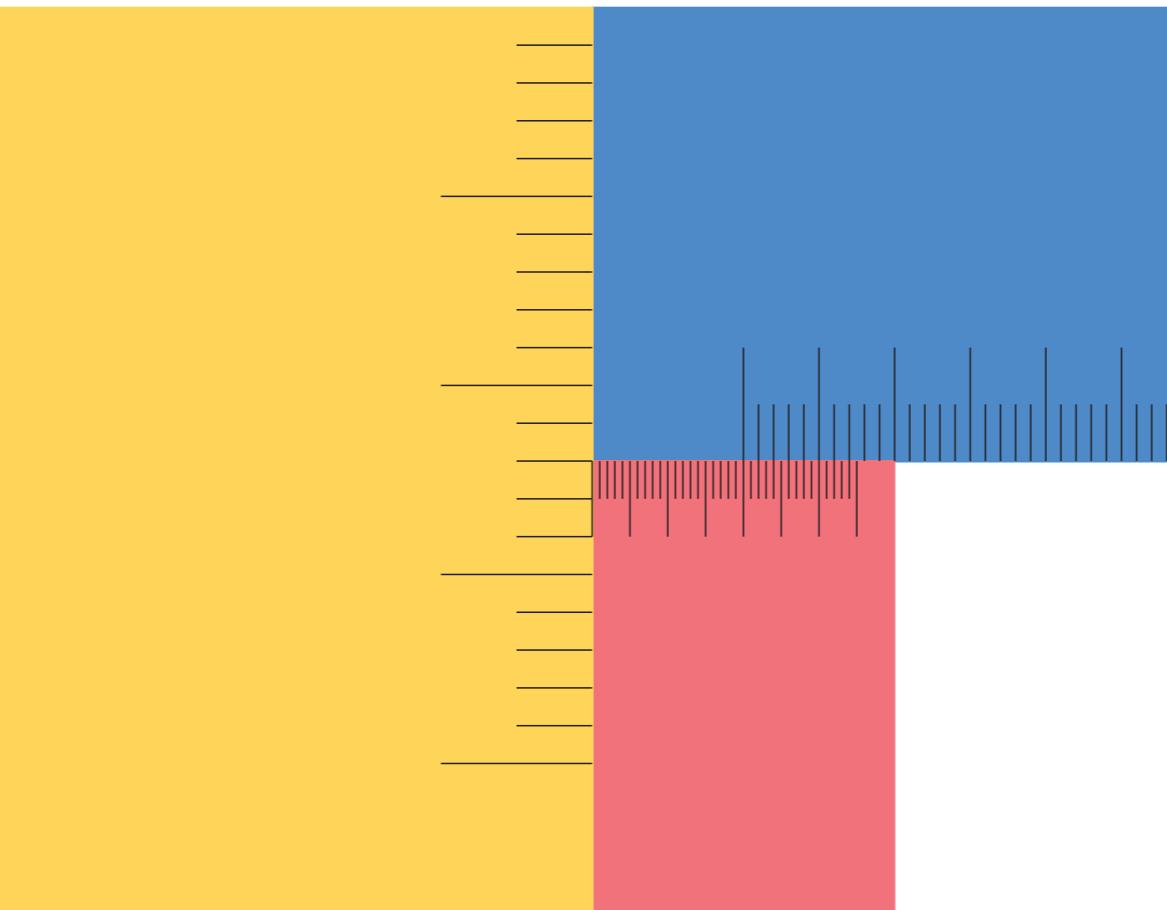


# Progettazione di abitazioni, valutazione e confronto

**Sistema di valutazione degli alloggi SVA  
Edizione 2000**



## W 1 Alloggio

## W 2 Insediamento

## W 3 Ubicazione dell'alloggio

### Tabella riassuntiva delle condizioni generali e della dotazione di base

Le abitazioni valutate con il SVA devono adempiere le prescrizioni pianificatorie e edilizie federali, cantonali e comunali, le norme delle associazioni di categoria come pure la norma SN521500 riguardante la costruzione adatta agli andicappati e agli anziani.

Inoltre sono da rispettare le superfici abitabili nette minime e una dotazione di base per un'adeguata occupazione delle persone all'interno di un alloggio (persone della comunità domestica PCD):

Dimensione della comunità domestica	studio	1 PCD	2 PCD	3 PCD	4 PCD	5 PCD	6 PCD	7 PCD	8 PCD
Superficie abitabile netta minimale (vedi B 1)	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
Zona pranzo Posti a sedere Dimensioni in cm (vedi B 7)	2 150x150 120x240	2 150x150 120x240	2 150x150 120x240	3 150x240	4 180x240	5 210x240	6 240x240	7 270x240	8 300x240
Zona cottura Moduli (vedi B 12) Superficie	4.0 4.0 m <sup>2</sup>	4.5 4.5 m <sup>2</sup>	4.5 4.5 m <sup>2</sup>	5.5 5.5 m <sup>2</sup>	5.5 5.5 m <sup>2</sup>	6.5 6.5 m <sup>2</sup>	6.5 6.5 m <sup>2</sup>	7.5 7.5 m <sup>2</sup>	7.5 7.5 m <sup>2</sup>
Ripostigli Moduli (vedi B 12)	2	2	2	3	4	5	6	7	8
Servizi igienici 1° locale: Apparecchi sanitari Dimensioni in cm	D/WC/L 165x180	D/WC/L 165x180	D/WC/L 165x180	B/WC/L 170x240 180x225	B/WC/L 170x240 180x225	B/WC/L 170x240 180x225	B/WC/L 170x240 180x225	B/WC/L 170x240 180x225	B/WC/L 170x240 180x225
2° locale: Apparecchi sanitari Dimensioni in cm (vedi B 10)						WC/L 100/150	WC/L 100/150	WC/L 100/150	WC/L 100/150
Spazio esterno	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
Zona di soggiorno comunitario	Locale/camera di almeno 12 m <sup>2</sup> in tutti gli alloggi.								
Camere	Almeno 8 m <sup>2</sup> per una persona; almeno 12 m <sup>2</sup> per due persone.								
Zona cottura	Ventilazione e illuminazione naturale, moduli 60x60 cm e 120 cm di spazio di manovra antistante; spazio per tavolo da due persone oppure apertura di 120 cm verso un altro locale.								
Ripostigli	Moduli-armadio 60x60 cm e 90 cm di spazio di manovra antistante in corridoio oppure in ripostiglio. In un ripostiglio i moduli contano il doppio.								
Servizi igienici	1° locale: adeguato per anziani ed andicappati; 2° locale: non necessariamente adeguato per anziani ed andicappati.								
Spazi esterni	Almeno 140 cm di profondità.								

Per la definizione dei concetti vedi pagina 9

Editore: Ufficio federale delle abitazioni, UFAB  
Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Specialisti: Gruppo di esperti – Revisione SVA (vedi appendice)

Elaborazione del Hanspeter Bürgi & Peter Raaflaub  
progetto e redazione: Architetti dipl. ETH SIA  
Optingenstrasse 54, 3013 Berna

Gruppo di Kurt Christen, cattedra P. Meyer, ETH Zurigo  
accompagnamento: Thomas Keller, ARB Arbeitsgruppe Berna  
Roland Schneider, UFAB Grenchen  
Felix Walder, UFAB Grenchen

Fonti di acquisto: Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, EDMZ, 3003 Berna

N° di ordinazione: 725.069 i

Copyright: Ufficio federale delle abitazioni, Grenchen, febbraio 2000

# Prefazione

Da 25 anni il Sistema di valutazione degli alloggi (SVA) è al servizio delle esigenze della politica degli alloggi della Confederazione per mantenere e migliorare la qualità costruttiva e abitativa. In questo periodo, il SVA si è imposto come strumento per la valutazione delle istanze da trattare nell'ambito della legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà. Nonostante le critiche iniziali da parte degli ambienti dell'edilizia non interessati dalle misure di promozione, il SVA è diventato un punto di riferimento imprescindibile: sia come strumento generale di pianificazione sia come base per la valutazione delle alternative di costruzione nonché come criterio qualitativo per il bando e la valutazione dei concorsi di architettura pubblici o privati.

Le forme abitative così come i valori e i concetti che le ispirano sono in continua trasformazione. Per questa ragione un sistema di valutazione delle costruzioni richiede un adattamento periodico alle nuove condizioni. La presente revisione del SVA si pone tre obiettivi principali: semplificare la procedura ed i sistemi di misurazione, considerare le esigenze delle persone andicappate e tenere maggiormente in considerazione le nuove forme di convivenza e le richieste degli abitanti. Per realizzare questi obiettivi i criteri di valutazione sono stati ridotti da 66 a 39, le norme concernenti gli andicappati sono state formulate in modo inequivocabile e inserite nelle condizioni generali, ed infine è stato posto maggiormente l'accento sulla neutralità di utilizzazione degli spazi e sulle qualità della posizione dell'insediamento.

Per la valutazione delle istanze nell'ambito della promozione della costruzione di abitazioni si farà ricorso anche al nuovo SVA. A prescindere da ciò, costituisce uno strumento che consente di valutare in modo più rapido e semplice, rispetto al sistema precedente, il valore d'uso come indice di qualità per le molteplici utilizzazioni di un progetto abitativo. Esso consente ad investitori e progettisti di confrontare le loro idee con costruzioni esistenti, di situarle meglio sul mercato e di apportare le eventuali modifiche. Anche con il nuovo SVA, non è tuttavia possibile evitare analisi dettagliate delle esigenze. Per una costruzione dell'alloggio aggiornata e sostenibile è perciò indispensabile considerare ed integrare gli standard ecologici ed energetici e la documentazione di valutazione elaborati dagli uffici preposti.

Si spera che il SVA possa trovare ampio impiego nella progettazione, nella valutazione e nel confronto delle costruzioni e contribuisca ad elevare la qualità delle abitazioni, in termini di soddisfazione degli abitanti e di varietà di forme e strutture.

# Indice

<b>Progettare, valutare e confrontare: una visione d'assieme</b>	<b>7</b>
<hr/>	
<b>Valutazione e confronto dell'immobile: una guida</b>	<b>9</b>
Spiegazione dei concetti e delle definizioni ...	
Preparazione dei documenti dell'immobile ...	
Adempimento delle condizioni generali ...	
– prescrizioni pianificatorie e edilizie, norme	
– costruzioni adeguate alle esigenze degli andicappati e degli anziani ...	
Determinazione della grandezza della comunità domestica e della dotazione di base ...	
– quantità di persone e persone della comunità domestica (PCD)	
– superfici abitabili nette	
– dotazione di base nelle zone funzionali	
Attenzione alle particolarità ...	
Valutazione sistematica secondo i criteri ...	
Raffronto tra il valore d'uso e i costi ...	
Confronto tra i progetti e le costruzioni ...	
<hr/>	
<b>Trentanove criteri di valutazione: un catalogo</b>	<b>19</b>
<hr/>	
<b>W 1 Alloggio</b>	<b>19</b>
B 1	Superficie abitabile netta
B 2	Numero di camere
B 3	Flessibilità di utilizzazione
B 4	Arredabilità degli ambienti di soggiorno
B 5	Finestre negli ambienti di soggiorno
B 6	Posizionamento della zona pranzo
B 7	Arredabilità della zona pranzo
B 8	Collegamento con la zona cottura
B 9	Finestre nella zona cottura
B 10	Dotazione nei servizi igienici
B 11	Finestre nei servizi igienici
B 12	Possibilità d'arredamento
B 13	Relazioni variabili tra gli spazi
B 14	Suddivisione variabile degli spazi
B 15	Scelta delle vie d'accesso
B 16	Spazi esterni privati

<b>W 2 Insediamento</b>	<b>37</b>
B 17	Offerta di alloggi
B 18	Affitto di locali d'abitazione e di lavoro aggiuntivi
B 19	Grandezze variabili dell'alloggio
B 20	Entrate agli alloggi
B 21	Zona d'entrata dell'edificio
B 22	Lavanderie e stenditori
B 23	Locali di deposito privati
B 24	Locali di deposito comunitari
B 25	Locali comunitari e multiuso
B 26	Spazio esterno comunitario
B 27	Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste
B 28	Parcheggi
B 29	Spazi pubblici differenziati
B 30	Esposizione ai rumori ed isolamento fonico
<b>W 3 Ubicazione dell'alloggio</b>	<b>53</b>
B 31	Campo di gioco del quartiere
B 32	Parco pubblico o bosco
B 33	Fermata dei trasporti pubblici
B 34	Centro della località
B 35	Scuola dell'infanzia e scuola elementare
B 36	Scuola media
B 37	Servizi sociali
B 38	Area di ricreazione
B 39	Centro regionale
<b>Una scelta di esempi</b>	<b>65</b>
	Insediamento Siedlungsstrasse a Thun
	Insediamento Fuchsloch a Oberwil/Zugo
	Rinnovamento Oberes Murifeld a Berna
<b>Pagine informative: ben più di un'appendice</b>	<b>79</b>
	Indirizzi di contatto e servizi dell'Ufficio federale delle abitazioni
	SVA ieri, oggi, domani: temi, persone e dati
	Indice bibliografico e delle fonti
	Bollettino dell'Ufficio federale delle abitazioni
	Interno della retrocopertina: dime



# Progettare, valutare e confrontare: una visione d'assieme

## **Progettare, valutare e confrontare gli alloggi**

Il Sistema di valutazione degli alloggi (SVA) è uno strumento per la progettazione, la valutazione e il confronto di alloggi: progettare con una lista di controllo, valutare le qualità in base al valore d'uso calcolato, confrontare con oggetti e costi. Il SVA serve ad architetti, pianificatori, operatori del settore finanziario e immobiliare, ed ai committenti. Inoltre il SVA può essere impiegato come base di riferimento per l'adozione di decisioni da parte dell'ente pubblico sulla promozione degli alloggi a pigione moderata.

## **Il valore d'uso come criterio di qualità**

Con il SVA si definisce un valore d'uso come indice di qualità. Questo valore d'uso pone al centro dell'attenzione l'utilizzazione da parte degli abitanti. I criteri che entrano in linea di conto per il valore d'uso dell'alloggio sono la grandezza, la dotazione e l'arredabilità dei locali, i collegamenti tra i locali e la possibilità d'effettuare cambiamenti nella collocazione dell'arredamento. Per l'insediamento vanno considerati in particolare l'offerta dei servizi comunitari e degli spazi esterni. Mentre per l'ubicazione dell'alloggio è determinante la presenza nelle vicinanze di infrastrutture come scuole e negozi oppure luoghi ricreativi del quartiere, della località o della regione.

## **I molteplici modi di concepire l'alloggio**

Il SVA prende in considerazione le più svariate esigenze ed i molteplici modi di concepire l'alloggio: ad esempio gli alloggi per famiglie, gruppi, single, anziani, andicappati. Il SVA può trovare impiego sia in contesti urbani sia rurali con diversi tipi di case o di insediamenti, per nuove costruzioni, edifici già esistenti e rinnovamenti, per alloggi in affitto, in proprietà nonché per case unifamiliari (a schiera), per alloggi di grandi dimensioni oppure monolocali (studio).

## **... e i limiti**

Gli aspetti riguardanti l'estetica, la tecnica di costruzione come pure le questioni organizzative ed ecologiche non vengono considerati affatto oppure indirettamente. A complemento del SVA esistono diversi standard e strumenti di valutazione ecologici ed energetici: le documentazioni MINERGIE, Energia 2000, documentazioni SIA. Nell'ambito della promozione dell'alloggio da parte della Confederazione possono essere soddisfatti provvedimenti ecologici particolari.

### **Progettare: una lista di controllo**

Per la progettazione il SVA fornisce una lista di controllo con trentanove criteri di valutazione. In tal modo si possono avere a disposizione le principali caratteristiche degli alloggi, degli insediamenti e delle ubicazioni. La quantificazione di superfici, distanze e dotazioni fornisce precisi punti di riferimento per la progettazione. Ciò permette un avanzamento sistematico nelle fasi di progettazione e fornisce criteri precisi per l'adozione di decisioni.

### **Valutare: il metodo del SVA**

Per la valutazione si determina con il SVA il valore d'uso di un alloggio, dell'insediamento e dell'ubicazione. Gli alloggi devono adempiere determinate condizioni generali: prescrizioni pianificatorie e edilizie, norme ed esigenze degli anziani e degli andicappati. Inoltre sussistono valori minimi per le superfici abitabili nette ed esigenze per la dotazione degli alloggi. Per la valutazione comparata gli alloggi vengono classificati in base alla possibilità teorica di occupazione, ovvero secondo la quantità di persone per comunità domestica (PCD). La determinazione del valore d'uso avviene in base ai trentanove criteri di valutazione, suddivisi in tre gruppi: W1 Alloggio, W2 Insediamento, W3 Ubicazione dell'alloggio. Per ogni criterio viene valutato un singolo grado di soddisfazione con un minimo di un punto e un massimo di tre. I singoli risultati ponderati e sommati, divisi per la ponderazione totale dei criteri, forniscono il valore d'uso.

### **Confrontare: oggetti e costi**

Per il confronto il SVA può essere utilizzato a più livelli: in primo luogo, la sistematica del SVA consente confronti con singole parti del progetto; secondariamente, il bollettino «Wohnbauten im Vergleich» del Politecnico Federale di Zurigo fornisce ai progettisti una completa serie di dati sulla costruzione di alloggi in Svizzera, in modo da consentire un raffronto con il proprio progetto. I dati del progetto e del confronto forniscono indicazioni sulla qualità abitativa e sui costi come pure su aspetti della costruzione e sull'energia. In terzo luogo, con gli strumenti per il calcolo dei costi (metodi dei  $m^3$  e dei  $m^2$ ) o con un sistema di benchmarking (BKKS, vedi appendice) possono essere messi a confronto i valori d'uso calcolati con gli indici di costo. Ciò consente di determinare ad esempio se un prezzo è vantaggioso e soddisfa nel contempo le alte esigenze qualitative.

# Valutazione e confronto dell'immobile: una guida

## Spiegazione dei concetti e delle definizioni ...

<b>SVA</b>	Sistema di valutazione degli alloggi per la pianificazione, la valutazione e il confronto. Con il SVA viene determinato il valore d'uso di un alloggio (W 1), dell'insediamento (W 2) e dell'ubicazione dell'alloggio (W 3).
<b>PCD</b>	Persone della comunità domestica (PCD) come unità di misura per un'occupazione massima, ma ancora adeguata, di un alloggio. Vengono presi in considerazione alloggi da 1 fino a 8 PCD e i monolocali (studio). Gli alloggi più grandi vengono considerati nella valutazione SVA come casi particolari (vedi pagina 14). La grandezza PCD non è da paragonare con l'effettiva occupazione di persone.
<b>W 1</b>	Alloggio: spazio dell'alloggio privato (spazi interni ed esterni).
<b>W 2</b>	Insediamento: collocazione dell'edificio all'interno dei confini del terreno.
<b>W 3</b>	Ubicazione dell'alloggio: collocazione dell'edificio in rapporto al territorio ed alle infrastrutture locali e regionali.
<b>Superficie abitabile netta</b>	Corrisponde sostanzialmente alla superficie utile principale secondo la norma SIA 416 ed è la somma di tutte le superfici praticabili ed occupabili all'interno dell'alloggio. Sono comprese le superfici degli armadi a muro, degli elementi della cucina e le superfici delle scale interne all'alloggio. Sono esclusi gli spessori dei muri, i vani tecnici, i camini, le nicchie di porte e finestre, come pure gli spazi esterni quali balconi, logge e terrazze. Le eccezioni alla norma SIA 416 sono: i ripostigli vengono inclusi e le superfici sotto il tetto inclinato computate se di altezza minima di 150 cm con angolo di inclinazione di almeno 15 gradi.
<b>Ambienti di soggiorno</b>	Camere, soggiorno (zona di soggiorno comunitario) e zona pranzo sono gli ambienti di soggiorno. Questi ambienti sono illuminati naturalmente, ventilati e riscaldati. Sono possibili anche le ventilazioni meccaniche controllate (per aumentare il comfort). Nel loro insieme questi locali formano la zona di soggiorno di un alloggio.
<b>Superficie di circolazione</b>	Superficie di una zona larga 90 cm per l'accesso interno ai singoli locali ed alle camere in un alloggio.
<b>Locale</b>	Ogni spazio in un alloggio indipendentemente dall'illuminazione naturale, dalla ventilazione, dal riscaldamento, dall'apertura o dalla possibilità di chiusura.
<b>Camera</b>	Ambiente di soggiorno chiudibile.
<b>Studio</b>	Monolocale con una propria zona cottura e un proprio servizio igienico (doccia, WC, lavabo).
<b>Camere separate</b>	Tutte le camere non destinate a un singolo alloggio appartengono allo spazio comunitario dell'insediamento (vedi B 18).
<b>LCAP</b>	Legge federale del 4 ottobre 1974 che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà.

## Preparazione dei documenti dell'immobile ...

### **Documenti dell'immobile**

Per la valutazione di un immobile abitativo già esistente o progettato e la determinazione di un valore d'uso sono necessari i documenti elaborati di regola per la domanda di costruzione. Inoltre sono richiesti i dati concernenti l'ubicazione dell'alloggio, i costi di costruzione e del terreno.

### **Per la valutazione degli alloggi (W 1) e dell'insediamento (W 2)**

Piano di situazione in scala 1:500 e i piani 1:100 (piante, sezioni, facciate) dell'edificio abitativo con tutti gli alloggi e le parti comuni. Nei piani devono risultare le denominazioni e le misure dei locali, le superfici, gli spessori di muri e solette così come il sistema portante. Inoltre deve essere rappresentato un arredamento di base – in particolare gli elementi della cucina e gli apparecchi sanitari – da cui risulta che gli alloggi sono adeguati, in tutte le parti, alle rispettive grandezze PCD. È pure necessario un piano della sistemazione esterna in scala 1:200 con gli accessi, le piantagioni, l'illuminazione così come l'indicazione delle utilizzazioni.

### **Per la valutazione dell'ubicazione dell'alloggio (W 3)**

Estratto della carta topografica in scala 1:25 000 con indicazione delle fermate dei servizi pubblici di trasporto, dei punti di acquisto, dei centri scolastici e culturali, dei servizi sociali, dei luoghi di ricreazione, dei sentieri e delle ciclopiste. Per i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto vanno indicate le frequenze delle corse comprese tra le ore 6.00 e le 23.00.

## Adempimento delle condizioni generali ...

### **Prescrizioni pianificatorie e edilizie, norme**

Le esigenze importanti riguardanti i progetti di costruzione sono fissate nelle prescrizioni pianificatorie e edilizie federali, cantonali e comunali, così come nelle norme delle associazioni di categoria: per esempio l'Ordinanza contro l'inquinamento sonoro, le norme SIA sull'isolamento sonoro e termico, i provvedimenti costruttivi a favore degli andicappati e degli anziani ecc. In tal modo si assicura un adeguato standard abitativo in molti settori parziali. Per il promovimento di costruzioni abitative della Confederazione sono determinanti le corrispondenti norme di legge.

### **Costruzioni adeguate alle esigenze degli andicappati e degli anziani ...**

Secondo il SVA le case di abitazione ed i dintorni immediati vanno progettati di regola rispettando le esigenze degli andicappati e degli anziani. In tal modo gli accessi alle case, alle abitazioni a piano terra ed ai piani superiori collegati con ascensori devono essere raggiungibili senza ostacoli (Norma SN 521 500). Sono ammesse eccezioni per dei tipi di alloggio speciali oppure per delle situazioni topografiche particolari: ad esempio in abitazioni a più piani oppure in situazioni di pendenza.

### **... misure minime per lo spazio di accesso**

Per tutti gli alloggi si deve tenere conto delle esigenze indispensabili illustrate nella norma SN 521 500: i corridoi sono da progettare larghi almeno 90 cm, lo spazio di manovra per carrozzelle davanti alle porte di almeno  $120 \times 120$  cm e il vano delle porte largo almeno 80 cm. Sul vano-scale le misure per lo spazio di manovra sono di  $140 \times 140$  cm. La cabina dell'ascensore deve misurare almeno  $110 \times 140$  cm e la porta almeno 80 cm.

### **... misure minime nei servizi igienici**

Le dimensioni minime dei servizi igienici (vasca/WC/lavabo) variano da  $170 \times 240$  fino a  $180 \times 225$  cm (superficie  $4 \text{ m}^2$ ). La doccia ha una dimensione minima di  $165 \times 180$  cm (superficie  $3 \text{ m}^2$ ). In un alloggio su un solo piano non occorre necessariamente un WC separato adeguato agli andicappati. In un alloggio su più piani ci deve essere un WC separato adeguato agli andicappati meno-mati all'apparato locomotore ( $120 \times 180$  cm), a meno che non si trovi sullo stesso piano dei servizi igienici principali.

## **Determinazione della grandezza della comunità domestica e della dotazione di base ...**

### **Quantità di persone e persone della comunità domestica (PCD)**

La valutazione comparata dei diversi alloggi avviene con una classificazione secondo la grandezza. Così viene determinata la quantità massima di persone che in condizioni adeguate può occupare l'alloggio, grandezza definita come persone della comunità domestica (PCD). L'effettiva occupazione dell'alloggio non dipende tuttavia dalla classificazione PCD. Per determinare la grandezza PCD si considerano la superficie abitabile netta, la dotazione di base dell'alloggio, la superficie e l'arredabilità degli spazi funzionali. Se un alloggio non soddisfa alcuni elementi, la grandezza PCD deve essere ridotta di conseguenza fino a corrispondere alla dotazione di base effettiva.

### **Superficie abitabile netta e dotazione di base**

Le superfici abitabili nette minime e le dotazioni di base degli spazi funzionali sono elencate nella tabella nel risvolto di copertina e verranno in seguito approfondate.

### **Camere per una persona o per due persone**

Le camere con una superficie abitabile netta di almeno 8 m<sup>2</sup> vengono computate per una persona, le camere di almeno 12 m<sup>2</sup> per due persone. Nelle camere deve essere possibile almeno una variante d'arredamento, determinanti sono le possibilità di posizionamento dei letti (vedi anche criterio B 4). Se in una camera per una persona non è possibile un arredamento adeguato, la superficie è certamente computata, però la camera non viene conteggiata per la classificazione PCD. In un alloggio con almeno una camera per due persone quest'ultima deve poter essere arredata con un letto a due piazze.

### **Zona di soggiorno comunitario**

Un locale o una camera di almeno 12 m<sup>2</sup> di superficie abitabile netta viene riservata nell'alloggio per una zona di soggiorno comunitario, senza includere la superficie per la zona pranzo. Gli ambienti per il soggiorno comunitario e per la zona pranzo non sono computabili per determinare la grandezza PCD.

### **Zona pranzo, zona cottura, ripostigli e servizi igienici**

Ogni alloggio è composto di diversi spazi. Le condizioni generali e la dotazione di base devono essere soddisfatte in ogni singolo spazio e corrispondere alla grandezza PCD determinata (vedi tabella nel risvolto di copertina). La zona pranzo può essere posizionata laddove è presente in aggiunta la rispettiva superficie illuminata naturalmente, ventilata e riscaldata in maniera adeguata: per esempio accanto alla zona cottura, nell'ambiente di soggiorno oppure in una nicchia nello spazio di circolazione.

### **Misure minime per la zona cottura**

La zona cottura deve essere ventilata e illuminata naturalmente. Davanti agli elementi della cucina occorre uno spazio di manovra di 120 cm. La dotazione di base della cucina esige lo spazio per un tavolo da due persone oppure un'apertura dal pavimento al soffitto di almeno 120 cm di larghezza verso un altro locale.

### **Spazio di circolazione**

Tutti gli spazi – a parte quelli esterni – devono essere accessibili con una linea d'accesso larga 90 cm (vedi esempi da pagina 63). Se in un locale si trova un solo spazio funzionale, la linea finisce davanti all'accesso del locale. Qualora degli spazi funzionali siano uniti – per esempio soggiorno e zona pranzo – la linea d'accesso deve poter condurre in tutti gli spazi. Per la valutazione non possono essere considerate due volte le superfici già conteggiate per altre utilizzazioni.

### **Spazio esterno**

In una nuova costruzione, ogni alloggio deve disporre di un accesso diretto allo spazio esterno privato di almeno 140 cm di profondità; come per esempio un balcone, una terrazza o un giardino (vedi tabella nel risvolto di copertina). Sono esclusi gli alloggi che per legge non possono avere degli spazi esterni. Anche nel rinnovamento delle abitazioni già esistenti dovrebbero essere creati, se possibile, degli accessi diretti agli spazi esterni.

### **Utilizzazione polivalente e neutrale**

L'arredamento base disegnato nei piani deve rappresentare soltanto una delle tante proposte di utilizzazione. Più numerose sono le varianti di utilizzazione, meglio viene valutato l'alloggio (W 1). Ciò vale anche per l'insediamento (W 2). Con il SVA vengono valutate con un punteggio più alto le possibilità di un'utilizzazione polivalente quanto alla disposizione e all'utilizzazione delle camere e dei locali comuni o degli spazi esterni.

### **Lavanderia e stenditoi**

Devono essere dimensionati ed attrezzati in modo da permettere ad ogni comunità domestica di disporre di un giorno di bucato alla settimana. Gli stenditoi devono avere una ventilazione naturale, una ventilazione meccanica controllata oppure un deumidificatore. Sono da evitare le soluzioni che prevedono solo un'asciugatrice (tumbler).

## Attenzione alle particolarità ...

### **Margine di interpretazione**

L'applicazione principale del SVA si riferisce ai nuovi alloggi. Per la valutazione di abitazioni già esistenti, ma anche per gli alloggi con una grandezza della comunità domestica superiore agli 8 PCD oppure per progetti abitativi sperimentali, si può far capo, per determinati criteri, ad un margine d'interpretazione dell'obiettivo ed adeguare il sistema di misurazione in modo opportuno. I criteri non applicabili per singoli tipi di alloggio vengono neutralizzati e valutati 1 punto.

### **Abitazioni già esistenti e rinnovamenti**

Molte abitazioni già esistenti soddisfano ampiamente le esigenze e gli standard abitativi odierni, senza corrispondere esattamente a tutti i criteri. Il SVA può essere utilizzato in modo coerente per le abitazioni già esistenti e per i rinnovamenti. Vengono accettate delle differenze per alcune condizioni generali e dotazioni di base:

Nella zona cottura può essere ridotta di un'unità la quantità d'elementi richiesti. Lo spazio di manovra davanti agli elementi della cucina deve avere una profondità di almeno 90 cm (invece di 120 cm).

Nei servizi igienici la quantità degli apparecchi deve corrispondere alla dotazione di base. La superficie può essere ridotta del 10% al massimo. Se negli alloggi più grandi non è presente un secondo servizio sanitario, la grandezza PCD deve essere ridotta in modo proporzionato fino a corrispondere alla dotazione di base presente.

Davanti alle porte degli alloggi, lo spazio di circolazione può essere ridotto ad una larghezza di 90 cm. La larghezza-luce delle porte deve misurare almeno 70 cm (invece di 80 cm).

## Valutazione sistematica secondo i criteri ...

### **Trentanove criteri di valutazione**

Soddisfatte le condizioni generali, stabilita la grandezza PCD e controllate le dotazioni di base, si può iniziare la valutazione sistematica: l'alloggio (W 1), l'insediamento (W 2) e l'ubicazione dell'alloggio (W 3) vengono valutati in base a trentanove criteri.

### **Struttura e metodo**

Nell'elenco tutti i criteri sono strutturati secondo lo stesso principio: per cominciare viene definito l'obiettivo del criterio, poi viene spiegato il sistema di misurazione. Nella valutazione vengono stabilite le condizioni di soddisfazione che permettono di raggiungere un punteggio da 1 a 3. Nei grafici di valutazione di alcuni criteri vengono forniti dei margini di arrotondamento: o punti interi 1, 2, 3 oppure mezzi punti 1, 1.5, 2, 2.5, 3.

### **Punteggio**

Viene assegnato 1 punto se l'obiettivo è stato soddisfatto solo parzialmente. Vengono assegnati 3 punti se l'obiettivo è stato soddisfatto molto bene. Un grado di soddisfazione di oltre 3 punti supera la gamma dello standard abitativo utilizzata per la valutazione secondo il SVA e non viene di conseguenza premiato ulteriormente. I criteri che non possono essere applicati per determinati alloggi (per esempio uno studio od un edificio già esistente) vengono neutralizzati e valutati 1 punto. Se il grado di soddisfazione non raggiunge 1 punto, il criterio viene valutato 0 punti.

### **Ponderazione**

La ponderazione indica l'importanza stabilita in percento di ogni criterio di valutazione. Il totale della ponderazione di tutti i trentanove criteri ammonta al 100 percento.

## Raffronto tra il valore d'uso e i costi ...

### **Valore d'uso**

Il punteggio determinato in ogni criterio viene moltiplicato per il fattore di ponderazione dato. I singoli risultati del W 1 ponderati e addizionati danno, diviso la ponderazione totale stabilita nell'elenco dei criteri, il valore d'uso dell'alloggio, quelli del W 2 il valore d'uso dell'insediamento e quelli del W 3 il valore d'uso dell'ubicazione dell'alloggio. Il raffronto tra il valore d'uso raggiunto e quello teoricamente possibile fornisce delle informazioni relative alla qualità dell'oggetto abitativo.

### **Costi e benefici**

Il valore d'uso medio dell'alloggio W 1 e dell'insediamento W 2 può essere raffrontato ai costi di costruzione; quello del W 1, del W 2 e dell'ubicazione dell'alloggio W 3 può essere raffrontato ai costi d'impianto od agli affitti usuali del posto. Da questi raffronti scaturisce un rapporto costi-benefici.

### **Indice dei costi**

Il bollettino «Wohnbauten im Vergleich» del Politecnico Federale di Zurigo ed altri strumenti offrono paragoni tra gli indici dei costi. Le autorità responsabili per le sovvenzioni possono fissare i limiti di costo – dipendenti dal valore d'uso – degli oggetti sostenuti. Tali limiti dei costi di costruzione esprimono la convenienza con, nel medesimo tempo, un valore d'uso alto.

## Confronto tra i progetti e le costruzioni ...

### **Abitazioni a confronto: il complemento al SVA**

Il bollettino «Wohnbauten im Vergleich» del Politecnico Federale di Zurigo fornisce ai progettisti una completa serie di dati sulla costruzione di alloggi. Nei 50 volumi vengono documentati altrettanti immobili della Svizzera tedesca: piani e fotografie, programma dei contenuti, dati di base, descrizione della costruzione, costi, valutazione dell'alloggio secondo il SVA, brevi informazioni e caratteristiche. Il peso maggiore viene dato alle costruzioni di alloggi convenienti. Un rapporto ulteriore riassume in modo comparativo i risultati dei 50 oggetti.

### **Qualità abitativa, costi, costruzione, energia**

La qualità abitativa rispettivamente il valore d'uso delle diverse abitazioni viene stabilito secondo il SVA. Per ottenere valori di raffronto esatti riferiti all'elenco, i costi vengono in parte rielaborati. I dettagli principali della costruzione servono a capire l'abitazione dal punto di vista della costruzione e dei materiali utilizzati. Se sono disponibili, vengono segnalati anche i bilanci energetici calcolati e quelli misurati.



**Trentanove criteri di valutazione: un catalogo****W1 Alloggio**

B 1	Superficie abitabile netta	Ponderazione 3
B 2	Numero di camere	Ponderazione 3
B 3	Flessibilità di utilizzazione	Ponderazione 3
B 4	Arredabilità degli ambienti di soggiorno	Ponderazione 3
B 5	Finestre negli ambienti di soggiorno	Ponderazione 2
B 6	Posizionamento della zona pranzo	Ponderazione 2
B 7	Arredabilità della zona pranzo	Ponderazione 2
B 8	Collegamento con la zona cottura	Ponderazione 2
B 9	Finestre nella zona cottura	Ponderazione 1
B 10	Dotazione nei servizi igienici	Ponderazione 1
B 11	Finestre nei servizi igienici	Ponderazione 1
B 12	Possibilità d'arredamento	Ponderazione 4
B 13	Relazioni variabili tra gli spazi	Ponderazione 2
B 14	Suddivisione variabile degli spazi	Ponderazione 2
B 15	Scelta delle vie d'accesso	Ponderazione 2
B 16	Spazi esterni privati	Ponderazione 3

Ponderazione totale W 1

36

## B 1 Superficie abitabile netta

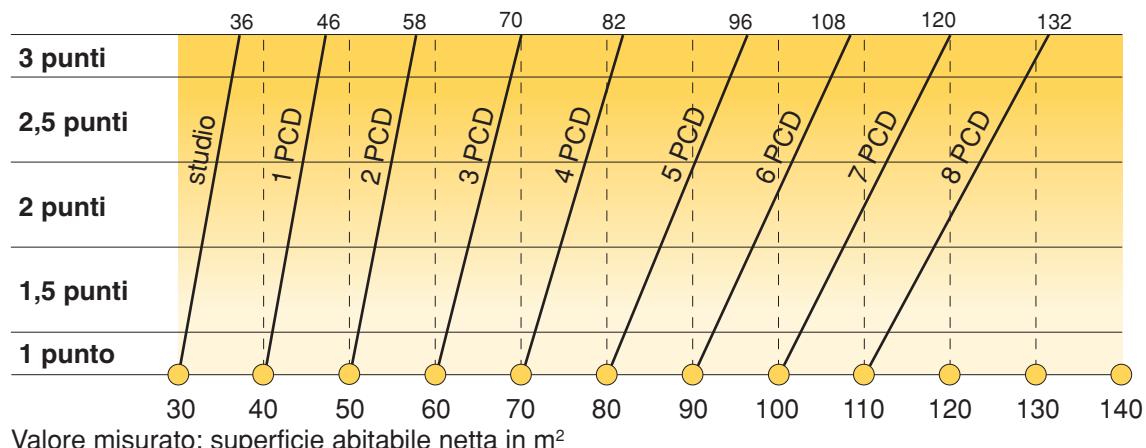
Ponderazione 3

### Obiettivo

La superficie abitabile netta deve essere la più grande possibile. In tal modo aumenta la libertà di utilizzazione per gli abitanti.

### Sistema di misurazione

Si computa la superficie abitabile netta dell'alloggio, che corrisponde sostanzialmente alla superficie utile principale secondo la norma SIA 416 ed è la somma di tutte le superfici praticabili ed occupabili all'interno dell'alloggio. Sono comprese le superfici degli armadi a muro, degli elementi della cucina e le superfici delle scale interne all'alloggio. Sono esclusi gli spessori dei muri, i vani tecnici, i camini, le nicchie di porte e finestre, come pure gli spazi esterni quali balconi, logge e terrazze. Le eccezioni alla norma SIA 416 sono: i ripostigli vengono inclusi e le superfici sotto il tetto inclinato computate se di altezza minima di 150 cm e con angolo d'inclinazione di almeno 15 gradi.



## Numero di camere

**B 2**

Ponderazione 3

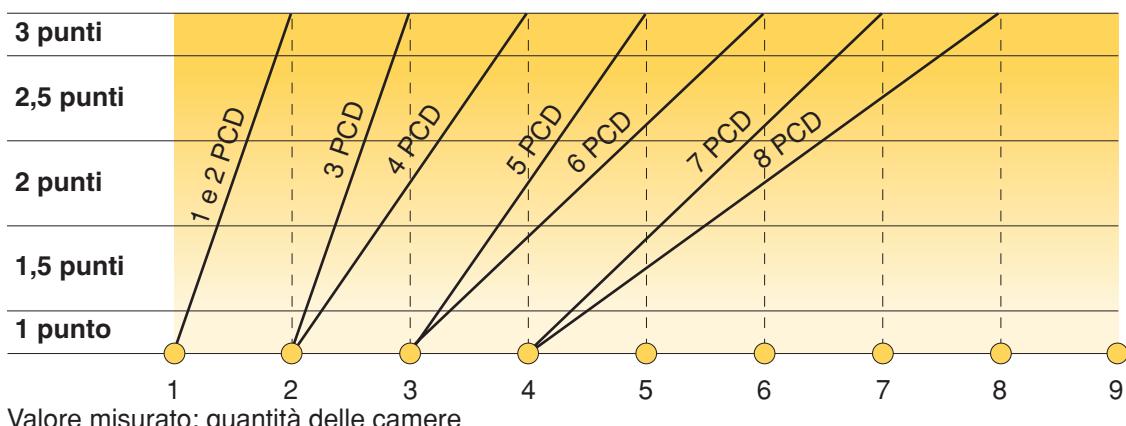
### Obiettivo

Con un numero sufficiente di camere gli abitanti devono avere un'ampia libertà di utilizzazione, così da permettere lo svolgimento contemporaneo di diverse attività individuali.

### Sistema di misurazione

Vengono computate le camere con superficie di almeno  $8 \text{ m}^2$  raggiungibili dallo spazio di circolazione.

Vengono aggiunte le cucine abitabili che, oltre alla zona cottura (secondo la dotatione di base), hanno una superficie di almeno  $8 \text{ m}^2$ . Vengono computati a metà, se non servono da accesso, i locali illuminati naturalmente, le nicchie o le gallerie di almeno  $5 \text{ m}^2$ .



## B 3 Flessibilità di utilizzazione

Ponderazione 3

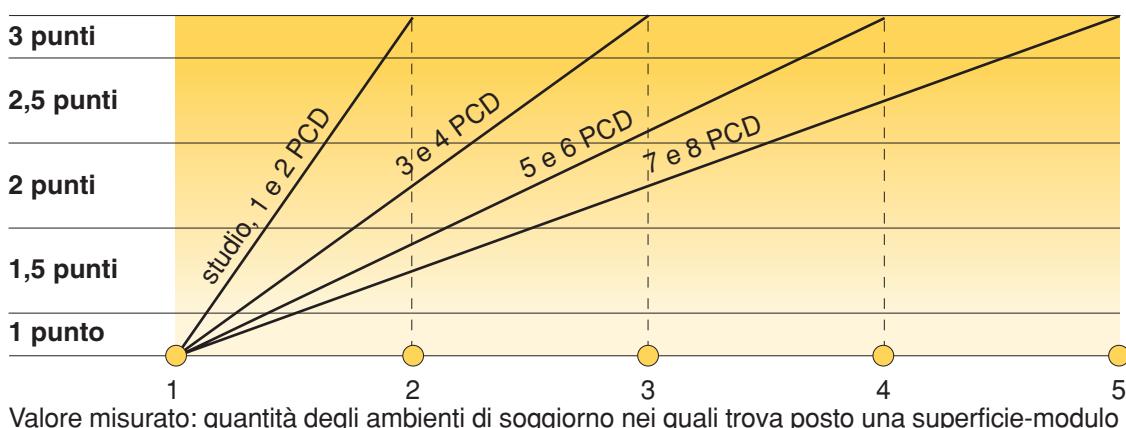
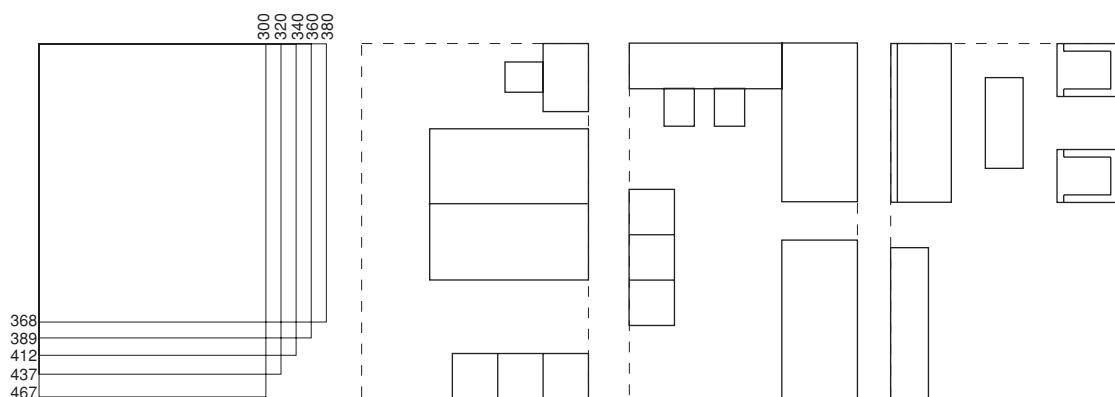
### Obiettivo

Un alloggio deve essere utilizzabile in molteplici modi e arredabile a seconda delle diverse esigenze. Sono ambiti gli ambienti di soggiorno che con le loro grandezze e proporzioni permettono un'utilizzazione diversificata.

### Sistema di misurazione

Si valuta in quali ambienti di soggiorno trova posto una definita superficie-modulo con utilizzazioni di base.

La superficie-modulo misura 14 m<sup>2</sup> (lunghezza/larghezza da 300 × 467 cm fino a 380 × 368 cm, vedi dima nell'interno della retrocopertina) e permette diverse utilizzazioni di base; per esempio può essere arredata con almeno un letto a due piazze, con due letti singoli oppure con un divano per quattro persone. Anche se l'ambiente di soggiorno presenta una pianta irregolare, si deve poter posizionare la superficie-modulo rettangolare.



## Arredabilità degli ambienti di soggiorno

**B 4**

Ponderazione 3

### Obiettivo

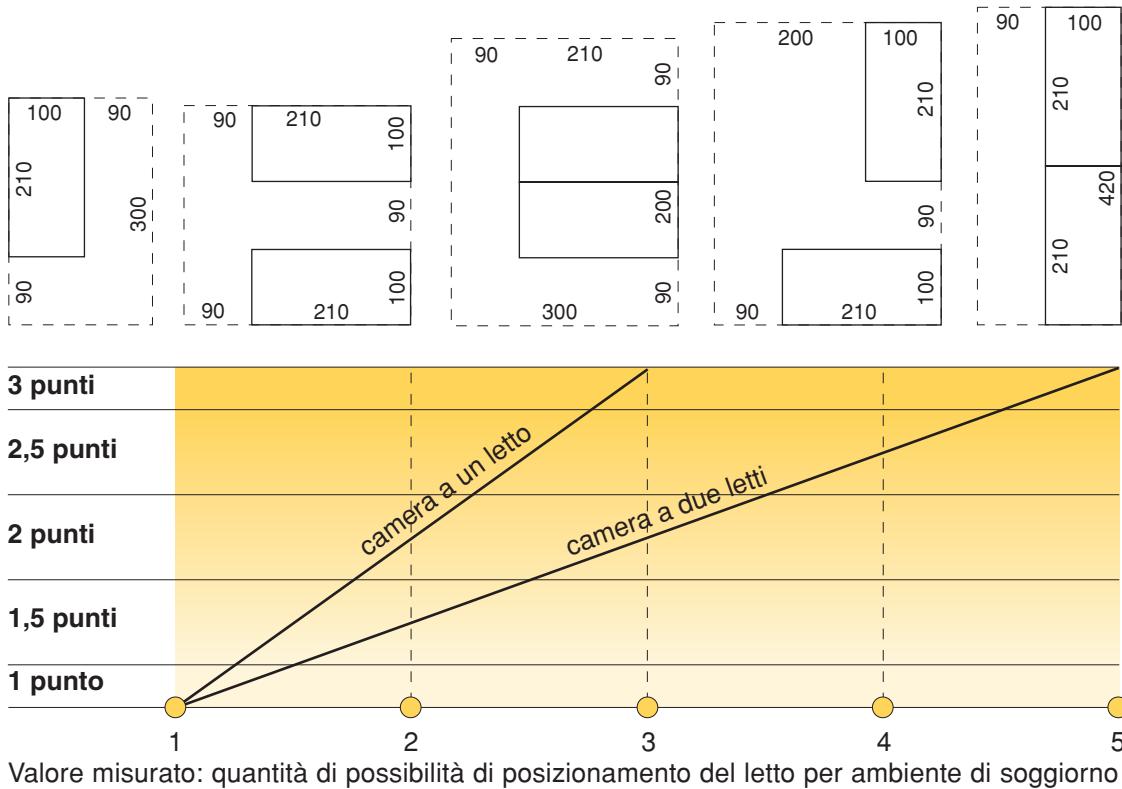
Gli ambienti di soggiorno devono poter essere arredati e utilizzati in modo diversificato. Per una buona arredabilità degli ambienti di soggiorno sono determinanti tutte le superfici dell'alloggio, le proporzioni dei locali, la posizione dell'accesso, delle finestre o delle installazioni fisse.

### Sistema di misurazione

Il modulo-letto esemplificativo (vedi dima nell'interno della retrocopertina) serve come metro di misura per l'arredabilità e anche quale campione rappresentativo di altri mobili. La superficie di posizionamento del letto è di  $210 \times 100$  cm, la superficie antistante di movimento e di disimpegno è di 90 cm. Si computa la quantità di possibilità di posizionamento del letto per camera; tuttavia il modulo-letto deve potersi appoggiare ad una parete almeno da un lato.

Per ambienti con una superficie abitabile netta di almeno  $12 \text{ m}^2$  si valuta la quantità di possibilità di posizionamento di un letto a due piazze o di due letti singoli. Per ambienti a partire dagli  $8 \text{ m}^2$  si computa la quantità di possibilità di posizionamento di un letto singolo.

I battenti di porte e finestre possono aprirsi a  $90^\circ$  senza però interferire con la superficie del letto. Ogni ambiente di soggiorno viene valutato singolarmente. In seguito viene fatta la media. Se la zona di soggiorno comunitario si trova nello stesso locale insieme con la zona pranzo e/o la zona cottura, l'arredabilità di questo locale non viene valutata.



## B 5 Finestre negli ambienti di soggiorno

Ponderazione 2

### Obiettivo

La disposizione delle finestre in tutti gli ambienti di soggiorno deve permettere la vista dall'alloggio in più direzioni possibili. Nello stesso tempo devono essere garantiti un buon soleggiamento ed una buona ventilazione.

### Sistema di misurazione

Si computa la quantità delle direzioni di orientamento di tutte le finestre negli ambienti di soggiorno, formanti tra di loro un angolo minimo di 90°.

Se la vista dà su un ballatoio, se la finestra presenta un'altezza del davanzale superiore ai 140 cm e se la vista è da una finestra nel tetto inclinato, il punteggio possibile viene ridotto di mezzo punto. Se lo spazio di circolazione offre una vista completa in una direzione ulteriore, viene computato mezzo punto supplementare.

L'orientamento verso nord degli ambienti di soggiorno comporta detrazioni di punteggio: con una direzione di orientamento verso nord tra  $\pm 60^\circ$  viene tolto 1 punto.

	studio, 1 e 2 PCD	3 e 4 PCD	5 e 6 PCD	7 e 8 PCD
<b>3 punti</b>				
<b>2,5 punti</b>				
<b>2 punti</b>				
<b>1,5 punti</b>				
<b>1 punto</b>				

Valore misurato: quantità delle direzioni di orientamento delle finestre negli ambienti di soggiorno

## Posizionamento della zona pranzo

**B 6**

Ponderazione 2

### Obiettivo

Il luogo per il pranzo comunitario e per lo stare insieme deve essere scelto all'interno dell'alloggio il più liberamente possibile.

### Sistema di misurazione

Si computa in quanti luoghi nell'alloggio può essere posizionato un tavolo corrispondente alla grandezza PCD.

Ciò è possibile in cucina, nella zona di soggiorno, in una camera più piccola di 8 m<sup>2</sup> oppure in un locale illuminato e ventilato naturalmente come per esempio in una nicchia nello spazio di circolazione.

In una camera, computata per la determinazione della grandezza PCD, non può essere disposta la zona pranzo. Se il tavolo da pranzo si trova nello stesso locale della zona di soggiorno comunitario, deve trovare posto un'ulteriore superficie-modulo (cfr. B 3).

Le forme dei tavoli proposti (vedi B 7 e dima nell'interno della retrocopertina) sono esempi rappresentativi per la superficie necessaria secondo le rispettive grandezze PCD. Altre forme o disposizioni di tavoli possono portare a delle proporzioni diverse.

**3 punti** La zona pranzo trova posto accanto alla zona cottura o in un altro luogo dell'alloggio.

**2 punti** La zona pranzo ha posto solo accanto alla zona cottura.

**1 punto** La zona pranzo ha posto solo in un luogo distante dalla zona cottura.

## B 7 Arredabilità della zona pranzo

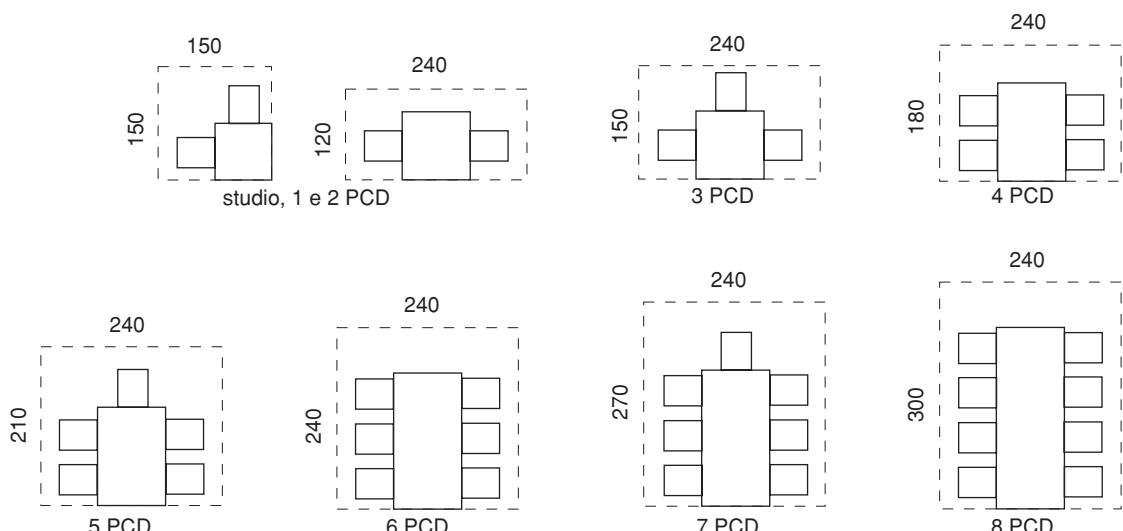
Ponderazione 2

### Obiettivo

La zona pranzo deve essere arredabile in modo da poter servire anche gli ospiti.

### Sistema di misurazione

La grandezza della zona pranzo viene determinata in base alle misurazioni secondo le dotazioni di base. Se è possibile posizionare la zona pranzo in più luoghi, viene valutato solo quello più grande.



	studio, 1 e 2 PCD	3 PCD	4 PCD	5 PCD	6 PCD	7 PCD	8 PCD
<b>3 punti</b>	Zona pranzo con 4 posti per gli ospiti	240 x 240	270 x 240	300 x 240	330 x 240	360 x 240	390 x 240
<b>2 punti</b>	Zona pranzo con 2 posti per gli ospiti	180 x 240	210 x 240	240 x 240	270 x 240	300 x 240	330 x 240
<b>1 punto</b>	Zona pranzo secondo la dotazione di base	120 x 240	150 x 240	180 x 240	210 x 240	240 x 240	270 x 240

## Collegamento con la zona cottura

**B 8**

Ponderazione 2

### Obiettivo

Il collegamento tra l'accesso dell'alloggio e la zona cottura deve essere diretto e privo di interferenze. Anche la zona pranzo deve essere collegata direttamente con la zona cottura e prestarsi a diverse attività.

### Sistema di misurazione

Viene valutato in primo luogo il collegamento tra l'accesso dell'alloggio e la zona cottura e secondariamente quello tra la zona cottura e la zona pranzo. Se per la zona pranzo sono possibili più posizionamenti, si considera quello più vicino alla zona cottura.

<b>3 punti</b>	Il collegamento tra l'accesso dell'alloggio e la zona cottura attraversa direttamente il corridoio. La zona pranzo è collegata direttamente alla zona cottura.
<b>2 punti</b>	Il collegamento tra l'accesso dell'alloggio e la zona cottura tocca tangenzialmente un locale aperto o attraversa la zona pranzo. Oppure: la zona cottura e la zona pranzo sono collegate attraverso il corridoio. La distanza è al massimo di 3 m.
<b>1 punto</b>	I collegamenti tra l'accesso dell'alloggio e la zona cottura e tra la zona cottura e la zona pranzo attraversano un locale.

## B 9 Finestre nella zona cottura

Ponderazione 1

### Obiettivo

La zona cottura – spesso con la zona pranzo costituisce il punto nevralgico delle attività comunitarie nell’alloggio – deve avere almeno una finestra.

In tal modo sono garantite la buona ventilazione e la buona illuminazione stabilite nelle condizioni generali. È inoltre resa possibile la vista per esempio sulle attrezzature comuni all’esterno oppure il campo visivo per esempio sull’entrata.

### Sistema di misurazione

Si valutano la posizione e il tipo di finestre nella zona cottura.

Le finestre devono essere sufficientemente grandi e apribili facilmente. Per le finestre con un’altezza del davanzale superiore ai 140 cm e per le finestre nel tetto inclinato, il punteggio possibile viene ridotto di un punto.

<b>3 punti</b>	La zona cottura è situata in facciata e ha una finestra apribile. È possibile la vista diretta sui dintorni.
<b>2 punti</b>	La zona cottura è situata in facciata e ha una finestra apribile. La vista sui dintorni è possibile attraverso un balcone o un ballatoio.
<b>1 punto</b>	La zona cottura è separata dalla facciata dalla zona pranzo direttamente confinante. I confini della zona cottura sono ad una distanza massima di 3m dalla finestra in facciata. La cucina viene ventilata artificialmente.

## Dotazione nei servizi igienici

B 10

Ponderazione 1

## Obiettivo

I locali sanitari con gli apparecchi corrispondenti devono garantire un'adeguata flessibilità di utilizzazione dei servizi igienici. In questo modo si possono utilizzare contemporaneamente bagno e WC, per esempio durante le attese mattutine oppure quando si ricevono degli ospiti.

## Sistema di misurazione

Si valuta la ripartizione degli apparecchi nei locali dei servizi igienici.

Nella dotazione di base di uno studio e degli alloggi 1 e 2 PCD, la doccia (D) può essere sostituita, con le adeguate correzioni delle dimensioni del locale, con una vasca da bagno (B).

I lavabo (L) fuori dei locali sanitari vengono valutati con un ulteriore mezzo punto. I locali con possibilità di installazione di almeno un WC con lavamanino vengono valutati 1 punto.

		studio, 1 e 2 PCD		3 PCD	4 PCD	5 PCD	6 PCD	7 PCD	8 PCD
<b>3 punti</b>	1° locale 2° locale 3° locale	D/L WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L D/WC/L	B/WC/L D/WC/L	B/WC/L D/WC/L	B/WC/L WC/L D/L	B/WC/L WC/L D/L
<b>2 punti</b>	1° locale 2° locale		B/L WC/L	B/L WC/L				B/WC/L D/WC/L	B/WC/L D/WC/L
<b>1 punto</b>	1° locale	D/WC/L	B/WC/L	B/WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L WC/L	B/WC/L WC/L

## B 11 Finestre nei servizi igienici

Ponderazione 1

### Obiettivo

Nei locali bagno, doccia e WC devono essere predisposte delle finestre adeguate all'illuminazione naturale ed all'aerazione.

Le finestre aumentano il valore abitativo anche in presenza di ventilazione confortevole con recupero di calore.

### Sistema di misurazione

Vengono valutati la posizione ed il tipo di finestre nei locali sanitari necessari secondo la dotazione di base.

Per i locali sanitari con finestra e ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, il punteggio viene aumentato di 1 punto. Se ci sono più locali sanitari, il computo va effettuato singolarmente. In seguito viene fatta la media.

<b>3 punti</b>	Il locale sanitario è situato in facciata e possiede una finestra apribile. La vista è illimitata.
<b>2 punti</b>	Il locale sanitario possiede una finestra apribile. La vista è limitata: finestre nel tetto inclinato, ballatoi, cortili (a lucernari), davanzali con un'altezza superiore a 140 cm ecc.
<b>1 punto</b>	Il locale sanitario è illuminato naturalmente. La finestra non è apribile.

## Possibilità d'arredamento

**B 12**

Ponderazione 4

### Obiettivo

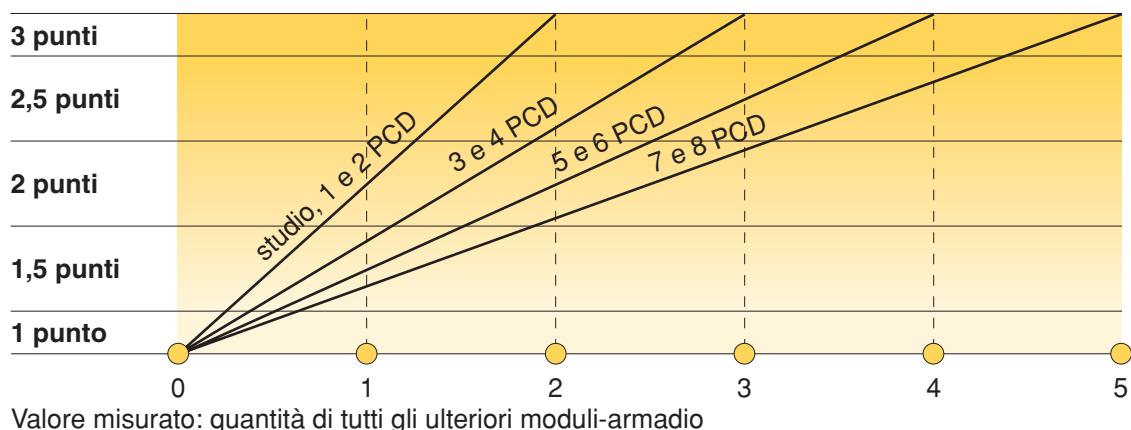
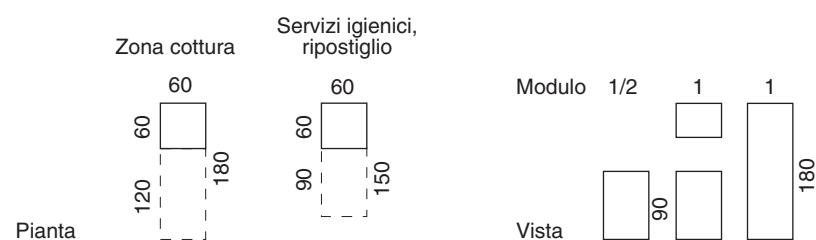
La zona cottura, i servizi igienici, i ripostigli e i corridoi devono offrire spazio di riserva sufficiente oltre che per la dotazione di base per mobili supplementari e per il movimento.

In questo caso la zona cottura può essere utilizzata in diversi modi e arredata in maniera adeguata. Lo stesso vale per i servizi igienici, dove saranno possibili delle installazioni o mobili supplementari come la lavatrice, il fasciatoio ecc., e per i ripostigli ed i corridoi.

### Sistema di misurazione

Un modulo-armadio serve come metro di misura per le possibilità d'arredamento di mobili, elementi della cucina ed apparecchi sanitari. La grandezza è di  $60 \times 60$  cm con uno spazio di manovra antistante di 120 cm per la zona cottura e di 90 cm per i servizi igienici, il ripostiglio e lo spazio di circolazione.

Si misura la quantità di moduli presenti oltre alla dotazione di base e/o le unità potenziali. Ulteriori moduli in un ripostiglio contano doppio. I moduli con una larghezza tra i 30 e i 60 cm vengono calcolati a metà. Come mezzi moduli valgono anche gli elementi larghi 60 cm ma alti tra i 90 e i 150 cm, rispettivamente i moduli sopra i quali non è possibile sistemare un armadietto (ad esempio in presenza di un tetto inclinato oppure di finestre situate in alto). Nella zona cottura i moduli possono avere anche una larghezza rispettivamente di 55 e 27.5 cm.



## B 13 Relazioni variabili tra gli spazi

Ponderazione 2

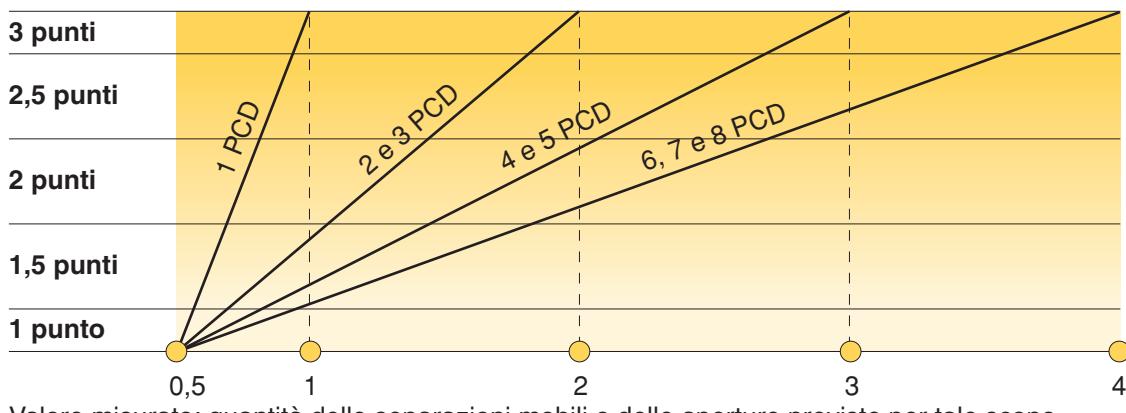
### Obiettivo

Di fronte a cambiamenti delle esigenze abitative, gli abitanti devono poter reagire con adattamenti delle relazioni tra gli spazi. Deve essere possibile collegare o separare a breve termine differenti spazi dell'alloggio; per esempio modificare il grado di apertura tra lo spazio di circolazione e gli ambienti di soggiorno oppure tra le singole camere.

### Sistema di misurazione

Viene computata la quantità delle separazioni mobili con una larghezza di almeno 120 cm, come per es. porte scorrevoli, pieghevoli od a due ante. Le aperture esistenti larghe 120 cm al minimo e 250 cm al massimo, nelle quali è possibile inserire una separazione, vengono calcolate a metà. Ulteriori collegamenti tra i locali inferiori a 120 cm vengono valutati secondo il criterio B 15.

La parte separata del locale deve avere un accesso indipendente, una superficie minima di 8 m<sup>2</sup>, essere illuminata e ventilata naturalmente. Se si accede alla parte separata del locale attraverso la zona cottura, si computa solo a metà.



## Suddivisione variabile degli spazi

**B 14**

Ponderazione 2

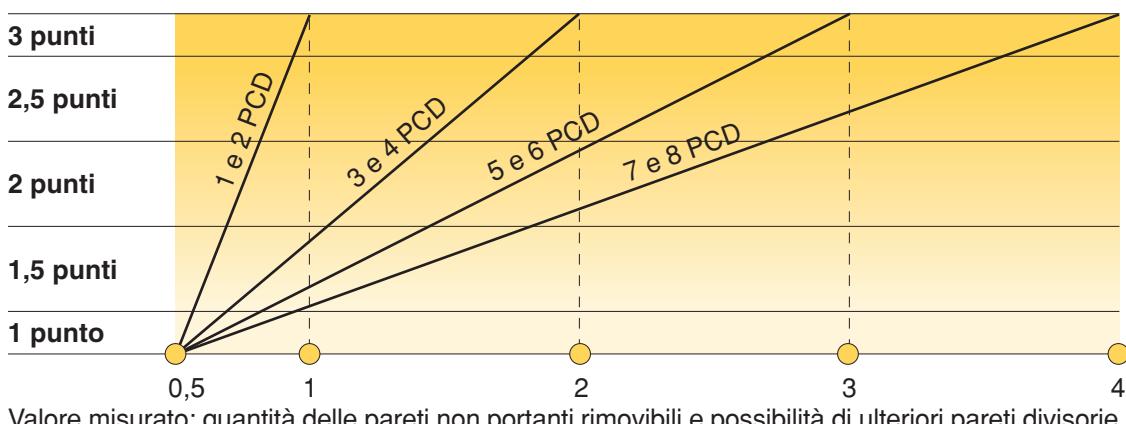
### Obiettivo

A fronte di mutamenti strutturali delle esigenze abitative, gli abitanti devono poter reagire variando la suddivisione degli spazi con minimi adattamenti costruttivi. Con lo spostamento, la rimozione o l'inserimento di pareti non portanti deve essere possibile una nuova suddivisione della superficie abitativa mantenendo inalterate a lungo termine le possibilità di utilizzazione e di affitto.

### Sistema di misurazione

Viene valutata la quantità delle pareti non portanti: da una parte le pareti che possono essere rimosse in un secondo tempo senza difficoltà di costruzione o di installazione, dall'altra le possibilità di inserire ulteriori pareti divisorie lunghe almeno 250 cm.

Le nuove camere risultanti dalle divisioni devono misurare almeno 8 m<sup>2</sup>.



## B 15 Scelta delle vie d'accesso

Ponderazione 2

### Obiettivo

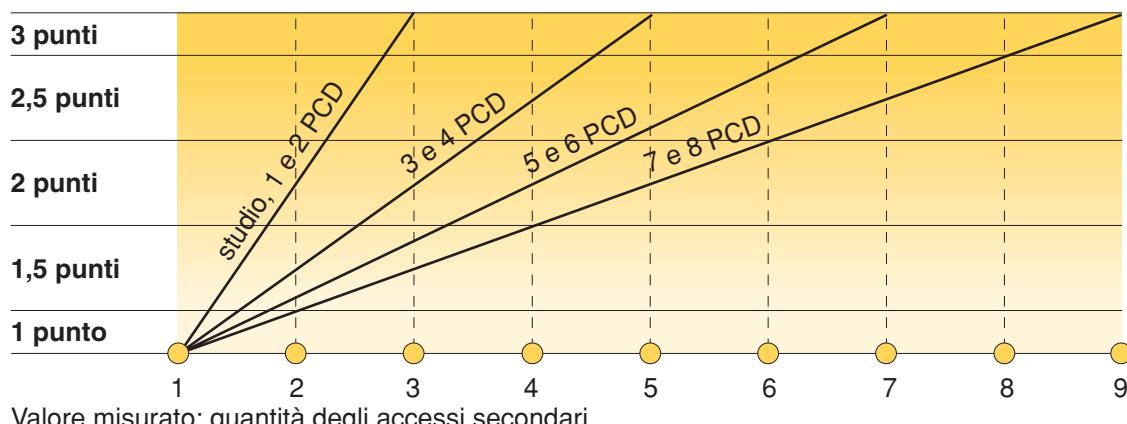
Le diverse esigenze degli abitanti concernenti l'accesso allo spazio esterno, ai singoli locali e ai relativi collegamenti devono essere soddisfatte con una scelta di vie d'accesso.

### Sistema di misurazione

Viene computata la quantità degli accessi secondari; ossia da un lato la quantità di entrate nell'alloggio ed i collegamenti con lo spazio esterno e dall'altro gli accessi interni dell'alloggio alle singole camere.

Come accesso primario vengono qualificati l'accesso principale all'alloggio, i collegamenti diretti dallo spazio di circolazione ai locali e la prima porta che accede allo spazio esterno privato.

Gli accessi secondari sono tutte le ulteriori porte di collegamento, le aperture inferiori a 120 cm tra le camere ed i locali come pure le altre uscite verso lo spazio esterno. Nessuna linea di circolazione deve condurre agli accessi secondari. Se ci sono diversi spazi nello stesso locale (per esempio zona pranzo e soggiorno comunitario), la quantità possibile d'accessi secondari viene ridotta di uno. Un «balcone francese» viene calcolato come mezzo collegamento con lo spazio esterno. Un passavivande viene calcolato come mezzo collegamento.



## Spazi esterni privati

**B 16**

Ponderazione 3

### Obiettivo

Ogni alloggio deve avere a disposizione degli spazi esterni adatti a differenti attività come il pranzo, il riposo, i giochi, il lavoro ecc.

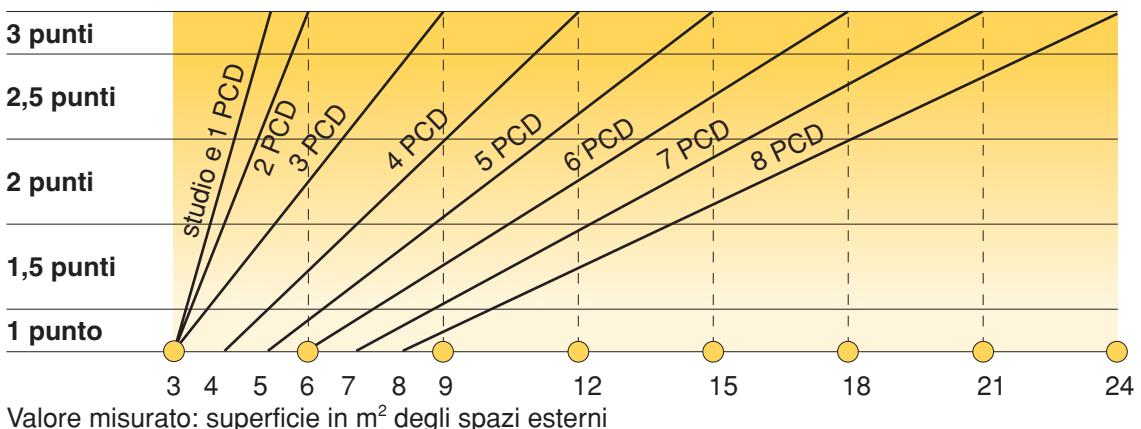
### Sistema di misurazione

Si computa la superficie percorribile o coltivata di tutti gli spazi esterni appartenenti inequivocabilmente all'alloggio. Almeno uno spazio esterno deve essere accessibile direttamente dall'alloggio. Le superfici direttamente confinanti vengono calcolate interamente: balconi, terrazze, logge, giardini. Vengono calcolati a metà gli spazi esterni non direttamente confinanti ma raggiungibili comodamente, come orti o terrazze-giardino.

Almeno uno spazio esterno deve avere delle dimensioni tali da permettere di sistemare un tavolo corrispondente alla grandezza PCD. Se ciò non viene garantito, il punteggio viene ridotto di mezzo punto.

Qualora lo spazio esterno principale di un alloggio orientato a nord con uno scarso di  $\pm 30^\circ$  e/o situato in posizione esposta non sia sufficientemente protetto dalle intemperie o dalle viste, il punteggio va ridotto di un punto.

Per le abitazioni già esistenti senza spazio esterno o per quelle nuove dove non è possibile per legge uno spazio esterno, il criterio viene neutralizzato e si attribuisce un punto.





## W 2 Insediamento

B 17	Offerta di alloggi	Ponderazione 2
B 18	Affitto di locali d'abitazione e di lavoro aggiuntivi	Ponderazione 3
B 19	Grandezze variabili dell'alloggio	Ponderazione 2
B 20	Entrate agli alloggi	Ponderazione 2
B 21	Zona d'entrata dell'edificio	Ponderazione 2
B 22	Lavanderie e stenditori	Ponderazione 3
B 23	Locali di deposito privati	Ponderazione 2
B 24	Locali di deposito comunitari	Ponderazione 1
B 25	Locali comunitari e multiuso	Ponderazione 1
B 26	Spazio esterno comunitario	Ponderazione 4
B 27	Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste	Ponderazione 2
B 28	Parcheggi	Ponderazione 1
B 29	Spazi pubblici differenziati	Ponderazione 1
B 30	Esposizione ai rumori ed isolamento fonico	Ponderazione 2

Ponderazione totale W 2

28

## B 17 Offerta di alloggi

Ponderazione 2

### Obiettivo

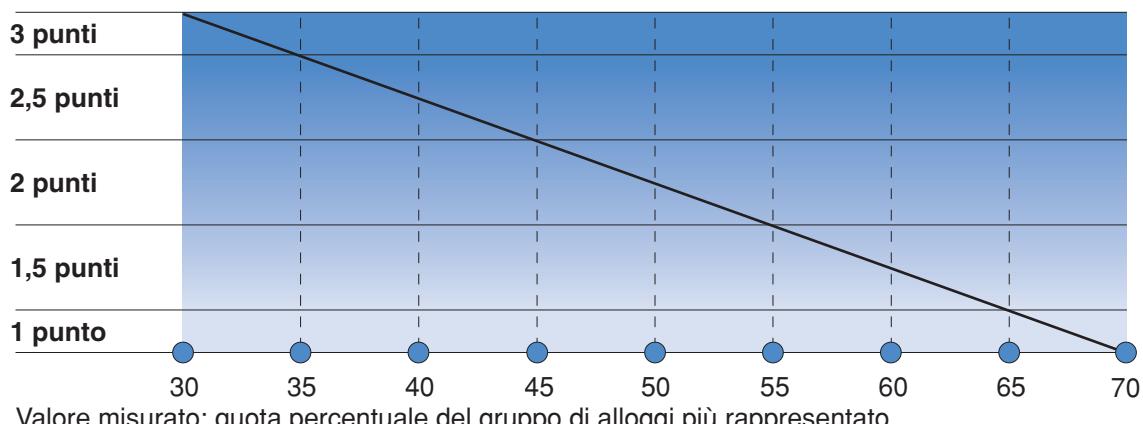
All'interno di un insediamento devono essere offerti alloggi con grandezze diverse.

In tal modo vengono soddisfatte le possibilità di scelta per gli abitanti e viene offerta l'opportunità di trovare un alloggio, in un ambiente familiare, adeguato alle mutate esigenze abitative.

### Sistema di misurazione

Si valuta la quota percentuale del gruppo di alloggi più rappresentato all'interno di un immobile abitativo oppure, in presenza di più edifici, all'interno dell'insediamento.

Vengono differenziati quattro gruppi di alloggi: alloggi piccoli comprendenti studio (monolocale) e 1 e 2 PCD, alloggi di media grandezza con 3 e 4 PCD, alloggi grandi con 5 e 6 PCD e alloggi molto grandi con 7 e più PCD.



## Affitto di locali d'abitazione e di lavoro aggiuntivi

**B 18**

Ponderazione 3

### Obiettivo

All'interno dell'insediamento deve sussistere, se possibile, un'offerta di locali aggiuntivi in affitto, indipendenti dall'alloggio.

Con questi uffici, camere, atelier ecc. aggiuntivi in affitto, gli abitanti possono reagire all'interno della comunità domestica alle mutate esigenze di superficie oppure ai cambiamenti di struttura.

### Sistema di misurazione

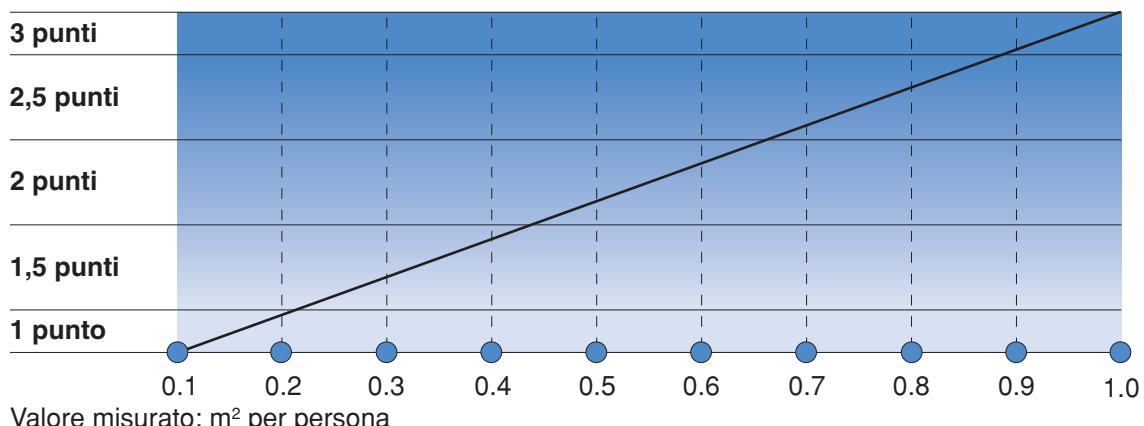
Viene misurata la superficie abitabile netta totale di tutti i locali privati aggiuntivi in affitto e indipendenti dall'alloggio. Il totale della superficie viene diviso per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

Per poter essere utilizzati come locali d'abitazione e di lavoro, i locali devono misurare almeno 8 m<sup>2</sup>, essere illuminati naturalmente, ventilati e riscaldati.

Per poter essere utilizzati come locali di lavoro manuale e per il tempo libero, i locali devono misurare almeno 8 m<sup>2</sup> ed essere riscaldati. Alla ventilazione e all'iluminazione può provvedere una finestra alta di cantina. Queste superfici vengono calcolate a metà.

Locali non riscaldati possono essere utilizzati quali ripostigli. Queste superfici vengono calcolate per un quarto.

Non vengono misurati tutti i locali valutati dai seguenti criteri: B 20 (entrate agli alloggi), B 21 (zona d'entrata dell'edificio), B 22 (lavanderie e stenditoi), B 23 (locali di deposito privati), B 24 (locali di deposito comunitari) e B 25 (locali comunitari e multiuso).



## B 19 Grandezze variabili dell'alloggio

Ponderazione 2

### Obiettivo

Per corrispondere alle mutevoli esigenze di utilizzazione, gli alloggi o parti di esso devono poter venire collegati o separati.

Ciò permette una modifica delle singole grandezze dell'alloggio ed una rivalutazione con ulteriori possibilità di utilizzazione.

### Sistema di misurazione

Si valuta se una struttura adatta dell'edificio abitativo è predisposta per una modifica della grandezza dell'alloggio senza trasformazioni essenziali; per esempio con un passaggio oppure con accessi previsti per questo scopo.

Le condizioni generali e le dotazioni di base devono essere rispettate anche nell'alloggio modificato.

Più edifici abitativi vengono valutati singolarmente ed in seguito viene fatta la media.

<b>3 punti</b>	La struttura dell'edificio e la configurazione della pianta permettono la modifica della grandezza per più della metà degli alloggi.
<b>2 punti</b>	La struttura dell'edificio e la configurazione della pianta permettono la modifica della grandezza per più di un quarto degli alloggi.
<b>1 punto</b>	La struttura dell'edificio e la configurazione della pianta permettono la modifica della grandezza per meno di un quarto degli alloggi, ma almeno in uno.

## Entrate agli alloggi

**B 20**

Ponderazione 2

### Obiettivo

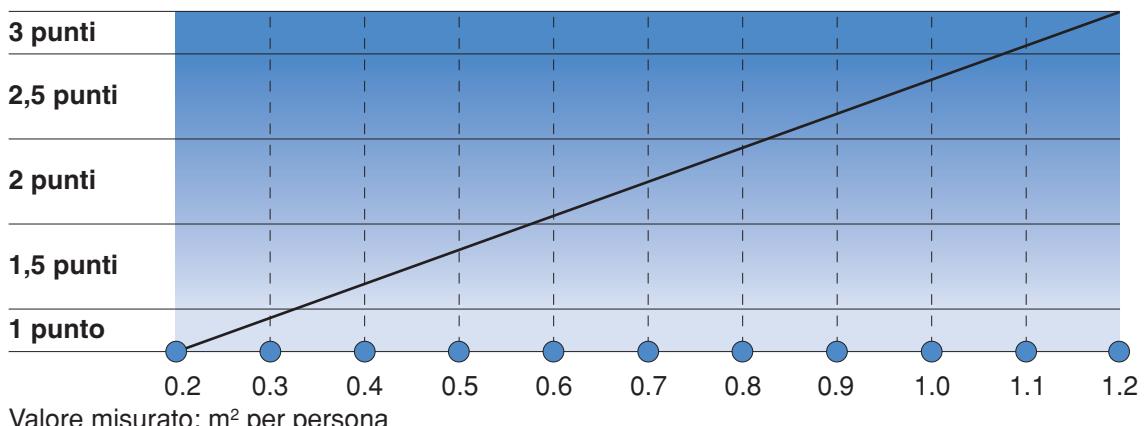
L'entrata dell'alloggio deve essere ampia. Rappresenta lo spazio di circolazione, di comunicazione e di passaggio nell'alloggio. Come estensione dello spazio dell'alloggio, l'entrata deve offrire posto per una dotazione minima.

### Sistema di misurazione

Viene misurata la superficie davanti alle porte degli alloggi dopo aver dedotto la superficie di accesso. La superficie residua viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

Fanno parte della superficie di accesso : le rampe delle scale, la linea di accesso diritta larga 90 cm, le superfici di  $140 \times 140$  cm dei cambiamenti di direzione della via di circolazione (entrata e uscita della scala) come pure le superfici di  $140 \times 140$  cm davanti alle porte dell'alloggio, dell'ascensore e delle altre porte utilizzate frequentemente. Queste superfici possono sovrapporsi.

In caso di vano scale illuminato artificialmente, il punteggio viene ridotto di un punto. Più scale vengono valutate singolarmente ed in seguito viene fatta la media.



## B 21 Zona d'entrata dell'edificio

Ponderazione 2

### Obiettivo

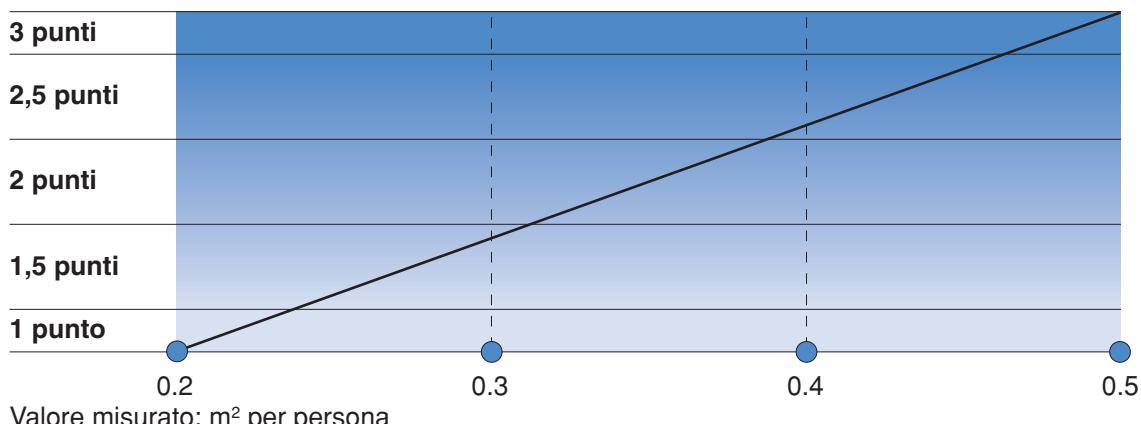
L'entrata dell'edificio come zona di passaggio tra l'esterno e l'interno deve essere ampia, protetta ed adatta per l'accesso, il soggiorno ed il gioco.

### Sistema di misurazione

Viene misurata la superficie della zona d'entrata dopo aver dedotto la superficie d'accesso (cfr. B 20). Questa superficie residua viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi). Gli atrii aperti e i portici vengono calcolati a metà.

L'atrio deve essere accessibile dagli andicappati, dunque senza scalini. La zona d'entrata interna dell'edificio deve essere illuminata naturalmente, ben visibile e riconoscibile nonché ben illuminata anche di notte. Se non vengono soddisfatti questi criteri, il punteggio viene ridotto di un punto.

Più entrate vengono valutate singolarmente ed in seguito viene fatta la media.



## Lavanderie e stenditoi

**B 22**

Ponderazione 3

### Obiettivo

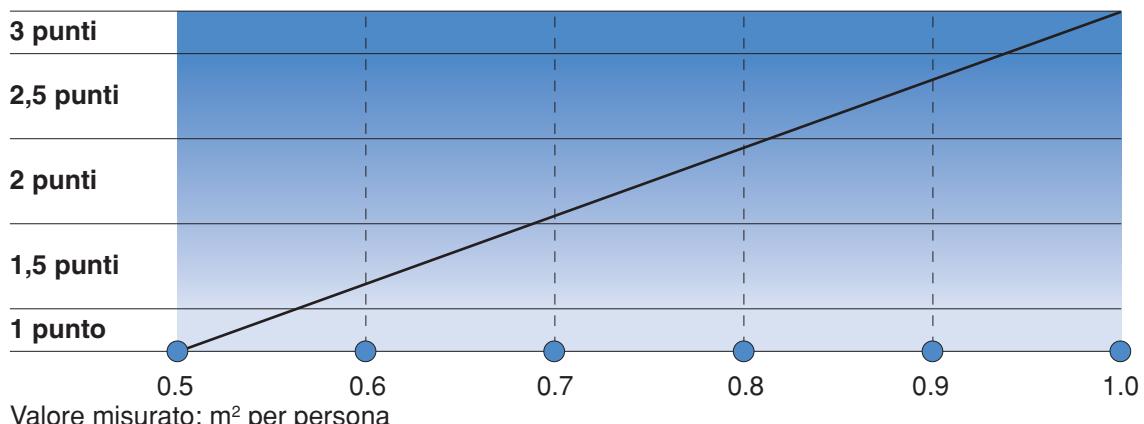
Le lavanderie e gli stenditoi devono essere dimensionati e dotati in modo che sia possibile riservare ad ogni comunità domestica un giorno settimanale per il bucato.

Devono essere disponibili una lavanderia e uno stenditoio in locali separati ma contigui, ogni sei alloggi. Per un massimo di dodici alloggi, le lavanderie possono trovarsi in un unico locale. Le lavanderie attrezzate con asciugatrici (tumbler) devono offrire anche un piccolo stenditoio. Per gli stenditoi vanno presupposti una ventilazione naturale, una ventilazione meccanica controllata oppure dei deumidificatori.

### Sistema di misurazione

Si computa la superficie netta totale delle lavanderie e degli stenditoi. Questa superficie viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

Se la lavanderia e lo spazio dello stenditoio si trovano nello stesso locale, viene dedotto un punto. Le asciugatrici non vengono considerate come validi sostituti di uno stenditoio. Le soluzioni che prevedono l'impiego di sole asciugatrici vengono valutate 0 punti. Per l'impiego combinato d'asciugatrice e piccolo stenditoio, il punteggio viene ridotto di un punto. Gli stenditoi all'aperto vengono computati con mezzo punto supplementare.



## B 23 Locali di deposito privati

Ponderazione 2

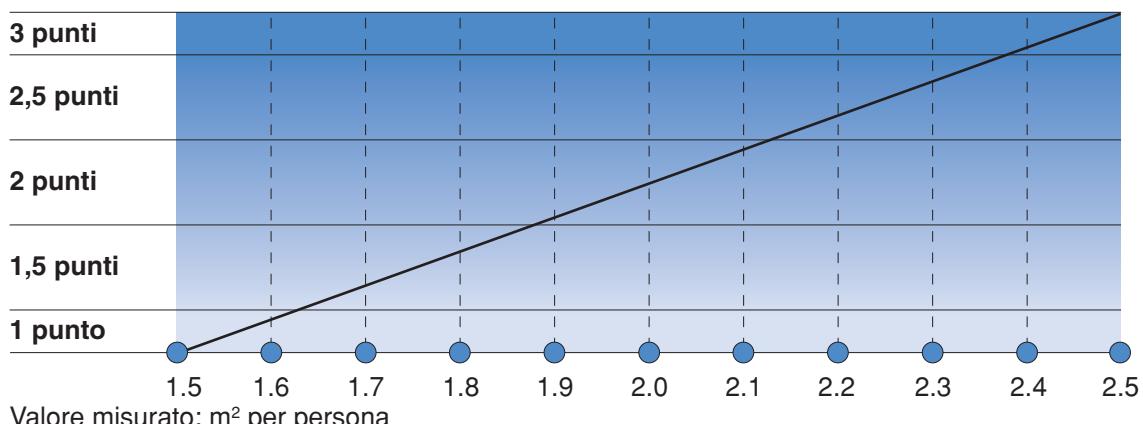
### Obiettivo

Ad ogni comunità domestica deve essere attribuito, fuori dell'alloggio, un locale di deposito privato accessibile comodamente.

### Sistema di misurazione

Si misurano le superfici nette di tutti i locali di deposito privati degli alloggi. Le superfici di accesso non vengono computate. La superficie totale viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

I locali di deposito devono trovarsi in prossimità dell'accesso all'edificio. Le singole superfici devono essere differenziate in funzione delle grandezze PCD presenti nell'edificio. Superfici dei locali di deposito all'esterno dell'edificio che non distano più di 25 m dall'entrata della casa possono essere calcolate a metà.



## Locali di deposito comunitari

**B 24**

Ponderazione 1

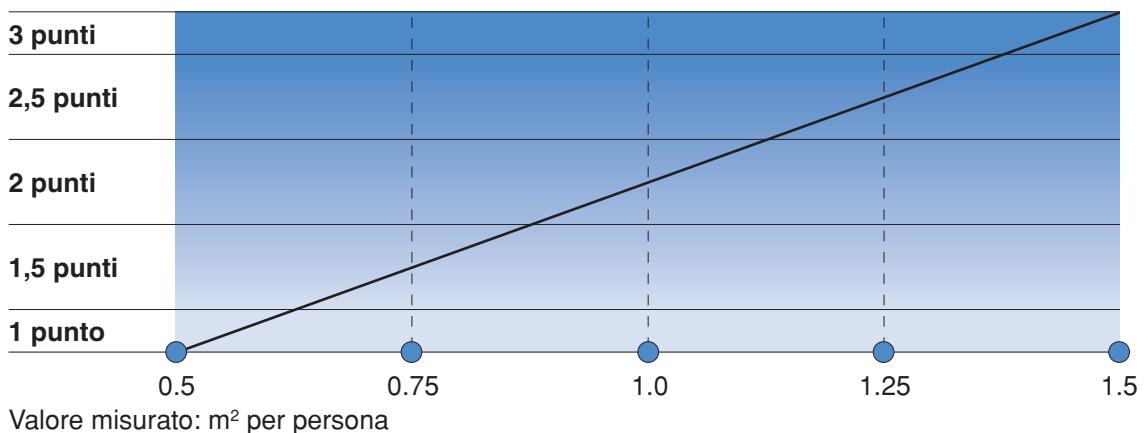
### Obiettivo

Per biciclette, moto, carrozzelle e veicoli infantili sono necessari dei locali di deposito. Devono adempiere le seguenti esigenze: essere raggiungibili senza scalini, in prossimità della zona di entrata dell'edificio, di proporzioni del locale adatte, coperti e illuminati.

### Sistema di misurazione

Viene misurata la superficie dei locali di deposito comunitari utilizzati. Le superfici riscaldate (per esempio per le carrozzelle) vengono calcolate doppio. La superficie totale netta viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

Vengono calcolati anche i posti coperti per le biciclette e le superfici di deposito in una costruzione secondaria (per esempio una rimessa). Se le superfici di deposito distano più di 25 m dall'entrata della casa, il punteggio viene ridotto di mezzo punto. Se invece distano più di 50 m, il punteggio viene ridotto di un punto.



## B 25 Locali comunitari e multiuso

Ponderazione 1

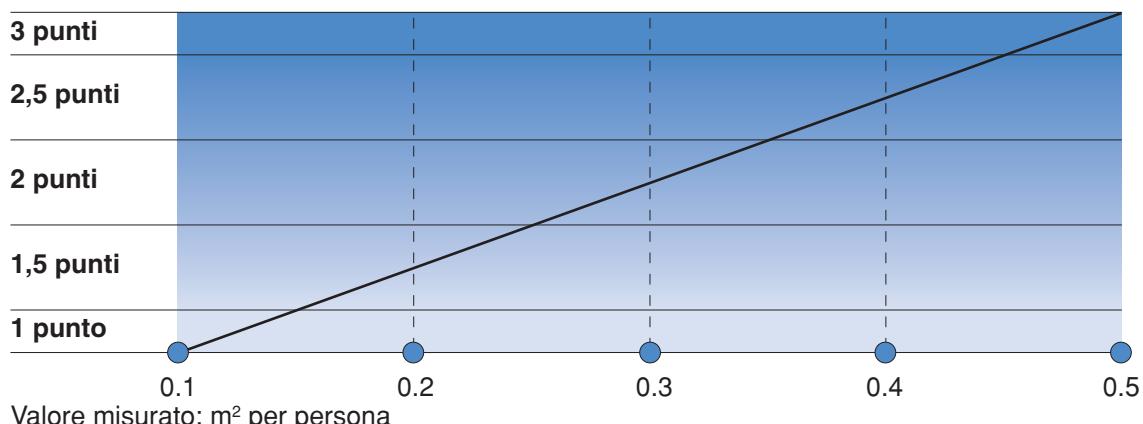
### Obiettivo

Devono essere disponibili ed utilizzabili, fuori dell'alloggio, dei locali comunitari per l'impiego del tempo libero, idonei per attività individuali e collettive.

### Sistema di misurazione

Si misurano all'interno dell'insediamento le superfici nette riscaldate, illuminate e ventilate naturalmente dei locali comunitari e multiuso. I singoli locali devono misurare almeno 8 m<sup>2</sup>. La superficie totale viene divisa per la quantità totale di persone autorizzate a farne utilizzazione (grandezze PCD degli alloggi).

Se i locali non sono illuminati e ventilati naturalmente – ovvero i locali non sono adatti per scopi abitativi bensì ad es. per attività manuali – le superfici corrispondenti vengono calcolate a metà.



## Spazio esterno comunitario

**B 26**

Ponderazione 4

### Obiettivo

Per bambini di ogni età, ragazzi e adulti devono essere disponibili all'aperto diverse superfici di gioco e di sosta.

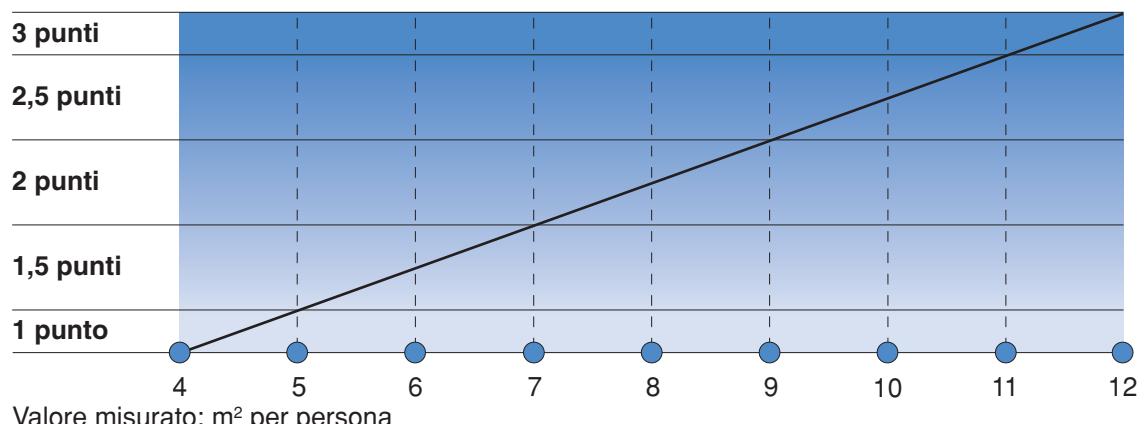
Nello spazio esterno dell'insediamento devono però essere disponibili anche delle zone non necessariamente riservate ad una destinazione fissa o ad una determinata categoria di età. La strutturazione e le piantagioni dello spazio esterno comunitario devono sollecitare un'utilizzazione attiva da parte degli abitanti.

### Sistema di misurazione

Si misurano le superfici di gioco, quelle di sosta e gli spazi liberi disponibili. La superficie totale viene divisa per la quantità totale di persone delle comunità domestiche considerate (grandezze PCD degli alloggi).

Non vengono considerati gli spazi esterni attribuiti ai singoli alloggi (B 16) e quelli già valutati nelle superfici della zona di entrata dell'edificio (B 21). Se le superfici di circolazione sono strade residenziali e di incontro, vengono considerate idonee come spazi di gioco e possono essere computate con lo spazio esterno comunitario. In questo caso, però, vengono detratte le superfici per i parcheggi.

Se la superficie totale risulta molto spezzettata, il punteggio viene ridotto di mezzo punto. Se una strada veicolare separa i piazzali di gioco per ragazzi dall'entrata dell'edificio, oppure se i piazzali di gioco sono attorniati da parcheggi, il punteggio viene ridotto di un punto.



## B 27 Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste

Ponderazione 2

### Obiettivo

Nelle vicinanze dell'abitazione i pedoni ed i ciclisti vanno trattati in modo prioritario. Senza ostacolarsi a vicenda, devono poter raggiungere l'entrata dell'edificio dalle strade pubbliche, percorrendo una via attrattiva, sicura e pianeggiante il più possibile.

### Sistema di misurazione

Si valuta l'accesso alle vie pedonali ed alle ciclopiste dell'insediamento, dalle strade pubbliche fino all'entrata dell'abitazione. L'accesso all'edificio deve essere adatto agli andicappati (secondo la norma SN 521 500). Le vie d'accesso devono essere ben illuminate.

Più entrate vengono valutate singolarmente ed in seguito viene fatta la media.

<b>3 punti</b>	L'entrata dell'abitazione è raggiungibile dalle strade pubbliche a piedi ed in bicicletta con una via sicura e pianeggiante. Non sussistono ostacoli o pericoli provocati dal traffico motorizzato.
<b>2 punti</b>	L'entrata dell'abitazione è raggiungibile dalle strade pubbliche a piedi ed in bicicletta senza ostacoli o pericoli provocati dal traffico motorizzato, ma con rampe.
<b>1 punto</b>	L'entrata dell'abitazione non è raggiungibile senza ostacoli dalle strade pubbliche. L'accesso per gli andicappati è possibile ma con un percorso più lungo (entrate secondarie/sottosuolo ecc.).

## Parcheggi

**B 28**

Ponderazione 1

### Obiettivo

I parcheggi per il traffico motorizzato devono essere disposti ed organizzati in modo tale da rendere raggiungibili comodamente tutte le entrate dell'abitazione. Nel medesimo tempo gli abitanti non devono essere disturbati dalla posizione e dalle vie d'accesso ai parcheggi.

I parcheggi devono essere ben illuminati e visibili. Le vie di collegamento tra i parcheggi e le entrate dell'abitazione devono essere sicure. Vanno previste vie alternative per evitare angoli scuri.

### Sistema di misurazione

Si valuta l'ubicazione dei parcheggi per il traffico motorizzato. Per gli abitanti sono da considerare i seguenti aspetti: sicurezza, buona raggiungibilità, nessun disturbo provocato da rumori, fari dei veicoli o gas di scarico.

Se i parcheggi non vengono illuminati naturalmente, il punteggio viene ridotto di mezzo punto. Se non viene garantita la sicurezza degli abitanti per mancanza di vie alternative e per un'illuminazione insufficiente, il punteggio viene ridotto di un punto.

Più edifici vengono valutati singolarmente ed in seguito viene fatta la media.

I posti per le biciclette vengono valutati con il criterio B 24 (locali di deposito comunitari). Per la quantità di parcheggi per visitatori nonché per le vie d'accesso e d'emergenza sono determinanti le prescrizioni edilizie.

<b>3 punti</b>	Gli abitanti non sono messi in pericolo ed infastiditi dal traffico motorizzato d'accesso (rumori, fari dei veicoli, gas di scarico). La via dai parcheggi all'entrata dell'abitazione è lunga 40 m al massimo. Una buona parte dei dintorni è libera da automobili.
<b>2 punti</b>	Gli abitanti vengono messi in pericolo ed infastiditi solo in modo marginale dal traffico motorizzato d'accesso (rumori, fari dei veicoli, gas di scarico). La via dai parcheggi all'entrata dell'abitazione non supera 80 m.
<b>1 punto</b>	Gli abitanti vengono messi in pericolo ed infastiditi dal traffico motorizzato d'accesso (rumori, fari dei veicoli, gas di scarico). La via dai parcheggi all'entrata dell'abitazione è lunga 120 m al massimo.

## B 29 Spazi pubblici differenziati

Ponderazione 1

### Obiettivo

Nello spazio esterno devono essere offerte delle zone utilizzabili in modi diversi e con un grado differenziato d'uso da pubblico a privato. Una serie di spazi differenziati contribuisce ad evitare conflitti di utilizzazione.

### Sistema di misurazione

Si valutano l'organizzazione e l'utilizzabilità degli spazi esterni dell'insediamento differenziati secondo un uso pubblico o privato.

<b>3 punti</b>	Lo spazio esterno è strutturato in una serie differenziata di zone. Il grado d'uso pubblico è chiaramente differenziato. Le singole zone dello spazio esterno sono destinate ad utilizzazioni diverse.
<b>2 punti</b>	Lo spazio esterno è strutturato solo in misura parziale. Il grado d'uso pubblico non è ben differenziato. Le singole zone dello spazio esterno sono destinate ad utilizzazioni diverse.
<b>1 punto</b>	Lo spazio esterno è strutturato in modo debole o nullo. Non è garantita la sfera privata dello spazio esterno degli alloggi a pianterreno.

## Esposizione ai rumori ed isolamento fonico

**B 30**

Ponderazione 2

### Obiettivo

In caso di forte esposizione ai rumori, in particolare quelli provocati dal traffico, vanno presi dei provvedimenti di protezione fonica che migliorino la qualità dell'insediamento e degli alloggi.

Devono essere rispettate l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) e la norma SIA 181 «La protezione dal rumore nelle costruzioni edilizie» (cfr. le condizioni generali).

### Sistema di misurazione

La situazione dei rumori esterni dell'insediamento viene valutata in base alle osservazioni soggettive in loco ed ai dati del catasto dei rumori.

Se sono soddisfatti, secondo la norma SIA 181, i livelli d'esigenza maggiorati riguardanti l'isolamento fonico dell'involucro, oppure se l'edificio viene protetto con dei provvedimenti contro i rumori esterni per almeno 5 dB(A), viene assegnato mezzo punto supplementare.

Le diverse situazioni dei rumori ed i rispettivi provvedimenti d'isolamentofonico vengono valutati separatamente ed in seguito viene fatta la media.

Gli estratti dal catasto dei rumori sono ottenibili presso i seguenti uffici: per le strade dagli uffici cantonali e comunali, per le industrie dagli uffici comunali, per gli stand di tiro dai cantoni, per le ferrovie dalle società ferroviarie e per il traffico aereo dall'Ufficio federale dell'aviazione civile (UFAC).

<b>3 punti</b>	L'abitazione si trova in una posizione silenziosa. Di giorno i rumori esterni sono < 55 dB(A).
<b>2 punti</b>	L'abitazione si trova in una posizione più rumorosa. Di giorno i rumori esterni variano tra 55 e 65 dB(A).
<b>1 punto</b>	L'abitazione si trova in una posizione rumorosa o molto rumorosa. Di giorno i rumori esterni sono > 65 dB(A).



# W3 Ubicazione dell'alloggio

B 31	Campo di gioco del quartiere	Ponderazione 3
B 32	Parco pubblico o bosco	Ponderazione 2
B 33	Fermata dei trasporti pubblici	Ponderazione 8
B 34	Centro della località	Ponderazione 8
B 35	Scuola dell'infanzia e scuola elementare	Ponderazione 3
B 36	Scuola media	Ponderazione 1
B 37	Servizi sociali	Ponderazione 1
B 38	Area di ricreazione	Ponderazione 3
B 39	Centro regionale	Ponderazione 7

Ponderazione totale W 3

36

## B 31 Campo di gioco del quartiere

Ponderazione 3

### Obiettivo

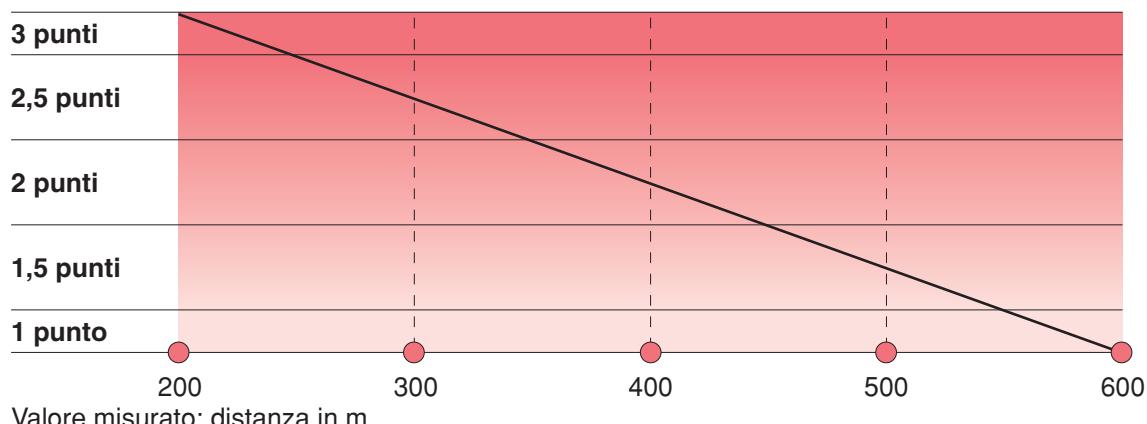
Un campo di gioco del quartiere o dell'insediamento situato in prossimità dell'alloggio deve permettere ai bambini, ragazzi e adulti di svolgere molteplici attività individuali e di gruppo.

### Sistema di misurazione

Si valuta la distanza dall'abitazione al campo di gioco del quartiere o dell'insediamento.

Il campo di gioco deve estendersi su almeno 600 m<sup>2</sup> di prato e/o una superficie pavimentata e permettere diverse forme di gioco (per esempio i giochi con il pallone, attrezzi).

Il punteggio viene ridotto di un punto in caso di strade residenziali e di strade riservate ai giochi, se le superfici di gioco misurano tra 400 m<sup>2</sup> e 600 m<sup>2</sup> oppure se le strutture sono situate in luoghi separati.



## Parco pubblico o bosco

**B 32**

Ponderazione 2

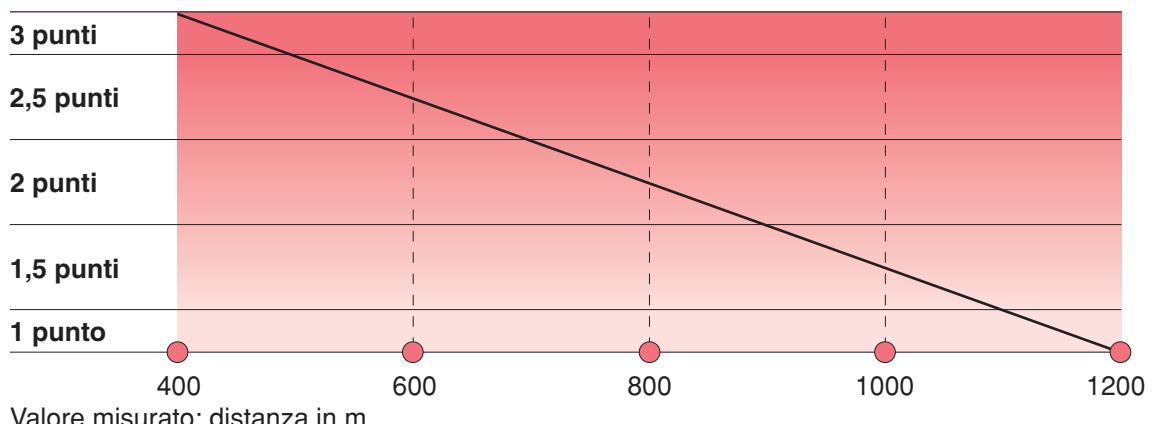
### Obiettivo

Soprattutto nelle zone a forte densità abitativa, i parchi pubblici sono dei luoghi importanti per la ricreazione ed il gioco. Lo stesso principio è valido per i boschi, sia in un contesto cittadino sia rurale. I parchi pubblici od i boschi devono trovarsi ad una distanza conveniente dall'alloggio.

### Sistema di misurazione

Si valuta la distanza dall'insediamento al più vicino parco pubblico o bosco attrezzato.

Il parco deve comprendere uno spazio verde piuttosto ampio con alberi, prati e sentieri e misurare almeno 5000 m<sup>2</sup>. Il parco di almeno 10 000 m<sup>2</sup> deve essere accessibile con dei sentieri. Parco o bosco sono un'alternativa; viene presa in considerazione solo la distanza più vicina.



## B 33 Fermata dei trasporti pubblici

Ponderazione 8

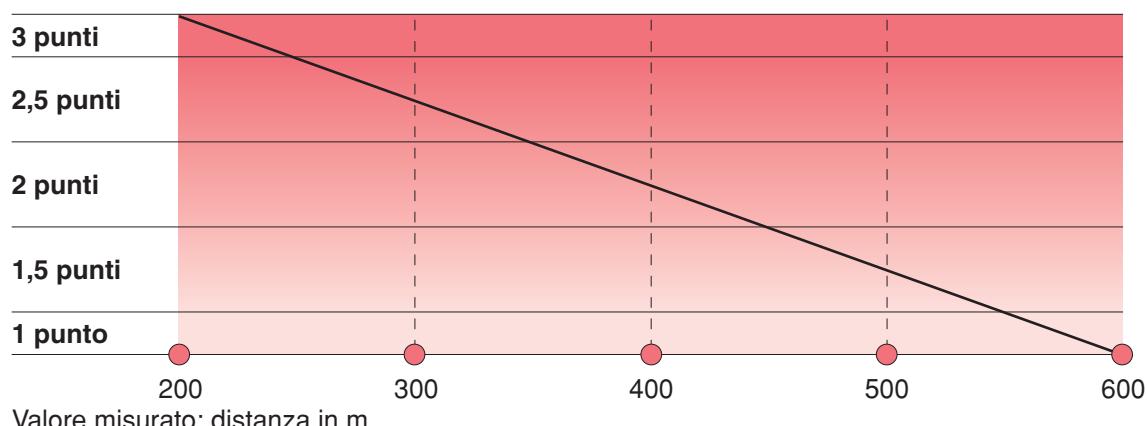
### Obiettivo

Una fermata dei trasporti pubblici deve trovarsi in prossimità dell'insediamento. Per gli abitanti è quindi possibile raggiungere i centri regionali e delle località, i posti di lavoro, le scuole, i centri del tempo libero, le zone di ricreazione più vicine ed i conoscenti, senza ricorrere al traffico individuale motorizzato.

### Sistema di misurazione

Si valuta la distanza dall'insediamento alla fermata più vicina dei trasporti pubblici locali (stazioni ferroviarie, fermate tranviarie e di autobus).

Per ottenere il punteggio massimo, la frequenza media giornaliera dei mezzi pubblici di trasporto deve essere superiore a due per ora in una direzione. Se la frequenza media in una direzione è tra uno e due per ora, viene detratto un punto. Se il tempo di attesa medio è superiore ai 60 minuti, non viene assegnato alcun punto. La media giornaliera viene calcolata sulla frequenza delle corse comprese tra le ore 6.00 e le 23.00.



## Centro della località

**B 34**

Ponderazione 8

### Obiettivo

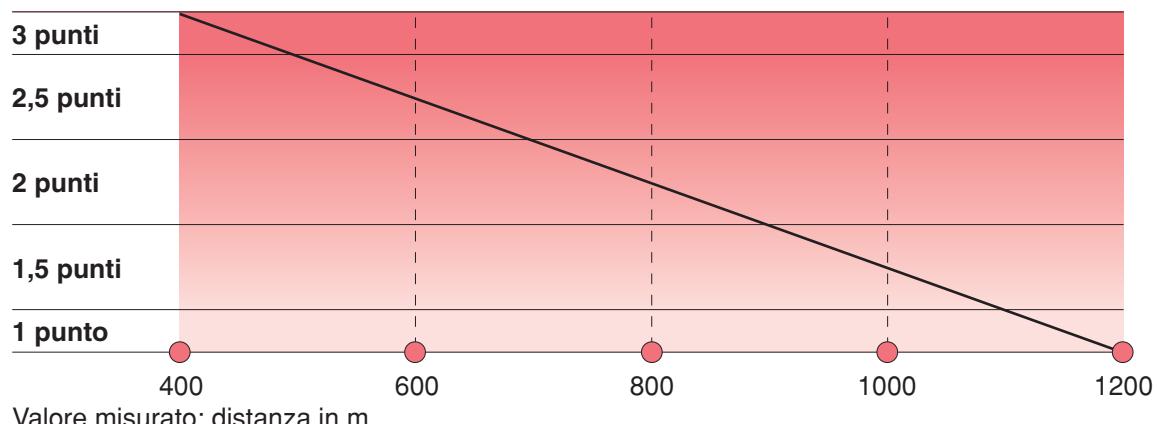
Un centro urbano, di villaggio o di quartiere deve offrire ad una distanza conveniente dall'insediamento le seguenti possibilità di scelta:

- negozi per i consumi giornalieri
- posti di lavoro: in particolare è decisiva la possibilità di scelta di un posto di lavoro a tempo parziale nelle vicinanze dell'abitazione (per esempio per i genitori con bambini)
- servizi: posta, banca, medico, farmacia/drogheria, parrucchiere, ristorante
- punti di incontro: locali per manifestazioni e riunioni, centri giovanili e di quartiere

### Sistema di misurazione

Si valuta la distanza dall'insediamento al punto nevralgico del centro urbano, di villaggio o di quartiere.

Viene detratto un punto se l'offerta di negozi e servizi si limita ai generi alimentari, alla posta, al ristorante ed a un locale per riunioni.



## B 35 Scuola dell'infanzia e scuola elementare

Ponderazione 3

### Obiettivo

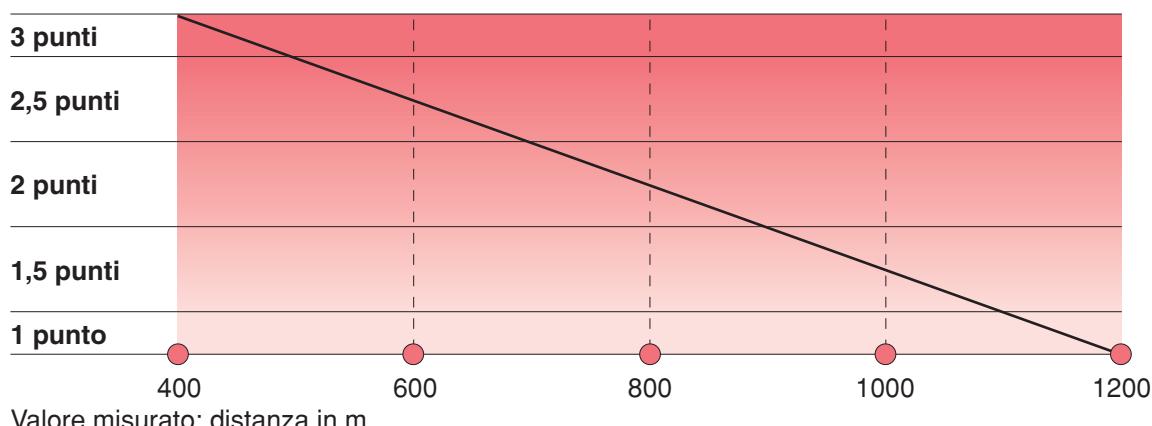
Le scuole dell'infanzia e le scuole elementari devono poter essere raggiunte in modo rapido, sicuro e percorrendo un tragitto attrattivo.

### Sistema di misurazione

Si valutano le distanze dall'insediamento alla scuola dell'infanzia ed alla scuola elementare.

Si toglie un punto se il tragitto per giungere alla scuola dell'infanzia e/o la scuola elementare è esposto a pericoli, per esempio lungo le strade trafficate prive di marciapiedi, incroci pericolosi, situazioni con scarsa visibilità.

I tragitti casa – scuola dell'infanzia e casa – scuola elementare vengono valutati singolarmente ed in seguito viene fatta la media.



## Scuola media

**B 36**

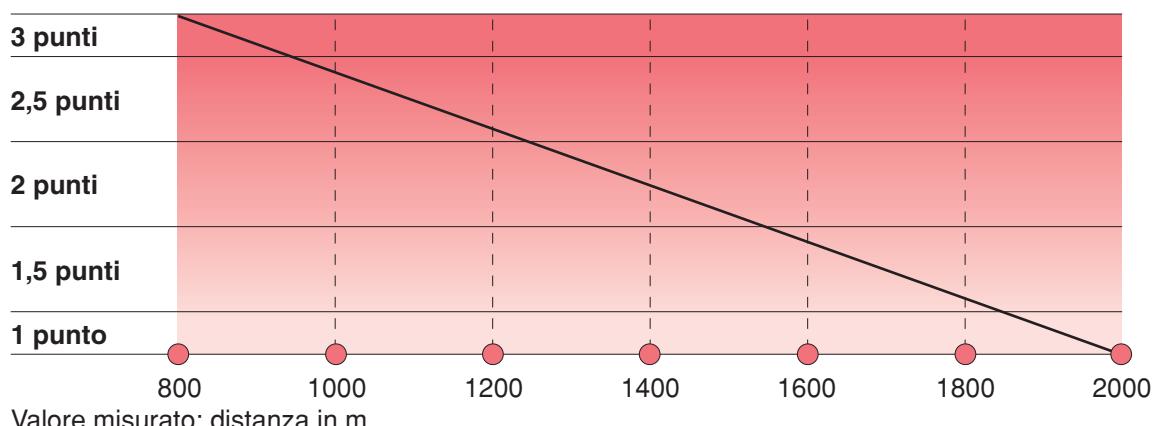
Ponderazione 1

### Obiettivo

La scuola media deve trovarsi ad una distanza conveniente dall'alloggio.

### Sistema di misurazione

Si valuta la distanza dall'insediamento alla scuola media.



## B 37 Servizi sociali

Ponderazione 1

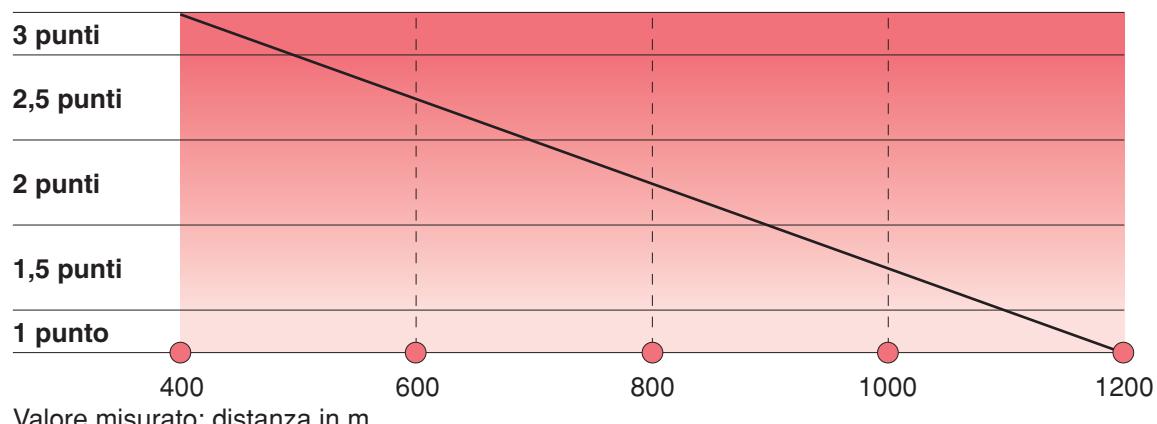
### Obiettivo

Per i diversi gruppi di età deve essere disponibile, ad una distanza conveniente, un'offerta possibilmente ampia di servizi sociali come:

- asilo nido, ludoteca
- consultorio per le madri, per i problemi di educazione e per la famiglia
- servizio d'assistenza agli andicappati, aiuto domiciliare (spitex)

### Sistema di misurazione

Si valuta singolarmente la distanza dall'insediamento ai tre servizi sociali. In seguito viene fatta la media.



## Area di ricreazione

**B 38**

Ponderazione 3

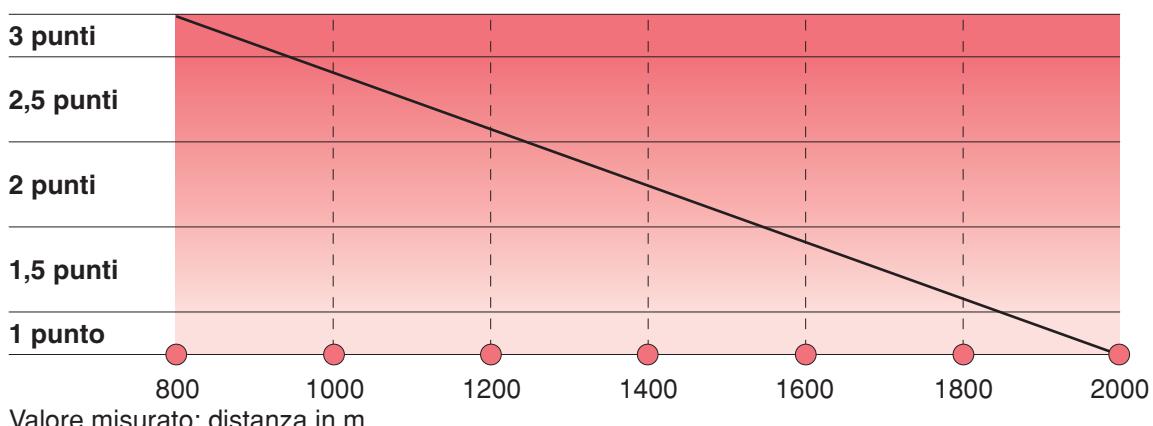
### Obiettivo

Devono essere disponibili per i bambini, i giovani e gli adulti, ad una distanza conveniente dall'insediamento, le seguenti tre zone di ricreazione:

- sentieri, passeggiate e ciclopiste in paesaggi naturali
- corsi d'acqua, fiumi, laghi naturali ed artificiali
- bagno o piscina all'aperto

### Sistema di misurazione

Si valuta singolarmente la distanza dall'insediamento al confine od al punto di partenza di ognuna delle tre zone di ricreazione più vicine. In seguito viene fatta la media.



## B 39 Centro regionale

Ponderazione 7

### Obiettivo

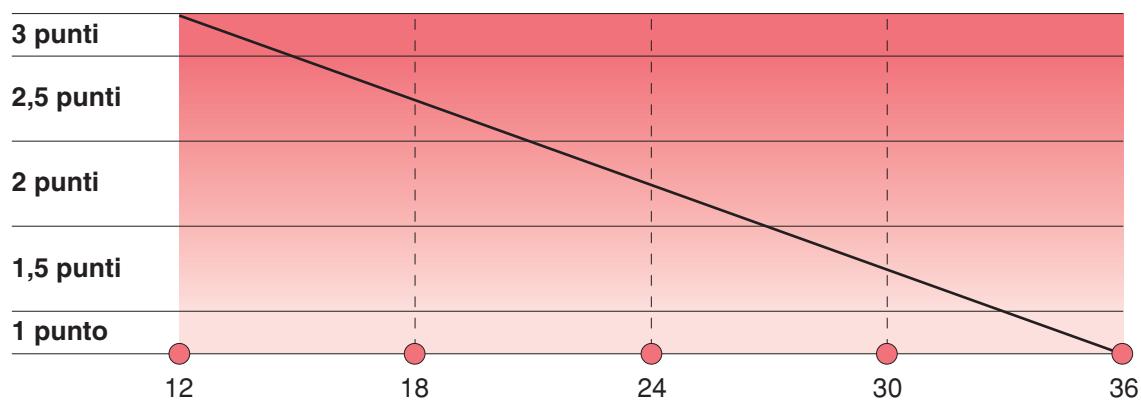
Il centro regionale deve essere raggiunto comodamente con i mezzi pubblici di trasporto.

In un centro regionale devono essere disponibili servizi speciali, commerci che vendono una vasta gamma di prodotti, scuole medio-superiori, scuole professionali e speciali, servizi sociali, ricoveri ed ospedali, impianti sportivi, cinematografi, biblioteche, musei, teatri e sale da concerto, ristoranti ed alberghi, ampia scelta di posti di lavoro, buoni collegamenti con i mezzi pubblici di trasporto e svincoli autostradali.

Per centri regionali si intendono gli agglomerati e le città isolate elencati dall'Ufficio federale di statistica nell'ambito dell'organizzazione territoriale della Svizzera (vedi lista dei centri regionali).

### Sistema di misurazione

Si valuta il tempo di percorrenza con i mezzi pubblici di trasporto dalla fermata di residenza alla stazione del più vicino centro economico regionale. Per calcolare il tempo con i mezzi pubblici fanno stato gli orari in vigore.



## **Lista dei centri regionali**

Aarau	Losanna
Aigle – Monthey	Lucerna
Altdorf	Lugano
Altstätten – Heerbrugg/Au (SG)	Martigny
Amriswil – Romanshorn	Mendrisio – Chiasso – (Como/I)
Arbon – Rorschach	Montreux – Vevey
Au (SG)/Heerbrugg – Altstätten	Monthey – Aigle
Baden	Neuchâtel
Basilea	Olten
Bellinzona	Payerne
Berna	Pfäffikon/Freienbach (SZ) – Lachen
Bienne	Pfäffikon (ZH)
Briga – Visp	Rapperswil (SG) – Jona
Brugg	Romanshorn – Amriswil
Buchs (SG) – (Vaduz/FL)	Rorschach – Arbon
Bulle	Rüti (ZH)
Burgdorf	S. Gallo
Chiasso – Mendrisio – (Como/I)	Sarnen
Coira	Sciaffusa
Davos	Sierre
Delémont	Sion
Einsiedeln	Soletta
Frauenfeld	Stans
Freienbach/Pfäffikon (SZ) – Lachen	Sursee
Friburgo	Svitto
Ginevra	Thun
Glarona	Uster
Grenchen	Uzwil
Heerbrugg/Au (SG) – Altstätten	Vevey – Montreux
Interlaken	Visp – Briga
Jona – Rapperswil (SG)	Wattwil
Kreuzlingen – (Costanza/D)	Wetzikon (ZH)
La Chaux-de-Fonds – Le Locle	Wil (SG)
Lachen – Freienbach/Pfäffikon (SZ)	Winterthur
Langenthal	Wohlen (AG)
Laufen	Yverdon-les-Bains
Le Locle – La Chaux-de-Fonds	Zofingen
Lenzburg	Zugo
Liestal	Zurigo
Locarno	



# Una scelta di esempi

Esempio 1: Insediamento Siedlungsstrasse a Thun

Esempio 2: Insediamento Fuchsloch a Oberwil/Zugo

Esempio 3: Rinnovamento Oberes Murifeld a Berna

## Esempio 1: Insediamento Siedlungsstrasse a Thun

### Oggetto

Concorso 1993, esecuzione prima tappa 1995–1996. Insediamento con quattro gruppi abitativi indipendenti nel quartiere periferico Lerchenfeld a Thun. Ogni tre o quattro unità abitative sono disposte attorno ad un piazzale multiuso. In una prima tappa sono stati realizzati 44 alloggi con grandezze diverse e tipi d'abitazione differenti.

### Committente

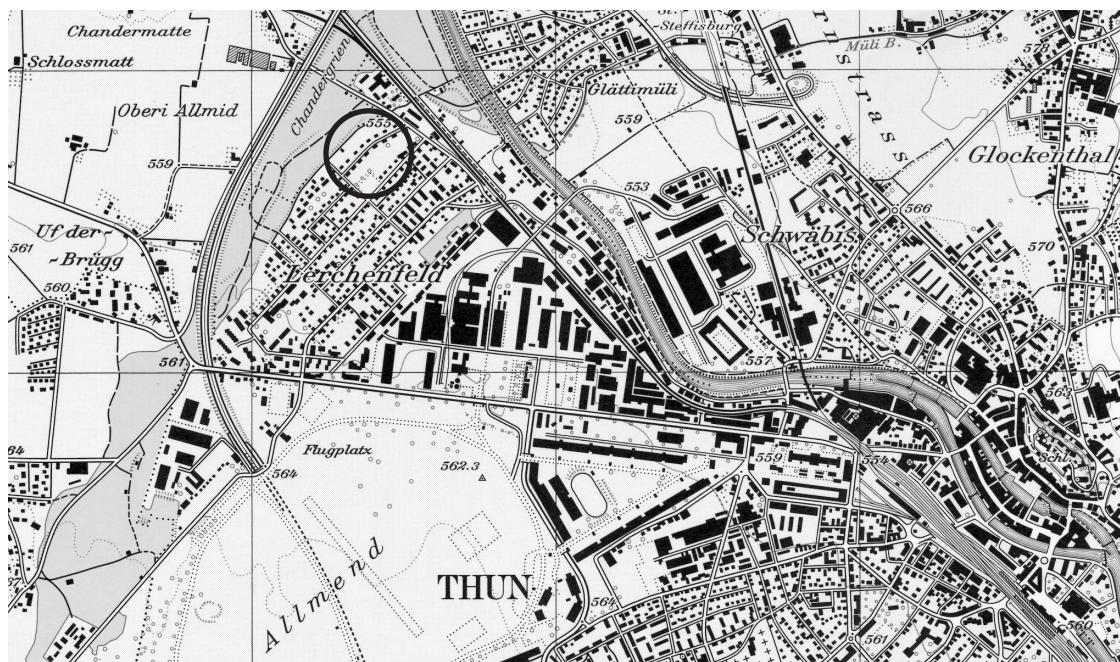
Società cooperativa per costruzioni ed abitazioni (GEBAWO), Thun

### Progettazione

Metron Architekturbüro AG, Brugg

### Direzione dei lavori

Architekturbüro Ch. Müller + K. Messerli, Thun



Estratto della carta in scala 1:25 000

Riprodotto con l'autorizzazione dell'Ufficio federale di topografia (BA4759)

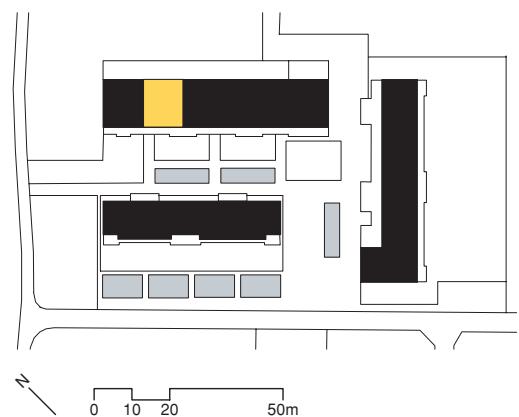
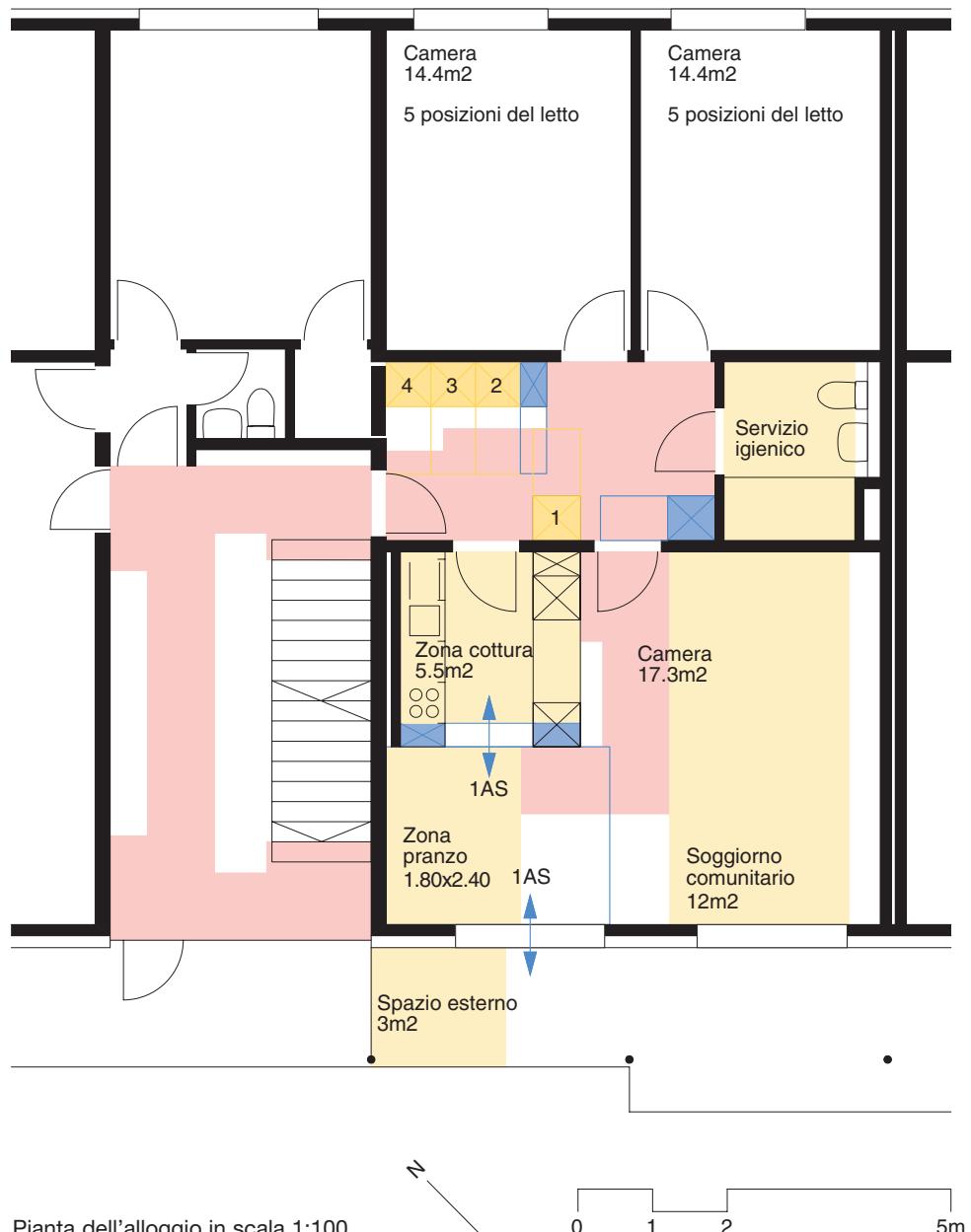


Foto (Ferit Kuyas) e situazione 1:2000



Inserimento: **Inserimento Siedlungsstrasse, Im Lerchenfeld, 3600 Thun**

Alloggio: B04, B14, B24

Quantità di camere: 3 1/2 Superficie: 75.8 m<sup>2</sup>

PCD: 4

Criteri di valutazione	Punti	Ponderazione	Punteggio ponderato	Valore misurato
<b>W1</b> B 1 Superficie abitabile netta	2.0	3	6.0	75.8 m <sup>2</sup>
B 2 Numero di camere	1.5	3	4.5	2 camere
B 3 Flessibilità di utilizzazione	3.0	3	9.0	3 ambienti di soggiorno
B 4 Arredabilità degli ambienti di soggiorno	3.0	3	9.0	5 pos. del letto
B 5 Finestre negli ambienti di soggiorno	1.5	2	3.0	./. 1 punto per orient. a N
B 6 Posizionamento della zona pranzo	3.0	2	6.0	2 possibilità
B 7 Arredabilità della zona pranzo	3.0	2	6.0	possibile > 300x240
B 8 Collegamento con la zona cottura	3.0	2	6.0	
B 9 Finestre nella zona cottura	1.0	1	1.0	z. pranzo sep., dist.< 3 m
B 10 Dotazione nei servizi igienici	1.0	1	1.0	solo dotazione di base
B 11 Finestre nei servizi igienici	0.0	1	0.0	senza finestre
B 12 Possibilità d'arredamento	2.5	4	10.0	2 1/2 moduli-armadio ult.
B 13 Relazioni variabili tra gli spazi	0.0	2	0.0	nessuna
B 14 Suddivisione variabile degli spazi	0.0	2	0.0	nessuna
B 15 Scelta delle vie d'accesso	1.0	2	2.0	2 ./. 1 AS loc. 2 spazi
B 16 Spazi esterni privati	3.0	3	9.0	13.35 m <sup>2</sup>
W1 Ponderazione totale		36	72.5	
<b>Valore d'uso W1</b>		<b>2.01</b>	= $\Sigma$ Punteggio ponderato W1 / 36	
<b>W2</b> B 17 Offerta di alloggi	1.5	2	3.0	61% di 3 e 4 PCD
B 18 Affitto di locali d'abitazione e di lavoro agg.	3.0	3	9.0	> 1.5 m <sup>2</sup> / PCD
B 19 Grandezze variabili dell'alloggio	3.0	2	6.0	poss. di mod. > 50%
B 20 Entrate agli alloggi	2.0	2	4.0	media ca. 0.7 m <sup>2</sup> / PCD
B 21 Zona d'entrata dell'edificio	1.0	2	2.0	media > 0.2 m <sup>2</sup> / PCD
B 22 Lavanderie e stenditoi	3.0	3	9.0	media > 1.0 m <sup>2</sup> / PCD
B 23 Locali di deposito privati	3.0	2	6.0	media > 2.5 m <sup>2</sup> / PCD
B 24 Locali di deposito comunitari	2.0	1	2.0	1 m <sup>2</sup> / PCD
B 25 Locali comunitari e multiuso	3.0	1	3.0	> 0.5 m <sup>2</sup> / PCD
B 26 Spazio esterno comunitario	3.0	4	12.0	> 12 m <sup>2</sup> / PCD
B 27 Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste	2.5	2	5.0	./. 1/2 p. pericoli minimi
B 28 Parcheggi	2.0	1	2.0	< 80 m, pericoli minimi
B 29 Spazi pubblici differenziati	2.5	1	2.5	media
B 30 Esposizione ai rumori ed isolamento fonico	2.0	2	4.0	esposizione minima
W2 Ponderazione totale		28	69.5	
<b>Valore d'uso W2</b>		<b>2.48</b>	= $\Sigma$ Punteggio ponderato W2 / 28	
<b>W3</b> B 31 Campo di gioco del quartiere	3.0	3	9.0	180 m
B 32 Parco pubblico o bosco	3.0	2	6.0	bosco a conf. particella
B 33 Fermata dei trasporti pubblici	3.0	8	24.0	220 m
B 34 Centro della località	2.5	8	20.0	600 m
B 35 Scuola dell'infanzia e scuola elementare	2.5	3	7.5	600 m
B 36 Scuola media	0.0	1	0.0	> 2000 m
B 37 Servizi sociali	0.0	1	0.0	600 m
B 38 Area di ricreazione	2.0	3	6.0	100 m, 100 m, > 2000 m
B 39 Centro regionale	3.0	7	21.0	< 12 minuti
W3 Ponderazione totale		36	96.0	
<b>Valore d'uso W3</b>		<b>2.67</b>	= $\Sigma$ Punteggio ponderato W3 / 36	
<b>Valore d'uso W1 + W2</b>		<b>2.22</b>	= $\Sigma$ Punteggio ponderato W1 + W2 / 64	
<b>Valore d'uso W1 + W2 + W3</b>		<b>2.38</b>	= $\Sigma$ Punteggio ponderato W1 + W2 + W3 / 100	

## Esempio 2: Insediamento Fuchsloch a Oberwil/Zugo

### Oggetto

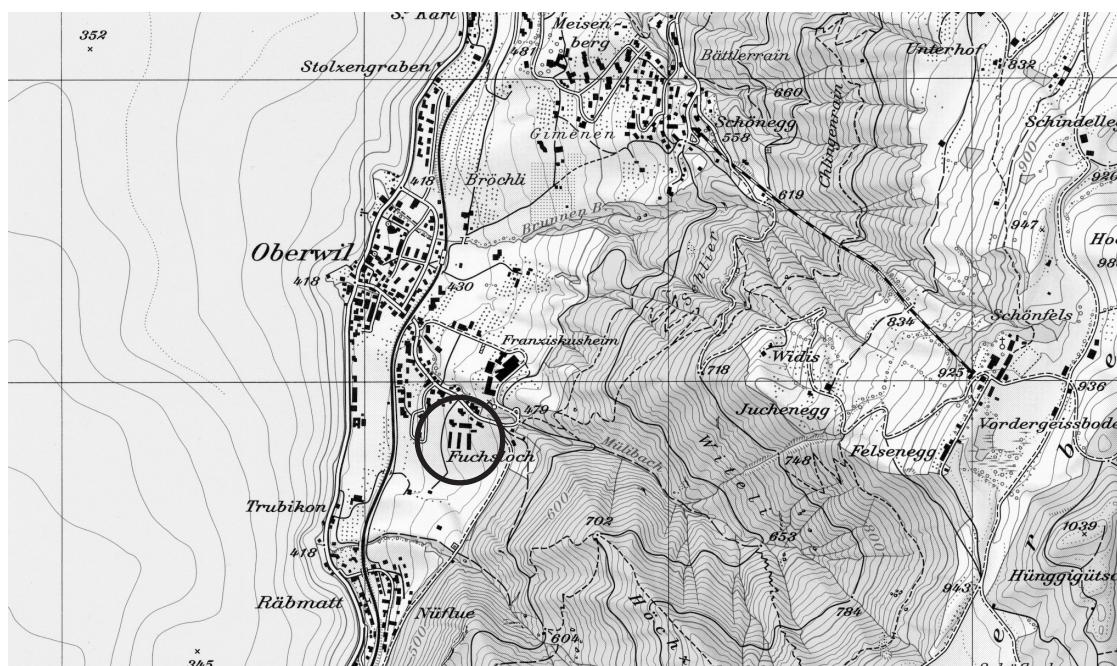
Concorso 1991, esecuzione prima e seconda tappa 1992–96. Insediamento con cinque costruzioni parallele (in un secondo tempo se ne sono aggiunte altre quattro perpendicolari) sul pendio del lago di Zugo a Oberwil. Gli edifici abitativi sono alti tre o quattro piani e accessibili con dei ballatoi. Le grandezze degli alloggi sono differenti. Su 170 alloggi progettati ne sono stati realizzati 100 ed una scuola dell'infanzia. Cfr. «Wohnbauten im Vergleich», Volume 22.

### Committente

Barmherzige Brüder von Maria-Hilf Oberwil/Zugo

### Progettazione e direzione dei lavori

Kuhn Fischer Partner, Architekten AG, Zurigo



Estratto della carta in scala 1:25 000  
Riprodotto con l'autorizzazione dell'Ufficio federale di topografia (BA4759)



Foto (Ara & Zebra) e situazione 1:2000



### Pianta dell'alloggio in scala 1:100

N —

Insediamento: **Insediamento Fuchsloch, 6317 Oberwil b. Zug**Alloggio: Tipo E Quantità di camere: 4 1/2 Superficie: 104.2 m<sup>2</sup> PCD: 6

Criteri di valutazione		Punti	Ponderazione	Punteggio ponderato	Valore misurato
<b>W1</b>	B 1 Superficie abitabile netta	2.0	3	6.0	100.4 m <sup>2</sup>
	B 2 Numero di camere	1.5	3	4.5	3.5 c.+ 1/2 p. spazio giochi
	B 3 Flessibilità di utilizzazione	3.0	3	9.0	4 ambienti di soggiorno
	B 4 Arredabilità degli ambienti di soggiorno	2.8	3	8.5	5, 4, 5 pos. del letto
	B 5 Finestre negli ambienti di soggiorno	0.0	2	0.0	./. 1 punto per orient. a N
	B 6 Posizionamento della zona pranzo	2.0	2	4.0	poss. solo vicino z. cott.
	B 7 Arredabilità della zona pranzo	2.0	2	4.0	max. possibile 300x240
	B 8 Collegamento con la zona cottura	2.5	2	5.0	tocca spazio, coll. dirett.
	B 9 Finestre nella zona cottura	3.0	1	3.0	vista diretta
	B 10 Dotazione nei servizi igienici	1.0	1	1.0	solo dotazione di base
	B 11 Finestre nei servizi igienici	2.0	1	2.0	finestra sul ballatoio
	B 12 Possibilità d'arredamento	2.5	4	10.0	3 moduli-armadio ult.
	B 13 Relazioni variabili tra gli spazi	0.0	2	0.0	nessuna
	B 14 Suddivisione variabile degli spazi	1.5	2	3.0	1 possibilità
	B 15 Scelta delle vie d'accesso	1.5	2	3.0	2 ./. 1 AS (3 balc. franc.)
	B 16 Spazi esterni privati	1.5	3	4.5	8.0 m <sup>2</sup>
W1 Ponderazione totale			36	67.5	
<b>Valore d'uso W1</b>		<b>1.87</b>	$= \sum \text{Punteggio ponderato W1} / 36$		
<b>W2</b>	B 17 Offerta di alloggi	3.0	2	6.0	grup. ab. più freq. < 35%
	B 18 Affitto di locali d'abitazione e di lavoro agg.	1.0	3	3.0	media < 0.20 m <sup>2</sup> /PCD
	B 19 Grandezze variabili dell'alloggio	3.0	2	6.0	poss. di mod. > 50%
	B 20 Entrate agli alloggi	3.0	2	6.0	media > 1.2 m <sup>2</sup> / PCD
	B 21 Zona d'entrata dell'edificio	1.2	2	2.3	1, 1, 1.5 punti
	B 22 Lavanderie e stenditoi	0.0	3	0.0	media < 0.50 m <sup>2</sup> / PCD
	B 23 Locali di deposito privati	0.0	2	0.0	media < 1.50 m <sup>2</sup> / PCD
	B 24 Locali di deposito comunitari	1.5	1	1.5	0.68 m <sup>2</sup> / PCD
	B 25 Locali comunitari e multiuso	2.0	1	2.0	0.28 m <sup>2</sup> / PCD
	B 26 Spazio esterno comunitario	3.0	4	12.0	> 12 m <sup>2</sup> / PCD
	B 27 Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste	3.0	2	6.0	nessun peric. traff. mot.
	B 28 Parcheggi	3.0	1	3.0	non sono infast., < 40 m
	B 29 Spazi pubblici differenziati	3.0	1	3.0	ben differenziati
	B 30 Esposizione ai rumori ed isolamento fonico	2.0	2	4.0	esposizione minima
W2 Ponderazione totale			28	54.8	
<b>Valore d'uso W2</b>		<b>1.96</b>	$= \sum \text{Punteggio ponderato W2} / 28$		
<b>W3</b>	B 31 Campo di gioco del quartiere	3.0	3	9.0	< 250 m
	B 32 Parco pubblico o bosco	3.0	2	6.0	< 400 m
	B 33 Fermata dei trasporti pubblici	3.0	8	24.0	< 250 m
	B 34 Centro della località	2.0	8	16.0	750 m
	B 35 Scuola dell'infanzia e scuola elementare	2.5	3	7.5	< 400 m, 750 m
	B 36 Scuola media	0.0	1	0.0	in treno > 2000m
	B 37 Servizi sociali	2.3	1	2.3	< 400 m, 750 m, 750 m
	B 38 Area di ricreazione	3.0	3	9.0	< 800 m
	B 39 Centro regionale	3.0	7	21.0	9 minuti in bus
W3 Ponderazione totale			36	94.8	
<b>Valore d'uso W3</b>		<b>2.60</b>	$= \sum \text{Punteggio ponderato W3} / 36$		
<b>Valore d'uso W1 + W2</b>		<b>1.91</b>	$= \sum \text{Punteggio ponderato W1 + W2} / 64$		
<b>Valore d'uso W1 + W2 + W3</b>		<b>2.17</b>	$= \sum \text{Punteggio ponderato W1 + W2 + W3} / 100$		

## Esempio 3: Rinnovamento Oberes Murifeld, Kasthoferstrasse 4–8 a Berna

### Oggetto

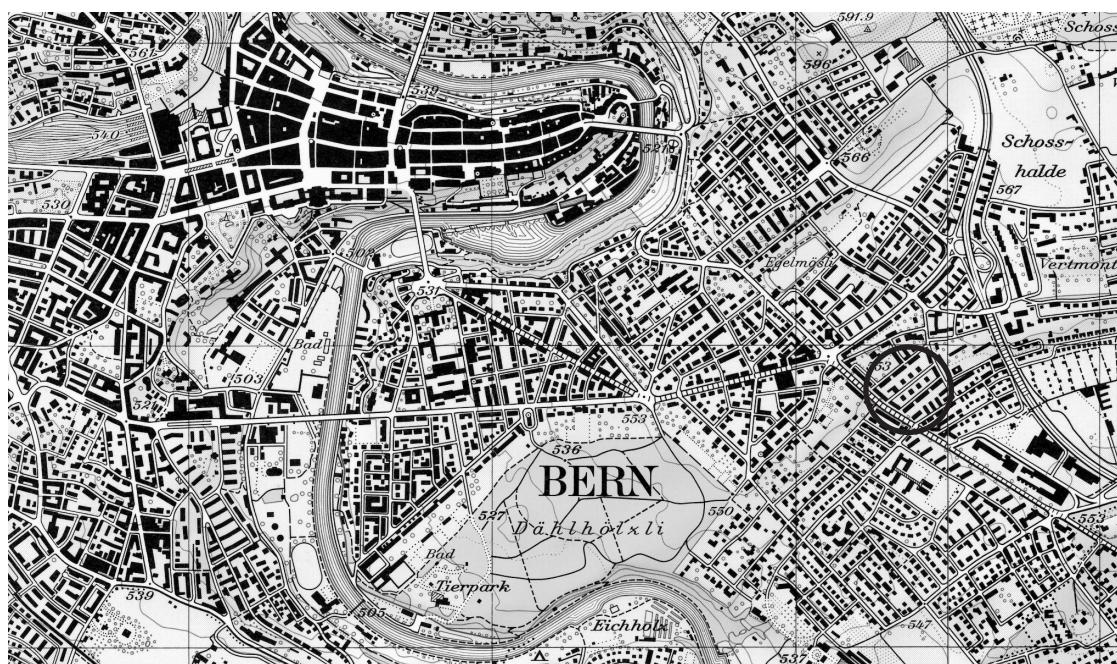
Risanamento leggero ed ecologico, in seguito ad una mozione del 1989, delle proprietà cittadine Oberes Murifeld a Berna. Insediamento degli anni venti con 276 alloggi in prevalenza di 2–3 locali. Progettazione ed esecuzione dei lavori in diverse tappe dal 1995 al 1999 svolta da più gruppi di architetti con la collaborazione degli abitanti. Kasthoferstrasse 4–8: rinnovamento del 1996 delle costruzioni marginali. Tre case, ciascuna con sette alloggi.

### Committente

Fondo per la politica territoriale e abitativa della città di Berna

### Progettazione e direzione dei lavori

ARB Arbeitsgruppe, Aellen Biffiger Keller Keller, Architetti SIA, Berna



Estratto della carta in scala 1:25 000  
Riprodotto con l'autorizzazione dell'Ufficio federale di topografia (BA4759)

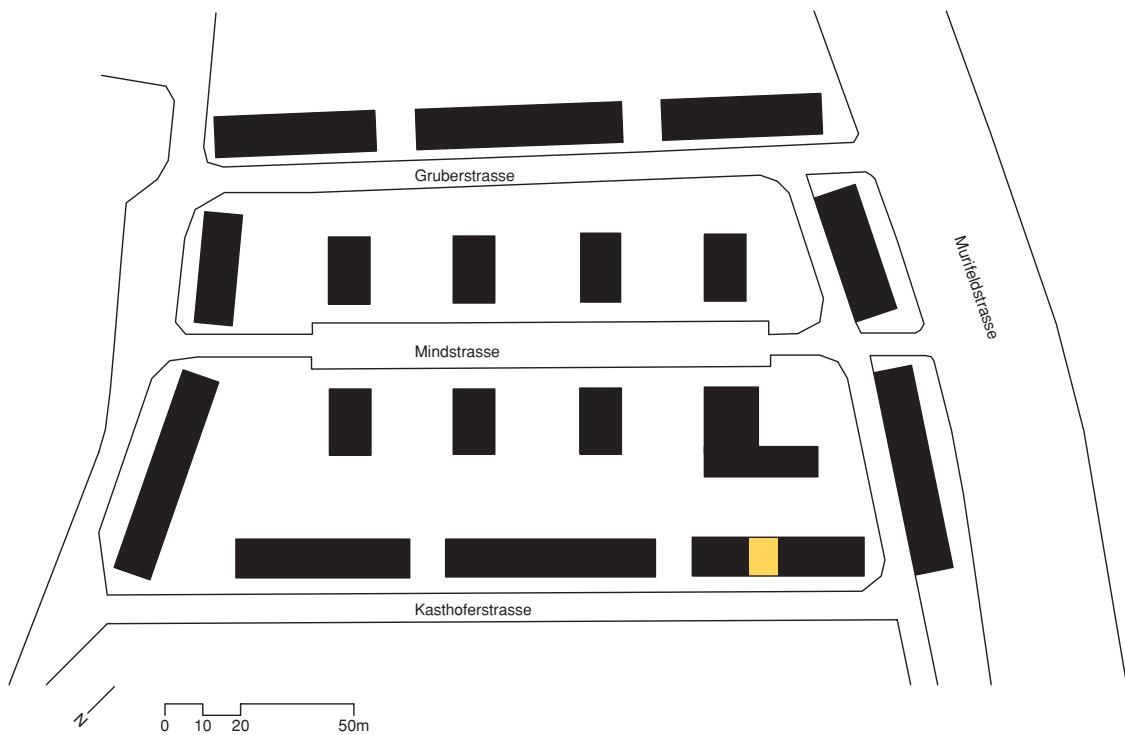
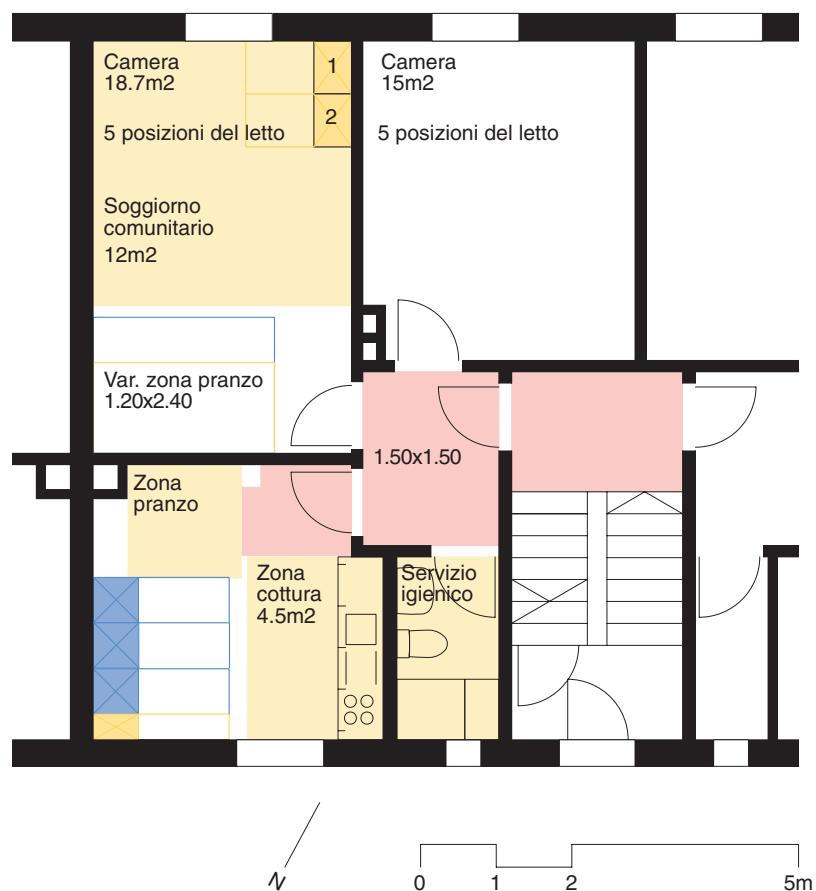


Foto (Dominique Uldry) e situazione 1:2000



Pianta dell'alloggio in scala 1:100

Inserimento: **Rinnovamento Oberes Murifeld, Kasthoferstrasse 4-8, 3006 Berna**Alloggio: No. 41 Quantità di camere: 2 Superficie: 54 1/2 m<sup>2</sup> PCD: 2

Criteri di valutazione		Punti	Ponderazione	Punteggio ponderato	Valore misurato
<b>W1</b>	B 1 Superficie abitabile netta	2.0	3	6.0	54 1/2 m <sup>2</sup>
	B 2 Numero di camere	3.0	3	9.0	2 camere
	B 3 Flessibilità di utilizzazione	3.0	3	9.0	2 ambienti di soggiorno
	B 4 Arredabilità degli ambienti di soggiorno	3.0	3	9.0	> 5 pos. del letto
	B 5 Finestre negli ambienti di soggiorno	1.5	2	3.0	./. 1 punto per orient. a N
	B 6 Posizionamento della zona pranzo	3.0	2	6.0	2 possibilità
	B 7 Arredabilità della zona pranzo	2.0	2	4.0	max. possibile 180x240
	B 8 Collegamento con la zona cottura	3.0	2	6.0	
	B 9 Finestre nella zona cottura	3.0	1	3.0	vista diretta
	B 10 Dotazione nei servizi igienici	1.0	1	1.0	solo dotazione di base
	B 11 Finestre nei zona dei servizi igienici	2.0	1	2.0	vista lim., davanzale alto
	B 12 Possibilità d'arredamento	3.0	4	12.0	3 moduli-armadio ult.
	B 13 Relazioni variabili tra gli spazi	0.0	2	0.0	nessuna
	B 14 Suddivisione variabile degli spazi	0.0	2	0.0	nessuna
	B 15 Scelta delle vie d'accesso	0.0	2	0.0	nessuna
	B 16 Spazi esterni privati	1.0	3	3.0	neutralizzato con 1 p.
<b>W1</b>	Ponderazione totale		36	73.0	
<b>Valore d'uso W1</b>		<b>2.03</b>	$= \Sigma$ Punteggio ponderato W1 / 36		
<b>W2</b>	B 17 Offerta di alloggi	2.0	2	4.0	55% di S., 1 e 2 PCD
	B 18 Affitto di locali d'abitazione e di lavoro agg.	3.0	3	9.0	1.2 m <sup>2</sup> / PCD
	B 19 Grandezze variabili dell'alloggio	0.0	2	0.0	nessuna poss. di mod.
	B 20 Entrate agli alloggi	0.0	2	0.0	< 0.2 m <sup>2</sup> / PCD
	B 21 Zona d'entrata dell'edificio	0.0	2	0.0	< 0.2 m <sup>2</sup> / PCD
	B 22 Lavanderie e stenditori	3.0	3	9.0	> 1.0 m <sup>2</sup> / PCD
	B 23 Locali di deposito privati	3.0	2	6.0	> 2.5 m <sup>2</sup> / PCD
	B 24 Locali di deposito comunitari	0.0	1	0.0	media < 0.5 m <sup>2</sup> / PCD
	B 25 Locali comunitari e multiuso	2.0	1	2.0	0.28 m <sup>2</sup> / PCD
	B 26 Spazio esterno comunitario	3.0	4	12.0	> 12 m <sup>2</sup> / PCD
	B 27 Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste	1.5	2	3.0	./. 1/2 p., non adatto andicap.
	B 28 Parcheggi	1.0	1	1.0	pericoli dal traffico mot.
	B 29 Spazi pubblici differenziati	1.5	1	1.5	+ 1/2 p. per PT rialzato
	B 30 Esposizione ai rumori ed isolamento fonico	1.0	2	2.0	forte esposizione
<b>W2</b>	Ponderazione totale		28	51.5	
<b>Valore d'uso W2</b>		<b>1.77</b>	$= \Sigma$ Punteggio ponderato W2 / 28		
<b>W3</b>	B 31 Campo di gioco del quartiere	1.5	3	4.5	500 m
	B 32 Parco pubblico o bosco	2.5	2	5.0	700 m
	B 33 Fermata dei trasporti pubblici	3.0	8	24.0	< 250 m
	B 34 Centro della località	3.0	8	24.0	< 300 m
	B 35 Scuola dell'infanzia e scuola elementare	3.0	3	9.0	150 m, 250 m
	B 36 Scuola media	3.0	1	3.0	500 m
	B 37 Servizi sociali	2.5	1	2.5	100 m, 750 m, 800 m
	B 38 Area di ricreazione	1.7	3	5.0	1400 m, < 800 m, > 2000 m
	B 39 Centro regionale	3.0	7	21.0	5 minuti in tram
<b>W3</b>	Ponderazione totale		36	98.0	
<b>Valore d'uso W3</b>		<b>2.72</b>	$= \Sigma$ Punteggio ponderato W3 / 36		
<b>Valore d'uso W1 + W2</b>		<b>1.91</b>	$= \Sigma$ Punteggio ponderato W1 + W2 / 64		
<b>Valore d'uso W1 + W2 + W3</b>		<b>2.20</b>	$= \Sigma$ Punteggio ponderato W1 + W2 + W3 / 100		

Insediamento:

Alloggio:

Quantità di camere:

Superficie:

PCD:

Criteri di valutazione	Punti	Ponderazione	Punteggio ponderato	Valore misurato
<b>W1</b> B 1 Superficie abitabile netta		3		
B 2 Numero di camere		3		
B 3 Flessibilità di utilizzazione		3		
B 4 Arredabilità degli ambienti di soggiorno		3		
B 5 Finestre negli ambienti di soggiorno		2		
B 6 Posizionamento della zona pranzo		2		
B 7 Arredabilità della zona pranzo		2		
B 8 Collegamento con la zona cottura		2		
B 9 Finestre nella zona cottura		1		
B 10 Dotazione nei servizi igienici		1		
B 11 Finestre nei servizi igienici		1		
B 12 Possibilità d'arredamento		4		
B 13 Relazioni variabili tra gli spazi		2		
B 14 Suddivisione variabile degli spazi		2		
B 15 Scelta delle vie d'accesso		2		
B 16 Spazi esterni privati		3		
<b>W1</b> Ponderazione totale		36		
<b>Valore d'uso W1</b>		$= \sum \text{Punteggio ponderato W1} / 36$		
<b>W2</b> B 17 Offerta di alloggi		2		
B 18 Affitto di locali d'abitazione e di lavoro agg.		3		
B 19 Grandezze variabili dell'alloggio		2		
B 20 Entrate agli alloggi		2		
B 21 Zona d'entrata dell'edificio		2		
B 22 Lavanderie e stenditori		3		
B 23 Locali di deposito privati		2		
B 24 Locali di deposito comunitari		1		
B 25 Locali comunitari e multiuso		1		
B 26 Spazio esterno comunitario		4		
B 27 Accessi a vie pedonali ed a ciclopiste		2		
B 28 Parcheggi		1		
B 29 Spazi pubblici differenziati		1		
B 30 Esposizione ai rumori ed isolamento fonico		2		
<b>W2</b> Ponderazione totale		28		
<b>Valore d'uso W2</b>		$= \sum \text{Punteggio ponderato W2} / 28$		
<b>W3</b> B 31 Campo di gioco del quartiere		3		
B 32 Parco pubblico o bosco		2		
B 33 Fermata dei trasporti pubblici		8		
B 34 Centro della località		8		
B 35 Scuola dell'infanzia e scuola elementare		3		
B 36 Scuola media		1		
B 37 Servizi sociali		1		
B 38 Area di ricreazione		3		
B 39 Centro regionale		7		
<b>W3</b> Ponderazione totale		36		
<b>Valore d'uso W3</b>		$= \sum \text{Punteggio ponderato W3} / 36$		
<b>Valore d'uso W1 + W2</b>		$= \sum \text{Punteggio ponderato W1 + W2} / 64$		
<b>Valore d'uso W1 + W2 + W3</b>		$= \sum \text{Punteggio ponderato W1 + W2 + W3} / 100$		

# Pagine informative: ben più di un'appendice

## Indirizzi di contatto e servizi dell'Ufficio federale delle abitazioni

### **www.bwo.admin.ch**

Progettazione di abitazioni, valutazione e confronto: gli elementi più importanti del Sistema di valutazione degli alloggi SVA si possono richiamare anche su Internet. [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) è l'attuale sito informativo e comunicativo per il nuovo SVA.

### **info@bwo.admin.ch**

Per eventuali domande e richieste riguardanti il SVA, le persone di contatto sono i collaboratori della sezione tecnica dell'UFAB:

Ufficio federale delle abitazioni, Sezione tecnica

Storchengasse 6, 2540 Grenchen

Telefono 032 654 91 11

Fax 032 654 91 10

E-mail [info@bwo.admin.ch](mailto:info@bwo.admin.ch)

## **SVA ieri, oggi, domani: temi, persone e dati**

### **SVA 1975: il rapporto di ricerca**

Con il Sistema di valutazione degli alloggi del 1975 si è sviluppata la base metodica per la valutazione sistematica del valore di utilizzazione. Uno strumento, come viene indicato nel sottotitolo del rapporto della commissione federale di ricerca sulla costruzione di abitazioni, per la valutazione qualitativa dei progetti abitativi nell'ambito della legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà.

Autori: Kurt Aellen (ARB Arbeitsgruppe, Berna), Thomas Keller e Jürgen Wiegand (Burckhardt Planconsult, Basilea), Paul Meyer (Metron-Planungsgrundlagen, Brugg)

### **SVA 1986: la valutazione degli alloggi**

Il promovimento federale per la costruzione di abitazioni (Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà LCAP) si basa essenzialmente sulla valutazione secondo il SVA. Nel 1986, con la nuova edizione del SVA, vengono considerate le modifiche delle esigenze abitative. Il sistema di valutazione degli alloggi, basato su 66 criteri di valutazione, si impone come strumento chiaro e semplice.

Autori: Jürgen Wiegand (Planconsult, Basilea), Kurt Aellen e Thomas Keller (ARB Arbeitsgruppe, Berna) in collaborazione con Paul Meyer e Franz Biffiger.

### **SVA 2000 (1995–99): la revisione**

Adattamento ai mutamenti della società dall'introduzione del SVA, un trattamento equo per tutti i tipi e tutte le forme di abitazione, controllo della ponderazione, le rivendicazioni femminili, un'applicazione semplificata ed un'organizzazione migliorata: ecco alcuni degli obiettivi dell'ultima revisione. Per la revisione è stato impiegato dall'UFAB un gruppo di esperti.

## Gruppo di esperti – Revisione SVA (1994–1995)

### Presidente

Rita Schiess Müller

Arch. dipl. ETH SIA, Pfister + Schiess Architekten,  
Zurigo

### Membri

Martin Albers

Arch. dipl. ETH, Zurigo

Anne Burri

Büro für soziale Arbeit, Basilea

Kurt Christen

Arch. dipl. ETH, cattedra P. Meyer ETH Zurigo

Oskar Clemenz

ASIG Baugenossenschaft, Zurigo

Renata Galfetti

Lic. jur., Camera ticinese dell'economia fondiaria/  
CATEF, Lugano

Susanne Gysi

Dozentin für Sozialarbeit, ETH Zurigo

Fritz Häubi

Arch. dipl. ETH, Göhner Merkur AG, Zurigo

Pierre Ischi

Direction générale du logement, Ginevra

Benedikt Loderer

Dott./Arch. dipl. ETH Redattore «Hochparterre»,  
Glattbrugg

Silvie Moser

Arch. dipl. ETH., Urbanista comunale,  
La Chaux-de-Fonds

Ursula Paravicini

Prof. Arch. dipl., Inst. f. Arch.-Planungstheorie,  
Universität Hannover

Manfred Schafer

Arch. dipl., Docente EIF, Friburgo

Karine Sphani Bellinazzo

Direction générale du logement, Ginevra

Martin Steinmann

Prof. Arch., Dipartimento di architettura EPF  
Losanna

Muriel Thalmann-Antille

Economista, Losanna

Remy Wipfler

Arch. STS, Göhner Merkur AG, Zurigo

### Assistenti

Ruedi B. Brandenberger

Arch. dipl. ETH SIA, Planconsult W+B AG, Basilea

Markus Gierisch

Arch. dipl. ETH SIA, UFAB, Berna

Thomas Keller

Arch. dipl. ETH SIA, ARB Arbeitsgruppe, Berna

Jacques Ribaux

Arch. dipl. ETH SIA, UFAB, Berna

Otto Suri

Arch. dipl. ETH SIA, UFAB, Berna

Paul Willimann

Arch./pianificatore BSP SIA, Büro Z, Zurigo

### Esaminatori della versione degli esperti (1997)

Stéphanie Cantalou

Arch. EPF SIA SWB, Berna

Claude Schelling

Arch. dipl. ETH SIA, Schelling + Partner AG,  
Zurigo

### **Revisione e progetto per la procedura di consultazione**

La versione degli esperti (1995) e le rielaborazioni dell'UFAB così come i test d'applicazione hanno generato il progetto SVA 2000, sottoposto nell'autunno 1998 a Cantoni, associazioni, esperti e interessati nell'ambito della procedura di consultazione.

Elaborazione del progetto e redazione: Hanspeter Bürgi & Peter Raaflaub, Architetti ETH SIA, Berna.

### **SVA oggi: progettazione, valutazione, confronto**

Oggi il Sistema di valutazione degli alloggi (SVA) rappresenta per le abitazioni uno strumento di progettazione, valutazione e confronto. Progettare con una lista di controllo formata da 39 criteri, valutare in base ad un valore d'uso stabilito, confrontare con altri oggetti ed i relativi costi: l'impiego del SVA va oltre la verifica delle richieste trattate nell'ambito del promovimento di costruzioni abitative da parte dello Stato.

Elaborazione del progetto e redazione: Hanspeter Bürgi & Peter Raaflaub, Architetti ETH SIA, Berna.

Layout: Laszlo Horvath, Berna; Tipografia: Ateliers Jaune, Berna; Traduzione T-I: Traduzioni iDEM, Paolo Malinverno + Ivana Fabbro Malinverno, Zurigo; Correttore: Claudio Negrini, arch. dipl., Lugano

Gruppo di accompagnamento: Kurt Christen (cattedra P. Meyer, ETH Zurigo), Thomas Keller (ARB Arbeitsgruppe, Berna), Roland Schneider e Felix Walder (UFAB, Grenchen).

## Indice bibliografico e delle fonti

Wohnbauten im Vergleich (Abitazioni a confronto)

Cattedra di architettura e realizzazioni edilizie

Prof. Paul Meyer-Meierling, ETH/Zurigo

Volumi 1–50, 1992–1999, e rapporto generale volumi 1–50, primavera 2000

Reperibili presso:

Architektur und Baurealisation

Prof. Paul Meyer-Meierling

ETH-Hönggerberg, 8093 Zürich

Telefono 01 633 29 41, Fax 01 633 10 92

e-Mail: info@hbt.arch.ethz.ch

Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), Bollettino delle costruzioni

d'abitazione (T/F), Volume 28, 1975

Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand

Spezifische Wohnwerte von Altwohnungen, Forschungsbericht F-8010

des Bundesamtes für Wohnungswesen, 1976

BNM Planconsult AG, Ruedi Brandenberger, Thomas Keller, Jürgen Wiegand

Valutazione degli alloggi, Bollettino dell'abitazione Volume 35, Edizione 1986

Sistema di valutazione degli alloggi (SVA)

SVA 2000 Rapporto degli esperti, 1995

Revisione del Sistema di valutazione degli alloggi (SVA)

Vergleich Wohnungsbewertungssystem WBS 1986–WBS 2000

Forschungsbericht, Dezember 1998

Professur Architektur und Baurealisation, Paul Meyer-Meierling,

ETH Zürich

Wohnungs-Bewertungs-System WBS 2000, 1998

Entwurf für die Vernehmllassung

La costruzione adatta agli andicappati

Norma SN 521 500, edizione 1988 con manuale edizione 1993

ASI Olten, SIA Zurigo

Abitazioni senza ostacoli & ad attabili

Tutte le abitazioni conformi ai bisogni delle persone anziane o andicappate

Zurigo 1993, Joe A. Manser, Eric Bertels, Andreas Stamm

Baukosten-Kennzahlensystem (BKKS), Budgetplanung für Neubau und Erneuerungen, 1999

Forschungsprojekt der ETHZ – KTI-Projekt 3544.1

Professur für Architektur und Baurealisation, Paul Meyer-Meierling, ETH Zürich und VZ Zürich

Codice dei costi secondo elementi

Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione CRB

Städtebau – Raumplanung, Lehrmittel für Orts-, Regional- und Landesplanung, Band I, 1989, ORL-Institut ETH Zürich

SIA, collezione delle norme e documentazioni

Societa Svizzera degli ingegnari ed architetti, Zurigo

Progettare e costruire con criteri garanti di uno sviluppo durevole:

liste di controllo, 1996

Documentazione SIA D0137

Das MINERGIE-Haus, Planungshilfe für Baufachleute, 1998

Rudolf Fraefel, AWEL Zürich und BVE Bern

Gebäudesanierung nach MINERGIE-Standard, 1998

Hanspeter Bürgi & Peter Raaflaub, Kantone Bern, Zürich, Thurgau, Neuchâtel

L'espace du logement en question, semestre invernale 1998/1999

La cellule individuelle de 8 m<sup>2</sup> en réponse au contexte actuel du logement?

Atelier du Prof. Pierre von Meiss, EPF/Losanna

Laboratoire d'expérimentation architecturale, Tobi Stöckli et Vincent

Vuilleumier

Öko-logische Baukompetenz

Handbuch für die kostenbewusste Bauherrschaft von A–Z, 1999

Hansruedi Preisig, Werner Dubach, Ueli Kasser, Karl Viridén

**Schriftenreihe Wohnungswesen****Bulletin du logement****Bollettino dell'abitazione**

Band 1 1987	Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung 3. überarbeitete Auflage Verena Huber	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.001 d
Volume 17 1981	Modes de financement du logement propre Jürg Welti	104 pages	Fr. 8.15	N° de commande 725.017 f
Volume 19 1981	Propriété communautaire dans les ensembles d'habitation Hans-Peter Burkhard, Bruno Egger, Jürg Welti	80 pages	Fr. 6.10	N° de commande 725.019 f
Band 21 1981	Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote Alfred Roelli	80 Seiten	Fr. 6.10	Bestell-Nummer 725.021 d
Band 22 1981	Gemeinsam Planen und Bauen / Handbuch für Bewohnermitwirkung bei Gruppenüberbauungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	148 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.022 d
Volume 22 1981	Planifier et construire ensemble / manuel pour une élaboration collective d'un habitat groupé Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	160 pages	Fr. 11.20	N° de commande 725.022 f
Volume 27 1983	Habitat groupé/Aménagement local et procédure d'octroi de permis de construire Recommandations aux cantons et aux communes Walter Gottschall, Hansueli Remund	72 pages	Fr. 6.10	N° de commande 725.027 f
Volume 27 1984	I nuclei residenziali/Raccomandazioni concernenti la prassi della pianificazione e dei permessi di costruzione nei cantoni e nei comuni Walter Gottschall, Hansueli Remund	68 pagine	Fr. 6.10	N° di ordinazione 725.027 i
Band 29 1984	Räumliche Verteilung von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen/ Einflussfaktoren, Wirkungsketten, Szenarien Michal Arend, Werner Schlegel avec résumé en français	324 Seiten	Fr. 27.55	Bestell-Nummer 725.029 d
Band 32 1984	Die Wohnsiedlung «Bleiche» in Worb/ Beispiel einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihrer Siedlung und ihrer Wohnungen Thomas C. Guggenheim	128 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer 725.032 d

Volume 32 1985	La Cité d'habitation «Bleiche» à Worb/Exemple d'une participation des occupants à l'élaboration de leur cité et de leurs logements Thomas C. Guggenheim	136 pages Fr. 14.30 N° de commande 725.032 f
Band 33 1985	Wohnung, Wohnstandort und Mietzins/Grundzüge einer Theorie des Wohnungs-Marktes basierend auf Wohnungsmarkt-Analysen in der Region Bern Martin Geiger	140 Seiten Fr. 15.30 Bestell-Nummer 725.033 d
Volume 33 1985	Logement, lieu d'habitation et loyer/Éléments d'une théorie du marché du logement basée sur des analyses du marché du logement dans la région de Berne Martin Geiger	140 pages Fr. 15.30 N° de commande 725.033 f
Band 35 1986	Wohnungs-Bewertung/Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Ausgabe 1986	116 Seiten Fr. 13.25 Bestell-Nummer 725.035 d
Volume 35 1986	Evaluation de logements/Système d'évaluation de logements (S.E.L.), Edition 1986	116 pages Fr. 13.25 N° de commande 725.035 f
Volume 35 1987	Valutazione degli alloggi/Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), edizione 1986	116 pagine Fr. 13.25 N° di ordinazione 725.035 i
Band 38 1988	Aus Fabriken werden Wohnungen/Erfahrungen und Hinweise Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 Seiten Fr. 15.30 Bestell-Nummer 725.038 d
Volume 38 1988	Des usines aux logements/Expériences et suggestions Hans Rusterholz, Otto Scherer	148 pages Fr. 15.30 N° de commande 725.038 f
Volume 39 1988	La rénovation immobilière ... qu'en est-il du locataire/ Une étude de cas: Fribourg Katia Horber-Papazian, Louis-M. Boulian, Jacques Macquat	88 pages Fr. 9.20 N° de commande 725.039 f
Band 40 1988	Neue Aspekte zum Wohnen in der Schweiz/Ergebnisse aus dem Mikrozensus 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	120 Seiten Fr. 13.25 Bestell-Nummer 725.040 d
Volume 40 1988	Nouveaux aspects du logement en Suisse/Résultats du microrecensement 1986 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	88 pages Fr. 13.25 N° de commande 725.040 f
Band 42 1988	Ideensammlung für Ersteller von Mietwohnungen Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 Seiten Fr. 20.40 Bestell-Nummer 725.042 d

Volume 42 1989	Suggestions aux constructeurs et propriétaires d'immeubles locatifs Ellen Meyrat-Schlee, Paul Willimann	192 pages	Fr. 20.40	N° de commande 725.042 f
Band 43 1989	Wohnungen für unterschiedliche Haushaltformen Martin Albers, Alexander Henz, Ursina Jakob	144 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer 725.043 d
Volume 43 1989	Des habitations pour différents types de ménages Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob	144 pages	Fr. 15.30	N° de commande 725.043 f
Band 44 1989	Leitfaden für kleinräumige Wohnungsmarktanalysen und -prognosen Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer 725.044 d
Volume 44 1989	Guide pour l'analyse et le pronostic du marché local du logement Daniel Hornung, Christian Gabathuler, August Hager, Jörg Hübschle	120 pages	Fr. 15.30	N° de commande 725.044 f
Band 45 1990	Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt/Probleme und Massnahmen Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer 725.045 d
Volume 45 1990	Groupes défavorisés sur le marché du logement/Problèmes et mesures Michal Arend, Anna Kellerhals Spitz, Thomas Mächler	152 pages	Fr. 18.35	N° de commande 725.045 f
Band 46 1991	Die Erneuerung von Mietwohnungen/ Vorgehen, Beispiele, Erläuterungen Verschiedene Autoren	132 Seiten	Fr. 17.35	Bestell-Nummer 725.046 d
Volume 46 1991	La rénovation des logements locatifs/ Processus, Exemples, Commentaires Divers auteurs	132 pages	Fr. 17.35	N° de commande 725.046 f
Band 47 1991	Technische Bauvorschriften als Hürden der Wohnungserneuerung? Beispiele und Empfehlungen Hans Wirz	68 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer 725.047 d
Volume 47 1991	Prescriptions de construction: obstacles à la rénovation de logements? Exemples et recommandations Hans Wirz	68 pages	Fr. 9.20	N° de commande 725.047 f
Volume 48 1991	Le devenir de l'habitat rural/Régions périphériques entre désinvestissement et réhabilitation Lydia Bonanomi, Thérèse Huissoud	136 pages	Fr. 18.35	N° de commande 725.048 f

Band 49 1991	Braucht die Erneuerung von Wohnraum ein verbessertes Planungs- und Baurecht? Diskussionsgrundlage Luzius Huber, Urs Brüngger	60 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer 725.049 d
Volume 49 1991	Faut-il améliorer le droit de construction et d'urbanisme pour la rénovation de l'habitat? Base de discussion Luzius Huber, Urs Brüngger	60 pages	Fr. 9.20	N° de commande 725.049 f
Band 50 1991	Die Erneuerung von Grossiedlungen/ Beispiele und Empfehlungen Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 Seiten	Fr. 22.45	Bestell-Nummer 725.050 d
Volume 50 1991	La rénovation des cités résidentielles/Exemples et recommandations Rudolf Schilling, Otto Scherer	172 pages	Fr. 22.45	N° de commande 725.050 f
Band 51 1991	Liegenschaftsmarkt 1980–1989/ Käufer und Verkäufer von Mietobjekten Frohmut Gerheuser avec résumé en français	156 Seiten	Fr. 19.40	Bestell-Nummer 725.051 d
Band 53 1993	Wohnung und Haushaltgrösse/ Anleitung zur Nutzungsanalyse von Grundrissen Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer 725.053 d
Volume 53 1993	Logements et tailles de ménages/ Comment analyser le potentiel d'utilisation d'après les plans Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer	80 pages	Fr. 12.25	N° de commande 725.053 f
Band 54 1993	Verhalten der Investoren auf dem Wohnungs-Immobilienmarkt Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer 725.054 d
Volume 54 1993	Comportement des investisseurs sur le marché immobilier du logement Peter Farago, August Hager, Christine Panchaud	124 pages	Fr. 16.30	N° de commande 725.054 f
Band 55 1993	Wohneigentumsförderung durch den Bund/Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Hans-Rudolf Schulz, Christoph Muggli, Jörg Hübschle avec résumé en français	172 Seiten	Fr. 25.50	Bestell-Nummer 725.055 d
Band 56 1993	Kosten einer Subjekthilfe/Modell und Szenarien Frohmut Gerheuser, Walter Ott, Daniel Peter avec résumé en français	144 Seiten	Fr. 18.35	Bestell-Nummer 725.056 d

Band 57 1993	Die Wohnüberbauung Davidsboden in Basel/Erfahrungsbericht über die Mietermitwirkung Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	160 Seiten Fr. 20.40 Bestell-Nummer 725.057 d
Volume 57 1994	La Cité Davidsboden à Bâle/ Expériences faites avec la participation des locataires Doris Baumgartner, Susanne Gysi, Alexander Henz	164 pages Fr. 20.40 N° de commande 725.057 f
Band 58 1995	Miete und Einkommen 1990–1992 Die Wohnversorgung der Mieter- und Genossenschaftshaushalte Frohmut Gerheuser	184 Seiten Fr. 22.05 Bestell-Nummer 725.058 d
Volume 58 1995	Loyer et revenu 1990–1992 L'approvisionnement en logements des ménages locataires et coopérateurs Frohmut Gerheuser	184 pages Fr. 22.05 N° de commande 725.058 f
Band 59 1995	Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau/Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	180 Seiten Fr. 22.05 Bestell-Nummer 725.059 d
Volume 59 1995	Les aides fédérales pour la construction de logements locatifs/ Exécution et effets de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) Christian Hanser, Jürg Kuster, Peter Farago	176 pages Fr. 22.05 N° de commande 725.059 f
Band 60 1995	Wohnungsbedarf 1995–2010/ Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 Seiten Fr. 13.35 Bestell-Nummer 725.060 d
Volume 60 1995	Besoin de logements 1995–2010/ Prévisions des besoins régionaux de logements en Suisse Daniel Tochtermann, Dieter Marmet	52 pages Fr. 13.35 N° de commande 725.060 f
Band 61 1995	20 Jahre Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz/Eine Dokumentation	132 Seiten Fr. 16.40 Bestell-Nummer 725.061 d
Volume 61 1995	Les 20 ans de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements/Une documentation	132 pages Fr. 16.40 N° de commande 725.061 f
Band 62 1996	Programm 1996–1999 der Forschungskommission Wohnungs-wesen FWW	44 Seiten Fr. 5.60 Bestell-Nummer 725.062 d

Volume 62 1996	Programme 1996–1999 de la Commission de recherche pour le logement CRL	44 pages	Fr. 5.60	N° de commande 725.062 f
Band 63 1996	Siedlungswesen in der Schweiz	188 Seiten	Fr. 22.75	Bestell-Nummer 725.063 d
Volume 63 1996	L'habitat en Suisse	188 pages	Fr. 22.75	N° de commande 725.063 f
Volume 63 1996	Human settlement in Switzerland	188 pages	Fr. 22.75	Bestell-Nummer 725.063 e
Volume 64 1996	MER HABITAT Méthode de diagnostic, des désordres et des manques et d'évaluation des coûts de remise en état des bâtiments d'habitation Daniel Marco, Daniel Haas (avec deux formulaires de calcul)	348 pages	Fr. 35.20	Bestell-Nummer 725.064 f
Band 64 1997	MER HABITAT Methode zur Erfassung der Schäden, Mängel und der Erneuerungskosten von Wohnbauten Daniel Marco, Daniel Haas (mit zwei Beiheften «Formular für die Berechnung»)	348 Seiten	Fr. 35.20	N° de commande 725.064 d
Band 65 1997	Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs/Aktualisierung 1997–2000 Urs Rey, Urs Hausmann	48 Seiten	Fr. 12.35	Bestell-Nummer 725.065 d
Volume 65 1997	Prévisions des besoins régionaux de logements/ Réactualisation 1997–2000 Urs Rey, Urs Hausmann	48 pages	Fr. 12.35	N° de commande 725.065 f
Band 66 1998	Zwischen Mietwohnung und Einfamilienhaus/Rechtsformen und Regelungsmöglichkeiten Peter Würmli, Balthasar Bessenich, David Dürr, Jörg Hübschle	84 Seiten	Fr. 24.20	Bestell-Nummer 725.066 d
Volume 66 1998	Entre logement locatif et propriété individuelle/Formes juridiques et réglementations possibles Peter Würmli, Balthasar Bessenich, David Dürr, Jörg Hübschle	84 pages	Fr. 24.20	N° de commande 725.066 f
Band 67 1999	Wohnbau- und Eigentumsförderung – Wie weiter? Empfehlungen der Eidg. Wohnbaukommission zur künftigen Wohnungspolitik des Bundes	134 Seiten	Fr. 18.30	Bestell-Nummer 725.067 d
Volume 67 1999	Encouragement à la construction de logements et à l'accession à la propriété – Quel avenir? Recommandations de la Commission fédérale pour la construction de logements concernant la future politique du logement de la Confédération	140 Seiten	Fr. 18.30	N° de commande 725.067 f

Band 68 1999	Kleines Wohnungseigentum/ Ein neuer Vorschlag zur Eigentumsstreuung David Dürr	136 Seiten Fr. 16.50 Bestell-Nummer 725.068 d
Volume 68 1999	Petite propriété du logement/ Nouvelle formule pour accéder à la propriété? David Dürr	140 pages Fr. 16.50 N° de commande 725.068 f
Band 69 2000	Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen/Wohnungs- Bewertungs-System WBS Ausgabe 2000	94 Seiten Fr. 20.00 Bestell-Nummer 725.069 d
Volume 69 2000	Concevoir, évaluer et comparer des logements/Système d'évaluation de logements SEL, Edition 2000	94 pages Fr. 20.00 N° de commande 725.069 f
Volume 69 2000	Progettazione di abitazioni, valutazione e confronto/Sistema di valutazione degli alloggi SVA, Edizione 2000	94 pagine Fr. 20.00 N° di ordinazione 725.069 i

**Arbeitsberichte Wohnungswesen**  
**Rapports de travail sur le logement**  
**Rapporti di lavoro sull'abitazione**

Heft 2 1979	Bericht der Expertenkommission Wohneigentumsförderung («Masset»-Bericht)	108 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer 725.502 d
Cahier 2 1979	Rapport de la Commission d'experts pour l'encouragement de l'accession à la propriété de logements (Rapport «Masset»)	112 pages	Fr. 9.20	N° de commande 725.502 f
Heft 10 1984	Revitalisierung am Beispiel der Bärenfelsstrasse in Basel/ Entwicklung, Indikatoren, Folgerungen R. Bachmann, H. Huber, H.-J. Wittwer, D.Zimmer	128 Seiten	Fr. 12.25	Bestell-Nummer 725.510 d
Cahier 11 1984	Relevé des données pour la planification d'une réhabilitation de quartier: «LE BATI»/Méthodes rapides pour l'inventaire des bâtiments destabilisés Sophie Lin	104 pages	Fr. 11.20	N° de commande 725.511 f
Heft 12 1986	Weiterentwicklung des Kompo- nentenansatzes von Wohnungs- marktprognosen Daniel Hornung	120 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer 725.512 d
Heft 15 1988	Siedlungökologie 1987/ Grundlagen für die Praxis Arbeitsteam Jürg Dietiker, Beat Stöckli, René Stoos	468 Seiten	Fr. 35.70	Bestell-Nummer 725.515 d
Heft 16 1988	Wie Eigentümer ihre Mietwohnungen erneuern Roland Haari	112 Seiten	Fr. 13.25	Bestell-Nummer 725.516 d
Heft 17 1989	Möglichkeiten zur Verstärkung der Altbauerneuerung im Rahmen der Wohnbauförderung des Bundes Bericht der Expertenkommission Altbauerneuerung	102 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.517 d
Cahier 17 1989	Les possibilités de renforcer la rénovation de bâtiments anciens dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération Rapport de la Commission d'experts pour la rénovation de bâtiments anciens	102 pages	Fr. 11.20	N° de commande 725.517 f
Heft 18 1989	Ideen und Vorschläge für ein Programm «Exemplarisches Wohnungswesen Schweiz» Dietrich Garbrecht	108 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.518 d

Heft	19 1989	Städtische Liegenschaftsmärkte im Spannungsfeld privater und institutioneller Anleger/Entwicklung auf dem Liegenschaftsmarkt für Anlageobjekte, insbesondere Altbauten 1970–1985 Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	196 Seiten	Fr. 20.40	Bestell-Nummer 725.519 d
Cahier	19 1989	Relations entre investisseurs privés et institutionnels sur le marché immobilier urbain/Evolution sur le marché immobilier des objets d'investissements, en particulier des immeubles anciens, 1970–1985/ Version abrégée Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris	60 pages	Fr. 7.15	Nº de commande 725.519 f
Heft	20 1991	Sättigungs- und Desinvestitionsprozesse/Unzeitgemäße Gedanken zum Wohnungsmarkt? Peter Marti, Dieter Marmet, Elmar Ledigerber	132 Seiten	Fr. 15.30	Bestell-Nummer 725.520 d
Heft	22 1991	Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission betreffend wohnungspolitische Massnahmen des Bundes	72 Seiten	Fr. 9.20	Bestell-Nummer 725.522 d
Cahier	22 1991	Rapport de la Commission pour la construction de logements concernant des mesures en matière de politique du logement	76 pages	Fr. 9.20	Nº de commande 725.522 f
Heft	23 1991	Bericht der Expertenkommission für Fragen des Hypothekarmarktes	140 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer 725.523 d
Cahier	23 1991	Rapport de la Commission d'experts pour les questions relatives au marché hypothécaire	148 pages	Fr. 16.30	Nº de commande 725.523 f
Heft	24 1992	«Gassenhotel»/Ein Modell für Obdachlose? Verena Steiner, Hannes Lindenmeyer	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.524 d
Heft	25 1992	Die Hypothekarzinserhöhungen 1989–1991 und die Wohnkosten/Betroffenheit und Reaktionsweisen der Haushalte Rita Baur	108 Seiten	Fr. 14.30	Bestell-Nummer 725.525 d
Cahier	26 1992	Habitat MER OFL 2/Prototypes logement et chauffage Centre d'Etude pour l'Amélioration de l'Habitat CETAH de l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève EAUG	268 pages	Fr. 33.65	Nº de commande 725.526 f
Heft	27 1993	Baukosten senken im Wohnungsbau 1. Teil: Blick über die Grenze 2. Teil: Folgerungen für die Schweiz A. Humbel, J. Ecks, D. Baltensperger	72 Seiten	Fr. 11.20	Bestell-Nummer 725.527 d

Cahier 27 1993	Abaïsser les coûts dans la construction de logements 1 <sup>ère</sup> partie: Coup d'œil au-delà des frontières 2 <sup>ème</sup> partie: Conséquences pour la Suisse A. Humber, J. Ecks, D. Baltensperger	76 pages	Fr. 11.20	N° de commande 725.527 f
Heft 28 1993	Bericht der Studienkommission Marktmiete	128 Seiten	Fr. 16.30	Bestell-Nummer 725.528 d
Cahier 28 1993	Rapport de la Commission d'étude loyer libre	116 pages	Fr. 16.30	N° de commande 725.528 f
Heft 29 1993	Materialien zum Bericht der Studienkommission Marktmiete Teil 1: Mietzinsniveau bei Marktmieten Bernd Schips, Esther Müller Teil 2: Finanzierung von Subjekthilfe Hansjörg Blöchliger, Elke Staehelin-Witt Teil 3: Verfassungsmässigkeit der Marktmiete Thomas Fleiner-Gerster, Thierry Steiert	184 Seiten	Fr. 23.45	Bestell-Nummer 725.529 d
Heft 30 1993	Struktur und Entwicklung des schweizerischen Baumarktes 1987–1995/Eine Analyse mit Hilfe von Marktverflechtungstabellen Roswitha Kruck	72 Seiten	Fr. 10.20	Bestell-Nummer 725.530 d
Heft 31 1995	Wohnungsbedarf 1995–2010/ Perspektiven des regionalen Wohnungsbedarfs in der Schweiz (ausführliche Fassung) D. Tochtermann u.a.	132 Seiten	Fr. 16.40	Bestell-Nummer 725.531 d
Heft 32 1996	Anders Wohnen – billiger Wohnen / Konzepte für einen einfacheren Wohnungsbau Martin Albers, Michael Wohlgemuth	76 Seiten	Fr. 9.30	Bestell-Nummer 725.532 d
Heft 33 1998	Stadt- und Quartiererneuerung als zukünftige Aufgabe der Wohnungspolitik? Beiträge zu den Grenchner Wohntagen 1997	104 Seiten	Fr. 13.35	Bestell-Nummer 725.533 d/f

Die fehlenden Nummern sind vergriffen

Bezugsquellen:  
Bundesamt für Bauten und Logistik, EDMZ  
3003 Bern  
[www.admin.ch/edmz](http://www.admin.ch/edmz)  
oder über den Buchhandel

Les numéros manquants sont épuisés

Dépositaire:  
Office fédéral des constructions et de la logistique, EDMZ  
[www.admin.ch/edmz](http://www.admin.ch/edmz)  
3003 Berne ou par les librairies

I numeri mancanti sono esauriti

Fonte d'acquisto:  
Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, EDMZ  
[www.admin.ch/edmz](http://www.admin.ch/edmz)  
3003 Berna o attraverso le librerie