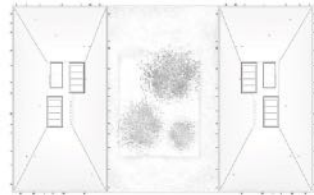




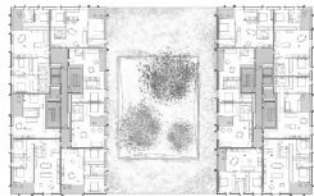
SCALA 1:800



Pianta Piano Copertura



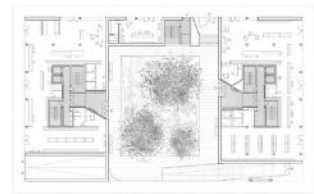
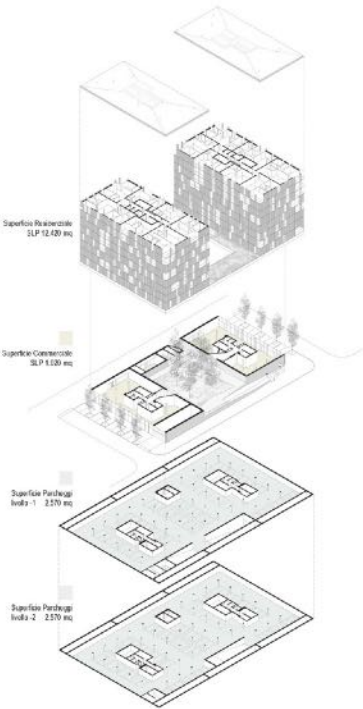
SEZIONE LONGITUDINALE  
SCALA 1:500



Pianta Piano Tipo



PROSPETTO  
SCALA 1:500



Pianta Piano Terra (+1.50 mt)



Pianta Bidone  
SCALA 1:100



Pianta Piano (+1.210 mt)

SCALA 1:500



Pianta Tricolore  
SCALA 1:100



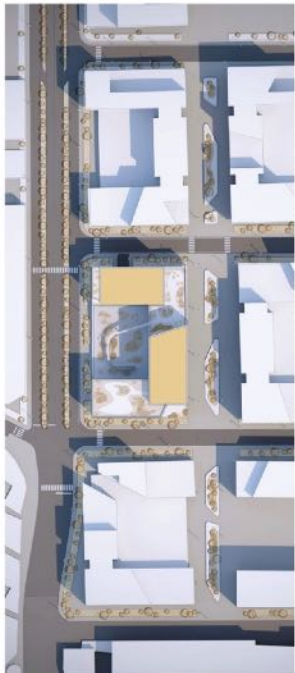
L'edificio occupa uno dei lotti individuati dal Masterplan per "Milano Sesto", caratterizzati in quest'area, da blocchi in regolare successione che si aprono con delle corti in continuità con il parco urbano esterno. Nel progetto la composizione delle funzioni commerciali e residenziali riflette il rapporto tra pubblico e privato ed è definita dalla presenza di un basamento continuo. Quest'ultimo si relaziona direttamente con le strade, un elemento portante dove sono collocati gli spazi commerciali accessibili dalla quota base della strada, in diretto rapporto con l'immediato intorno della città. Gli spazi di commercio definiscono i tre fronti dell'edificio verso le strade di piano, una superficie vetrata continua dalla una varietà di funzioni tipica del tessuto cittadino contemporaneo.

Il basamento definisce ambiti di fruizione contigua ma separati a lo stesso tempo, una rampa leggermente inclinata ed una gallerata sul lato opposto, entrambe ricavate nel sottobosco spazio a terra, conducono all'interno cortei interni della quale si accede alle residenze.

Le due quote differenti esprimono e definiscono la relazione tra pubblico e

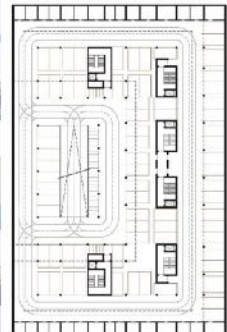
privato stabilendo anche i limiti di questo rapporto. Lo spazio verde accessibile è ottenuto liberando la parte centrale del lotto e in continuità con il parco urbano esterno e si offre come ulteriore spazio comune, all'aspetto, per le residenze, un'attrezzatura verde ad esse connessa. Il trattamento della facciata si rivolge nelle cromie e nella scelta dei materiali il carattere industriale dell'area Ex-Fabrik. Gli alloggi di diversi piani si aggregano l'uno all'altro con caratteristiche di flessibilità e secondo superfici differenti. Lo standard minimo è garantito per tutti gli alloggi e gli ambienti, tutti caratterizzati dalla presenza di logge che si aprono sullo spazio esterno, sempre arricchiti per mezzo di pannelli mobili allentati a pannelli fissi dall'analogo disegno, che insieme descrivono la variabilità delle facciate esterne. Il rivestimento si apre nell'introdurre protette e sceglie la ricaduta degli spazi domestici che si aprono e si dilatano sia attraverso le logge, sulla corte e sulle vie private, i ricorrono gli spazi interni e fungono da sistema di luce e vita verso l'esterno.





Masterplan 1:1000

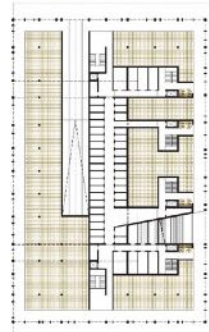
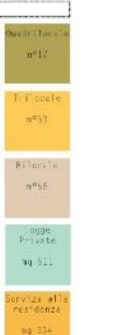
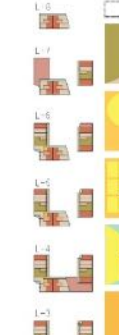
Il nuovo progetto di edificio residenziale si inserisce nel tessuto urbano esistente, integrandosi con i volumi circostanti. L'edificio è caratterizzato da una struttura di grandi volumi, con la presenza di spazi comuni e di spazi privati. L'edificio è caratterizzato da una struttura di grandi volumi, con la presenza di spazi comuni e di spazi privati. L'edificio è caratterizzato da una struttura di grandi volumi, con la presenza di spazi comuni e di spazi privati.



Pianta interrato 1:500



Pianta terra 1:500



Pianta terra 1:500

Pianta piano tipo 1:500

Pianta copertura 1:500

Pianta trilocale 1:100

Prospetto 1:500

Sezione 1:500

Pianta bilocale 1:100

Pianta trilocale 1:100





Vista del complesso residenziale lungo il viale che conduce alla stazione



Vista della corte da via Mazzini

Una Corte verde, aperta e accessibile



Un'architettura che massimizza la relazione con l'ambiente esterno

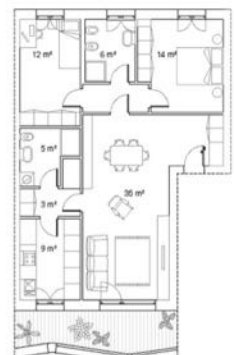


Un'offerta tipologica flessibile e differenziata

- edificio 1 (gorgo in linea con cavetto interno)  
 residenza: 5.500 mq  
 80% bilocali, 5% trilocali, 45% quadrilocali  
 commercio: 500 mq
- edificio 2 (gorgo in linea)  
 residenza: 4.100 mq  
 5% bilocali, 95% trilocali  
 Commercio: 300 mq
- edificio 3 (barra)  
 residenza: 2.900 mq  
 30% bilocali, 70% trilocali  
 commercio: 300 mq

Superfici complessive (SLP)

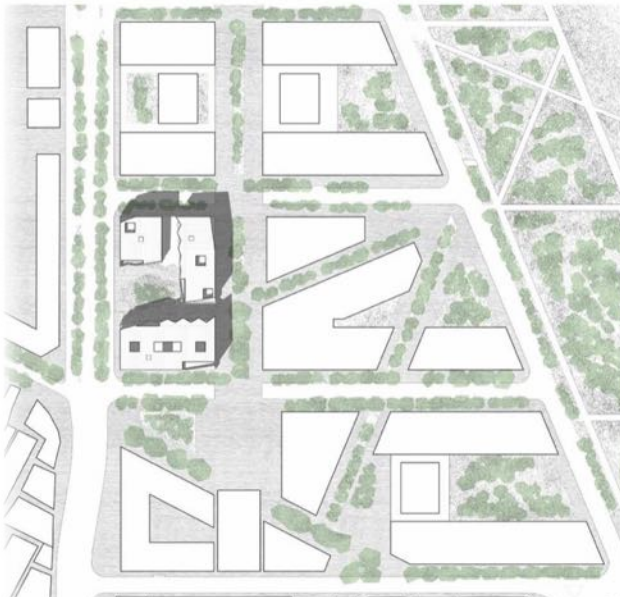
- Residenza: 12.500 mq
- Commercio: 1.100 mq



Piante tipologiche, scala 1:100

Bilocale

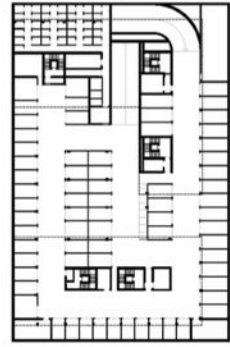
Trilocale



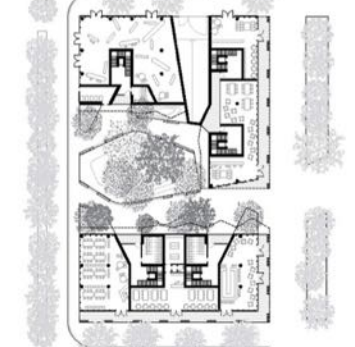
Urbanimetria con contesto urbano in scala 1:1000



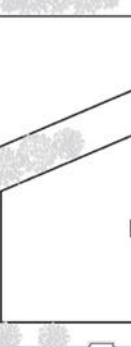
Prospetto Nord lungo il viale che conduce alla stazione e Sezione AA scale 1:500



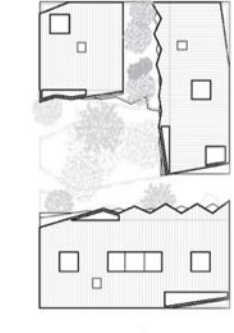
Piante, scala 1:500



Piano Topo



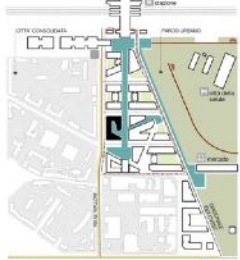
Piano Tipo



Coperture

Uno studio di architettura più un giovane professionista, uno di ingegneria specializzata in green architecture, un sociologo e un paesaggista hanno affrontato insieme un tema denso, a riflessione come la progettazione di un nuovo edificio residenziale. Il progetto che ne risulta ha il desiderio di creare luoghi che sappiano rappresentare una nuova identità, che offrano una qualità di vita e di relazione al pianeta e che rappresentino un modo di essere più attento alle risorse e alle necessità dell'ambiente.

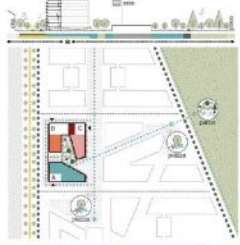
▼ Aggregato esistente urbano



Il cuore dell'intervento, la corte centrale dell'edificio, ritrovando la molteplicità degli spazi genera le sinergie necessarie per affrontare il problema urbanistico: una chiara gerarchia spaziale. Il progetto si propone di riqualificare l'area urbana esistente con un nuovo ordine multifunzionale, integrando l'esistente con la nuova struttura.

Il verde, utilizzato come elemento che vivifica di qualità lo spazio, si integra con il parco lineare in nuovo asse di spazi aperti, che porta dalla stazione fino alla piazza antistante all'edificio scolastico, creando un paesaggio urbano allineato ai nuclei del nuovo quartiere, rievocando i distretti secondari parigini del XIX secolo, che fungono da connessione visiva e funzionale con il contesto.

▼ Regolare struttura di facciata



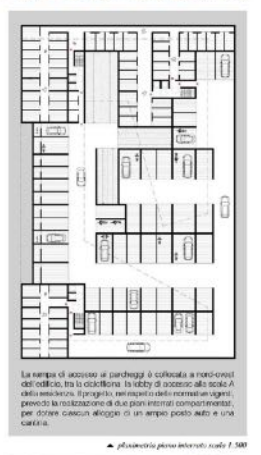
▼ Alloggio standard (destra) progetto nel scala 1:300

L'intervento è rivolto al tema della sostenibilità, gli orientamenti degli alloggi sono in accordo con le caratteristiche climatiche del territorio. Il nuovo parco urbano, presente grazie a una nuova pianta fuori terra, è capace di ridurre l'effetto serra e di migliorare l'ambiente urbano. Il progetto si propone di riqualificare l'area urbana esistente con un nuovo ordine multifunzionale, integrando l'esistente con la nuova struttura.

L'edificio sembra sorgere su un basamento immensamente esteso in senso rispetto ai livelli dell'edificio; il piano terra ospita un bar che si apriva anche all'esterno verso lo spazio pedonale, una officina, una caffetteria e un negozio. La funzione attiva del piano commerciale è particolarmente significativa nel contesto di riqualifica e rievocazione tra le vecchie e la nuova città, ed è volutamente contrapposta al resto del blocco, presentando nella volumetria dell'edificio, che consente una reale connessione tra la corte del nuovo quartiere e la città esistente preesistente.



▼ Corridore del verde nella residenza dell'edificio vengono inseriti gli appartamenti balconati.



La stanza di accesso al parcheggio è collegata ai pianoni dell'edificio, tra la biblioteca, la libreria di successo della scala A della residenza. Il progetto, nel rispetto della tradizione architettonica, prevede la realizzazione di due piani interrati con rampanti, per dotare ciascun alloggio di un ampio posto auto e una cantina.



▼ Regolare spazi comuni residenziali



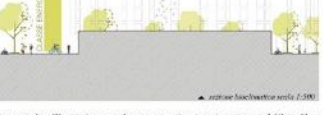
Il nuovo spazio di lavoro è composto da una serie di spazi comuni (bar, biblioteca, libreria, ufficio) e di spazi privati (appartamento) per un totale di 100 unità abitative. Il progetto, nel rispetto della tradizione architettonica, prevede la realizzazione di due piani interrati con rampanti, per dotare ciascun alloggio di un ampio posto auto e una cantina.



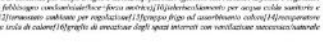
▼ Aggregato gestiti (tipologia alloggi)



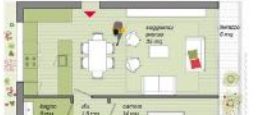
▼ piano terra urbano scala 1:300



▼ sezione longitudinale scala 1:300



▼ piano terra urbano scala 1:300

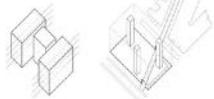


▼ sezione longitudinale scala 1:300



**Inserimento**

Il progetto raccoglie l'indicazione espressa nelle linee guida del Masterplan di restituire il piano terra rispetto ai piani superiori dall'edificio per creare percorsi pedonali protetti e continue al suolo e riprendere l'asse diagonale generando un corridoio visivo tra il futuro parco e la piazza alberata. All'interno del percorso pedonale trovano posto gli accessi al piano primo con una rampa e una scalinata.



Il tipo proposto per le residenze è "la corte", forma consolidata nell'architettura italiana, che garantisce il doppio affaccio a tutti gli appartamenti e stabilisce un rapporto forte tra abitazione privata e spazio condominiale di distribuzione.

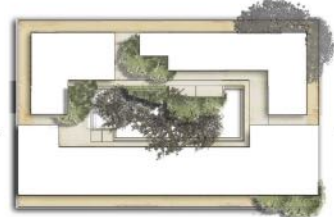
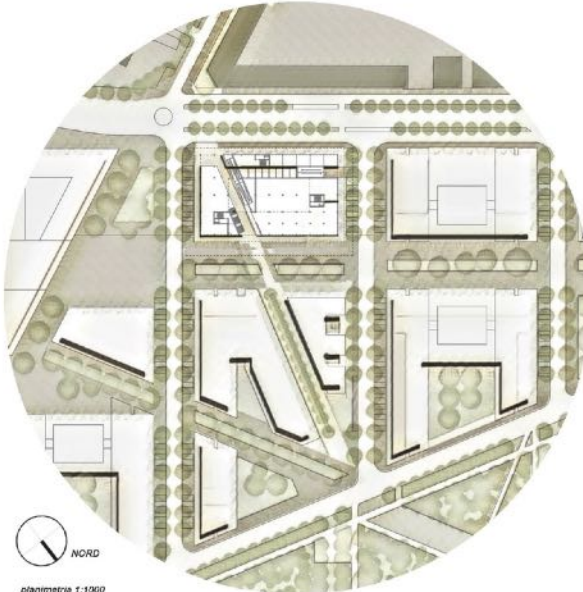


La corte interna si presenta come una concentrazione di spazi aperti che di giorno mano a mano vanno il cielo e che "scorrono" a varie altezze della presenza di spazi per generare giardino e orti comuni. All'interno delle abitazioni della corte calata si trovano gli spazi ad uso comune come sale gioco e sale condominiali. Un edificio portico e che grazie ad abbondanti terrazze ripropone l'idea di una "città vegetale".

Solite e piastre e scale sono realizzati in calcestruzzo con una maglia regolare di 6 x 5 m. Le pareti portanti e divisione degli alloggi sono realizzate "a secco" offrendo la massima flessibilità all'interno di un alveo di componenti edile standardizzati, in modo da personalizzare il più possibile la soluzione abitativa senza un aumento significativo dei costi.



planimetria 1:1000



**copertura 1:500**

La realizzazione all'ultimo livello di un arrangement genera ampi giardini privati sul perimetro esterno, quasi "annullando" la percezione dei volumi all'ultimo piano.

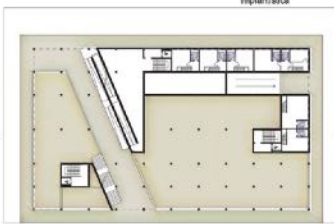


**piano tipo 1:500**

Il ballatoio si deforma per creare ambiti di sosta comune, per lo più trattati a verde, che favoriscono la socialità e l'inserzione di vicinato e che si articolano nella presenza di "altri" scoperte a doppia e tripla altezza che offrono ulteriori occasioni di fruizione comune. Le scale permettono di accedere indistintamente al ballatoio e ai locali condominiali distribuiti ad ogni livello.

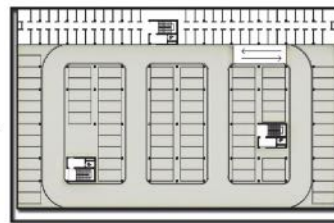


struttura appartamenti distribuzione impiantistica



**piano terra 1:500**

Lo spazio dei negozi, pari a 1150 mq, occupa il perimetro sul lato pedonale, prosegue sul lato est e offre la possibilità di collocare anche attività commerciali con estensione all'aperto. L'accesso carrabile al parcheggio è sul lato nord ovest, sulla via laterale. Sul lato sud ovest, a livello rialzato, si trovano le zone notte delle spoglie duplex, opportunamente schermate per il rumore, con accesso diretto dalla corte al piano primo.



**piano interrato 1:500**

Al livello interrato trovano posto circa 150 parcheggi e altrettante cantine. La disposizione delle scale garantisce un adeguato livello di sicurezza.

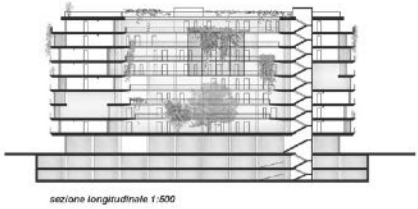


bifocale 60 mq

trifocale 90 mq

**piante appartamenti 1-100**

Blocchi, trilocali e quadrilocali sono concepiti a matrice "modulare" e garantiscono, anche dopo la costruzione dell'edificio strutturale, la massima flessibilità. I diversi tipi di appartamenti possono essere disposti liberamente all'interno della maglia strutturale. In tutti i casi una ampia zona giorno passante coperta di spazio esterno sul perimetro dell'edificio. Il rapporto tra lo spazio della camera e la zona giorno aumenta a favore della zona giorno man mano che si passa dai bioccoli al trifocale mantenendo il doppio attacco e arricchendo della presenza del doppio servizio.



sezione longitudinale 1:500



prospetto 1:500

