RIFARE CASA

RISTRUTTURARE E COSTRUIRE
CON SISTEMI INNOVATIVI

Poste Italiane SPA Sped. abb. post. DL 353/03 (conv. in L. 27/02/04 - N.46) art.1 c.1 - DCB/AL p.i. 10/11/2023 Bimestrale - Anno XV - N. 90 NOVEMBRE-DICEMBRE 2023/6 - euro 4,00 www.edibrico.it - www.rifarecasa.com

MICROLIVING: LESS IS MORE

È l'evoluzione stilistica e pratica di monolocali e bilocali, per chi anche nei piccoli spazi ricerca design, dinamicità e comfort

- IMPIANTI ELETTRICI E IDRAULICI PER **BAGNI E CUCINE**, COME È CAMBIATA LA PROGETTAZIONE
- I CONSIGLI PER SCEGLIERE LE **SCALE INTERNE** E ANCHE PER INSTALLARE I **MINI-ASCENSORI**
- ELEGANZA E ROBUSTEZZA DELLE **PORTE BLINDATE** PER INGRESSI E AMBIENTI INTERNI PIÙ SICURI

9 772035 380006 30090>

Sviluppatore:

Reale Immobili S.p.A.
Società immobiliare di Reale Group

Progetto tecnico e interior design:

CDG - Contract District Group (www.cdgp.it)
- Art Director: Arch. Rudi Manfrin

Microliving: less is more

IL COMFORT ABITATIVO NON SI MISURA IN METRI QUADRATI: NELLE METROPOLI I PICCOLI SPAZI, SE ALLESTITI CON STILE E PROGETTATI PER TRASFORMARSI NELL'ARCO DELLA GIORNATA, SONO SEMPRE PIÙ RICHIESTI E RAPPRESENTANO IL NUOVO TREND DELL'ABITARE

Nelle grandi città, in quest'ultimo decennio c'è stato un importante rivoluzionamento del mercato immobiliare, soprattutto nel settore degli affitti a breve termine (real estate): sono cambiati gli stili di vita, nuovi ritmi hanno fatto ripensare la classifica delle preferenze e delle priorità, certi capisaldi che riguardavano il concetto di casa in affitto sono evaporati. In questo ambito, soprattutto in una metropoli come Milano, chi cerca casa tende a privilegiare sempre più il design piuttosto che la metratura, ovvero ricerca spazi contenuti e ben progettati, con allestimenti di alto livello e tutti i servizi a cui siamo abituati nella quotidianità: la risposta è un nuovo prodotto immobiliare che viene definito "microliving".

■ **Il microliving è di fatto l'evoluzione stilistica e pratica** del vecchio concetto di monolocale o bilocale, dove lo spazio è sempre stato un limite con il quale bisognava scendere a compromessi. Il microliving è invece una casa accogliente e duttile, capace di trasformarsi per assolvere alle funzioni che accompagnano i diversi momenti di una giornata, ma sempre con eleganza. Può sembrare un paradosso, ma potenzialmente in un microliving, grazie alla dinamicità delle soluzioni, c'è molto più spazio da vivere rispetto a molti appartamenti di taglia superiore: è come avere più case in una. È un prodotto che è anche una risposta efficace ai prezzi dei canoni, che a Milano non smettono di lievitare (mediamente +10% rispetto al 2022) e dove, già oggi, il 41% dei nuclei familiari è costituito da una sola persona.

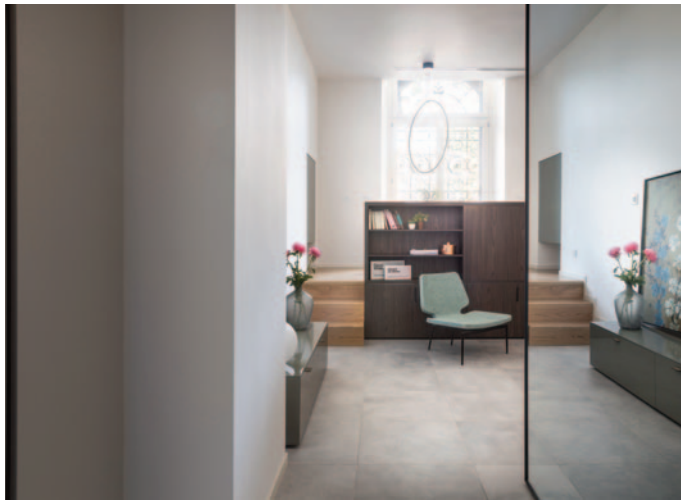
■ **A titolo di esempio presentiamo due microliving** di cui Contract District Group ha curato il progetto di interior design, avvalendosi di soluzioni d'arredo che portano la firma di grandi aziende italiane.

■ **Si tratta di una selezione delle otto unità di varie metrature** realizzate per Reale Immobili S.p.A, la società immobiliare di Reale Group. Si trovano al piano terra di un edificio di fine '800 in Foro Bonaparte, vicino al Parco Sempione e al Castello Sforzesco, di fronte al Piccolo Teatro. Dalla via, un varco carrabile dà accesso alla corte interna sulla quale sono affacciati gli ingressi degli appartamenti, tutti completi delle dotazioni tecnologiche moderne: impianto domotico per il comando di luci, climatizzazione e tapparelle, Wi-fi, serrature elettroniche gestibili da App.

■ **I microliving sono anche concepiti in modo da offrire spazi comuni** in cui vengono integrate ulteriori funzionalità senza intaccare gli spazi privati: in questo contesto, per esempio, sono a disposizione una zona lavanderia e una palestra attrezzata, che possono anche essere occasione per socializzare con gli altri fruitori.

Questa unità ha una superficie di 34 m² e affaccia su Foro Bonaparte; l'ingresso, ribassato a 240 cm, è allestito con ***armadiature sui due lati, una delle quali completamente a specchio****.*
A destra dell'ingresso si trova il bagno, anch'esso ribassato, con un'ampia doccia; il setto divisorio tra doccia e lavabo incorpora ***un modulo scorrevole a scomparsa della gamma BigFoot di Protek*** *all'interno del quale è possibile custodire fuori vista l'occorrente per l'igiene personale.*

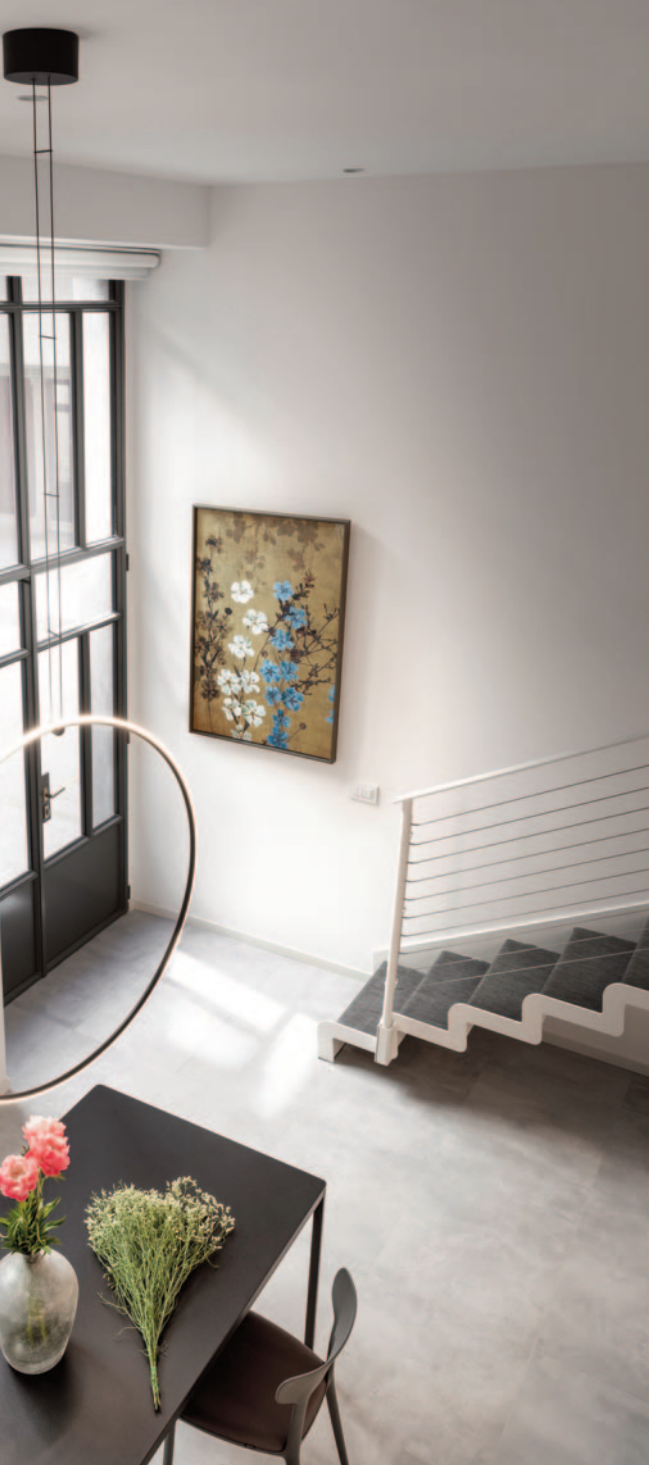
Una porta scorrevole esterno muro in vetro satinato separa all'occorrenza l'ingresso dal living, dove l'altezza è 380 cm; l'ambiente è declinato nei toni neutri del tortora, del grigio e del verde salvia, in contrasto con il rovere scuro e dettagli antracite. Davanti alla grande finestra, essendo la quota pavimento corrispondente al piano strada, ***è stato realizzato un rialzo di 60 cm*** *che ospita la cucina e una zona pranzo/lavoro in piena luce, mettendo così quest'area in posizione dominante rispetto all'esterno. Lo spazio sottostante è stato sfruttato come contenitore aggiuntivo con* ***grandi cassettoni funzionali al check-in/check-out****: questi alloggi sono infatti destinati a essere utilizzati per brevi periodi e tra un soggiorno e l'altro alcune cose possono essere lasciate sul posto. Anche se nel frattempo dovesse subentrare temporaneamente un altro affittuario, l'accesso al contenuto avviene attraverso una combinazione elettronica personale.*



L'ambito living si converte rapidamente in zona notte grazie a ***un arredo trasformabile da divano a letto matrimoniale****: si può così disporre, con un semplice gesto e nello stesso spazio, di una comoda area per il relax durante il giorno e di un letto confortevole per la notte. Gli arredi trasformabili sono la soluzione vincente per questi allestimenti, perché le funzioni domestiche seguono una logica lineare senza sovrapposizioni:* ***nessuna delle due configurazioni è prevalente*** *a scapito dell'altra, sono entrambe pienamente fruibili.*

Quest'altra unità, che come altre ha invece affaccio sulla corte interna, ha in pianta una superficie di 41 m² cui si aggiunge un'area soppalcata di 17 m² adibita a zona notte; ***in pochi metri quadrati possono essere ospitate anche 4 persone****, perché il divano si trasforma in letto matrimoniale aggiuntivo. La scelta dei colori ricade sempre su toni riposanti e* ***la razionalità nella disposizione degli arredi permette una chiara distinzione delle funzioni****; la zona pranzo privilegia la parte più ariosa e in luce, il divano è giustamente collocato sotto il soppalco perché stando seduti non si è infastiditi dalla minore altezza che, al contrario, suscita intimità.*

Il soppalco ha struttura in ferro verniciato come la scala e l'aggetto è stato limitato all'indispensabile: infatti ***il letto è stato realizzato artigianalmente e privo di testiera****, lasciando davanti una trentina di centimetri per il transito.*
Per sopperire all'assenza della testiera e rendere l'allestimento più elegante e completo, la parete di fondo è ***rivestita con una carta da parati,*** *estesa per continuità alla porzione di muro sottostante.*
La porticina a lato del letto, a filo muro come quella del bagno sottostante, nasconde ***un ripostiglio aggiuntivo****; anche in questa unità all'ingresso sono installati vani contenitori con funzione di scarpiera, ricovero per asse da stiro e ombrelli, cappottiera.*



Piano terra

Soppalco

Il microliving secondo Contract District Group

Il nuovo tipo di abitante cui è rivolta la formula del microliving è un individuo smart, esigente, competente e pragmatico, abituato alla logica della rete e dei social, che perciò vuole risposte immediate, confrontabili e trasparenti: professionisti contemporanei che magari viaggiano spesso, ma anche certe tipologie di studenti o di coppie.
Questi soggetti non cercano spazi di piccola taglia per questioni di budget: tendenzialmente hanno già un'abitazione primaria in altro luogo, ma in più occasioni hanno bisogno di una "base" metropolitana per i propri impegni, arredata con gusto e performante, vicino al centro e ai principali servizi.
Contract District Group propone progetti personalizzati con allestimenti "chiavi in mano" avvalendosi di diverse aziende partner, il che gli permette di proporre soluzioni abitative di diversi livelli, sia di alta gamma sia un po' meno sofisticati e più in linea con le disponibilità e i gusti delle nuove generazioni. Le aziende partner in questo progetto sono:

- **Ernestomeda (cucine)**
- **Lema (armadi, arredi, complementi)**
- **Clei (mobili trasformabili)**
- **Protek (moduli contenitivi a scomparsa)**
- **Flos (illuminazione)**
- **Karol (arredo bagno)**
- **Cesana (box doccia)**
- **Inkiostro Bianco (parati)**