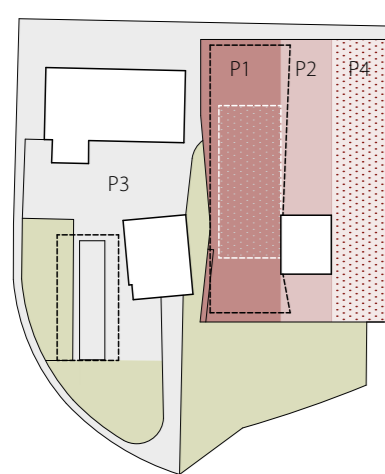
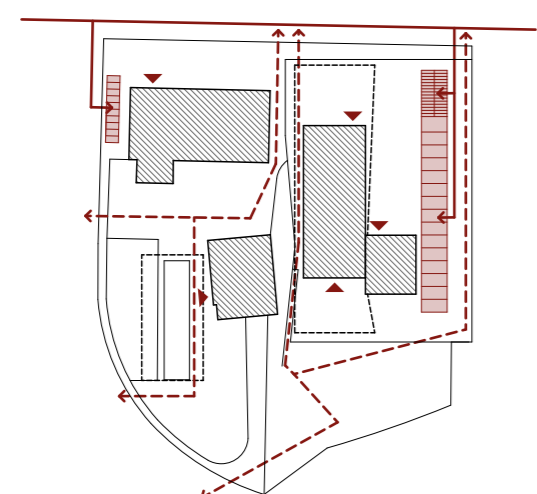




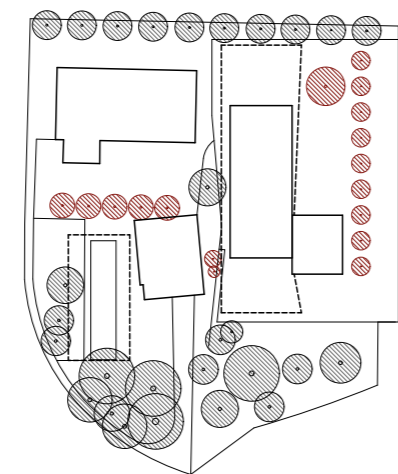
PIANO DI SITUAZIONE 1:500



PAVIMENTAZIONI



ACCESSIBILITÀ E PARCHEGGI



ALBERATURE

PAVIMENTAZIONI

- P1 Pavimentazione in cemento drenante levigato
- P2 Pavimentazione in calcestruzzo compatto
- P3 Pavimentazione in asfalto
- P4 Pavimentazione permeabile con grigliati erosi



ELENCO BOTANICO

- A Filari nuovi: Malus domestica Ariwa, Malus domestica Pom piatt, Pyrus communis Campestro, Pyrus communis Butira Giffard
- B Allineamenti arborei: Fraxinus excelsior, Ulmus minor
- D Arbusti perenni: Abelia grandiflora, Forsythia x intermedia, Pittosporum tobira, Vinca minor, Cotonaster horizontalis, Lonicera pileata, Lavandula angustifolia, Rosmarinus officinalis, Salvia sclarea, Origanum vulgare aureum
- E Prato alto fiorito: Lolium perenne, Poa sp, Achillea sp, Betonica sp, Campanula sp, Centaurea sp, Galium sp, Hypericum sp, Hypochaeris sp, Linaria sp, Sangusorba sp
- F Prato tagliato: Lolium perenne, Festuca Arundinacea, Poa Pratensis

Il comparto ex AEM di Massagno e le sue aree limitrofe presentano condizioni e vari elementi di pregio, che sono il fondamento dell'idea progettuale. Il più evidente risiede nell'elevata qualità del luogo in cui gli edifici sono inseriti, che nel corso del tempo ha rafforzato l'identità di questi spazi aperti.

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova grande copertura sopra il magazzino ex-AEM. Le sue dimensioni e la sua forma caratterizzano il progetto da un punto di vista funzionale e di identità. La copertura definisce nuovi spazi che collegano strategicamente l'esterno all'interno in un senso di continuità spaziale. In sostanza si generano due nuovi spazi coperti esterni che diversificano e ampliano le possibilità di utilizzo e di permanenza nel nuovo spazio polifunzionale. A nord, verso la via Giuseppe Motta, la prima grande loggia funziona come un foyer esterno e più semplicemente come una piazza coperta anche in orari extra-funzionamento. Verso sud, grazie alla demolizione delle costruzioni secondarie, un secondo spazio coperto, speculare, copre una grande terrazza per eventi o spettacoli all'aperto, tra la sala e il giardino a sud. Si genera una sequenza di spazi come una "gallery", diversificando lo spazio in una successione di luoghi e possibilità.

La copertura determina altre due strategie della proposta: invita al collegamento tra la zona alta a nord e la zona più bassa del comparto a sud attraverso un nuovo percorso tra il magazzino ex-AEM e il Grotto Valletta; e unisce come terzo elemento i due fabbricati (palazzina e magazzino). Questa unione, appena suggerita, viene messa in evidenza dalla tensione e deformazione della copertura verso la palazzina.

Il magazzino ex-AEM viene ripulito di tutti gli interventi interni realizzati a posteriori. Lo spazio torna ad essere di nuovo unico e unitario. Viene pulito e ripristinato il calcestruzzo della struttura, lasciando comunque traccia della sua storia e materialità, mentre il pavimento e la struttura della soletta contro-terra vengono invece realizzati nuovi, con infrastrutture e isolazioni. Un volume in legno divide lo spazio principale dall'atrio d'ingresso, creando la possibilità di organizzare un guardaroba, la biglietteria e una buvette. Nella facciata nord verso lo spazio coperto esterno, è presente una nuova bussola metallica d'ingresso e a lato un grande vetro fisso mette in relazione diretta l'esterno con l'interno. La terrazza coperta verso sud contiene una seconda buvette esterna a supporto di varie tipologie di eventi. Qui una scala e un montacarichi/ascensore danno accesso a un nuovo livello seminterrato, dove sono contenute le funzioni di supporto alla sala polifunzionale: servizi igienici, spogliatoi, depositi e locali tecnici.

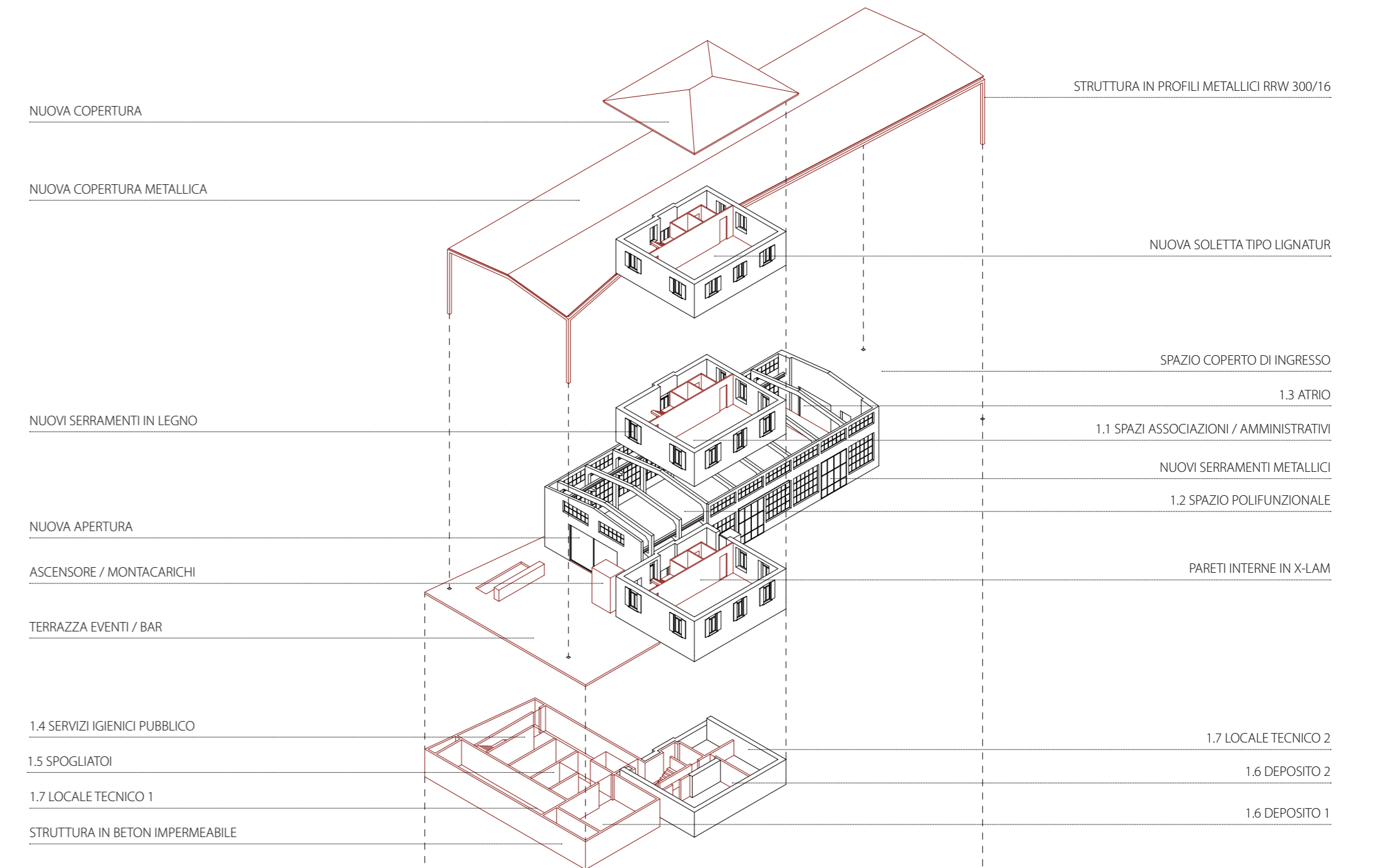
Per la palazzina si è optato per un intervento importante al fine di garantire funzionalità tramite l'inserimento di nuova scala e ascensore, la definizione di spazi con le dimensioni richieste, isolazioni prive di ponti termici e infrastrutture secondo schemi semplici e flessibili. La demolizione delle solette e dei muri interni permette in modo agevole e senza sorprese la rifunionalizzazione dell'edificio.

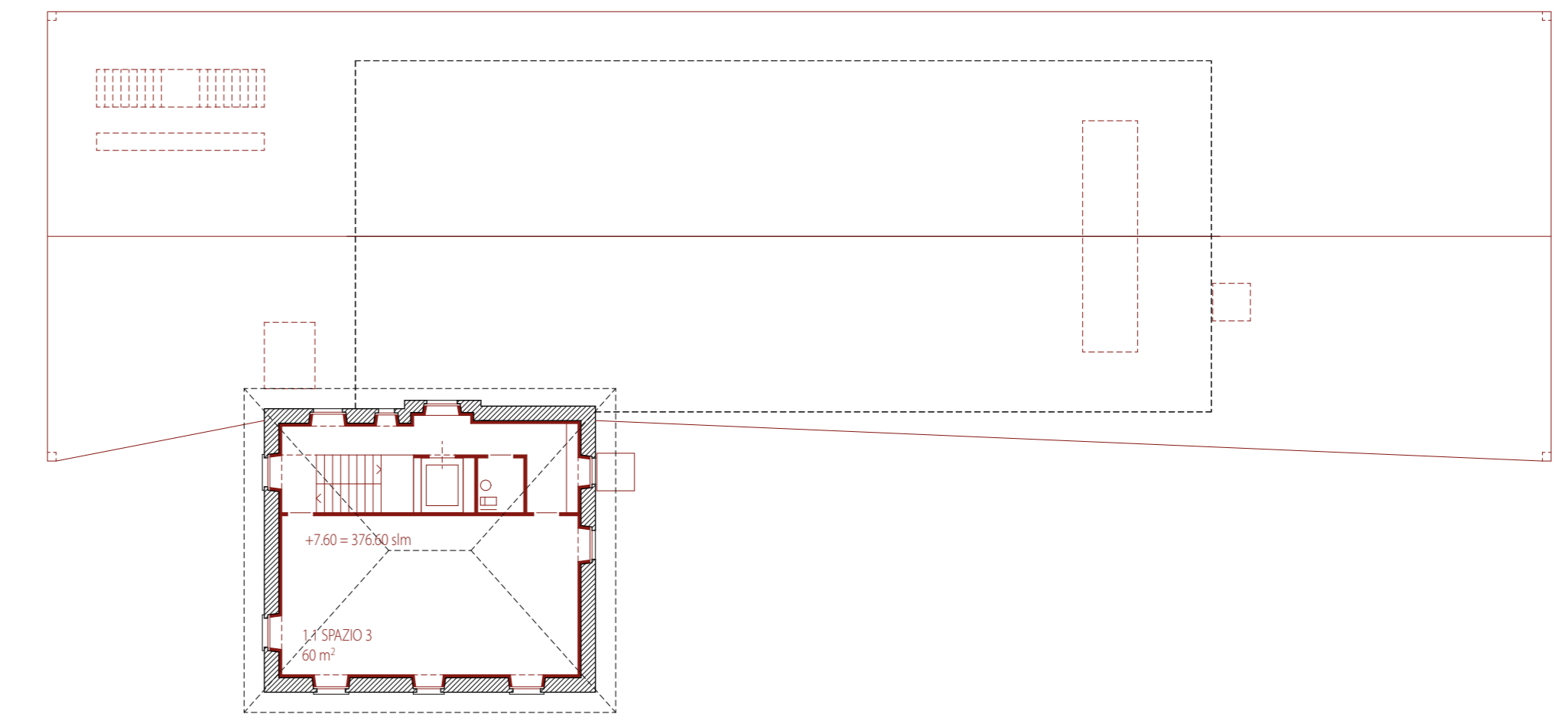
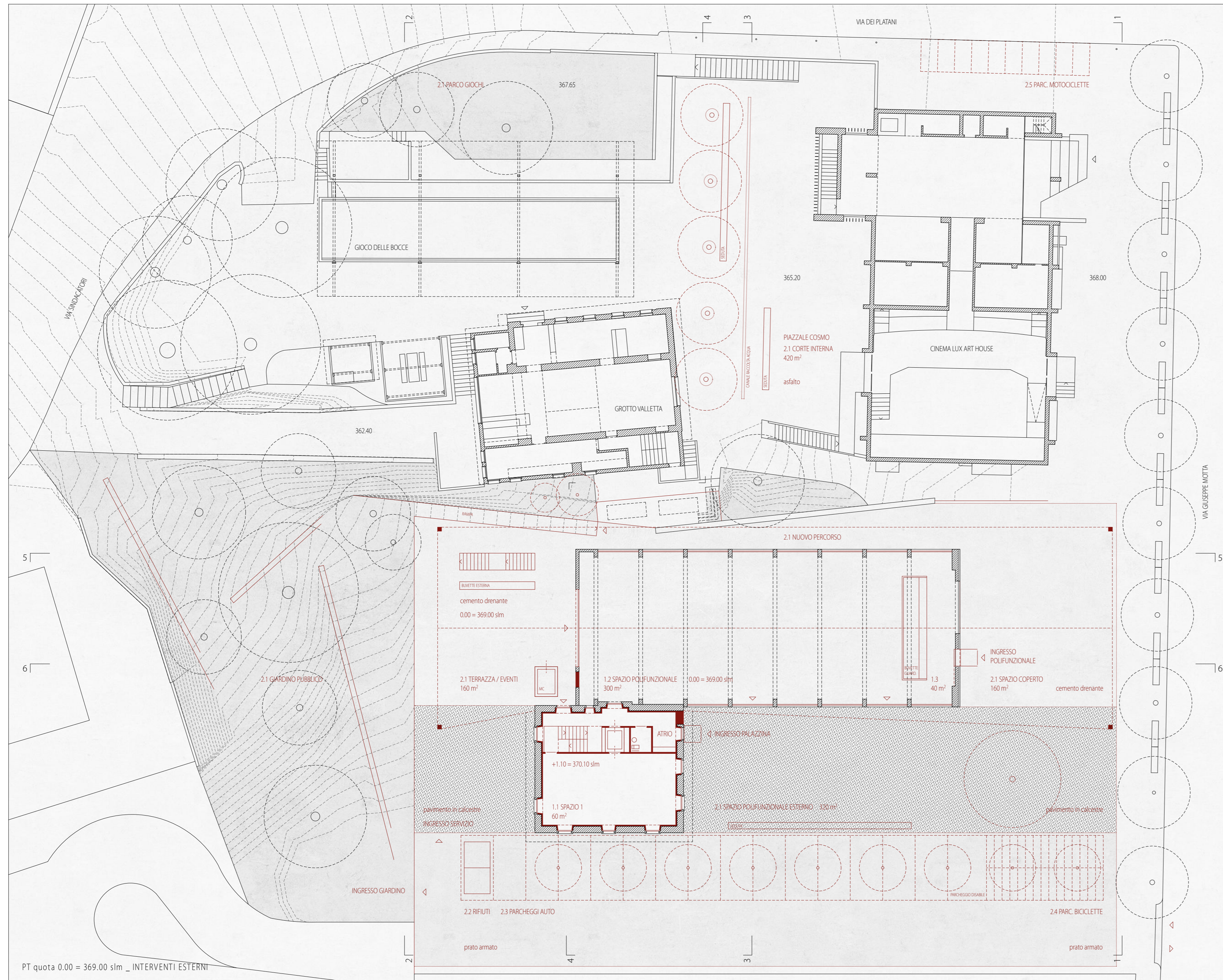
Per semplificare il cantiere (tempi e sostenibilità) si è optato per una nuova struttura interna in legno. Le solette saranno con sistema tipo Lignatur e i muri portanti interni in pannelli X-Lam. Una controparete interna isolata elimina tutti i ponti termici riducendo notevolmente il fabbisogno energetico della palazzina. Ogni piano contiene uno spazio di 60 m2 suddivisibile secondo le necessità e un servizio igienico a norma disabili. Il piano interrato della palazzina contiene depositi e locali tecnici e sarà collegato al nuovo piano interrato della sala polivalente, permettendo una notevole flessibilità di utilizzo.

In continuità con la sua identità storica la copertura della palazzina viene riproposta con tegole, mentre per il nuovo tetto dell'ex magazzino è proposta la totale copertura in pannelli fotovoltaici tipo MegaSlate. Estetica e funzionalità convergono a sottolineare la necessità di approfittare al massimo questa nuova superficie a disposizione.

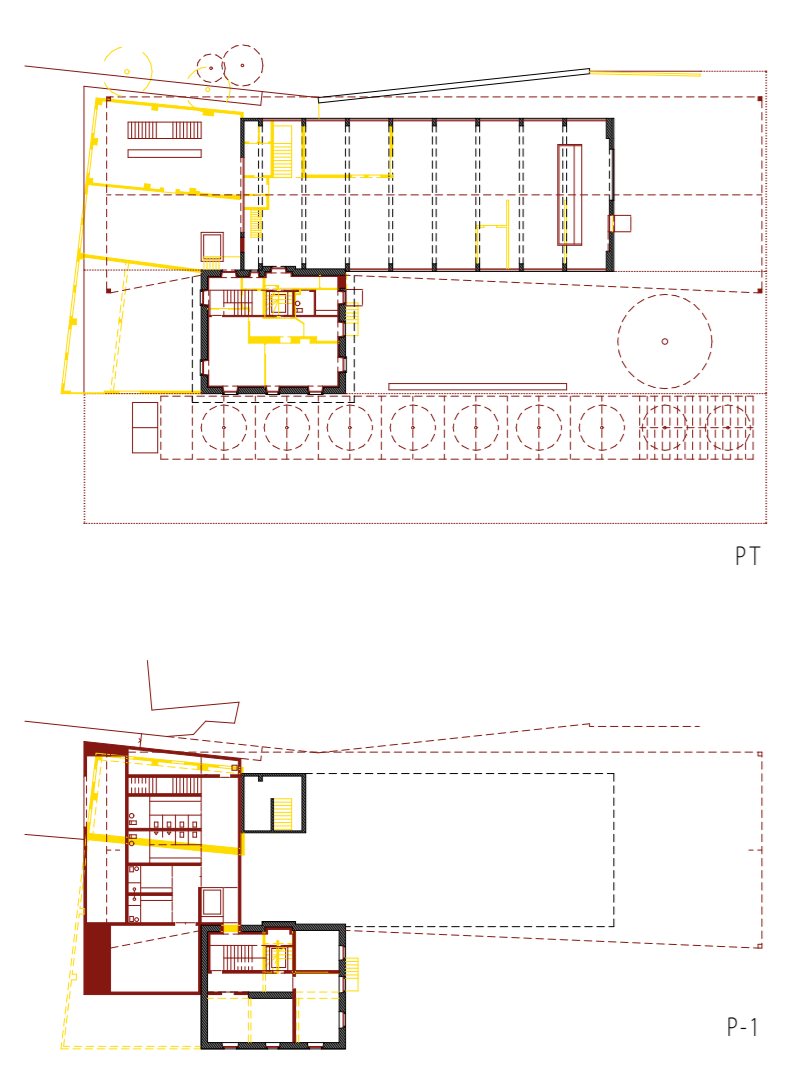
Esternamente attorno agli edifici ex-AEM gli spazi vengono organizzati in tre fasce parallele lungo la direzione nord sud della nuova copertura. Queste fasce sottolineano e suddividono le funzioni possibili: la prima, pavimentata in cemento (drenante all'esterno), corrisponde alla sala polivalente e ai suoi spazi esterni; la seconda larga come la palazzina è realizzata con pavimento in calcestruzzo (materiale che si presta bene per uno spazio pubblico esterno); infine l'ultima più a est in prato armato, dove sono collocati i posti per auto e biciclette. Qui un nuovo filare d'alberi ombreggia e organizza gli spazi.

Il progetto propone un intervento significativo anche in altri due punti del comparto. Il primo è nel disegno e ridefinizione del mappale 972 ad uso giardino pubblico e passaggio. Una serie di nuovi muri di contenimento definiscono percorsi e sedute, mentre gli alberi esistenti mantengono fresco e ombreggiato il luogo. Il secondo intervento è nel Piazzale Cosmo. Questo luogo, che potremmo considerare come una corte interna, viene ridefinito con l'introduzione di un filare di alberi e due lunghe sedute. Una canalina di raccolta dell'acqua definisce l'orientamento dello spazio.

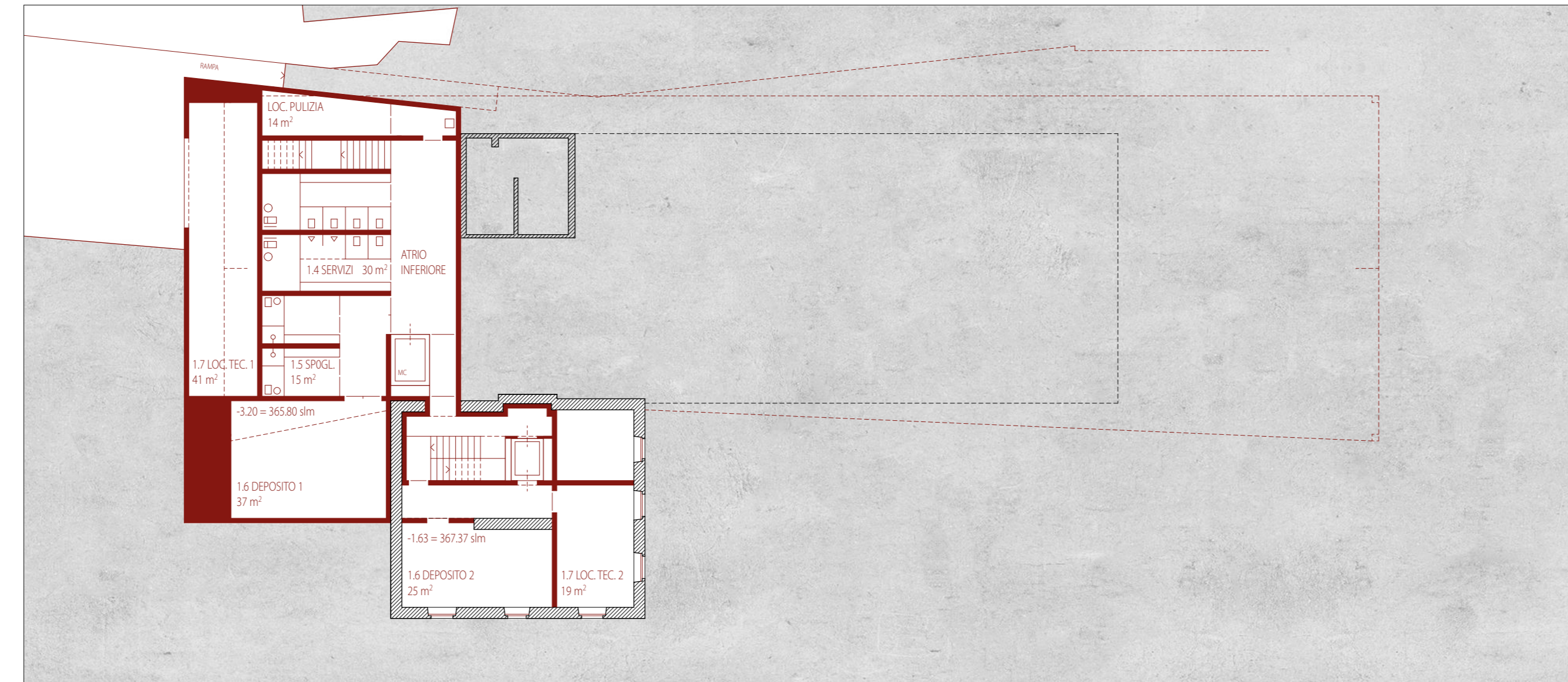




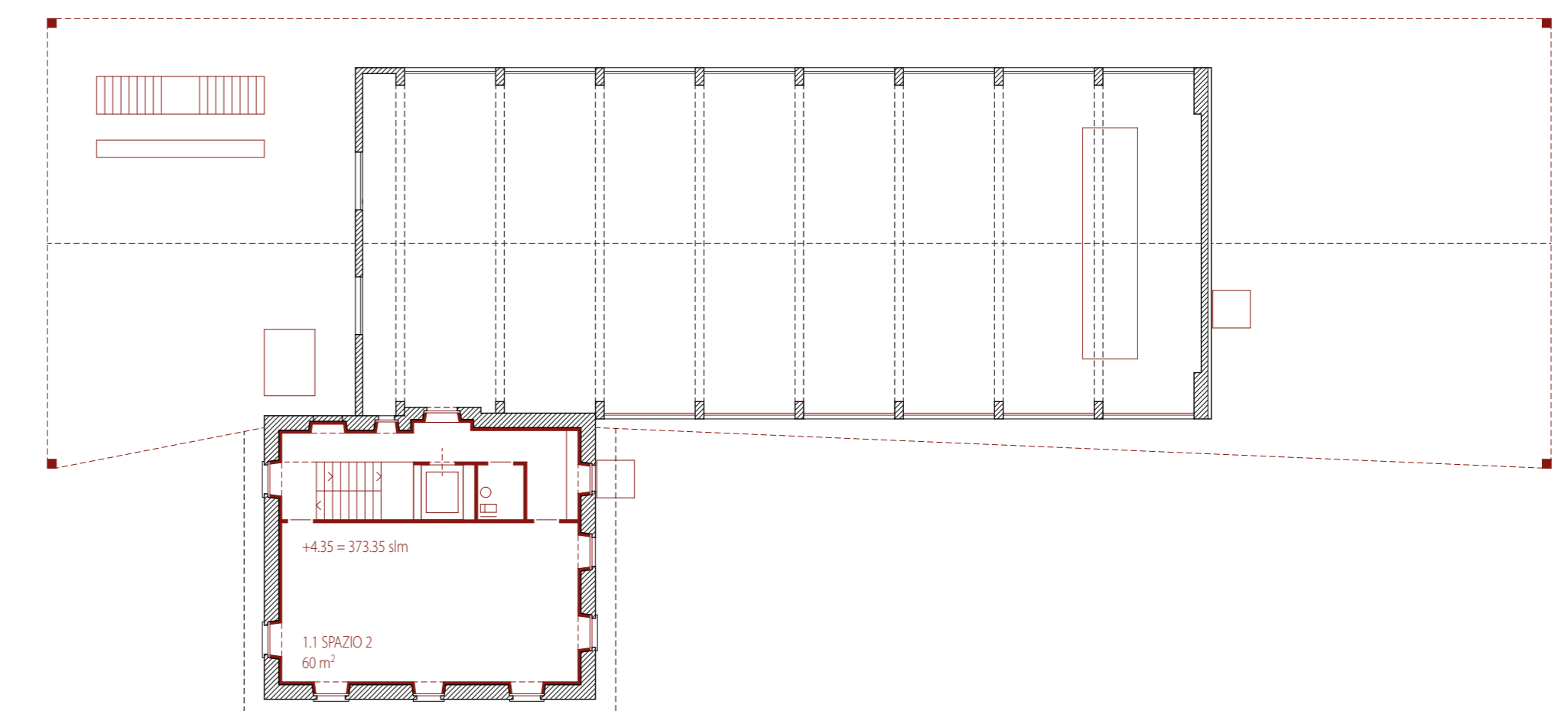
1.1	SPAZI PER UFFICI	3	60 m²	180 m²
1.2	SPAZIO POLIFUNZIONALE	1	300 m²	300 m²
1.3	ATRIO / GUARDAROBIA / BIVETTE	1	40 m²	40 m²
1.4	SERVIZI SPAZIO POLIFUNZIONALE	2	15 m²	30 m²
1.5	LOCALE SPOGLIATOIO PER ADDETTI	2	7.5 m²	15 m²
1.6	DEPOSITI	2	37+25 m²	62 m²
1.7	LOCALI TECNICI	2	41+19 m²	60 m²
	LOCALE PULIZIA	1	14 m²	14 m²
2.2	CONTENITORE RIFIUTI INTERRATO	2		
2.3	PARCHEGGI AUTO	15		
2.4	PARCHEGGI BICICLETTE	30		
2.5	PARCHEGGI MOTO	10		



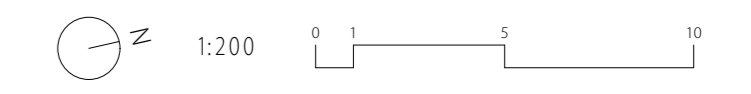
SCHEMI COSTRUZIONI / DEMOLIZIONI

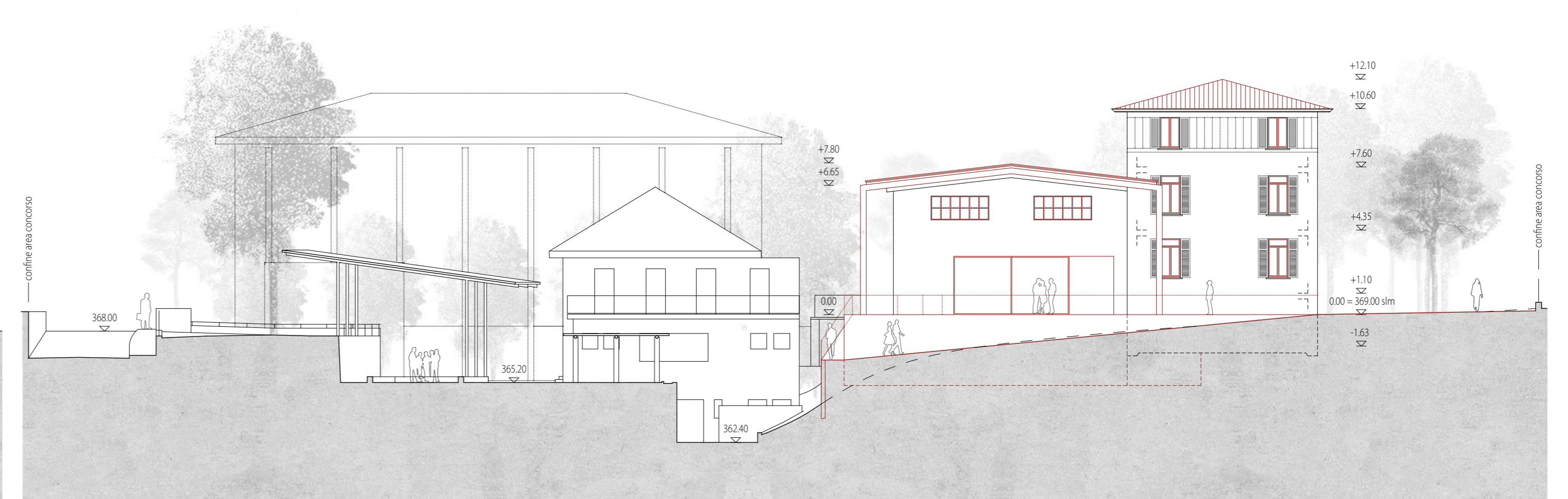
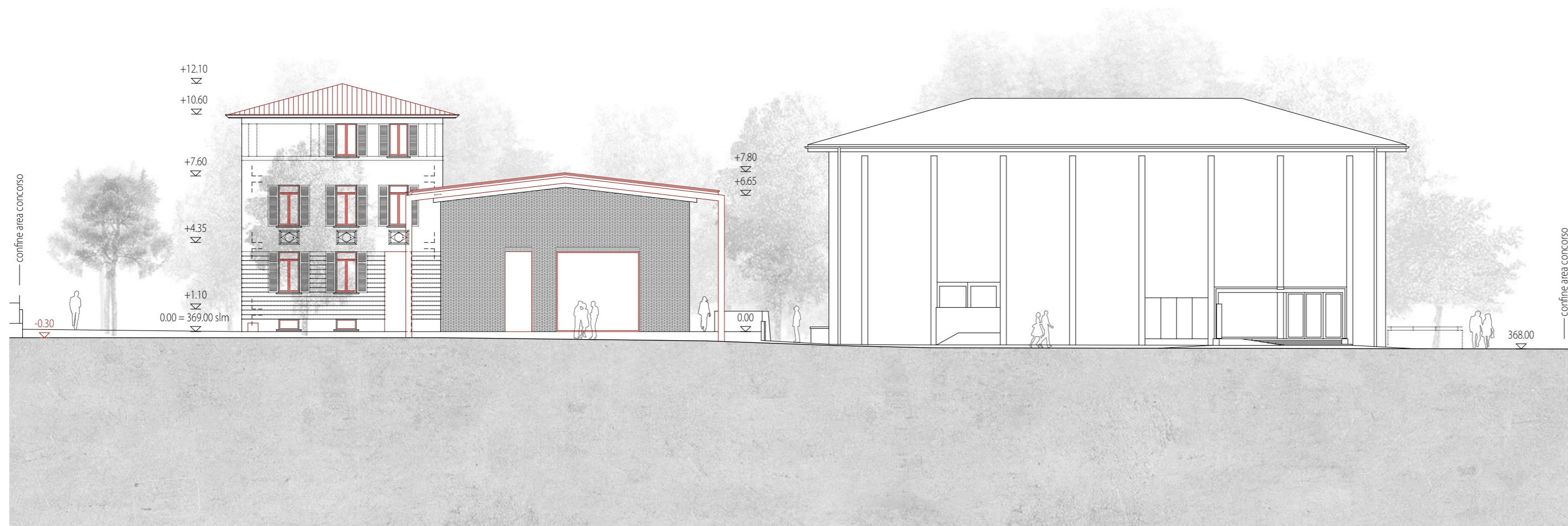


P-1 quota -3.20 = 365.80 slm



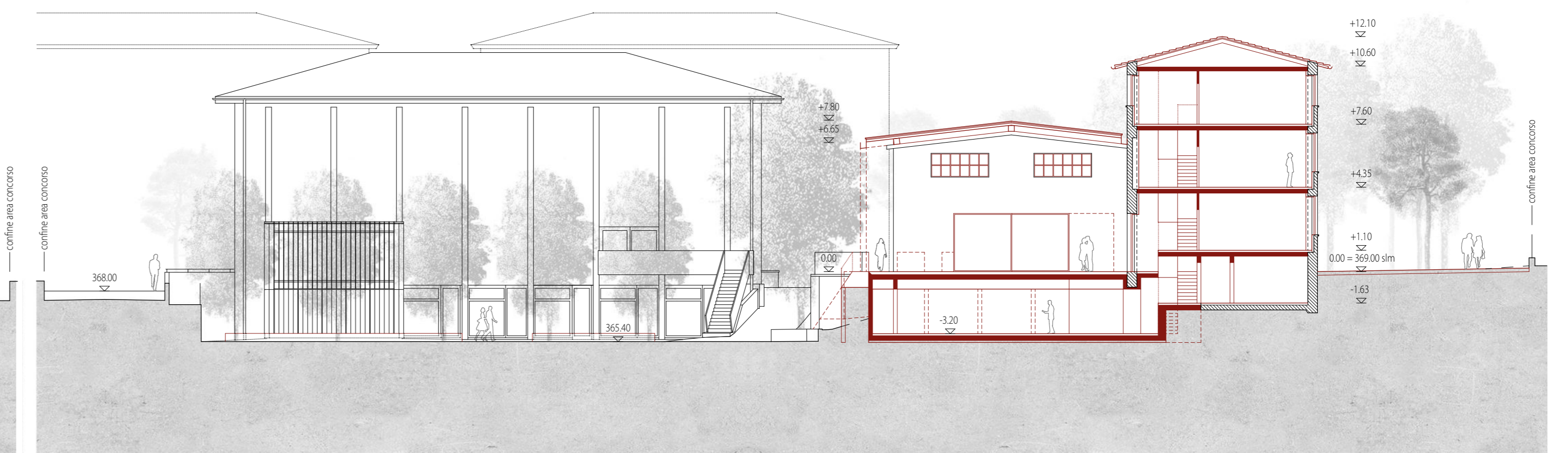
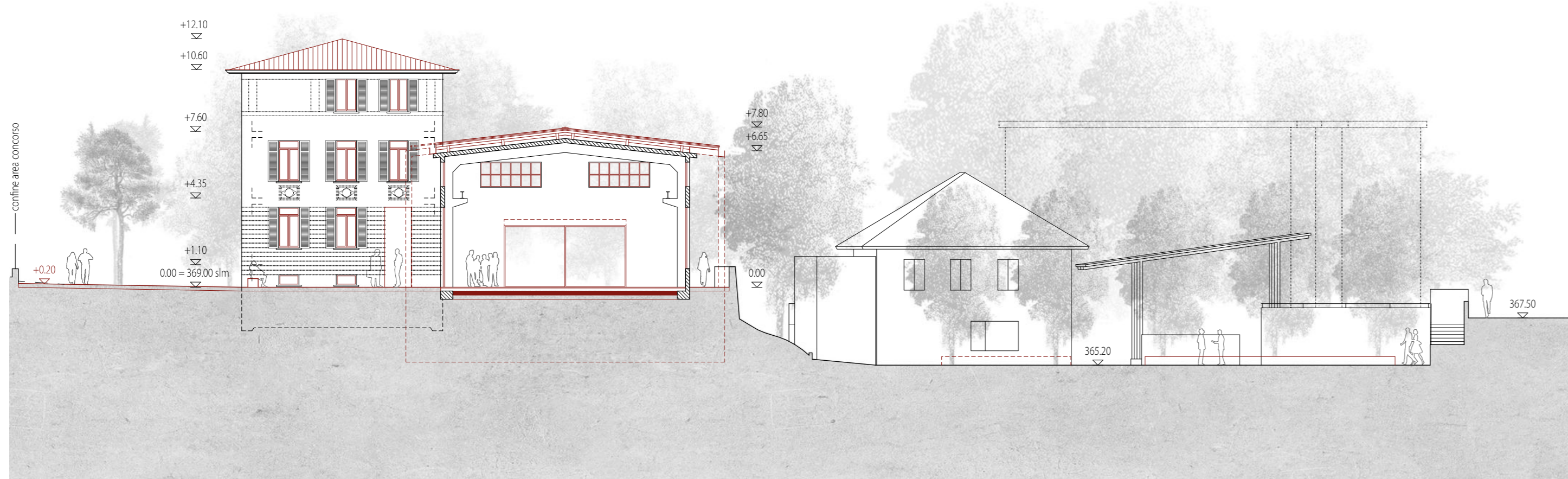
P+1 quota +4.35 = 373.35 slm





SEZIONE 1 - VISTA NORD

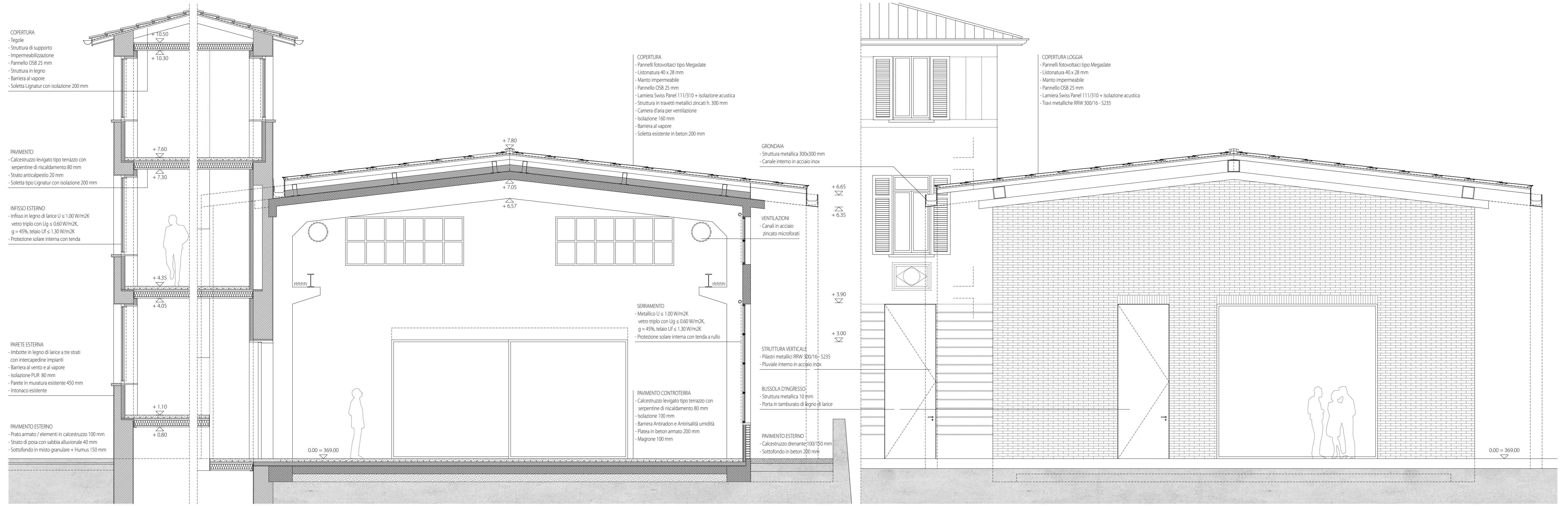
SEZIONE 2 - VISTA SUD



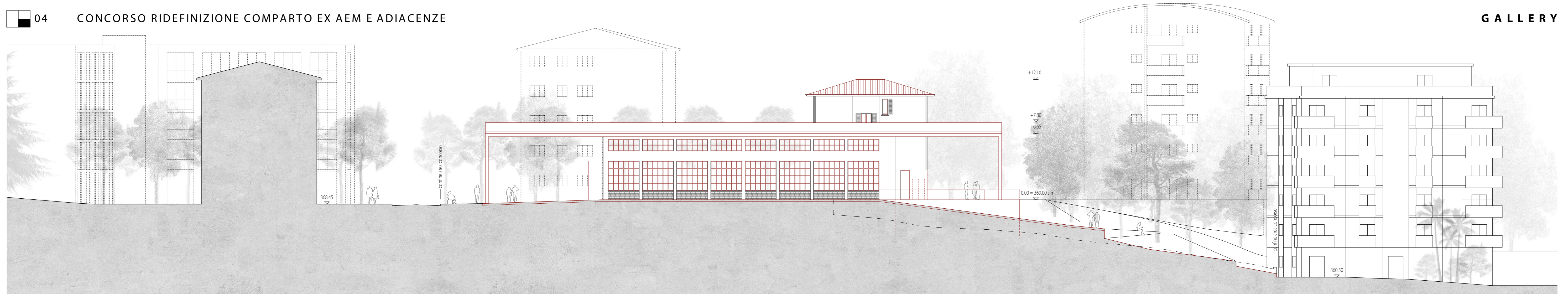
SEZIONE 3

SEZIONE 4

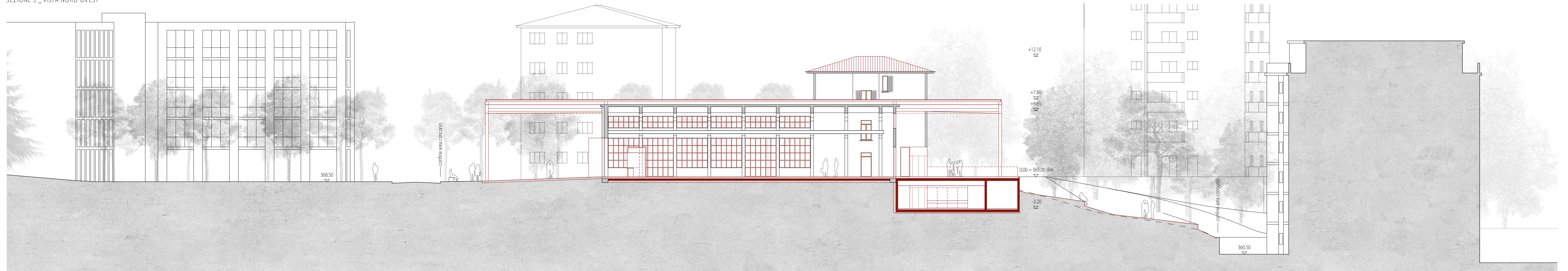
1:200 0 1 5 10



PIANO COSTRUTTIVO - SEZIONE E PROSPETTO 1:50 0 0.5 1 2



SEZIONE 5 _VISTA NORD OVEST



SEZIONE 6

1:200 0 1 5 10

