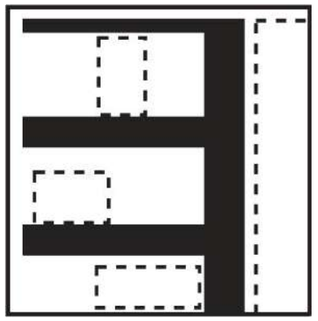
STUDIO DI ARCHITETTURA
MAURIZIO CARONES
VIA SAN VITTORE, 32
I - 20123 MILANO
TEL: +39 - 02 - 468874
e-mail: info@carones.net

CONCORSO INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA - ABITARE A MILANO/2
NUOVI SPAZI URBANI PER GLI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA SOCIALE - VIA COGNE
Progettista capogruppo: M. Carones; gruppo di progettazione: E. Bel, F. Cazzaniga, A. Ciceri, G. Cola, A. Dal Sasso, F. Fallavollita; consulenti: P. Carones, D. Cartabia, E. Meazza
Settembre 2005

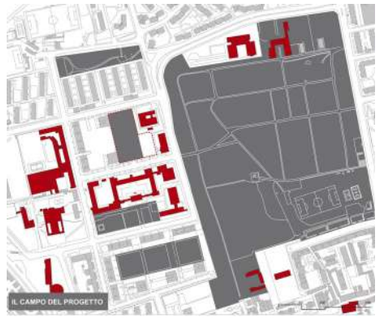


il master plan e il progetto

"[…] La qualità degli interventi residenziali previsti è opportuno scaturisca da un approccio integrato che consideri la loro multidimensionalità e non li riduca ad un mero episodio edilizio. In particolare è sembrato opportuno che gli elementi irrinunciabili del progetto urbanistico, quelli che possono orientare il linguaggio urbano della parte di città, quelli che stabiliscono i suoi principi insediativi e che ne trattano i temi alla scala urbana, debbano essere fissati dal soggetto pubblico promotore del concorso. Ciò per vari motivi: per la delicatezza delle aree oggetto degli interventi, per il carattere sperimentale della procedura che in questa esperienza è stata seguita, per contribuire a stabilire alcuni punti fermi dei prossimi programmi.
[…] per ciascuna area il Master Plan fornisce gli elementi istruttori per la progettazione. […]
[…] Il Master Plan è un documento verbo-visivo che, oltre a fornire informazioni sull'area di concorso ed il suo contesto, ha scopi di tematizzazione e di orientamento dell'attività di progettazione. Esso è composto dai seguenti elaborati (o gruppi di elaborati) per ciascuna area di concorso: Tematizzazione, Lo spazio del progetto, Consistenza dell'intervento, Schemi concettuali, Simulazioni. […]"

Il progetto stabilisce un rapporto continuo fra le questioni poste dal bando di concorso e le soluzioni proposte. In questo senso ogni elemento del progetto può essere riferito ad una parte del testo del bando, considerato come testo programmatico del progetto.
Il bando viene dunque indagato come testo da interpretare problematicamente, nell'ambito di una più generale riflessione sul rapporto fra programma e progetto.
In particolare il progetto indaga il documento del Master Plan nella sua struttura logica, riconoscendolo come progetto-programma da interpretare positivamente.
Il Master Plan viene quindi interpretato da un progetto alla scala architettonica, considerando il progetto come operazione logica che consegue alla proposizione di problemi, dei quali costituisce una possibile soluzione, strettamente relativa alla scala a cui il progetto stesso è sviluppato.
La Relazione al progetto è quindi una risposta diretta al Master Plan, alle questioni da esso poste.
Rapporto diretto nel quale, talvolta, le stesse descrizioni dei problemi posti dal bando, sia attraverso i testi che attraverso le figure schematiche, costituiscono esse stesse una eloquente spiegazione del progetto proposto, quasi in forma di legenda.
Ogni rappresentazione del progetto può quindi essere indagata attraverso la sua capacità di porsi come precisa risposta al Master Plan.
In questo senso la Relazione propone un rapporto diretto fra le questioni poste dal Master Plan e alcune rappresentazioni del progetto che vengono scelte per la loro capacità di rispondere volta per volta alle questioni affrontate.

planimetria e connessione al contesto



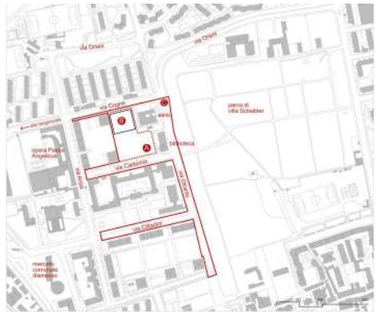
Realizzare un affaccio sul parco

" […] Il progetto promuove una estesa riqualificazione dello spazio pubblico ad ovest del parco di Villa Scheibler attraverso il ridisegno delle strade e interventi puntuali all'interno degli isolati. Le strade che delimitano il parco svolgono il ruolo di supporto per i servizi esistenti e per nuove attrezzature, integrandosi con lo spazio aperto e costituendo un sistema di luoghi pubblici entro un "pettine" che istituisce un nuovo affaccio della città sul parco.
La nuova edificazione si dispone all'interno di uno degli isolati (ora definiti dalla nuova rete di spazi pubblici e in forte relazione con la ricca dotazione di servizi di quartiere) e intende soddisfare la domanda di residenza temporanea, minialloggi (mono e bilocali) aventi caratteristiche di duttilità gestionale e flessibilità nell'organizzazione degli spazi […]"

Il progetto interpreta il sito come luogo in cui lo sviluppo urbano nel corso del Novecento si sovrappone al precedente disegno del territorio. La città moderna dispone strade, isolati, edifici su un territorio che risponde a regole differenti, legate ad equilibri molto delicati, caratteristici dei territori di pianura.
Nell'area di progetto questa vicenda di stratificazioni è molto evidente: ad "un paesaggio originario" di difficile ricostruzione si sovrappone nel corso del 1400 la costruzione del castello-villa, ampliata nel 1700 ed attualmente denominata Villa Scheibler.
La villa ed il suo vasto territorio facevano parte di un economia agricola che, a partire dagli anni '30 del 1900, l'espansione della città annulla con l'edificazione di quartieri residenziali e con la costruzione dei manufatti autostradali che circondano la zona dell'originario nucleo rurale di Vialba.

Ad eccezione della villa e dell'attuale parco, il resto del territorio rurale è utilizzato per gli insediamenti urbani. Scompaiono, oltre all'uso rurale, anche tutti gli elementi relativi ad esso: i corsi d'acqua, i fontanili, gli edifici rurali; rimangono alcune giaciture del territorio utilizzate per la maglia delle strade.
La costruzione nel 1938 delle "Case minime di Vialba", negli anni '50 dei quartieri Gescal e Ina-Casa, negli anni'80 dei quartieri 167, rappresenta, in diverse forme e con esiti differenti, la risposta pubblica alle necessità abitative della città. Nel corso del XX secolo una città residenziale si sostituisce al territorio rurale.
Il progetto affronta quindi il tema dell'abitare in questa parte di città rendendo evidente questa stratificazione: esso si costruisce sulle tracce dell'insediamento di "Case minime" presenti sul lotto in questione sino al 1990 e poi demolite, e su queste tracce costruisce un complesso di elementi che comprende l'edificio residenziale ma anche spazi pubblici, percorsi, giardini, fontane che ricordino un uso differente del suolo, legato ad un'economia rurale oggi scomparsa.
Il progetto propone quindi un insieme di spazi collettivi e pubblici che coinvolga anche le strutture circostanti, il parco Scheibler, la biblioteca (l'edificio che conteneva le docce pubbliche), l'asilo, le scuole e gli edifici residenziali.
Il progetto assume allora la forma di una superficie complessa sulla quale insistono episodi differenti, sorta di piazza pubblica dagli usi molteplici.
Il rapporto con il parco e con la villa, oltre alle relazioni favorite da un sistema di percorsi, è quindi in un certo senso di tipo "archeologico", finalizzato a rappresentare i differenti segni di un territorio stratificato.

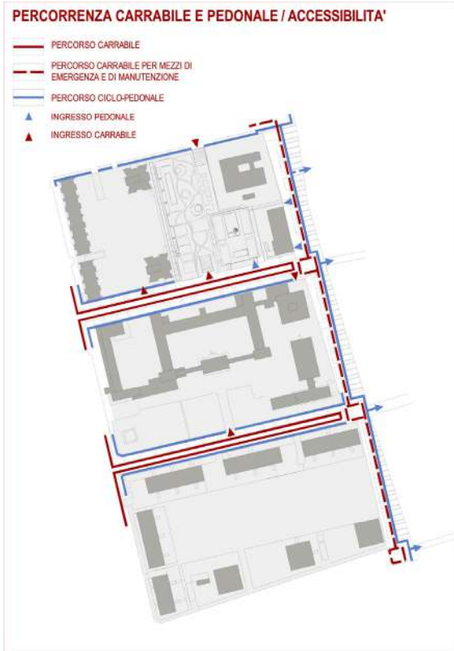
planimetria

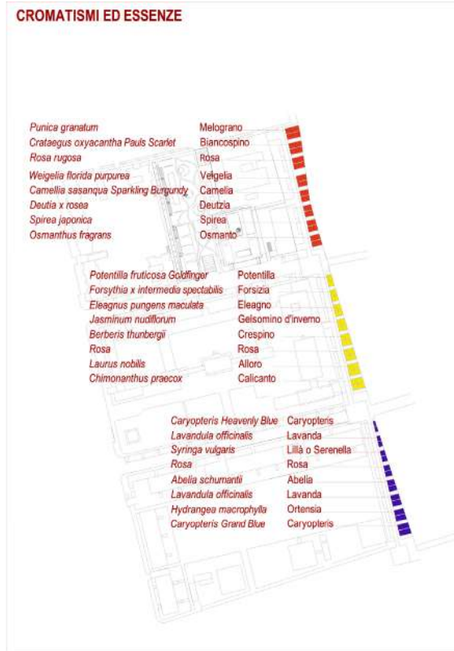


Lo spazio del progetto

[…] Nel tempo gli interventi residenziali si sono accostati fra loro, costruendo un collage di parti riconducibili a precise e diverse idee di città e di qualità dello spazio urbano. I servizi legati a questi interventi residenziali configurano oggi una parte di città ricca di spazi e attrezzature collettive talvolta sotto utilizzati. A fronte di questo contesto l'area destinata al nuovo intervento di edilizia pubblica (area A) è estremamente ridotta e collocata in un ambito residuale prossimo ad interventi conclusi nell'immediato intorno: le torri residenziali tra via Cogne e via Carbonia, la scuola materna e la biblioteca di quartiere di via Otranto, la scuola di via Carbonia. Villa Scheibler e il suo parco, preesistenti alla nascita del quartiere e riconvertiti a spazio pubblico, qualificano ulteriormente il contesto, senza tuttavia valorizzare le relazioni con l'intorno. Le trasformazioni previste dal Documento preliminare alla progettazione tendono a valorizzare le relazioni tra spazi ed attrezzature collettive esistenti, contribuendo al miglioramento del contesto attraverso due tipi di azioni, una esterna all'ambito edificabile, l'altra interna.
[…] Va sottolineato che il disegno degli spazi aperti dell'area A potrebbe contribuire al miglioramento dell'accessibilità e al completamento degli spazi di pertinenza dell'asilo e della biblioteca adiacenti. […]

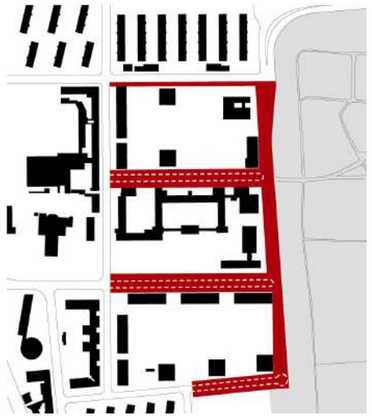
Il progetto affida alla qualificazione degli spazi aperti un ruolo determinante.
All'esterno dell'isolato (area C) il progetto prevede la sistemazione delle vie Cogne, Carbonia, Cittadini attraverso il riordino della sede stradale, delle aree parcheggio, della piantumazione e della illuminazione, con attenzione agli accessi ai parcheggi interrati e agli spazi pubblici mediante distinti materiali di rivestimento, asfalti e cementi colorati.
Via Otranto, totalmente pedonalizzata, ad eccezione di una sede carrabile per servizi ed emergenze, diventa una zona "filtro" al confine del parco.
Se il parco è evidentemente caratterizzato dal colore verde, questa zona intermedia diventa una sorta di giardino botanico, strutturato con una serie di piantagioni di arbusti a cromatismi definiti, una serie rossa, una gialla e una blu, in cui varie essenze a fioriture cromaticamente e temporalmente programmate costituiscono anche un'occasione didattica per i frequentanti l'asilo e la biblioteca.
Tale zona "filtro" distingue gli accessi al parco e consente la eventuale realizzazione di nuovi accessi che si possono aprire utilizzando i percorsi a pettine ricavati fra le essenze proposte.
Il giardino botanico si distingue quindi per il suo valore sensoriale, visivo e olfattivo, quale adeguata introduzione al parco, anche in relazione al suo passato ruolo di vivaio.
Area quindi anche deputata alla sperimentazione ed alla partecipazione dei residenti del quartiere che possono collaborare alla cura e manutenzione dei "*giardini cromatici*".





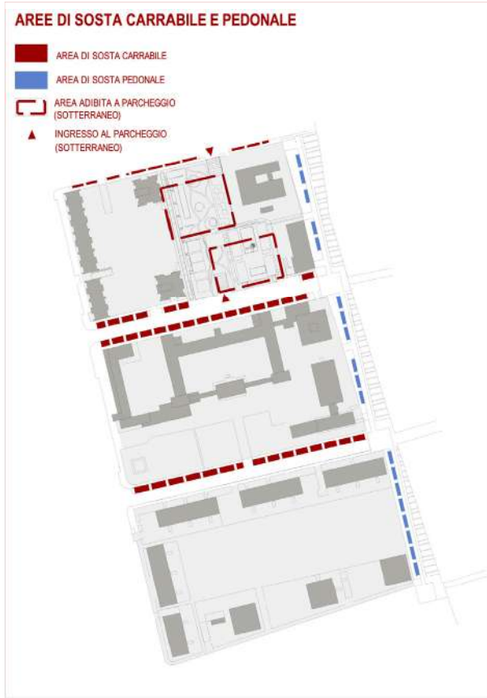
una rete che favorisce la compenetrazione tra parco e città

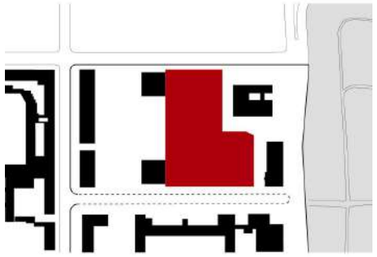
Un insieme eterogeneo di spazi aperti costituisce un nuovo principio di affaccio e di accostamento della città e dei servizi in relazione al parco.



nuovo suolo

La possibile chiusura di via Otranto, già oggi esclusa dal traffico veicolare, consente la realizzazione di una "piazza allungata" che affaccia sul parco.
Le strade ad essa ortogonali sono anch'esse spazi prevalentemente pedonali dove l'automobile entra solamente per parcheggiare o per accedere ai lotti.

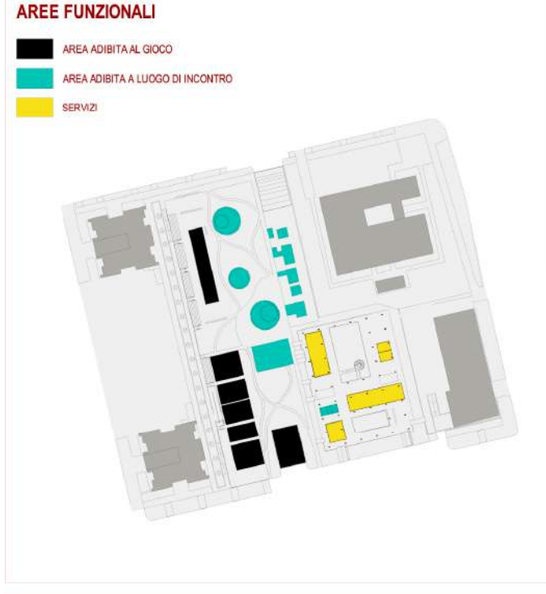


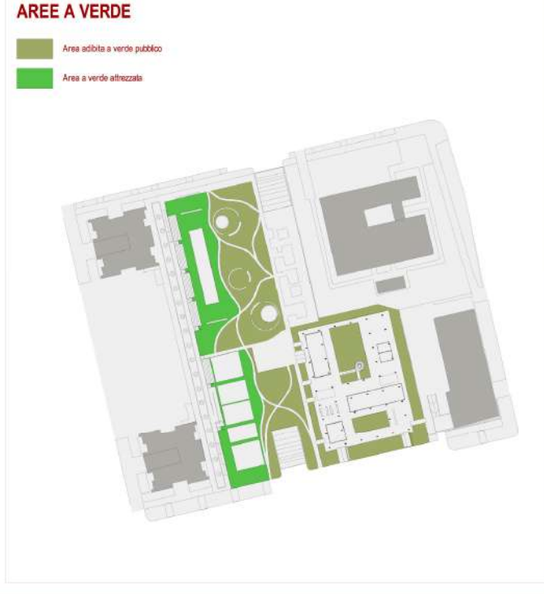


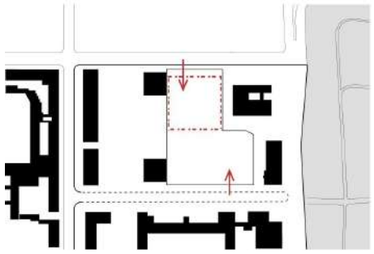
Uno spazio aperto continuo

Gli spazi aperti costituiscono un ambito continuo anche se concettualmente declinabile in relazione a situazioni differenti.

All'interno dell'isolato (area A) una serie di elementi caratterizzati architettonicamente e disponibili per usi differenti definiscono un ambito che si presta a diventare uno dei luoghi pubblici del quartiere, già qualificato dalla presenza della biblioteca, dell'asilo e di diverse scuole e dalla vicinanza del parco.
Il progetto definisce spazi per usi collettivi relazionati all'esercizio pubblico situato al piano terreno dell'edificio progettato.
Un campo di bocce con gradinate, piattaforme per pattinaggio, per il gioco della pallacanestro, per danze e per altri usi caratterizzano una prima fascia verso le torri residenziali esistenti, dalle quali la divide un filare di piante in vaso, disposte stagionalmente.
Piani inclinati, a copertura delle rampe di accesso ai parcheggi, utilizzabili come scivoli per lo skate-board e come gradonate, un'area con tavoli ed alberi per soggiornare e per pranzare all'aperto, vasche d'acqua, giochi per bambini si trovano nella fascia più vicina all'edificio progettato.
Tutte queste aree funzionali sono inserite nel verde, sorta di tessuto connettivo all'interno del quale sono tracciati i numerosi percorsi pedonali che le collegano.



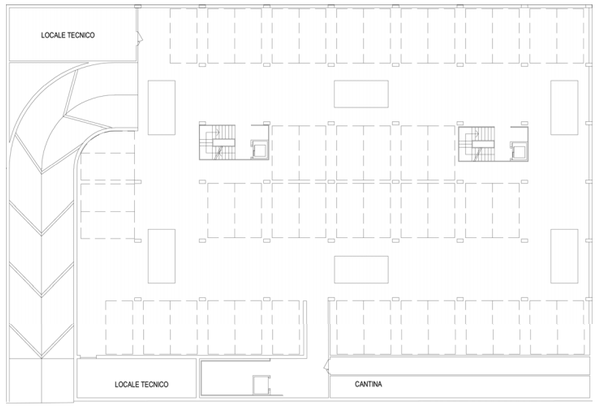




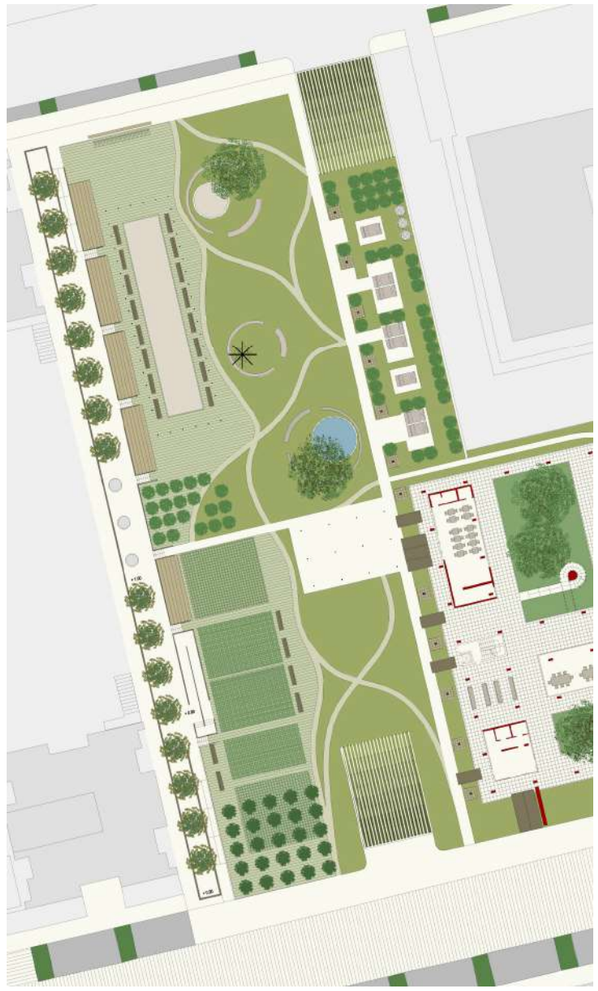
Un'accessibilità puntuale

Gli accessi carrai sono puntuali e conducono
ai parcheggi interrati: quelli al di sotto delle residenze e quelli nel sottosuolo del giardino.

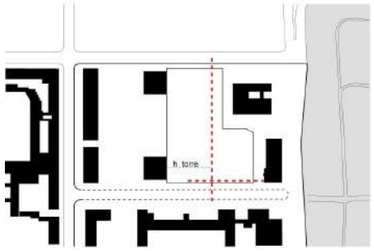
Gli accessi carrai ai parcheggi sotterranei da via Carbonia e via Cogne sono risolti con rampe coperte da volumi cuneiformi che proteggono e isolano i percorsi delle automobili.
Al contempo tali volumi si propongono alla quota della piazza-giardino come elementi riconoscibili ed utilizzabili (gradonate e scivoli) nell'ambito delle attività che si potrebbero svolgere nel giardino.
Anche gli altri accessi sono riconoscibili. Quelli all'edificio sono caratterizzati da elementi architettonici, muri e pensiline; quelli alla piazza sono segnati da percorsi che attraversano il giardino secondo itinerari vari.
Percorsi tutti in relazione ai punti da collegare, sorta di sentieri spontanei sopra un prato fra le case.

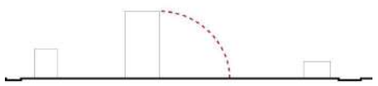


pianta del parcheggio interrato



Planimetria con studio delle aree verdi

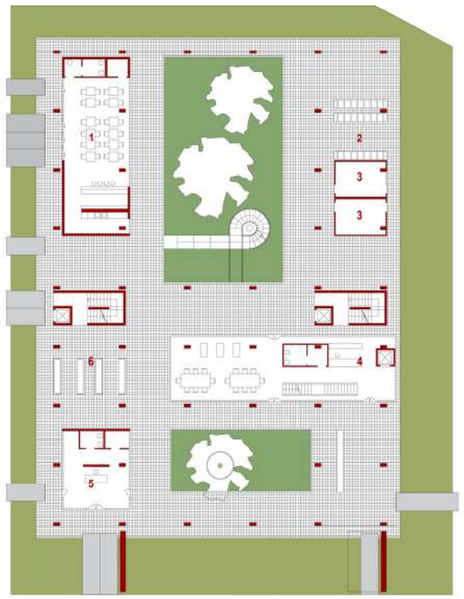




Un ambito di edificazione protetto

L'ambito di edificazione non si sovrappone alle superfici di ribaltamento delle torri ad est.

L'edificazione è concentrata nell'area indicata dal bando. Il progetto risponde a tale richiesta non solo lasciando libero il resto del lotto ma configurandosi come un organismo unico, articolato in vari elementi: il piano pilotis, la piastra-terrazzo, l'edificio ad uso aula per riunioni, i 2 corpi di fabbrica ad uso residenziale.
La piastra-terrazzo costituisce uno spazio di relazione fra i vari elementi, configurandosi, sia alla quota del terreno che a quella del terrazzo (+ 4.00), come luogo privilegiato per attività semipubbliche nell'ambito dello stesso edificio, utilizzato in gran parte da residenti singoli.
Al piano terreno si trovano locali di servizio relativi alla residenza, un bar che affaccia sulla piazza-giardino, locali per la biblioteca, ampi spazi sia coperti che a cielo libero che agevolano la coltura delle aree a verde e favoriscono aerazione ed illuminazione del piano a pilotis.
Al piano terrazzo, al quale si giunge oltre che dalle scale e dagli ascensori degli edifici, anche con una ampia scala elicoidale, si trovano un'aula per riunioni e conferenze con caffetteria e ampi spazi all'aperto con tavoli e sedute.
L'edificio contiene in questo senso alcuni riferimenti all'abitare collettivo, pur mantenendo elevate la individualità e l'indipendenza delle unità abitative, sia per tipologia che modalità distributiva.

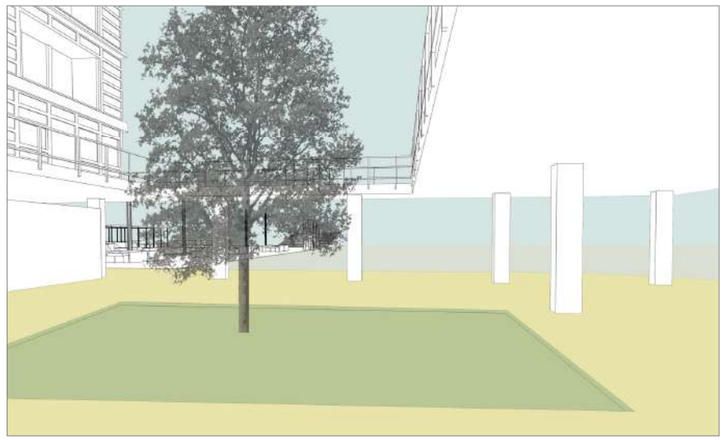


PIANTA PIANO TERRA

1. BAR 21 mq
2. DEPOSITO BICI 40 mq
3. VANO TECNICO 34 mq
4. BIBLIOTECA 130 mq
5. PORTINERIA 43 mq
6. AREA ATTREZZATA CON SEDUTE 21 mq

PIANTA PIANO PRIMO

1. SALA RIUNIONI/SPETTACOLO 93 mq
2. BAR 22 mq
3. RESIDENZA 365 mq
4. BAR ALL'APERTO 60 mq



Vista alla quota del piano pilotis

la questione abitativa tra domanda e offerta

"[…] Dentro a questo universo articolato ed eterogeneo […] è possibile identificare almeno due denominatori comuni. Il primo è indubbiamente quello della debolezza delle risorse economiche e relazionali. Il secondo […] è la richiesta di alloggi di dimensioni sempre più contenute. […]
All'interno di questo orientamento […] si ritiene utile segnalare due indirizzi […]:
- articolare il comparto dell'offerta […] prestando attenzione alla realizzazione di nuove opportunità spaziali per servizi alla residenza e al quartiere. […];
- intendere la casa pubblica come soluzione transitoria […] anche a partire dalla mobilità delle famiglie all'interno del patrimonio esistente.

come interpretare la relazione tra servizi e residenza

[…] La relazione tra casa e servizi acquista in significatività ed efficacia se riletta in termini di:
- alloggio come spazio "dinamico";
- attrezzature per le nuove famiglie ospitate nell'edificio;
- combinazione tra residenza e funzioni di servizio al quartiere e alla città
[…] si ritiene […] di suggerire i seguenti orientamenti progettuali:

1. estendere a tutti gli alloggi la ricerca di ***soluzioni tipologiche dinamiche e flessibili****, […]*

2. ricercare uno ***stretto rapporto tra l'edificio e gli spazi per i servizi ai suoi abitanti****, […]*

3. ***inserire strutture di servizio per il quartiere e la città*** *[…]*

[…] Il concorso, pertanto, invita a lavorare su una addizione che sia qualitativamente importante dal punto di vista edilizio, ma che, contemporaneamente, favorisca l'instaurarsi di nuove relazioni fra i servizi presenti nelle immediate vicinanze, sollecitandoli con nuove occasioni di frequentazione in alcuni casi (ad esempio il parco e la Villa Scheibler, e la biblioteca) e puntando a riqualificarli in altri (la mensa, la scuola provinciale, l'edificio abbandonato dell'ex mercato comunale e la stessa area mercatale, le strade che sboccano su via Otranto - oltre a via Cogne, via Carbonia e via Cittadini - che costituiscono una possibile nuova permeabilità del parco di Villa Scheibler).
Per questi motivi, entro tale strategia che tenta di istituire occasioni per fare emergere sinergie fra servizi esistenti, si propone di dedicare i volumi edificati previsti a forme temporanee di residenza.
Una nuova popolazione non stanziale potrebbe così contribuire ad attivare forme di scambio promettenti, innescando anche processi di ridefinizione dei servizi. Il carattere temporaneo assegnato alla residenza trova le sue ragioni anche nella domanda, già gravitante sul quartiere e presente nel suo immediato intorno, in tal senso si potrebbero ospitare: i parenti dei degenti dell'ospedale "Sacco", comunità di sollievo per gli anziani autosufficienti, giovani studenti, gli stranieri …

La serie di questioni che il Master Plan pone relativamente al tema abitativo trovano una adeguata risposta nella tipologia costruttiva della struttura a traliccio.
Il traliccio, oltre ad essere stato oggetto di celeberrime sperimentazioni architettoniche, ha avuto anche a Milano interessanti impieghi nella costruzione della città moderna e contemporanea.
Struttura architettonicamente definita ma, allo stesso tempo, estremamente flessibile per le possibilità di occupazione, il traliccio è una sorta di infrastruttura residenziale, disponibile ad usi molto differenti.
Tale flessibilità è sia nei modi della sua utilizzazione che potenzialmente nelle dimensioni degli alloggi e nelle loro rispettive quantità.
Queste caratteristiche ben si adattano a programmi variabili nel corso del tempo, non del tutto prevedibili in termini assoluti.
Il progetto prevede infatti l'adozione di tipi abitativi che possono liberamente inserirsi nella struttura dell'edificio. Al variare delle esigenze, tali disposizioni possono essere modificate senza particolari oneri.
Il progetto, come richiesto dal bando, attualmente privilegia gli appartamenti di piccolo taglio, insistendo sulla vocazione collettiva dell'edificio, con spazi riservati ai servizi per gli abitanti (sale per attività collettive, piastra-terrazzo e tetto-terrazza in copertura) ma anche agli utenti dei servizi contigui come ad esempio la biblioteca.
L'edificio si presta quindi ad essere luogo di socialità e scambio, particolarmente adatto a residenti temporanei e giovani.
In questo senso la piastra-terrazzo ed il sottostante piano pilotis svolgono un ruolo di luogo semipubblico, connessione fra l'edificio, il giardino-piazza, i servizi che circondano il lotto e, più in generale, con l'intorno.

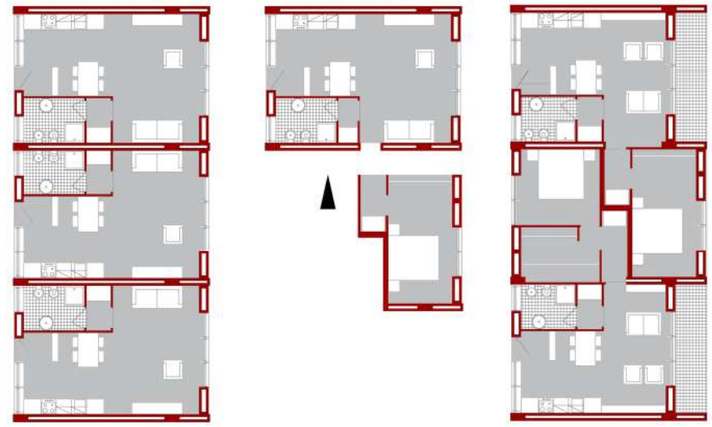
Vista da via Cogne

l'alloggio come spazio "dinamico": appartamenti di dimensioni ridotte con moduli flessibili

La riduzione dei componenti all'interno della famiglia, l'aumento di persone sole (siano esse anziane piuttosto che lavoratori in mobilità, studenti, migranti almeno nella fase iniziale che può durare diversi anni, persone adulte separate), l'estensione della precarietà e della vulnerabilità sociale a diversi livelli e la conseguente necessità di contenere i costi per la casa, anche come forma di aiuto indiretto al risparmio della famiglia, spingono a preferire tagli medio piccoli (bilocali e trilocali) caratterizzati dalla ricerca di un elevato livello di flessibilità che consenta all'appartamento di seguire, almeno in parte, le trasformazioni e i cambiamenti nel tempo delle esigenze spaziali e funzionali espresse dal nucleo beneficiario. Alcuni dispositivi in grado di dare elasticità all'alloggio possono essere: la presenza di "vani di servizio e di emergenza" che affianchino la camera da letto (lo studio ad esempio) e che possano essere utilizzati come spazi adattabili; la possibilità di realizzare spazi aperti coperti che all'occorrenza possano essere chiusi; la realizzazione di pareti tecniche attrezzate, in particolare per gli ambienti cucina, che permettano soluzioni organizzative dello spazio differenti (angolo cottura, cucina di servizio semi-aperta, locale cucina autonomo rispetto alla sala ...).
L'appartamento di dimensioni contenute tende a scoraggiare permanenze lunghe e meglio interpreta la logica transitoria e di passaggio propria dell'affitto (pubblico, in particolare) nei fatti inevasa e mai praticata.

Il progetto, come richiesto dal bando, prevede l'adozione di tipi abitativi di ridotte dimensioni che possono inserirsi nella struttura dell'edificio a traliccio.
Questi tipi possono essere agevolmente modificati, come nel caso illustrato nella rappresentazione a fianco, nel quale viene utilizzato un modulo intermedio per ampliare le due unità contigue.
Ciò consente una flessibilità della distribuzione degli alloggi con costi particolarmente ridotti e senza dover procedere a modifiche strutturali e impiantistiche.
L'attenzione agli aspetti economici del progetto è rivolta anche a prevedere flessibilità gestionali. Se necessario infatti un corpo dell'edificio potrebbe essere utilizzato con modalità particolari (ad esempio residence o casa dello studente etc.)
La soluzione tipologica adottata consente infatti anche una flessibilità fra gli stessi edifici. Pur essendo formalmente simili, essi possono rispondere a programmi funzionali molto differenti.

Pur nell'ambito della vocazione collettiva dell'edificio, ogni appartamento ha una sua specifica connotazione, ad esempio nel rapporto con l'esterno, definendo "zone filtro", piccoli terrazzi, che caratterizzano l'alloggio, garantendo a molte unità abitative una particolare vista sul parco.
Tale caratterizzazione dei singoli alloggi avviene anche dal punto di vista cromatico: ogni appartamento è distinguibile da una porta, da pannelli di facciata, da elementi cromaticamente riconoscibili, così come la tradizione del moderno in alcuni casi ha felicemente sperimentato.
Sui fronti ovest vi sono schermature scorrevoli per limitare il soleggiamento pomeridiano.
Le soluzioni distributive interne sono improntate a semplicità e razionalità, concentrando le pareti dotate di impianti. Le partizioni interne sono suscettibili di complete variazioni non dovendo sottostare a particolari vincoli strutturali.



1-2 UTENTI alloggio temporaneo
soggiorno + cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

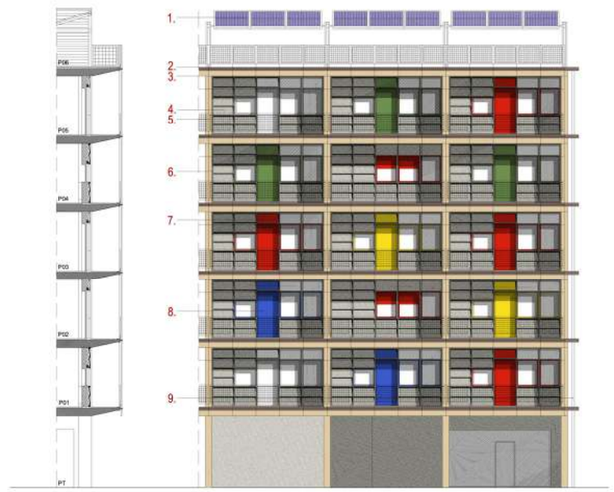
totale 31 mq

1 UTENTE alloggio temporaneo
soggiorno +cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

totale 31 mq

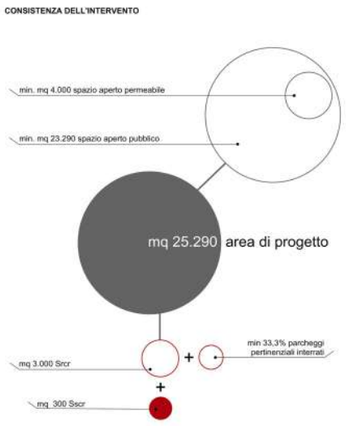
1 UTENTE alloggio temporaneo
soggiorno +cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

totale 31 mq



DETTAGLIO PROSPETTO EST - SEZIONE

1. PANNELLO FOTOVOLTAICO CON INCLINAZIONE VARIABILE
2. TRAVE DI BORDO IN FERRO PROFILO A C VERNICIATO GRIGIO
3. BALLATOIO A MENSOLA IN CLS INTONACATO AL CIVILE BIANCO CANAPA
4. PANNELLO DI RIVESTIMENTO IN GRANIGLIA DI CLS E FIBRA VETROSA
5. PARAPETTO CON STRUTTURA IN FERRO E PANNELLI IN FERRO TIPO ORSOGRIL COLORE GRIGIO CHIARO
6. STRUTTURA DEL PANNELLO DI RIVESTIMENTO IN CLS ARMATO E LISCIATO VERSO L'ESTERNO
7. SOPRALUCE - PANNELLO
8. PORTA DI INGRESSO VERNICIATO COLORE VERDE YORK / ROSSO / BLU / GIALLO / BIANCO
9. CANALE VERTICALE PER ACQUE



Consistenza dell'intervento

*- Area di progetto: mq **25.290***
*- Superficie Residenziale Complessiva Realizzabile (Srcr) temporanea: mq **3.000***
*- Superficie per Servizi Complessiva Realizzabile, alla residenza, al quartiere e alla città (Srcr): mq **300***
*- Parcheggi pertinenziali parzialmente o totalmente interrati, non meno del **33,3%** della Scrc in progetto*
*- Superficie da destinarsi a spazio aperto pubblico: mq **23.290** minimo di cui per spazio aperto permeabile all'interno dell'area B (vedi "lo spazio del progetto"): mq **4.000** minimo*

Calcolo delle superfici totali di progetto

SRCR – Superficie Residenziale Complessiva Realizzabile

Corpo 1	mq. 1.957.50
Corpo 2	mq. 792.00
Locale bar - piano terreno (FCR)	mq. 99.00
Totale SRCR di progetto	**mq 2.848.50**
Valore massimo ammissibile	mq 3.000.00

SSCR – Superficie a Servizi Complessiva Realizzabile

Locale portineria - piano terreno	mq. 45.00
Locale biblioteca - piano terreno	mq. 126.00
Locale riunioni conferenze – primo piano	mq. 124.50
Totale SSCR di progetto	**mq. 295.00**
Valore massimo ammissibile di SSCR	mq. 300.00

SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI

Valore minimo ammissibile di superficie parcheggi pertinenziali (mq. 2848.50 x 33.3%)	mq. 948.50
Totale superficie parcheggi pertinenziali di progetto	**mq. 1.989,50**

SUPERFICIE SPAZIO APERTO PUBBLICO

Valore minimo ammissibile di superficie spazio aperto pubblico	mq. 23.290.00
Totale superficie spazio aperto pubblico di progetto	**mq. 24.780.00**

SUPERFICIE SPAZIO APERTO PERMEABILE

Valore minimo ammissibile di superficie spazio aperto permeabili	mq. 4.000.00
Totale superficie spazio aperto permeabile di progetto	**mq. 5.150.00**

Valutazione dei costi di massima di realizzazione dell'intervento

Il costo totale dell'opera è comprensivo di urbanizzazioni, sistemazione spazi aperti, realizzazione degli edifici residenziali e a servizi.
Costo al mq ipotizzato per gli edifici residenziali e a servizi euro 1000/mq
Costo al mq ipotizzato per la sistemazione degli spazi aperti euro 80/mq.

Area di progetto: *Via Cogne*
Costo totale presunto: *€ 5.271.000*

LOTTO 1 – PARCHEGGI INTERRATO		**€ 735.000**
- Scavi e opere provvisionali	€ 197.000	
- Opere strutturali	€ 379.000	
- Finiture	€ 59.000	
- Serramenti	€ 19.000	
- Impianti	€ 81.000	
LOTTO 2 – PIASTRA-TERRAZZO E SPAZI COLLETTIVI		**€ 418.000**
- Opere strutturali	€ 127.000	
- Pannelli esterni e serramenti	€ 60.000	
- Pavimentazioni, rivestimenti e finiture	€ 75.000	
- Impianti	€ 79.000	
- Opere da fabbro	€ 77.000	
LOTTO 3 – CORPO 1		**€ 2.704.000**
- Opere strutturali	€ 434.000	
- Pannelli esterni e serramenti	€ 357.000	
- Opere interne	€ 129.000	
- Pavimentazioni, rivestimenti e finiture	€ 715.000	
- Impianti	€ 858.000	
- Opere da fabbro	€ 211.000	
LOTTO 4 – CORPO 2		**€ 1.091.000**
- Opere strutturali	€ 173.000	
- Pannelli esterni e serramenti	€ 139.000	
- Opere interne	€ 48.000	
- Pavimentazioni, rivestimenti e finiture	€ 271.000	
- Impianti	€ 362.000	
- Opere da fabbro	€ 98.000	
LOTTO 5 – PARCO		**€ 298.000**
- Opere di sistemazione esterna e giardinaggio	€ 211.000	
- Pavimentazioni	€ 36.000	
- Impianti	€ 35.000	
- Attrezzature sportive	€ 16.000	
TOTALE COMPLESSIVO		**€ 5.246.000**

Organizzazione dei ruoli e delle competenze del gruppo di progettazione

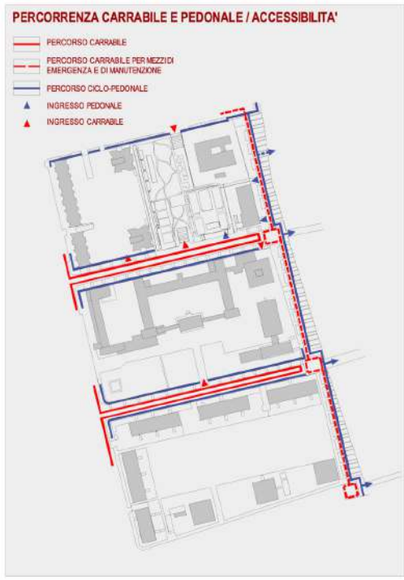
Composizione Gruppo di Progettazione

Capogruppo:	1 Progettista capogruppo
Progettazione architettonica:	6 Progettisti
Progettazione strutturale:	1 Progettista consulente
Progettazione impiantistica:	1 Progettista consulente
Progettazione Legislazioni Antincendio 818/84 e Sicurezza 494/94 e:	1 Progettista consulente

PLANIMETRIA GENERALE AREA A + B + C

PERCORRENZA CARRABILE E PEDONALE / ACCESSIBILITA'

- PERCORSO CARRABILE
- PERCORSO CARRABILE PER MEZZI DI EMERGENZA E DI MANUTENZIONE
- PERCORSO CICLO-PEDONALE
- INGRESSO PEDONALE
- INGRESSO CARRABILE



CROMATISMI ED ESSENZE

Punica granatum	Melograno
Crataegus oxyacantha Paul's Scarlet	Biancospino
Rosa rugosa	Rosa
Weigelle florida purpurea	Weigelia
Camelia sasanqua Spanning Burgundy	Camelia
Deutzia x rosea	Deutzia
Spirea japonica	Spirea
Osmanthus fragrans	Osmanto
Potentilla fruticosa Goldfinger	Potentilla
Forsythia X intermedia spectabilis	Forsizia
Elaagnus pungens maculata	Elaagno
Jasminum nudiflorum	Gelsomino d'inverno
Berberis thunbergii	Crespino
Rosa	Rosa
Laurus nobilis	Alloro
Calycanthus chinensis	Calicanto
Caryopteris Heavenly Blue	Caryopteris
Lavandula officinalis	Lavanda
Syringa vulgaris	Lilla o Serenella
Rosa	Rosa
Abelia schumanii	Abelia
Lavandula officinalis	Lavanda
Hydrangea macrophylla	Ortensia
Caryopteris Grand Blue	Caryopteris

AREE DI SOSTA CARRABILE E PEDONALE

- AREA DI SOSTA CARRABILE
- AREA DI SOSTA PEDONALE
- AREA ADIBITA A PARCHEGGIO (SOTTERRANEO)
- INGRESSO AL PARCHEGGIO (SOTTERRANEO)

AREE A VERDE

- AREA VERDE ESISTENTE
- AREA VERDE A PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE AREA A + B

PERCORSI E ACCESSI PEDONALI

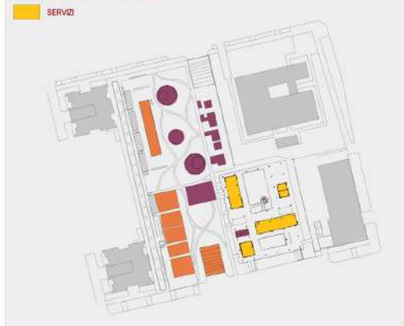
- PERCORSO PEDONALE
- LUOGO DI SOSTA PEDONALE
- ACCESSO PEDONALE

PIANTUMAZIONE

- PIANTA AD ALTO FUSTO
- PIANTA A BASSO FUSTO
- PIANTA AD ESPOSIZIONE STAGIONALE

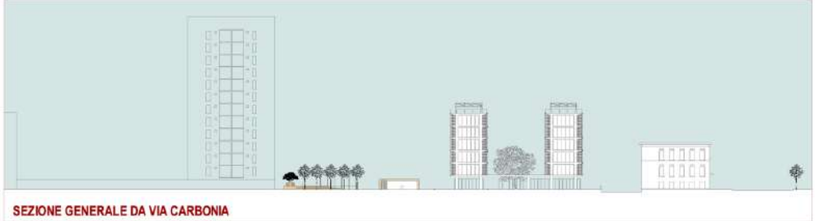
AREE FUNZIONALI

- AREA ADIBITA AL GIOCO
- AREA ADIBITA A LUOGO DI INCONTRO
- SERVIZI



AREE A VERDE

- AREA ADIBITA A VERDE PUBBLICO
- AREA ADIBITA A VERDE ATTREZZATO



SEZIONE GENERALE DA VIA CARBONIA

SEZIONE GENERALE

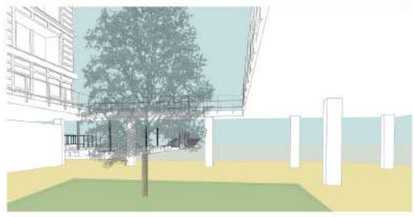
CONCORSO INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA - ABITARE A MILANO/2
NUOVI SPAZI URBANI PER GLI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA SOCIALE - VIA COGNE

TAVOLA 1

12905

VISTA GENERALE

VISTA VIA COGNE



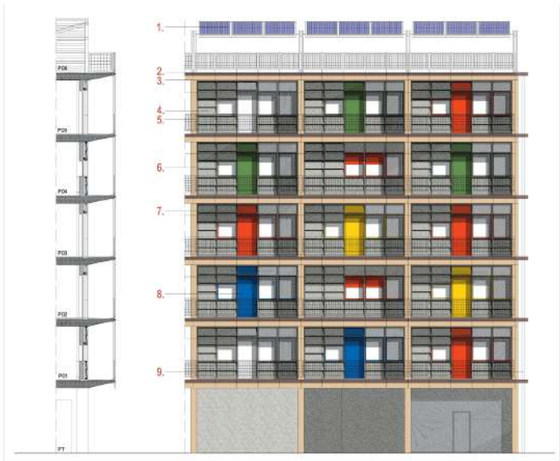
VISTA DALLA CORTE

PIANTA PIANO TERRA

1. BAR 21 mq
2. DEPOSITO BICI 40 mq
3. VANO TECNICO 34 mq
4. BIBLIOTECA 130 mq
5. PORTINERIA 43 mq
6. AREA ATTREZZATA CON SEDUTE 21 mq

PIANTA PIANO PRIMO

1. SALA RIUNIONI/SPETTACOLO 93 mq
2. BAR 22 mq
3. RESIDENZA 365 mq
4. BAR ALL'APERTO 60 mq



DETTAGLIO PROSPETTO EST - SEZIONE

1. PANNELLO FOTOVOLTAICO CON INCLINAZIONE VARIABILE
2. TRAVE DI BORDO IN FERRO PROFILO A C VERNICIATO GRIGIO
3. BALLATOIO A MENSOLA IN CLS INTONACATO AL CIVILE BIANCO CANAPA
4. PANNELLO DI RIVESTIMENTO IN GRANIGLIA DI CLS E FIBRA VETROSA
5. PARAPETTO CON STRUTTURA IN FERRO E PANNELLI IN FERRO TIPO ORSOGRIL COLORE GRIGIO CHIARO
6. STRUTTURA DEL PANNELLO DI RIVESTIMENTO IN CLS ARMATO E LISCIATO VERSO L'ESTERNO
7. SOPRALUCE - PANNELLO
8. PORTA DI INGRESSO VERNICIATO COLORE VERDE YORK / ROSSO / BLU / GIALLO / BIANCO
9. CANALE VERTICALE PER ACQUE

PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

PROSPETTO OVEST

COMBINATORIA

PIANTA PIANO TERRA		PIANTA PIANO PRIMO		PIANTA PIANO SECONDO		PIANTA PIANO TERZO		PIANTA PIANO QUARTO		PIANTA COPERTURE
monolocale	n. 5	monolocale	n. 5	monolocale	n. 2	monolocale	n. 5	monolocale	n. 1	
bilocale	n. 2	bilocale	n. 2	bilocale	n. 3	bilocale	n. 2	bilocale	n. 2	
monolocale	*n. 6*	*monolocale*	*n. 8*	*monolcale*	*n. 11*	*monolocale*	*n. 8*	*monolocae*	*n. 4*	
bilocale	*n. 1*	*bilocale*	*n. 3*	*bilocale*	*n. 0*	*bilocale*	*n. 1*	*bilocale*	*n. 1*	

1-2 UTENTI alloggio temporaneo
soggiorno + cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

totale 31 mq

1 UTENTE alloggio temporaneo
soggiorno +cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

totale 31 mq

1 UTENTE alloggio temporaneo
soggiorno +cucina 18 mq
camera singola 9 mq
bagno 4 mq

totale 31 mq