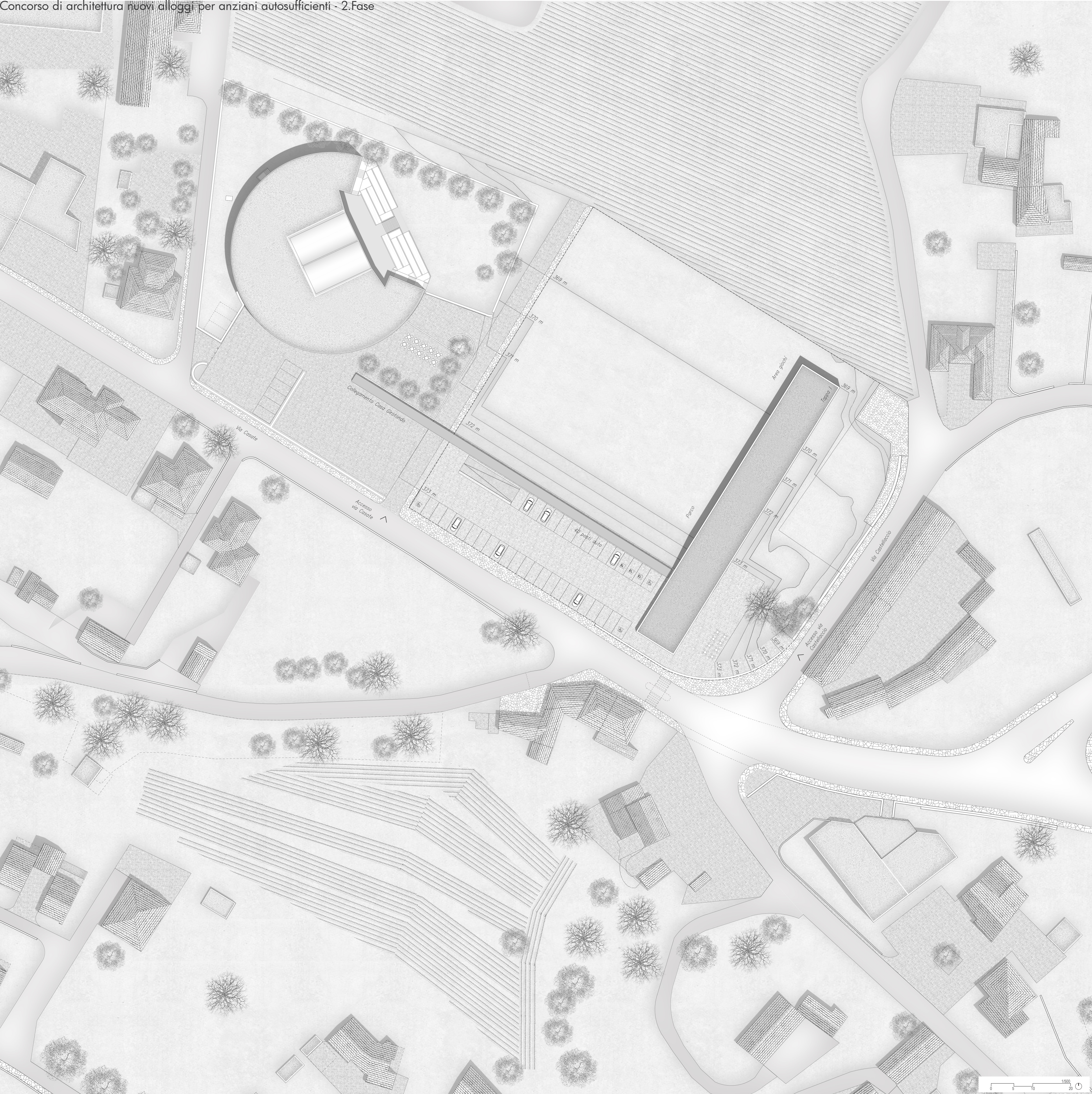




RIPETIZIONE E LIMITE



Progetto generale (tappa I + tappa II)
La proposta architettonica si inserisce nel contesto mantenendo un dialogo diretto con la vicina Casa Giarondo.
I tre edifici formano un'unità: tre volumi che guardano su un grande vuoto, generando una "U" che guarda allo spazio libero

Prima tappa
Il progetto risponde alla prima tappa attraverso tre strategie:

Un edificio aperto alla città. *Permeabilità del piano terra.*
Si cerca l'integrazione di spazi pubblici all'aria aperta e il dialogo con la nuova edificazione con l'obiettivo di migliorare e dinamizzare l'attività che si genera intorno alla stessa.
Nel lato sud est dell'area di intervento, si crea una nuova piazza che dà accesso all'edificio e che permette una connessione diretta alla città attraverso Via Castellaccio.
La connessione alla città avviene attraverso il nuovo vuoto che si produce all'interno attraverso il piano terreno, che risponde al programma della zona commerciale: *continuità visiva.*

Un edificio funzionale per la terza età. *Geometria e semplicità programmatica.*
Lo spazio viene ottimizzato attraverso un edificio compatto e funzionale: concentrare per liberare.
La semplicità della geometria, insieme alla proposta strutturale, ordina e modula tutti gli appartamenti, le aree di interazione e gli spazi pubblici, ottimizzando così lo spazio e riducendo i costi.
La circolazione si dispone longitudinalmente attraverso un corridoio di 1,40m, che si rivolge alla strada, permettendo che gli appartamenti e gli spazi di uso comune si orientino verso il vuoto centrale e dialoghino in modo diretto con la Casa Giarondo.
Questa soluzione permette la continuità e la chiarezza nella circolazione dentro l'edificio: *organizzazione funzionale.*

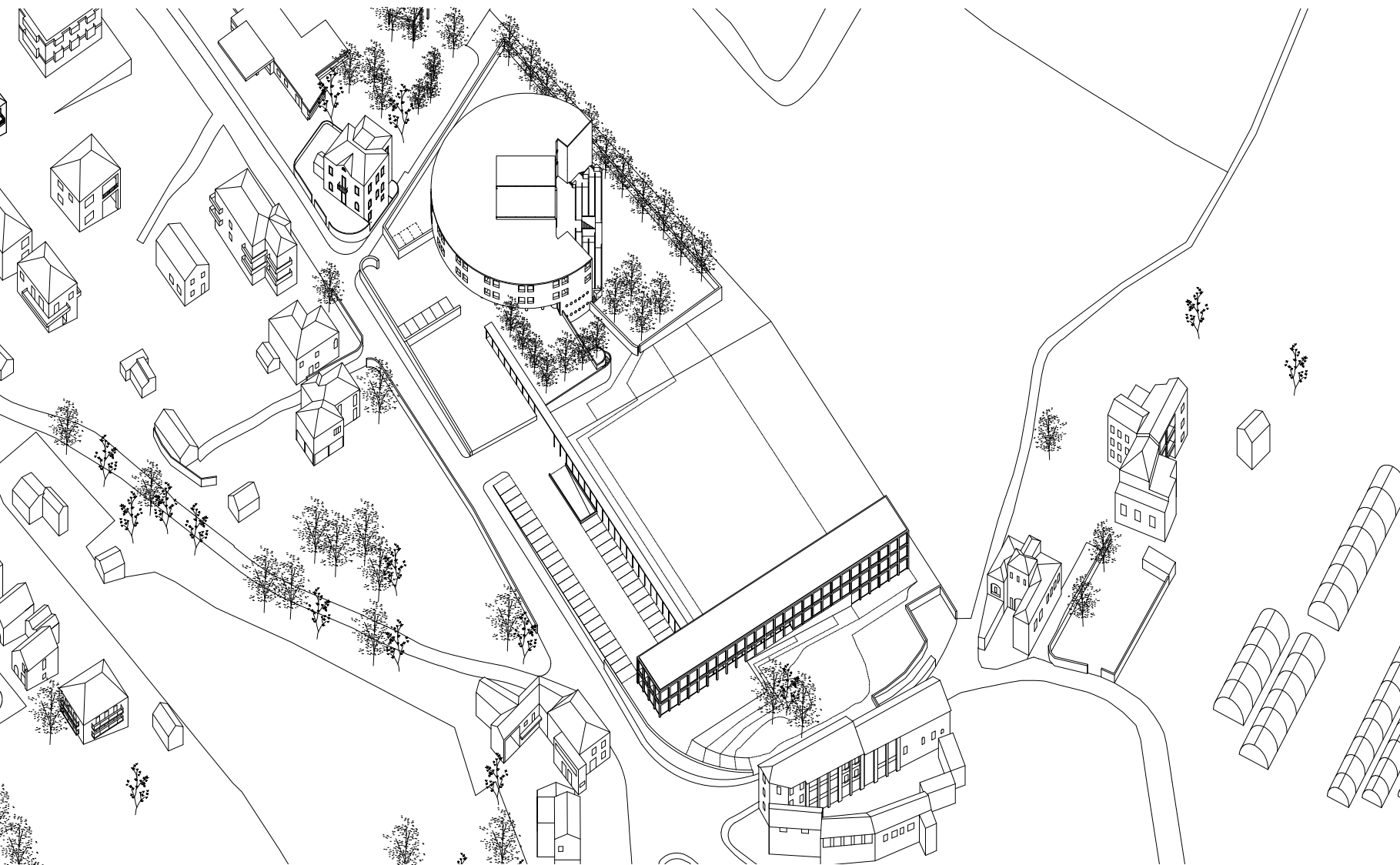
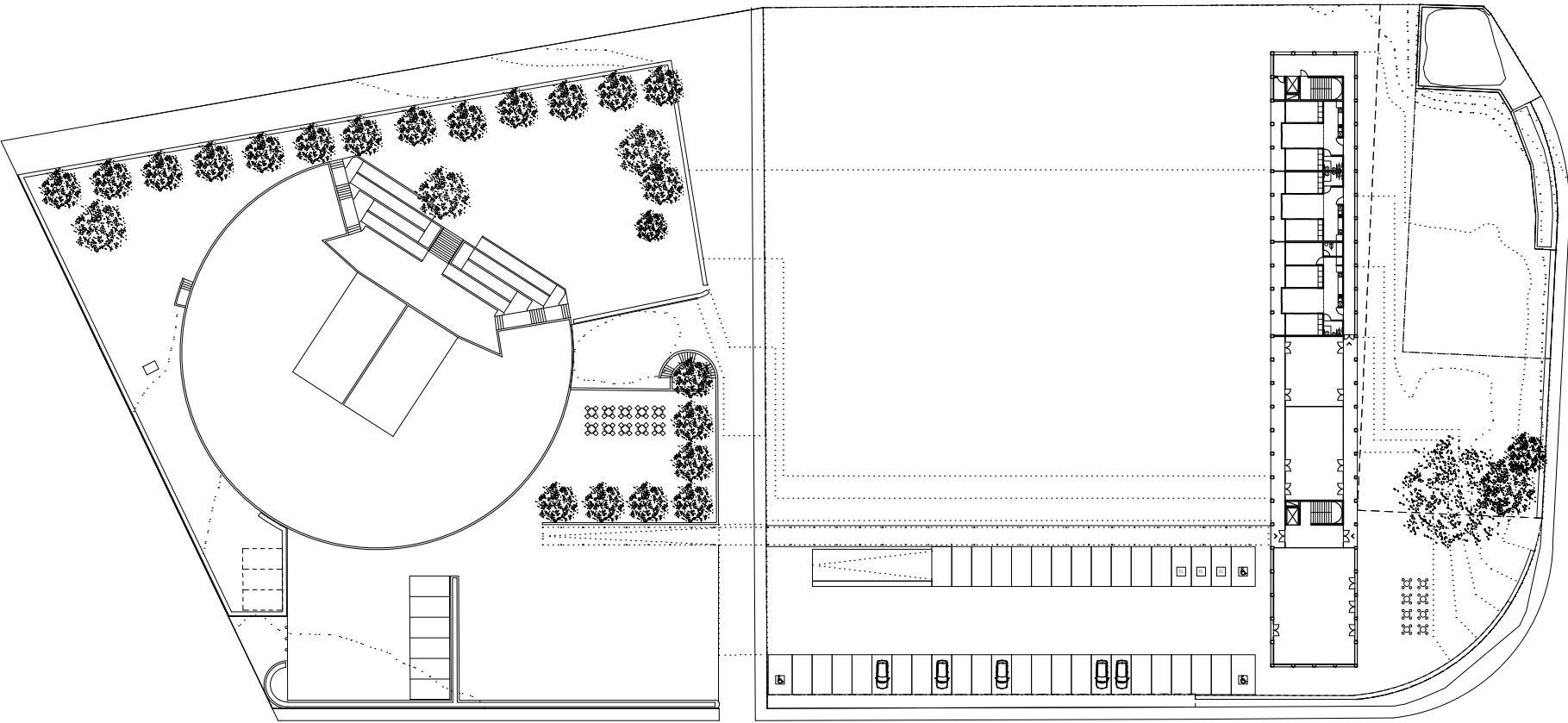
Un edificio sociale. *Varietà di utenti.*
Attraverso il piano terra, l'edificio si apre alla città, permettendo la relazione e la comunicazione tra la parte più privata (appartamenti e usi comuni per gli anziani) e la parte più pubblica (area commerciale, piazza pubblica, spazio centrale vuoto e asilo nido).
Inoltre il nuovo edificio è vincolato alla Casa Giarondo attraverso un collegamento protetto, il quale permette una relazione diretta e senza barriere architettoniche: *diversità di utenti.*

Seconda tappa
Il progetto risponde alla seconda tappa attraverso tre strategie:

Un edificio integrato. *Posizionamento rispetto agli edifici esistenti.*
L'edificio della seconda tappa si inserisce nel contesto formando parte dell'insieme e dialogando rispettosamente con l'edificio della prima tappa, la Casa Giarondo e il collegamento protetto.
Questa posizione precisa, mette in relazione gli edifici con il parcheggio; e permette di liberare lo spazio centrale mantenendo gli usi nel perimetro dell'insieme: *concentrare per liberare.*

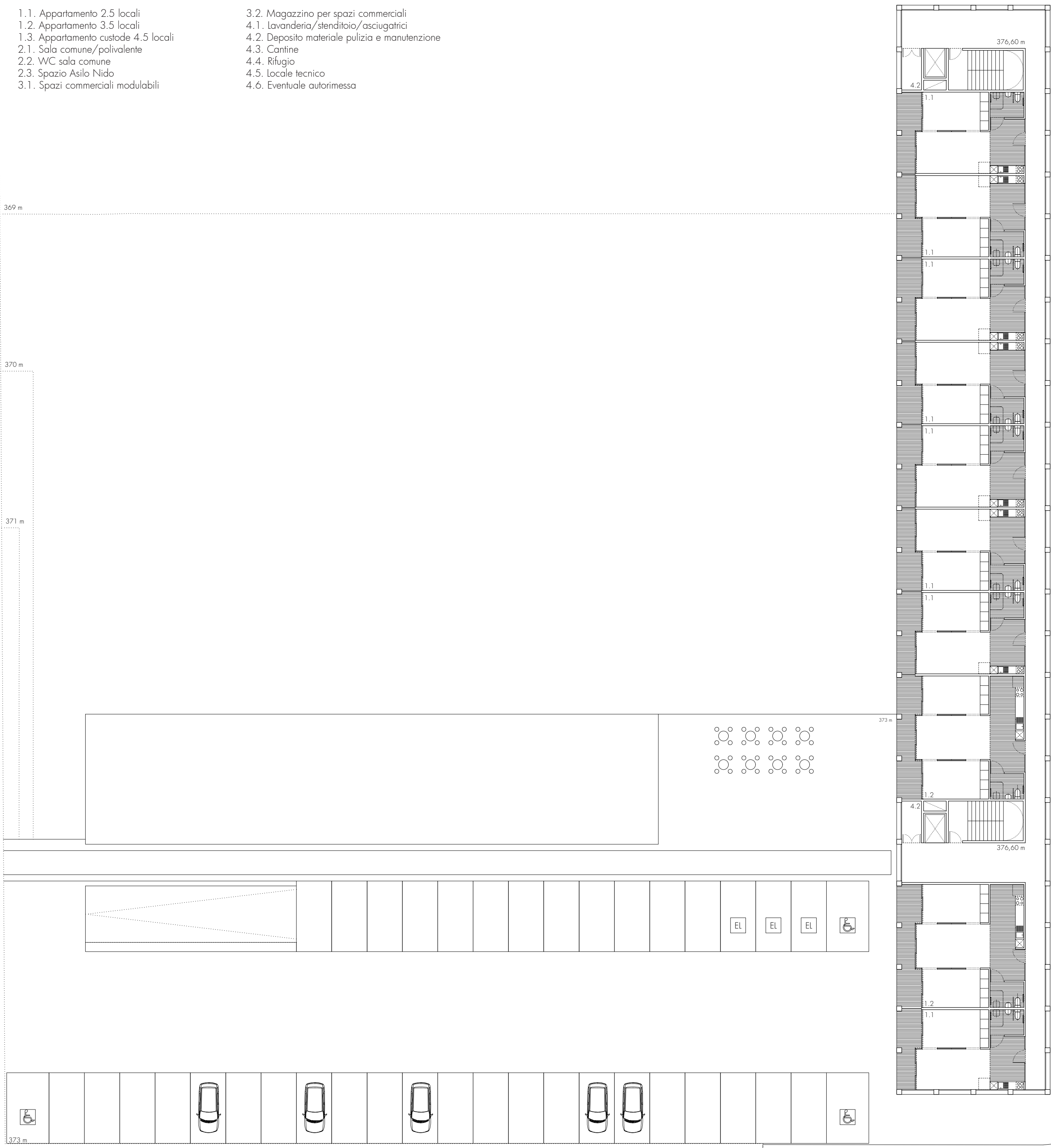
Un edificio economico. *Utilizzo dei mezzi della prima tappa.*
In questa seconda tappa, vengono utilizzati i mezzi della prima tappa, in questo modo vengono costruiti solamente gli appartamenti e il nuovo spazio commerciale, utilizzando il parcheggio, i nuclei di comunicazione e gli spazi comuni già esistenti, evitando la costruzione e la manutenzione di nuovi nuclei e riducendo in modo diretto i costi: *economia dei mezzi.*

Un edificio che fa città. *Ampliamento dello spazio pubblico.*
Lo spazio pubblico che si genera nella prima tappa si potenzia con una nuova piazza che fa da nesso tra i due edifici, relazionandoli tra loro in modo diretto, ma creando tra loro, allo stesso tempo, una separazione di rispetto: *un nuovo spazio pubblico di interazione.*

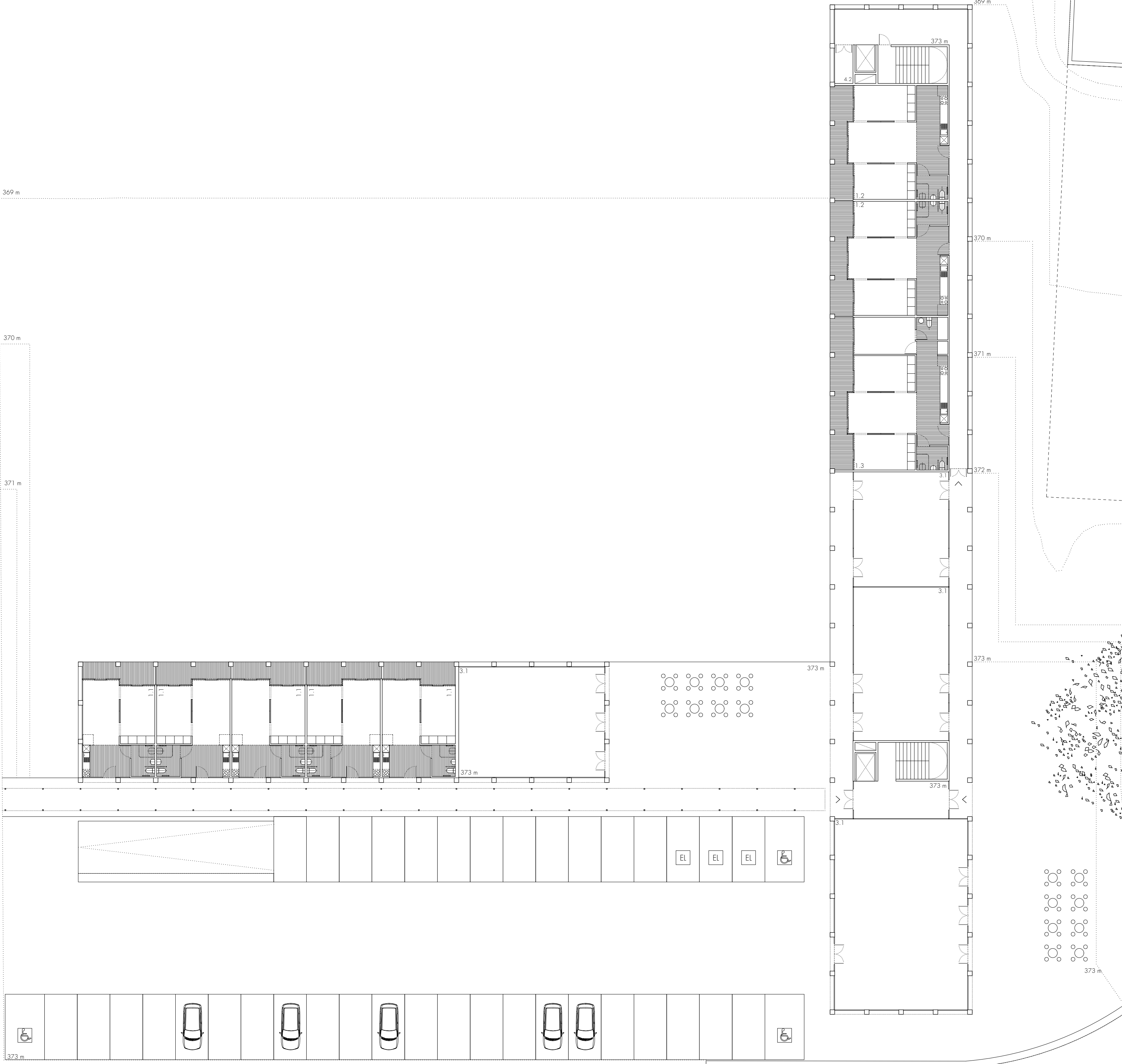




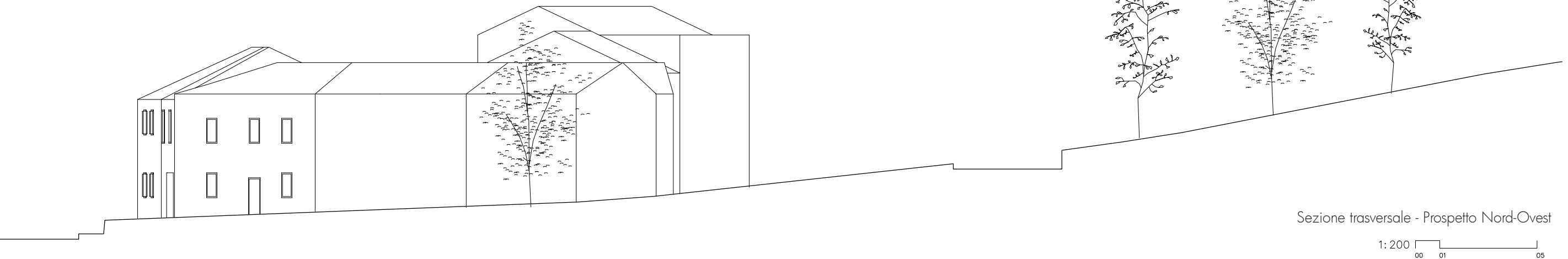
- 1.1. Appartamento 2.5 locali
- 1.2. Appartamento 3.5 locali
- 1.3. Appartamento custode 4.5 locali
- 2.1. Sala comune/polivalente
- 2.2. WC sala comune
- 2.3. Spazio Asilo Nido
- 3.1. Spazi commerciali modulabili
- 3.2. Magazzino per spazi commerciali
- 4.1. lavanderia/stenditoio/asciugatrici
- 4.2. Deposito materiale pulizia e manutenzione
- 4.3. Cantine
- 4.4. Rifugio
- 4.5. locale tecnico
- 4.6. Eventuale autorimessa



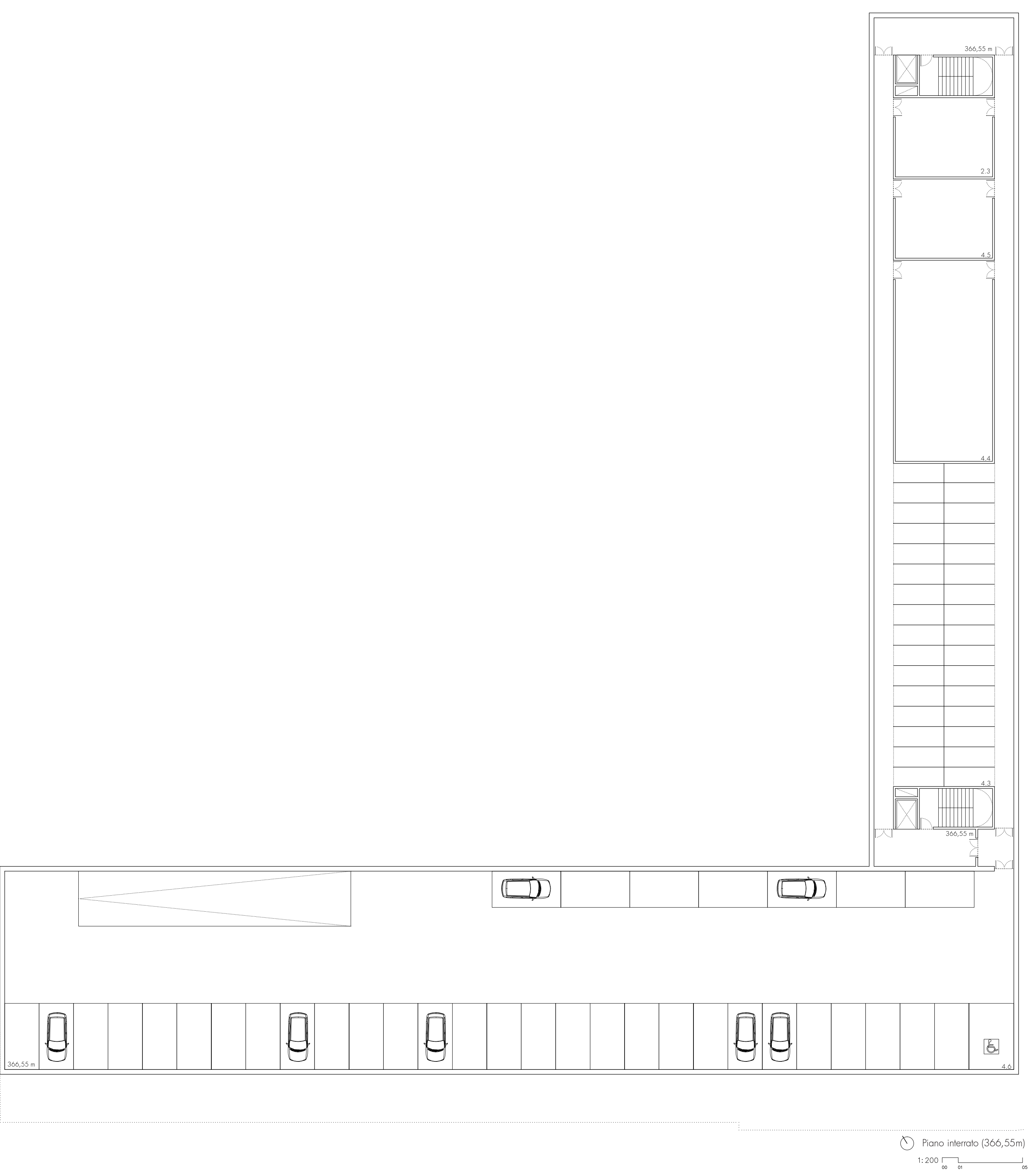
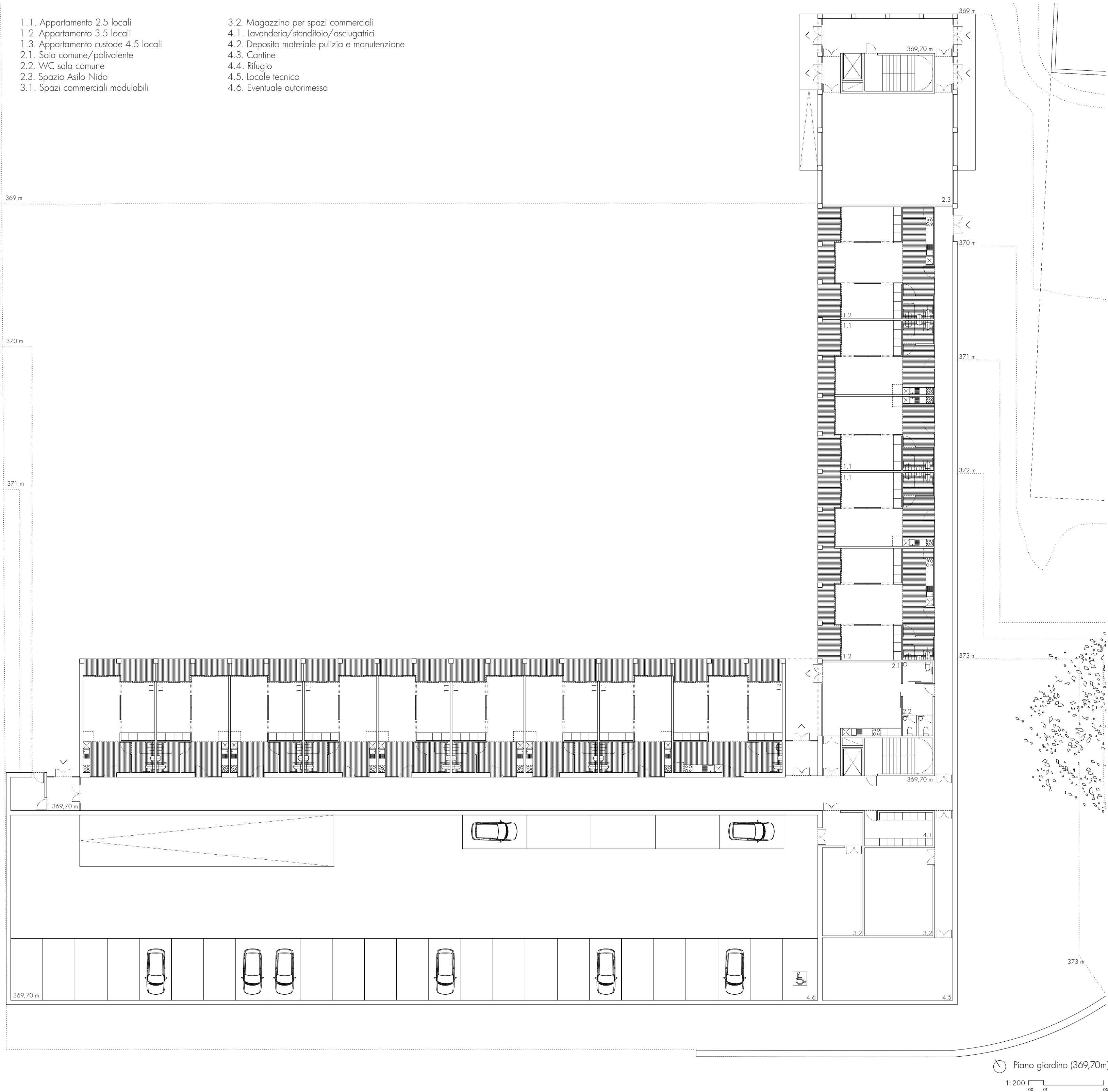
Piano primo (376,60m)

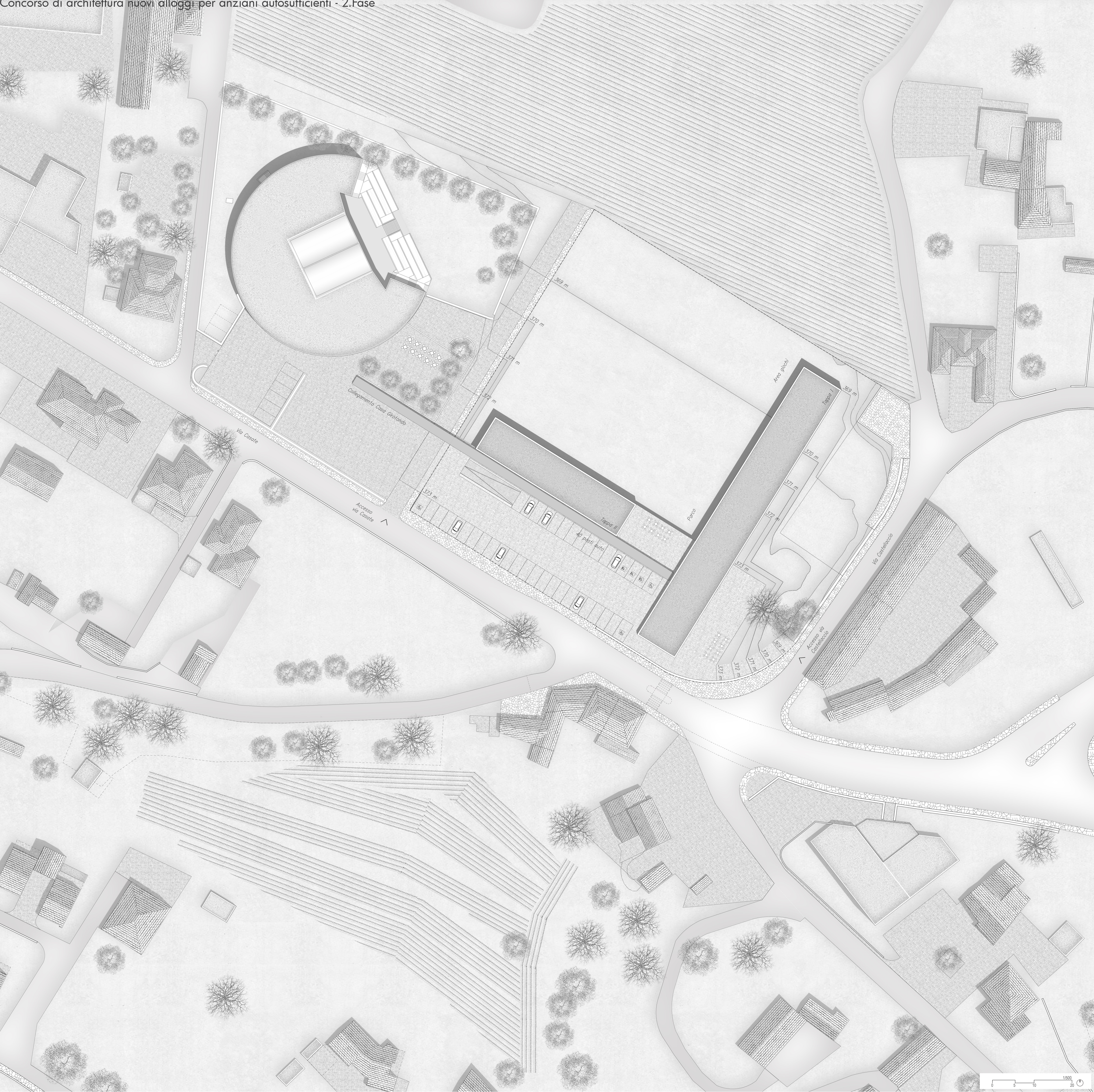


Piano terra (373m)



- 1.1. Appartamento 2.5 locali
- 1.2. Appartamento 3.5 locali
- 1.3. Appartamento custode 4.5 locali
- 2.1. Sala comune/polivalente
- 2.2. WC sala comune
- 2.3. Spazio Asilo Nido
- 3.1. Spazi commerciali modulari
- 3.2. Magazzino per spazi commerciali
- 4.1. lavanderia/stenditoio/asciugatrici
- 4.2. Deposito materiale pulizia e manutenzione
- 4.3. Cantine
- 4.4. Rifugio
- 4.5. Locale tecnico
- 4.6. Eventuale autorimessa





RIPETIZIONE E LIMITE



PROGRAMMA

Piano terra
Prima tappa:
Il piano terra dell'edificio è diviso in due parti e ospita appartamenti nella zona più privata (è su questo piano che si trova l'appartamento del custode di 4.5 locali).
L'area più vicina alla città è considerata un'area pubblica, aperta e permeabile, in cui sono ospitati gli spazi commerciali.
Sul lato sud-est dell'area di intervento, viene creata una nuova piazza che dà accesso all'edificio e consente un collegamento diretto con la città (attraverso Via Castellaccio).
Sul lato sud-ovest si dispone un parcheggio pubblico con 40 posti auto, di cui tre per disabili e tre per auto elettriche.
A questo livello è posto il collegamento protetto, che permette una relazione diretta e senza barriere architettoniche tra il nuovo edificio e la Casa Giarondo. Questi tre manufatti (il nuovo edificio, il collegamento protetto e la Casa Giarondo) dialogano tra di loro formando un tutto, una "U" che genera al suo interno un grande spazio pubblico vuoto.
Seconda tappa:
Nella seconda tappa viene inserito un nuovo edificio posizionato dietro al collegamento protetto, che fa parte dell'insieme come nuovo elemento ma mantiene lo spazio centrale vuoto. Il piano terra accoglie 5 appartamenti di 2,5 locali e lo spazio commerciale, che genera una piazza ad uso pubblico tra questo nuovo edificio e quello già proposto nella tappa I, valorizzando lo spazio esterno e il suo uso e mettendo in relazione entrambe le aree dello spazio commerciale.
Piano primo
Il primo piano accoglie il maggior numero di appartamenti. Questi si rivolgono allo spazio centrale e dialogano direttamente con l'attuale casa anziani (Casa Giarondo).
Queste abitazioni sono divise in appartamenti di 2,5 locali e 3,5 locali che si alternano tra loro, generando un movimento di facciata rispetto alla geometria

pura della struttura, grazie alla variazione delle dimensioni delle terrazze degli appartamenti stessi.
Gli appartamenti sono progettati seguendo le indicazioni del documento "Concezione di abitazioni destinate agli anziani".
- Appartamento di 2,5 locali: questi appartamenti hanno bagno (di dimensione 2,40 m x 1,80 m), cucina, soggiorno (di 1,6 m2 e 3 m di larghezza) e camera da letto (di 1,4 m2); inoltre terrazza di 9 m2 e larghezza minima di 1,40 m.
- Appartamento di 3,5 locali: questi appartamenti hanno bagno (di dimensione 2,40 m x 1,80 m), cucina, soggiorno (di 1,7 m2 e 3,20 m di larghezza) e due camere da letto (di 1,4 m2); inoltre terrazza di 1,3 m2 e larghezza minima di 1,40m.
Piano giardino
Prima tappa:
Questo piano corrisponde alla quota dello spazio vuoto interno.
A nord-est, nella zona più lontana dalla città, si trova l'asilo nido, che si apre su questo spazio in un'area più protetta.
D'altra parte nella parte centrale sono situate le abitazioni e la stanza di uso comune, che dà accesso allo spazio pubblico interno.
Nella parte più interna si trova un parcheggio, magazzini per uso commerciale, lavanderia e locali tecnici.
Seconda tappa:
Questo piano accoglie le abitazioni rimanenti. Attraverso un ampio corridoio di 2,60 m, il nuovo edificio viene collegato a quello proposto nella Tappa I, consentendo l'uso dei nuclei di comunicazione, parcheggi, sale comuni ed evitando la costruzione di nuovi spazi e i costi che questo comporterebbe.
Questa nuova operazione consente di posizionare un'uscita comune agli utenti verso lo spazio centrale vuoto.
Piano seminterrato
Questo piano accoglie un parcheggio sotterraneo, le cantine delle abitazioni, il rifugio, i locali tecnici e il deposito dell'asilo nido.

