

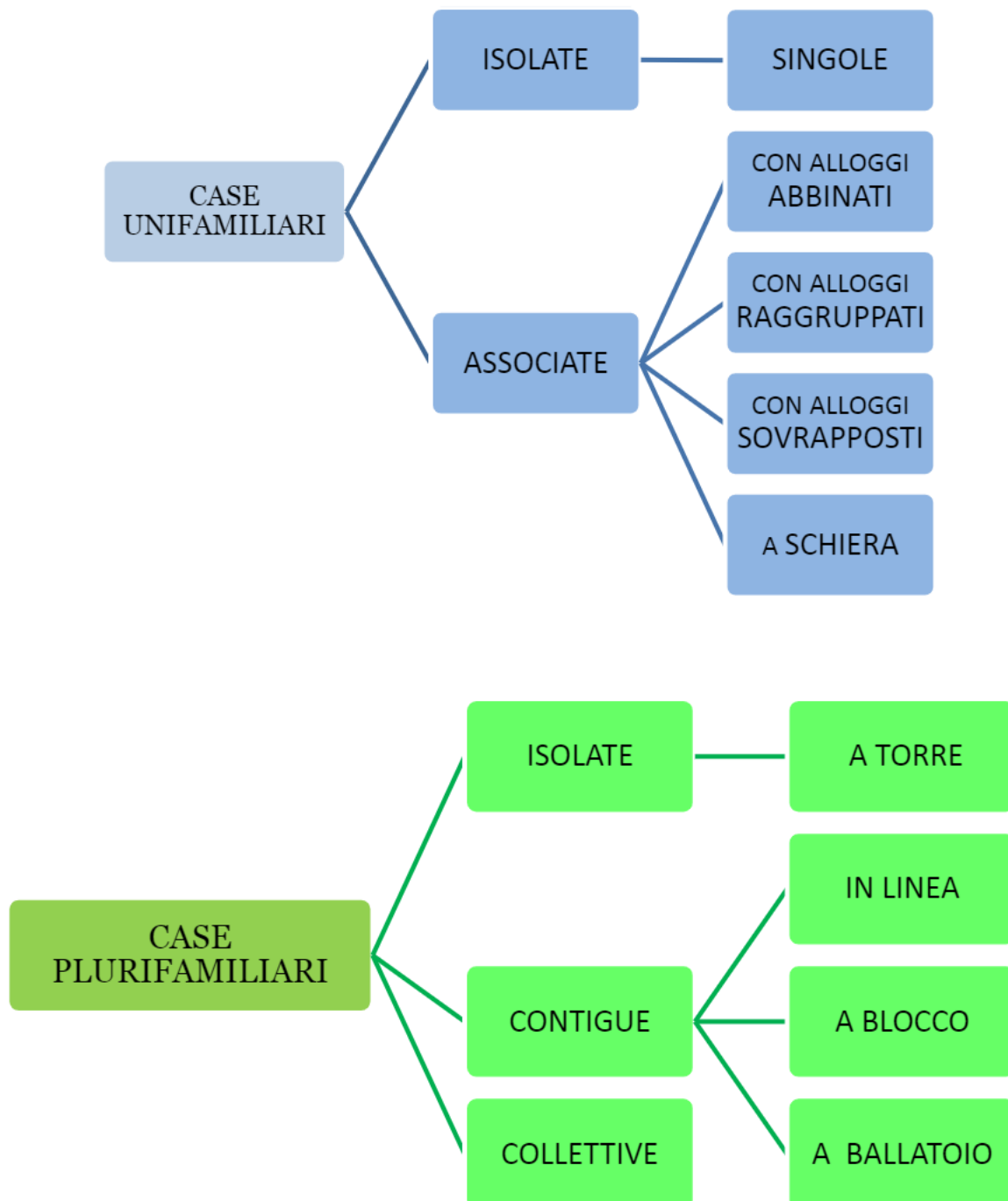
Tipologie di unità abitative

Per **unità abitativa** si intende il minimo spazio architettonico composto da uno o più ambienti sistematicamente legati e nel loro insieme indipendenti e tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione, che può corrispondere anche al concetto più antropologico di casa.

Per **casa** si intende una qualunque struttura utilizzata dall'uomo per ripararsi dagli agenti atmosferici. Essa generalmente ospita uno o più nuclei familiari e talvolta anche animali. A seconda del numero dei nuclei familiari che questa può contenere, esistono due tipologie di case:

- a) CASE UNIFAMILIARI;
- b) CASE PLURIFAMILIARI.

Questi due gruppi a loro volta sono suddivisi secondo il seguente schema:

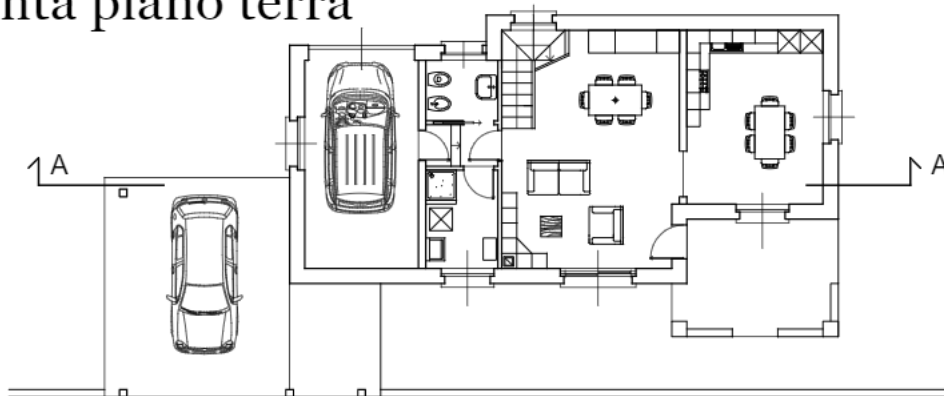


CASE UNIFAMILIARI

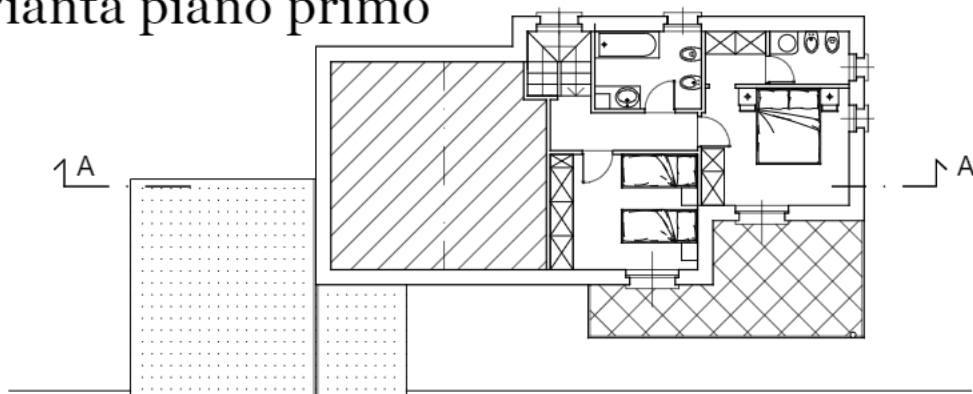
Le **case unifamiliari isolate** (singole) sono destinate ad ospitare un solo nucleo familiare e sono appunto isolate e circondate generalmente da uno spazio verde privato. Questa tipologia abitativa richiede un considerevole uso di suolo, condutture per i servizi, elevati costi di produzione e di manutenzione, ed è caratteristica delle aree a densità abitativa molto bassa.

SCALA 1:200

Pianta piano terra



Pianta piano primo



Sezione A-A

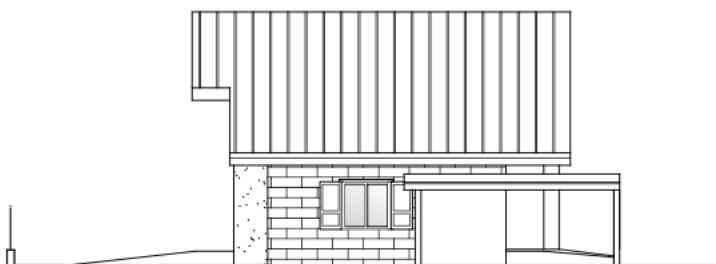


SCALA 1:200

Prospetto EST



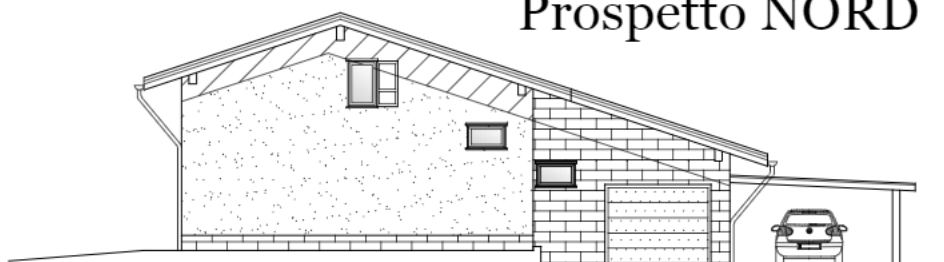
Prospetto OVEST



Prospetto SUD



Prospetto NORD

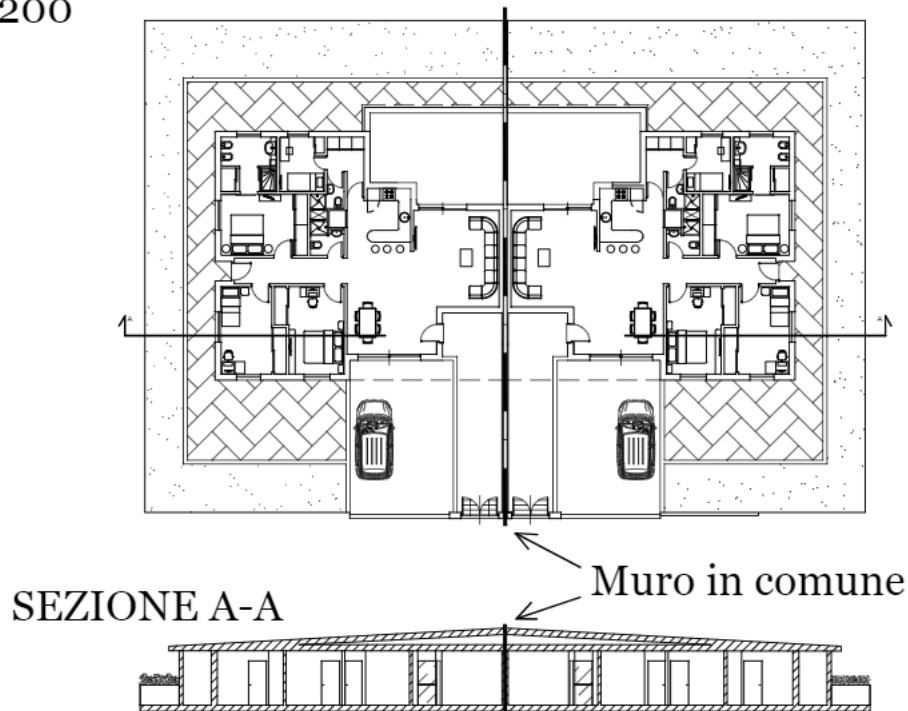


Le **case unifamiliari associate** sono edifici che pur essendo composti da più alloggi prevedono un ingresso indipendente. Questa tipologia incide al suo interno 3 gruppi diversi :

-Con alloggi abbinati: hanno in comune tra loro solo un muro perimetrale mentre gli altri tre lati sono liberi.

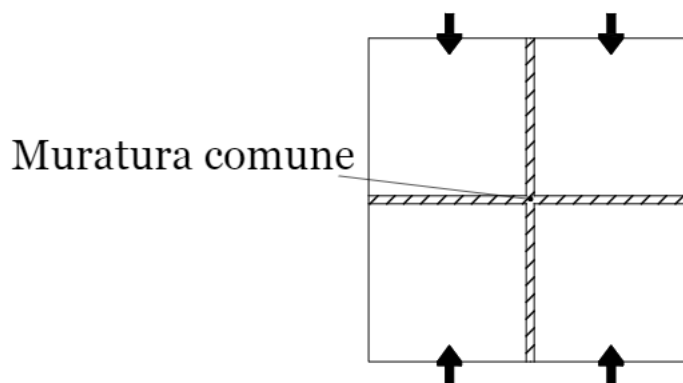
Pianta alloggio

Scala 1:200



-Con alloggi raggruppati: sono tipi di abitazioni costituiti dall'unione di 4 appartamenti accostati tra loro in modo tale che ciascuno di essi presenti 2 muri perimetrali in comune e 2 liberi ed accessi diretti ed indipendenti.

Questa tipologia presenta alcuni inconvenienti quali: orientamento e ventilazione.



-Con alloggi sovrapposti si presentano con un appartamento posto al piano terra e comunicante direttamente all'esterno con il livello stradale, ed un altro appartamento posto al 1 piano, cui si accede direttamente all'esterno mediante una scala indipendente.

Come si può notare questa tipologia viene impiegata nei casi dove il suolo su cui sorge l'abitazione è in pendenza.



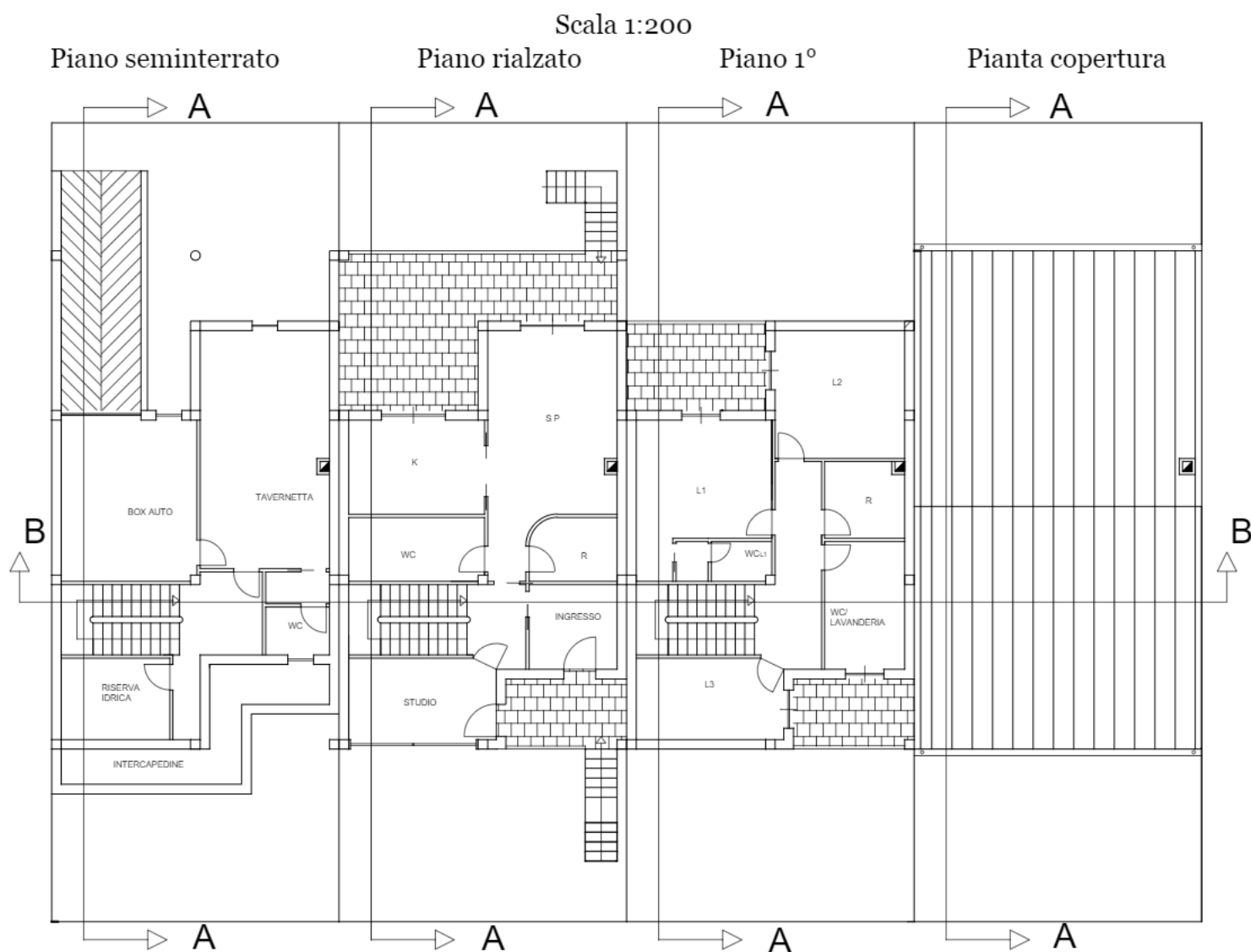
Le **case associate a schiera** sono l'elemento edilizio che ha maggiormente caratterizzato le espansioni delle città medievali ed è una tipologia ripresa ai nostri tempi per soddisfare i bisogni di casa indipendente ma con inferiori costi, rispetto la casa singola, sia di produzione che di manutenzione.

Le principali caratteristiche di questa tipologia sono: sviluppo su di un suolo lungo e rettangolare avente un'ampiezza di 5-6 metri, la presenza della strada su di un lato, muri perimetrali comunicanti e l'affaccio limitato solo sui due lati corti, si sviluppa su 2 o 3 piani, quello inferiore adibito a zona giorno mentre il superiore e zona notte.

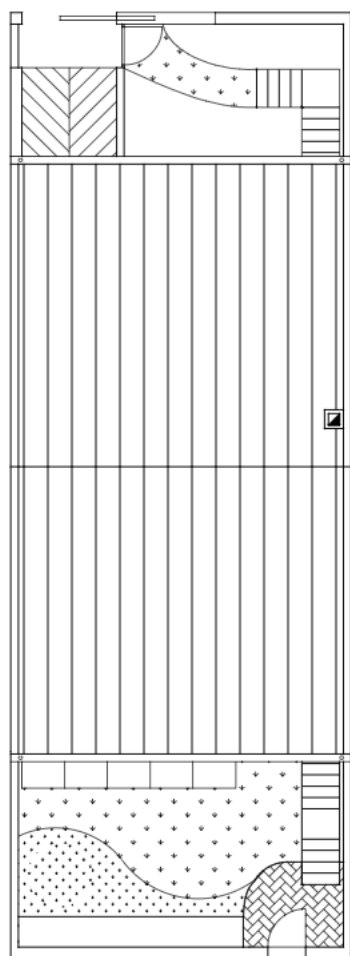
A questi si aggiungono il piano seminterrato o interrato.

Esempio di casa a schiera

Progettato ed eseguito dall'alunno **Facendola Nicola**, con la supervisione del docente di disegno e progettazione **Arch. Perrone Lucia**. (AS 2012/2013)



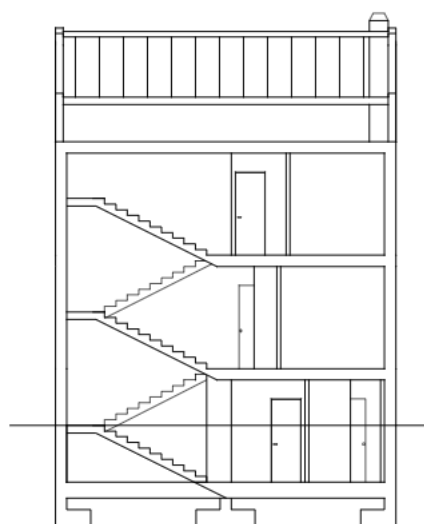
Pianta abitazione
vista planimetrica



Sezione trasversale A-A



Sezione longitudinale B-B



Prospetto Sud



Prospetto Nord

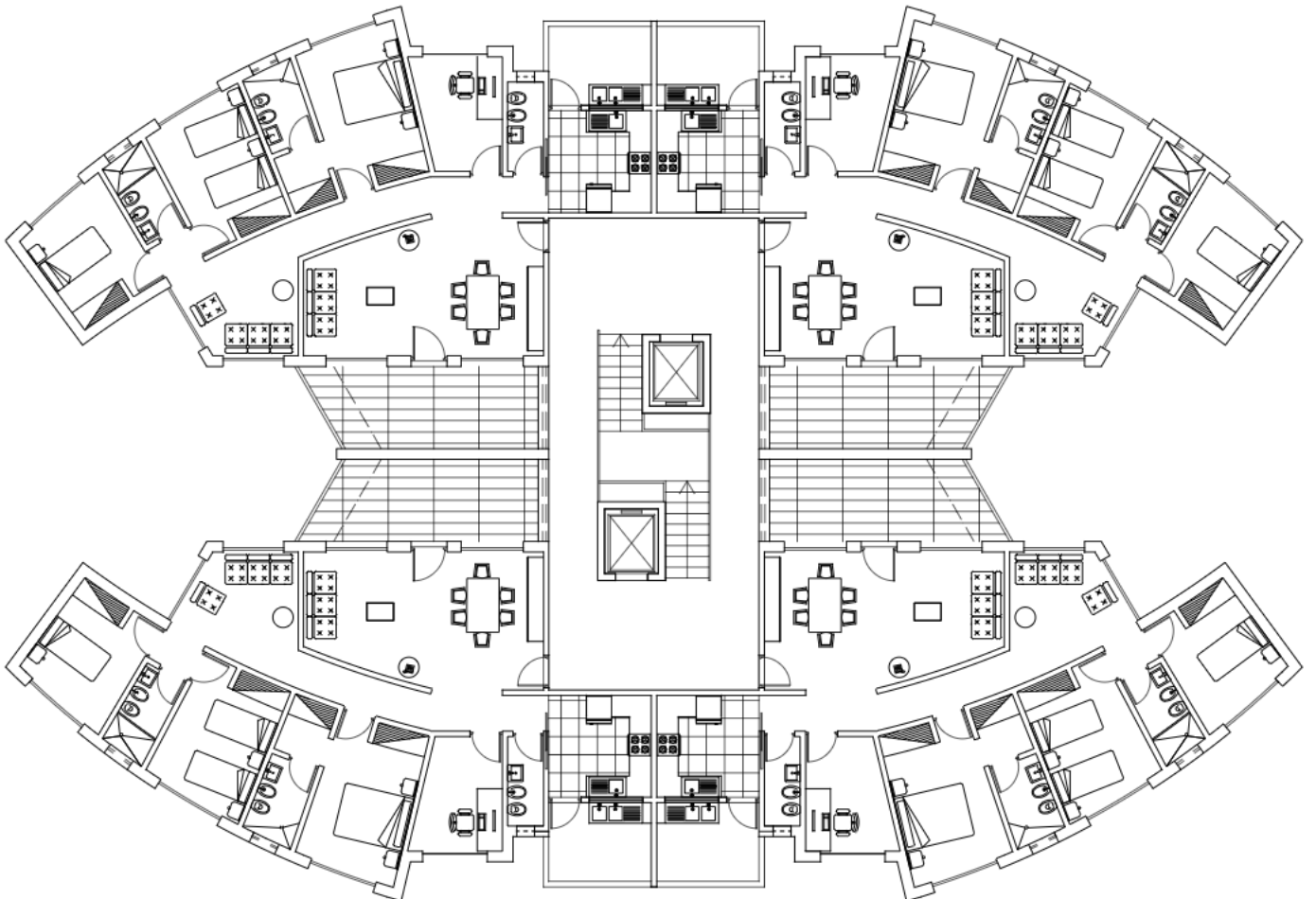


CASE PLURIFAMILIARI

Le **case plurifamiliari isolate** sono fabbricati liberi da ogni lato, aventi al centro una zona di ingresso comune che comunemente è il vano scala- ascensore.

La *casa torre* appartiene alla classe tipologica delle residenze plurifamiliari. E' costituita da organismi abitativi elementari, generalmente con affacci su più fronti, distribuiti su più piani collegati fra loro da una scala comune, anche con ascensore. Sono classificati a torre anche edifici di soli 2 piani, purché isolati e aperti su tutti i lati.

SCALA 1:200



Le **case plurifamiliari contigue** hanno i muri perimetrali in comune e si suddividono in: plurifamiliari contigue **in linea**, **a blocco** e **a ballatoio**.

-Le **case in linea** vanno a sostituire le case a schiera nel momento in cui le esigenze abitative cambiano. Questa tipologia è un impianto strutturale determinato dall'aggregazione di almeno due palazzine unifamiliari. Il numero di piani varia da tre fino a sei, per ogni piano possono esserci da due fino a quattro e più alloggi e infine il vano scala che è in comune.

Il corpo di fabbrica ha generalmente dimensioni costanti lungo l'asse trasversale e può crescere indefinitamente lungo l'asse longitudinale. Questo tipo di soluzione abitativa è detta "**a stecca**" (a) quando l'asse longitudinale è rettilineo, "**a crescente**" (b) quando tale asse è curvo, "**ad angolo**" (c) quando segue assi di aggregazione ortogonali.



a)



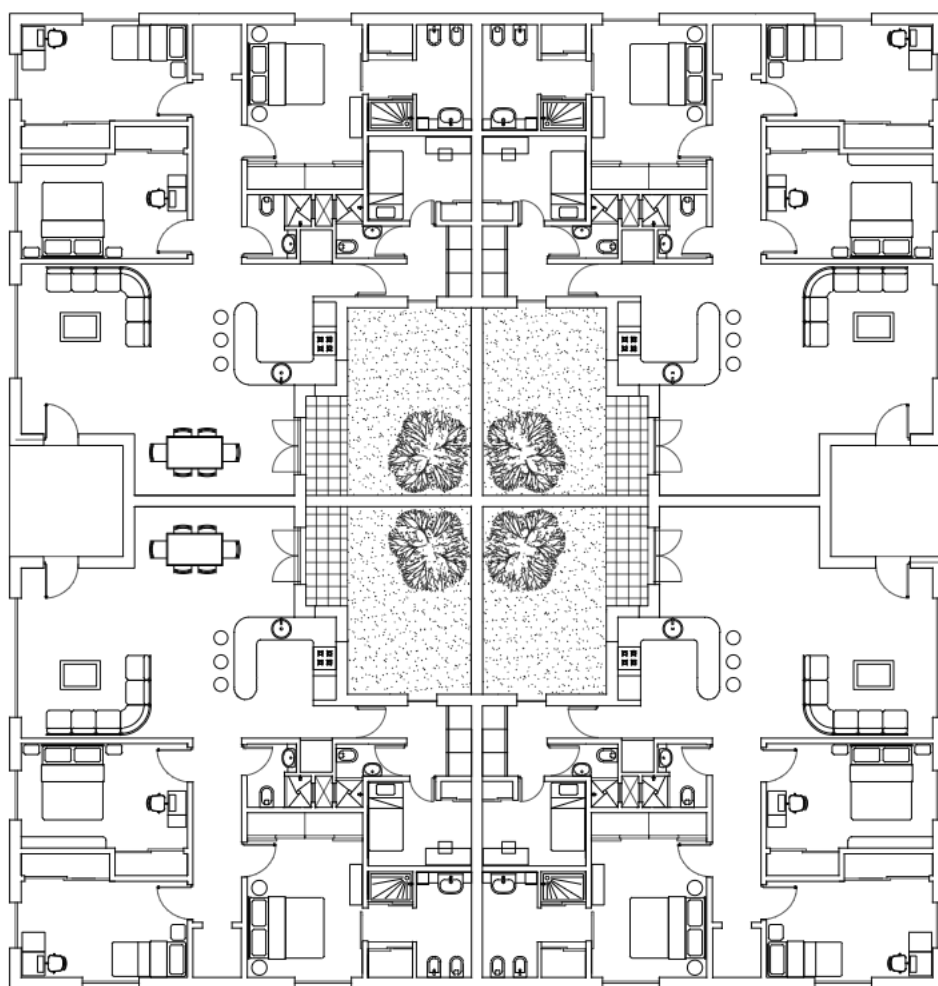
b)



c)

- Le **case a blocco** sono caratterizzate da un fabbricato che prevede vari appartamenti disposti su più piani, raggruppati intorno a un cortile scoperto, che solitamente distribuisce accessi differenziati alle varie porzioni residenziali, raggiungibile direttamente dalla strada mediante uno o più portoni d'ingresso, a seconda delle dimensioni e dell'estensione planimetrica dell'edificio.

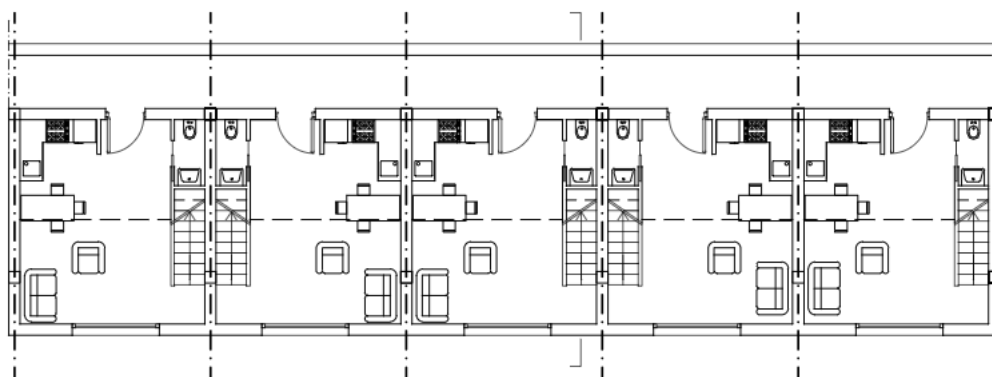
SCALA 1:200



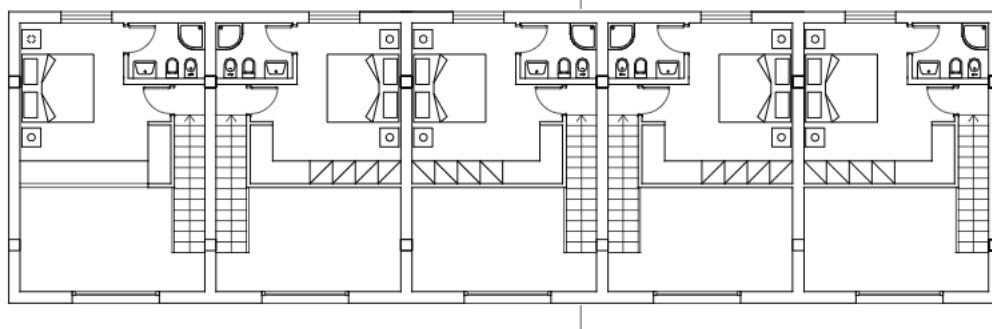
-Le **case a ballatoio** (anche dette **di ringhiera**) rappresentano una particolare tipologia di appartamenti in cui i ballatoi sono usati come spazi comuni per accedere alle diverse stanze o, nel caso di un condominio, alle singole unità abitative.

SCALA 1:200

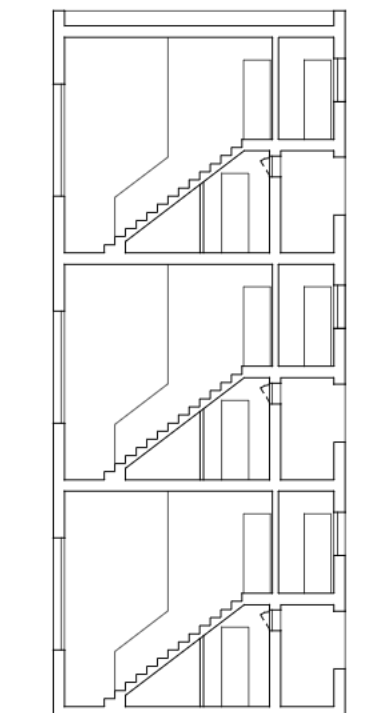
PIANTA ALLOGGI DUPLEX LIVELLO ZONA GIORNO



PIANTA ALLOGGI DUPLEX LIVELLO ZONA NOTTE



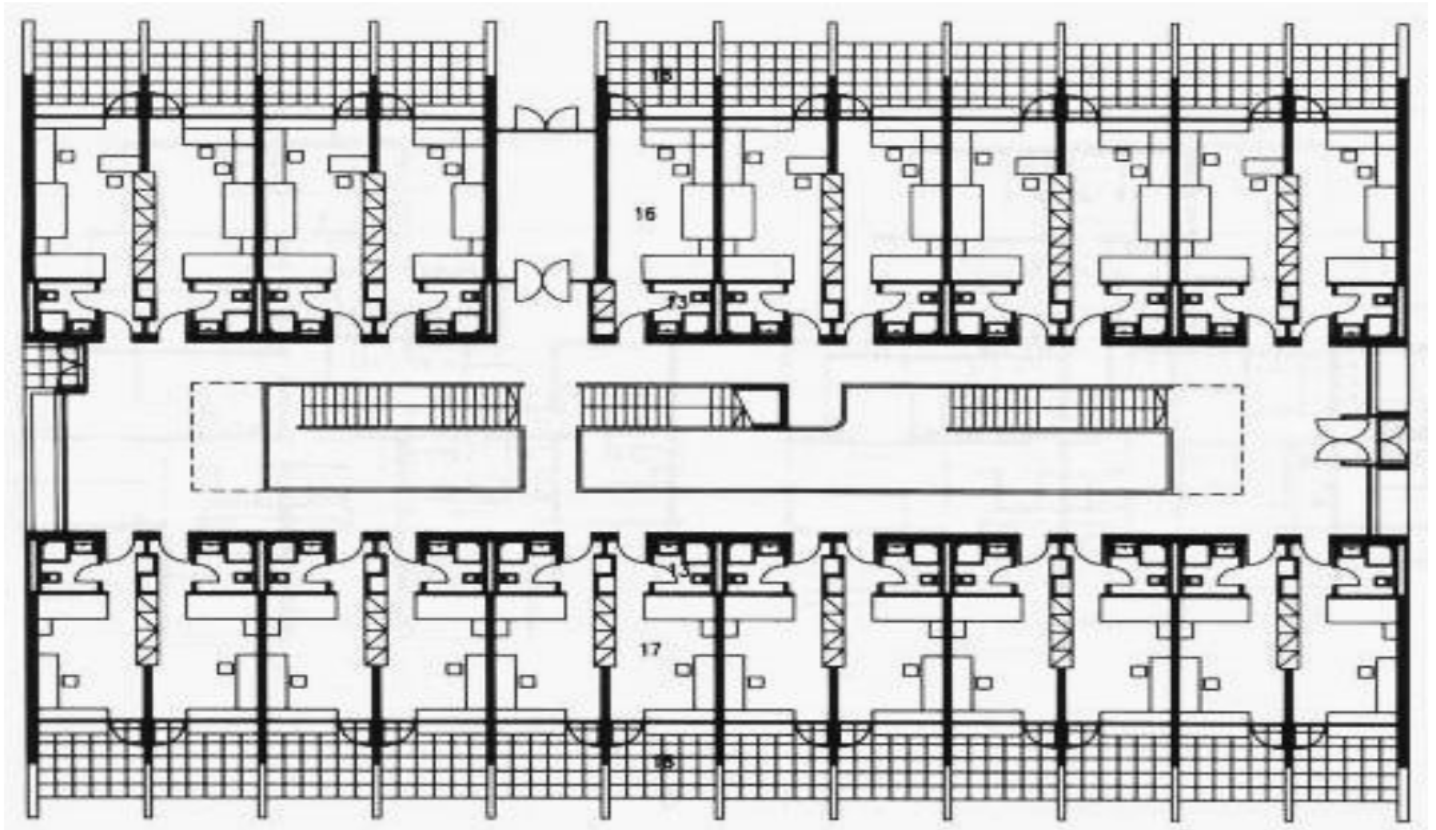
SEZIONE



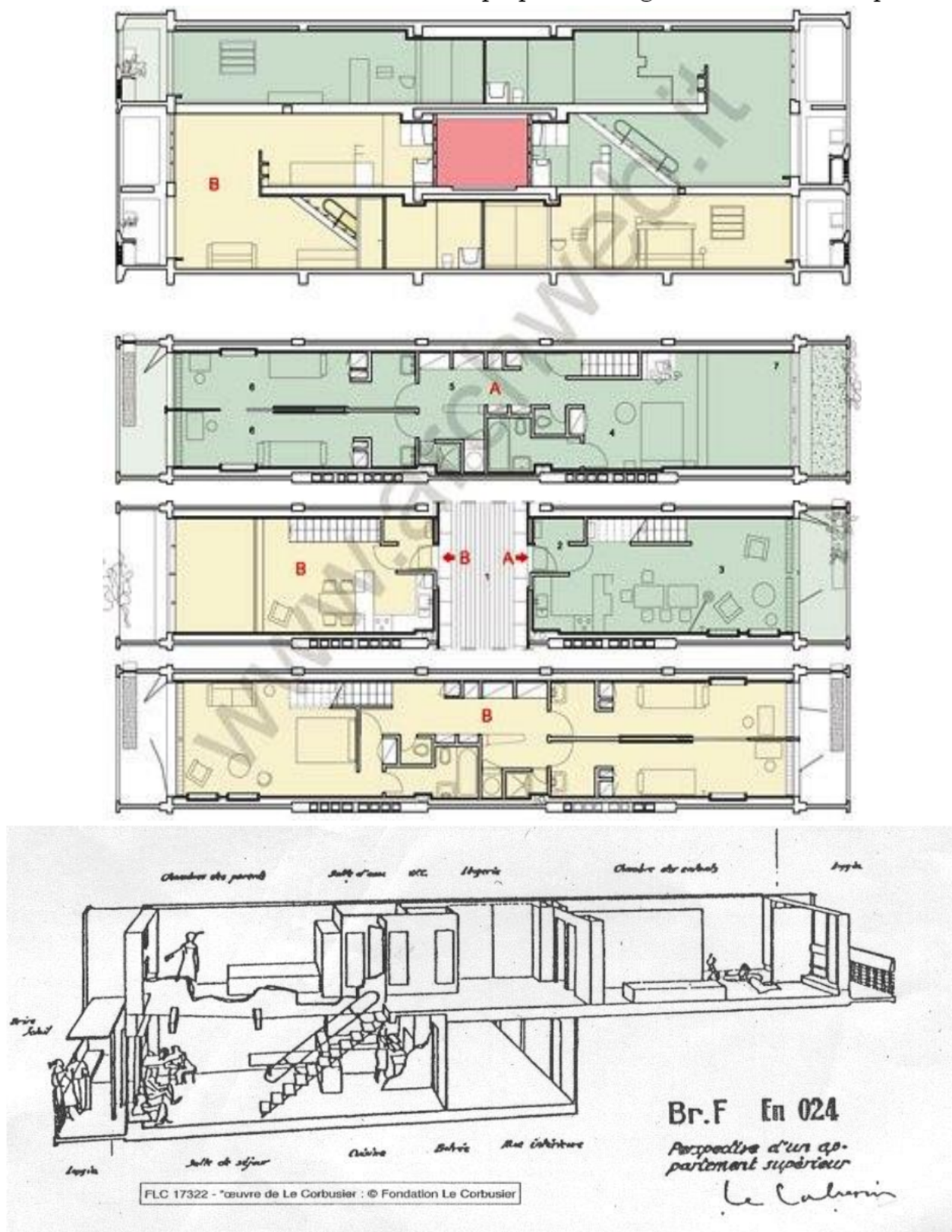
Le **case collettive** sono quelle case plurifamiliari che hanno molte cellule abitative all'interno del quale si possono trovare ristoranti, lavanderie, bar ecc.

Esempio di questa tipologia abitativa sono:

a) **Residenza universitaria**: soddisfa le esigenze degli studenti fuori sede di avere, con costi minimi, una abitazione in cui sia garantita la privacy e la personalizzazione. In genere i mini alloggi sono abitati da due, massimo tre studenti. E' completata da diverse strutture di servizio collettive.



b) l'**Unità Abitativa** di Marsiglia è una delle opere più importanti dell'architetto **Le Corbusier** e si tratta di un edificio conosciuto a livello mondiale, il cui realizzatore sosteneva che le costruzioni, così come le persone, hanno piedi, corpo e testa. Questo edificio ospita 1600 abitanti ed è caratterizzato da appartamenti uniti da lunghi corridoi e da una terrazza con vari giochi. Ogni unità abitativa è del tipo "duplex", cioè disposto su due livelli diversi accessibili mediante una scala interna. Gli ingressi sono disposti lungo un corridoio-strada situato ogni due piani. Al settimo e ottavo piano sono presenti una parte dei servizi generali necessari alla popolazione (asilo nido, negozi, lavanderia, ristorante, ecc.), in modo da eliminare, secondo la teoria di Le Corbusier, il salto dimensionale tra il singolo edificio e la città, cosicché il primo divenga un sottomultiplo della seconda. L'architetto iniziò il progetto della struttura nel 1946 e lo terminò nel 1952; attualmente è possibile visitare uno dei piani intermedi in cui visono servizi in comune ed inoltre l'ufficio turistico propone visite guidate all'intero complesso.





c) la **Torre David o Torre de David** è un palazzo modernissimo, ricoperto su tre lati di vetrate a specchio, nel cuore di Caracas: una grande incompiuta di 45 piani. I primi 28, da anni, sono **occupati da circa 2500 squatter che hanno eletto la torre come loro casa**. Non ci sono bagni, mancano pure i muri e anche le balaustre dei terrazzi, fatte in mattoni, sono un "accessorio" che è spuntato da poco: questo dopo che più di qualche inquilino è volato nel vuoto per oltre 20 piani.

La costruzione risale al 1990: doveva ospitare appartamenti di lusso, uffici e anche la sede di una delle più importanti banche del Venezuela con tanto di eliporto. A finanziare la costruzione fu il magnate David Brillembourgh, allevatore di cavalli, uomo d'affari e amico di Hugo Chavez, scomparso per una malattia nel 1993.

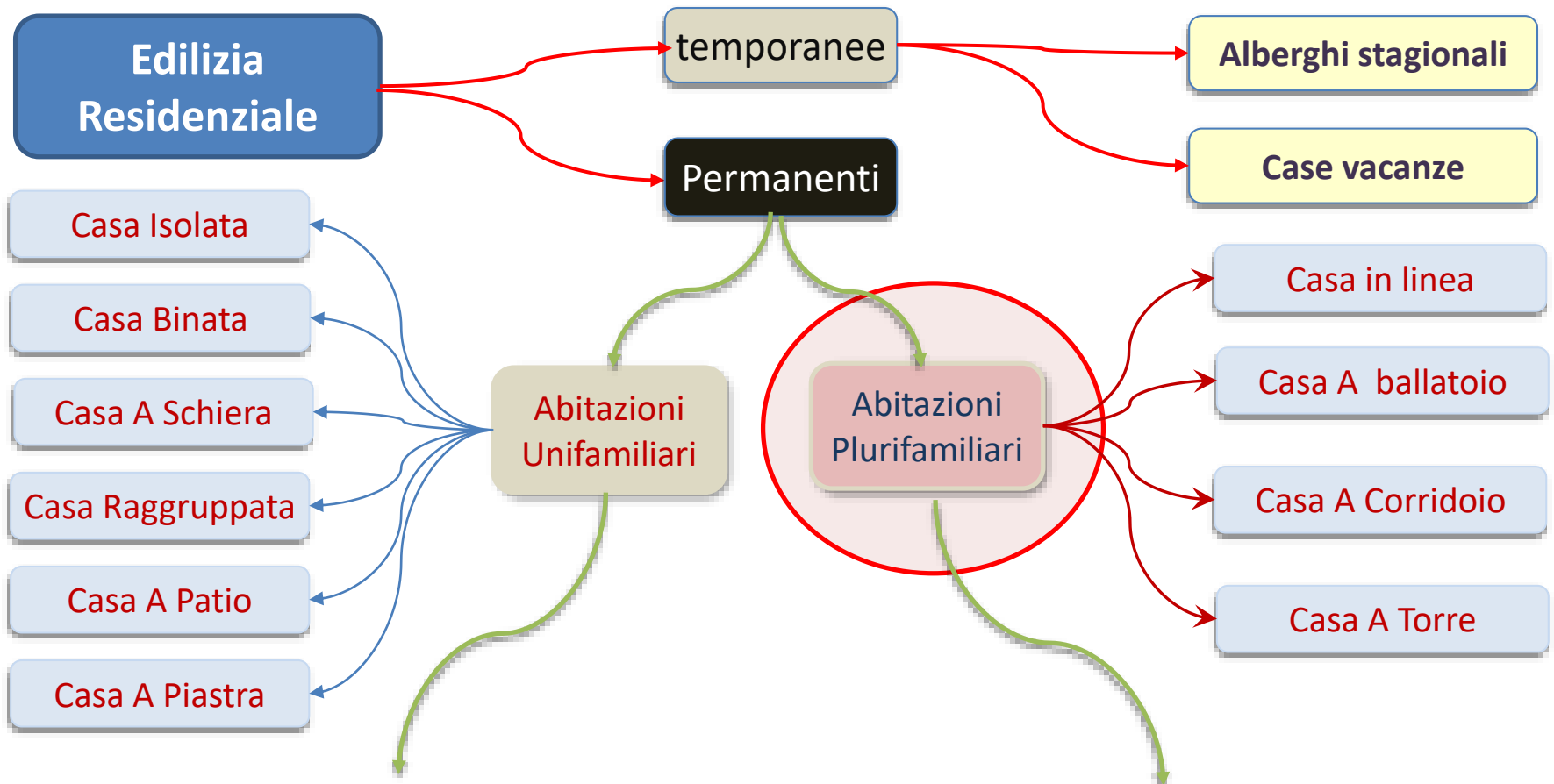
Allora il governo venezuelano, riporta il New York Times, aveva acquisito tutti i suoi beni ma il palazzo non fu mai completato a causa della crisi economica che colpì lo stato.

La Torre de David, dal nome del suo creatore, compare anche nel libro "Shadow Cities: A Billion Squatters, A New Urban World" scritto dal giornalista americano Robert Neuwirth come, probabilmente, il più grande edificio occupato del "mondo".

Urban-Think Tank, Iwan Baan e Justin McGuirk, indagano il carattere di un grattacielo occupato e, con un bar temporaneo alle Corderie, portano a Venezia un pezzo di Caracas vincendo così il Leone d'Oro.



Tipologie Edilizie

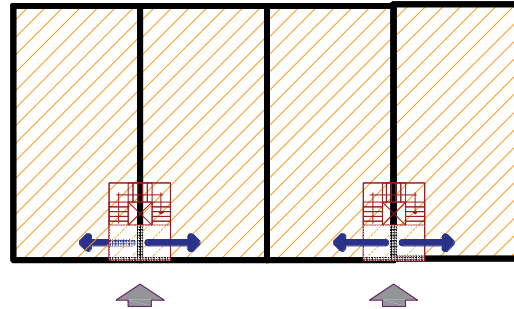


organismi edilizi (edifici) composti da un solo alloggio o da più alloggi caratterizzati da un accesso indipendente a ogni singolo alloggio e dalla fruizione verticale qualora l'alloggio sia disposto su più livelli; solitamente presuppone un'area di pertinenza privata accessoria,

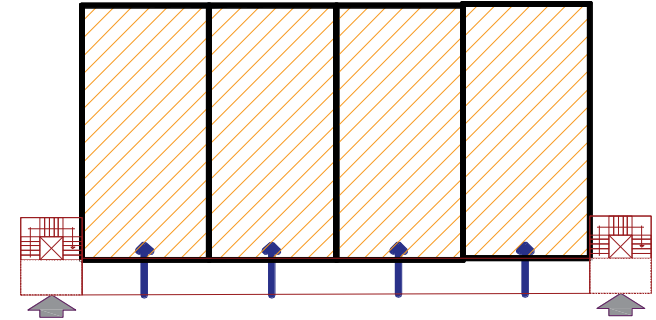
organismi edilizi (edifici) composti da più unità abitative caratterizzati da un accesso agli alloggi tramite un sistema distributivo comune orizzontale e/o verticale. solitamente presuppone un'area di pertinenza ed una serie di servizi condivisi.

Tipologie Edilizie

in linea

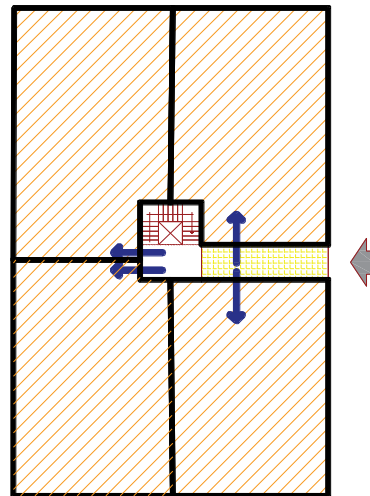


a ballatoio (ringhiera)

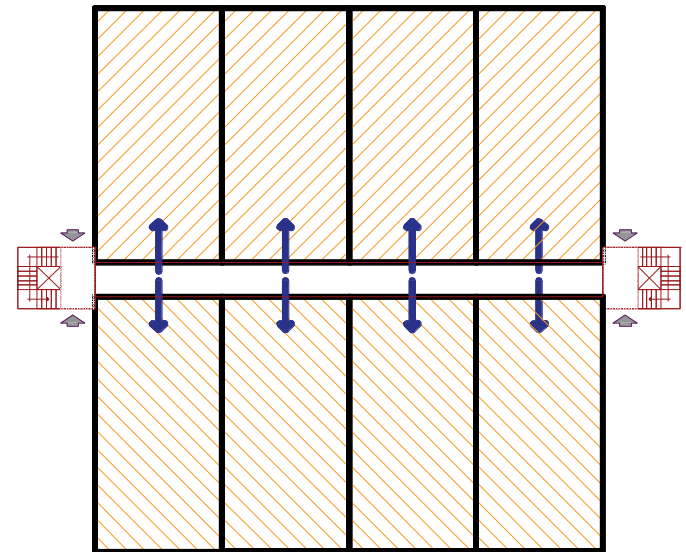


Abitazioni
Plurifamiliari

a torre



a corridoio (galleria)



Tipologie Edilizie

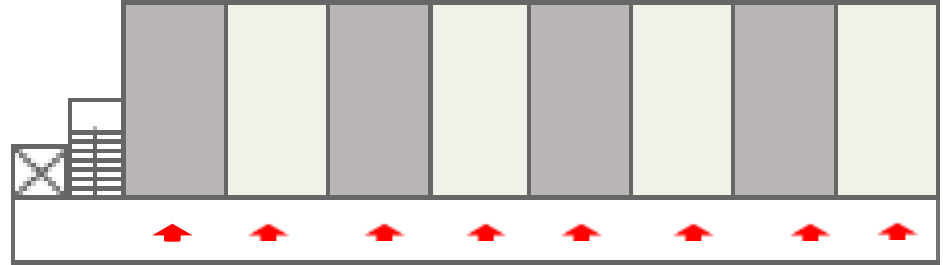
La Casa a ballatoio (o a ringhiera)

si sviluppa, prevalentemente in lunghezza ed è caratterizzata da aggregazioni lineari di unità immobiliari accorpate secondo un percorso orizzontale esterno all'organismo abitativo (ballatoio) che si dirama dai nodi di collegamento verticali (vano scale, Ascensori):

I collegamenti verticali (scale e ascensori), rispetto al corpo di fabbrica, possono trovarsi sia internamente, (dopo un certo numero di alloggi), in testata o esterni in linea con i ballatoi.

Le soluzioni aggregative possono prevedere:

- ballatoio su tutti i piani al servizio di unità abitative a un solo livello;
- ballatoio collocato su piani alterni al servizio di alloggi in duplex o a piani sfalsati



Il Ballatoio assume la funzione di marciapiede come percorso pedonale portato a livello di qualsiasi piano, riproponendo lo stesso rapporto tra spazio pubblico o semi-pubblico (il ballatoio) e spazio privato (l'alloggio).

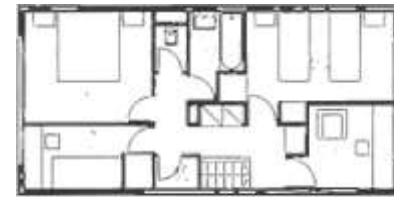
Gli affacci degli appartamenti, come nelle case in linea, sono solo 2, uno sul ballatoio e l'altro sul lato opposto ad esso. la disposizione e conformazione degli ambienti che si affacciano sul ballatoio devono essere curati con attenzione a fini di una tutela della privacy.

Tipologie Edilizie

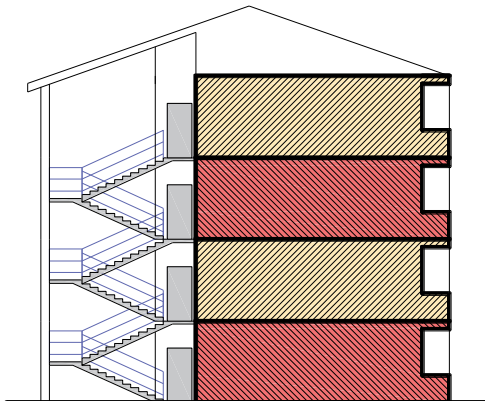


Ballatoio su tutti i livelli

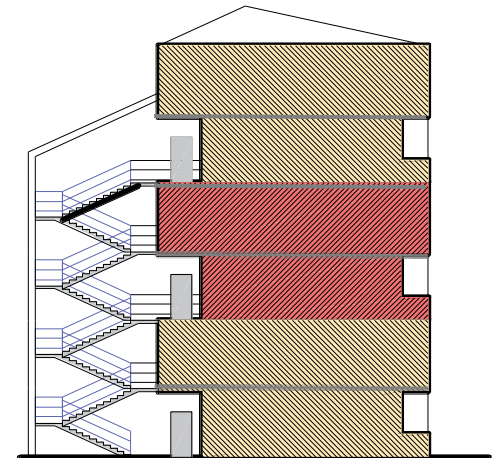
Soluzione aggregativa con ballatoio su tutti i piani al servizio di unità abitative a un solo livello;



Ballatoio su livelli sfalsati



ballatoio collocato su piani alterni al servizio di alloggi in duplex o a piani sfalsati



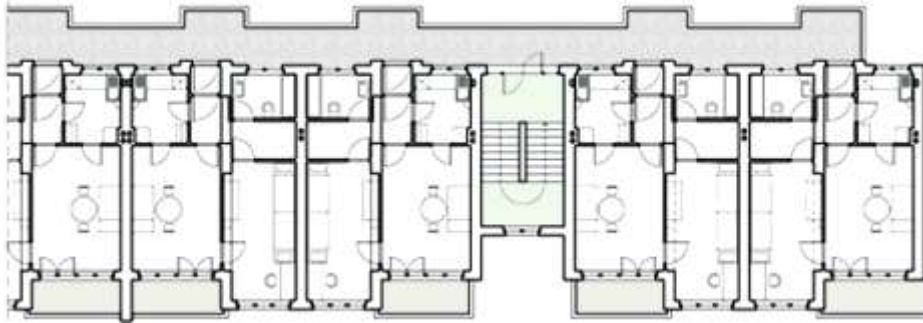
Tipologie Edilizie

Casa in a ballatoio (o a ringhiera)

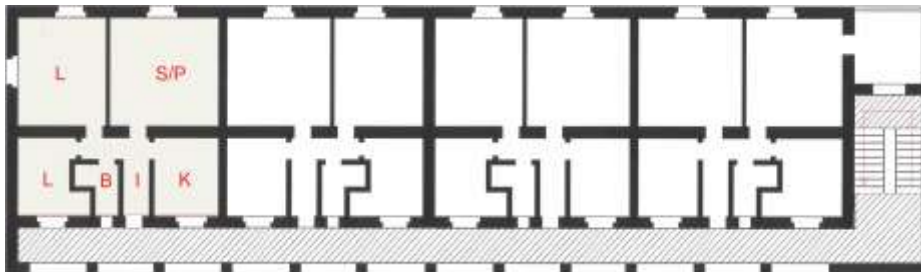
questo genere di costruzione ha trovato la massima diffusione all'inizio del secolo scorso, soprattutto per gli insediamenti residenziali pubblici.

Tra le realizzazioni più significative del 900.

1928 – quartiere
Dammerstock a
Karlsruhe
(Germania)
Walter Gropius

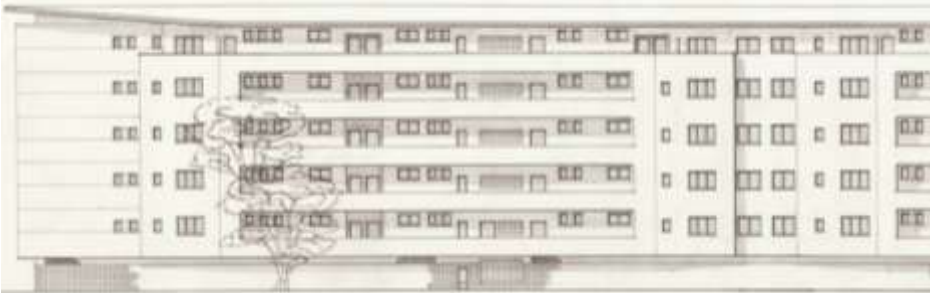


1939/1940 –
borgata del Trullo
a Roma – Nicolini
e Nicolosi



Tipologie Edilizie

1955 - Quartiere Ina Harar-Dessiè Milano G. Ponti, G. Gho'



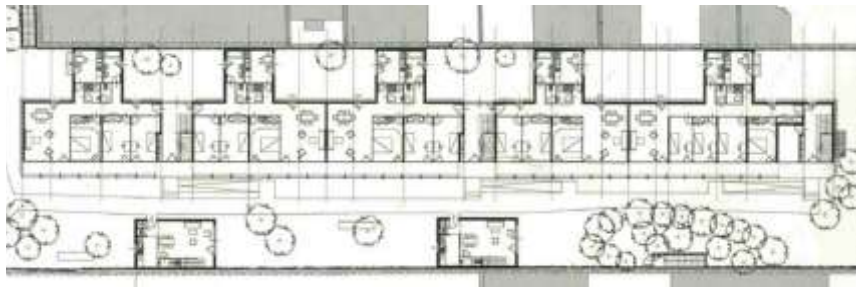
Tipologie Edilizie

La tipologia della casa a ballatoio, per i suoi non elevati costi di realizzazione, oggi si sta riproponendo per far fronte alle esigenze delle giovani coppie, dei nuclei familiari più ristretti o di studenti fuorisede che necessitano di unità abitative non molto grandi, ma ospitali e vivibili.

**Progetto C.A.S.E a
L'Aquila, acronimo di
Complessi Antisismici
Sostenibili
Ecocompatibili**



**1999-2000 Complesso
Residenziale in Rue Des
Suisses Jacques Herzog &
Pierre de Meuron
, Parigi, Francia,**



Casa a Galleria

La Casa a Galleria

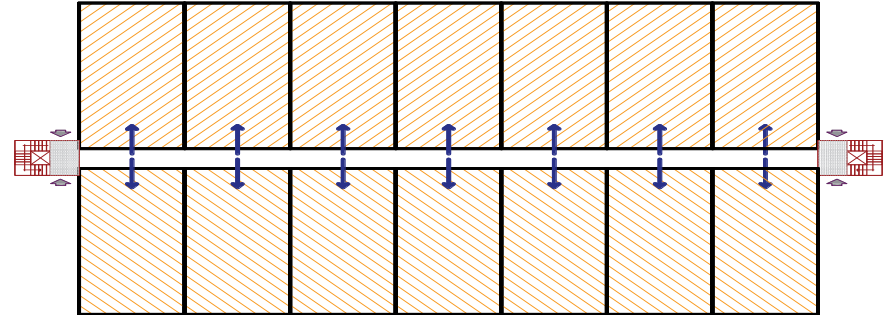
dal punto di vista distributivo, appartiene al tipo edilizio a ballatoio.

È caratterizzata dall'aggregazione di unità abitative accostate lateralmente che si contrappongono ad un percorso orizzontale interno all'organismo abitativo (Galleria) che si dirama dai nodi di collegamento verticali (vano scale, Ascensori):

I collegamenti verticali (scale e ascensori), rispetto al corpo di fabbrica, possono trovarsi sia internamente, (dopo un certo numero di alloggi), in testata o esterni in linea con i ballatoi.

Le soluzioni aggregative possono prevedere:

- Galleria tutti i piani al servizio di unità abitative a un solo livello;
- Galleria collocato su piani alterni al servizio di alloggi in duplex o a piani sfalsati



La Galleria assume la funzione di marciapiede come percorso pedonale portato a livello di qualsiasi piano, riproponendo lo stesso rapporto tra spazio pubblico o semi-pubblico (il ballatoio) e spazio privato (l'alloggio).

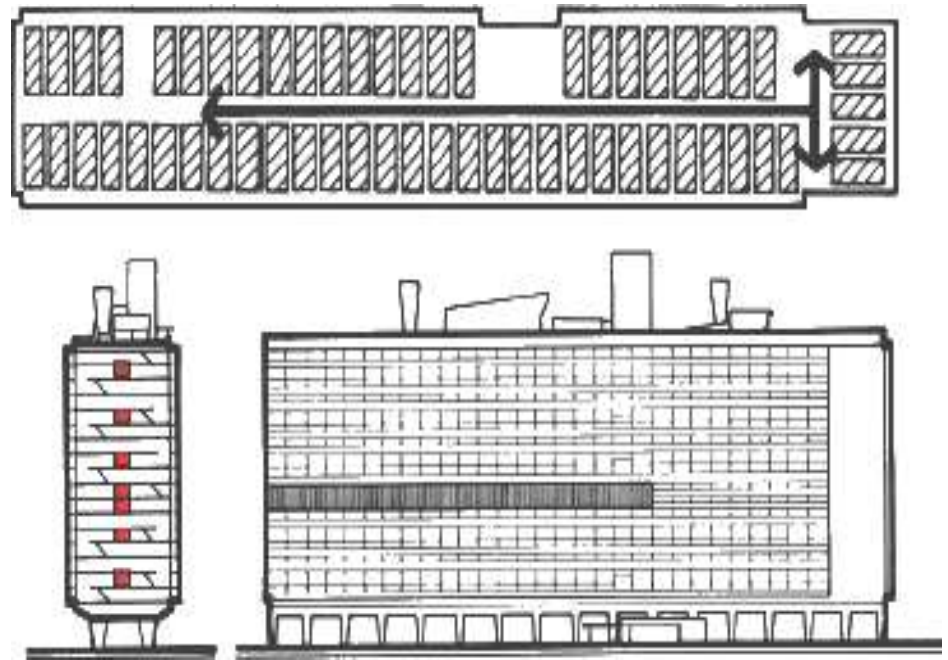
Gli affacci degli alloggi dipendono dall'organizzazione spaziale delle unità abitative, sono ridotte a uno solo affaccio per quello su un solo livello per quelle su due livelli sono in genere due.

La Casa a Galleria

Questa tipologia non è molto diffusa, si presta per le alte densità ottenibili e per la razionale organizzazione degli impianti.

La soluzione, certamente più famosa di casa a galleria è quella proposta da Le Corbusier nel 1944 nell'Unità di abitazione di Marsiglia.

Le gallerie sono localizzate ogni tre piani, è sono indipendenti dall'esterno e dagli spazi interni

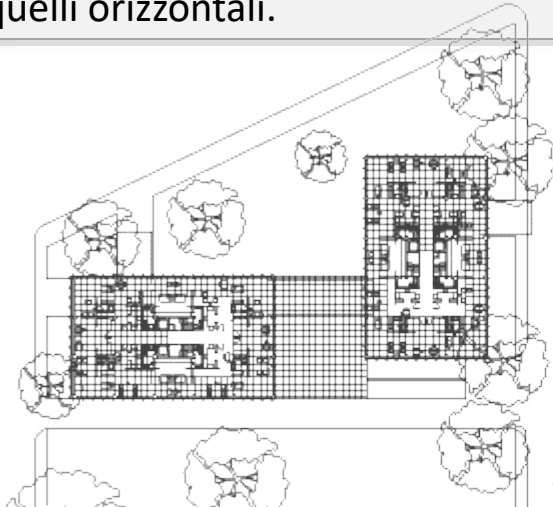


Per questa soluzione **Le Corbusier**, nella logica di riprodurre all'interno dell'edificio un intero villaggio, "**La Cité Radieuse**" ha previsto, anche, destinazioni extra residenziali come la scuola materna, il ristorante, negozi di prima necessità, questi ultimi collocati in un piano intermedio dell'edificio.

Casa a Torre

La Casa a Torre

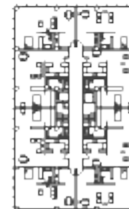
È caratterizzata, a differenza degli altri edifici plurifamiliari, dalla assenza della aggregazione seriale delle unità immobiliari con la possibilità di disporre di affacciamenti su tutti i lati e con la prevalenza dei collegamenti verticali su quelli orizzontali.

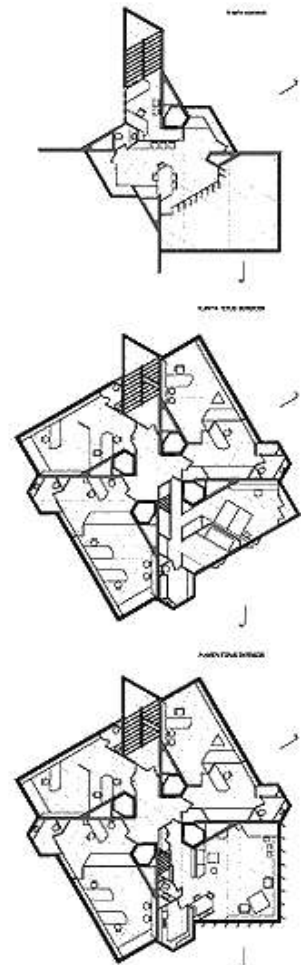
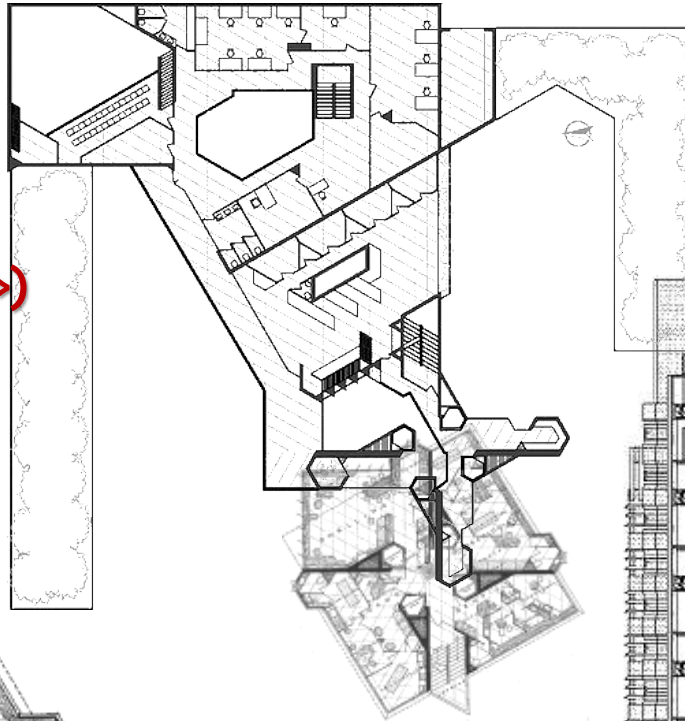


Questa tipologia si concentra nelle aree urbane dove è elevato il valore dei suoli inducendo il massimo sfruttamento dello spazio disponibile.



Sono classificati a torre, quindi, anche edifici di 2 o 3 piani purché isolati e aperti in tutti i lati, anche se in genere gli edifici a torre presentano notevoli altezze (15÷30 e anche più).

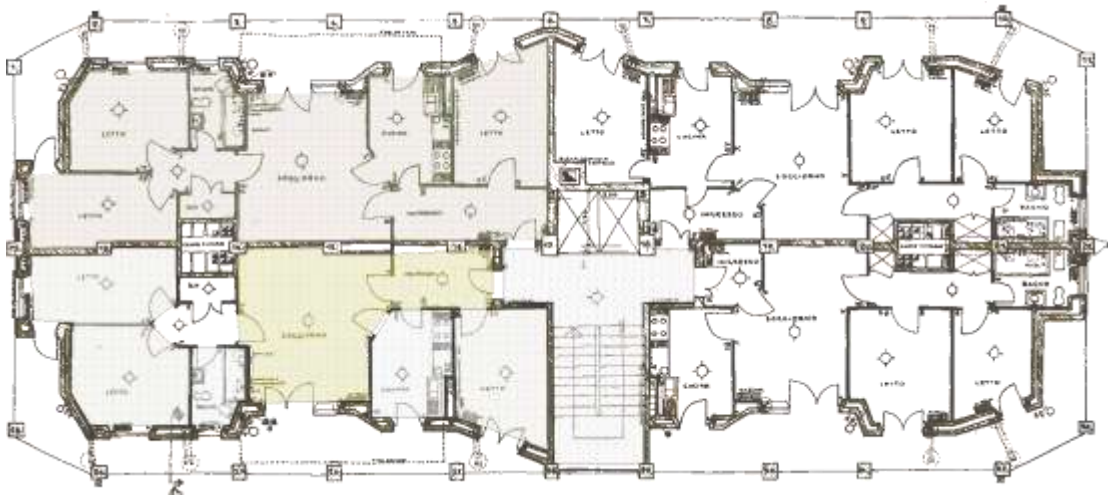


[illegible]



La Casa a Torre

La soluzione con non più di 7 piani della casa a torre è definita «**palazzina**», è quella che ha avuto più successo tra la ricostruzione del dopo guerra e il boom economico, e in certe zone di sviluppo urbano ha superato la stessa tipologia in linea.



Questa tipologia prevede, in genere, quattro appartamenti per piano serviti da un unico collegamento verticale, riproponendo le stesse problematiche degli edifici in line riguardo l'illuminazione e ventilazione diretta in tutti gli ambienti.

