



Leggera, sicura, in legno: il futuro è... prefabbricata

A PAGINA 6 E 7

Prefabbricata e modulare: tutti i vantaggi della casa in legno

Edilizia del futuro

Garantisce tempi certi di realizzazione, qualità dei materiali e soluzioni tecnologiche innovative

- Costruire una casa modulare prefabbricata ha numerosi vantaggi: costi contenuti, tempi di realizzazione, qualità dei materiali e soluzioni tecnologiche innovative. Tali aspetti inducono sempre più spesso a considerare questa tipologia di costruzione, nei confronti di opzioni più classiche. È l'edilizia modulare che consente ampi livelli di personalizzazione per soddisfare le esigenze dell'utilizzatore finale. Ci sono, comunque, aspetti da tenere in considerazione prima di scegliere la casa prefabbricata dei nostri sogni.

I passaggi. Naturalmente, prima di dar via alla costruzione del prefabbricato, occorre trovare il suolo più adatto dove poggiare le fondamenta, quindi verificare che tutto sia a norma. È assolutamente indispensabile prestare attenzione affinché questo risultato edificabile, libero da vincoli fisici, ambientali e legali, oltre ai vincoli del piano regolatore comunale e che sia dotato di licenza singola. Inoltre è opportuno verificare la pendenza, eventuali ri-

schii di smottamento, presenza di corsi d'acqua e possibilità di allaccio ai servizi.

La spesa. Ci sono alcune voci di spesa da considerare con attenzione. Prima dell'acquisto e quindi della costruzione, è necessario fare un prospetto di spesa che includa i seguenti passaggi: eventuale costo totale dell'abitazione modulare (prezzo al mq, finiture, dotazioni e accessori); costi inerenti l'impresa di costruzione (scavi e sistemazione del terreno); spese tecniche (progettazione e direzione lavori, indagini geologiche e piano di sicurezza); spese burocratiche (pratiche, permessi, bolli, oneri di urbanizzazione); allacciamenti servizi (acqua, gas, elettricità, telefono e fognaria). Un'abitazione modulare è una casa a tutti gli effetti e in quanto tale è soggetta alla stessa serie di iter burocratici di un edificio classico.

In compenso gli alti standard di qualità, di dotazioni e sicurezza dei prefabbricati, li rende comunque meno soggetti alla morosa burocratica, tanto più quando questi hanno progetti eco-sostenibili come nel caso della Schoolmasters modular eco house costruita dalla Build Different (costruttori che stanno sperimentando la stampa 3D e l'assemblamento in sede), villette in stile moderno concepite per essere all'avanguardia con i migliori standard ecologici e di sicurezza,

favorendone la costruzione secondo i dettami vigenti dalle norme europee.

L'esperto. Affidarsi alle conoscenze e ai consigli di un esperto è fondamentale per ottenere il risultato migliore, nel minor tempo possibile. Vale in ogni campo, tanto più quando si decide di costruire una casa. È importante non sottovalutare alcun aspetto per creare l'intimità che si desidera nella propria casa. A questo punto è importante scegliere la tipologia di casa prefabbricata da costruire. Naturalmente è una scelta che va presa a seconda dei gusti personali, ma si deve anche tenere conto di altri aspetti non meno importanti. Una casa con solai e pareti por-



tanti isolati in cemento armato, ad esempio, è la soluzione migliore per esigenze antisismiche, mentre i prefabbricati in legno hanno tempi di realizzazione più rapidi. Esempio valido di quanto sia essenziale valutare il tipo di casa modulare è la Unifamiliare della ditta Eiland, struttura elegante e all'avanguardia grazie all'uso del legno prefabbricato a secco, con finiture in zinco e alluminio, scelta di qualità, grazie a un prodotto raffinato e tecnologicamente innovativo. //

WILDA NERVI

Bioedilizia e tecnologia, il prefabbricato viene consegnato in sole 14 settimane

In una Mengucci Modular Home il design esclusivo e la cura artigianale nella realizzazione si fondono per dar vita ad un nuovo concetto di casa. È lo stile italiano che porta alla cura dei particolari, ad un sistema aperto ad infinite possibilità. Completamente modulare, la casa viene realizzata in bioedilizia, passiva, in massima classe energetica, antisismica, dal design unico, costruita e consegnata in

sole 14 settimane ad un costo certo, a partire cioè da 1.650 euro al mq. Vi sono esempi straordinari anche sul territorio bresciano e portano la firma di Moretti More (sede ad Erbusco). Le case sono realizzate con elementi modulari tecnologici in calcestruzzo o legno, prodotti industrialmente. Le case Moretti sono prime a tutti gli effetti, veri e propri immobili di lusso con un occhio attento all'ambiente e sostenibilità.



Le alternative all'acquisto per chi vuole spendere poco

Costruire casa

● Casa, dolce casa. O forse sarebbe meglio dire casa, costosa casa? Perché acquistare un'abitazione oggi sembra essere diventato quasi un lusso riservato a pochi fortunati. Per chi abita in prossimità della città, o in centri urbani di media grandezza, addirittura potrebbe sembrare più realistica la possibilità di aggiudicarsi il montepremi della Lotteria. Un'alternativa all'affitto a vita esiste. Meglio tre alternative interessanti selezionate per una scelta consapevole. Tre tipi di casa che è possibile comprare senza spendere un capitale. A partire dalla villa moderna a meno di 85mila euro Iva compresa proposta dall'azienda spagnola Casas

Cube. Si tratta di una casa prefabbricata di circa 100mq consegnata chiavi in mano, dotata di ogni confort e caratterizzata da un design ricercato e contemporaneo.

Le alternative. La casa flessibile, a 43mila Euro che può attraversare città e campagne a bordo di un tir. È proposta da Abaton Arquitectura, (può essere spostata all'occorrenza, perché predisposta per allacciarsi agli impianti cittadini). Otto settimane di attesa da quando si effettua l'ordine a quando la si riceve e un solo giorno per il montaggio: perfetta per chi ha la fortuna di possedere un terreno, ma non potrebbe permettersi di affrontare i costi di costruzione di una casa tradizionale. E poi Madi, una casa antisismica, prefabbricata e assemblata a secco, altamente persona-



lizzabile, facilmente espandibile, ecosostenibile, energeticamente autonoma, a zero impatto ambientale, abitabile in giornata, facilmente trasportabile, rimovibile, riutilizzabile, recuperabile e 100% italiana.

La struttura viene prefabbricata in azienda con moduli composti in legno Xlam o Clt che, coadiuvati dalle coibentazioni ad alta densità in lana di roccia, fibra di legno e poliuretano espanso, assicurano anche ottime presta-

zioni termiche. Ogni modulo si estende su due livelli è consegnata completa di impianto elettrico, idrosanitario, di climatizzazione (caldo/freddo), sanitari, allaccio cucina. Poche ore per realizzarla e un paio di giorni prima di essere abitabile: il modulo rende quasi inesistente il cantiere e riduce all'osso i costi di gestione.

Il costo è di circa 800 euro al mq e le superfici cambiano (da 30 a 100mq) a secondo delle esigenze del committente. // W.N.