

IL TERRITORIO: IL QUARTIERE INTERGENERAZIONALE

Un nuovo centro per il paese di Coldireio

Il progetto propone di creare una piattaforma rettangolare comprendente tre edifici: la casa degli anziani, il centro comunale polivalente, che costituisce la sopraelevazione dell'edificio del Municipio, e la scuola comunale. Il nuovo centro di Coldireio si compone dei tre edifici e dello spazio centrale, quale area ricreativa esterna della scuola e spazio "intergenerazionale" per eccellenza: "la nuova piazza di Coldireio". La proposta di edificare in corrispondenza degli edifici attuali e di sopraelevare il Municipio, permette di contenere tutto il programma nell'edificazione della piattaforma, e con questa di reagire in modo semplice e razionale ai vari livelli del terreno e mantenere intatta l'area verde ad est.

La composizione dei tre edifici dovrebbe permettere di rafforzare la reciproca conoscenza e convivenza degli utenti, creando occasioni di incontro formali ed informali, di rafforzare i legami ed intra-familiari e la cooperazione tra le diverse fasce d'età. La forte sinergia che si instaura tra i tre edifici rende il sito, in modo specifico la piazza, assai coinvolgente ed attrattiva. L'accesso ai singoli edifici e le relazioni tra i singoli utenti specifici viene facilitato.

Un progetto per uno sviluppo sostenibile

Concentrare gli edifici preservando la maggior superficie possibile di verde, significa valorizzare l'asset naturale e lasciare la possibilità ad uno sviluppo futuro e per le generazioni a venire. La soluzione è anche sostenibile per un'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in fase di esecuzione. L'intervento proposto pone la massima attenzione alla mobilità sostenibile, vale a dire alla minimizzazione del consumo di risorse non rinnovabili.

GLI SPAZI ESTERNI

La piattaforma

La piattaforma, quale elemento unificatore dei tre edifici, risolve gli accessi e definisce l'area prettamente pedonale per garantire la sicurezza degli utenti e ottimizzare la qualità degli spazi collettivi esterni. Gli accessi alla piattaforma da Via Campo Sportivo, da Via Mola, e dal Parco, così come risolti, dovrebbero rafforzare la relazione tra gli spazi pubblici e definire la piattaforma quale piazza di Coldireio, accessibile a tutti ed etagire il grado di appartenenza della casa degli anziani al paese.



La Piazza

Questo spazio è il fulcro della convivenza tra generazioni e culture diverse.

Dalla piazza si accede ai differenti programmi: alla scuola elementare, al centro polivalente, alla casa anziani, con i rispettivi spazi ubicati al piano terra (salone, commerci, ecc.) e agli spazi amministrativi comunali.

Gli arredi proposti nella piazza (4 panchine ombreggiate nei due settori verdi, tavoli con sedie davanti al bar-pasticceria della casa anziani) offrono un pieno utilizzo dello spazio secondo le differenti e specifiche esigenze degli utenti (bere un caffè contemplando i bambini che giocano, leggere i giornali all'ombra sulla panchina, nel verde, ...).

Il "grande" parco verde

All'interno del quartiere intergenerazionale si apre un ampio spazio verde. La sistemazione di questo spazio permette di ottenere un grande parco, che viene strutturato con forme e percorsi sinuosi, che si distinguono dalla geometria ortogonale della piattaforma e ne sottolineano il carattere più naturale.

Un passeggiabilità principale con tre punti di accesso da Via Campo sportivo, uno da Via Mola, e due dalla piattaforma, struttura il parco in tre settori principali: il parco della casa, costituito da percorsi attraverso le aiuole con vegetazione a basso fusto (fiori, erbe aromatiche, ...), felicese, che contiene gli spazi destinati alle attività creative, e il giardino della scuola dell'infanzia.

L'elisse costituisce lo spazio complementare alla piazza, che in modo simile permette lo scambio intergenerazionale, e offre delle attività nel verde: il parco giochi e il campo delle bocce, quali attività ludiche, e l'antifreosto quale superficie destinata anche ad attività espressive.

Lungo tutta la passeggiata sono presenti delle aree di sosta (panchine), in modo specifico lungo l'elisse queste offrono una pausa all'ombra degli alberi ad alto fusto presenti in questa parte del parco.

Complessivamente nel parco sono praticabili le più svariate attività ludiche e di svago. Il comparto intergenerazionale si arricchisce di una lunga e continua e tematica passeggiata nel verde, con soste, arredi e belyuderi, primo tra tutti il portico-terazza al pian terreno della casa anziani che si affaccia direttamente sull'intero parco, con vista diretta sulla varietà di colori e profumi delle aiuole e comunque relazionata alla piazza interna e alla grande piazza esterna.

relazionata alla piazza interna e alla grande piazza esterna. Parco, piazza interna, e piazza esterna strutturano e nello stesso momento uniscono il grande comparto intergenerazionale, offrendo soprattutto agli anziani la piena libertà di movimento e di appartenenza a tutto il quartiere.

L'accesso ai nuovi contenuti avviene dalla generosa e comoda scala, che dalla piazza conduce alla loggia. La loggia, che percorre tutto il perimetro dell'edificio, risolve l'ubicazione del nuovo programma al piano superiore ed offre un interessante punto di vista sulla piazza, sulla piattaforma, e sull'intero contesto.

Il rivestimento dell'edificio del Palazzo comunale con una sorta di "pelle" leggerissima trasparente conferisce unità, forza e compattezza al volume.



GLI EDIFICI

Il Palazzo comunale

La sopraelevazione dell'edificio comunale, come soluzione per l'inserimento del programma relativo al Centro comunale polivalente, permette di apportare al nuovo volume un carattere più idoneo di "Palazzo comunale". Scuola elementare e Palazzo comunale si affacciano su Via Pierre Francesco Mola diventando i due edifici pubblici dalle proporzioni equivalenti e rappresentativi del nuovo centro di Coldireio, quindi del nuovo quartiere intergenerazionale.

L'accesso ai nuovi contenuti avviene dalla generosa e comoda scala, che dalla piazza conduce alla loggia. La loggia, che percorre tutto il perimetro dell'edificio, risolve l'ubicazione del nuovo programma al piano superiore ed offre un interessante punto di vista sulla piazza, sulla piattaforma, e sull'intero contesto.

Il rivestimento dell'edificio del Palazzo comunale con una sorta di "pelle" leggerissima trasparente conferisce unità, forza e compattezza al volume.

La casa anziani

Il nuovo edificio viene disposto perpendicolarmente ai due edifici esistenti riprendendo da essi gli allineamenti; si definisce in tal modo un isolato: il quartiere intergenerazionale.

Al piano terra, nella parte centrale, la piazza interna coperta, permette la relazione tra i due spazi esterni, piazza e parco verde. Questo spazio, aperto verso l'esterno, favorisce le relazioni intergenerazionali.

L'impostazione dell'edificio come grande blocco unico crea una struttura funzionale ed efficiente.

Tipologia ed orientamento L'edificio è orientato principalmente ad est ed ovest, con gli spazi che si aprono o sulla piazza o sul giardino.

La collocazione ai piani degli spazi comuni a nord e sud permette di relazionare l'edificio anche su questi due versanti. Al piano attico è ubicato il Riparto Alzheimer.

LA STRUTTURA

Centro comunale polivalente:

La sopraelevazione dell'edificio comunale è concepita come una grande scatola leggera, con una struttura in legno / metallo.

Tale struttura non va a gravare sulle fondazioni dell'edificio esistente; la prefabbricazione permette la riduzione dei tempi di realizzazione e il mantenimento delle attività al piano terra.

Casa anziani:

L'edificio della casa anziani prevede una struttura puntale in cemento armato.

Questa soluzione permette una massima flessibilità di organizzazione degli spazi.

La casa d'appartamenti prevede il medesimo materiale.

Questo concetto di intervento uniforme permette di contenere i costi di realizzazione e di offrire possibilità di lavoro alle ditte locali.

LA COSTRUZIONE

Sviluppo sostenibile

Il progetto deve essere sostenibile a 360°. La piattaforma risolve lo spazio esterno a due edifici pubblici definendo in modo chiaro le zone verdi dalle zone pavimentate. Vengono concentrati gli accessi veicolari e i posteggi in una zona ben delimitata. Sopraelevando l'edificio comunale, oltre che ad ossequiare le recenti disposizioni di legge sulla pianificazione, si preserva del terreno prezioso.

Con un progetto dallo sviluppo sostenibile anche la qualità di vita degli utenti è considerevolmente ottimizzata. Per garantire l'ecosostenibilità del sistema, sul tetto degli edifici sono previsti i pannelli solari.



IL MATERIALE

Il mattone in laterizio, quale materiale che caratterizza e concretizza il comparto generativo, permette di risolvere determinati aspetti e rispondere a determinate esigenze:

Nella zona del midsottiso, l'industria del laterizio rappresenta certamente la più ampia attività imprenditoriale locale. La zona, ricca di importanti giacimenti di argilla, ha fornito fin dall'antichità la materia prima per la fabbricazione dei mattoni, dei cippi, e delle tegole.

Il romanzo "La cava della sabbia" di Pio Ortelì, del 1948, è ambientato proprio in una cava situata nel territorio di Coldireio.

L'ecologia e la sostenibilità: Il mattone è un materiale naturale, ecologico, riciclabile, ed economicamente sostenibile.

L'espressione e il carattere: Il mattone per le sue componenti naturali e per il suo aspetto cromatico (colore rosso dall'espressione calda), rappresenta un materiale che conferisce un carattere più domestico, e si allontana dal carattere asettico e sanitario tipico degli enti ospedalieri.

L'uniformità e l'identità di quartiere: L'utilizzo di un unico materiale per il rivestimento delle facciate di ambidue gli edifici nuovi, e per l'edificazione della piattaforma, conferisce all'intero del quartiere intergenerazionale un aspetto uniforme, e dall'identità chiara e ben riconoscibile.

L'applicazione, i riferimenti e l'apprendimento: Le soluzioni adottate per i rivestimenti delle facciate, rimandano alle immagini dei ferri, delle stalle, e delle costruzioni rurali presenti nella zona, nelle quali il mattone già aveva l'analoga funzione di apertura / protezione in facciata.

All'interno della piattaforma si è confrontati con differenti modi di messa in opera del laterizio: tre soluzioni di rivestimento di facciata ed una di pavimentazione.

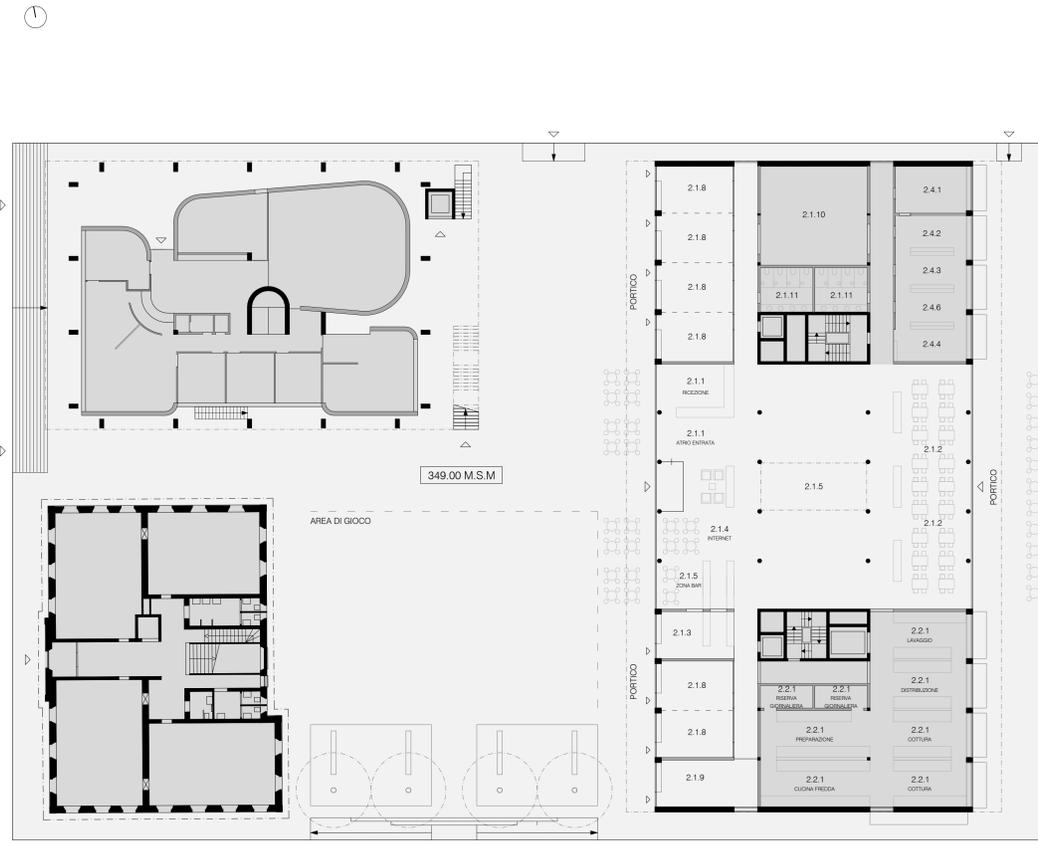
Questa presenza offre agli utenti, agli abitanti e soprattutto ai giovani in età scolare, un valido argomento di apprendimento, scoperta e confronto.





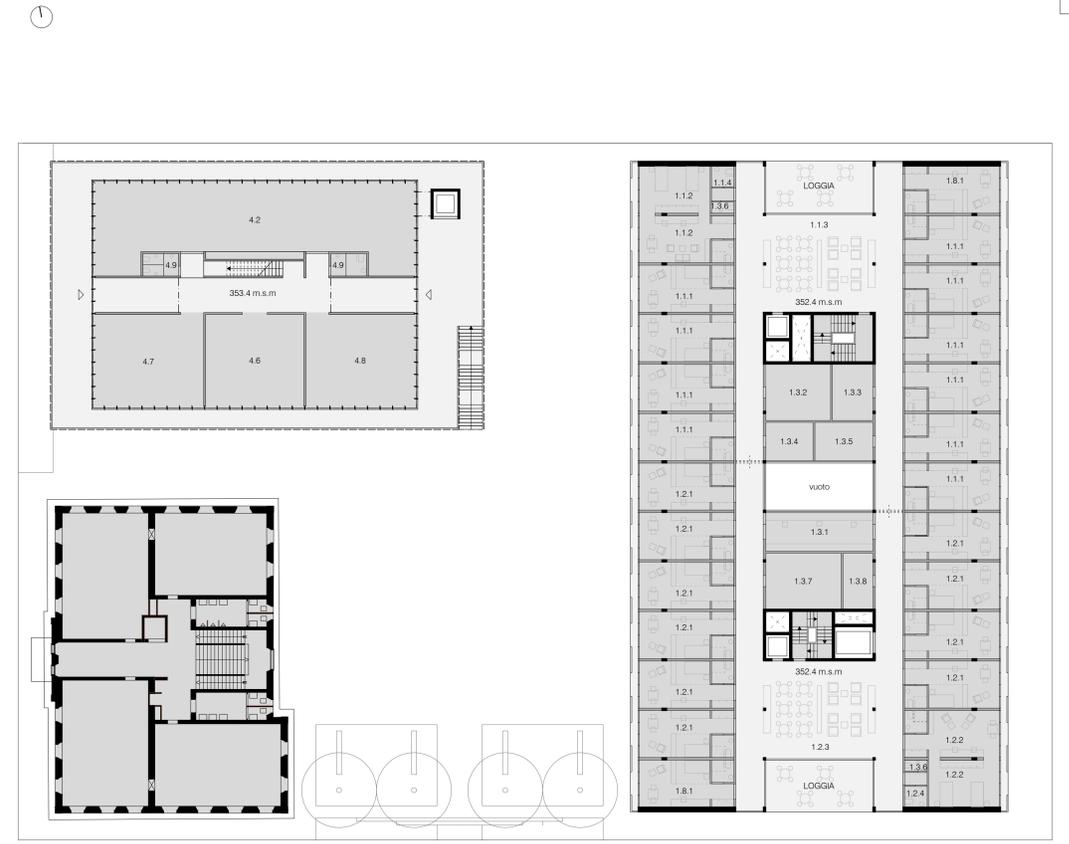
LIVELLO 0, quota ±0.00=349.00 m.s.m.
SCALA 1:200

- 2.1.1 - Atrio d'entrata con ricezione
- 2.1.2 - Soggiorno, sala da pranzo
- 2.1.3 - Panetteria/pasticceria con bar
- 2.1.4 - Area internet
- 2.1.5 - Salone multibanco
- 2.1.8 - Spazi commerciali aperti al pubblico
- 2.1.9 - Parrucchiere aperto al pubblico
- 2.1.10 - Locale deposito
- 2.1.11 - Spazio wc
- 2.2.1 - Cucina centralizzata
- 2.4.1 - Ufficio responsabile sede
- 2.4.2 - Ufficio capo equipage
- 2.4.3 - Ufficio contabilità
- 2.4.4 - Reception con sportello
- 2.4.6 - Archivio locale copie



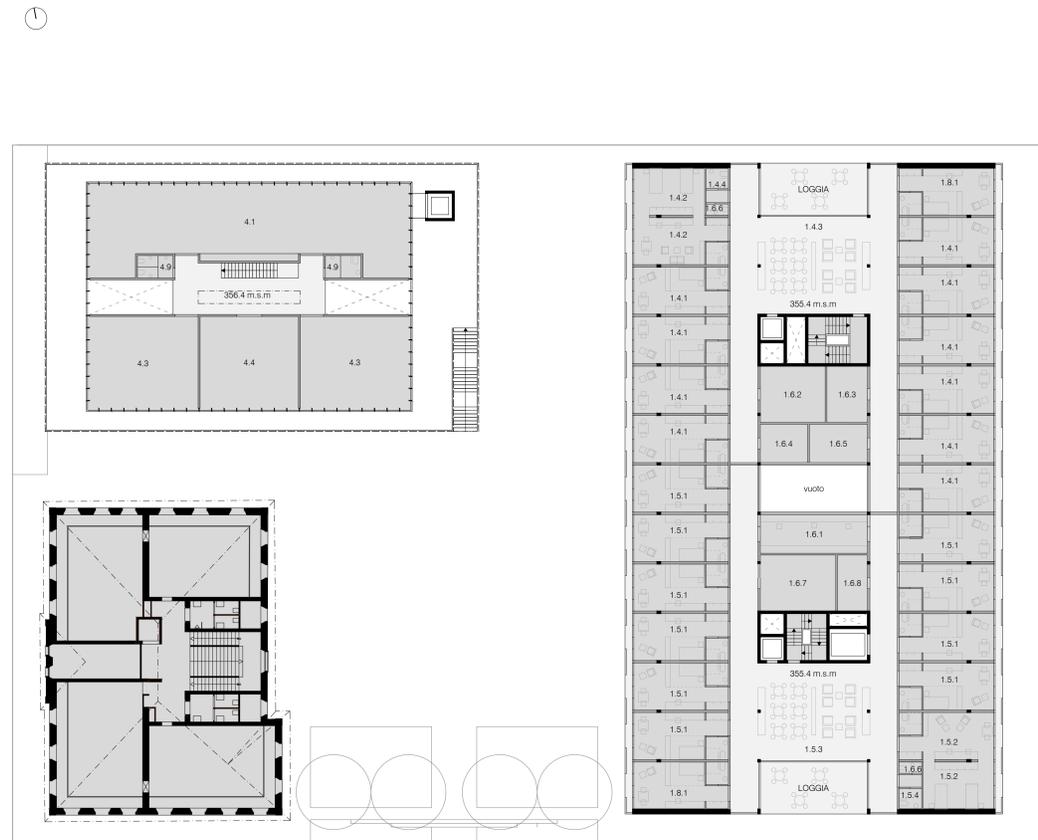
LIVELLO 1, quota +3.40=352.40 m.s.m.
SCALA 1:200

- 1.1.1 - Camera singola con wc-doccia
- 1.1.2 - Camera doppia con wc-doccia
- 1.1.3 - Soggiorno con cucina aperta
- 1.1.4 - Wc soggiorno
- 1.2.1 - Camera singola con wc-doccia
- 1.2.2 - Camera doppia con wc-doccia
- 1.2.3 - Soggiorno con cucina aperta
- 1.2.4 - Wc soggiorno
- 1.3.1 - Locale di servizio
- 1.3.2 - Locale terapie individuali
- 1.3.3 - Bagno terapeutico
- 1.3.4 - Soggiorno parenti
- 1.3.5 - camera di picchetto con doccia
- 1.3.6 - Wc per il personale
- 1.3.7 - Ripostiglio
- 1.3.8 - Locale pulizie, biancheria sporca
- 4.2 - Asilo nido
- 4.6 - Preasilo/sede samaritani
- 4.7 - Salone per feste/eventi con cucina
- 4.8 - Sede AS Coldiretti con cucina



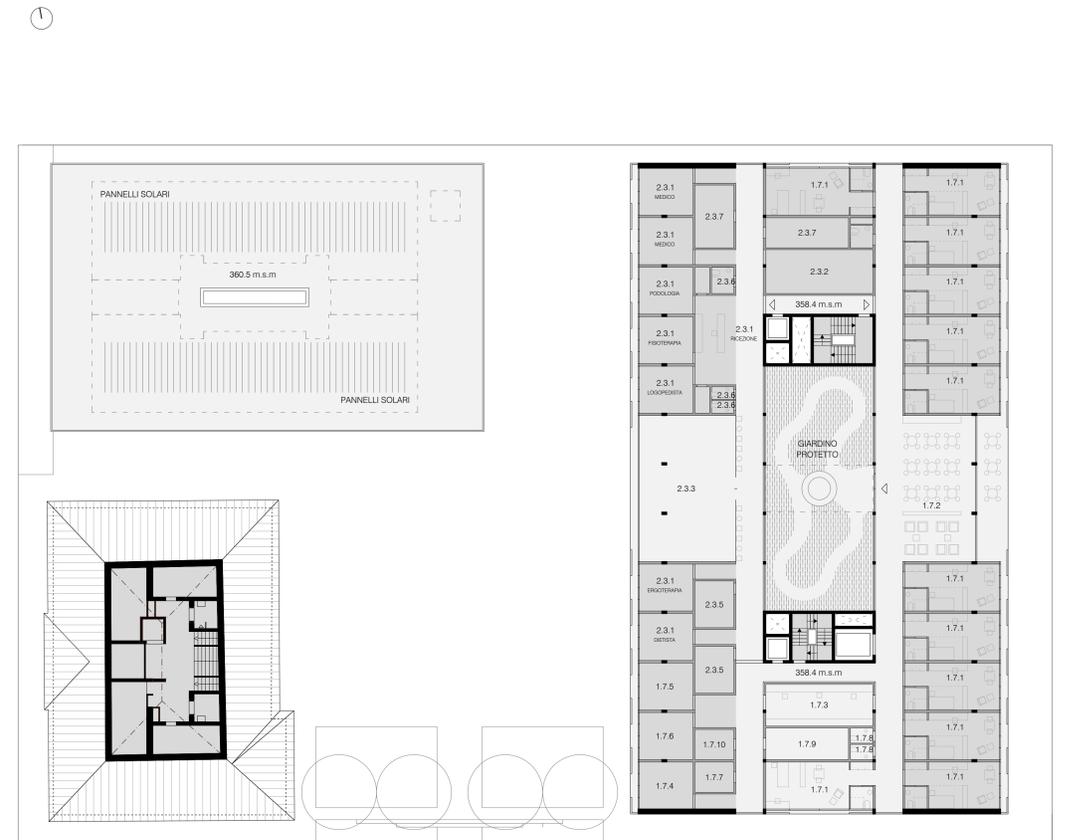
LIVELLO 2, quota +6.40=355.40 m.s.m.
SCALA 1:200

- 1.4.1 - Camera singola con wc-doccia
- 1.4.2 - Camera doppia con wc-doccia
- 1.4.3 - Soggiorno con cucina aperta
- 1.4.4 - Wc soggiorno
- 1.5.1 - Camera singola con wc-doccia
- 1.5.2 - Camera doppia con wc-doccia
- 1.5.3 - Soggiorno con cucina aperta
- 1.5.4 - Wc soggiorno
- 1.6.1 - Locale di servizio
- 1.6.2 - Locale terapie individuali
- 1.6.3 - Bagno terapeutico
- 1.6.4 - Soggiorno parenti
- 1.6.5 - camera di picchetto con doccia
- 1.6.6 - Wc per il personale
- 1.6.7 - Ripostiglio
- 1.6.8 - Locale pulizie, biancheria sporca
- 4.2 - Asilo nido
- 4.6 - Preasilo/sede samaritani
- 4.7 - Salone per feste/eventi con cucina
- 4.8 - Sede AS Coldiretti con cucina



LIVELLO 3, quota +9.40=358.40 m.s.m.
SCALA 1:200

- 1.7.1 - Camera singola con wc doccia
- 1.7.2 - Soggiorno con cucina aperta
- 1.7.3 - Locale di servizio
- 1.7.4 - Camera personale di picchetto
- 1.7.5 - Locale riposo e terapie individuali
- 1.7.6 - Bagno terapeutico
- 1.7.7 - Lavanderia per trattamento indumenti ospiti
- 1.7.8 - Wc per il personale
- 1.7.9 - Ripostiglio
- 1.7.10 - Locale pulizie, biancheria sporca



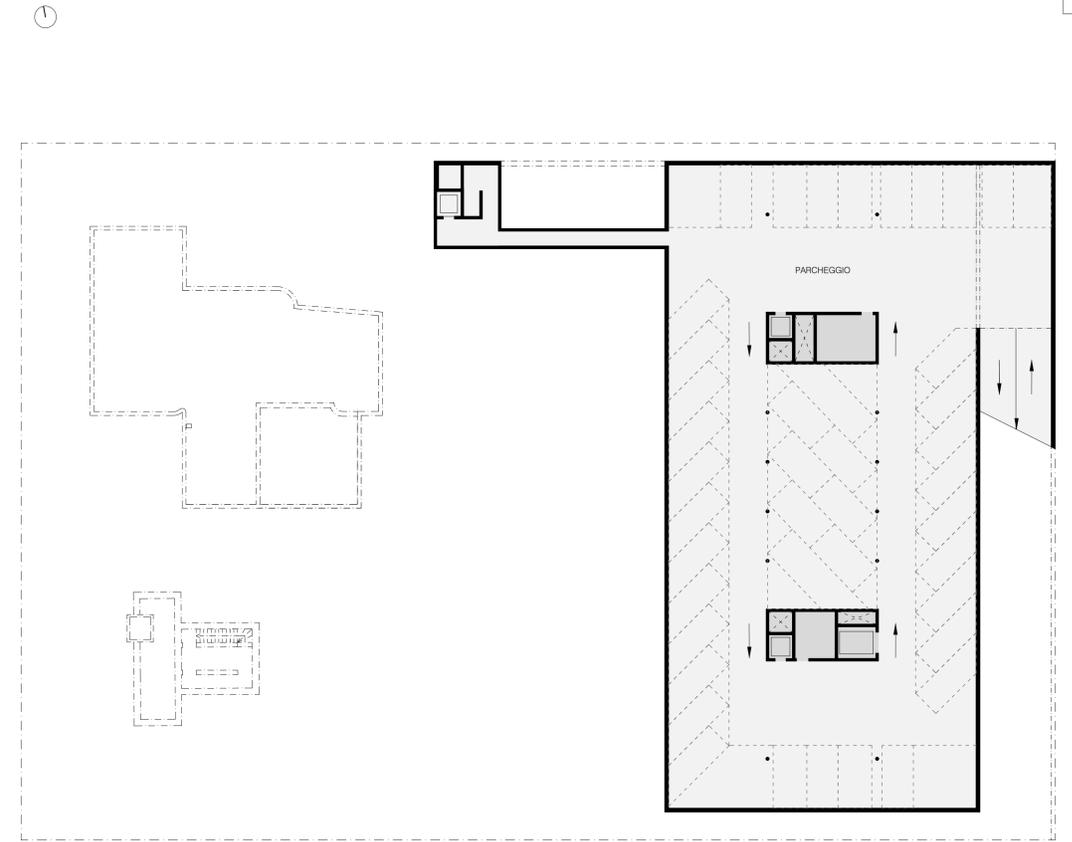


LIVELLO -1, quota -3.40=345.60 m.s.m.
SCALA 1:200

- 2.1.6 - Locale culto
- 2.1.7 - Camere mortuarie
- 2.2.2 - Locale pausa e refettorio personale
- 2.2.4 - Locale cucina con wc doccia
- 2.2.5 - Deposito derrate alimentari e attrezzi da cucina
- 2.2.6 - Dispensa con celle frigorifere
- 2.2.7 - deposito rifiuti separati
- 2.2.8 - Altra per carico e scarico delle merci
- 2.4.5 - Sale di formazione
- 3.1.1 - Trattamento indumenti ospiti
- 3.1.2 - Lavanderia ospiti
- 3.1.3 - Deposito biancheria
- 3.1.4 - Ufficio governante
- 3.2.1 - Spogliatoio con servizi e docce donne
- 3.2.2 - Spogliatoio con servizi e docce uomini
- 3.3.1 - Locali tecnici
- 3.3.2 - Laboratorio per la manutenzione
- 3.3.3 - Deposito biancheria
- 3.3.4 - Locale deposito materiale di pulizia
- 3.3.5 - Locale deposito materiali diversi
- 3.3.6 - Rifugio protetto 60 posti
- 5.1 - Depositi diversi Centro Comunale Polivalente
- 5.2 - Locali tecnici Centro Comunale Polivalente

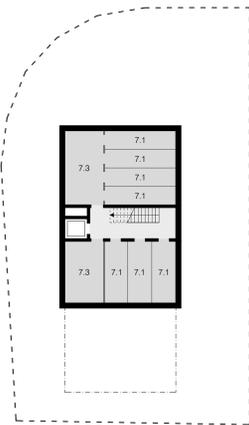


LIVELLO -2, quota -6.30=342.70 m.s.m.
SCALA 1:200



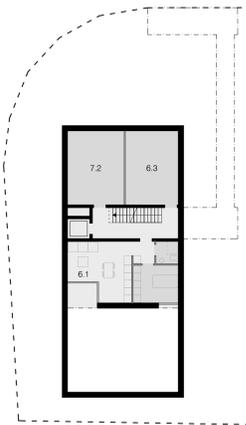
LIVELLO -1, 341.40 m.s.m.
SCALA 1:200

- 7.1 - Centri individuali
- 7.3 - Locali tecnici con lavanderia



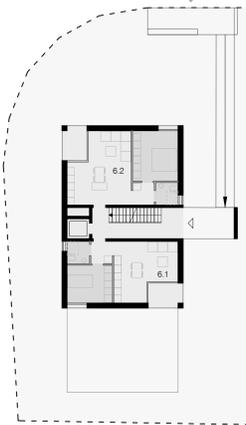
LIVELLO 0, 344.20 m.s.m.
SCALA 1:200

- 6.1 - Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.3 - Ripostiglio, locale pulizie
- 7.2 - Deposito comune



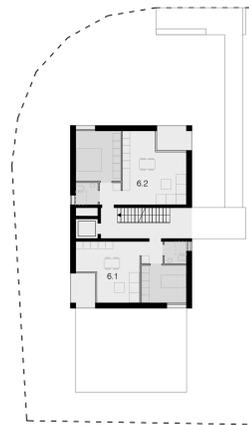
LIVELLO 1, 347.00 m.s.m.
SCALA 1:200

- 6.1 - Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.2 - Unità abitative per coppie con cucina e bagno



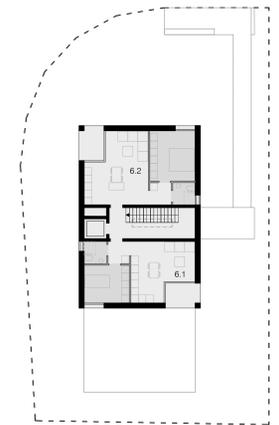
LIVELLO 2, 349.80 m.s.m.
SCALA 1:200

- 6.1 - Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.2 - Unità abitative per coppie con cucina e bagno

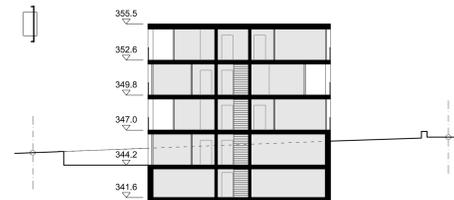


LIVELLO 3, 352.60 m.s.m.
SCALA 1:200

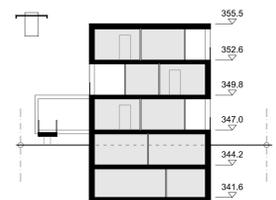
- 6.1 - Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.2 - Unità abitative per coppie con cucina e bagno



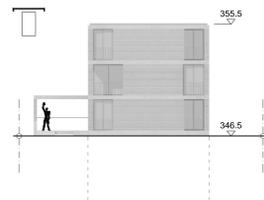
SEZIONE G-G
SCALA 1:200



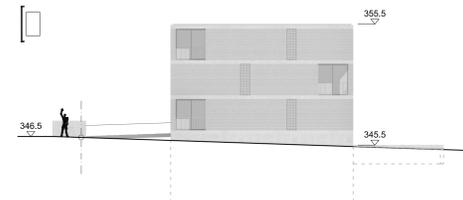
SEZIONE H-H
SCALA 1:200



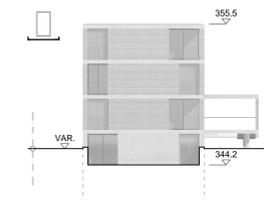
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



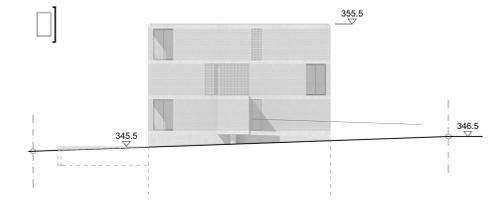
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
SCALA 1:200

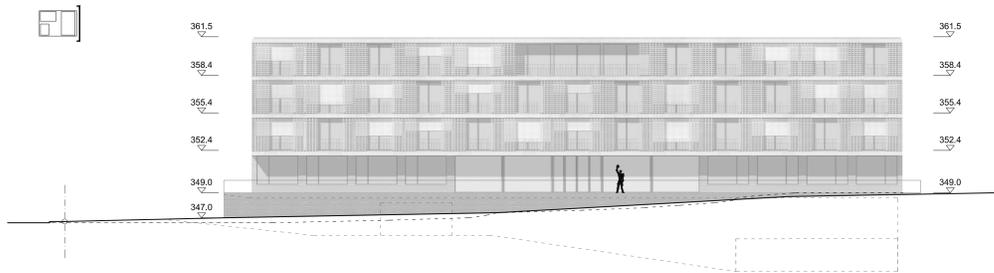




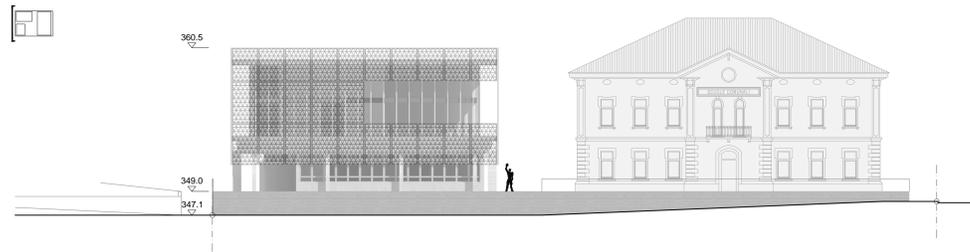
SEZIONE D-D
SCALA 1:200



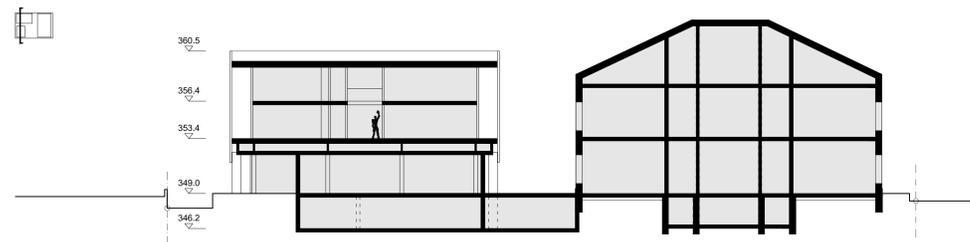
PROSPETTO EST
SCALA 1:200



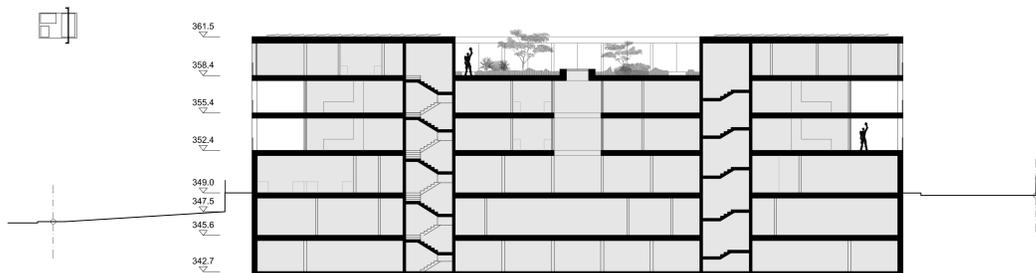
PROSPETTO OVEST
SCALA 1:200



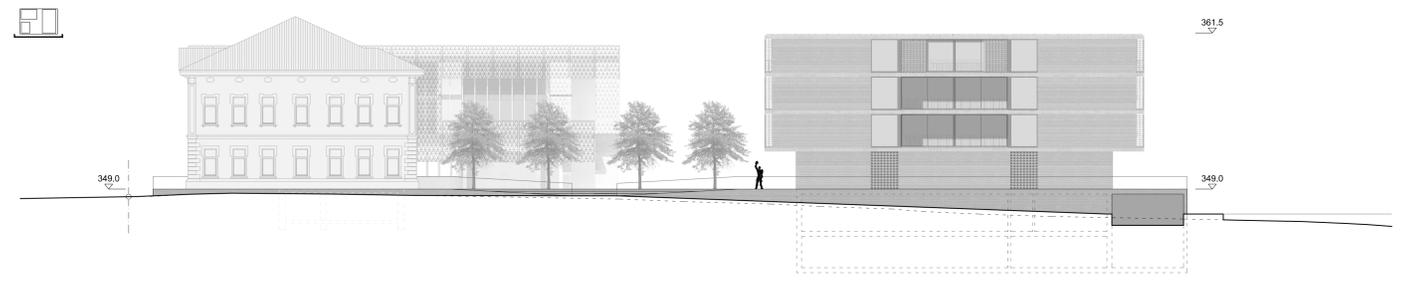
SEZIONE A-A
SCALA 1:200



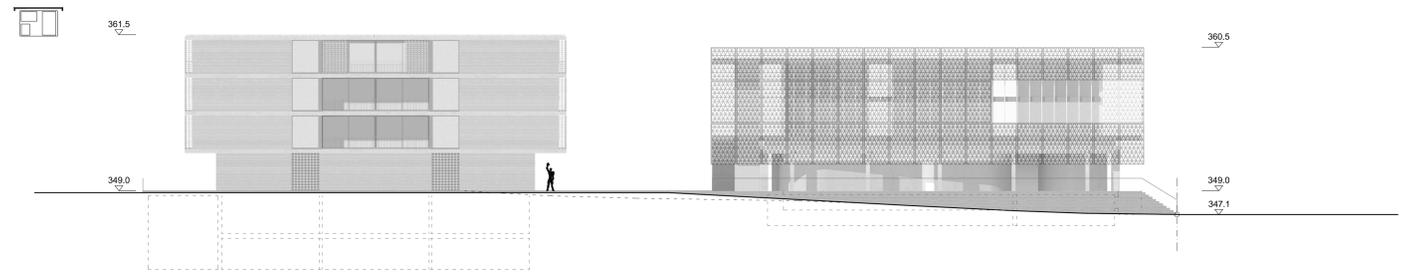
SEZIONE E-E
SCALA 1:200



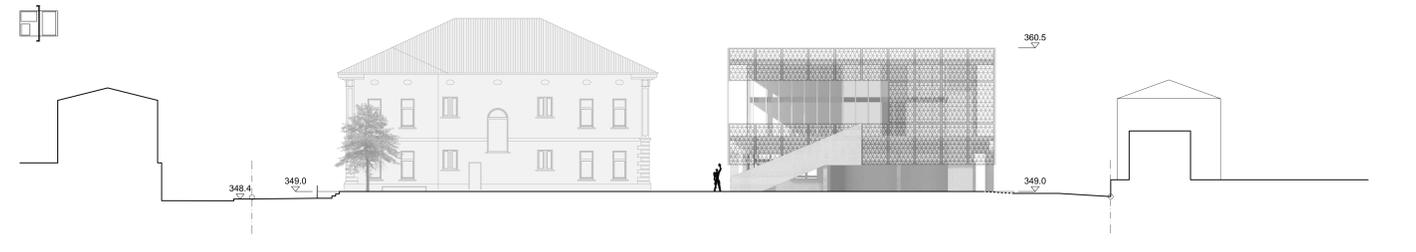
PROSPETTO SUD
SCALA 1:200



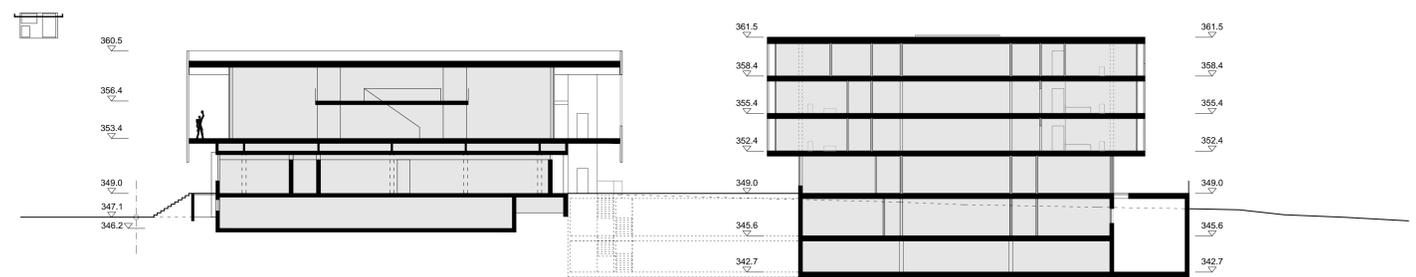
PROSPETTO NORD
SCALA 1:200



SEZIONE F-F
SCALA 1:200



SEZIONE B-B
SCALA 1:200



SEZIONE C-C
SCALA 1:200

