

# EASY ARCHITECT

A modern interior space with white walls and a prominent blue vertical panel on the right. The floor is dark, and a wooden chair is visible on the left. The text is overlaid on the image.

RINNOVARE  
ARREDARE  
ECOABITARE

**PARTE SECONDA**  
**100 progetti**

suddivisione in 2 unità abitative

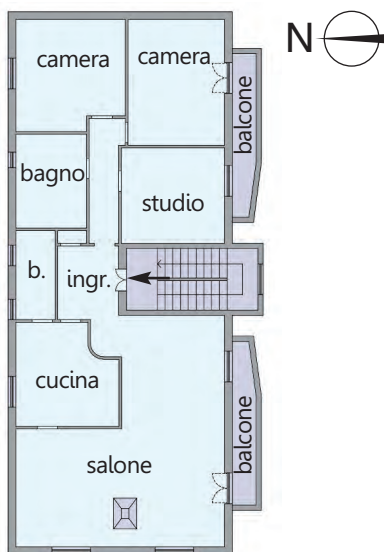
A photograph of a room with a large potted tree on the left, a black lounge chair in the center, a patterned rug in the foreground, and a chandelier hanging from the ceiling. The text "CENTO PROGETTI" is overlaid in the center.

C E N T O P R O G E T T I



5 . S U D D I V I S I O N I I N  
D U E U N I T À A B I T A T I V E

## STATO ATTUALE



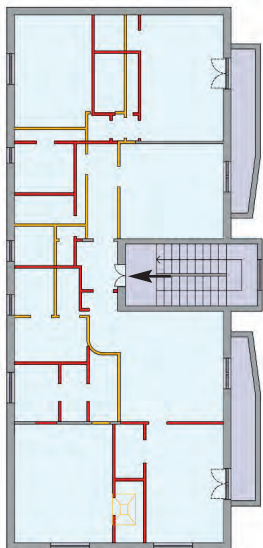
## RICHIESTE

Appartamento di circa 154 mq + balconi, da suddividere in 2 unità abitative distinte, destinate a due coppie di amici, una delle quali non ha intenzione di avere figli; l'altra, invece, ha già un bambino e ne desidererebbe un altro.

L'edificio degli anni Settanta è piuttosto ammalorato e in fase di ristrutturazione generale; anche internamente tutti i pavimenti e gli impianti sono da rifare.

Sostanzialmente le due coppie richiedono le stesse cose: cioè soggiorno sul terrazzino, cucina separata, due camere da letto (una delle quali con tavolo studio e libreria), con letti grandi o doppi, due bagni; di questi, uno deve servire una delle camere.

## MODIFICHE MURARIE

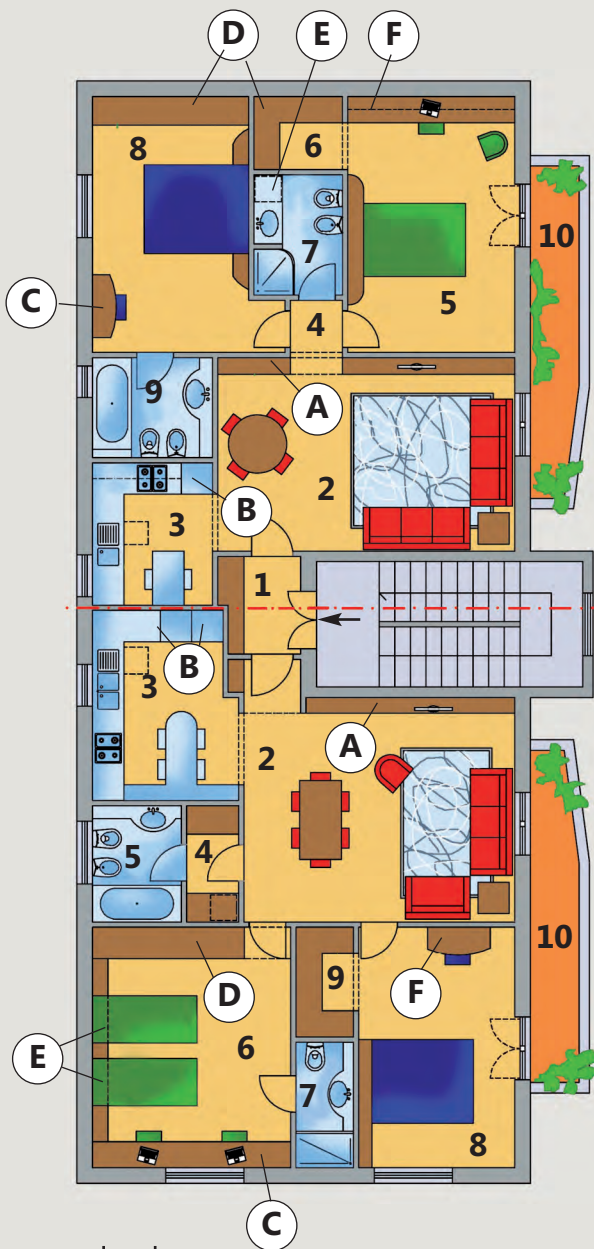


## PROPOSTE

Ai due appartamenti si accede da un piccolo ingresso comune, con vano in nicchia per i cappotti. In entrambi è quasi eliminato ogni spazio a disimpegno, in modo di sfruttare al massimo la metratura. Il primo appartamento, per la coppia senza figli (A), ha due bagni completi. Nel secondo, destinato alla coppia con bambino (B), il secondo bagno è più piccolo, ma la cucina più spaziosa.

Appartamento A: trilocale + cucina abitabile, 76,5 mq.

Appartamento B: trilocale + cucina abitabile, 78 mq.



1. Ingresso comune mq 3

APPARTAMENTO A (IN ALTO)

- 2. Soggiorno mq 22
- 3. Cucina mq 6,5
- 4. Disimpegno mq 1,2
- 5. Prima camera doppia mq 15
- 6. Cabina armadio mq 2,6
- 7. Bagno con doccia mq 4,2
- 8. Seconda camera doppia mq 15
- 9. Bagno con vasca e finestra mq 5
- 10. Balcone mq 6

- A. Parete attrezzata a tutta altezza con porta scorrevole a scomparsa
- B. Colonna frigo e pensili
- C. Scrivania-toilette per il trucco
- D. Armadi guardaroba a tutta altezza
- E. Lavatrice sottopiano
- F. Tavolo da lavoro e libreria a tutta altezza

APPARTAMENTO B (IN BASSO)

- 2. Soggiorno mq 24
- 3. Cucina mq 10
- 4. Antibagno mq 2,5
- 5. Bagno/vasca e finestra mq 4
- 6. Camera doppia mq 14
- 7. Bagno personale mq 3
- 8. Seconda camera doppia mq 18
- 9. Cabina armadio mq 2,5
- 10. Balcone mq 6

- A. Nicchia attrezzata a tutta altezza
- B. Colonne alte con frigo, contenitori e lavatrice incassata
- C. Tavolo studio e libreria a tutta altezza
- D. Armadio guardaroba a ponte
- E. Lettini scorrevoli, unibili
- F. Scrivania-toilette per il trucco

1 metro

## STATO ATTUALE

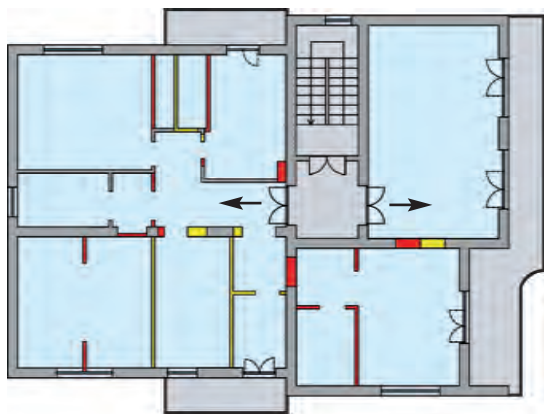


## RICHIESTE

Appartamento di circa 120 mq + balconi, da suddividere in 2 unità abitative indipendenti per due sorelle: la prima, molto giovane, è ancora single, mentre la seconda è sposata e già in attesa di un bambino.

Le clienti chiedono di creare due appartamenti comunicanti, il primo per una famiglia di tre persone; il secondo, più piccolo, adatto a un single o a una coppia.

## MODIFICHE MURARIE



## PROPOSTE

In questo caso l'ingresso comune che viene creato risponde alla precisa esigenza delle sorelle di collaborare nella futura gestione del bambino in arrivo: la sorella più giovane potrà infatti più facilmente assistere il piccolo durante le assenze dei genitori; quando poi il bambino sarà un po' cresciuto potrà spaziare liberamente fra i due appartamenti ed essere più in contatto con la giovane zia.

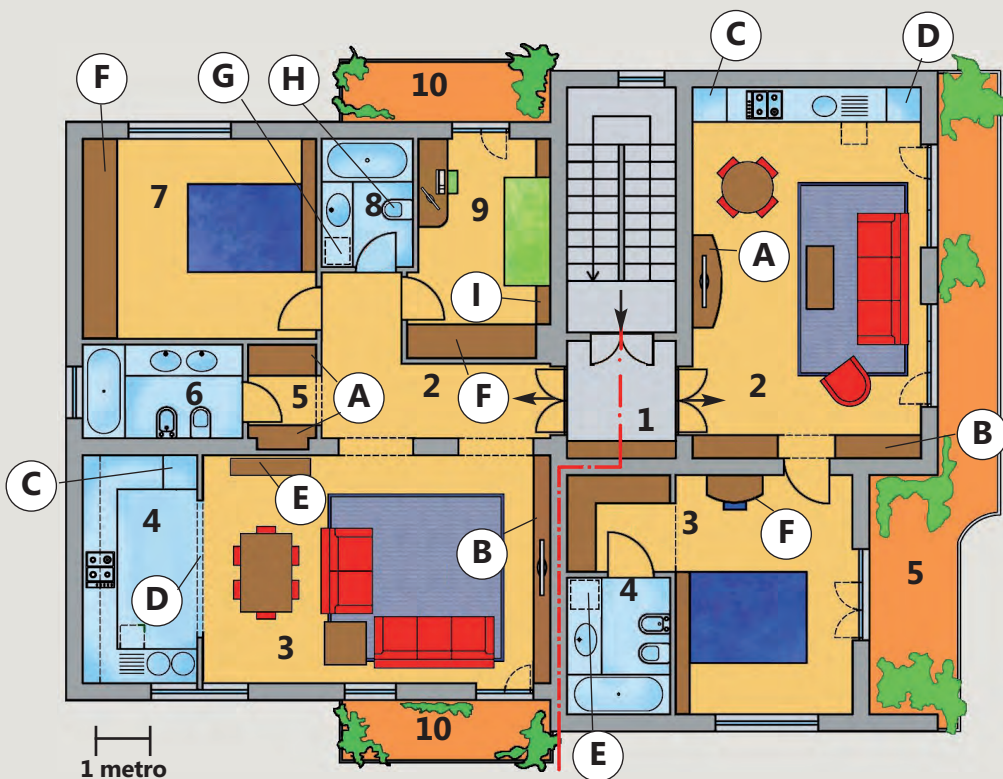
Appartamento A:  
trilocale di circa 74 mq + balconi.

Appartamento B:  
bilocale di circa 46 mq + terrazzo.

APPARTAMENTO A (A SINISTRA)

1. Ingresso comune con nicchia/cappotti
2. Ingresso-disimpegno mq 9,5
3. Soggiorno-pranzo mq 24
4. Cucina mq 8
5. Antibagno attrezzato mq 1,2
6. Bagno con finestra mq 4,6
7. Camera matrimoniale mq 14,3
8. Secondo bagno con lavatrice mq 3,6
9. Camera singola mq 9
10. Balconi mq 4 + 4

- A. Armadi ripostiglio e biancheria
- B. Parete attrezzata a tutta altezza
- C. Colonne alte con frigio
- D. Pannelli vetrati scorrevoli
- E. Credenza
- F. Armadi a tutta altezza in nicchia
- G. Lavatrice sottopiano
- H. Wc con doccino a uso bidet
- I. Libreria in nicchia, a ponte

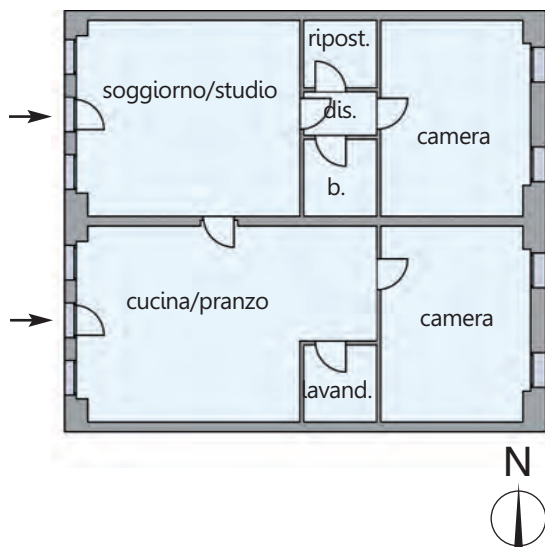


APPARTAMENTO B (A DESTRA)

1. Ingresso comune con nicchia/cappotti
2. Soggiorno-pranzo con cucina mq 26
3. Camera con antibagno attrezzato a cabina-armadio mq 16
4. Bagno mq 4,5
5. Terrazzo mq 16

- A. Mobile tv e hi-fi
- B. Libreria a ponte sopra la porta
- C. Colonna forno
- D. Colonna frigo
- E. Lavatrice sottopiano
- F. Scrivania-toilette per il trucco

## STATO ATTUALE

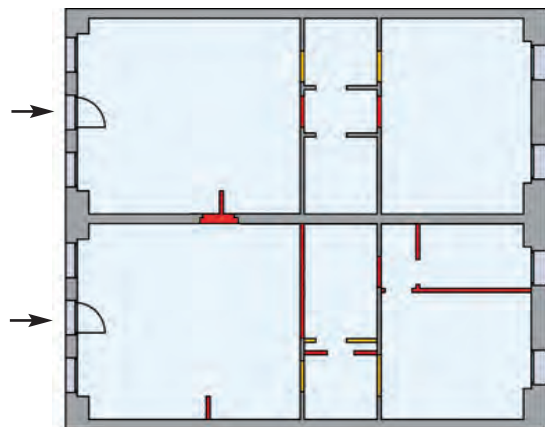


## RICHIESTE

Appartamento di circa 115 mq da suddividere in 2 unità abitative indipendenti per due giovani fratelli che l'hanno ricevuto in eredità, un maschio, (che convive con la fidanzata) e una femmina. L'appartamento attuale, in un caratteristico edificio di ringhiera nel centro storico ora in ristrutturazione, era già il risultato dell'unione di due piccole unità identiche (infatti è accatastato come tale).

I ragazzi chiedono ora di tornare alla situazione originaria, dato che desiderano abitare vicini ma in modo del tutto indipendente. Entrambi necessitano di un angolo attrezzato a studio; la sorella chiede anche una grande cabina armadio e un bagno completo con finestra.

## MODIFICHE MURARIE



## PROPOSTE

Per ridurre i costi dei lavori nell'appartamento A resta immutato il bagno esistente, che, recentemente rifatto, è in buone condizioni.

Nell'appartamento B la parte cieca della casa è sfruttata per ricavare una capiente cabina armadio, mentre un comodo bagno con finestra, dotato di vasca e doccia-bagno turco, si ottiene riducendo lo spazio attualmente destinato alla camera. Questa, non dovendo più ospitare l'armadio guardaroba, risulterà comunque confortevole.

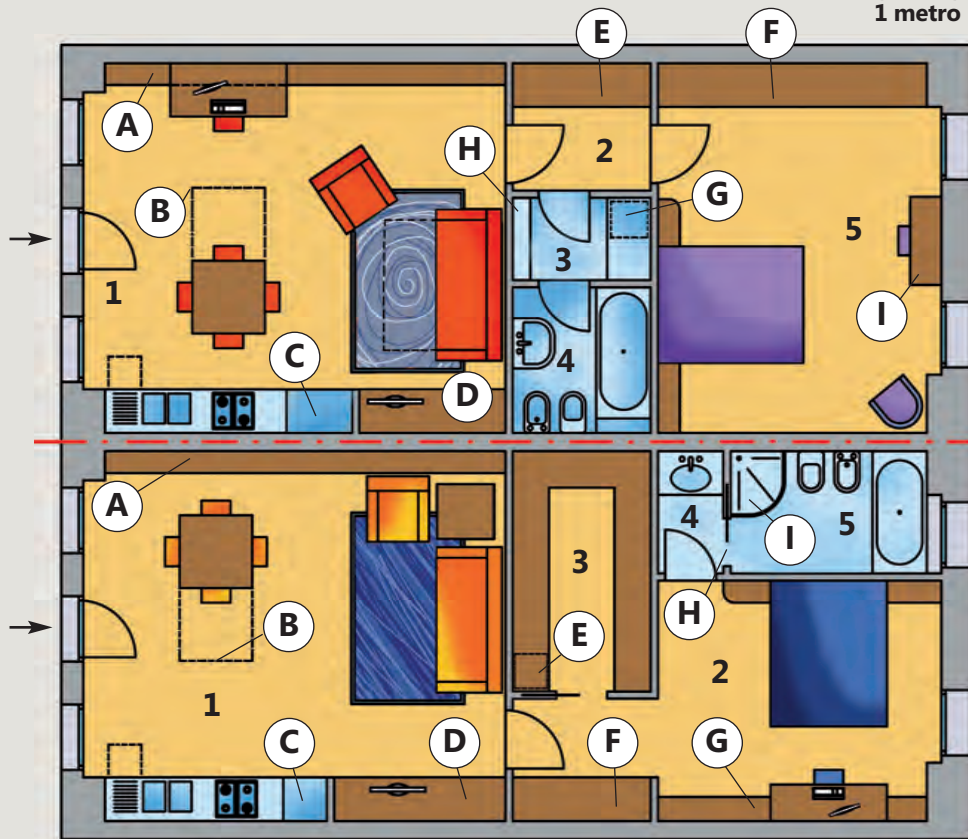
In entrambi gli appartamenti, nel soggiorno, sono previsti tavolo allungabile e divani-letto di misura matrimoniale per eventuali ospiti.

APPARTAMENTO A (IN ALTO)

- 1. Zona giorno con cucina mq 28
- 2. Disimpegno/ripostiglio mq 3,5
- 3. Antibagno con lavatrice mq 3,5
- 4. Bagno esistente mq 6
- 5. Camera mq 20

- B. Ingombro del tavolo aperto
- C. Colonna frigo grande (esistente)
- D. Parete attrezzata in nicchia, con tv e hi fi
- E. Armadio ripostiglio
- F. Armadio guardaroba a tutta altezza
- G. Armadio biancheria con lavatrice
- H. Scarpiera
- I. Toilette per il trucco

A. Libreria a tutta altezza con scrivania



APPARTAMENTO B (IN BASSO)

- 1. Zona giorno con cucina mq 28
- 2. Camera mq 16
- 3. Cabina armadio con lavatrice mq 7
- 4. Disimpegno con lavabo mq 1,5
- 5. Nuovo bagno mq 5

- B. Ingombro del tavolo aperto
- C. Colonna frigo
- D. Parete attrezzata in nicchia, con tv e hi fi
- E. Cabina armadio con lavatrice
- F. Armadio ripostiglio
- G. Libreria a tutta altezza con scrivania
- H. Porta scorrevole
- I. Box doccia con bagno turco

A. Parete attrezzata, con vano per cappotti

## STATO ATTUALE

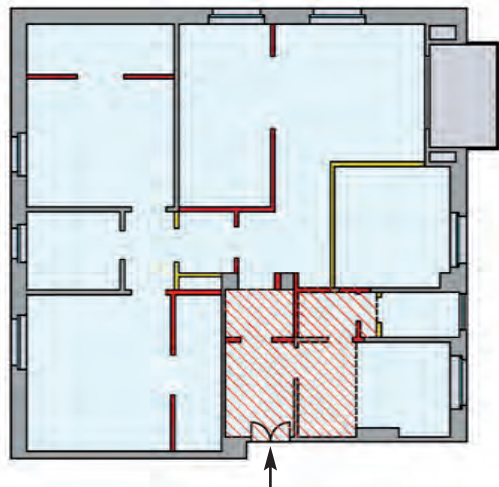


## RICHIESTE

Appartamento di circa 105 mq + il piccolo terrazzo, da suddividere in 2 unità indipendenti: un'abitazione per una coppia con un figlio, e un monolocale arredato da affittare a studenti o destinare a ospiti. I locali sono in pessime condizioni e integralmente da ristrutturare. I soffitti sono molto alti (m. 4,20).

I clienti non sono interessati ad avere due bagni, ma desiderano che le camere siano dotate di cabina armadio. La camera per il figlio deve essere piuttosto ampia, e con un letto grande (da 100 cm anziché i classici 85). Il monolocale indipendente deve avere un bagnetto con doccia ed essere attrezzato con angolo cottura, armadi e letto matrimoniale.

## MODIFICHE MURARIE



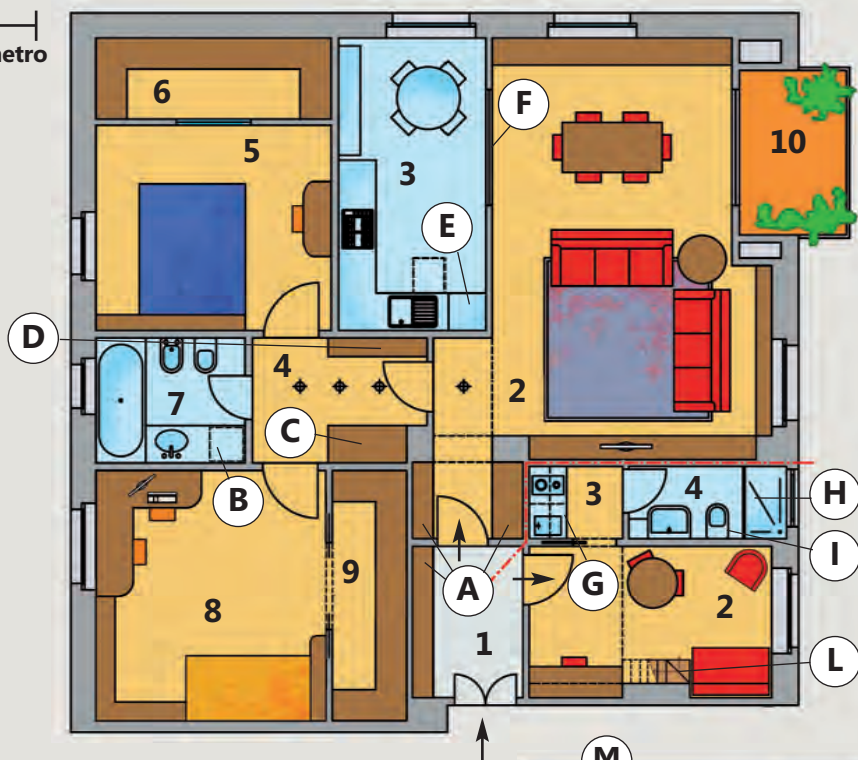
## PROPOSTE

Oltre all'ingresso comune, si creano:  
 A: trilocale + cucina abitabile, circa 90 mq. / B: monolocale soppalcato, circa mq 14 + 12 mq di soppalco.  
 I soffitti alti consentono di creare nell'appartamento A, su disimpegno e bagno, un controsoffitto portante per un ampio ripostiglio sopraelevato e agibile, accessibile da sportelli sopra le porte. Ingresso comune e ingressino vengono invece ribassati per creare un grande soppalco che amplia il monolocale: vi si accede con una scaletta fissa in legno e ospita letto matrimoniale e una capiente cabina armadio. Sotto la camera con tavolo, angolo studio e il bagno. L'antibagno, con l'angolo cottura, ha un efficiente sistema di aerazione forzata.

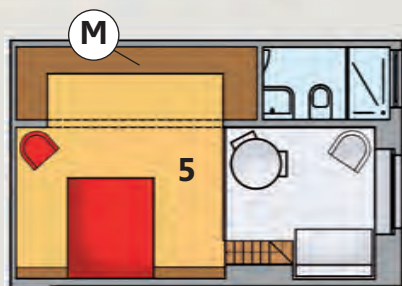
# P R O G E T T O

1. Ingresso comune	mq 4,3	8. Seconda camera	mq 15
APPARTAMENTO A			
2. Zona giorno con ingressino	mq 32,5	9. Cabina armadio	mq 5
3. Cucina	mq 11	10. Terrazzo	mq 5,5
4. Disimpegno	mq 5	APPARTAMENTO B - MONOLOCALE PER OSPITI	
5. Camera matrimoniale	mq 12,5	2. Camera sopralcata	mq 9,6
6. Cabina armadio	mq 5	3. Disimpegno/angolo cottura	mq 1,6
7. Bagno	mq 5	4. Bagno	mq 2,8
		5. Area a sopralco	mq 12

1 metro

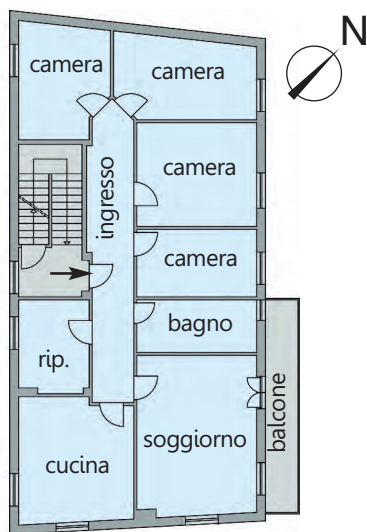


- |  |  |
|--|--|
| A. Armadi per cappotti                   | H. Doccia e doppia antina a tenuta per chiusura finestra |
| B. Lavatrice sottopiano                  | I. Wc con doccino a uso bidet                            |
| C. Armadio ripostiglio                   | L. Scaletta in legno, largh. 40 cm                       |
| D. Scarpiera                             | M. Armadi guardaroba e ripostiglio                       |
| E. Frigo                                 |  |
| F. Pannelli vetrati scorrevoli           |  |
| G. Angolo cottura e minifrigo sottopiano |  |



Dettaglio dell'area sopralcata

## STATO ATTUALE



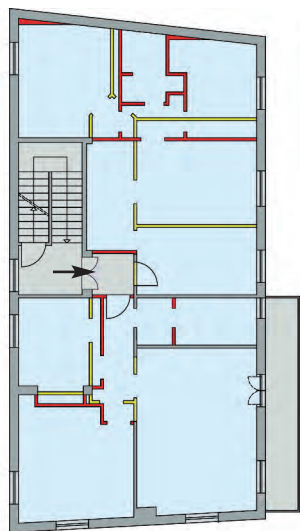
## RICHIESTE

Appartamento di circa 117 mq da suddividere in 2 unità abitative: la prima per i genitori e il nonno, che si ritirano in uno spazio più piccolo, la seconda per il figlio che, separato dalla moglie, vive con la sua bambina.

Le richieste per i due appartamenti sono piuttosto simili: per entrambi soggiorno con cucina all'americana, camera matrimoniale e seconda camera singola; i genitori preferiscono il bagno con doccia, il figlio invece desidera una vasca idromassaggio.

I clienti desiderano inoltre creare una comunicazione fra i due appartamenti, in modo che i nonni possano assistere la bambina durante le assenze del padre.

## MODIFICHE MURARIE

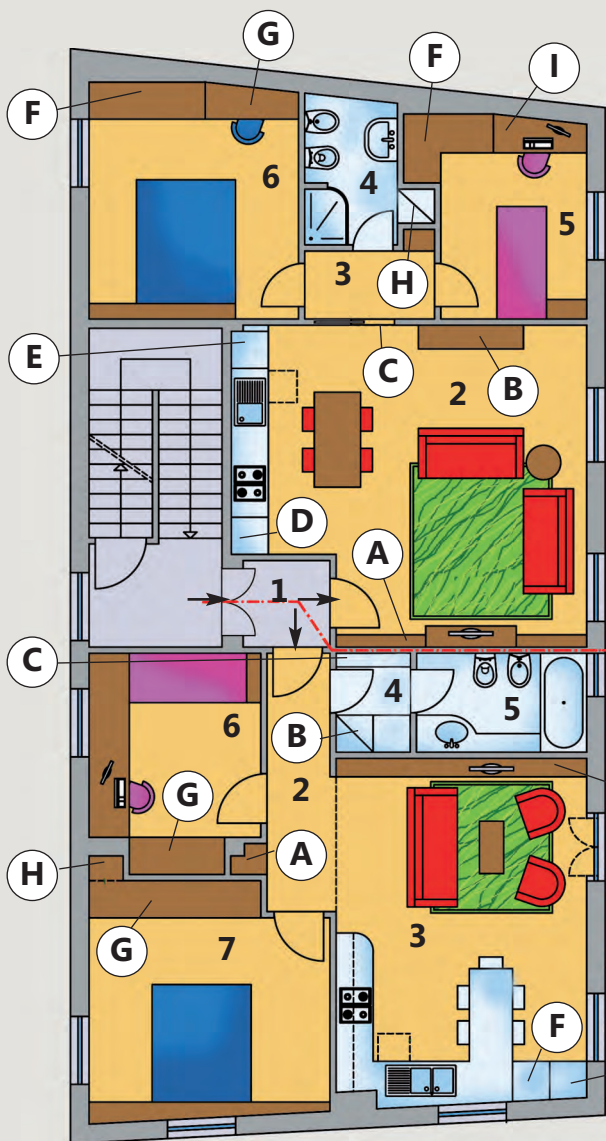


## PROPOSTE

In corrispondenza degli ingressi uno svincolo, con una seconda porta di accesso, consente sia di separare le due abitazioni sia di metterle in comunicazione.

Appartamento A:  
Trilocale, 57,5 mq.

Appartamento B:  
Trilocale, 57 mq + terrazzo.



1. Ingresso comune

APPARTAMENTO A (IN ALTO)

- 2. Soggiorno con cucina mq 28
- 3. Disimpegno mq 2,5
- 4. Bagno mq 4
- 5. Camera singola mq 9
- 6. Camera matrimoniale mq 14

- A. Parete attrezzata
- B. Credenza per piatti e bicchieri
- C. Porta scorrevole
- D. Colonna frigo
- E. Colonna forno
- F. Armadi guardaroba
- G. Toilette per il trucco
- H. Nicchia con lavatrice e armadio biancheria
- I. Angolo studio

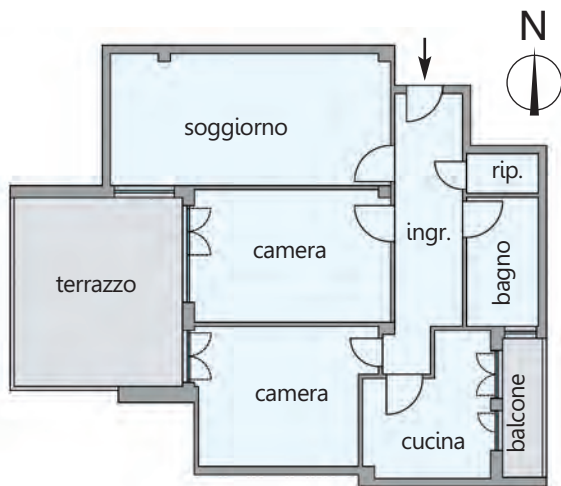
APPARTAMENTO B (IN BASSO)

- 2. Ingresso mq 4,5
- 3. Sogg.-cucina mq 23
- 4. Antibagno mq 2
- 5. Bagno mq 4,5
- 6. Camera singola mq 9
- 7. Camera matrim. mq 14
- 8. Terrazzo mq 8

- A. Nicchia per cappotti
- B. Armadio-biancheria con lavatrice
- C. Scarpiera
- D. Nicchia attrezzata a tutta altezza
- E. Colonna frigo
- F. Colonna contenitori
- G. Guardaroba in nicchia
- H. Vano per cassaforte

1 metro

## STATO ATTUALE



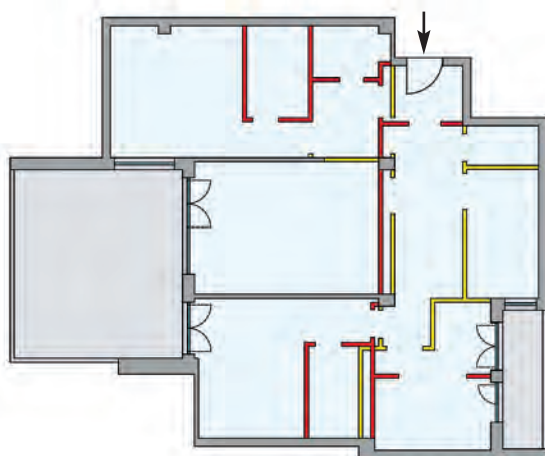
## RICHIESTE

Appartamento ancora in costruzione, di circa 84 mq + terrazzo. La pianta proposta dall'impresa va ridisegnata in modo di creare due miniappartamenti per due amici di vecchia data, che hanno acquistato l'appartamento per dividerlo.

Le richieste, per ognuno dei due appartamenti, sono: camera matrimoniale, bagno con vasca grande, soggiorno con cucina, con divano letto e tavolo da poker allungabile.

Il grande terrazzo, con la bellissima luce che viene da sudovest, è uno spazio condiviso e occasione (insieme al pre-ingresso) per mettere in comunicazione i due appartamenti in caso di visite di amici condivisi da entrambi.

## MODIFICHE MURARIE



## PROPOSTE

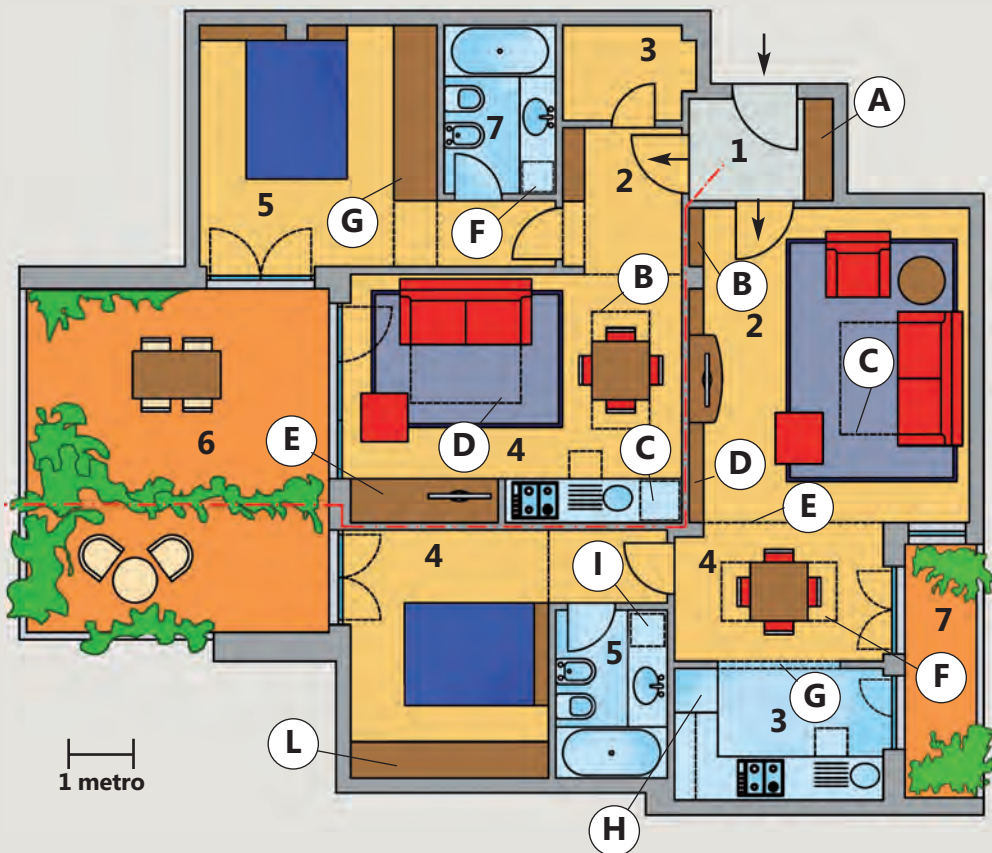
I due appartamenti hanno una metratura leggermente diversa. Il secondo, un po' chino più grande, è dotato di un secondo terrazzino; qui si riesce a ottenere anche una piccola zona pranzo e una cucina separata; in compenso, nell'altro è disponibile uno spazioso ripostiglio.

Oltre al terrazzo e all'ingresso in comune si ottengono:

Appartamento A: bilocale + cucina abitabile e secondo terrazzino 43,5 mq,  
Appartamento B: bilocale, circa 37,5 mq.

APPARTAMENTO A (IN ALTO)

- |                     |        |                                  |      |                                       |
|---------------------|--------|----------------------------------|------|---------------------------------------|
| 1. Ingresso comune  | mq 2,6 | 7. Bagno                         | mq 4 | D. Ingombro divano-letto              |
| 2. Ingresso         | mq 3,2 | A. Vano per cappotti             |      | E. Nicchia attrezzata a tutta altezza |
| 3. Ripostiglio      | mq 2,2 | B. Ingombro del tavolo allungato |      | F. Lavatrice sottopiano               |
| 4. Soggiorno/cucina | mq 16  | C. Colonna frigo                 |      | G. Armadio guardaroba a ponte         |
| 5. Camera matrim.   | mq 12  |                                  |      |                                       |
| 6. Terrazzo comune  | mq 19  |                                  |      |                                       |



APPARTAMENTO B (IN BASSO)

- |                    |        |                             |                                |
|--------------------|--------|-----------------------------|--------------------------------|
| 2. Soggiorno       | mq 22  | A. Vano per cappotti        | F. Ingombro tavolo aperto      |
| 3. Cucina          | mq 5,3 | B. Vano per le giacche      | G. Pannelli vetrati scorrevoli |
| 4. Camera matrim.  | mq 12  | C. Ingombro divano letto    | H. Colonna frigo               |
| 5. Bagno           | mq 3,5 | D. Libreria a tutta altezza | I. Lavatrice sottopiano        |
| 6. Terrazzo comune | mq 19  | E. Leggero ribassamento     | L. Armadio a tutta altezza     |
| 7. Balcone         | mq 3,5 |                             |                                |

