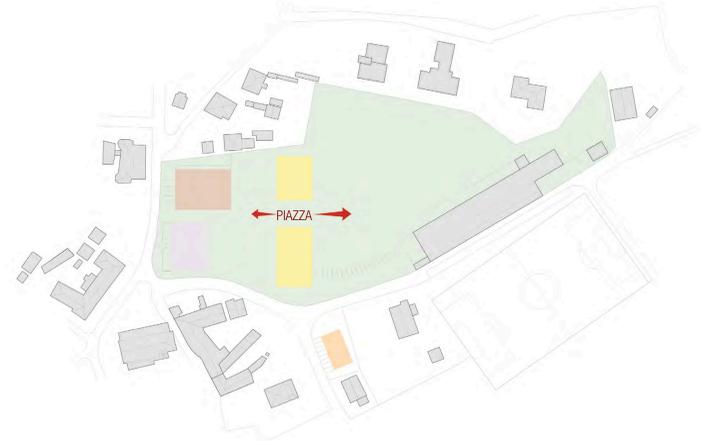
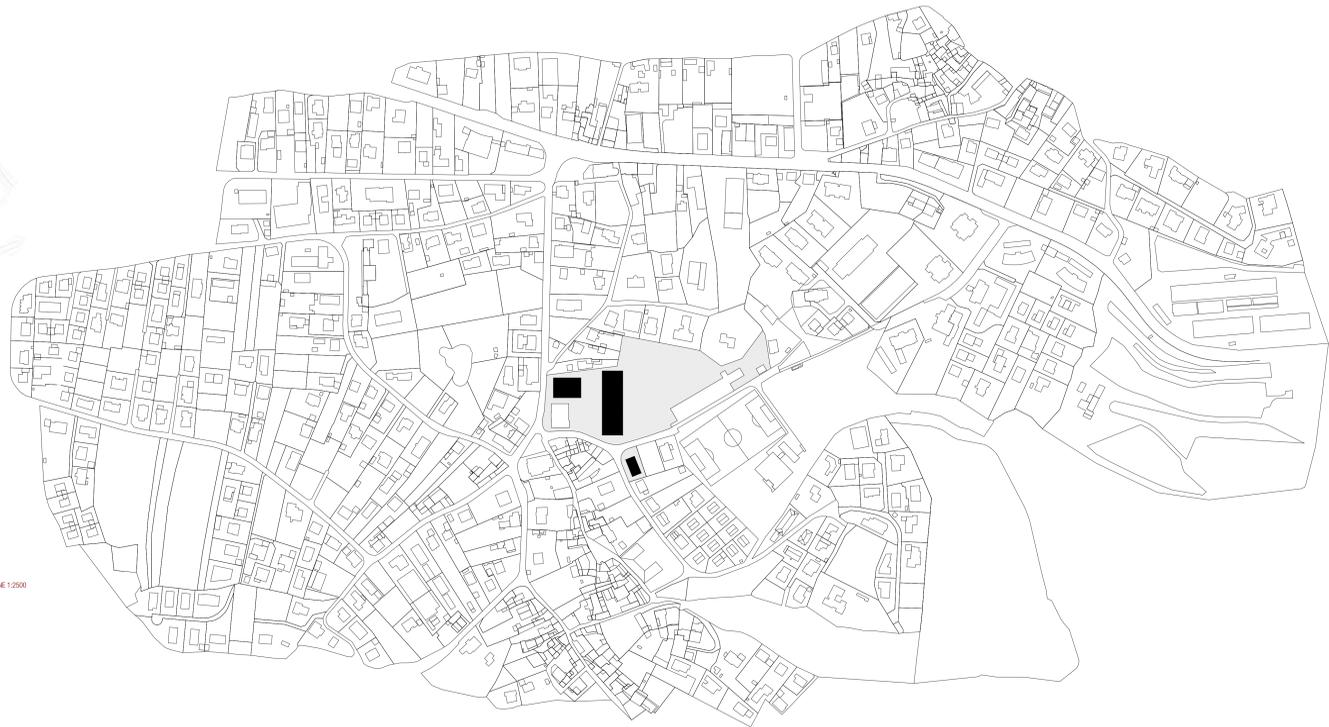


LA CASA DI TUTTA COLDRERIO
Il parco e la nuova casa anziani riuniscono tutte le attività della comunità e diventano il cuore del paese

PANO DI SITUAZIONE 1:2500



LA PIAZZA INTERNA COPERTA DIVENTA LUOGO D'INCONTRO
La piazza al centro della casa e i principali spazi comunitari aperti al pubblico, collegano ogni area del quartiere. Il parco diventa così luogo permeabile per le diverse generazioni.

O cuore, fa' conto d'avere
tutte le cose del mondo,
Fa' conto che tutto ti sia
giardino delizioso di verde,
E tu su quell'erbe verde
fa' conto d'esser rugiada
Gocciata colà nella notte,
e al sorgere dell'albe svanita.

Omar Khayyám

IL VILLAGGIO INTERGENERAZIONALE DI COLDRERIO

USO PARSIMONOSO DEL SUOLO

La proposta di progetto ridefinisce i rapporti tra i singoli elementi presenti nel contesto intrecciando i percorsi e gli edifici per dar vita ad un luogo di grande valore sociale: per questo motivo le preesistenze vengono integrate nel progetto per dar vita a un nuovo luogo, preservando il valore del suolo e dandogli una connotazione verde pubblica.
Il quartiere intergenerazionale con la nuova Casa Anziani diventa il cuore pulsante della comunità, la presenza della Scuola Elementare, dell'Isola, delle attività commerciali e degli spazi pubblici per manifestazioni, permette il mantenimento e lo sviluppo dei contatti sociali degli ospiti con tutta la comunità.
Il terreno dopo le demolizioni viene sistemato con in modo di avere un andamento morbido fino a raccordarsi con la strada.
La posizione della Casa Anziani rispetto alla prima fase viene confermata, ricorrendo lo spazio tra essa, il Centro Comunale Polivalente e la Scuola Elementare, così da permettere la creazione di uno spazio pubblico di sufficiente importanza.
L'entrata principale all'edificio avviene tramite il nuovo spazio pubblico. Viene conservato l'ampio parco verde che si estende dall'Asilo fino alla Casa Anziani.
La scelta di un edificio unico è dettata dalla ricerca della migliore efficienza e funzionalità.
L'esoscheletro dell'edificio in calcestruzzo armato, rastrenandosi verso l'alto diminuisce l'impatto del volume, i tamponamenti in legno e vetro declinati diversamente a seconda delle attività interne, lasciano trasparire anche a distanza la varietà dei contenuti dell'edificio. Si conferma la decisione di esportare l'edificio del Municipio trasformandolo in un Centro Comunale Polivalente, in questo modo il progetto ricompile il fronte urbano di Coldreio con edifici di altezza e dimensioni analoghe e integrano le attività all'interno del quartiere. Questa scelta, oltre a rendere efficiente il programma indica la precisa volontà di minimizzare l'occupazione del suolo (con tutti i benefici finanziari che ne derivano) per lasciare spazio al parco pubblico a favore dell'incontro intergenerazionale auspicato dal bando di concorso.
La rampa di accesso all'autorimessa interrata è posizionata a nord ovest del comparto in aderenza al confine esterno vicino al Centro Comunale Polivalente.

IL GIARDINO LA SCALA UMANA E LA MISURA DEGLI SPAZI

Ad ovest del comparto la posizione della Casa Anziani, rispetto al Centro Comunale Polivalente e alla Scuola Elementare, definisce giardino protetto e accogliente con prospettive aperte sul contesto dove le attività vengono condivise; gli orti, le aree didattiche esterne, il campo da bocce, il campo da gioco della Scuola Elementare, gli spazi commerciali che vi si affacciano, creano occasioni di condivisione durante l'intera giornata.
Ad est l'intervento conserva la maggior superficie possibile del parco, preservandone le caratteristiche attuali di uno spazio verde spontaneo e libero aperto a tutti. La grande hall della Casa Anziani diventa quindi il passaggio privilegiato tra il parco ad est del villaggio e la piazza ai piedi dell'unico e unico spazio esterno divenendo il cuore del villaggio.
L'edificio della Casa Anziani è compatto e offre un fronte urbano pubblico ininterrotto organizzando gli spazi commerciali verso la nuova piazza, dando vita ad un luogo di ritrovo più intimo. Gli spazi comuni al piano terreno si affacciano anche sul parco verde pubblico facilitando lo scambio e l'integrazione tra le diverse fasce d'età.
Determinante per la definizione del villaggio è il ruolo attivo della sala polivalente grazie alla sua importante dimensione e alla forte capacità attrattiva, per questo motivo sono previste diverse configurazioni d'uso della sala.
Gli spazi permeabili e in continuità promuovono momenti di vita comune favorendo la solidarietà tra le generazioni nelle attività quotidiane.

La Casa Anziani è modulata sulla dimensione delle camere, così da rendere il sistema costruttivo semplice ed economico. La facciata scandisce il proprio ritmo in relazione al contesto e il parco in particolare, generando un rapporto sinergico tra interno ed esterno. La scelta di un edificio compatto consente un beneficio in termini di raggiungimento di alti standard energetici, valorizzando inoltre le energie rinnovabili e impiegando materiali rispettosi dell'ambiente. La copertura piana potrà accogliere un impianto fotovoltaico.

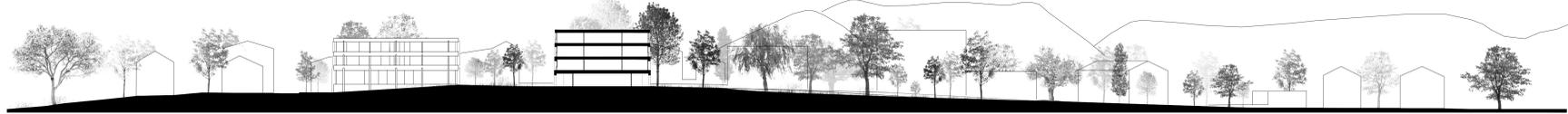
La decisione di soprallevare l'edificio municipale esistente consente di eseguire il progetto a tappe, senza modificare i contenuti interni del Municipio, che possono continuare ad essere agibili ed attivi.
Una volta terminato l'ampiamiento si potranno spostare le attività comunali all'ultimo piano, quasi a voler dare una "corona" alla struttura pubblica. A diretto contatto con l'esterno resteranno invece l'Asilo, gli spazi per le feste.
L'intenzione del progetto consente di aggiungere i parametri energetici della costruzione esistente secondo i parametri Minergie e di collocare un lift nel centro rendendo l'edificio a norma SIA 500 per la circolazione.

L'edificio degli appartamenti posto sul mappa 650, è caratterizzato da un volume semplice e compatto analogo per materialità alla casa anziani, l'edificio dialoga per importanza e dimensione con gli edifici residenziali esistenti nelle vicinanze. Al piano terreno un portico crea un passaggio pubblico protetto che filtra dai parcheggi esterni e si pone in diretto contatto con il parco e con la Casa Anziani.



PANO DI SITUAZIONE 1:500

SEZIONE TERRITORIALE DEL PARCO 1:500



UN PAESAGGIO APERTO, CONTINUO E PERMEABILE

Il parco sarà caratterizzato da una forte permeabilità, senza ostacoli, la nuova morfologia e la completa rimozione di muretti e barriere architettoniche ne permetteranno la fruibilità da parte di tutta la comunità, secondo la Norma SIA 500.
Una visione unica, aperta verso tutto il paese e pronta ad accogliere anziani e giovani.
Il parco non è frammentato ma continuo, si estende dall'area della chiesa fino alla scuola dell'infanzia e il polo sportivo.
Particolare attenzione sarà dedicata all'area in cui saranno demolite le preesistenze per generare una visione continua utilizzando comunque gli elementi tradizionali esistenti, riproponendoli ad una scala territoriale, quali orti, vigneti, filari, pergolati in pietra, piantumazioni con specie autoctone e vecchie varietà da frutto.
Il percorso è elemento aggregante del progetto, stabilisce e amministra la relazione tra le diverse parti e garantisce una continuità visuale e di esperienza; è sinuoso e fluido, potenzialmente infinito, stabilisce contatti con i limiti e i punti focali della partecella facendosi tangente, lambendoli senza mai concludersi in essi.

Nel cuore del nuovo giardino verde sono presenti il pergolato, il campo da bocce e gli orti didattici. L'area diventa un punto importante di aggregazione per la comunità. Gli orti sono utilizzati sia dagli ospiti della casa anziani che dagli alunni della scuola elementare durante le lezioni, questo permette momenti di condivisione tra anziani e giovani, favorendo l'involvemento attivo degli ospiti della casa anziani e le relazioni sociali seguendo il principio dell'intergenerazione auspicato dal concorso. Il parco si sviluppa verso est attraverso lo spazio pubblico della casa anziani e verso la scuola dell'infanzia, qui sono presenti aree giochi per i bambini e aree all'ombra per la sosta di giovani e anziani, l'area ricreata della scuola dell'infanzia sarà resa accessibile, restituendo il luogo a tutto il paese, fuori orario scolastico. Più a sud lo sviluppo continuo degli spazi verdi permette di legarsi con il Centro sportivo comunale, con le abitazioni, riallacciandosi alle attività dell'intero paese.

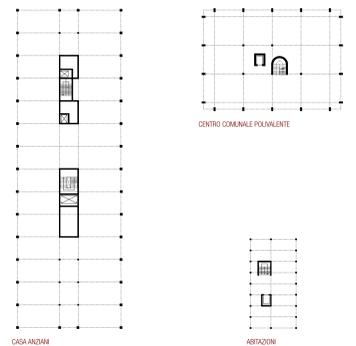
La proposta di progetto per il parco intergenerazionale, vuole garantire la conservazione di specie autoctone con la piantumazione di diverse varietà di vegetazione. Le zone si differenzieranno in aree estensive con prato fiorito e aree con prato tagliato, disegnando microambienti diversi che formano un reticolo di alto valore ecologico, un ambiente ricco di flora e fauna.
In questo modo si costruiscono scenari naturali eterogenei inseriti in un unico parco, in continuità con le caratteristiche naturali del luogo. Obiettivo è di creare spazi di manutenzione grazie alla scelta oculata delle essenze e ai prati fioriti. Per questo motivo, abbiamo inserito al piano cantina un bacino per la ritenzione delle acque meteoriche utilizzandolo, in modo sostenibile, per l'irrigazione degli orti, del parco e come acqua sanitaria degli edifici.

PRINCIPIO COSTRUTTIVO, IL MODULO E LA FLESSIBILITA'

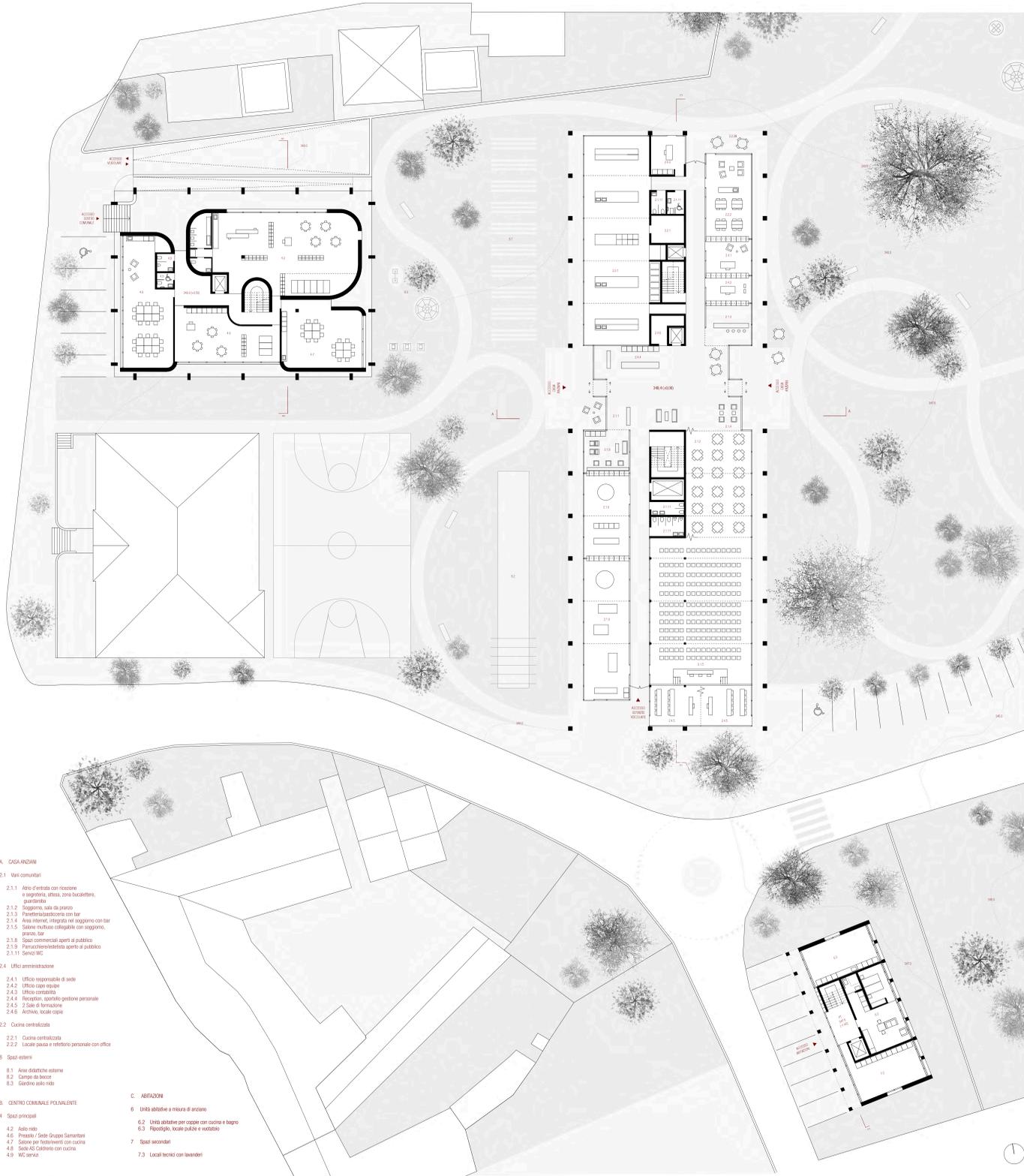
La struttura portante della nuova Casa anziani è completamente realizzata in calcestruzzo armato ed è costituita da una serie di nuclei in calcestruzzo disposti nella parte centrale dell'edificio e da pilastri perimetrali che con le travi longitudinali formano l'ossatura caratterizzata dal particolare dettaglio di connessione tra pilastri e travi che ricerca un ideale trasferimento puntuale dei carichi.
I nuclei centrali sono costituiti dai muri dei vari scala e ascensore e da muri continui sull'intera altezza della costruzione.
I pilastri perimetrali presentano invece, in alcuni punti, delle discontinuità verticali elegantemente superate grazie alle travi dei tetti di facciata realizzati con calcestruzzo armato a vista, le dimensioni degli elementi di facciata aumentano dall'alto verso il basso seguendo l'incremento delle sollecitazioni agenti su di essi.
I pilastri del livello interrato sono concepiti quali colonne prefabbricate in calcestruzzo ad alta resistenza.
La disposizione degli elementi portanti progettati consente di ottenere un'efficiente trasmissione dei carichi verticali e una grande flessibilità per la disposizione degli spazi interni che una struttura di tale importanza deve garantire.
La copertura del livello interrato sarà realizzata con una soletta piena in c.a., mentre, per i livelli fuori terra, il progetto prevede l'adozione di solette alleggerite. Questa tipologia costruttiva, oltre a garantire un comportamento strutturale bidirezionale della soletta con una significativa riduzione di peso rispetto alle tradizionali solette piene, consente la realizzazione di grandi campate senza la presenza di nervature o travetti ribassati, generando quindi un'assoluta flessibilità per la disposizione degli impianti a soffitto sia per la possibile riconfigurazione in futuro degli spazi interni. L'edificio è fondato su una platea di spessore costante con appesimenti in corrispondenza dei pilastri e dei muri maggiormente sollecitati.

Per il Centro Comunale polivalente il progetto prevede la soprallevazione dell'attuale edificio comunale con due piani. La struttura portante esistente, interamente in calcestruzzo armato, è costituita da muri, pilastri interni e pilastri perimetrali di facciata che sostengono i salii. L'intervento di soprallevazione ripropone l'utilizzo della stessa tipologia strutturale esistente riprendendo gli allineamenti degli elementi portanti verticali. L'allineamento e l'inserimento di un nuovo vano ascensore sull'intera altezza dell'edificio minimizzano la necessità di altri eventuali interventi di rinforzo strutturale dell'esistente.

La struttura portante della nuova Casa d'appartamenti a misura d'anziano è concepita in calcestruzzo armato come gli altri edifici oggetto di concorso e riprende i canoni estetici e i connetti strutturali espressi negli altri due edifici.



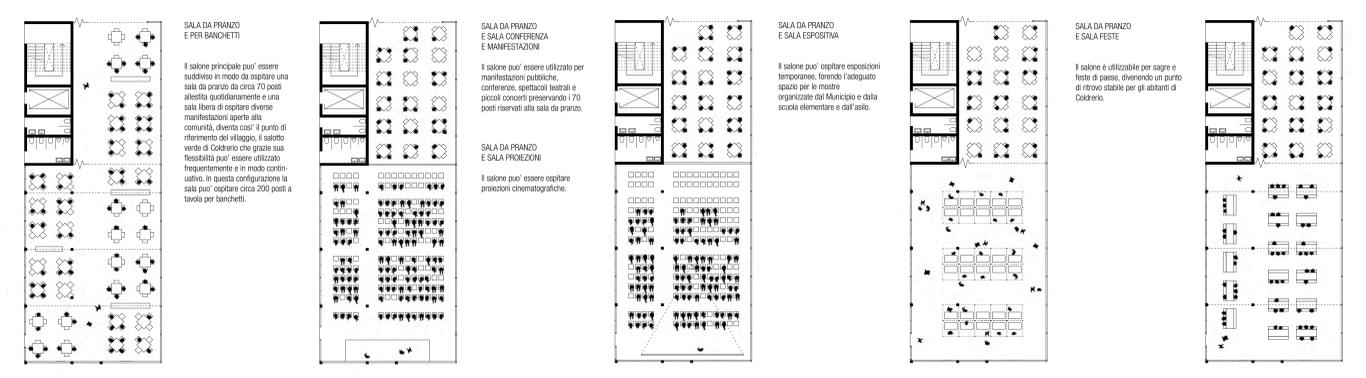
La facciata è composta con ordine classico ed è scandita da una trama statica che in corrispondenza degli spazi comuni cambia mostrando la diversa natura interna dell'edificio, i pilastri si rastrenano verso l'alto permettendo una lettura dinamica delle facciate. L'aspetto cromatico del calcestruzzo varia schiarendosi verso l'alto.
Il volume dell'edificio è così "calibrato" per diminuire l'impatto all'interno del villaggio.



- A. CASA ANZIANI**
- 2.1 Vari comunitari
 - 2.1.1 Area d'attesa con reception e segreteria, uffici, zona faccende, guardiola
 - 2.1.2 Seggiolone, sala da pranzo
 - 2.1.3 Paninetteria/cucina con bar
 - 2.1.4 Area fitness, integrata nel soggiorno con bar
 - 2.1.5 Salotto multiuso collegabile con soggiorno, pranzo, bar
 - 2.1.6 Spazi commerciali aperti al pubblico
 - 2.1.7 Paninetteria/segreteria aperta al pubblico
 - 2.1.11 Servizio WC
 - 2.4 Uffici amministrazione
 - 2.4.1 Ufficio responsabile di sede
 - 2.4.2 Ufficio capo équipe
 - 2.4.3 Ufficio contabile
 - 2.4.4 Reception, sportello gestione personale
 - 2.4.5 2 Sale di formazione
 - 2.4.6 Archivia, locali copie
 - 2.2 Cucina centralizzata
 - 2.2.1 Cucina centralizzata
 - 2.2.2 Locale pausa e refettorio personale con ufficio
 - 8 Spazi esterni
 - 8.1 Area sportiva estiva
 - 8.2 Campo da tennis
 - 8.3 Giardino asilo nido
- B. CENTRO COMUNALE POLIFUNZIONALE**
- 4 Spazi principali
 - 4.2 Auditorio
 - 4.6 Pranzo / Sede Gruppo Samaritani
 - 4.7 Salotto per feste/attività con cucina
 - 4.8 Sala AC Coldiretti con cucina
 - 4.9 WC servizi
- C. ABBITAZIONI**
- 6 Unità abitative a misura di anziano
 - 6.2 Unità abitative per coppie con cucina e bagno
 - 6.3 Ripostiglio, locale pubblico e vano lavabo
 - 7 Spazi secondari
 - 7.3 Locali tecnici con lavanderie
- Pianta Piano Terra 1:200

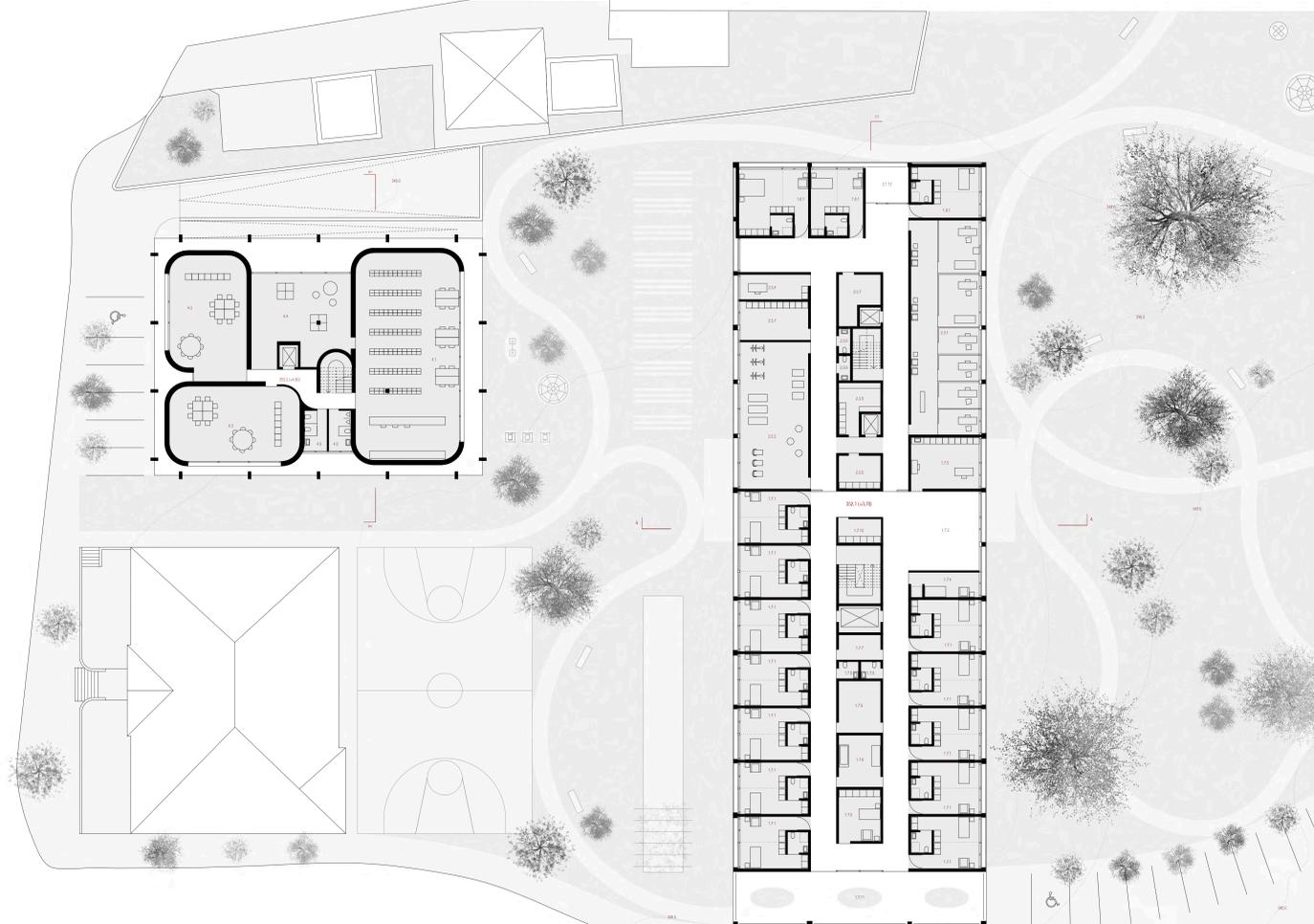


La vita nel villaggio.



La nuova sala multiuso e la sala da pranzo sono il vero "SALOTTO VERDE" DI COLDIRETTO nel cuore del parco. Grazie alle diverse configurazioni e alla sua flessibilità può essere usata da tutto il villaggio per le diverse attività del paese.





A. CASA ANZIANI

1.7 Riparto "Abitare"

- 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 per personale di picchetto con doccia
- 1.7.5 Locale opportunamente spazi agili e flessibili individuali
- 1.7.6 Riparto temporaneo
- 1.7.7 Lavandino per trattamento indumenti ospiti diversificati
- 1.7.8 WC per personale di cabinati
- 1.7.9 Ripartiglio
- 1.7.10 Locale pulizie, biancheria sporca e vuotato
- 1.7.11 Giardino protetto Alzheimer

1.8 Camere per ospiti temporanei

- 1.8.1 Camera singola con WC-doccia

2.3 Servizi temporanei

- 2.3.1 Polivalente aperto anche ad esterni, comprendente 2 saloni medici, dentista, infermeria, igiene e pulizia e reception
- 2.3.2 Piazza polivalente di attrici aperta anche ad esterni
- 2.3.4 Uffici fisioterapia
- 2.3.5 Spogliatoi per ospiti esterni
- 2.3.6 Servizi WC di cabinati
- 2.3.7 Locale di deposito materiali diversi

B. CENTRO COMUNALE POLIVALENTE

4 Spazi principali

- 4.1 Biblioteca
- 4.3 Aula per dissesto con locale di preparazione
- 4.4 Ludoteca
- 4.9 WC servizi

C. ABBIAZIONI

- 6 Unità abitative a misura di anziano
- 6.1 Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.2 Unità abitative per coppie con cucina e bagno

Pianta Primo Piano 1:200



Vista Sud Scala 1:200
Edificio A. Casa Per Anziani



A. CASA ANZIANI

1.11 Unità casa per anziani - riparto 1A

- 1.11.1 Camera singola con WC-doccia
- 1.11.2 Camera doppia con WC-doccia
- 1.11.3 Soggiorno con cucina aperta
- 1.11.4 WC soggiorno
- 1.11.5 Terrazzo coperto

1.2 Unità casa per anziani - riparto 1B

- 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
- 1.2.5 Terrazzo coperto

1.3 Spazi comuni - riparto 1A e 1B

- 1.3.1 Locale di servizio
- 1.3.2 Locale bagno individuali
- 1.3.3 Bagno temporaneo
- 1.3.4 Soggiorno comune
- 1.3.5 Camera per personale di picchetto con doccia
- 1.3.6 WC per personale di cabinati
- 1.3.7 Ripartiglio
- 1.3.8 Locale pulizie, biancheria sporca e vuotato

2.3 Servizi temporanei

- 2.3.2 Farmacia interna della casa
- 2.3.3 Servizi tecnici, manutenzione e depositi
- 2.3.4 Locale deposito materiale di pulizia

B. CENTRO COMUNALE POLIVALENTE

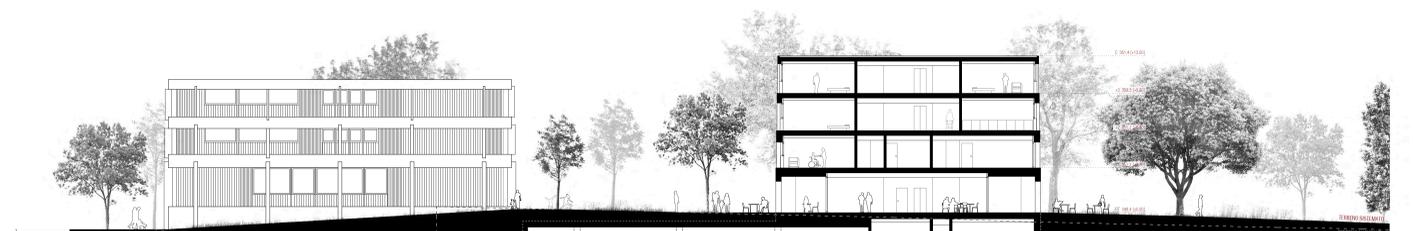
4 Spazi principali

- 4.9 WC servizi
- 9 Spazi Municipali
- 9.1 Consiglio comunale
- 9.2 Municipio
- 9.3 Ufficio Sindaco
- 9.4 Ufficio Segretario
- 9.5 Ufficio Vice segretario
- 9.6 Ufficio tecnico
- 9.7 Cancelleria
- 9.8 Fattocasse

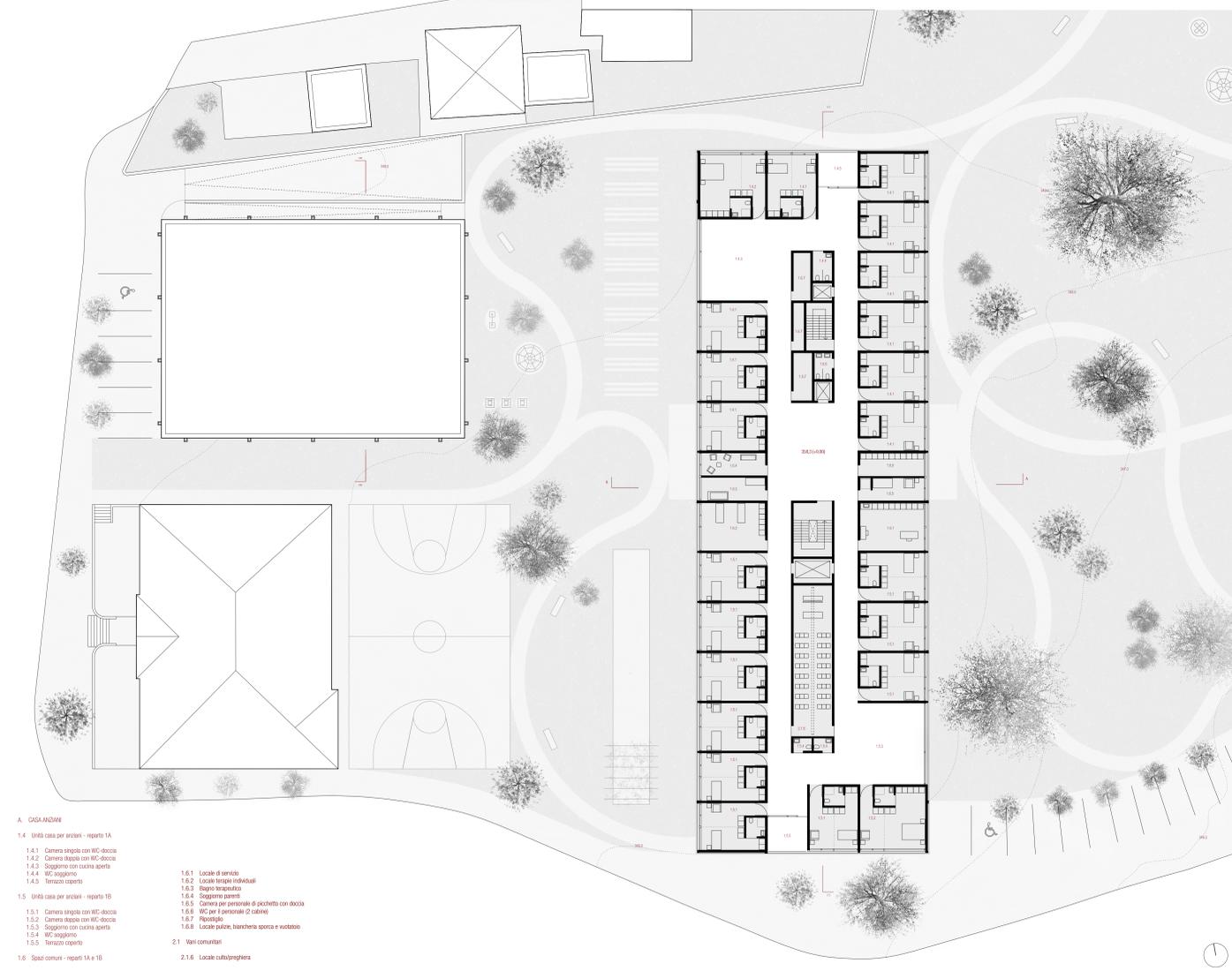
C. ABBIAZIONI

- 6 Unità abitative a misura di anziano
- 6.1 Unità abitative per singolo con cucina e bagno
- 6.2 Unità abitative per coppie con cucina e bagno

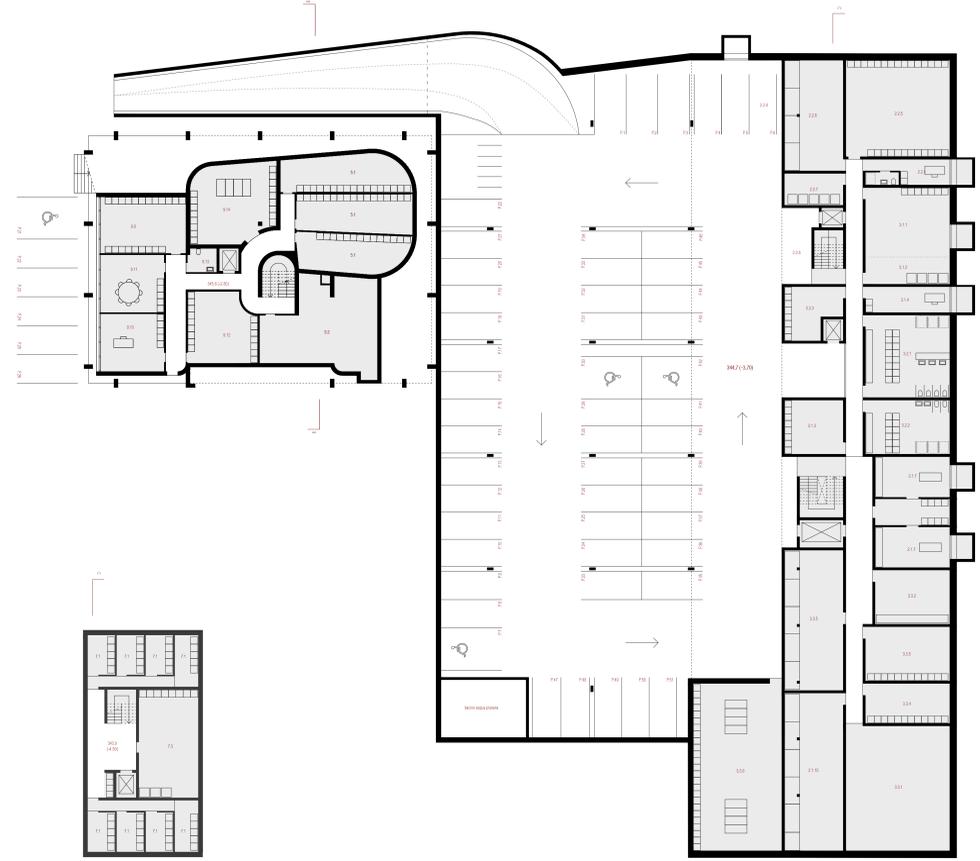
Pianta Secondo Piano 1:200



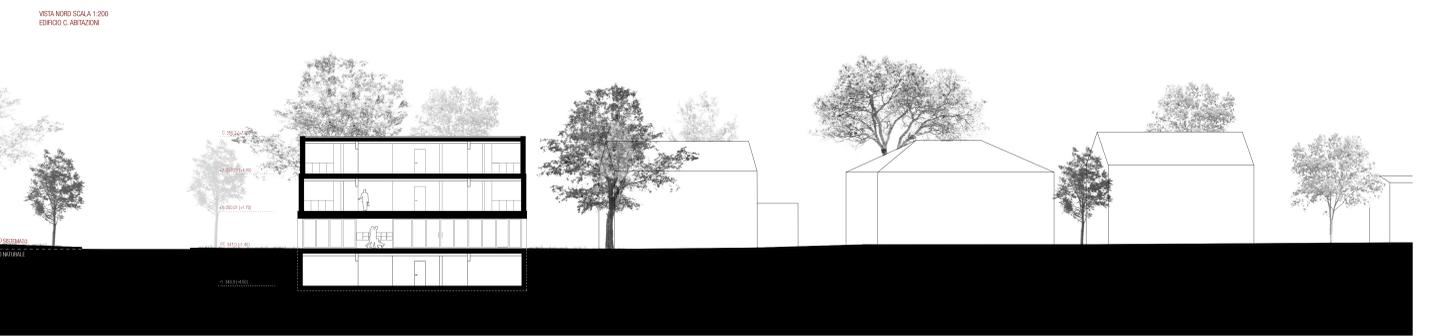
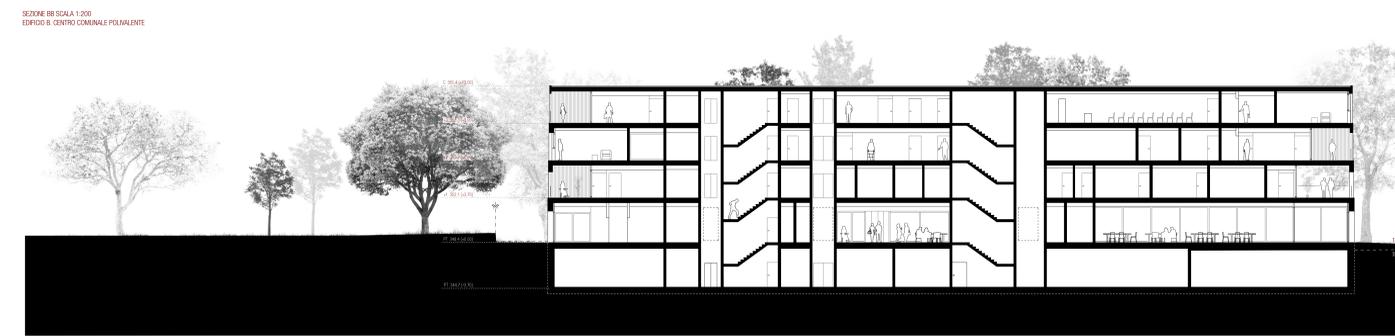
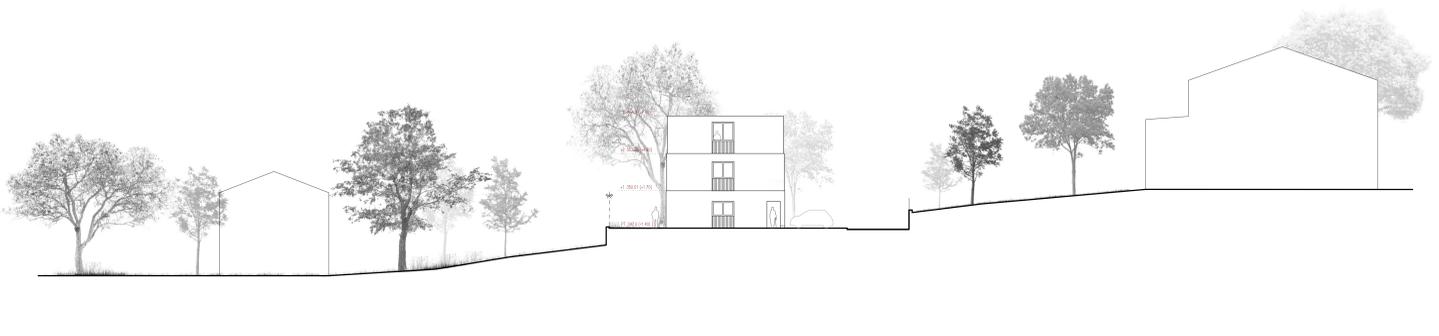
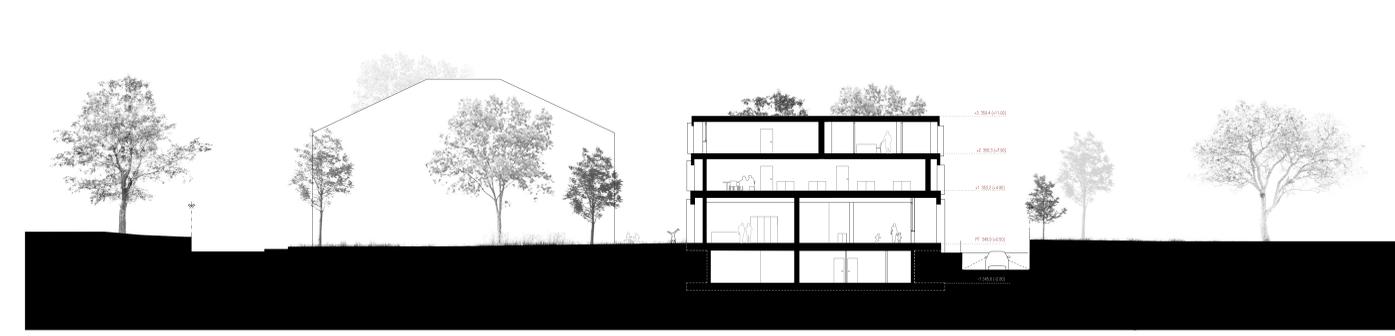
Sezione AA Scala 1:200
Edificio A. Casa Per Anziani



PIANTA PIANO INTERRATO 1:200

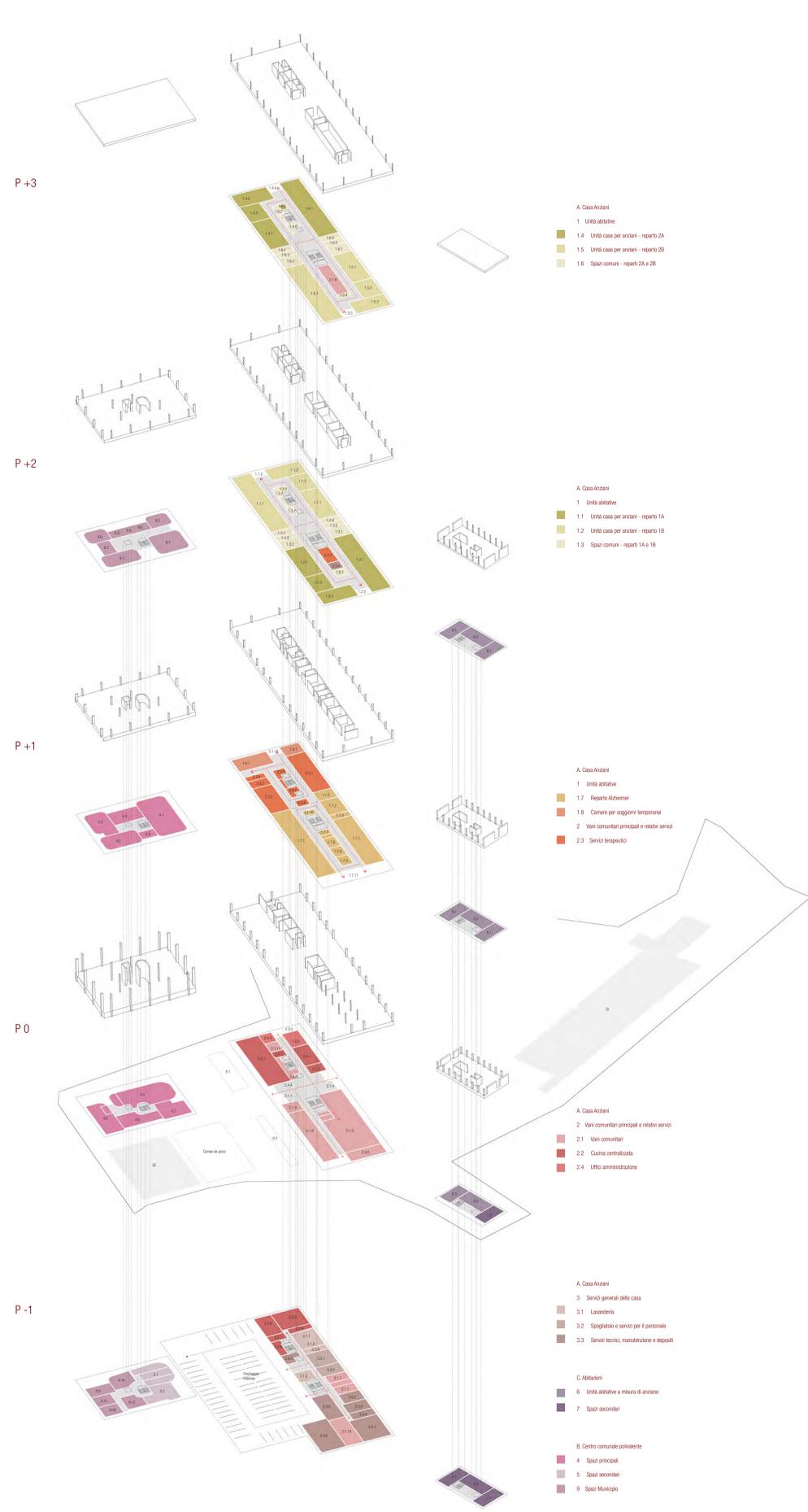


PIANTA PIANO INTERRATO 1:200



SEZIONE BB SCALA 1:200

SEZIONE CC SCALA 1:200



- A. Casa Anziani
- 1 Unità abitative
 - 1.4 Unità casa per anziani - reparto 2A
 - 1.5 Unità casa per anziani - reparto 2B
 - 1.6 Spazi comuni - reparti 2A e 2B

- A. Casa Anziani
- 1 Unità abitative
 - 1.1 Unità casa per anziani - reparto 1A
 - 1.2 Unità casa per anziani - reparto 1B
 - 1.3 Spazi comuni - reparti 1A e 1B

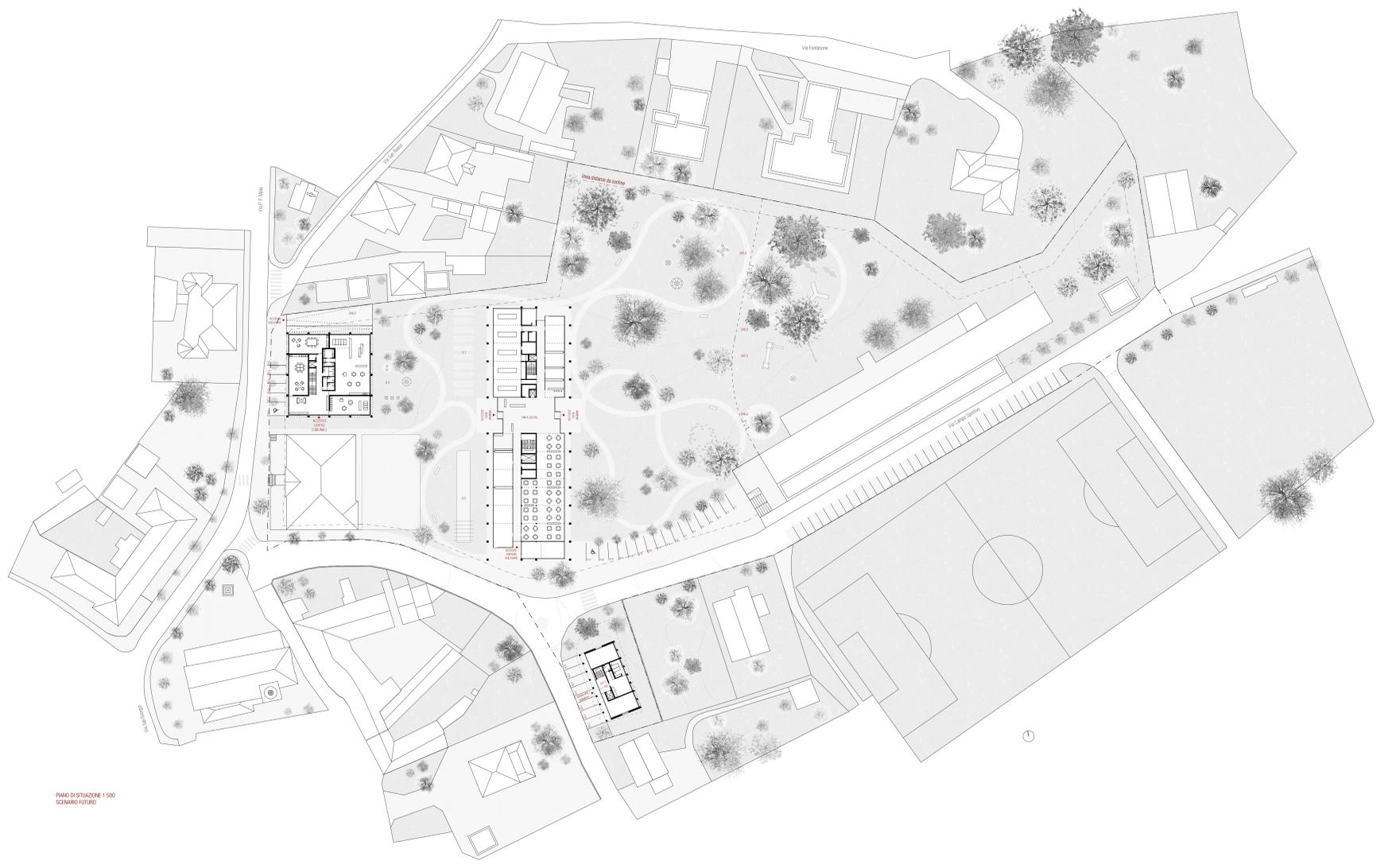
- A. Casa Anziani
- 1 Unità abitative
 - 1.7 Riparto Alzheimer
 - 1.8 Camere per soggiorni temporanei
 - 2 Vari comuni principali e relativi servizi
 - 2.3 Servizi temporali

- A. Casa Anziani
- 2 Vari comuni principali e relativi servizi
 - 2.1 Vari comuni
 - 2.2 Cucina centralizzata
 - 2.4 Uffici amministrazione

- A. Casa Anziani
- 3 Servizi generali della casa
 - 3.1 Lavanderia
 - 3.2 Spogliatoio e servizi per il personale
 - 3.3 Servizi tecnici, manutenzione e depositi

- C. Abitazioni
- 6 Unità abitative a misura di anziano
 - 7 Spazi secondari

- B. Centro comunale polivalente
- 4 Spazi principali
 - 5 Spazi secondari
 - 9 Spazi Municipio



PIANO DI SITUAZIONE 1:500
SCENARIO FUTURO

SCENARIO DI SVILUPPO URBANISTICO FUTURO

L'impianto urbanistico del villaggio rimane inalterato nelle due soluzioni proposte; questo darà la possibilità al committente in qualsiasi momento di scegliere se ristrutturare e sopravviverne il municipio o realizzare ex-novo l'edificio del Centro Comunale Polivalente. La proposta di costruire un nuovo edificio di 3 piani per le attività comunali permette di avere un programma più compatto ed efficiente, inserito in un piano quadrato costruito con le medesime caratteristiche di modulo e flessibilità della casa anziani e delle abitazioni a misura di anziani. La proposta si relaziona con l'area e con gli edifici circostanti ridefinendo e rafforzando maggiormente l'identità di luogo.

