Sussidi didattici per il corso di
PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI E IMPIANTI

Prof. Ing. Francesco Zanghì

LO SPAZIO ABITATIVO - II

AGGIORNAMENTO 21/01/2012

USI INSEDIABILI SUL TERRITORIO (vedi RUE = regolamento urbanistico edilizio)

- **USI ABITATIVI**: singole abitazioni (residenze) o abitazioni collettive (collegi, conventi);
- **USI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**: magazzini, depositi, fabbriche;
- **SERVIZI ECONOMICI E AMMINISTRATIVI**: attività direzionali, fiere, centri congressuali, studi professionali, agenzie, centri civici, centri sociali, sedi di associazioni;
- **SERVIZI COMMERCIALI E ARTIGIANATO DI SERVIZIO**: negozi, centri commerciali, palestre, centri estetici, stazioni di servizio, garage, autorimesse;
- **SERVIZI RICETTIVI E RISTORATIVI**: alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
- **SERVIZI RICREATIVI**: stadi, cinema, teatri, musei, discoteche, piscine, palestre;
- **SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE**: scuole, chiese, ospedali, parcheggi pubblici, stazioni;
- **USI RURALI**: coltivazione dei fondi, allevamento, agriturismo.

Definizioni

CLASSE TIPOLOGICA

È la **categoria** cui la residenza appartiene in relazione all'utenza di destinazione.
Nell'ambito degli edifici residenziali, possono essere individuate tre classi tipologiche:

- **residenze unifamiliari**
- **residenze plurifamiliari**
- **residenze collettive**

SPAZIO ABITATIVO ELEMENTARE

È una **porzione di spazio** destinata a ospitare lo svolgimento di una funzione residenziale (cucina, camera ecc.).

ALLOGGIO

È **la più piccola struttura abitativa**, ottenuta come insieme contiguo di spazi abitativi elementari. In relazione alla dimensione, possono essere distinti diversi tagli dell'alloggio (a partire da una superficie minima di 35 mq).

MODULO TIPOLOGICO ELEMENTARE

È costituito dall'insieme contiguo del numero minimo di alloggi e dei relativi spazi di distribuzione (ad es. corpi scala) necessari a configurare un'**unità funzionale autonoma**.

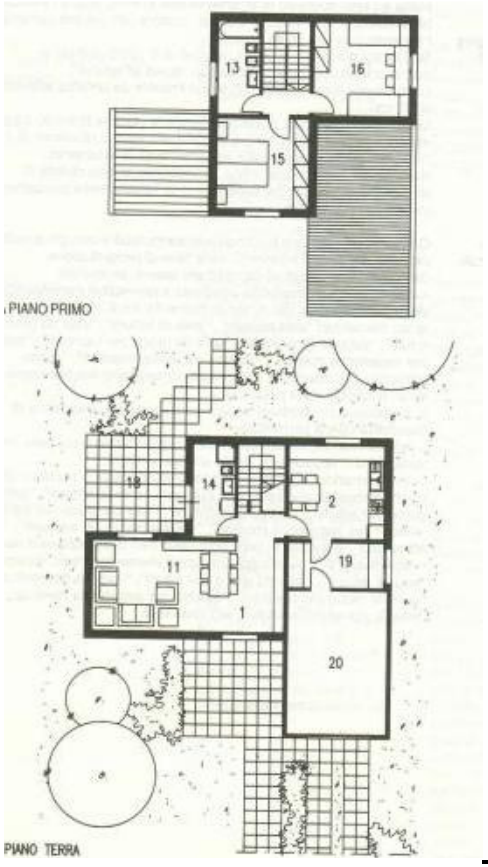
ORGANISMO ABITATIVO

È costituito dall'insieme contiguo di più moduli tipologici elementari, configurandosi spesso come edificio continuo.

TIPOLOGIE RESIDENZIALI

CASA ISOLATA (villa, villino)
classe tipologica: **residenza unifamiliare**

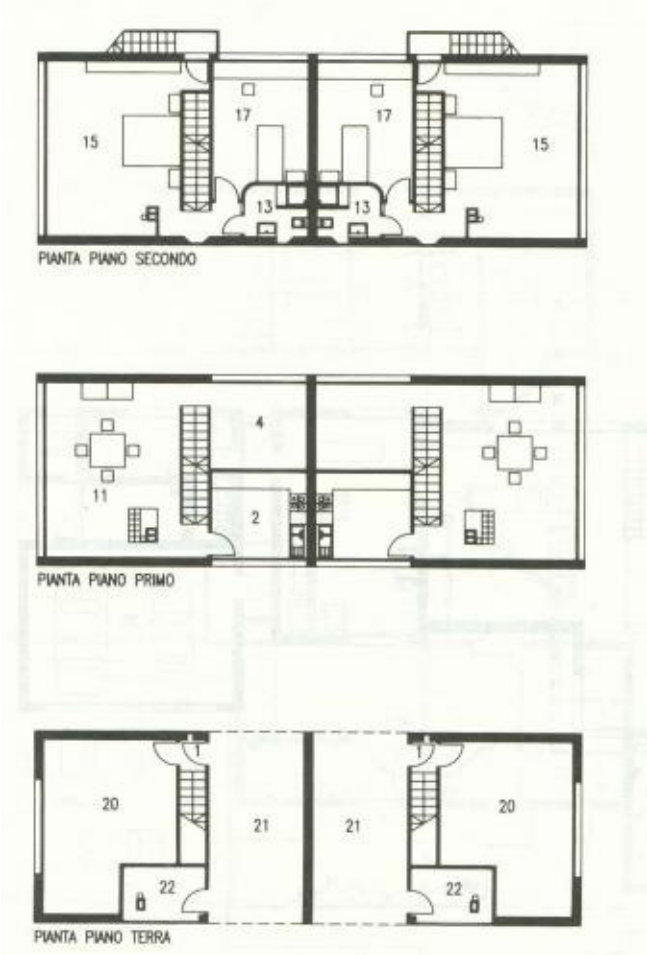
È costituita da un alloggio isolato all'interno di un lotto di dimensioni e dotazione di verde variabili. L'alloggio può svilupparsi su uno o più livelli; la configurazione più frequente è a due livelli, con un eventuale livello interrato o seminterrato destinato a garage e/o spazi di servizio. La tipologia è caratteristica di insediamenti con bassa densità edificatoria.



CASA BINATA

classe tipologica: **residenza unifamiliare**

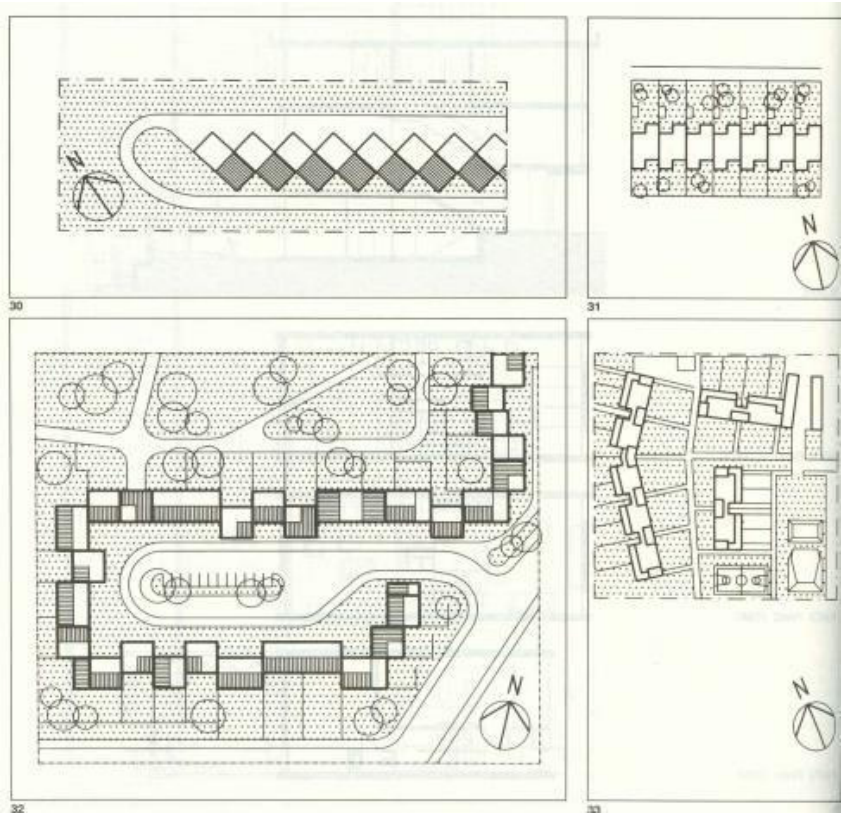
È costituita da due alloggi nettamente indipendenti situati in due lotti distinti ma contigui su un lato; gli alloggi presentano pertanto un muro in comune. Le caratteristiche dimensionali di tali alloggi sono in genere ridotte rispetto alla media della casa unifamiliare isolata. La tipologia è caratteristica di insediamenti con bassa densità edificatoria, anche se leggermente superiore rispetto alla casa isolata.

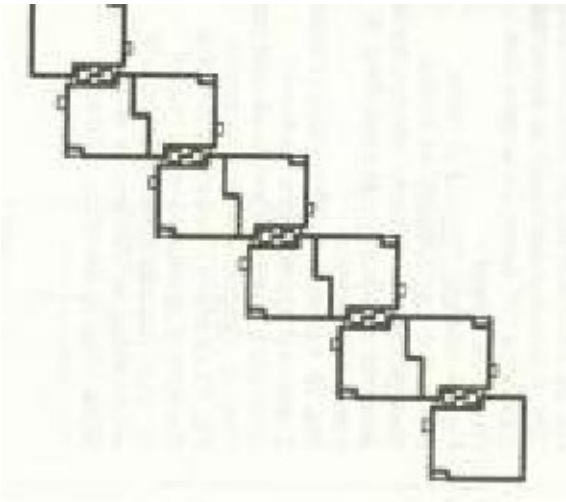


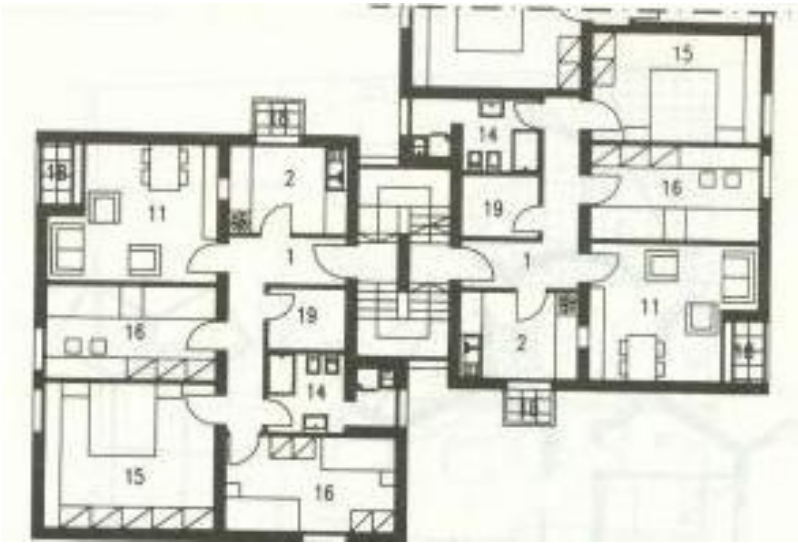
CASA A SCHIERA

classe tipologica: **residenza unifamiliare**

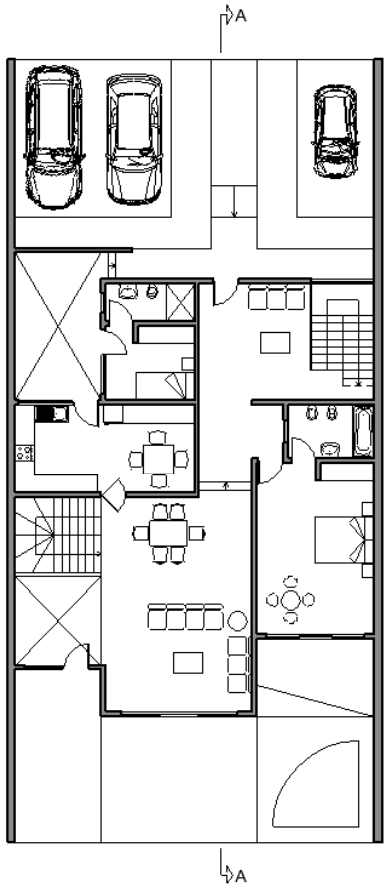
È costituita da un alloggio generalmente a due livelli e dai suoi spazi aperti di pertinenza, che viene affiancato ad altri alloggi identici a formare un organismo abitativo plurifamiliare. La fruizione di ciascun alloggio avviene terra-cielo. Gli alloggi possono essere iterati a formare lunghi corpi di fabbrica rettangolari o affiancati in senso diagonale o aggregati in modo da dar luogo a tipologie insediative estremamente articolate e variabili. La tipologia è caratteristica di insediamenti con densità edificatoria elevata, pur mantenendo livelli di privacy paragonabili a quelli dell'abitazione unifamiliare.



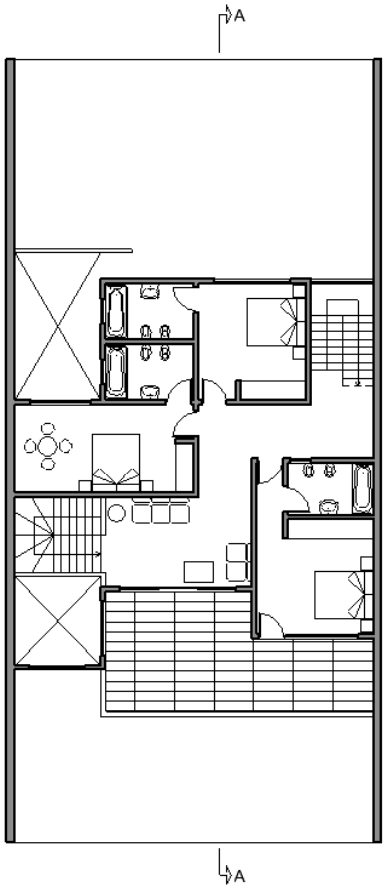



15
14
2
11
19
16
1
1
19
11
16
2
14
15
16

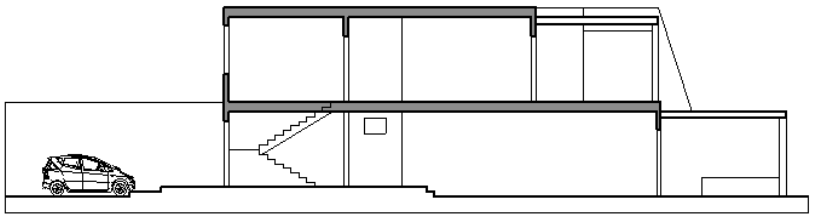
PIANTA PIANO TERRA
6 OPZIONI
01
02
03
04
05.A
05.B
PRIMO PIANO
5 OPZIONI
01.A
01.B
02.A
02.B
02.C



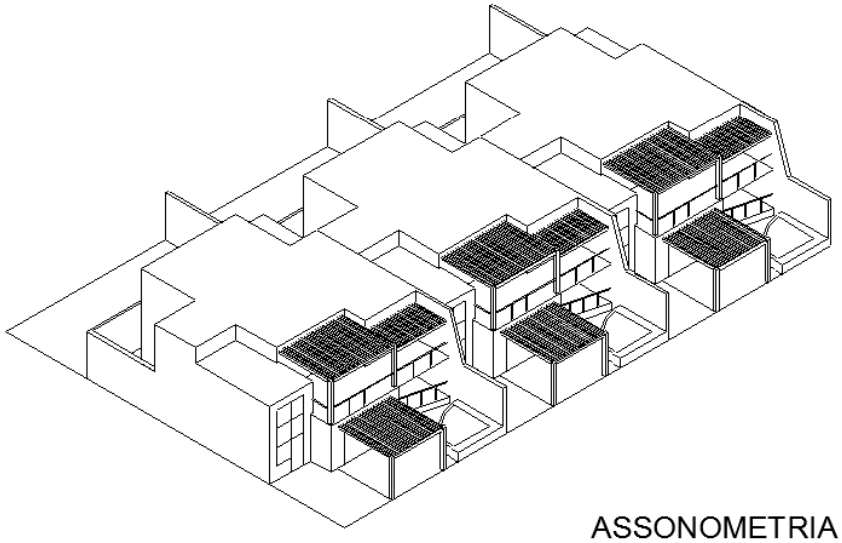
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA LIVELLO SUPERIORE



SEZIONE A-A



ASSONOMETRIA

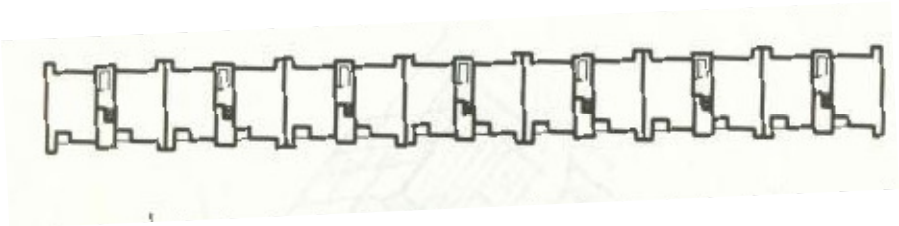
CASA IN LINEA

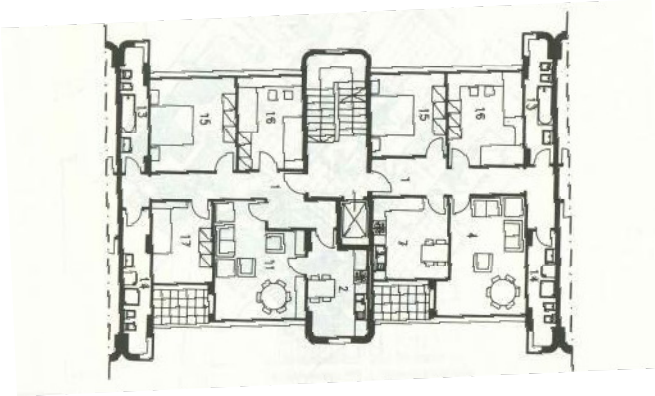
classe tipologica: **residenza plurifamiliare**

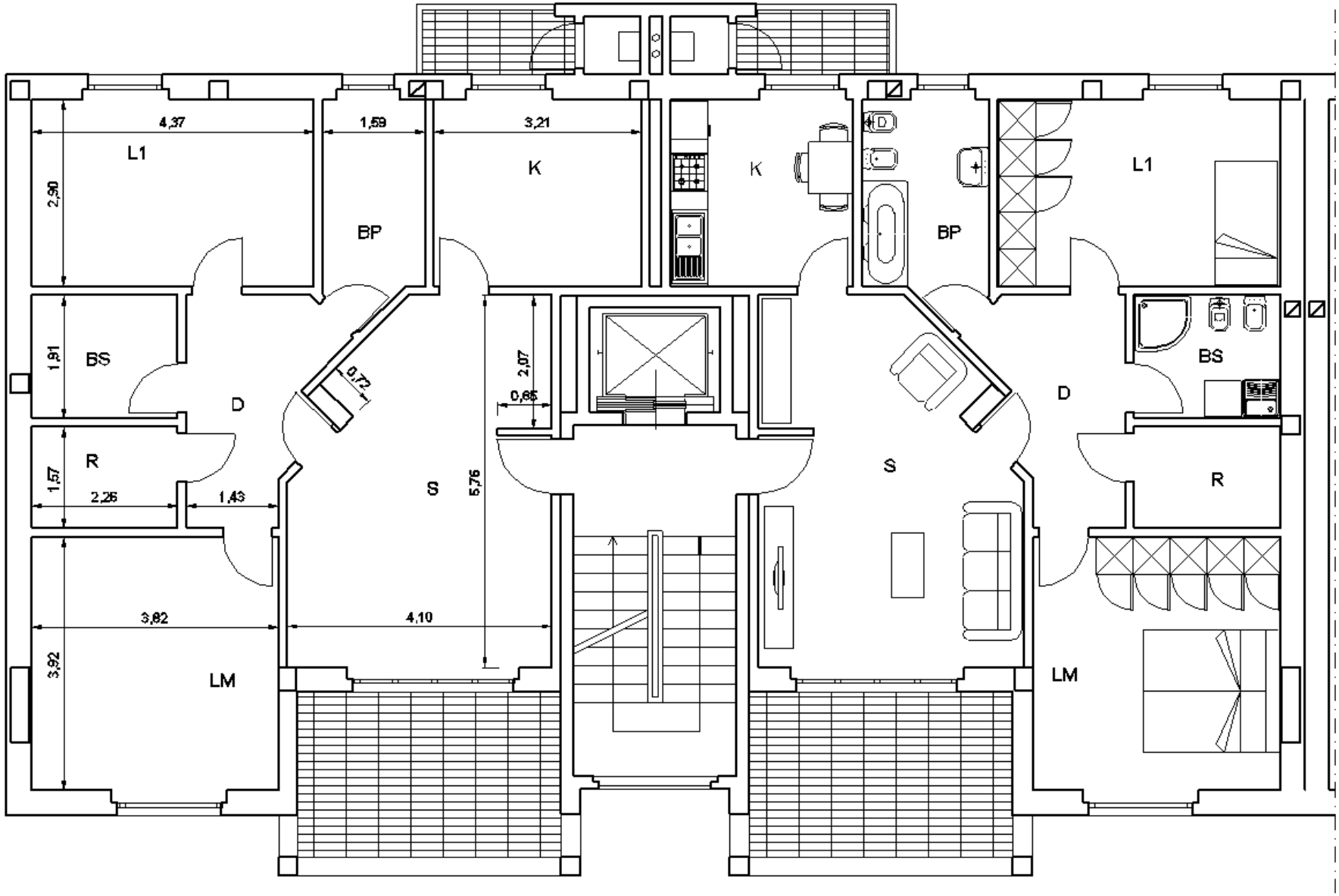
È sempre a più livelli e gli organismi abitativi sono costituiti da uno o più moduli tipologici elementari con uno, due o tre alloggi per ciascun livello; la soluzione più frequente è quella a due alloggi per ciascun livello

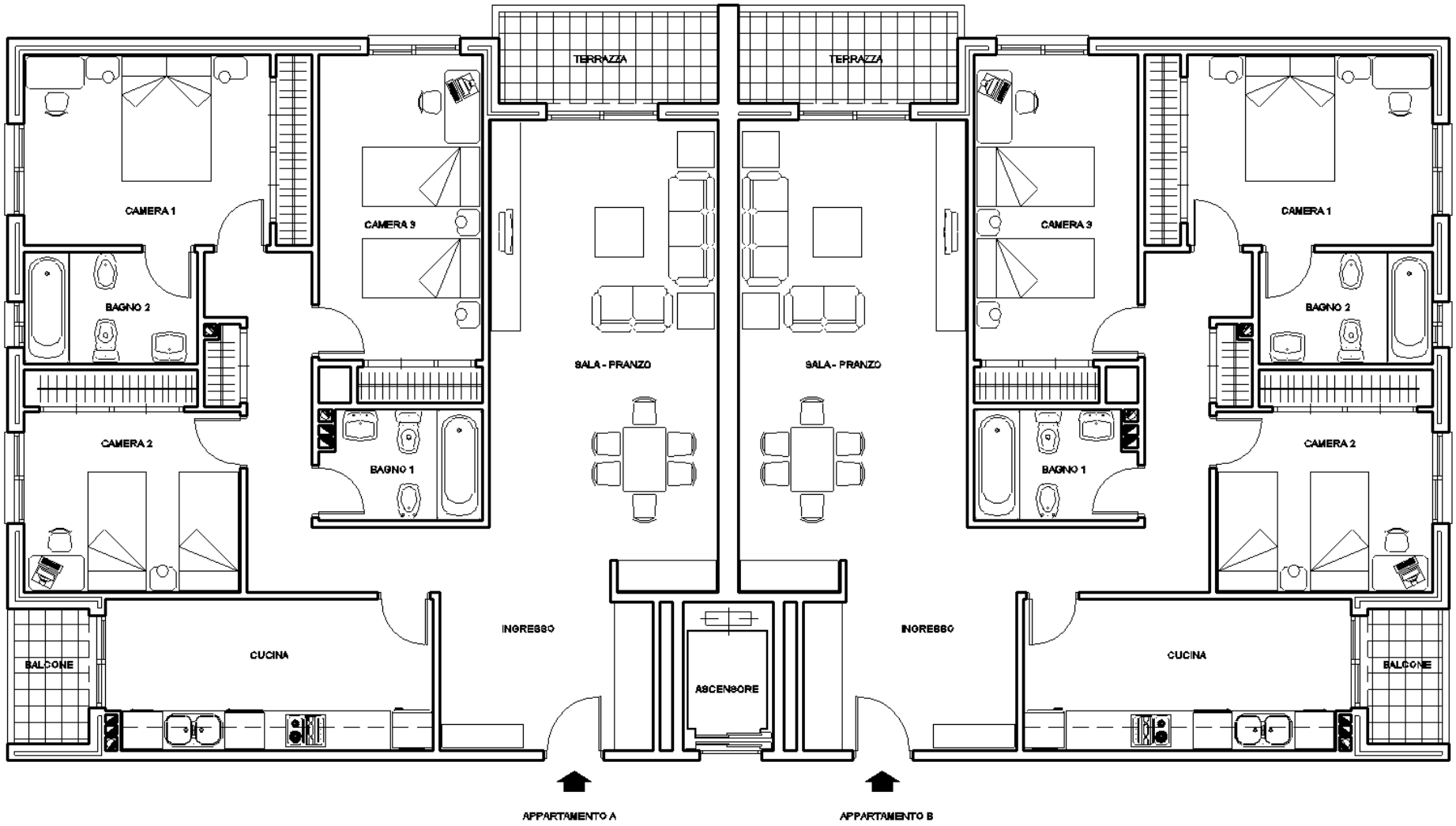
Presenta diversi sottotipi (famiglie) in relazione alla morfologia dell'aggregazione dei moduli tipologici:

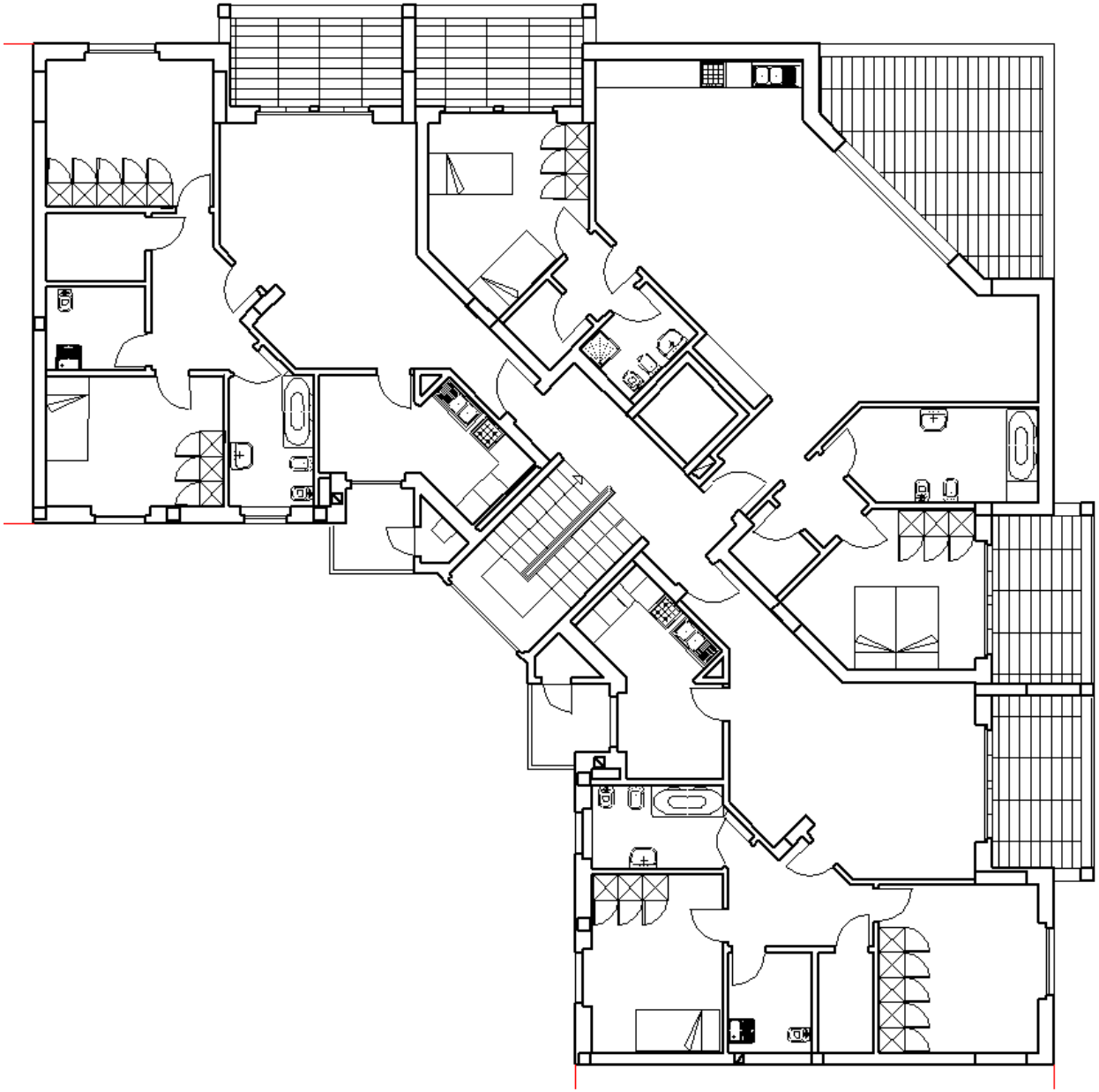
- **stecca**, se i moduli tipologici si aggregano secondo un asse rettilineo;



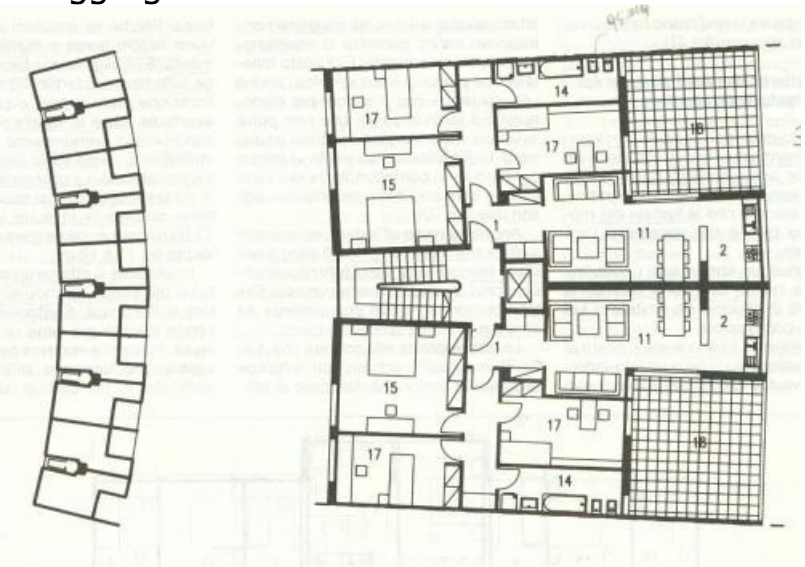



4,37
1,59
3,21
L1
K
K
L1
2,90
BP
BP
1,91
BS
BS
D
D
0,72
2,07
0,65
R
R
1,57
2,26
1,43
S
5,76
S
3,82
4,10
3,92
LM
LM

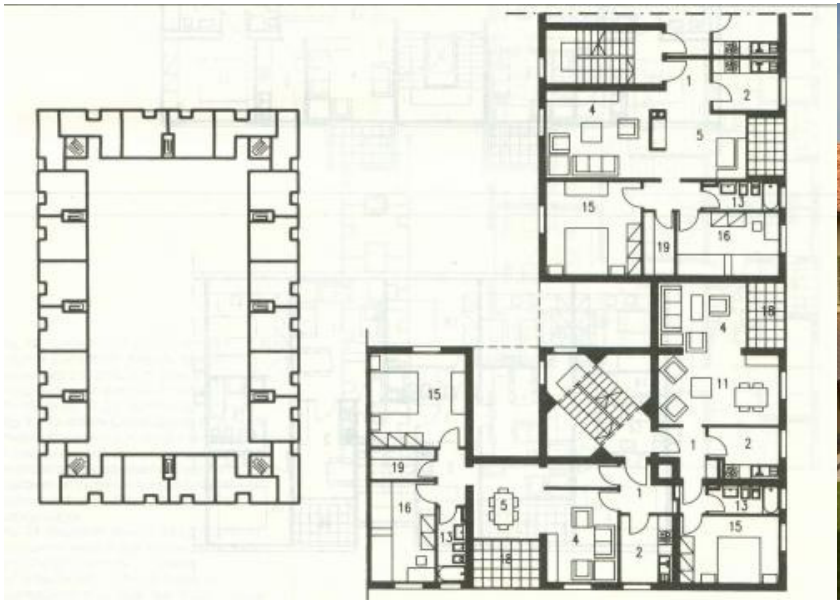

TERRAZZA
TERRAZZA
CAMERA 1
CAMERA 3
CAMERA 3
CAMERA 1
BAGNO 2
BAGNO 2
SALA - PRANZO
SALA - PRANZO
CAMERA 2
BAGNO 1
BAGNO 1
CAMERA 2
INGRESSO
INGRESSO
BALCONE
CUCINA
ASCENSORE
CUCINA
BALCONE
APPARTAMENTO A
APPARTAMENTO B

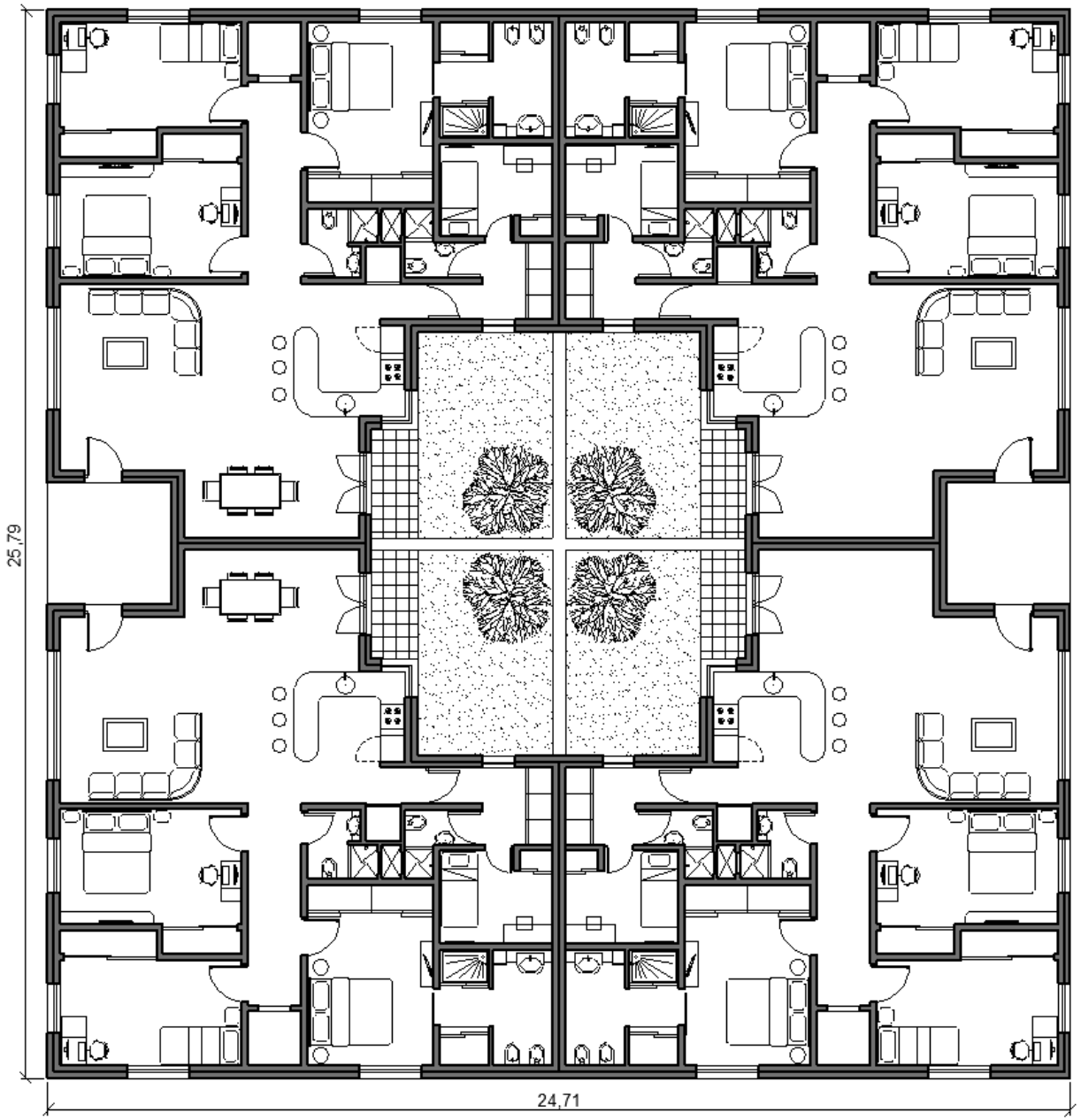


- **virgola**, se i moduli tipologici si aggregano secondo un asse curvilineo



- **corte**, se l'alternanza di moduli standard e moduli di raccordo dà luogo a forme chiuse.

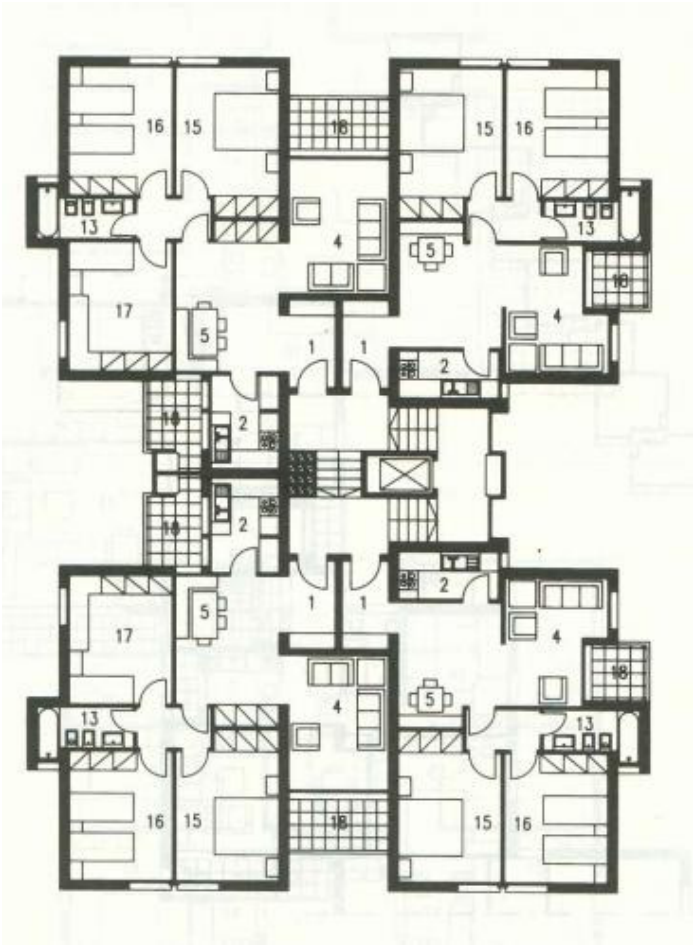



25,79
24,71

CASA A TORRE

classe tipologica: **residenza plurifamiliare**

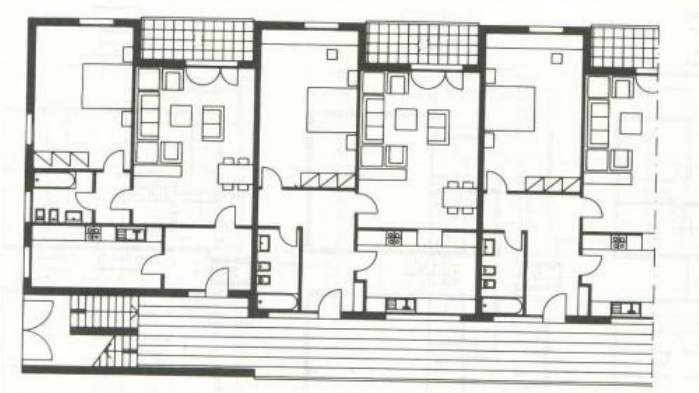
È sempre a più livelli e ciascun organismo abitativo è costituito da un unico modulo tipologico elementare; la caratteristica tipologica più significativa risiede proprio nella non aggregabilità tra moduli tipologici elementari, che comporta la possibilità di disporre affacci su tutti i lati dell'edificio. Nella classificazione a torre rientrano non soltanto gli edifici con un numero elevato di piani, ma anche quelli a due, tre o quattro piani (palazzine).

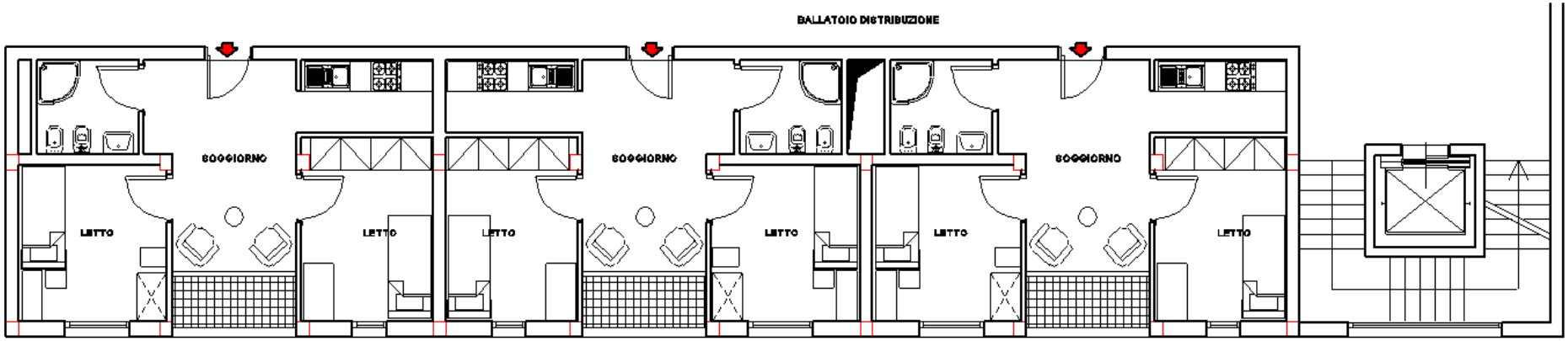


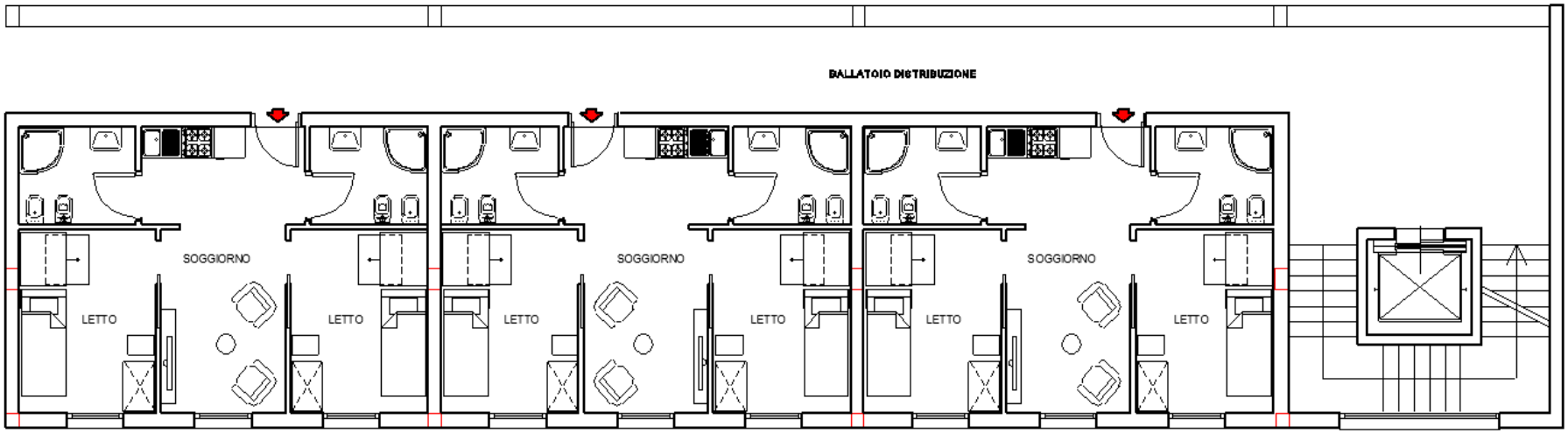
CASA A BALLATOIO

classe tipologica : **residenza plurifamiliare**

La distribuzione degli alloggi avviene da un percorso orizzontale esterno all'organismo abitativo diramantesi dai nodi di collegamento con i percorsi verticali, che costituisce l'equivalente di un marciapiede sopraelevato.
Il modulo tipologico elementare è costituito dal numero minimo di alloggi serviti dal ballatoio e dalla porzione di ballatoio che li serve. Il ballatoio può essere posto a tutti i livelli e servire quindi alloggi simplex; in alternativa, può essere collocato a piani alterni e servire alloggi duplex o a piani sfalsati. L'organismo abitativo è dato dall'aggregazione di più moduli tipologici elementari per accostamento laterale lungo il ballatoio e per sovrapposizione (mediante moltiplicazione del ballatoio).



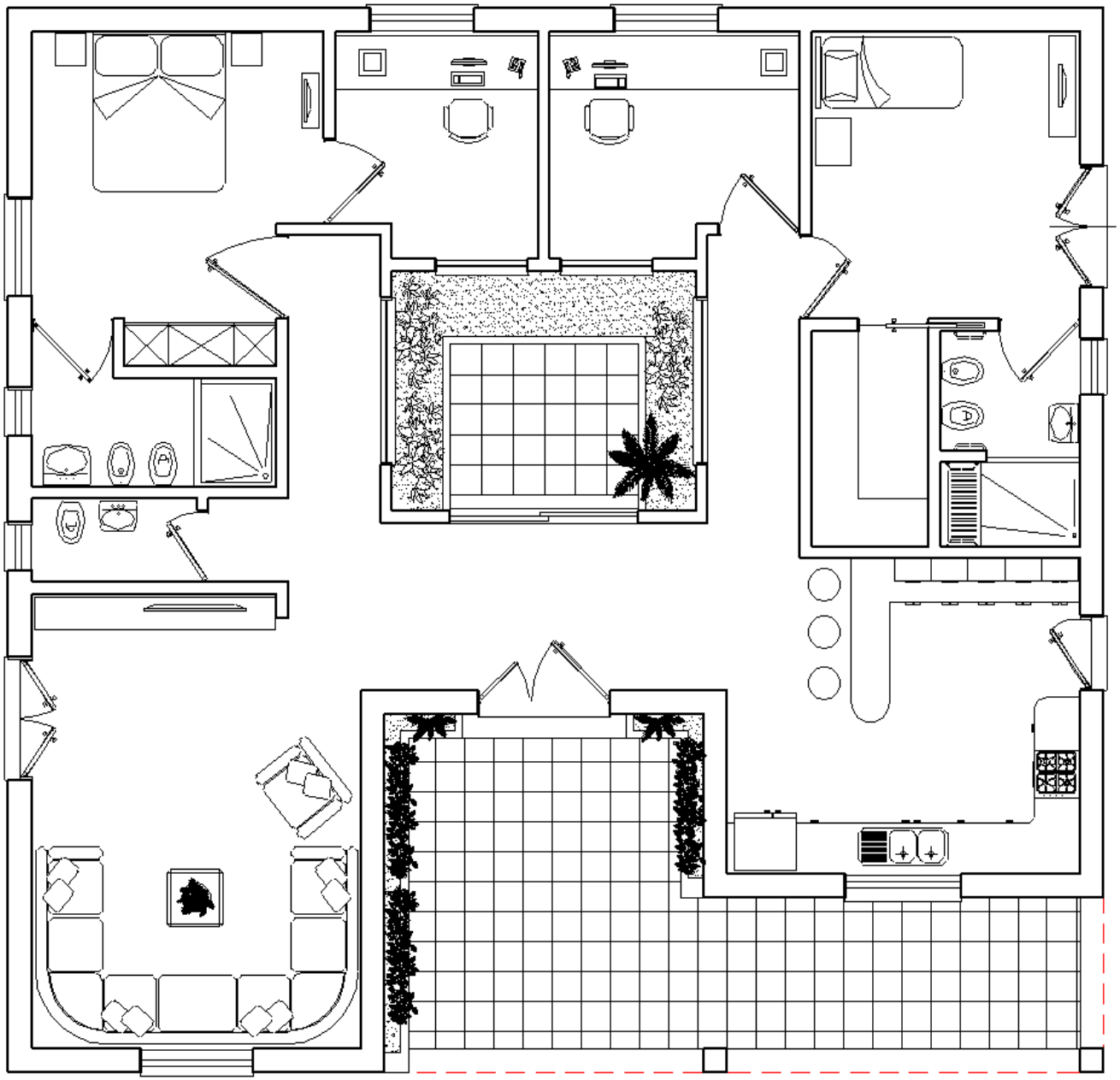

BALLATOIO DISTRIBUZIONE
SOGGIORNO
LETTO
LETTO
SOGGIORNO
LETTO
LETTO
SOGGIORNO
LETTO
LETTO

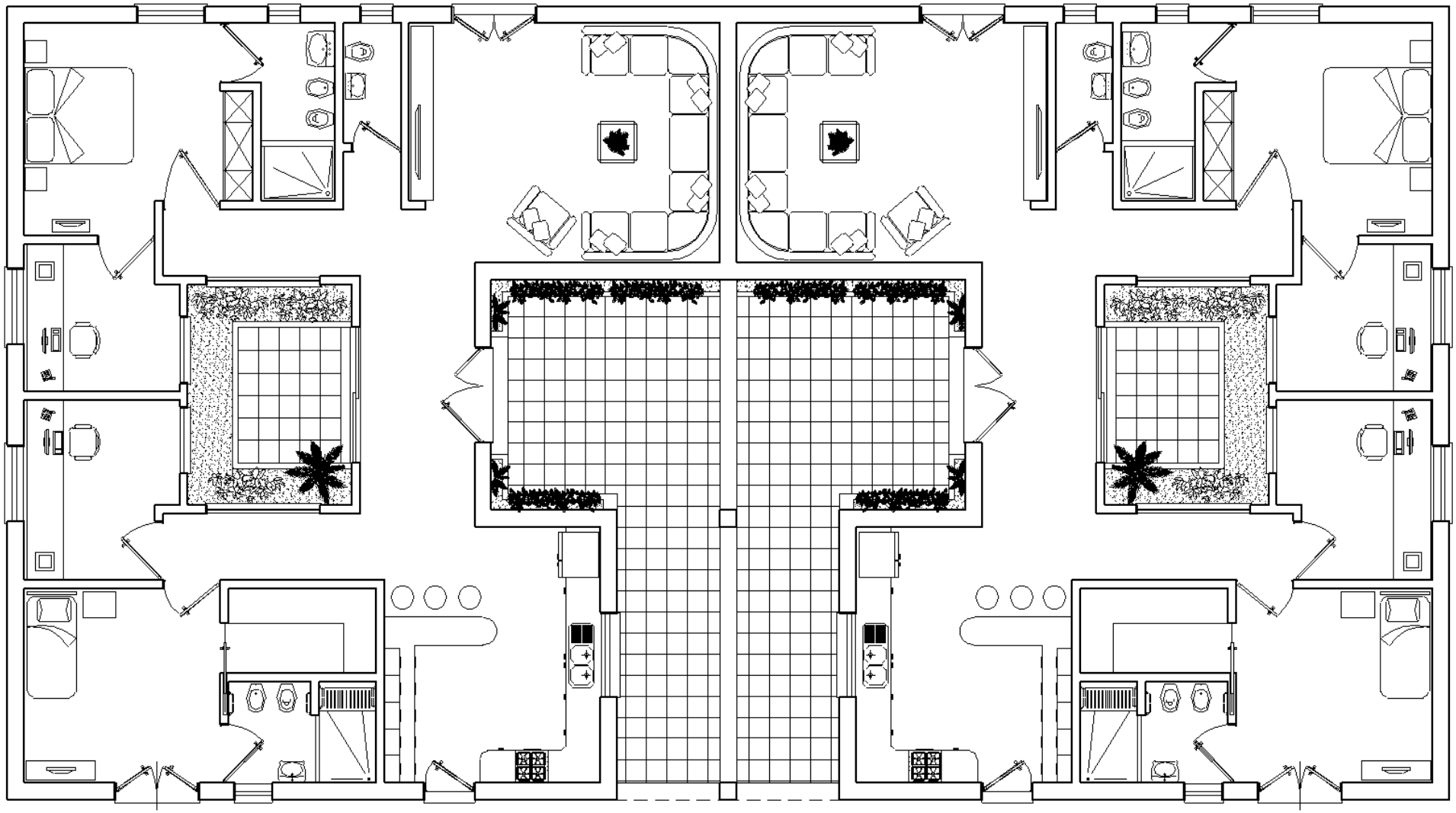

BALLATOIO DISTRIBUZIONE
SOGGIORNO
LETTO
LETTO
SOGGIORNO
LETTO
LETTO
SOGGIORNO
LETTO
LETTO

CASA CON PATIO

classe tipologica: **residenza unifamiliare**

È costituita da un alloggio sviluppato in gran parte attorno a un patio, che viene affiancato ad altri alloggi, non necessariamente identici, a formare un organismo abitativo plurifamiliare. L'alloggio può svilupparsi su uno, due o tre livelli; la soluzione più frequente è a un unico livello. Si differenzia in maniera sostanziale dalla casa a schiera per il diverso rapporto che gli spazi interni dell'alloggio presentano con quelli esterni a seconda che essi siano pubblici o privati: l'alloggio è tanto aperto verso il patio (privato) quanto chiuso verso gli altri spazi esterni (pubblici), su cui presenta le aperture strettamente necessarie (ad es. la porta d'ingresso).





Fonti

- V.Zavanella, E.Leti, P.Veggetti – Progettazione, costruzioni e impianti – Zanichelli
- http://auladitecnica.blogspot.it
- http://www.archweb.it/