

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Una volta definito lo schema del tessuto urbano e le condizioni di densità e di accesso si possono individuare le caratteristiche fondamentali delle unità edilizie. In questa fase si elaborano e si mettono a confronto ipotesi sulla organizzazione dell'alloggio che tengono conto della posizione e del dimensionamento di massima delle varie attività al variare del rapporto tra fronte e profondità dell'alloggio, del numero degli affacci e del numero dei piani.

Fronte stretto

Quando l'alloggio è molto profondo (ampiezza del fronte compresa tra 3 e 5 metri) la necessità di utilizzare al massimo le pareti esterne obbliga ad avere due affacci e a concentrare gli ambienti riservati ad attività di servizio (cucine, corridoi, scale, ripostigli e a volte le cucine) nella zona interna. Ne deriva un tipo di casa con ambienti sviluppati in profondità e quasi priva di partizioni interne perpendicolari alla facciata, che ha un giardino di larghezza limitata non sempre adatto allo svolgimento di certe attività all'aperto. Se l'ampiezza del fronte è inferiore a 4 metri è necessario disporre sia la scala che il bagno affiancati nella zona interna adottando scale di tipo avvolgente (a gomito o elicoidali). La zona destinata al pranzo deve essere unita alla cucina (più raramente al soggiorno) perché le dimensioni del fronte non consentono di dotarla di affaccio indipendente. La zona notte è vincolata a un'unica soluzione: una camera da letto matrimoniale e una a due letti divisibile con partizioni semi-permanenti.

Nella pratica questo tipo di casa viene costruito su tre piani o con un terzo piano parziale. Per ridurre la superficie destinata alla circolazione si adotta in qualche caso un portico comune a due alloggi contigui che consente di penetrare direttamente nella zona centrale della casa (Pollards Hill SPN.10).

Se il fronte è compreso tra 4,50 e 4,80 si può conservare lo schema a tre zone dell'esempio precedente disponendo scala e bagno contrapposti nella zona interna, o adottare una sola rampa di scale lungo uno dei muri d'ambito. La seconda soluzione ha il vantaggio di non interrompere la sequenza cucina-pranzo-soggiorno, dando la possibilità di non suddividere i tre ambienti o di unirli a coppie in base alle esigenze. Se l'ingresso avviene dal lato del soggiorno la cucina e il pranzo possono formare due ambienti distinti affacciati all'esterno.

Con fronti di 5,10-5,40 abbiamo alcuni dei tipi più diffusi di casa a fronte stretto. Al primo piano il bagno può avere sempre l'affaccio abbinandosi alla camera matrimoniale mentre la scala può essere prevista sia a gomito nella zona centrale che a rampa unica lungo un muro d'ambito. Con scale inclinate a 45° si può prevedere anche la soluzione a rampa interna unica, parallela alla facciata, che permette la completa utilizzazione dello spazio tra i due muri portanti.

Un accorgimento diffuso per diminuire la dimensione massima di ingombro della scala è la soluzione con due rampe a «L» che può considerarsi una variante della scala rettilinea da utilizzare quando è imposta una forte altezza di piano o una modesta alzata dei gradini.

Fronte medio

Con dimensioni del fronte comprese tra 5,40 e 7,20 si ottengono alloggi di profondità uguale o poco superiore alla larghezza (quasi quadrati), dotati in genere di due affacci e di una ampia flessibilità nella organizzazione planimetrica. Le varianti più diffuse di questo tipo sono legate alla posizione e alla forma della scala:

- a) scala a due tre rampe abbinata al bagno e ad una delle camere da letto;
- b) scala a due rampe nella zona interna;
- c) scala rettilinea o ad «L» parallela ad uno dei muri di ambito;
- d) scala rettilinea o ad «L» centrale e parallela al fronte.

Le prime due varianti hanno al piano terra un vano di ingresso che contiene la scala e disimpegna tutti gli ambienti; la terza lascia la più ampia libertà all'organizzazione del pianterreno mentre la quarta consente la completa utilizzazione del fronte ed è la più adatta agli schemi con due accessi contrapposti.

Fronte largo

Quando il fronte è superiore a metri 7,20 non è necessario prevedere due affacci. Le divisioni tra i vari ambienti sono date da partizioni perpendicolari alla facciata ed è possibile individuare in pianta una zona interna destinata ai servizi e agli spazi per la circolazione. Il giardino è in questo caso più godibile perché ha il lato maggiore aderente al fronte dell'alloggio. Le case a fronte largo di due piani possono avere una sezione a «Z», detta anche ad affacci