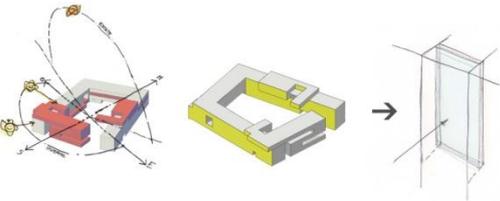
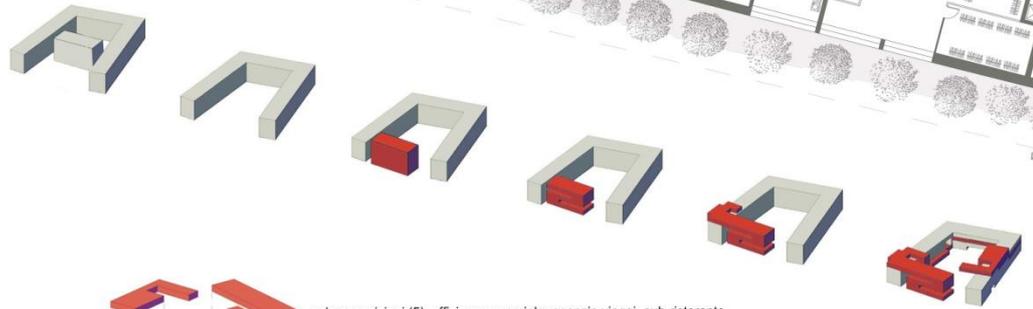
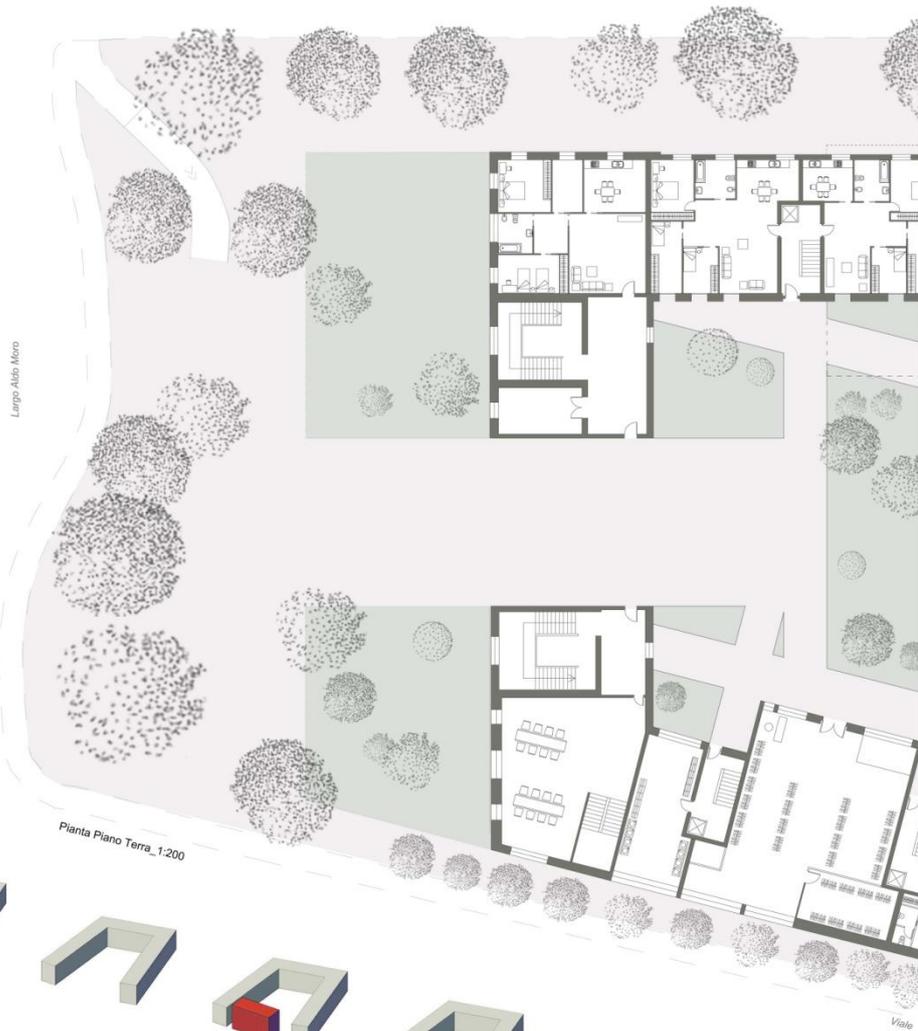
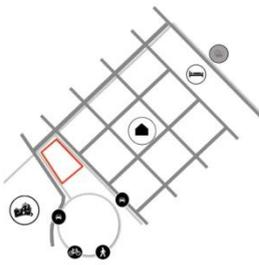
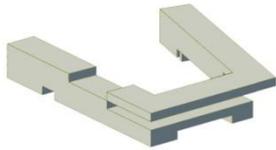




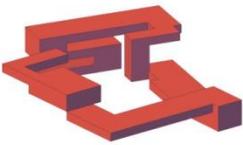
Pesaro, uno dei capoluoghi di provincia della regione Marche, è alla ricerca di nuove prospettive di rinascita. Il progetto "ARCHITETTURA AL LIMITE2" ha come obiettivo la riqualificazione dell'ex Istituto Bramante, situato in un punto conclusivo degli assi viari principali della città romana - cardo e decumano - ed in relazione con l'emergenza architettonica di Rocca Costanza. In particolare l'aspetto tipologico, sia del tessuto urbano che 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, che come un parassita, si annida nella "vecchia" struttura, ora residenziale, creando degli spazi commerciali che si sviluppano tra i vari piani. Il progetto si sviluppa in parallelo anche nel sottosuolo e in copertura. Su richiesta del comune, è stato creato un parcheggio sotterraneo di due piani, mentre la copertura, diventata in buona parte calpestabile, diventa un vero e proprio luogo culturale e d'incontro. Fondendo, quindi, tradizione e modernità, si è voluto dare una nuova visibilità alla città.



Residenziale



Commerciale



Parcheggio



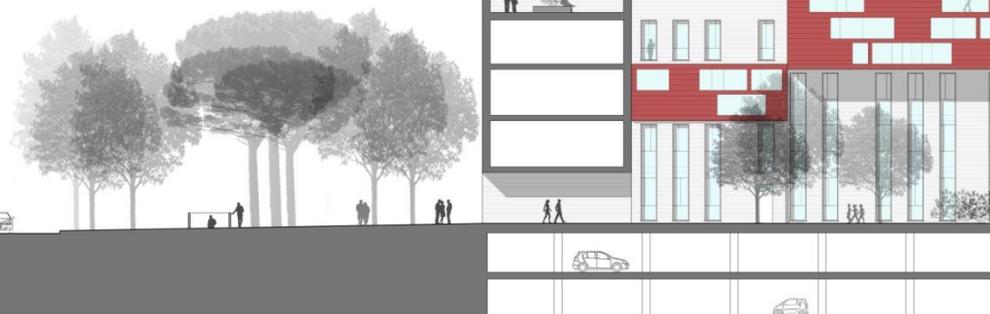
- sala esposizioni (5), ufficio commerciale, agenzia viaggi, pub-ristorante
- sala esposizioni (4), negozio di scarpe, libreria
- sala esposizioni (3), estetista, tabacchi, bar, palestra
- sala esposizioni (2), biblioteca (2), cartoleria
- panificio, sala esposizioni (1), parrucchiere, abbigliamento, lavanderia a gettoni, biblioteca (1)



Tipologia_1
Appartamento per 2 persone



- 1_Cucina e Soggiorno
- 2_Ripostiglio
- 3_Bagno
- 4_Camera da letto

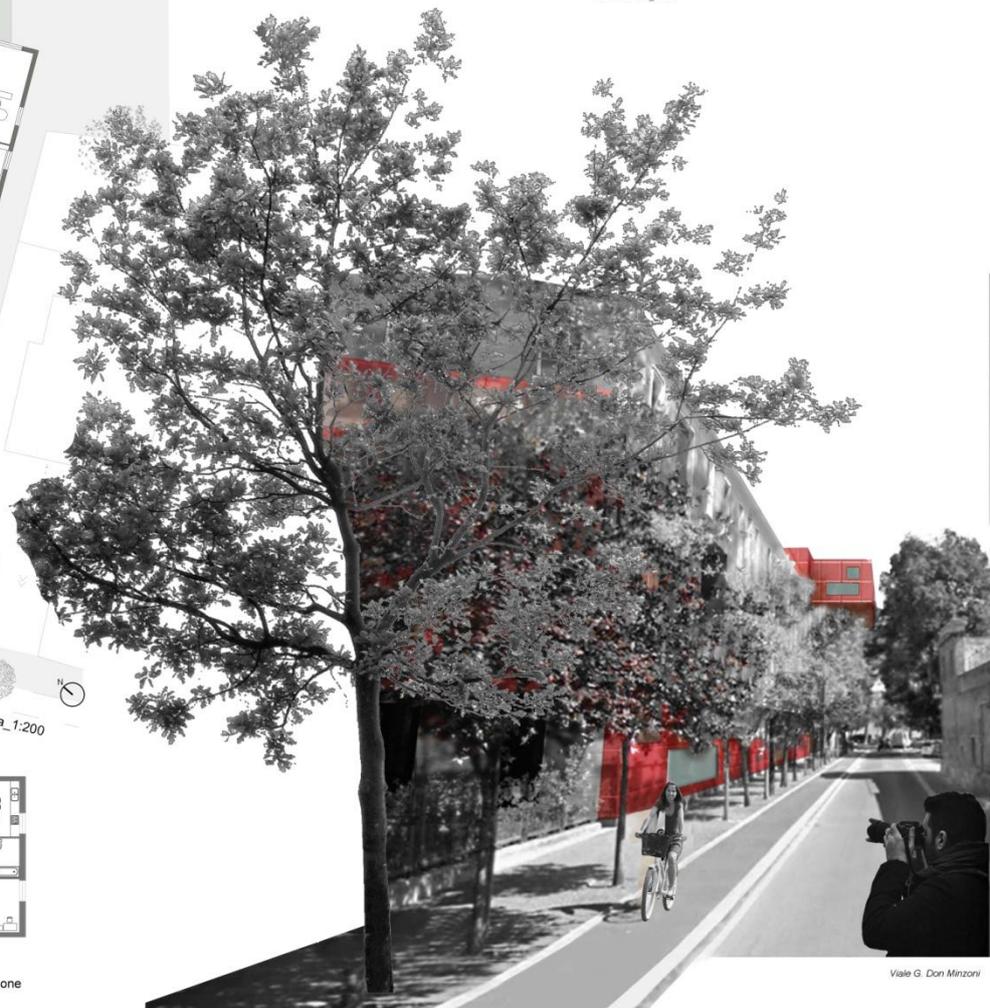


della Vittoria



- Negozio
- Cucina e zona giorno
- Camera da letto
- Bagno

Pianta Piano 1_1:500



Viale G. Don Minzoni



Tipologia_2
Appartamento per 3 persone



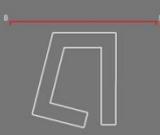
- 1_Cucina
- 2_Ripostiglio
- 3_Camera da letto matrimoniale
- 4_Bagno
- 5_Soggiorno



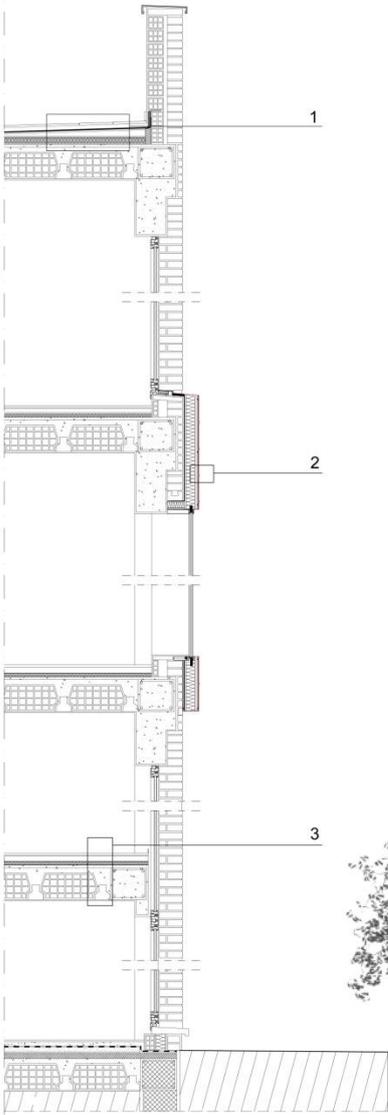
Tipologia_3
Appartamento per 4 persone



- 1_Cucina
- 2_Bagno
- 3_Camera da letto
- 4_Soggiorno



Prospetto Largo A. Moro_1:200



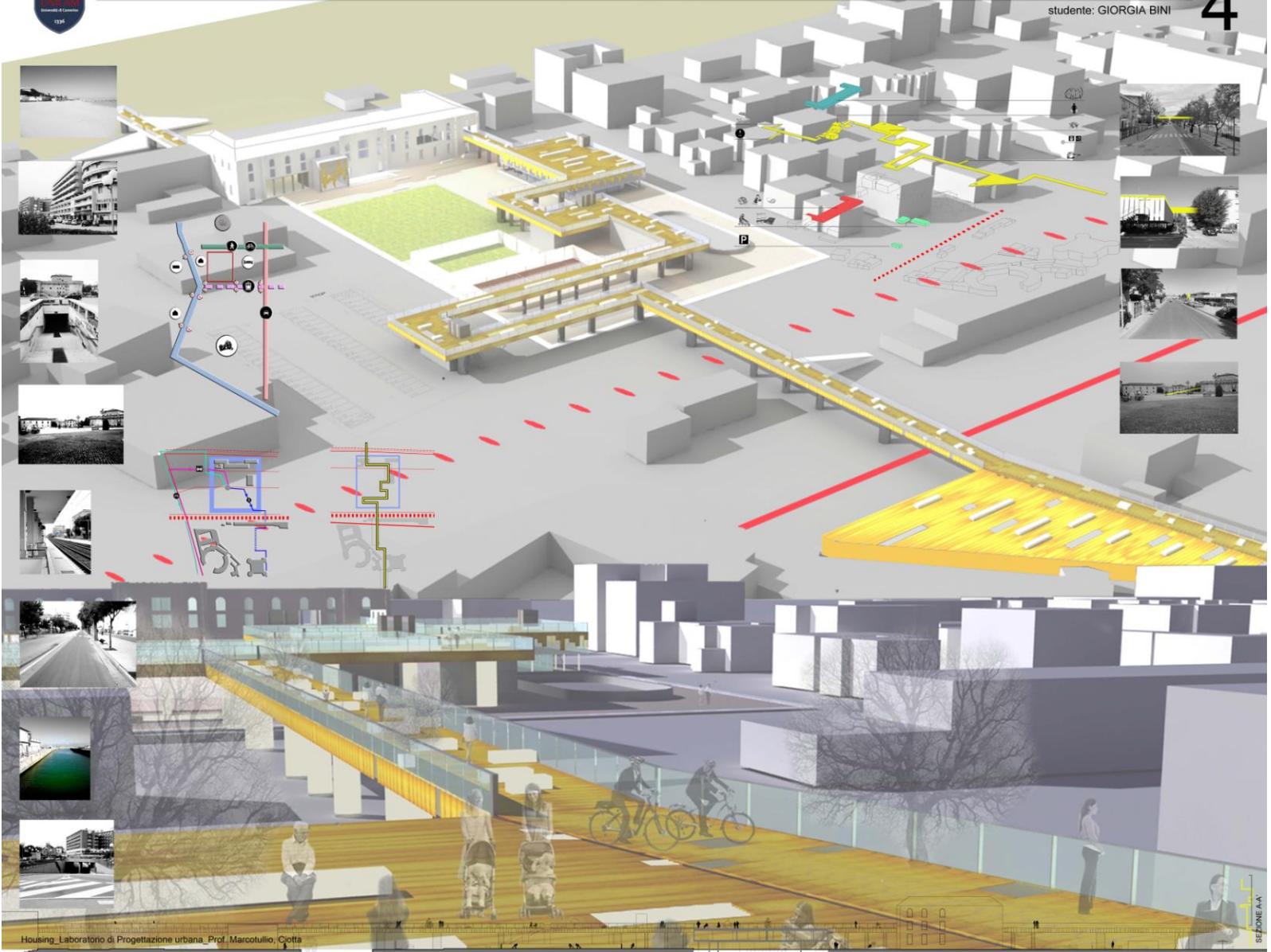
Sezione costruttiva_1:20



1_PAVIMENTAZIONE_MASSETTO DI ALLETTAMENTO_MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE SP. 10 MM_ISOLAMENTO TERMICO SP. 80 MM_STRATO DI PENDENZIA_STRATO DI SUPPORTO IN LATEROCEMENTO_INTONACO SP. 15 MM

2_RIVESTIMENTO ESTERNO IN PANNELLI DI ALLUMINIO_MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE_PROFILI DI CONNESSIONE_ISOLANTE 6 CM

3_PAVIMENTAZIONE 1.5CM_MALTA ALLETTAMENTO 1CM_MASSETTO IN CLS 3 CM_GUAINA PROTETTIVA 1CM_ISOLANTE 3 CM_RETE ELETTROSALDATA + PIGNATTE 24 CM_INTONACO 1 CM



Housing_Laboratorio di Progettazione urbana_Prof. Marcolullo, Ciotta



Esistenz Minimum_Corso di composizione architettonica_Prof. Marini, Gioverchia



- 1-Piazza Mazzini e Piazza del Caduti
- 2-Gazebo e aree PIC MCG
- 3-Impianti sportivi - Villa Planetti
- 4-Sottopassaggio
- 5-Parco giochi per bambini
- 6-Centro commerciale
- 7-Parcheggi
- 8-Zona "Sadam"
- 9-Strada ferroviaria
- 10-Maneggio
- 11-Percorso ciclo-pedonale
- 12-Percorso ippico
- 13-Ponti

SCALA 1:15000



Laboratorio di Progettazione Urbanistica_Prof. Angelini e Vitali_UP



OBIETTIVI E INTERVENTI

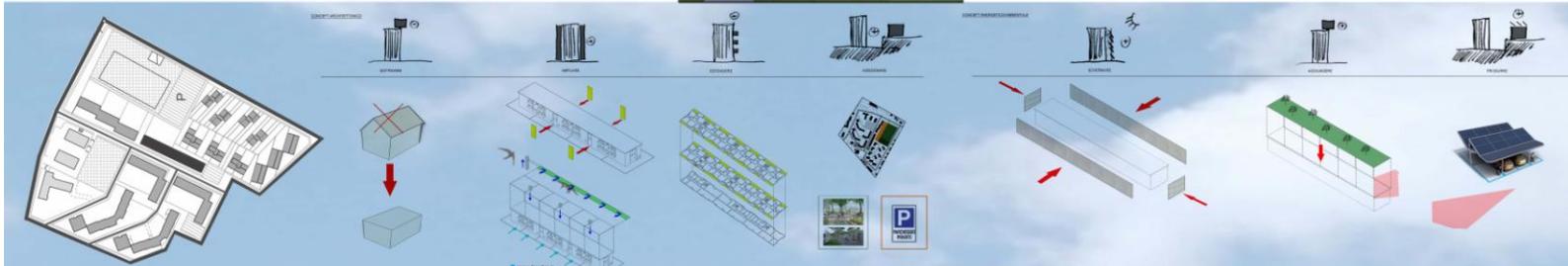
1-IL PRIMO OBIETTIVO
RIGUALFICAZIONE DELL'AREA DISMESSA DELLA E SADAM
 Realizzazione di un centro commerciale che inglobi gli esercizi commerciali già esistenti (Centro scarpa-Trony-Paradise) e altri negozi e servizi

2-IL SECONDO OBIETTIVO
MIGLIORAMENTO DEGLI ASPETTI INFRASTRUTTURALI DELL'AREA
 -Creazione di una fermata ferroviaria che permetta:
 -La diminuzione del traffico stradale
 -L'aumento della possibilità di afflusso di persone che, tramite percorsi ciclo-pedonali riescono a raggiungere la zona industriale e commerciale.
 -Il percorso ciclo-pedonale già esistente a Jesi viene prolungato fino a Chiaravalle
 -Aggiunta di vegetazione arbustiva lungo la SS7b.
 -Ponti di collegamento tra le sponde del fiume.
 -Mettere a disposizione Villa Planetti al pubblico.

3-TERZO OBIETTIVO
RIGUALFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E EDIFICI STORICI
 -Piazza Mazzini pedonalizzazione con l'eliminazione dei parcheggi.
 -Piazza del caduti: Aggiunta degli elementi di arredo urbano-asserviti al visitatore ed al fruitore di un tale spazio aperto-importanti blocchi lapidei facenti funzione di sedute-piani e diaframmi vengono progettati ai lati della cavea per rigualficarne la funzione.
 -Ampliamento del parco di Villa Planetti e rigualficazione di essa.

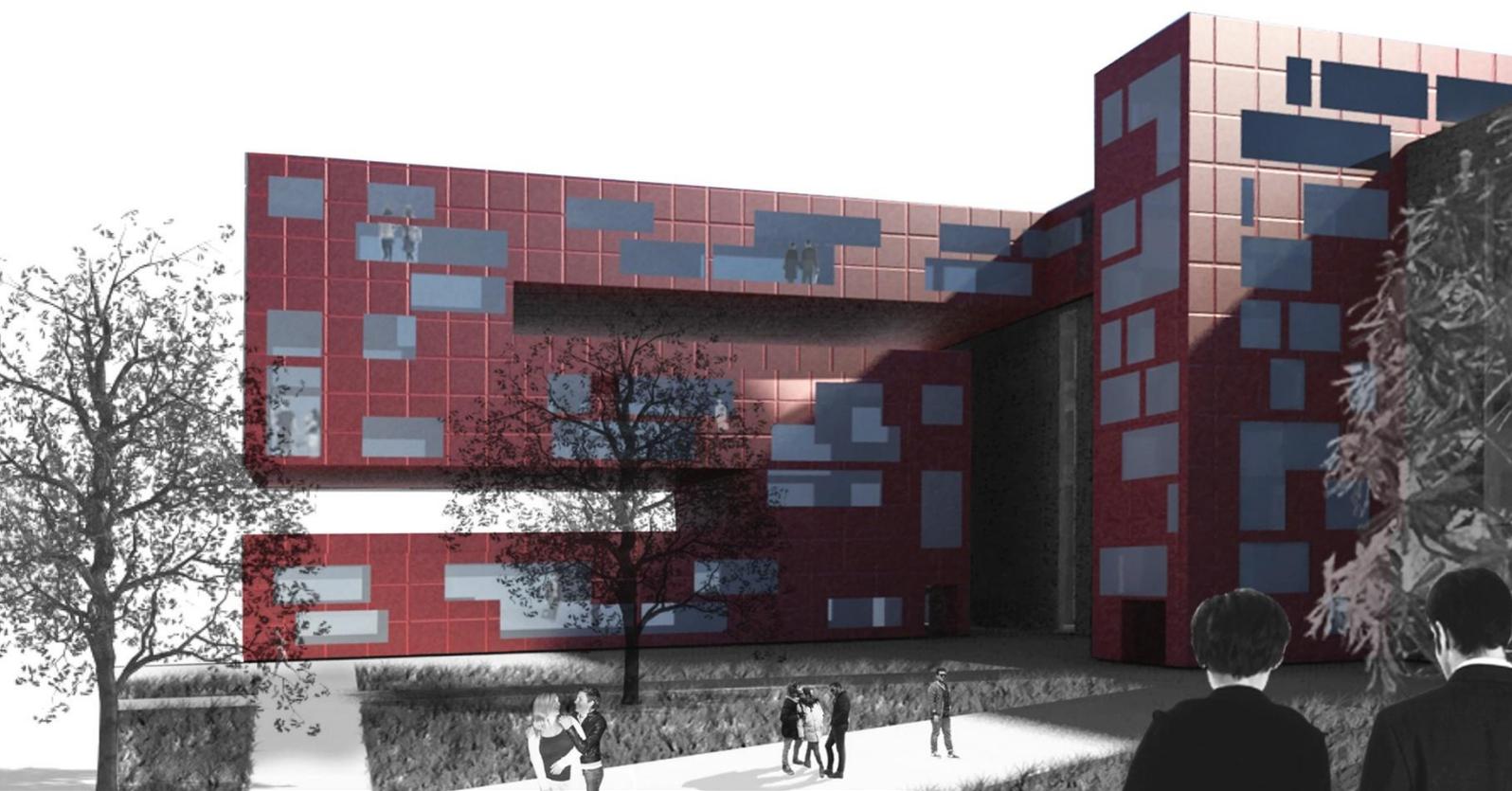
4-QUARTO OBIETTIVO
PISTA CICLO-PEDONALE
 -Proseguimento della pista ciclo-pedonale già esistente a Jesi che prosegue collegando il centro storico di Monsano con la valle.
 -Creazione di un sottopassaggio a livello della ferrovia che permetta il proseguimento della pista ciclo-pedonale fino al fiume.
 -Creazione di aree di ristoro e di sosta lungo il percorso.

5-QUINTO OBIETTIVO
CREAZIONE DI UN MANEGGIO
 Realizzazione di un maneggio lungo la sponda del fiume con annesso percorso ippico.



- ASSEMBLA DI ACCORGIMENTI ENERGETICO-COMBUSTIBILI
- VELOCITÀ CIRCOLATORIA
- NECESSITÀ DI SPAZIO
- SPAZI COLLETTIVI MALGESTITI

RELAZIONE DI PROGETTO



ARCHITETTURA AL LIMITE2_Insedimento residenziale area ex Bramante a Pesaro

Relatore: Cristiano Toraldo di Francia

Studente: Giorgia Bini

Descrizione del 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 destinazione 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 viari 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 facciavista, mentre la struttura commerciale con dei pannelli di alluminio.
- La copertura a falda verrà è stata sostituita da un tetto piano calpestabile.
- Per mantenere la memoria della scuola, le bucatere della parte residenziale sono state posizionate facendo intravedere il ritmo dei solai.
- 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, è stato creato passaggio nel fronte di ingresso che permette 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.
- 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.

