

## **Esercizio progettuale: unità di vicinato vs (mini) unità di abitazione**

Luogo di progetto: area sede degli ex magazzino frigorifero, Santa Marta

Area dell'unità di vicinato: circa 3340 m<sup>2</sup>

Altezze delle unità di abitazione: da 2 a 5 piani fuori terra

Area collettiva, pubblica, aperta (si posso ipotizzare strutture per la protezione dagli agenti atmosferici): minimo il 50% dell'intera area

Esterni:

viabilità interna a servizio degli accessi (pavimentata),

soste interne attrezzate (x bambini, anziani, giovani e cani) pavimentate o semi-pavimentate

sistema di alberature a protezione dei venti di bora e del sole estive

fondamento lungo i due canali perimetrali complete di ormeggi per piccole imbarcazioni

ponte di collegamento tra l'area e il campello xxx

sistema di perimetrazione con varchi lungo la strada carrabile, senza negare la visione dell'orizzonte urbano

Unità di abitazione

strutture: laterizio oppure CIs armato

rivestimenti: in laterizio, lapideo o ligneo

nodi da risolvere: cantonali, zoccolo, cornice (attacco tra le murature verticali e le coperture), sbalzi, via delle acque meteoriche.

Strategie di risparmio energetico passivo: ampiezza e posizionamento delle bucatore, orientamento, sbalzi e rientri, verde urbano, altezze interne ecc.

Piani terra coperti: circa 2/3 sevizi + circa 1/3 ad alloggi Small + 1 alloggio M

Piani residenziali: abitazioni S (minimo 22 unità), M (minimo 21 unità), L (minimo 14 unità)

Coperture: a falda oppure piane SOLO SE accessibili e utilizzate. Si posso ipotizzare abbaini semplici o con uscite su altane di pertinenza esclusiva.

Piani terra: con accessi diretti a botteghe (tipo panetteria, alimentari, tabacchi/giornali, casalinghi, parrucchiere ecc) o servizi (tipo asilo o baby parking, area studio, laboratori di artigianato, di giardinaggio ecc) e accessi comuni a scale, ascensori (se si superano i 3 piani fuori terra), magazzini a uso esclusivo di unità abitative e magazzini/depositi per la manutenzione dello spazio libero.

Piani residenziali: qualora si superassero i 10 metri (3 piani fuori terra) si dovrà tenere conto degli edifici vicini affinché non si precluda loro il panorama di cui gondo attualmente.

Unità residenziali.

S = 30/40 m<sup>2</sup>

Committenti: studenti, docenti, lavoratore, genitore separato

Funzioni: bagno completo, cucina completa (angolo cottura o separata), zona giorno con possibilità di ospitare una persona, zona notte (compresa di armadi adeguati!)

Attenzione: per alcune funzioni si possono immaginare luoghi collettivi per risparmiare qualche metro quadro a favore di una funzione (esempio lavanderie e zona asciugatura, aree studio, ecc)

M = 60/75 m<sup>2</sup>

Committenti: studenti in condivisione, coppia senza figli con lavorare da casa, coppia con figlio.

Funzioni: bagno completo, cucina completa (angolo cottura o separata), zona pranzo, zona giorno con possibilità di ospitare una persona, 2 camere da letto complete (compresa di armadi adeguati!) oppure 1 camera da letto completa e uno studio.

Attenzione: per alcune funzioni si possono immaginare luoghi collettivi per risparmiare qualche metro quadro a favore di una funzione (esempio lavanderie e zona asciugatura, aree studio, area bambini ecc.)

L= 90/120 m<sup>2</sup>

Committenti: famiglie con due o più figli

Funzioni: 2 bagni completi, cucina completa di tavolo (minimo 8 m<sup>2</sup>), zona giorno con tavolo da pranzo più ampio, 3 camere da letto complete (compresa di armadi adeguati!) oppure 2 +1 zona studio.

Attenzione: per alcune funzioni si possono immaginare luoghi collettivi per risparmiare qualche metro quadro a favore di una funzione (esempio lavanderie e zona asciugatura, aree studio, ecc)

### Mixité

Cerchiamo di favorire quanto più possibile una eterogeneità sociale prevedendo unità abitative differenziate (per metratura e committente) per piano, così come per le zone ad uso collettivo abbiate una strategia riferita (decidendo per nucleo di servizi o per un sistema diffuso dovreste comunque esplicitarne il/i riferimento/i), altrettanto dicasi per le aree esterne attrezzate.

Cercate dei compromessi: con materiali e tecnologie, con questi e le funzioni, con le funzioni e il valore che queste esprimono. Per esempio: l'altana è ad uso esclusivo dell'appartamento all'ultimo piano: questo sarà S, M o L? al piano terra possiamo prevedere dei giardini esclusivi: esclusivi per unità S, M, o L? e i piani intermedi? Avranno terrazze o logge? Il difficile compito del progetto è proprio trovare quell'equilibrio, frutto di faticosi compromessi che permetterà a ciascun soggetto (materiale, tecnologia, inquilino, commerciante) di trovare un qualche grado di soddisfazione.

### Tavole

In gruppo:

- masterplan: plano volumetrico in scala 1:500
- diagramma dei percorsi + abaco delle pavimentazioni esterne
- set design: una vista di una porzione dell'unità di vicinato che riproponga le intenzioni di progetto (atmosfera). Il set design sarà a linee (no rendering pseudo realistici); I colori ammissibili saranno indicati dalla docenza così come con la docenza sarà deciso il cono visivo (dal nuovo ponte verso l'unità di vicinato)
- abaco dei morfemi (finestre, porte, cantonali, cornici, poggiali, zoccoli, scale di distribuzione collettiva, eventuali barbacani/sbalzi ecc) a seconda dei tipi saranno disegnati in prospetto o tridimensionalmente. A linee dettagliati.

individualmente

- esploso dell'edificio: dal suolo alla copertura
- planimetria delle unità residenziali tipo (1:50) + planimetria delle zone adibite a usi collettivi e a servizi + diagrammi di aggregazione (in assonometria) (attenzione alle altezze: minima – bagni, corridoi, depositi – 240 cm; media: 260 cm; massima: quanto volete ma prendete in considerazione riscaldamento/raffrescamento necessario alla salubrità dei locali!)
- prospetto+sezione della dimensione maggiore dell'edificio (1:50) con ombre
- prospetto+sezione della dimensione minore dell'edificio (1:50) con ombre
- abaco dell'uso dei materiali a vista
- dettaglio tecnologico-costruttivo a scelta, tridimensionale

### Plastico

In scala 1:100 dell'edificio residenziale, in carton legno. Le unità abitative saranno delle scatolette individuali cos' come i prospetti saranno removibili così da poter avere una visione di insieme non solo del tipo ma – soprattutto – della struttura e del sistema distributivo collettivo. L'edificio poggerà su un intorno che andrà ben definito. Il plastico avrà una base di 50 x 70 cm.