

RELAZIONE STUDENTE



Architettura al LIMITE2_ Insediamento residenziale area ex-Bramante a Pesaro

Relatore: Cristiano Toraldo di Francia

Studente: Federica Bini

Descrizione sito



Pesaro, uno dei capoluoghi di provincia della regione Marche, è alla ricerca di nuove prospettive di rinascita. L'Istituto Tecnico "Bramante" è la scuola più antica di Pesaro; è stato infatti istituito 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.

Il progetto architettonico 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.

E' stato necessario tener conto delle esigenze:

- dell'amministrazione
- delle proprietà
- dell'impresa di costruzione
- 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 integrano con la vita del quartiere e potrebbero rappresentare un servizio aggiuntivo per la città, rispondendo a un'esigenza di luoghi di incontro, confronto e di rappresentanza civica e civile.

Inquadramento dell'edificio nel contesto

L'Ex Istituto Bramante è localizzato in una zona di grande accessibilità pedonale e ciclabile, con ingresso principale su Largo A. Moro, asse principale 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.

L'edificio oltre ad essere situato nel punto conclusivo degli assi viarii principali della città romana – cardo e decumano – è anche in relazione con l'emergenza architettonica di Rocca Costanza.

Questo garantisce alla struttura visibilità e fruibilità, nonché un luogo favorevole per attività sociali e di interazione con la città.

Stato di fatto dell'edificio e degli spazi esterni



Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che l'involucro esterno dell'edificio 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 cm ed è privo di pavimentazione. Anche il cortile interno, costituito da una gettata di cemento, presenta una quota inferiore rispetto a quello di ingresso.



Nella corte è presente, nella parte centrale, un altro edificio, che la divide 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, non sono state evidenziate particolari criticità nella copertura.

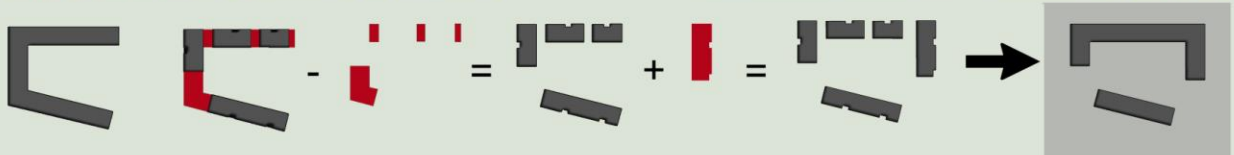
ARCHITETTURA AL LIMITE2

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 unire la modernità.

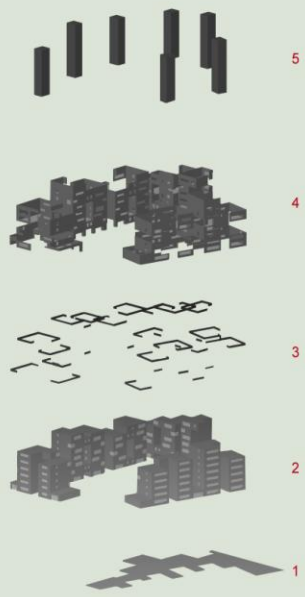
Il vero protagonista del progetto è il nuovo edificio residenziale, che ha sostituito la "vecchia" struttura, ospita al suo interno spazi commerciali che si sviluppano tra i vari piani.

Interventi previsti per la riqualificazione dell'edificio

- L'edificio situato nella cortile interno è stato eliminato, per creare una piazza interna alla struttura
- Per quanto riguarda il rivestimento delle murature esterne sono state rivestite con mattoni forati, intonacati esternamente.
- I piani inferiori sono stati occupati da servizi a disposizione della comunità.
- La copertura a falda è stata sostituita da un tetto piano calpestabile.
- Il salto di quota viene risolto, portando tutto il cortile esterno e interno alla quota della strada
- Per riaprire uno spazio che attualmente è chiuso dalla città, sono stati creati dei passaggi tra le palazzine che permettono di creare continuità tra la città e l'edificio. Inoltre nel cortile esterno e interno sono state inserite delle passerelle cementate e del verde e la vecchia recinzione è stata eliminata.
- Le palazzine sono state rivestite da una pelle esterna di tavole in legno 115 X 24 mm collegate alla parete mediante delle staffe in acciaio zincate, che funge sia da cappotto all'edificio, ma allo stesso tempo crea una balconatura interna riservata per ciascun piano.
- Ad ogni appartamento si accede tramite degli ascensori situati in mezzo ad ogni palazzina.
- La pavimentazione esterna in legno descrive il vecchio perimetro dell'edificio esistente.
- Rispettando la richiesta del comune, sarà creato un parcheggio sotterraneo di due piani, accessibile tramite una rampa posta nel lato parallelo al Viale della Vittoria.



- 5- ASCENSORI
- 4- RIVESTIMENTO ESTERNO
- 3- BALCONI
- 2- PALAZZINE
- 1- VERDE QUOTA + 0.50cm



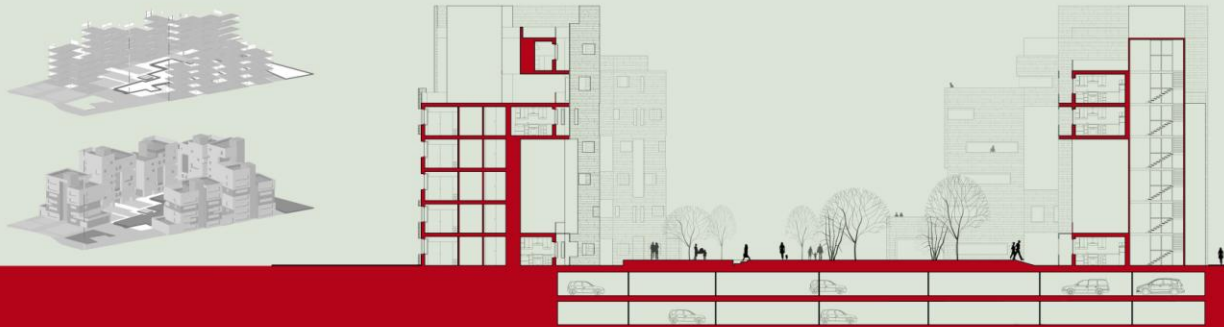
L'Istituto Tecnico "Bramante" è la scuola più antica di Pesaro; è stato infatti istituito con un decreto del 6 novembre 1860, poco dopo l'unità d'Italia. Il fatto che sia una scuola "antica" non vuol dire che sia una scuola "vecchia": infatti ha saputo rinnovarsi in continuazione nelle attività didattiche e nelle strutture.

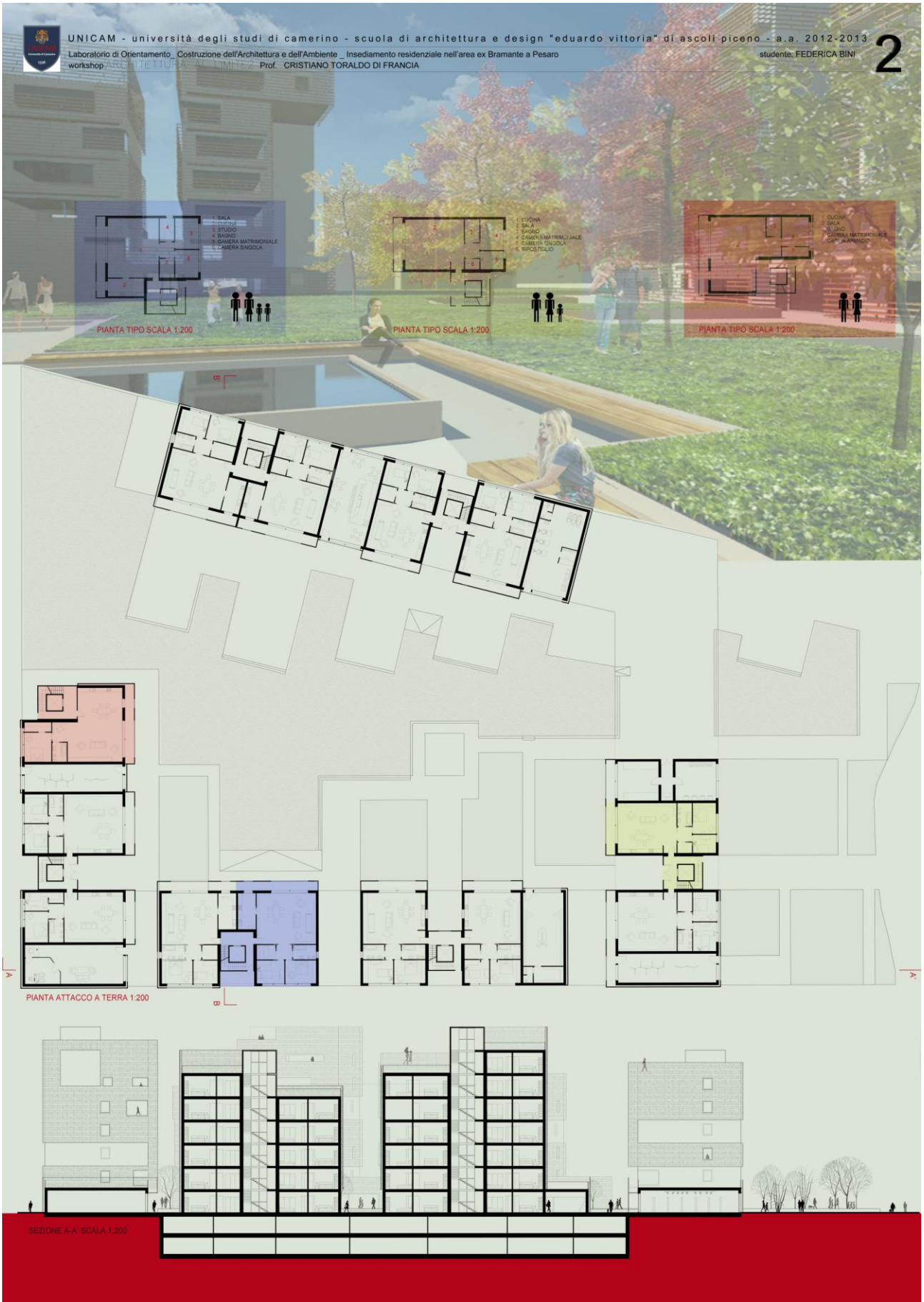
Alla sua nascita aveva una sezione di "costruzioni e meccanica" ed una di "agronomia e agrimensura" (gli attuali Geometri).

La sede era in piazze Del Monte (nei pressi dell'attuale Scuola Media).

Nel 1885 venne istituita la sezione di Ragioneria mentre la sezione di "costruzioni e meccanica" si trasformò in "fisico - matematica" che, dopo la prima guerra mondiale, venne soppressa cedendo il posto al Liceo Scientifico.

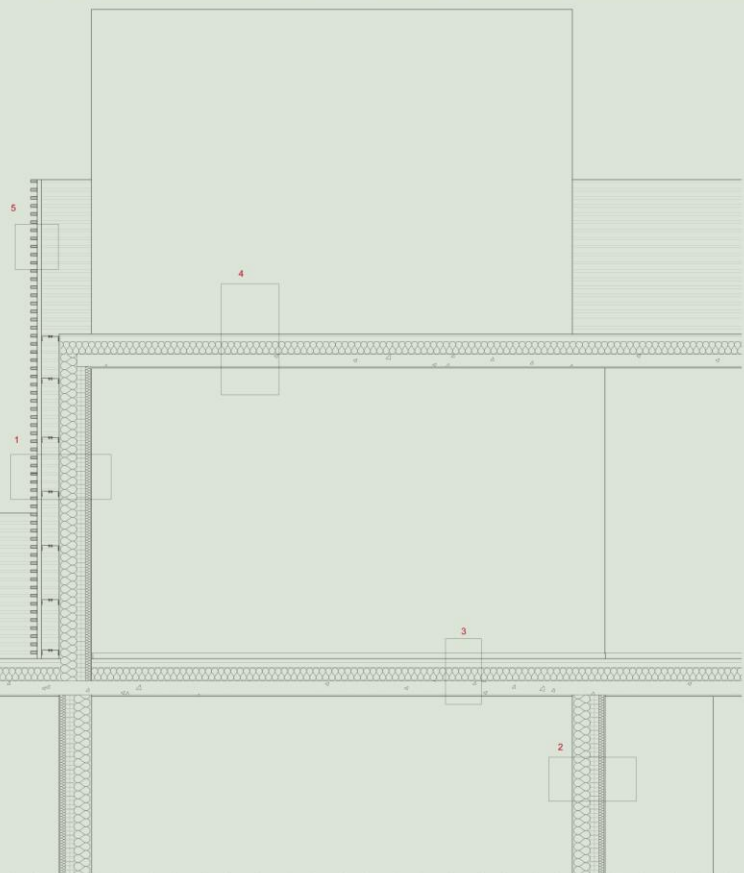
Dal 1920 presso il "Bramante" funzionarono quindi la sezione per Ragionieri e quella per Geometri che acquistò la sua autonomia nel 1976.







1. Pareti esterne:
 - 15 mm di intonaco esterno
 - 140 mm di strato isolante
 - mattoni forati da 60 mm
 - strato isolante da 50 mm.
 - 5mm di rifinitura interna
2. Pareti interne
 - Doppio pannello in cartongesso da 15mm l'cad.
 - Telaio in alluminio profilo a "C" da 60 mm
 - Strato di isolante da 55 mm
 - Intercapedine da 15 mm
 - Telaio in alluminio profilo a "C" da 60 mm
 - Strato di isolante da 500
 - Doppio pannello in cartongesso da 15mm/ cad.
3. Solaio interpiano (partendo dal basso)
 - Strato di intonaco da 15 mm
 - Soletta in C.A. da 130 mm
 - Strato isolante da 120 mm
 - Massetto da 50 mm
 - Membrana isolante da 2 mm
 - Rifinitura da 20 mm
4. Solaio copertura
 - Strato di intonaco da 15 mm
 - Soletta in C.A. da 130 mm
 - Strato isolante da 120 mm
 - Massetto da 50 mm
 - Membrana isolante da 2 mm
 - Rifinitura da 20 mm
5. Pelle esterna
 - Tavole in legno da 115 x 24 mm
 - Montante in acciaio zincato
 - Staffe in acciaio zincate regolabili (per il collegamento del montante alla parete)





ASSENZA DI ACCORGIMENTI ENERGETICO/AMBIENTALI
 Osservando la palazzina notiamo che non presenta alcun accorgimento energetico né ambientale.

VOLETTA DI INDIPENDENZA
 Nella parte retrostante la palazzina la volontà dei residenti di creare i propri spazi indipendenti, sottolineando la necessità di privacy.

NECESSITA' DI SPAZIO
 L'assenza di spazio si denota dalla chiusura dei balconi con dei pannelli prefabbricati, che creano degli spazi in più.

SPAZI COLLETTIVI MALGESTITI
 Adiacente alla palazzina è presente un verde mal gestito e una struttura degradata senza alcuna funzione.

