

LETTURA CRITICA DELL'AREA DI INTERVENTO

CRITICITA'	SOLUZIONI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• assenza di connessione dell'area con il commerciale esistente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creazione di continuità sia visiva che fisica attraverso lo studio dei collegamenti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• mancata valorizzazione aspetto naturalistico e storico della città</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• apertura delle visuali verso le mura storiche, la città e monte Roio</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza di dislivello tra l'area di intervento e le aree marginali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di terrazzamenti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• assenza di verde attrezzato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• suddivisione in aree verdi di pertinenza</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• assenza di luoghi di ritrovo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diversificazione degli ambiti</li> </ul>

COSA SONO QUESTI CERCHI ?

Dotare il progetto di un sistema diffuso di aree attrezzate

L'idea progettuale può riassumersi in due segni, simili ad una S, e quattro cerchi;

i primi rappresentano gli edifici e i secondi le aree attrezzate.

ELEMENTO RICONOSCIBILE DEL PROGETTO

SOSTAGIOCO INCONTROrelax LETTURA COLTIVAZIONE

...per vivere lo spazio urbano

IDEA PROGETTUALE

**FASE 1**  
INDIVIDUAZIONE DI MACROAREE

Dalle prime analisi vengono fuori quelle che sono le criticità e quelle che potrebbero essere le soluzioni per risolverle; si è ideato, perciò, un sistema a corte chiusa, orientato secondo un asse parallelo alle mura storiche, dedotto dalle macroaree dell'immediato contesto valorizzandole.

**FASE 2**  
CONNESSIONE

Si è pensato a un percorso pedonale continuo che attraversi tutta l'area di progetto e in cui, chi cammina, è attratto dalle varie realtà che incontra. Proprio per questo l'edificio, pensato inizialmente a corte chiusa, si interrompe per permettere al percorso di poter collegare, sia visivamente che fisicamente, i due poli commerciali.

**FASE 3**  
COSTRUZIONE DEL VOLUME

L'edificio a corte aperta si incurva a Sud per aprire la visuale direttamente verso monte Roio; contemporaneamente, si genera un cono prospettico inverso a Nord-Est, questa volta in direzione della città, attraverso l'edificio inserito nell'area progettuale e le mura storiche.

**FASE 4**  
SCELTA DEGLI AMBITI E DEGLI ACCESSI

A questo punto, il flusso generato dall'ambiente circostante ha, esso stesso, individuato quelli che sono gli ambiti di progetto con il sistema del verde e degli accessi.

**BLOCCO 1**  
PIANO +13,00: Attività commerciali  
Magazzini  
Bar / Ristorante

**BLOCCO 2**  
PIANO +10,00: Parcheggio interrato  
PIANO +13,00: Attività commerciali  
Magazzini  
PIANO +17,50: Uffici

**BLOCCO 3**  
PIANO +10,00: Cantine linea  
Parcheggio interrato  
da +13,00: Residenze in linea  
Sala polivalente

**BLOCCO 4**  
PIANO +8,50: Cantine ballatoio  
Parcheggio interrato  
da +11,50: Residenze a ballatoio

**BLOCCO 5**  
PIANO +7,50: Asilo  
PIANO +11,50: Copertura praticabile

Legend for FASE 4:  
 - Orange circle: Piazza commerciale  
 - Yellow circle: Piazza residenziale  
 - Red arrow: Accesso pedonale  
 - Green circle: Verde asilo  
 - Light green circle: Verde privato  
 - Blue triangle: Accesso carrabile  
 - Blue arrow: Sottopasso carrabile

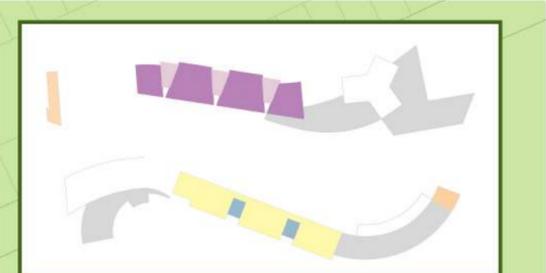
IDEA PROGETTUALE

PLANIVOLUMETRICO

ATTACCO A TERRA

PIANTE 1:500

PIANTE 1:200



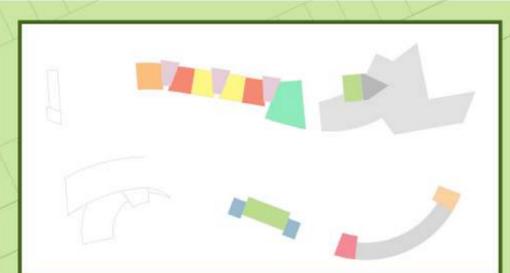
- Residenze in linea
- Residenze a ballatoio
- Destinazioni d'uso pubblico
- Scale residenze in linea
- Scale residenze a ballatoio
- Scale pubbliche

TAGLIO ALLOGGIO	POSTI LETTO	AFFACCI	TOTALE ALLOGGI	
28 mq	1 / 2	1	2	6%
45 mq	2 (+1)	1	8	23%
60 mq	3	2	6	17%
75 mq	4	2	14	40%
85 mq	5	2	3	8%
Per disabili			2	6%
			<b>35</b>	



IDEA PROGETTUALE  
 PLANIVOLUMETRICO  
 ATTACCO A TERRA  
 PIANTE 1:500  
 PIANTE 1:200





- Alloggio 75 mq
- Alloggio 60 mq
- Alloggio 60 mq disabili
- Sala condominiale
- Sala polivalente
- Edifici pubblici
- Scale linea
- Scale ballatoio
- Scale pubbliche
- Scale private
- Scale preesistenti

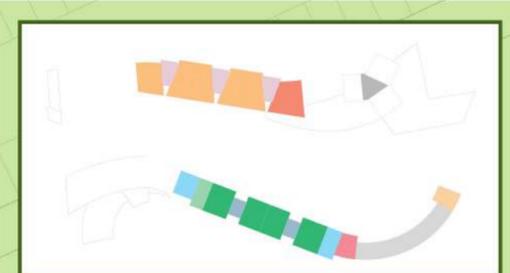
- LEGENDA**
- 1 Ingresso uffici
  - 2 Sistema di risalita / Scarico merci
  - 3 Attività commerciale
  - 4 Deposito
  - 5 Internet point
  - 6 Info point
  - 7 Servizi igienici
  - 8 Bar / Ristorante
  - 9 Spogliatoio dipendenti ristorante
  - 10 Cucina ristorante
  - 11 Sala polivalente
  - 12 Sala condominiale
  - ▲ Ingresso pubblico
  - ▲ Ingresso privato



IDEEA PROGETTUALE  
 PLANIVOLUMETRICO  
 ATTACCO A TERRA  
 PIANTE 1:500  
 PIANTE 1:200







- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: orange;">●</span> Alloggio 75 mq      | <span style="color: purple;">●</span> Edifici pubblici   |
| <span style="color: red;">●</span> Alloggio 85 mq         | <span style="color: pink;">●</span> Scale linea          |
| <span style="color: blue;">●</span> Alloggio duplex 75 mq | <span style="color: lightblue;">●</span> Scale ballatoio |
| <span style="color: green;">●</span> Alloggio 28 mq       | <span style="color: orange;">●</span> Scale pubbliche    |
| <span style="color: darkgreen;">●</span> Alloggio 45 mq   | <span style="color: red;">●</span> Scale private         |
|   | <span style="color: purple;">●</span> Scale preesistenti |

- LEGENDA**
- 1 Ingresso uffici
  - 2 Sistema di risalita / Scarico merci
  - 3 Attività commerciali
  - 4 Deposito
  - 5 Internet point



IDEEA PROGETTUALE  
 PLANIVOLUMETRICO  
 ATTACCO A TERRA  
 PIANTA LIVELLO +16,00  
 PIANTE 1:200





- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| ● Alloggio 75 mq        | ● Edifici pubblici   |
| ● Alloggio 85 mq        | ● Scale linea        |
| ● Alloggio duplex 75 mq | ● Scale ballatoio    |
| ● Alloggio 28 mq        | ● Scale pubbliche    |
| ● Alloggio 45 mq        | ● Scale preesistenti |

**LEGENDA**

1 Uffici





● Alloggio 75 mq  
● Alloggio 85 mq  
● Alloggio 60 mq  
● Sala condominiale  
● Scale linea  
● Scale preesistenti

0 10 20 50m

IDEA PROGETTUALE

PLANIVOLUMETRICO

ATTACCO A TERRA

PIANTA LIVELLO +22,00

PIANTE 1:200



+5,00

+13,00

+13,00

+13,00

+13,00

+13,00

Alloggio 75 mq

Alloggio 60 mq

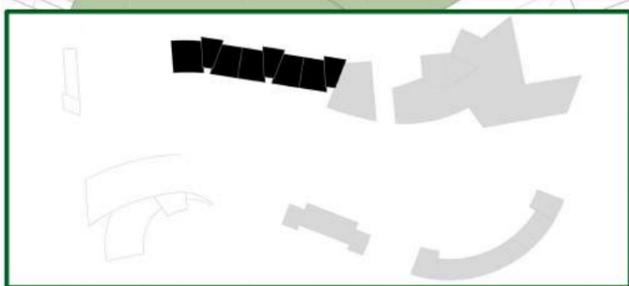
Alloggio 60 mq disabili

Alloggio 60 mq disabili

Alloggio 60 mq

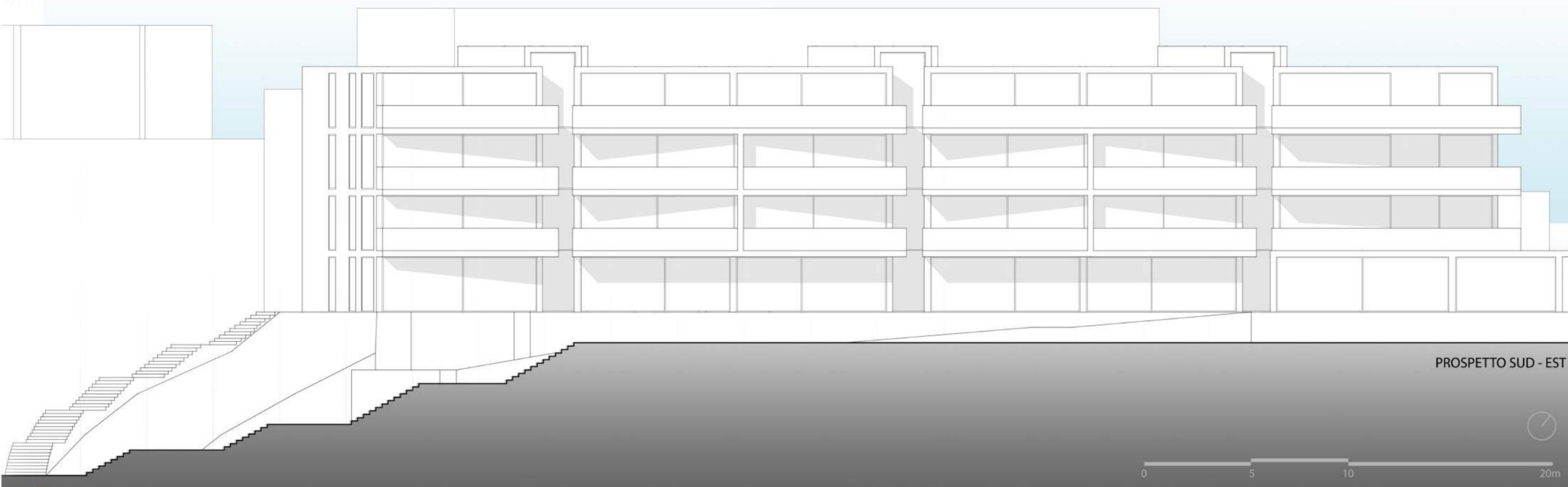
+13,00

+13,00



Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegno	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3
60 mq	27 mq	4 mq	2 mq	14 mq	9 mq	63 mq	
75 mq	31 mq	5 mq	5 mq	3 mq	14 mq	14 mq	79 mq

RESIDENZE IN LINEA: PIANO TERRA



PROSPETTO SUD - EST

0 5 10 20m





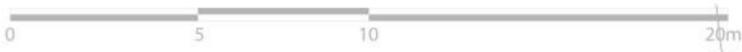
Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegni	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3	
75 mq (A)	31 mq	5 mq	5 mq	3 mq	14 mq	14 mq		79 mq
75 mq (B)	30 mq	5 mq	4 mq	4 mq	14 mq	14 mq		78 mq
85 mq	30 mq	5 mq	5 mq	5 mq	14 mq	14 mq	9 mq	86 mq

RESIDENZE IN LINEA: PIANO PRIMO



PROSPETTO NORD - OVEST





Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegno	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3
75 mq (A)	31 mq	5 mq	5 mq	3 mq	14 mq	14 mq	79 mq
75 mq (B)	30 mq	5 mq	4 mq	4 mq	14 mq	14 mq	78 mq
85 mq	30 mq	5 mq	5 mq	5 mq	14 mq	14 mq	86 mq

**RESIDENZE IN LINEA: PIANO SECONDO**



Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegno	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3
60 mq	27 mq	4 mq	5 mq	2 mq	14 mq	9 mq	63 mq
75 mq	31 mq	5 mq	5 mq	3 mq	14 mq	14 mq	79 mq
85 mq	30 mq	5 mq	5 mq	5 mq	14 mq	14 mq	86 mq

**RESIDENZE IN LINEA: PIANO TERZO**

IDEA PROGETTUALE

PLANIVOLUMETRICO

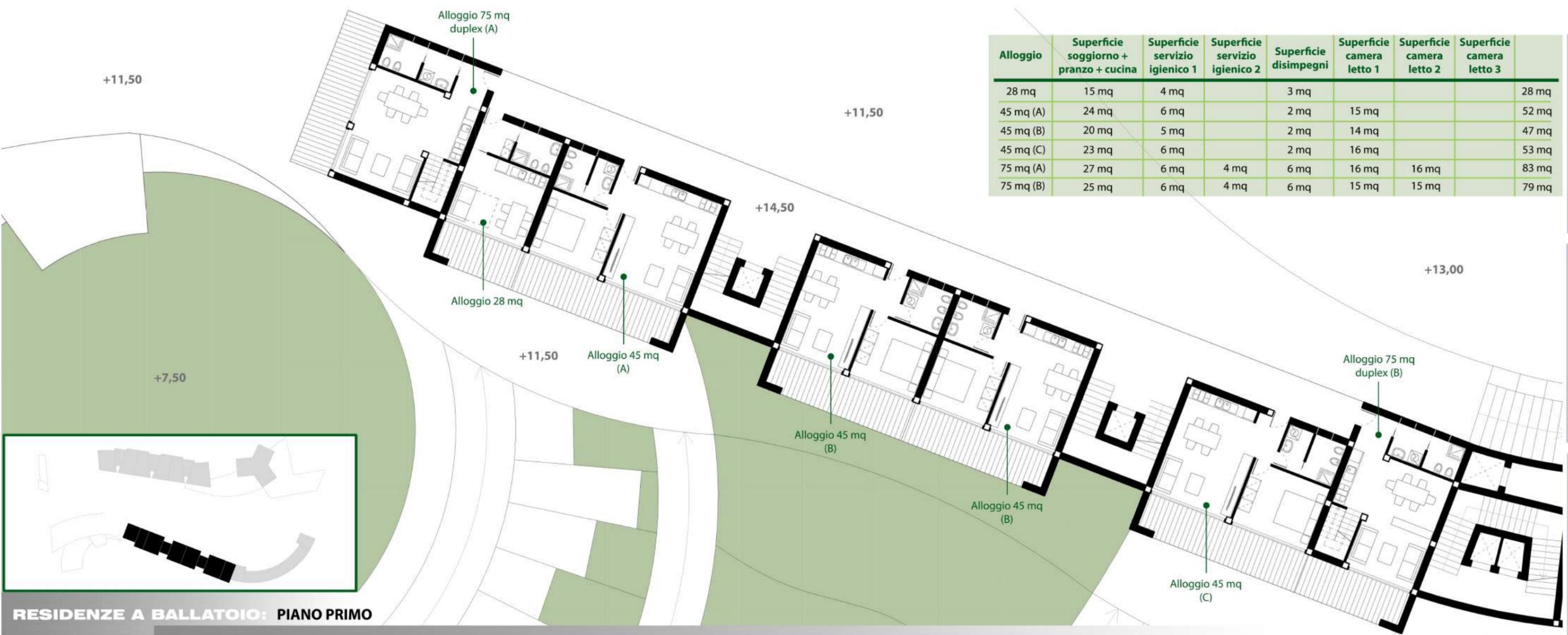
ATTACCO A TERRA

PIANTE 1:500

PIANTE 1:200



Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegno	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3
28 mq	15 mq	4 mq		3 mq			28 mq
45 mq (A)	24 mq	6 mq		2 mq	15 mq		52 mq
45 mq (B)	20 mq	5 mq		2 mq	14 mq		47 mq
45 mq (C)	23 mq	6 mq		2 mq	16 mq		53 mq
75 mq (A)	27 mq	6 mq	4 mq	6 mq	16 mq	16 mq	83 mq
75 mq (B)	25 mq	6 mq	4 mq	6 mq	15 mq	15 mq	79 mq



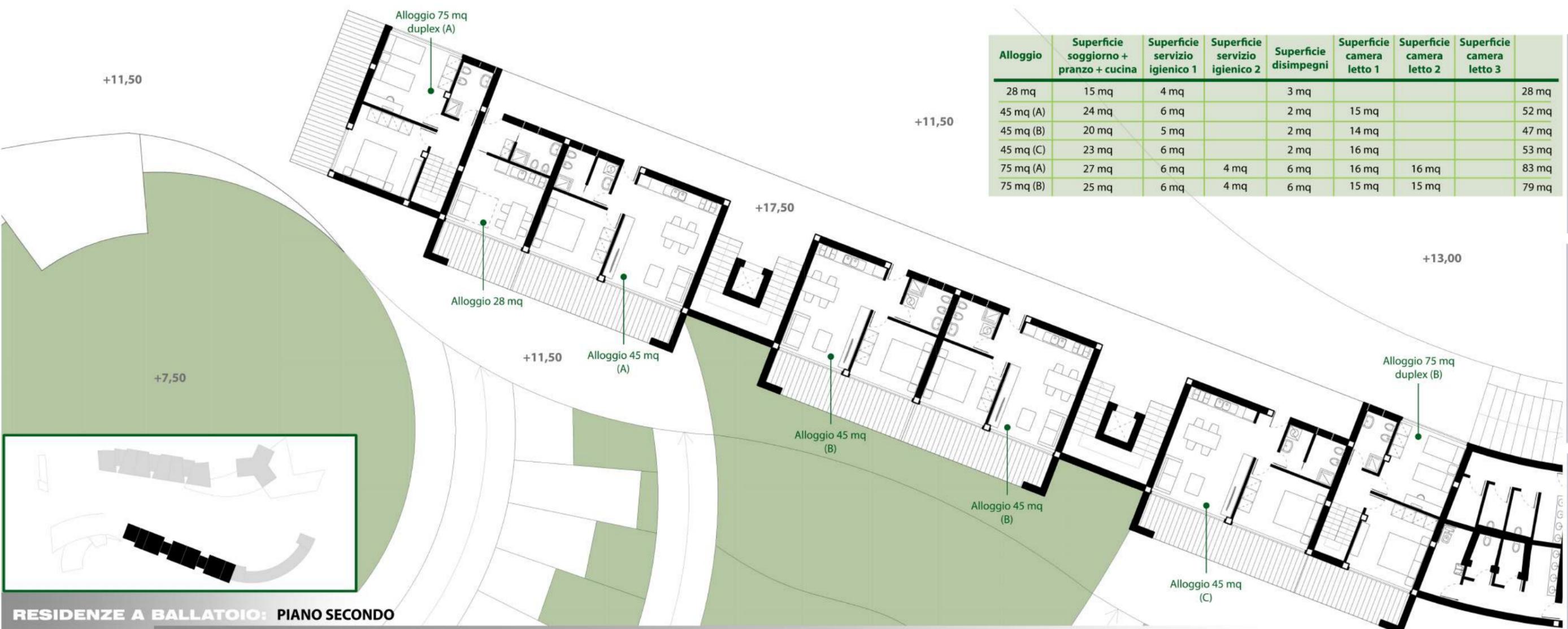
RESIDENZE A BALLATOIO: PIANO PRIMO



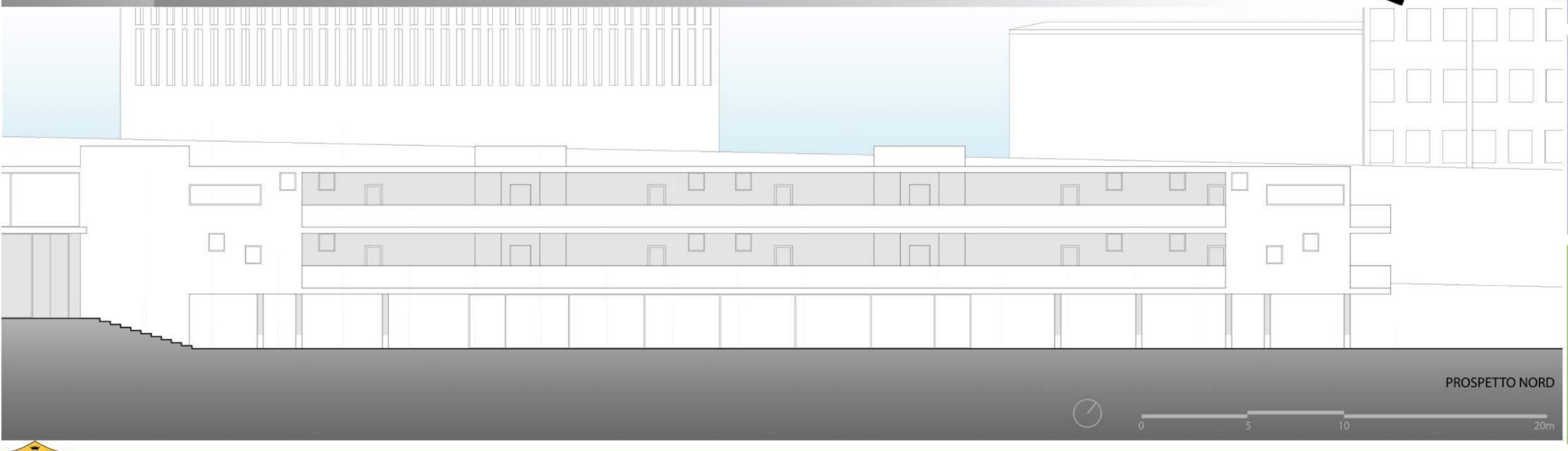
PROSPETTO SUD



Alloggio	Superficie soggiorno + pranzo + cucina	Superficie servizio igienico 1	Superficie servizio igienico 2	Superficie disimpegno	Superficie camera letto 1	Superficie camera letto 2	Superficie camera letto 3
28 mq	15 mq	4 mq		3 mq			28 mq
45 mq (A)	24 mq	6 mq		2 mq	15 mq		52 mq
45 mq (B)	20 mq	5 mq		2 mq	14 mq		47 mq
45 mq (C)	23 mq	6 mq		2 mq	16 mq		53 mq
75 mq (A)	27 mq	6 mq	4 mq	6 mq	16 mq	16 mq	83 mq
75 mq (B)	25 mq	6 mq	4 mq	6 mq	15 mq	15 mq	79 mq



RESIDENZE A BALLATOIO: PIANO SECONDO

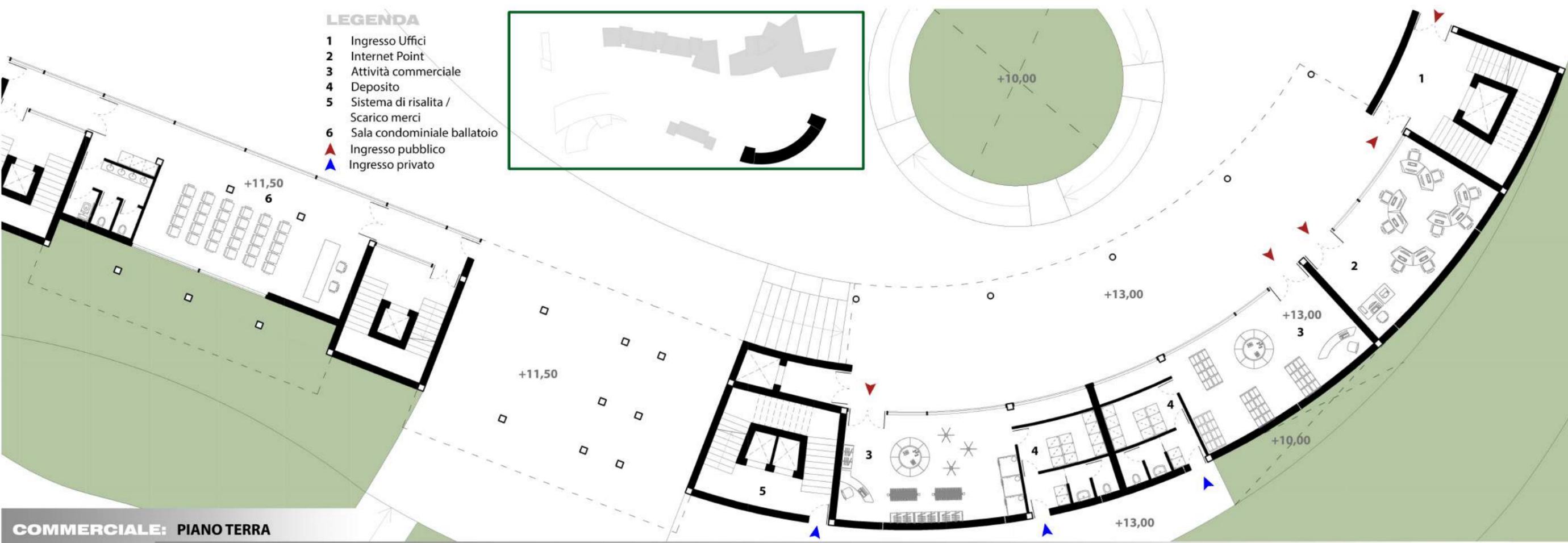
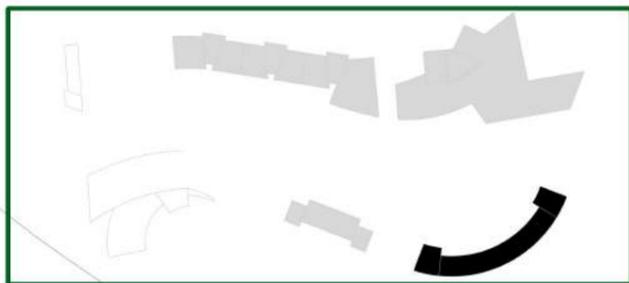


PROSPETTO NORD

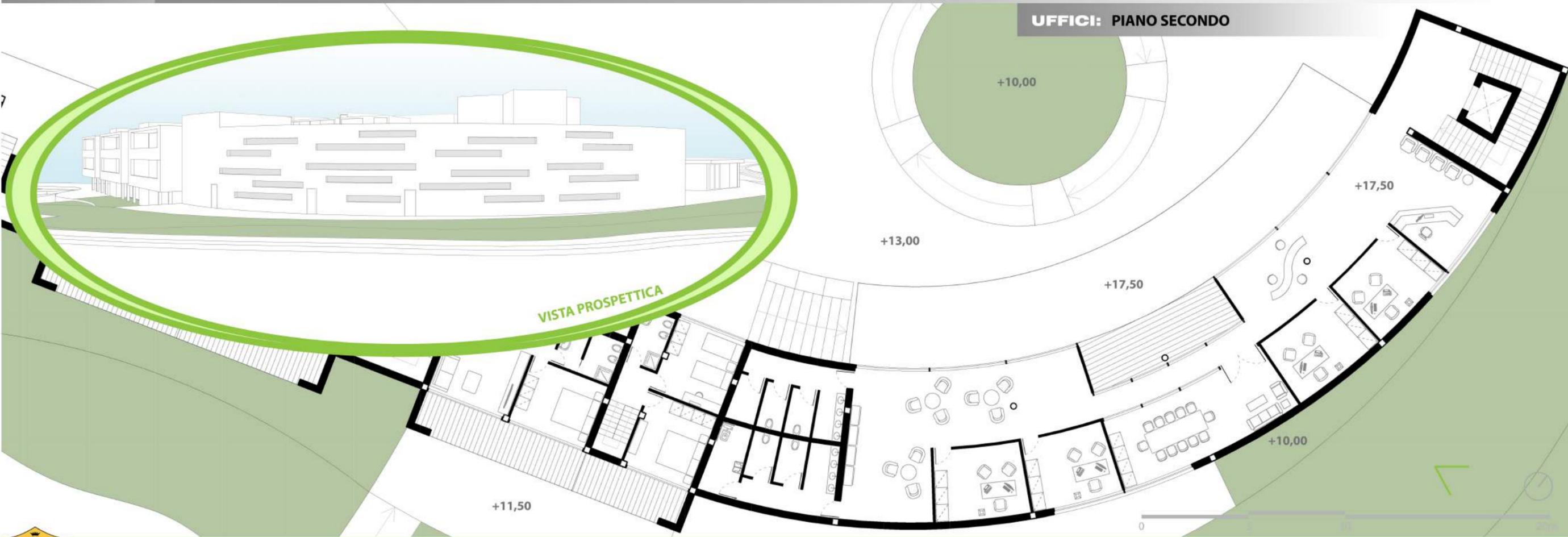


### LEGENDA

- 1 Ingresso Uffici
- 2 Internet Point
- 3 Attività commerciale
- 4 Deposito
- 5 Sistema di risalita / Scarico merci
- 6 Sala condominiale ballatoio
- ▲ Ingresso pubblico
- ▲ Ingresso privato



COMMERCIALE: PIANO TERRA



UFFICI: PIANO SECONDO

VISTA PROSPETTICA

IDEA PROGETTUALE

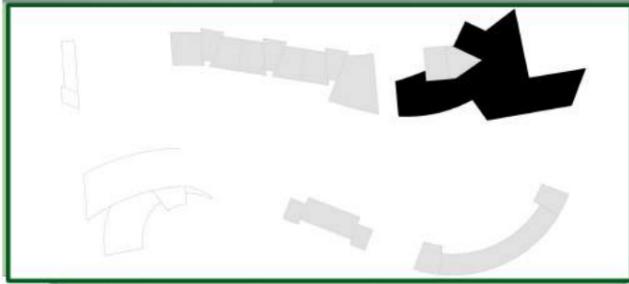
PLANIVOLUMETRICO

ATTACCO A TERRA

PIANTE 1:500

PIANTE 1:200





VISTA PROSPETTICA

**LEGENDA**

- 1 Info Point
- 2 Attività commerciale
- 3 Deposito
- 4 Bar / Ristorante
- 5 Spogliatoio dipendenti ristorante
- 6 Cucina ristorante
- 7 Servizi igienici
- 8 Sala polivalente
- 9 Sala condominiale preesistente
- ▲ Ingresso pubblico
- ▲ Ingresso privato

IDEA PROGETTUALE

PLANIVOLUMETRICO

ATTACCO A TERRA

PIANTE 1:500

PIANTE 1:200





**DETTAGLIO 3: ASILO NIDO**

**LEGENDA**

- 1 Ingresso / Accettazione
- 2 Deposito carrozzine
- 3 Amministrazione asilo
- 4 Zona lattanti
- 5 Zona divezzi e semi-divezzi
- 6 Zona notte divezzi e semi-divezzi
- 7 Bagni divezzi e semi-divezzi
- 8 Cucina
- 9 Deposito
- 10 Spogliatoi
- 11 Ambulatorio pediatrico

- ▲ Ingresso pubblico
- ▲ Ingresso privato

**VISTE PROSPETTICHE**

