

DA SOTTOTETTO A MANSARDA: NUOVI SPAZI ABITATIVI

Il recupero di un sottotetto è uno dei migliori investimenti che si possa fare: la sua posizione e la geometria degli spazi richiedono un approccio diverso dal solito, ma una mansarda può beneficiare di molti vantaggi

LE ALTEZZE VARIABILI E LE FORTI ESCURSIONI TERMICHE STAGIONALI A LUNGO HANNO CONTRASSEGNAO NEGATIVAMENTE i sottotetti abitabili, tanto più che abbaini e lucernari di vecchia concezione erano pochi, piccoli e maldisposti. Ma negli ultimi decenni due di questi problemi sono stati superati con la possibilità di progettare un efficace isolamento termico e di poter contare su una varietà di serramenti esterni altamente performanti; quanto alle altezze variabili, vengono viste come un'opportunità per soluzioni architettoniche inedite piuttosto che una limitazione progettuale, al punto che abitare in una mansarda è diventato un privilegio.

■ **Se il punto di partenza è un sottotetto adibito a ripostiglio (in campagna era la dispensa per le scorte alimentari) e se esistono le condizioni per renderlo abitabile, l'investimento che si deve affrontare non è cosa da poco, ma è sicuramente ripagante:** il valore di una mansarda in euro/m² è di molto superiore rispetto ad altre unità immobiliari e, in caso di vendita, si può ricavare fino al 35% in più di quanto si è speso per ristrutturarla. Inoltre, se il sottotetto è di pertinenza dell'ultimo piano o può esservi annesso, la trasformazione in mansarda può essere l'alternativa a un trasloco quando lo spazio preesistente non basta a soddisfare nuove esigenze familiari. Infine, va detto che la lontananza dal piano strada fa della mansarda un luogo poco esposto ai rumori, particolare importante soprattutto nei centri abitati ad alto traffico, oltre che ideale per la privacy in quanto isolato da sguardi indiscreti.



Progetto: Italia & Partners - Foto: Federico Moschietto

■ **Il primo punto di forza di una mansarda è la gran quantità di luce naturale di cui può beneficiare.** Le finestre da tetto sono gli elementi fondamentali per conseguire i massimi vantaggi in termini di comfort: una buona illuminazione permette di abbassare i consumi legati alla luce artificiale, non stanca la vista e consente una migliore percezione dei colori. L'ingresso della radiazione solare, inoltre, fornisce un contributo importante nell'apportare calore e limitare l'uso del riscaldamento, soprattutto nelle stagioni intermedie; la distribuzione delle fi-

nestre a diverse altezze favorisce la ventilazione naturale e il ricircolo dell'aria.

■ **L'irraggiamento solare, però, non è sempre fonte di comfort:** dell'isolamento termico della copertura parleremo in maniera più approfondita nelle pagine seguenti, ma è ovvio che anche i serramenti esterni devono avere eccellenti caratteristiche isolanti e, visto che sono inseriti in una copertura ed esposti direttamente alle precipitazioni, impermeabilità e resistenza devono essere superiori a quelle dei classici serramenti

verticali, così come devono avere sistemi di schermatura in grado di filtrare la radiazione solare nella stagione estiva.

■ **Il progetto degli interni deve seguire una logica completamente diversa.** I classici riferimenti orizzontali e verticali vengono a mancare, in più ogni sottotetto può essere molto diverso per inclinazione, altezza e geometria delle falde, per cui la maggior parte dell'allestimento va fatto in modo personalizzato. Le tramezzature vanno ridotte all'indispensabile,

>>>