

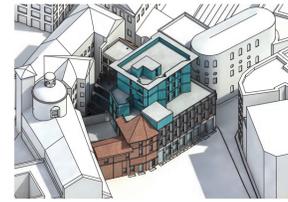
L'analisi dello stato di fatto ha fatto emergere come la conformazione in due blocchi distinti diversi anche nell'uso dei materiali, la distribuzione interna, la distribuzione degli accessi e i percorsi interni degli edifici esistenti, non si possa adattare all'introduzione delle nuove funzioni richieste. A questo punto si è ritenuto opportuno proporre un intervento di sostituzione edilizia al fine di razionalizzare la distribuzione ottimizzando gli spazi destinati all'attività commerciale, agli uffici e alle residenze.

L'idea progettuale è stata improntata alla sostenibilità ambientale e architettonica da qui uno dei primi passi della progettazione è stata la verifica dell'irraggiamento solare nell'arco dell'anno sul fabbricato esistente.

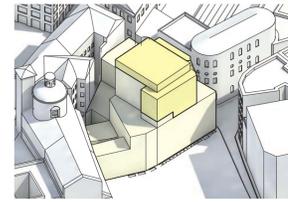
L'analisi ha portato alla scelta di destinare grandi superfici a terrazze con zone a verde praticabile facendo in modo che l'intero edificio sia dotato di spazi aperti disposti secondo il migliore orientamento solare che fungano anche da filtro verde verso la città per la ricerca delle migliori condizioni ambientali. Inoltre l'alternanza con profonde terrazze coperte garantisce il massimo comfort e vivibilità degli spazi esterni in tutte le stagioni.



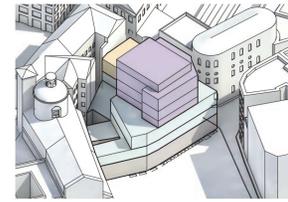
Vista piano strada tra Via delle Orsole e Via S. Vittore al Teatro



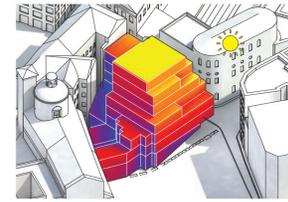
1. Condizioni attuali
Due edifici esistenti costruiti in periodi diversi; pietra, klinker e intonaco



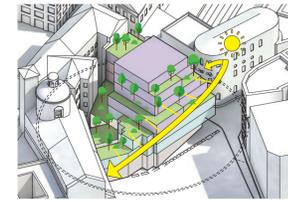
2. Massimo volume realizzabile
Secondo il valore massimo di SLP: 2.918,48m²



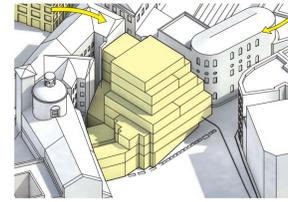
3. Edificio multifunzionale
Spazi commerciali e uffici nel basamento residenze nella torre



4. Analisi soleggiamento
Verifiche delle temperature sulle facciate



5. La natura come un diritto
Tutto l'edificio avrà terrazze esposte secondo il miglior orientamento solare



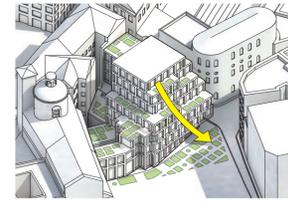
6. Noi siamo il contesto
Ritmo delle facciate e materiale utilizzato richiamano l'edificio più importante della zona: Palazzo Mezzanotte



7. Facciata modulare
Un modulo per l'intero complesso in diverse declinazioni



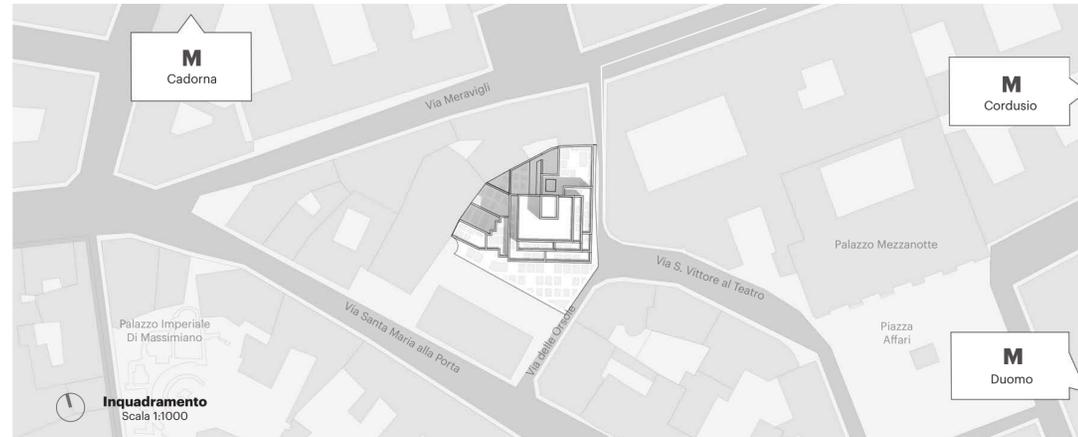
8. Inserti verdi
Ad ogni spazio il suo verde



9. Piazza
La natura si espanderà sulla piazza come una continuazione del modello di facciata



10. Il progetto
Architettura e natura saranno il nuovo contesto



Inquadramento
Scala 1:1000

Il contesto è fortemente caratterizzato da due luoghi prossimi all'edificio, il primo di questi è la cappella della chiesa di Santa Maria alla Porta bombardata nel 1943, che nel 2013 è stata oggetto di un progetto che ha riqualificato il "vicolo". L'altro luogo apparentemente più lontano è Palazzo Mezzanotte che ha ispirato la caratterizzazione delle facciate e la scelta di modularità.

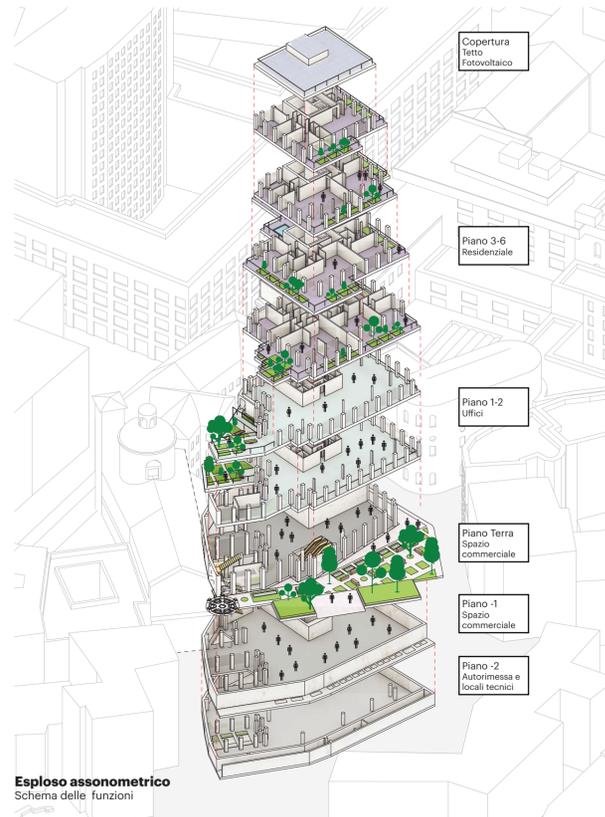
Attualmente l'edificio ha un accesso carrabile dal vicolo provenendo da via delle Orsole, gli altri accessi al vicolo sono chiusi.

Si prevede lo spostamento dell'ingresso veicolare dal vicolo Santa Maria alla Porta a via delle Orsole, eliminando qualsiasi transito di automobili nel vicolo così da valorizzarne lo spazio esterno.

Il progetto prevede la realizzazione di sette livelli fuori terra e due livelli interrati collegati mediante due nuclei di distribuzione verticale distinti, ognuno dei quali oltre le scale è fornito di doppio ascensore a servizio di uffici e residenze. Questi due nuclei oltre a costituire il sistema distributivo principale sono gli elementi rigidi che fanno da perno alle strutture del nuovo intervento.



Planimetria
Scala 1:500



Esploso assometrico
Schema delle funzioni