mansarda è integrare la luce naturale con quella artificiale. Le finestre per tetti piani e inclinati devono illuminare al meglio i diversi ambienti e, nel caso di cucina e studio, dovrebbero garantire un'ottima illuminazione in corrispondenza dei piani di lavoro, certamente più utilizzati. «Una delle difficoltà maggiori - racconta Sara Mazzalupi, progettista d'illuminazione - è legata all'inserimento delle luci a sospensione, visto il repentino cambio d'altezza. Si dovrà optare per soluzioni minimal e super funzionali, sfruttando le pareti e la presenza di eventuali travi». Si possono utilizzare applique a braccio orientabili, strip led, inserite all'interno di profili perimetrali a parete o lungo la trave e i faretti, installabili a soffitto o incassati all'interno delle travi.



SUL LAGO DI COMO, UN SOTTOTETTO NON ABITABILE DI UNA VILLA È STATO RECUPERATO E COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO. (CONTINUA A PAG. 114)

PROPOSTE

NELLA SCELTA DI SERRAMENTI E STRUTTURE PER UNA NUOVA SOPRAELEVAZIONE, È IMPORTANTE CONSIDERARE FATTORI COME LA QUALITÀ DEL MATERIALE, L'ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO, LA SICUREZZA E L'EFFICIENZA ENERGETICA.

■ **DESIGN MINIMALE**
IN UNA SOPRAELEVAZIONE A MILANO, SI È SCELTO DI UTILIZZARE IL SISTEMA SCORREVOLE **SCHÜCO ASE 80.HI** (HIGH INSULATION), IDEALE PER VETRATE MOLTO AMPIE (FINO A 350 X 350 CM). GRAZIE AI PROFILI DI SOLI 82 MM, MASSIMIZZANO LA QUANTITÀ DI SUPERFICIE E VETRATA E GARANTISCONO UN MAGGIORE APPORTO DI LUCE.
www.schueco.it



■ **LEGGEREZZA E RESISTENZA MECCANICA**
IL CALCESTRUZZO AERATO AUTOCLAVATO PER BLOCCHI **YTONG** È UN MATERIALE DA COSTRUZIONE IDEALE NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI: LE PARETI NON GRAVANO SULLE STRUTTURE PORTANTI ESISTENTI, GARANTENDONE LA STABILITÀ E RIDUCENDO LE SOLLECITAZIONI IN CASO DI SISMA.
www.xella-italia.it



■ **INGOMBRO RIDOTTO**
UNA PARETE CON STRUTTURA PORTANTE IN XLAM, CAPPOTTO TERMICO E TAMPONAMENTI INTERNI HA UNO SPESSORE DI SOLI 30 CM PUR GARANTENDO UNA TRASMITTANZA TERMICA DI 0,13 W/M2K.
<https://alpenos.it>