

sezione AA _ scala 1:200



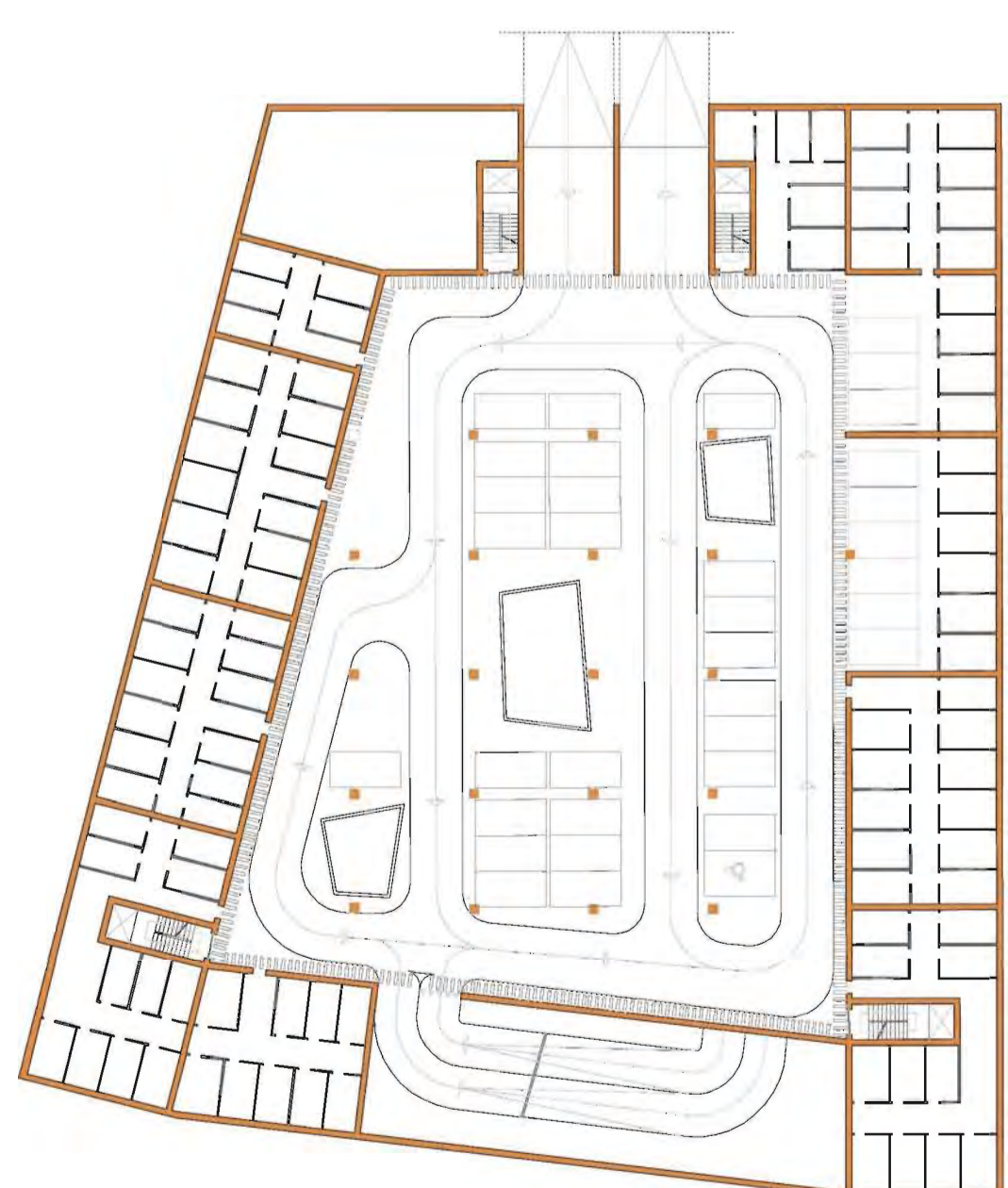
pianta ultimo piano _ scala 1:500



pianta piano terra _ scala 1:500



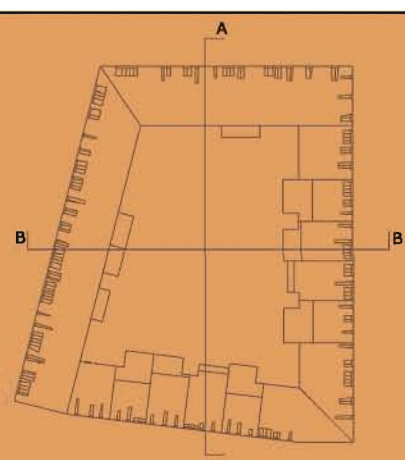
pianta piano tipo _ scala 1:200

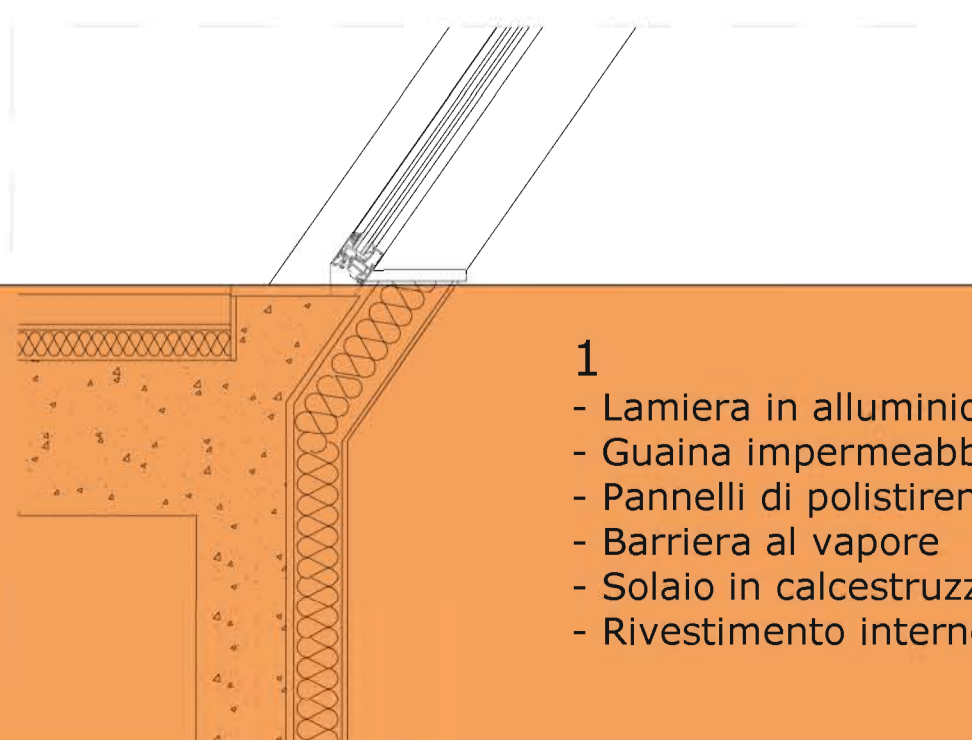
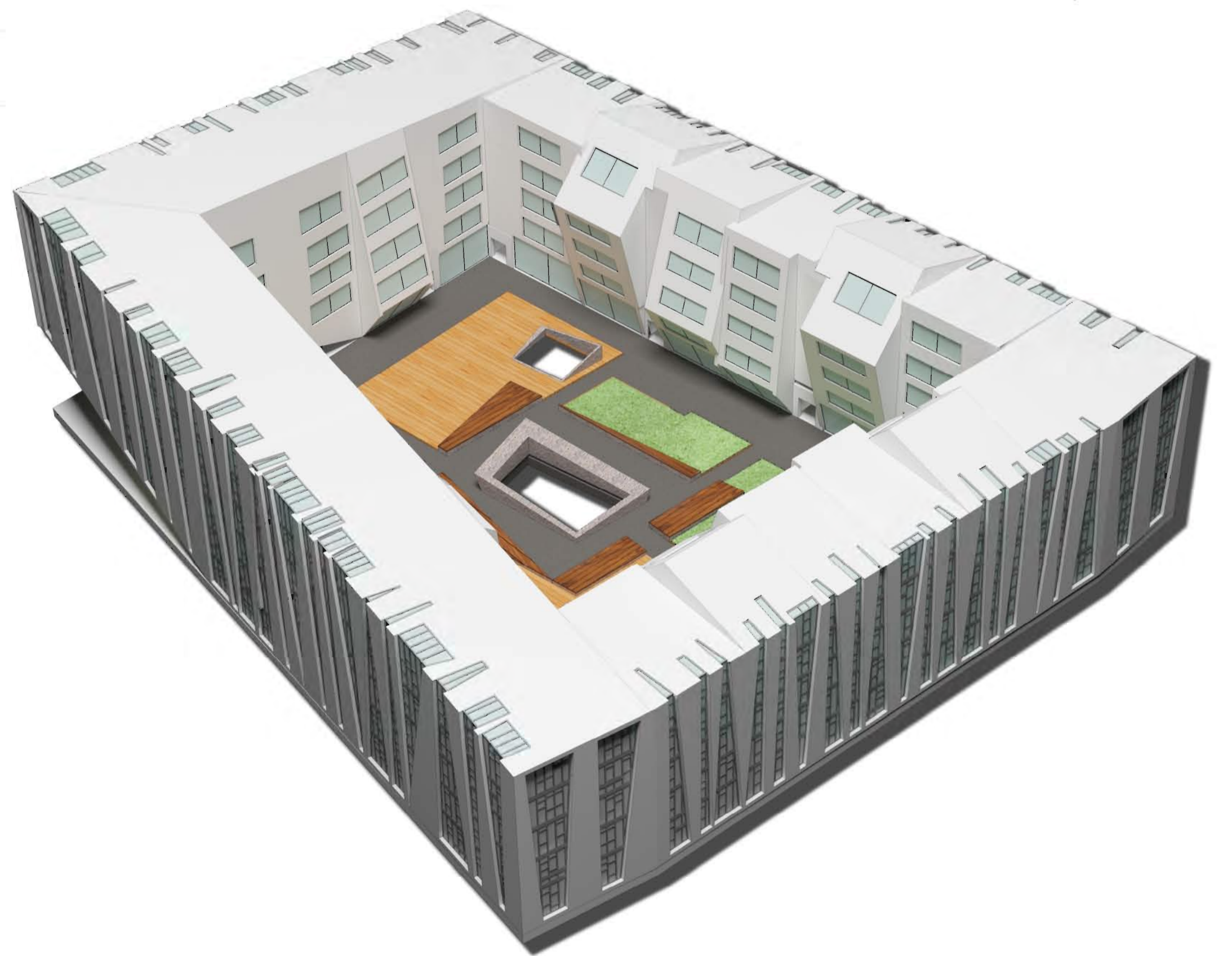
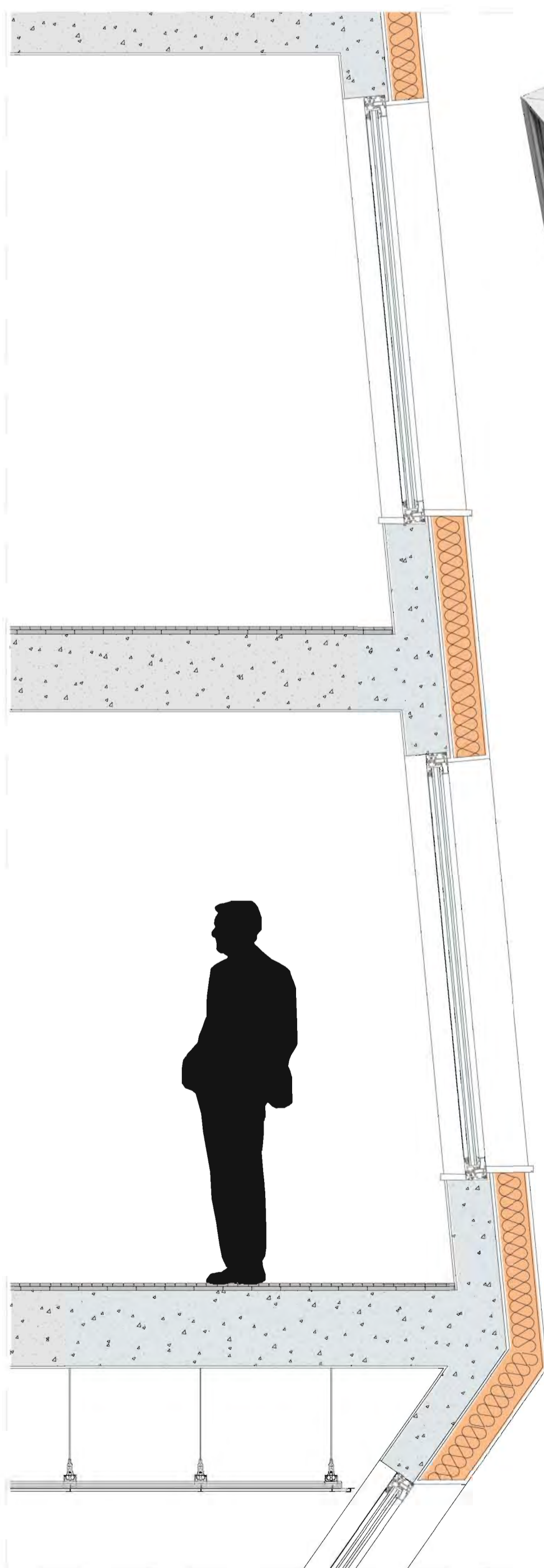
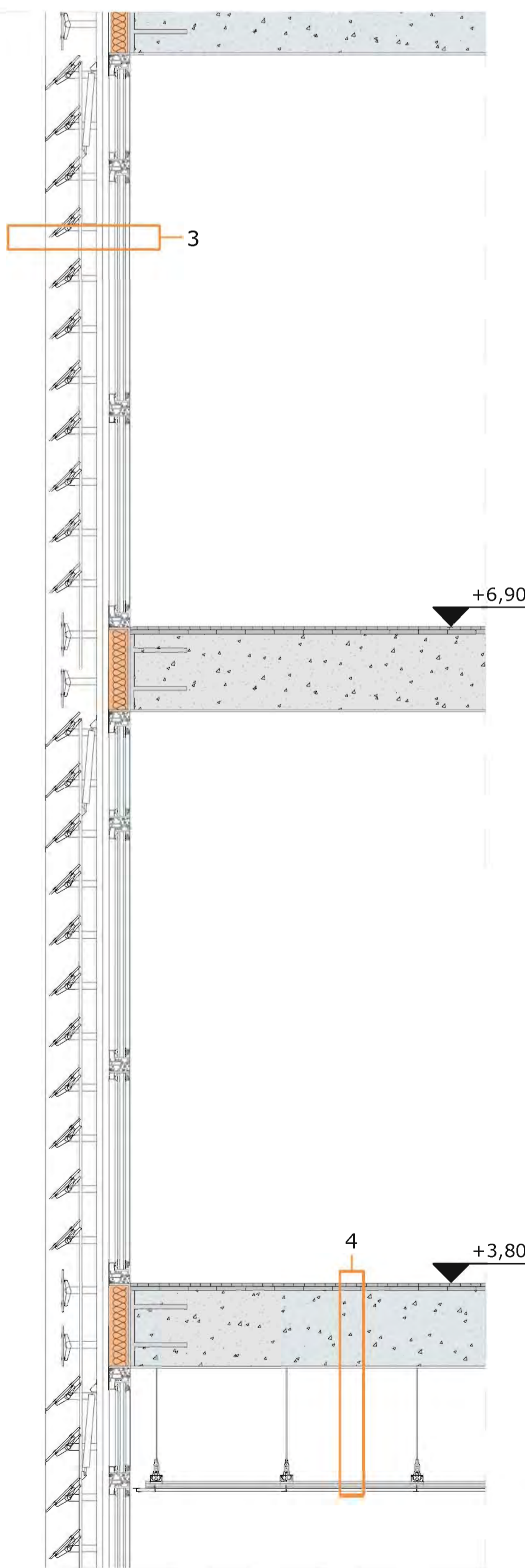
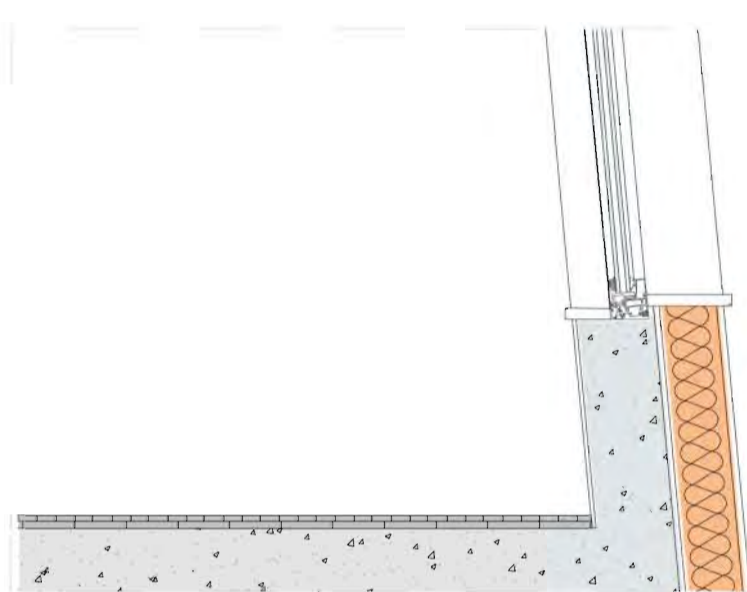
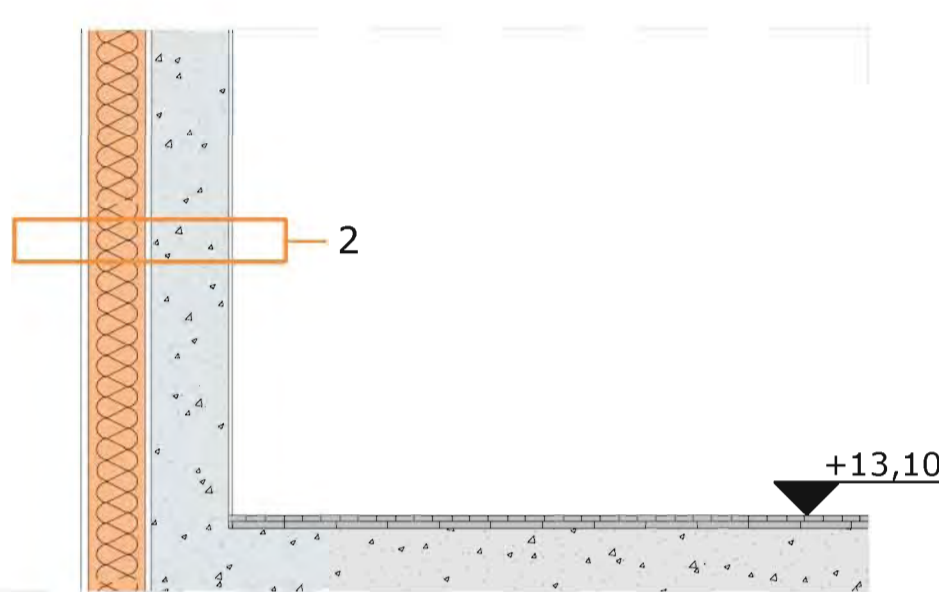
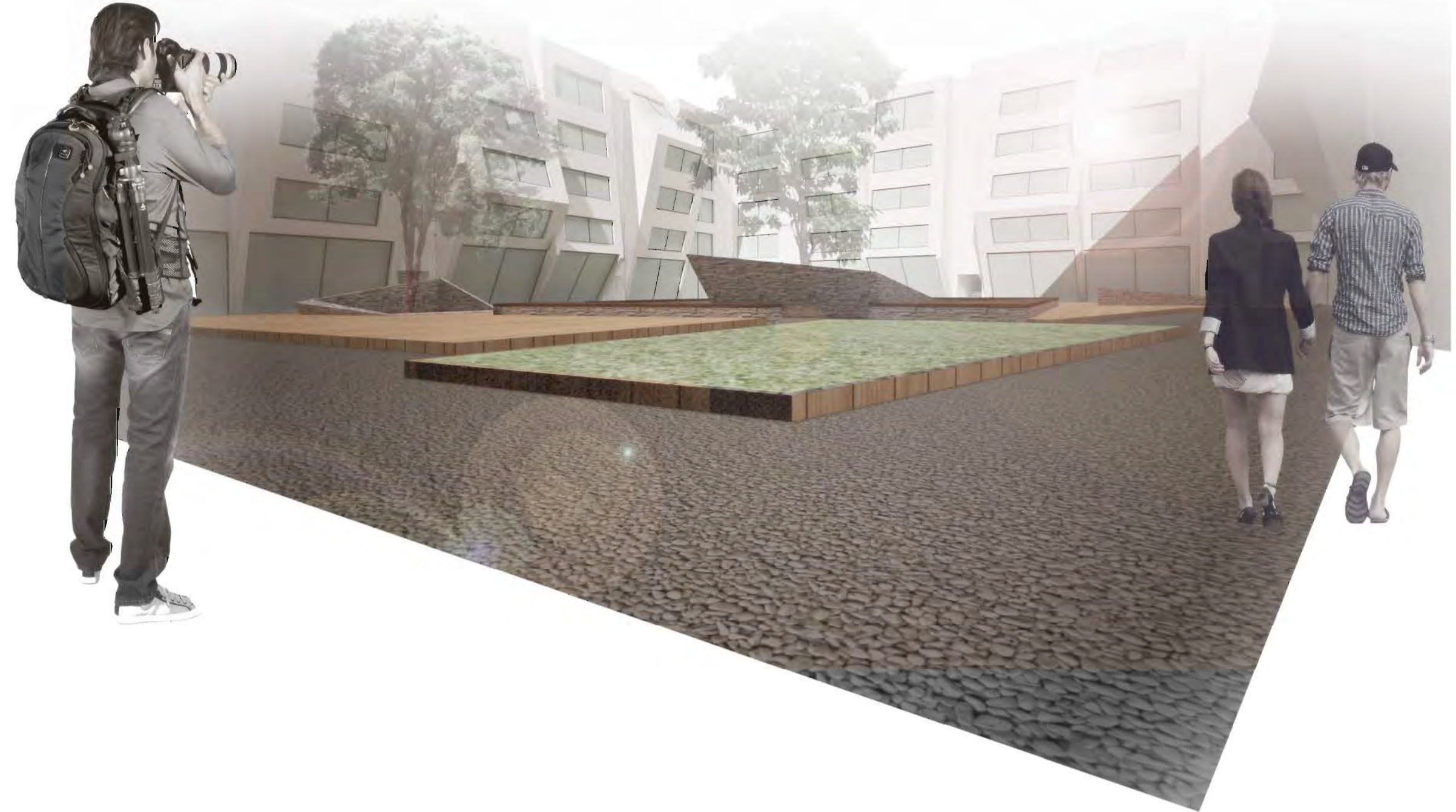
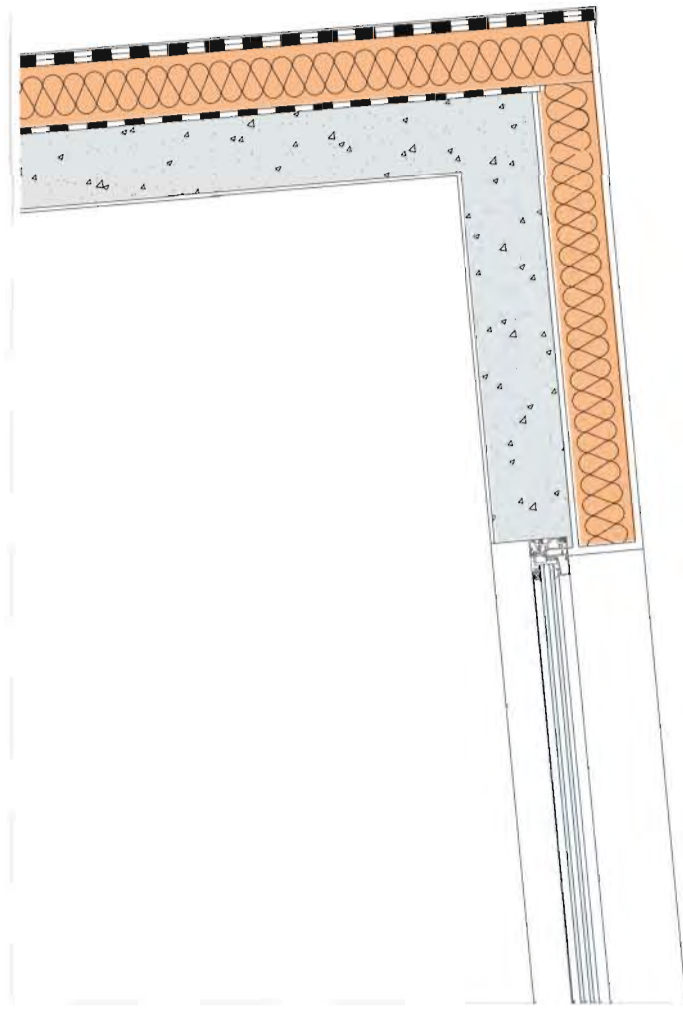
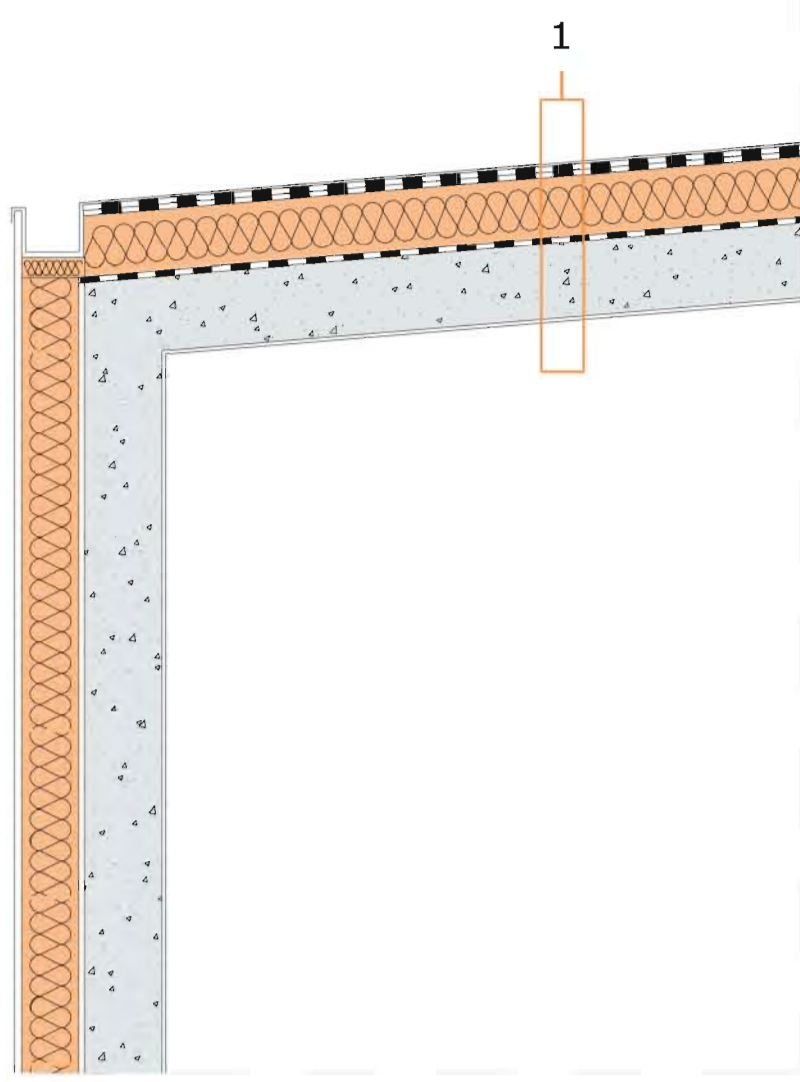
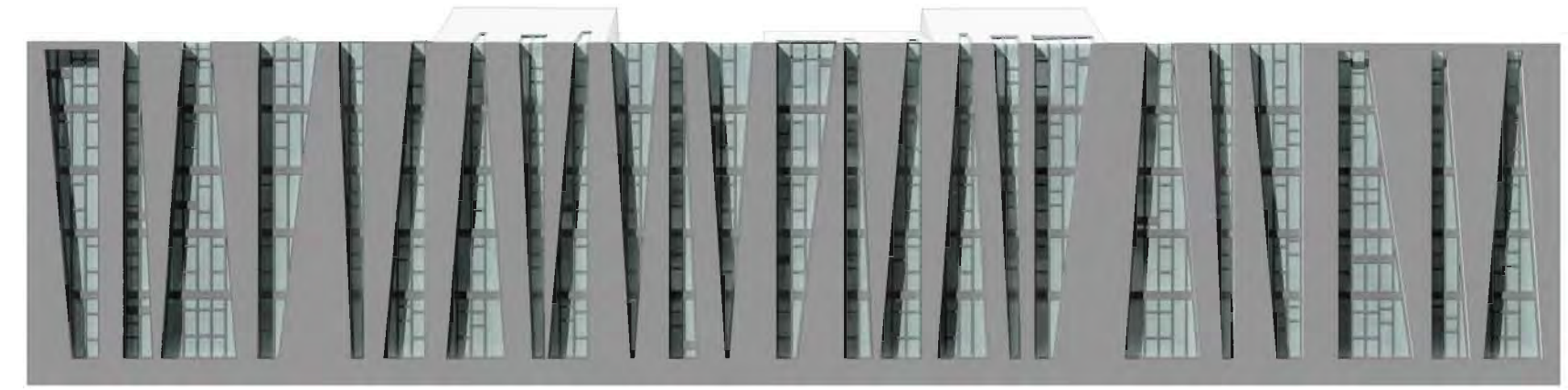
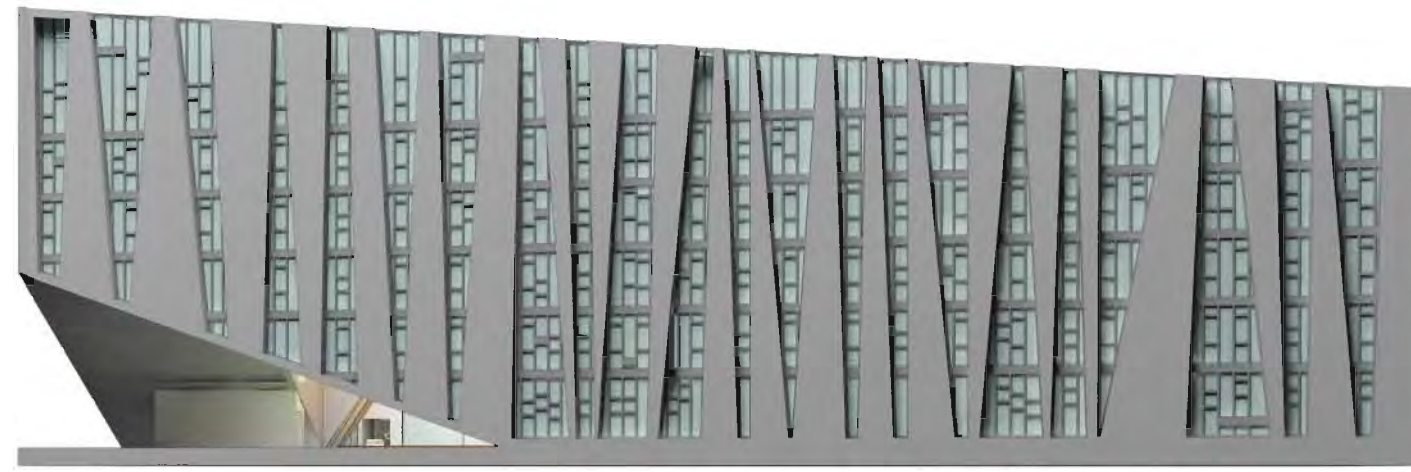


pianta parcheggi/cantine _ scala 1:500



sezione BB _ scala 1:200



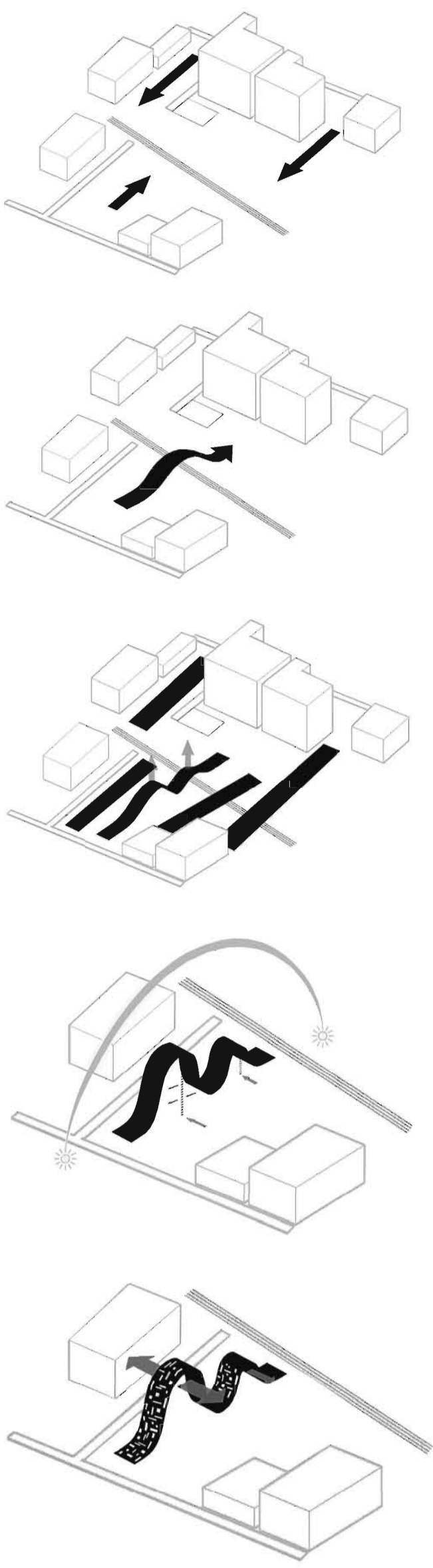


- 1**
- Lamiera in alluminio
 - Guaina impermeabilizzante / traspirante
 - Pannelli di polistirene estruso XPS 140 MM
 - Barriera al vapore
 - Solai in calcestruzzo armato 200 MM
 - Rivestimento interno in intonaco 10 MM

- 2**
- Rivestimento esterno in intonaco 20 MM
 - Pannelli di polistirene espanso EPS 140 MM
 - Setto in calcestruzzo armato 200 MM
 - Rivestimento interno in intonaco 10 MM
- 3**
- Frangisole in alluminio zincato con ala 140 MM
 - infisso in alluminio con vetrocamera 6-16-6

- 4**
- Pavimentazioni in pietra artificiale
 - Massetto in calcestruzzo alleggerito
 - Solai in calcestruzzo armato
 - Solai in cemento armato
 - Rivestimento interno in intonaco 10 MM
 - Controsoffitto in fibra minerale 15 MM

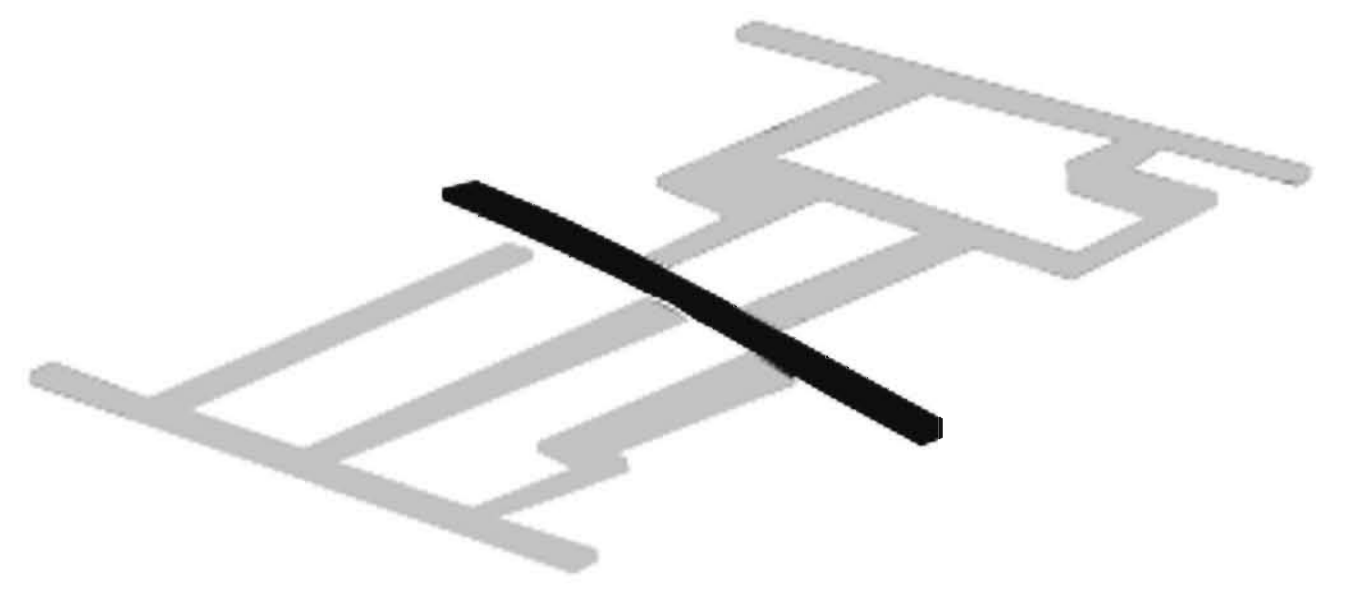
sezione cielo-terra _ scala 1:20



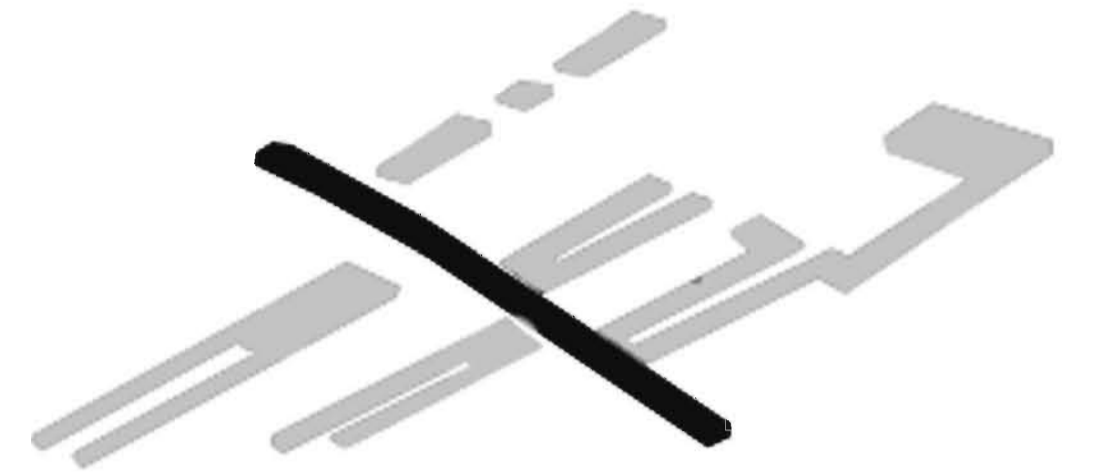
concept



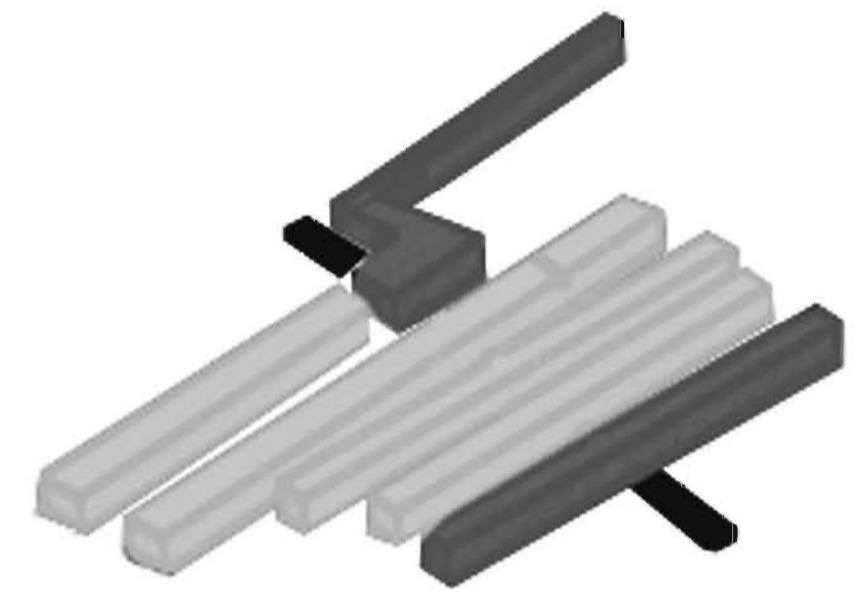
planimetria



percorsi carrabili



percorsi pedonali

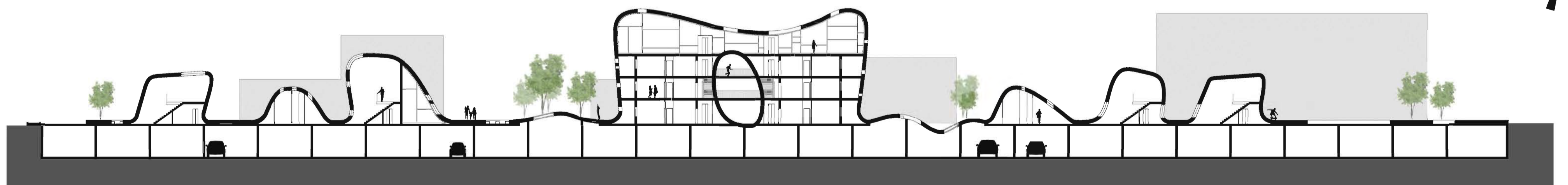


sistemi edilizi / commerciali

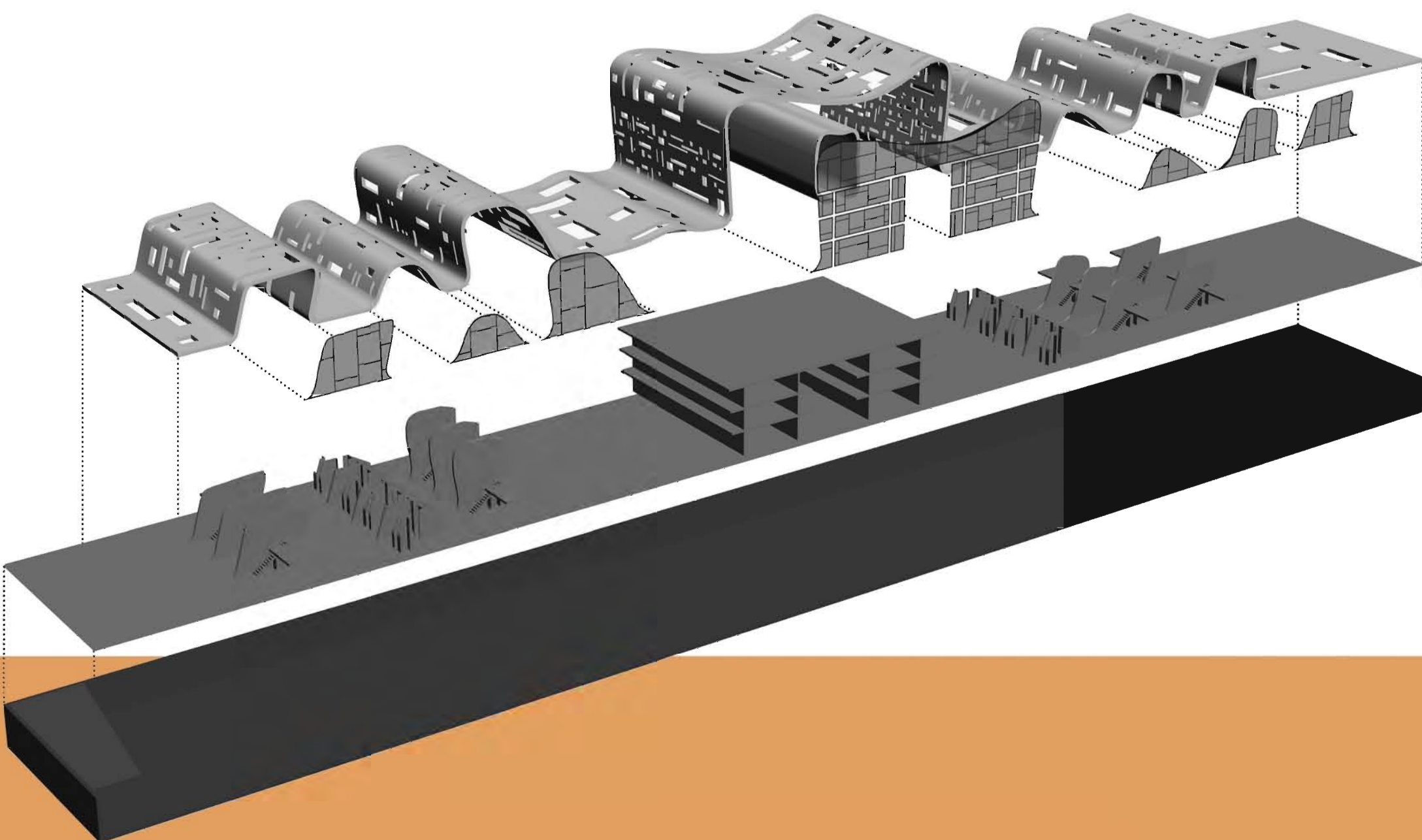
schemi distributivi



pianta piano terra



sezione A-A



Relazione di progetto

ARCHITETTURA AL LIMITE2_Complesso residenziale nell'area dell'ex Bramante a Pesaro

Relatore: Cristiano Toraldo Di Francia

Studente: Vincenzo Bossa

Matricola: 082991

A.A. : 2012/2013



pianta piano tipo



sezione A-A



Lo svolgimento del workshop di tesi di progettazione dell'architettura, mira alla riqualificazione di un edificio, l'ex Istituto superiore del Bramante, da qui il titolo del lavoro "Complesso residenziale nell'area dell'ex Bramante a Pesaro".

Pesaro, città alla ricerca di nuove prospettive di rinascita, è capoluogo di provincia nella regione delle Marche, fondata oltre 3000 anni fa, come provano gli scavi effettuati nel centro della città nel 1977. Le sue origini risalgono all'età del ferro e il nome deriva appunto dal latino *pisaurum*, ovvero pesa oro. Posizionata lungo la fascia costiera adriatica, è compresa tra due rilievi montuosi, il Monte Ardizio a sud-est e il Colle San Bartolo a nord-ovest; conserva, ancora oggi, l'antico impianto urbano di forma pentagonale, sul cui perimetro, nei pressi della Rocca Costanza, è localizzato l'edificio preso in esame. Questo è nato come istituto superiore, attualmente il più antico della città, fondato con un decreto del 6 novembre 1860, poco dopo l'unità d'Italia; il fatto che sia una scuola "antica" non vuol dire che sia una scuola "vecchia": infatti ha saputo rinnovarsi in continuazione nelle attività didattiche e nelle strutture. I cittadini ne sono ancora emotivamente legati, ed attualmente il suo interno è occupato da uffici comunali.

Il progetto ha la finalità di riqualificare, dal punto di vista architettonico e sociale, l'edificio, patrimonio pubblico che, dopo il cambiamento di destinazione d'uso, è stato poco utilizzato, e restituirlo alla città con un'identità e una funzione pubblica di partecipazione e condivisione di spazi. Il progetto rimane aperto a qualsiasi proposta, interazione, suggerimento e arricchimento che può venire dalla città: è stato pensato in modo da essere flessibile.

Da un lato è stato necessario tener conto delle esigenze dell'amministrazione, delle proprietà, dell'impresa di costruzione e dei cittadini, ovvero la memoria della scuola "Bramante", che richiede una definizione iconica forte nel nuovo edificio; dall'altro lato, tener conto della nuova condizione sociale dell'abitare per le quali si richiede adattabilità e flessibilità, nel tempo, degli spazi interni delle abitazioni.

Le nuove destinazioni d'uso dell'ex istituto, si dovranno integrare con la vita del quartiere e potrebbero rappresentare un servizio aggiuntivo per la città, rispondendo così ad un'esigenza di luoghi d'incontro, confronto e di rappresentanza civica e civile.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che l'edificio presenta una forma a "C", di tre piani da sei metri circa per un totale di diciotto metri. L'involucro esterno si presenta in buono stato di conservazione con alcuni puntuali distaccamenti di intonaco, ma murature intatte. Il cortile esterno si trova a una quota inferiore rispetto alla quota della strada: è ribassato di circa 0,50 metri ed è privo di pavimentazione. Anche il cortile interno, costituito da una gettata di cemento, presenta una quota inferiore rispetto a quella d'ingresso. Nella parte centrale della corte è presente un altro edificio, dividendola così in due cortili. La recinzione metallica e il cancello di

accesso al cortile sono integri e in buone condizioni. La struttura dell'edificio è stata verificata a suo tempo dall'amministrazione: esternamente l'edificio non presenta lesioni e non sono state evidenziate particolari criticità nella copertura.

La tipologia del tessuto urbano e degli elementi architettonici, fornisce quello strumento di regolazione della composizione architettonica, in grado di porre il progetto in continuità con l'esperienza della città storica, così come è giunta sino a noi, in una tensione continua tra conservazione e trasformazione e nello stesso tempo unita alla modernità. Il vero protagonista del progetto dunque è il nuovo edificio residenziale, che andrà a sostituire la "vecchia" struttura. Di rilevante importanza è la sua posizione, di grande accessibilità pedonale e ciclabile, con ingresso principale su Largo Aldo Moro, asse principale (est – ovest) che collega il centro storico con il mare e delimitato lateralmente da due assi viari, che fanno da limite alla città giardino e al centro storico: Viale della Vittoria e Viale Don Minzoni. Inoltre l'edificio è in relazione con la Rocca Costanza: questo aspetto garantisce alla struttura visibilità e fruibilità, nonché un luogo favorevole per attività sociali e di interazione con la città.

Potremmo definire la sua locazione a cavallo tra due realtà architettoniche: quella del centro storico, dove possiamo riscontrare una prevalenza di edifici a corte, e quella del nuovo costruito lungo la costa nel XX secolo. Ciò ha determinato la scelta di trasformare l'attuale pianta aperta in un blocco chiuso, proprio come un edificio a corte, riprendendo aspetti da entrambi i fronti, rivisitato in chiave moderna.

Il concept attribuisce alla struttura, progettata esclusivamente in cemento armato, l'appellativo di opera, come una scultura che viene prima modellata e poi lavorata, definita.

A livello estetico il progetto è caratterizzato da un'ulteriore contrapposizione di duplice realtà, quella tra interno ed esterno rispetto la corte. Il trattamento delle facciate esterne è nato in seguito ad una reinterpretazione del Tod's Omotesando Building, opera dell'architetto giapponese Toyo Ito, il quale trova un rapporto speciale con il luogo e tramite la presenza di un viale alberato confonde i margini tra naturale e artificiale: *"La nuova tecnologia non antagonizza la natura, piuttosto crea un nuovo tipo di natura, così come noi siamo provvisti di due corpi: uno reale e l'altro virtuale"*. Detto ciò si può vedere come le aperture sui fronti esterni siano caratterizzate da tratti di superficie completamente vetrati, dal livello del terreno fino la copertura, invadendo anche in parte di quest'ultima: una sorta di tagli, o con riferimento al progetto dell'architetto giapponese, una proiezione delle alberature presenti lungo i viali che circondano la struttura. A schermare queste ampie vetrate ci pensano dei frangisole mobili su misura ed una volta raggiunta la condizione di completa chiusura di questi si ha la sensazione di osservare un unico blocco, dal colore grigiastro, come un enorme masso posizionato sul confine del centro

storico. A differenza delle facciate esterne, quelle interne presentano un andamento particolare, quasi a voler restituire la forma irregolare delle superfici murarie in pietra che possiamo riscontrare nel centro storico. Effetto ottenuto grazie ad un'ipotetica rotazione, lungo l'asse verticale, dei blocchi formati in seguito alla sovrapposizione degli appartamenti che compongono l'interno del fabbricato.



La corte, privata dell'edificio presente al suo interno, sarà portata alla stessa quota della strada, eliminando il dislivello presente. È destinata principalmente agli abitanti del futuro complesso residenziale ma accessibile anche a terzi grazie alla decisione di creare una vistosa apertura, al livello del terreno, in uno degli angoli della struttura, precisamente quello che affaccia su Largo A. Moro, così da creare una continuità tra la città e l'edificio. Organizzata con percorsi alternati a sedute ed isole, di verde o doghettate in legno ai fini di renderle calpestabili, propone aperture che a mo' di patio sprofondano nel terreno con la funzione di illuminare il livello sottostante occupato da cantine e parcheggi, inseriti per rispettare la richiesta del comune, accessibili da un ingresso posto sul largo Aldo Moro. Organizzato così lo è anche il secondo piano sotto al livello zero, contando un totale di 94 vani assegnati singolarmente ad altrettanti appartamenti. Questi ultimi, che troveremo a partire dal secondo piano all'ultimo, presentano una superficie che varia dai sessanta mq ai centoventi mq, pensate per ogni utenza. A gruppi di due, sono raggiungibili dai vani scala, 13 complessivamente, con duplice fine: permettere un doppio affaccio ad ogni appartamento, interno ed esterno alla corte, ed attribuire una privacy accresciuta evitando così la presenza di ballatoi. Al piano terra, invece, troveremo degli spazi destinati ad uso commerciale. Attraverso questi interventi si è cercato di portare a termine il tema del workshop di tesi di riqualifica del fabbricato, da ex istituto superiore in edificio per abitazioni, provvisto di locali commerciali e parcheggi. Tema scelto poiché rappresenta sia un obiettivo e una richiesta già affrontata nel corso del triennio sia perché affronta problematiche che si possono riscontrare in diverse condizioni, come sociali, economiche e politiche, dei nostri tempi.