



emmetrestudio

19 piazza lombardia 17012 abbiadori marina savona telefono fax 01948625

meneghini@emmetrestudio.it marino@emmetrestudio.it marrapodi@emmetrestudio.it

maggio 2013

cristina meneghini
antonella marino
architetti
simona marrapodi
francesca cionetti
geometri

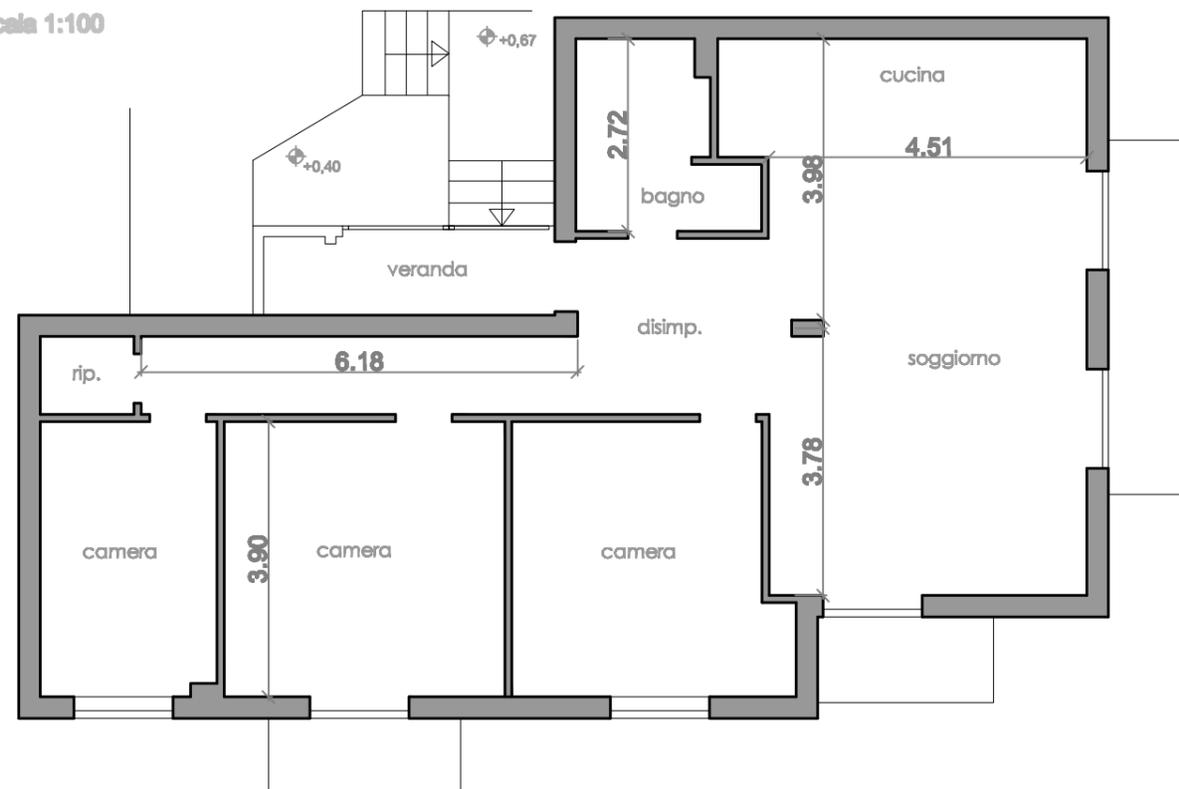
committente

emme
tre
studio

studio di fattibilità
recupero sottotetto e ampliamento

piano secondo

scala 1:100



obiettivi

- valorizzazione dell' unità immobiliare posta al piano secondo tramite ampliamento per riutilizzo del sottotetto;
- valorizzazione dell'unità immobiliare posta al piano primo per la realizzazione di un nuovo accesso e terrazzo che maggiormente si armonizzi con l'edificio e consenta la sottostante funzione di portico/ricovero coperto piccola auto o moto/bici.
- valorizzazione dell'intero fabbricato in funzione della riqualificazione architettonica del fronte nord (fronte principale di accesso e presentazione del caseggiato) e della copertura.

opportunità

Il quadro normativo attuale in tema urbanistico ed edilizio è caratterizzato da:
un fattore **critico** determinato dalla non applicabilità al momento della legge sul recupero dei sottotetti, per ragioni giuridiche.
un fattore **opportunità** fornito dalla legge speciale, legge regionale cosiddetta "piano casa" che consente interventi in deroga al PUC, con ampliamenti percentuali commisurati al volume esistente del fabbricato, a condizione che:
1) l'edificio non superi i 1500 mc
2) le porzioni condonate vengano sottratte dall'ampliamento ammesso (verande).
3) la nuova superficie venga annessa all'alloggio esistente se inferiore a 60 mq

proposte

l'opportunità offerta dal piano casa, ad oggi è stata confermata fino a tutto il 2013.

l'ampliamento possibile viene utilizzato per il sottotetto, dovendosi conseguentemente progettare l'intervento sul fronte Nord come elemento non avente rilevanza volumetrica (garage/portico)

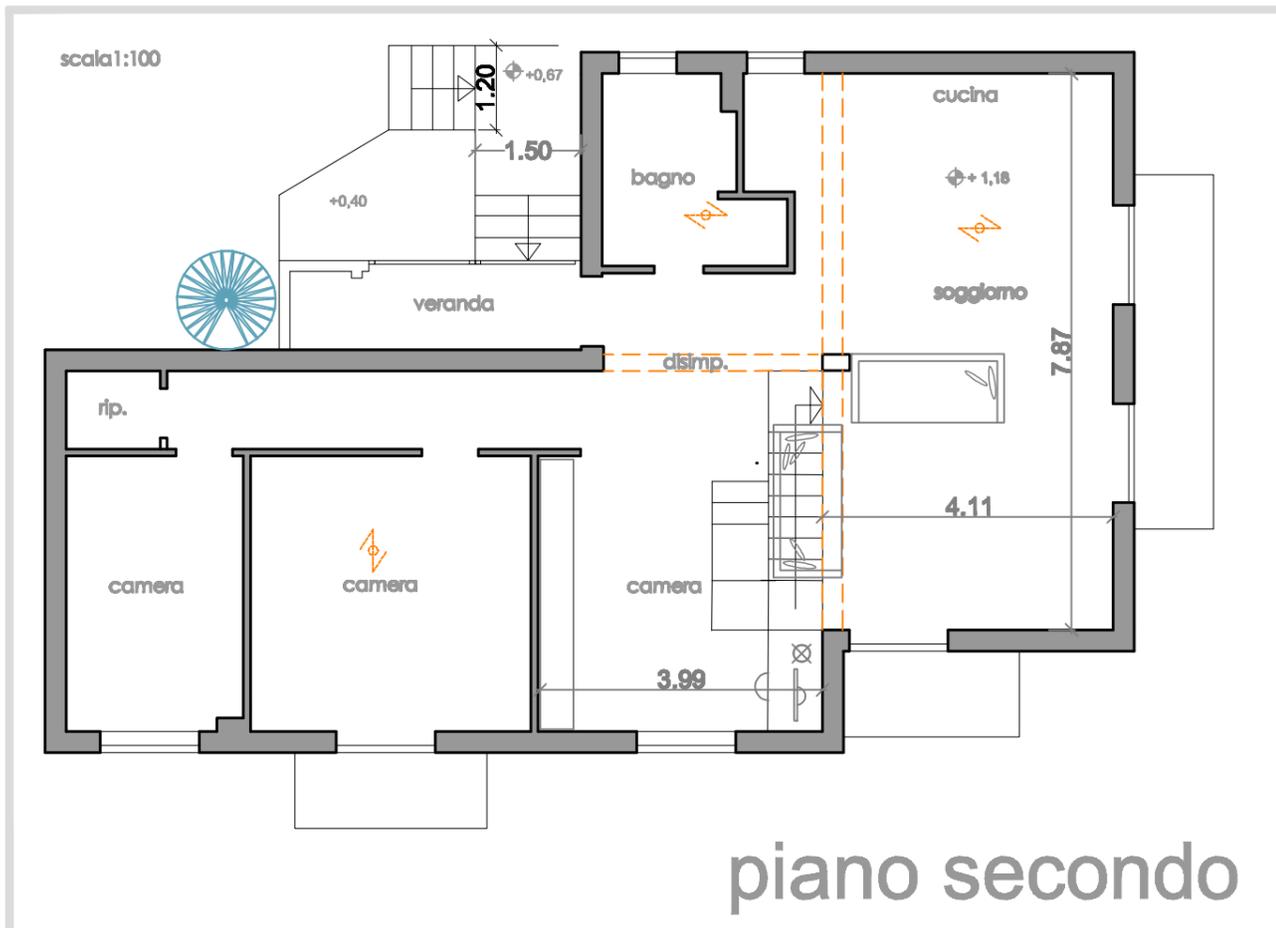
Essendo la copertura a padiglione, il volume esistente e in progetto si calcola all'imposta di copertura, senza contare l'ingombro del tetto.

emmetre studio

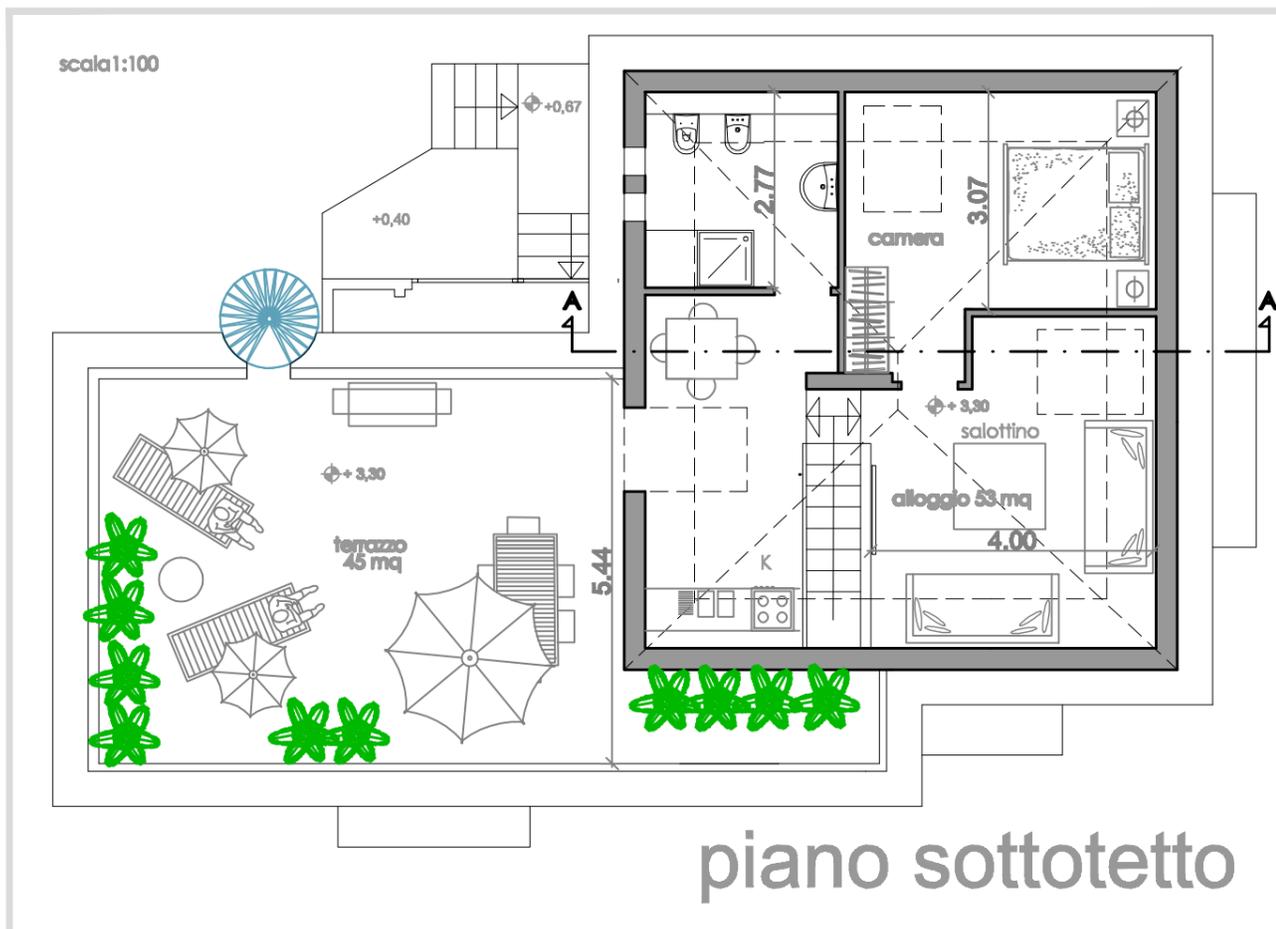
committente

emme
tre
studio

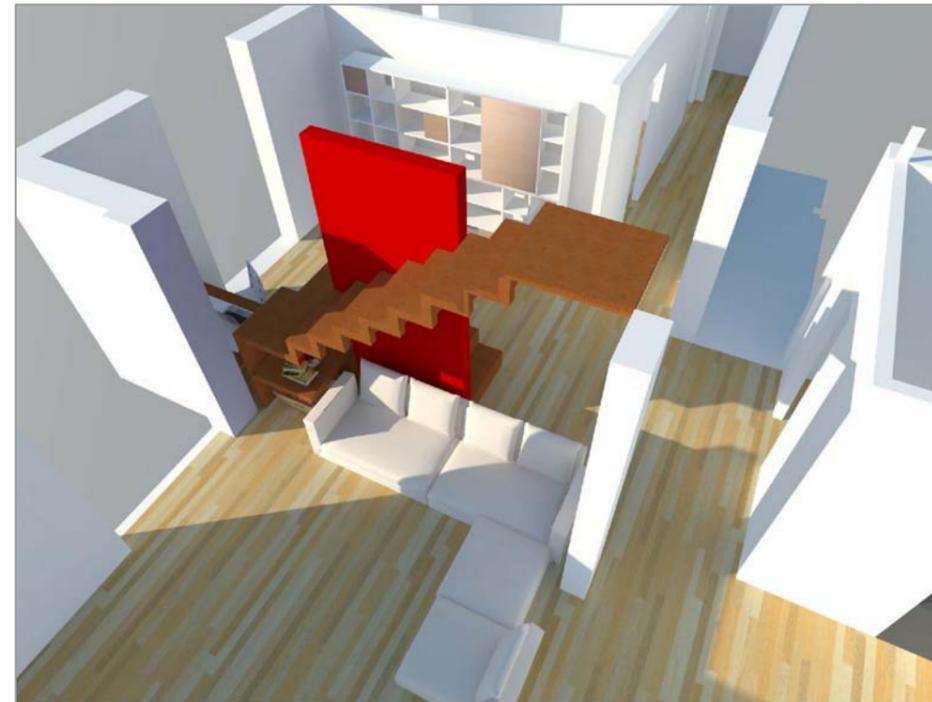
stato di fatto-pianta
obiettivi



piano secondo



piano sottotetto



sopraelevazione e recupero sottotetto - elementi comuni

Elemento comune di tutte le alternative progettuali è la copertura parziale del tetto e la contestuale realizzazione di una terrazza. Ciò sia per il limite volumetrico imposto dal piano casa, che dalla forma della pianta che non consente altezze uniformi della copertura utilizzando forme semplici ed architettonicamente corrette anche alla luce del vincolo paesaggistico presente. l'altezza interna utile media dei locali abitativi deve essere pari a mt.2.30 per i locali abitativi e 2.10 per i locali accessori e di servizio.

soluzione A - copertura parte sud

La forma della pianta suggerisce la suddivisione dello spazio in due forme semplici, di cui quella coperta individua uno spazio sostanzialmente quadrangolare, che si prevede coperto con una struttura a padiglione.

Si ricava uno spazio di oltre 50 mq con scala di collegamento interna, che risulta obbligatoria per spazi inferiori a 60 mq. L'accesso al terrazzo avviene da abbaino mentre l'illuminazione degli altri vani è garantita da tre velux.

Al piano sottostante l'annessione della camera singola al soggiorno offre una vista scenografica per la scala e una parete importante ove collocare una libreria. Un angolo studio per il computer si integra con la struttura della scala.

emmetre studio

committente

emme
tre
studio

proposta progettuale A
intervento sopraelevazione



viste interno



verifica volumetrica

66,32 mq superficie coperta
32,60 mq perimetro della superficie coperta

1,76 h media ponderale
116,70 mc volume < 118 mc



emmetrestudio

committente

emme
tre
studio

proposta progettuale A
intervento sopraelevazione

soluzione B - copertura parte nord

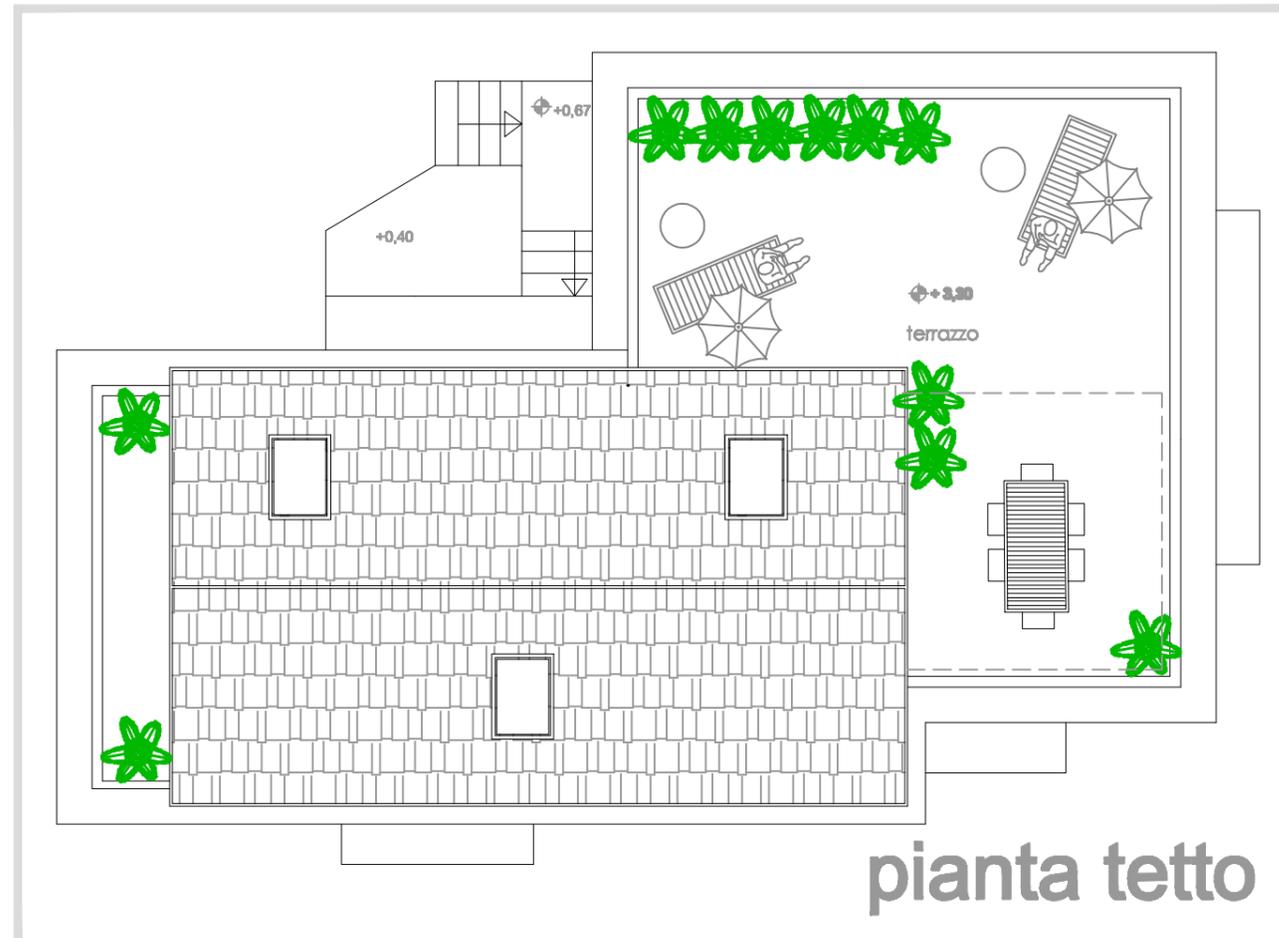
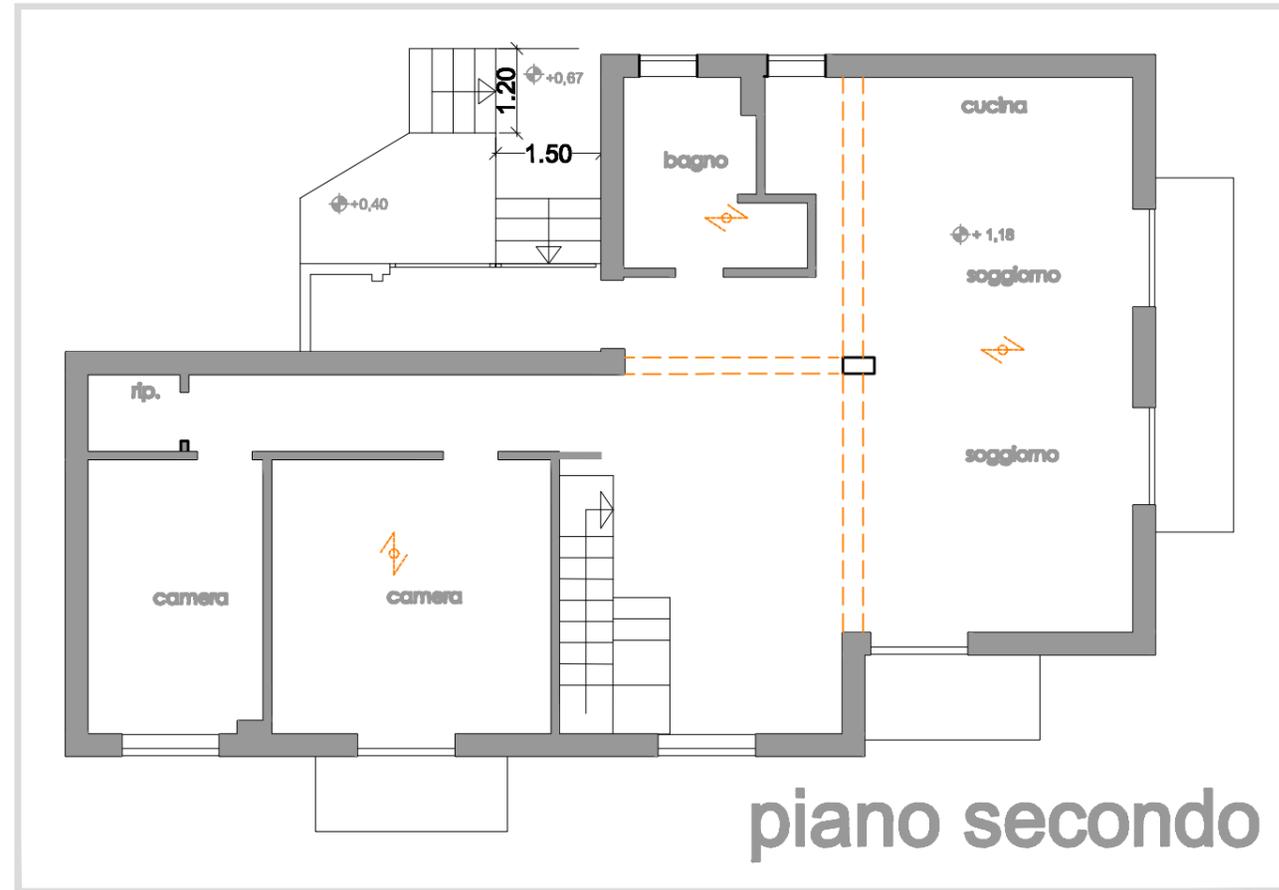
La forma della pianta suggerisce la suddivisione dello spazio in due forme semplici, di cui quella coperta individua uno spazio rettangolare, in modo sostanzialmente opposto a quanto proposto per la soluzione A. La copertura in questo caso è prevista a capanna.

Si ricava uno spazio di poco meno di 50 mq con scala di collegamento interna, che risulta obbligatoria per spazi inferiori a 60 mq. L'accesso al terrazzo avviene da regolare porta finestra mentre l'illuminazione degli altri vani è garantita da tre velux.

Questa soluzione propone un arretramento del tetto rispetto al fronte nord avente il duplice scopo di contenere la volumetria e di realizzare un terrazzino di affaccio sul lato di accesso al caseggiato.

Al piano sottostante l'annessione della camera singola al soggiorno offre la parete per la scala che in questo caso ha un ruolo più discreto rispetto alla soluzione A. Questa soluzione ha il vantaggio di poter essere realizzata senza modificare l'impianto murario sottostante esistente.

L'accesso dall'esterno invece risulta più invasivo ma possibile attraverso una scala pensata in struttura leggera addossata alla parete Ovest che non interferisce con le finestre.

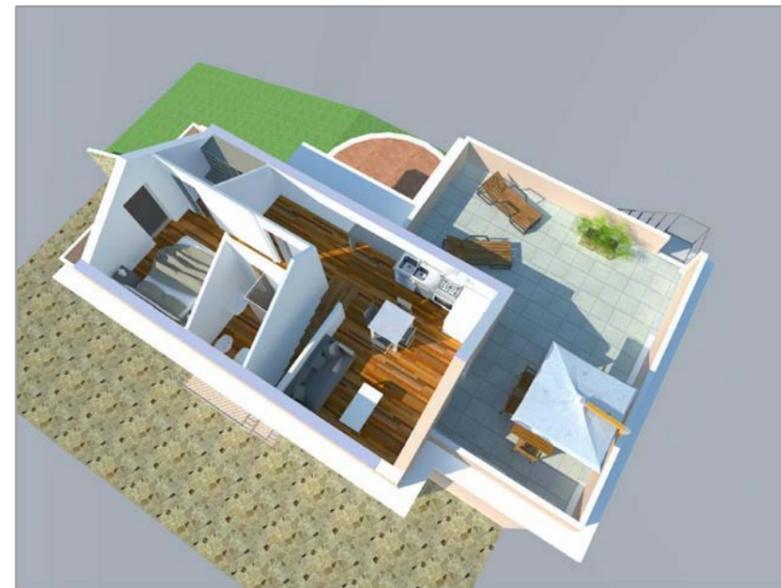
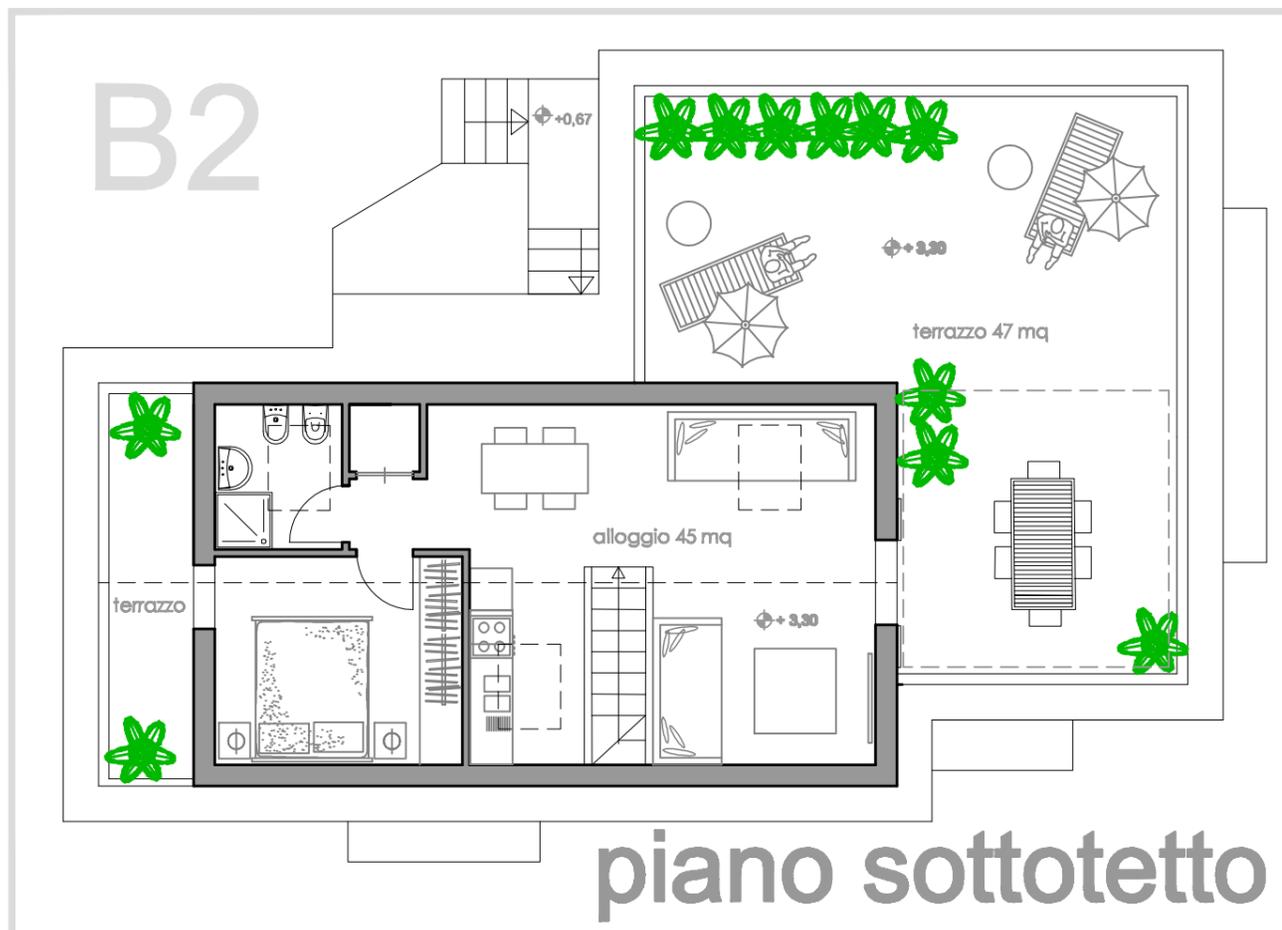
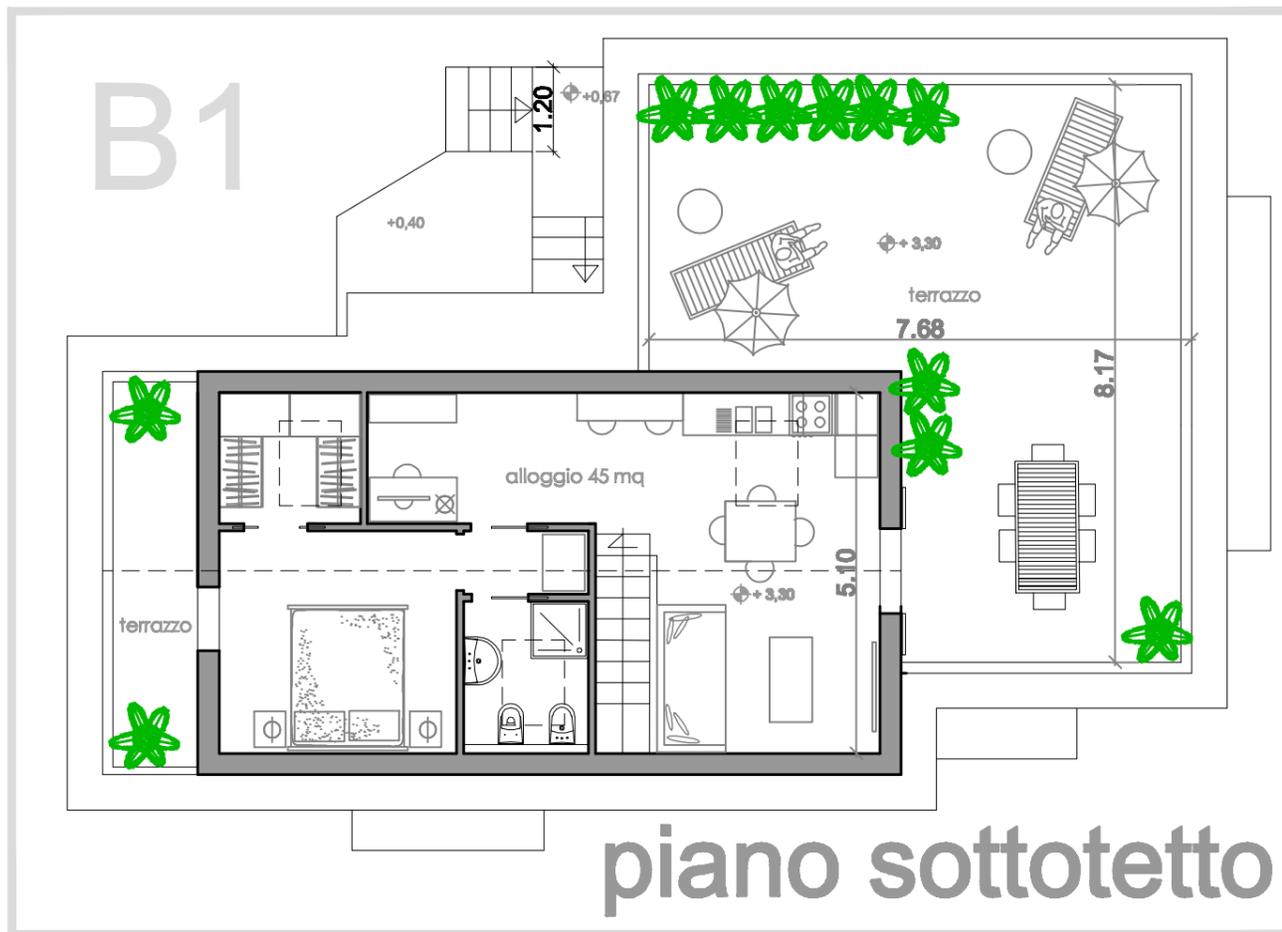


proposta progettuale B
intervento sopraelevazione

emmetrestudio

committente

emme
tre
studio



La proposta offre due varianti possibili a parità di struttura esteriore e posizione della scala.
 La scala definisce la pianta distinguendo due zone
 La prima soluzione prevede l'angolo cottura e la zona giorno concentrati sulla parte sud che accede direttamente all'ampio terrazzo. L'altra parte è dedicata alla zona notte con il bagno accessibile direttamente dalla camera e un'ampia cabina armadio.

La seconda soluzione ricava l'angolo cottura oltre la scala, offrendo un maggior respiro alla zona giorno e sacrificando la cabina armadi a favore del bagno.

In entrambe le soluzioni dalla camera si accede al terrazzino lato Nord.

proposta progettuale B
 intervento sopraelevazione

emmetrestudio

committente

emme
 tre
 studio



vista esterno

proposta progettuale B
intervento sopraelevazione

emmetrestudio

committente

emme
tre
studio