

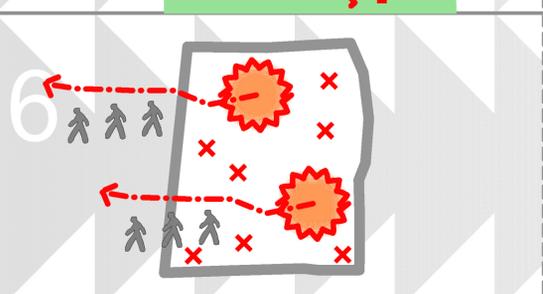
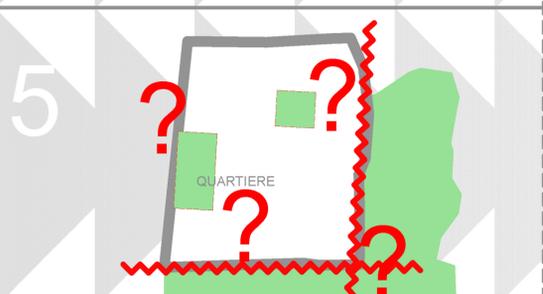
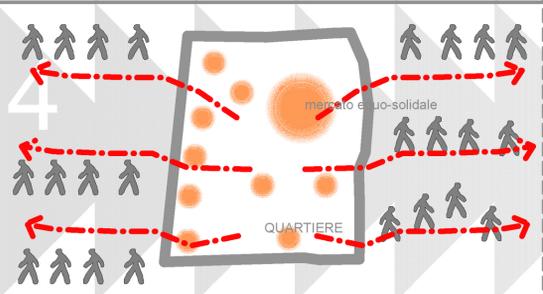
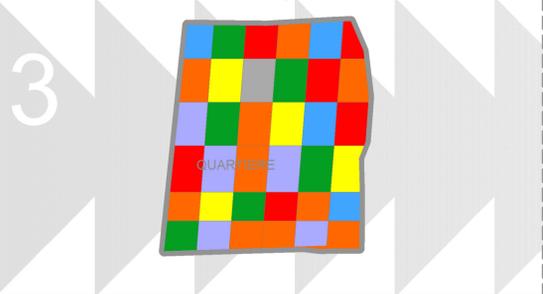
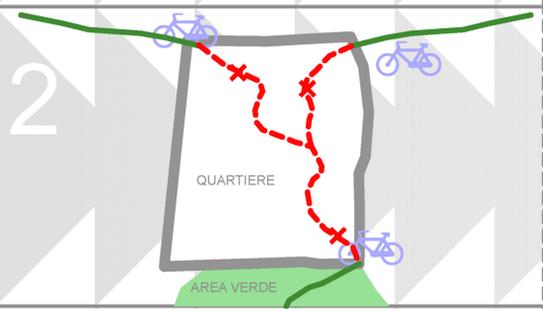
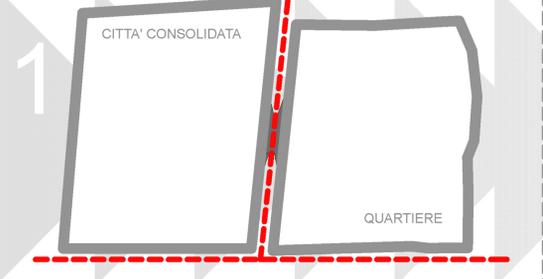


Criticità e Potenzialità	
VIABILITA' PRINCIPALE	<p>1 <input checked="" type="checkbox"/> L'infrastruttura principale, Corso Garibaldi, delimita la parte a ovest del quartiere e isola tutto il quartiere e i suoi servizi dal resto della città.</p> <p>2 <input checked="" type="checkbox"/> E' una grande via di comunicazione e di collegamento per il quartiere e per la città.</p>
COLLEGAMENTI	<p>2 <input checked="" type="checkbox"/> All'interno del quartiere mancano "snocchi" e collegamenti con il resto della città, non sono presenti piste ciclo-pedonali che permettano lo sfruttamento delle risorse per e verso il quartiere.</p> <p>3 <input checked="" type="checkbox"/> Sono presenti alcuni sentieri naturali che possono essere convertiti favorevolmente in percorsi ciclo-pedonali.</p>
PUNTI DI INTERESSE	<p>3 <input checked="" type="checkbox"/> Esistono molti punti di interesse locale e sovra locale, ma non sono messi a sistema per favorire lo sviluppo del quartiere, sono collocati senza una logica ed una pianificazione "pensata".</p> <p>4 <input checked="" type="checkbox"/> La presenza di questi luoghi di interesse pubblico favorisce l'afflusso più o meno costante di diverse categorie di utenti.</p>
MERCATINO EQUO-SOLIDALE	<p>4 <input checked="" type="checkbox"/> La posizione del mercato equo-solidale è "basolata" e poco accessibile, non si avverte la presenza di questo luogo di interesse commerciale.</p> <p>5 <input checked="" type="checkbox"/> E' una valida alternativa al commercio globale e globalizzato, può attirare un bacino di clienti molto ampio.</p>
SPAZI APERTI-SPAZI VERDI	<p>5 <input checked="" type="checkbox"/> Mancano molti spazi verdi e parchi pubblici attrezzati, quelli presenti non sono abbastanza valorizzati.</p> <p>6 <input checked="" type="checkbox"/> Possono essere messe a sistema con il grande parco pubblico a sud del quartiere per creare un sistema di "spazi verdi" collegati e ben attrezzati per i residenti.</p>
EDIFICI DISMESSI	<p>6 <input checked="" type="checkbox"/> Le due industrie dismesse sono ormai fatiscenti e totalmente lasciate al degrado, non danno un contributo economico e sociale al quartiere.</p> <p>7 <input checked="" type="checkbox"/> Possono essere riprogettate e ristrutturate per creare nuovi spazi verdi, nuovi servizi e nuove aree residenziali per i cittadini.</p>
TESSUTO URBANO	<p>7 <input checked="" type="checkbox"/> Molto disgregato e frammentato, non organizzato, determina un senso di non appartenenza e di disorientamento nei residenti.</p> <p>8 <input checked="" type="checkbox"/> Molte aree possono essere riutilizzate e riqualificate per migliorare tutto l'edificato e dare un maggior senso di appartenenza.</p>
ELEMENTO NATURALE	<p>8 <input checked="" type="checkbox"/> Non sembrano esserci rapporti diretti tra il quartiere e il lago inferiore.</p> <p>9 <input checked="" type="checkbox"/> Grande punto di interesse per i cittadini per le opportunità di attività e di contatto con la natura che esso stesso offre.</p>
ATTIVITA' COMMERCIALI	<p>9 <input checked="" type="checkbox"/> Carenti e concentrate soprattutto lungo Corso Garibaldi, creano congestione di traffico e lungo fasce stradali e "vuoto" il resto del quartiere.</p> <p>10 <input checked="" type="checkbox"/> Sono importanti punti di attrazione per i cittadini, possono essere sfruttati per scopi migliori.</p>

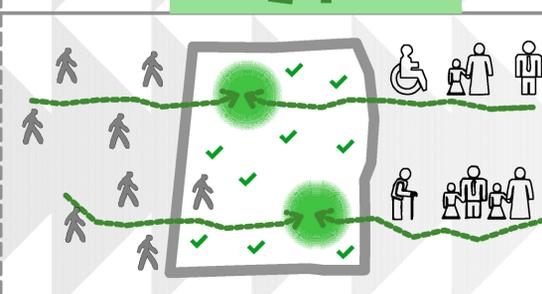
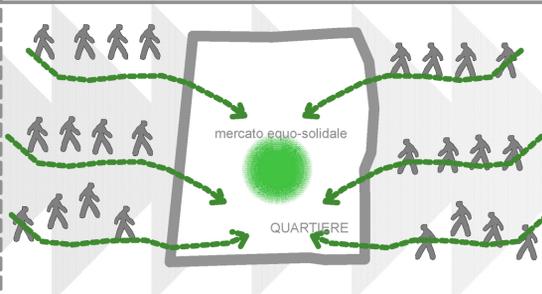
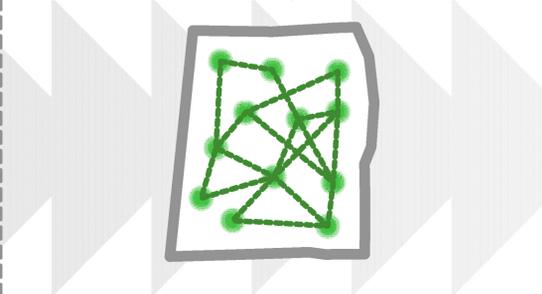
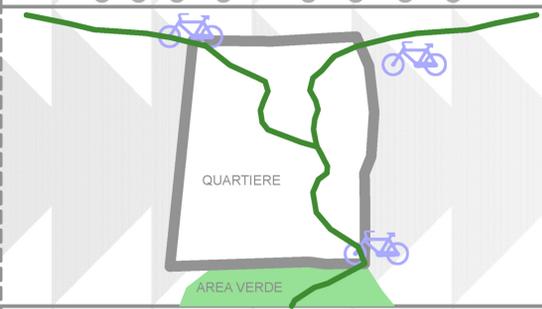
FOTOGRAFIE



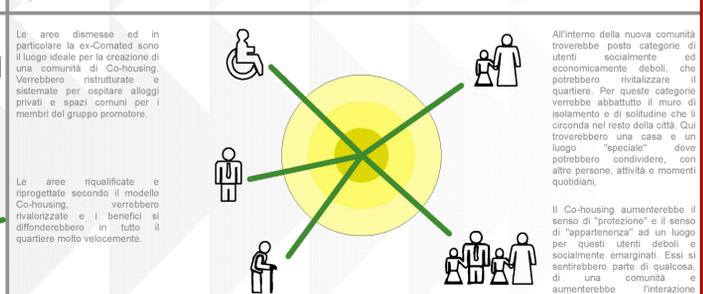
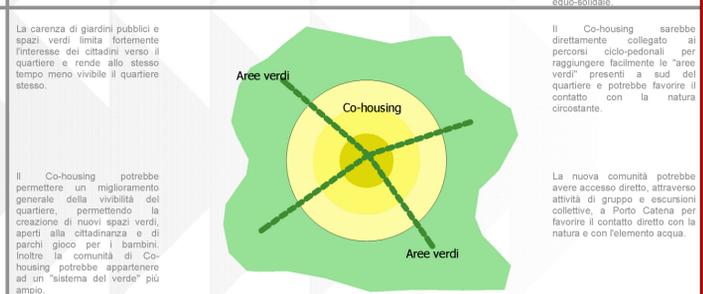
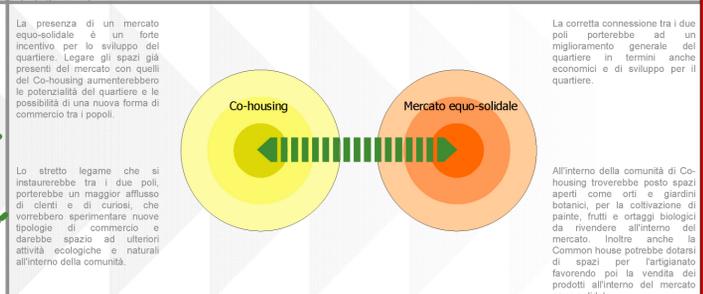
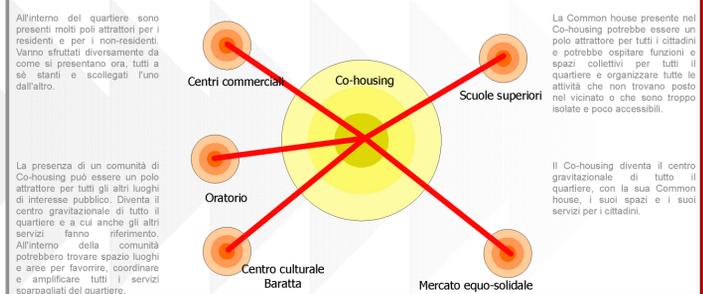
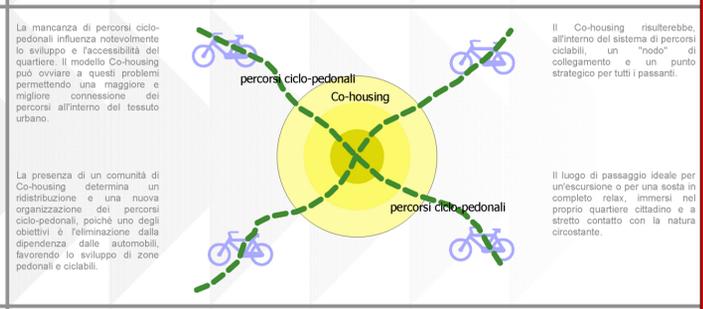
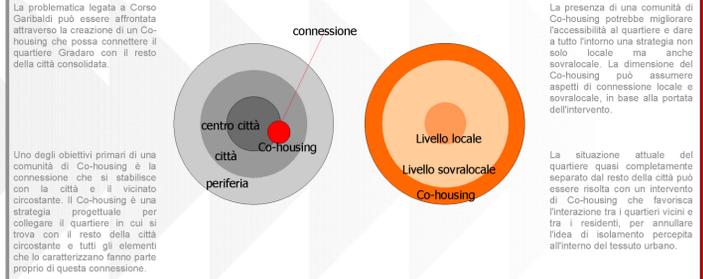
CRITICITA' E PROBLEMATICHE

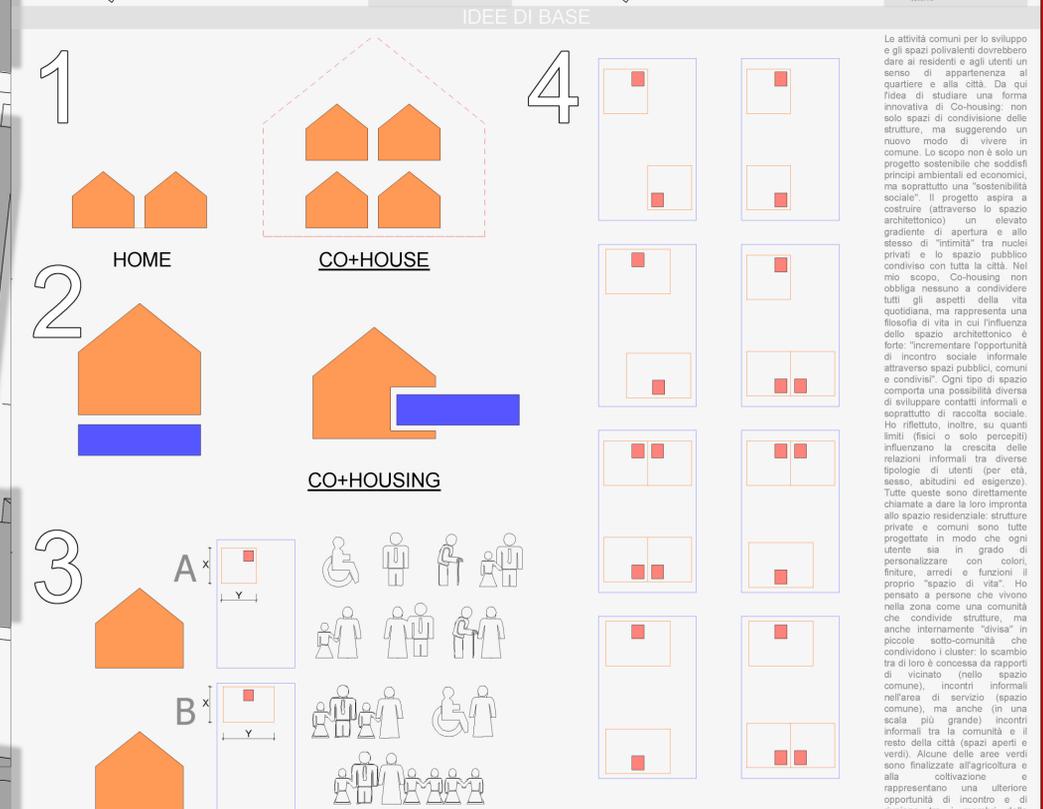
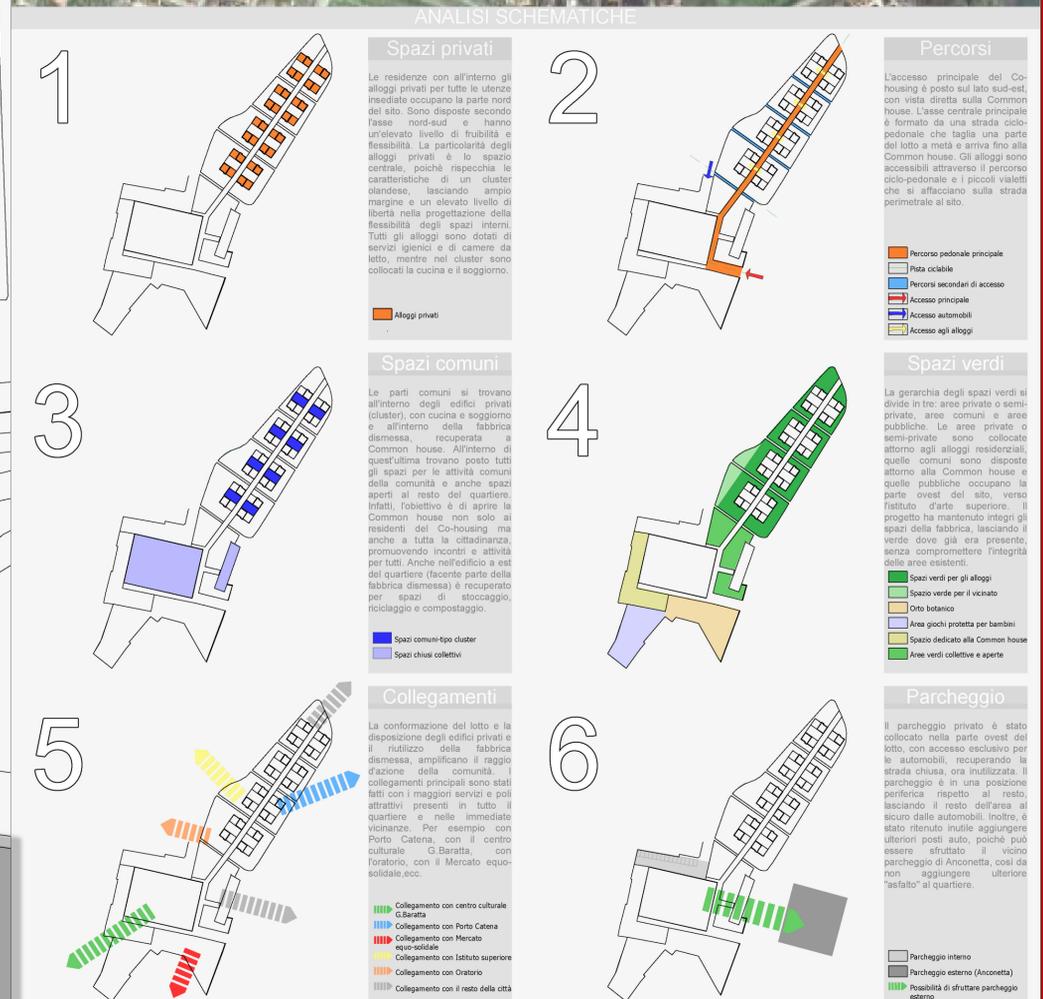


SOLUZIONI E TEMATICHE



SOLUZIONI PROPOSTE DAL CO+HOUSING

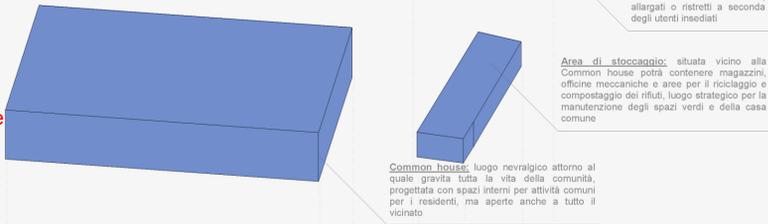




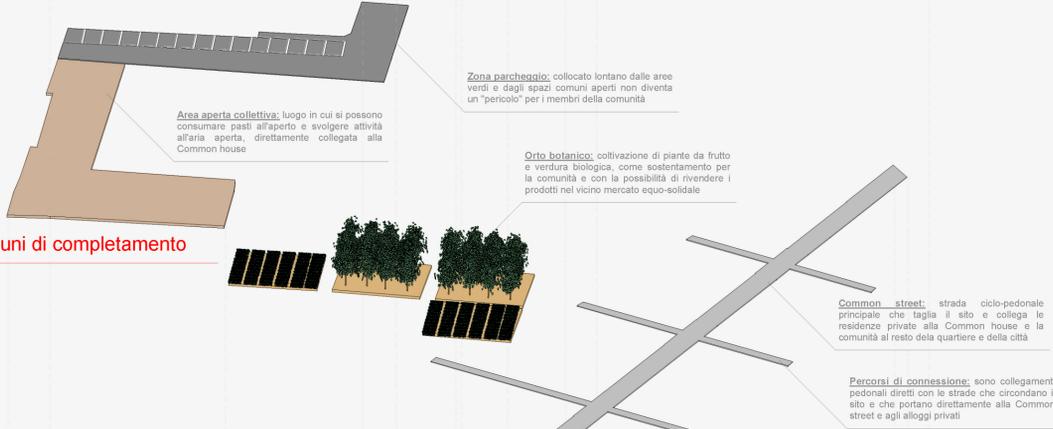
LIVELLO E - Alloggi privati



LIVELLO D - Common house



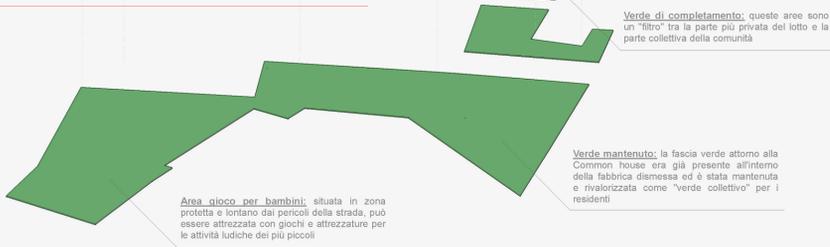
LIVELLO C - Spazi comuni di completamento



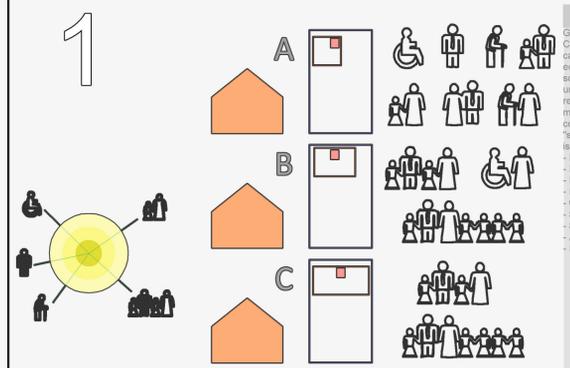
LIVELLO B - Common street



LIVELLO A - Spazi comuni "verdi"

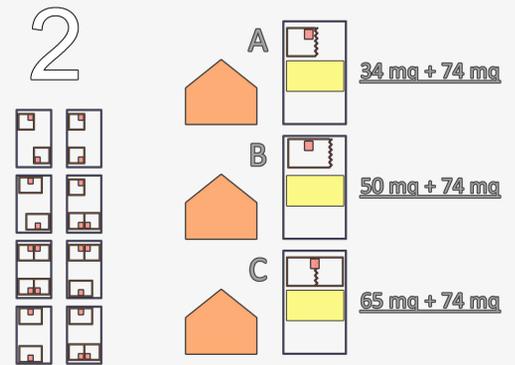


1



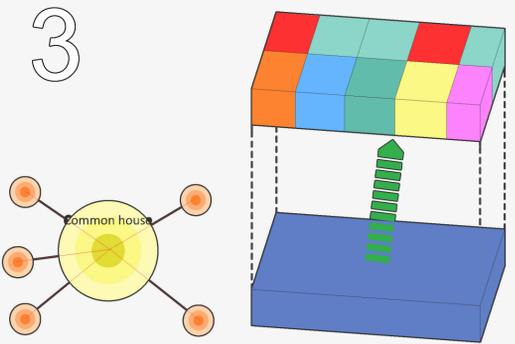
Utenti
Gli utenti da insediare nel nuovo Co-housing appartengono a categorie con difficoltà economiche e con alcuni disagi sociali. L'obiettivo è di insediare una vasta gamma di utenze per rendere il Co-housing multigenerazionale e considerarlo un grande "serbatoio sociale". Gli utenti insediati sono i seguenti:
- Famiglie numerose
- Famiglie solidali
- Lavoratori e professionisti
- Mamme di giorno
- Coppie con o senza figli
- Single con o senza figli
- Studenti
- Anziani single o in coppia
- Portatori di handicap

2



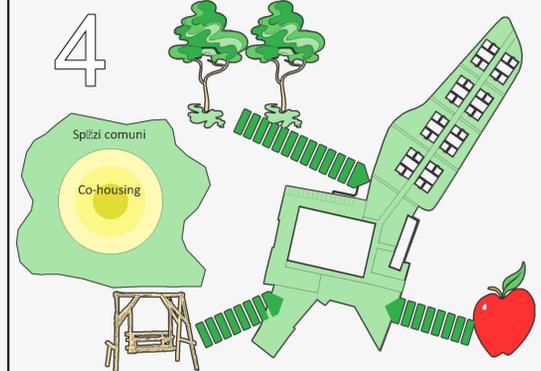
Alloggi privati
Gli alloggi privati sono stati progettati con il massimo livello di fruibilità e flessibilità. Considerando le possibili utenze da insediare il blocco delle residenze è diviso in due parti: nella prima (a nord e sud) gli alloggi privati con differenti metrature per soddisfare i bisogni dei residenti e nella parte centrale il cluster con cucina e soggiorno e vano scale. La distribuzione nei piani superiori è a ballatoio interno e all'ultimo piano sono presenti due terrazze comuni. Quando si parla di "flessibilità" si considera la possibilità di modifiche dell'alloggio sia durante la fase di progetto che dopo la realizzazione, per esempio un alloggio viene lasciato libero.

3



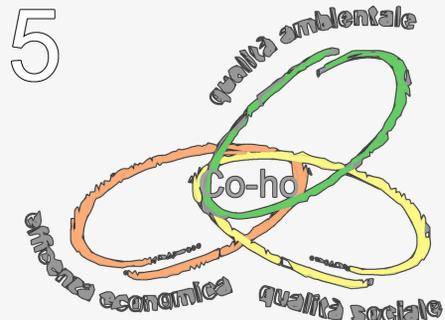
Common house
Nella Common house trovano posto tutti gli spazi collettivi sia per la comunità che per il vicinato. La Common house è il focus di tutto il progetto poiché diventa un nodo fondamentale per gli incontri formali ed informali di tutto il quartiere. Essa, come polo attrattivo, si pone al centro di un fitto sistema di collegamenti e connessioni tra il Co-housing e la comunità. I servizi presenti nella Common house sono: living room, cucina comune, lavanderia comune, hall/portineria, sala giochi per bambini/adolesc., palestra, barcaffetteria, locali per artigiano, sala musica, sala lettura/club del libro, sala tv, sala giochi per computer, internet, repository, sala riunione, sala studi per studenti.

4



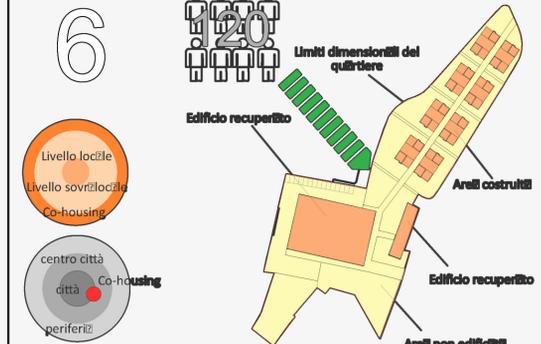
Spazi comuni
Gli spazi comuni aperti progettati sono stati progettati rispettando i principi base del Co-housing. Il parcheggio è stato collocato in una zona periferica con accesso esclusivo, lasciando completamente pedonale e ciclabile tutto il lotto. Sono state predisposte diverse aree all'aperto, tra cui: una zona pranzo e per il relax, una zona protetta dove i bambini possono giocare liberamente lontano dai pericoli della strada e un giardino/orto botanico per la comunità e per la rivendita dei prodotti nel vicino mercato equo-solidale. Inoltre è stata progettata una gerarchizzazione degli spazi esterni, dove gradualmente si passa da "aree comuni" ad "aree private" passando per alcune "zone filtro" semi-private.

5



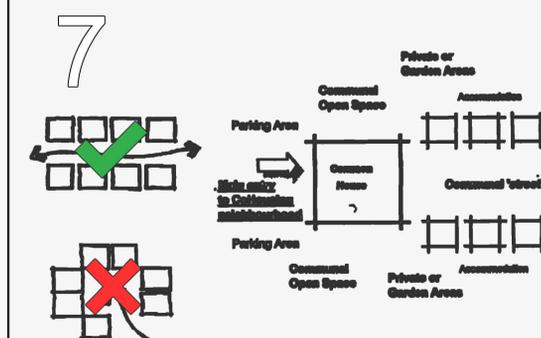
Sostenibilità
Pur non entrando nello specifico dell'argomento, anche per la sua ampiezza e complessità, sono state effettuate alcune scelte progettuali che rispondono pienamente ai principi della sostenibilità ambientale e architettonica. Le scelte effettuate riguardano lo smaltimento dei rifiuti, con un piccolo centro per lo stoccaggio e il riciclaggio e il compostaggio dei rifiuti. La grande superficie della copertura della Common house potrà ospitare pannelli solari per l'acqua calda e pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica. Le residenze private avranno un tetto giardino per il recupero delle acque piovane e saranno usati materiali da costruzione naturali, non tossici e a bassa emissione di CO₂.

6



Dimensione
Per essere considerato Co-housing deve ospitare almeno 20-30 nuclei familiari e il progetto mira proprio al superamento di questo limite. Infatti, il progetto va ben oltre il numero minimo fissato. I residenti da insediare sono circa 120 con circa 40 nuclei familiari. La dimensione risulta essere molto alta a causa della maggior densità abitativa, ma in perfetta proporzione con lo standard europeo e mondiale in termini di comunità Co-housing. Potrebbe essere considerata la più grande comunità di Co-housing italiana e potrebbe essere un modello trainante per altri gruppi.

7



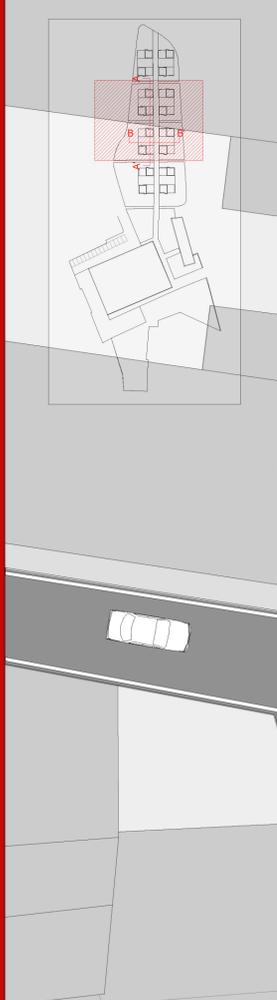
Tipologia
La conformazione e la morfologia del sito di progetto hanno vincolato abbastanza la scelta della tipologia edilizia da insediare. La scelta è caduta sulla tipologia a "Street" dove è presente una strada pedonale centrale (Common Street) che attraversa la comunità e collega direttamente tutti gli alloggi, per poi arrivare alla Common house. La scelta effettuata permette un collegamento diretto con la città e con il vicinato, mantenendo la tendenza architettonica europea, concentrata maggiormente su progetti con "Common Street" o con corte centrale.



Piano terra



Piano tipo-primo piano



Piano tipo-primo piano

Piano terra

Il piano terra delle residenze private è costituito da 2/3 alloggi privati collocati nella parte a nord e a sud dell'edificio. Ogni alloggio si basa sul "modulo A" standard che può assumere metrature diverse a seconda degli utenti che vi risiedono ed essere quindi trasformato in "modulo B" e "modulo C". Il modulo A è costituito da una camera matrimoniale di 20 mq e da un bagno di 4,6 mq. La particolarità delle complessi è determinata dal cluster centrale dove sono disposti la cucina comune, con sala pranzo per i residenti e il soggiorno. Il cluster si affaccia direttamente sulla Common street in modo da poter controllare dall'interno i via vai di persone che transitano. Grazie a questo spazio interamente vetrato, che "fonde" il cluster, si possono instaurare incontri occasionali, per condividere momenti quotidiani e possibilità di socializzazione tra i co-housers.

Piano primo

Si accede al primo piano attraverso il vano scale o il vano ascensore (per disabili e anziani). Per gli alloggi del primo piano valgono le stesse considerazioni del piano terra, poiché il modulo standard A può essere modificato a piacimento secondo le esigenze degli utenti. La distribuzione è a ballatoio e può servire dai 2 ai 4 alloggi. Il ballatoio diventa una seconda zona comune, all'interno dell'edificio, poiché può essere considerato come una strada comune interna, dove poter incontrarsi e scambiare quattro parole con i vicini. Infatti nella parte ad est del ballatoio, rivolta verso la Common street è stato predisposto un piccolo soggiorno che favorisce il relax e gli incontri tra i residenti. Inoltre, il ballatoio è aperto e si affaccia direttamente sul piano terra, così da poter "controllare" anche il passaggio delle persone e favorire la socializzazione.



Piano terra



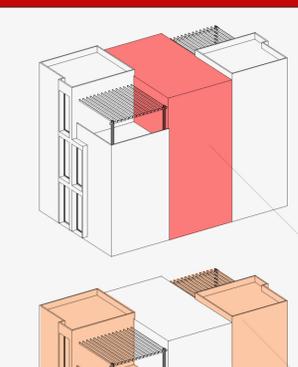
Piano tipo-primo piano

Flessibilità

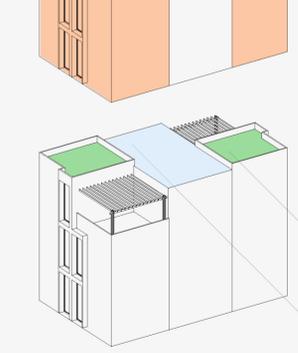
L'alloggio creato attraverso il modulo standard A permette un elevato livello di flessibilità secondo la tipologia di utenti da insediare. Infatti la parete centrale, che divide l'alloggio può essere spostata a piacimento per creare altri due moduli, in particolare B e C. L'alloggio può quindi dotarsi di maggior o minor spazio a seconda dello "spostamento" di tale divisoria. Il modulo C può essere diviso a sua volta internamente per una maggiore privacy e può essere addirittura ampliato verso l'alto, occupando il modulo A del piano superiore, aggiungendo un vano scale e ulteriori spazi per la vita quotidiana.

Spazi interni

Gli schemi a fianco mettono in luce i percorsi e gli spazi interni del blocco residenziale. L'accesso principale alla costruzione è rivolto direttamente verso la Common street. Entrando nell'edificio si giunge direttamente all'interno del cluster (soggiorno-sala-pranzo). La distribuzione ai piani superiori avviene attraverso il ballatoio che porta ad ogni singolo alloggio privato. I percorsi verticali sono stati collocati ad ovest di fronte all'accesso principale.



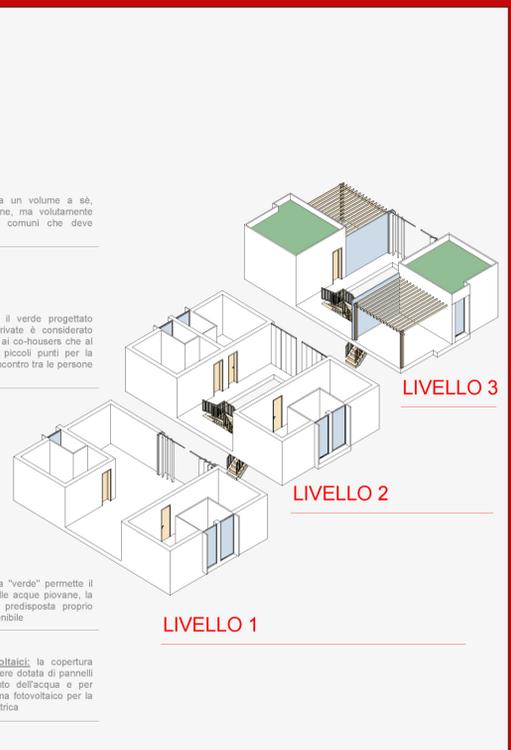
Cluster: il cluster forma un volume a sé, inglobato nella costruzione, ma volutamente distinto per le funzioni comuni che deve ospitare.



Blocco alloggi privati: il verde progettato attorno alle residenze private è considerato semi-privato e aperto sia ai co-housers che al resto del quartiere, con piccoli punti per la sosta nel "verde" e per l'incontro tra le persone (nodi sociali).

Cluster: il cluster forma un volume a sé, inglobato nella costruzione, ma volutamente distinto per le funzioni comuni che deve ospitare.

Blocco alloggi privati: il verde progettato attorno alle residenze private è considerato semi-privato e aperto sia ai co-housers che al resto del quartiere, con piccoli punti per la sosta nel "verde" e per l'incontro tra le persone (nodi sociali).



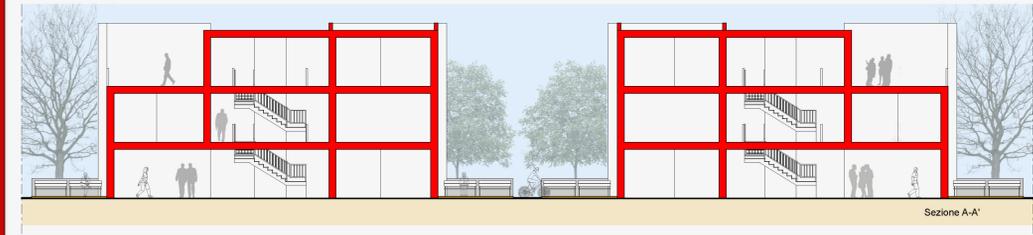
LIVELLO 3
LIVELLO 2
LIVELLO 1

Tetto verde: la copertura "verde" permette il recupero e il riutilizzo delle acque piovane; la copertura piana è stata predisposta proprio con questo obiettivo sostenibile.

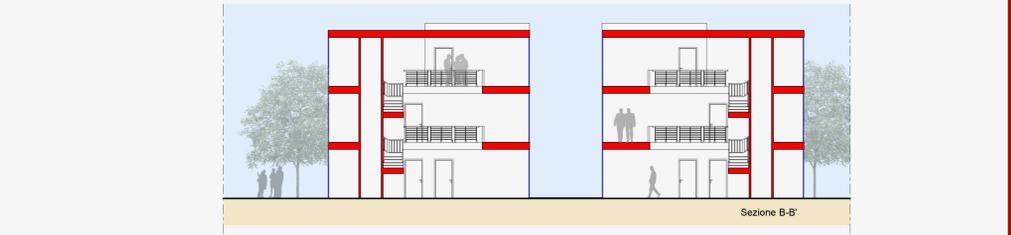
Pannelli solari e fotovoltaici: la copertura piana del cluster può essere dotata di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua e per l'installazione di un sistema fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.



Pianimetria generale



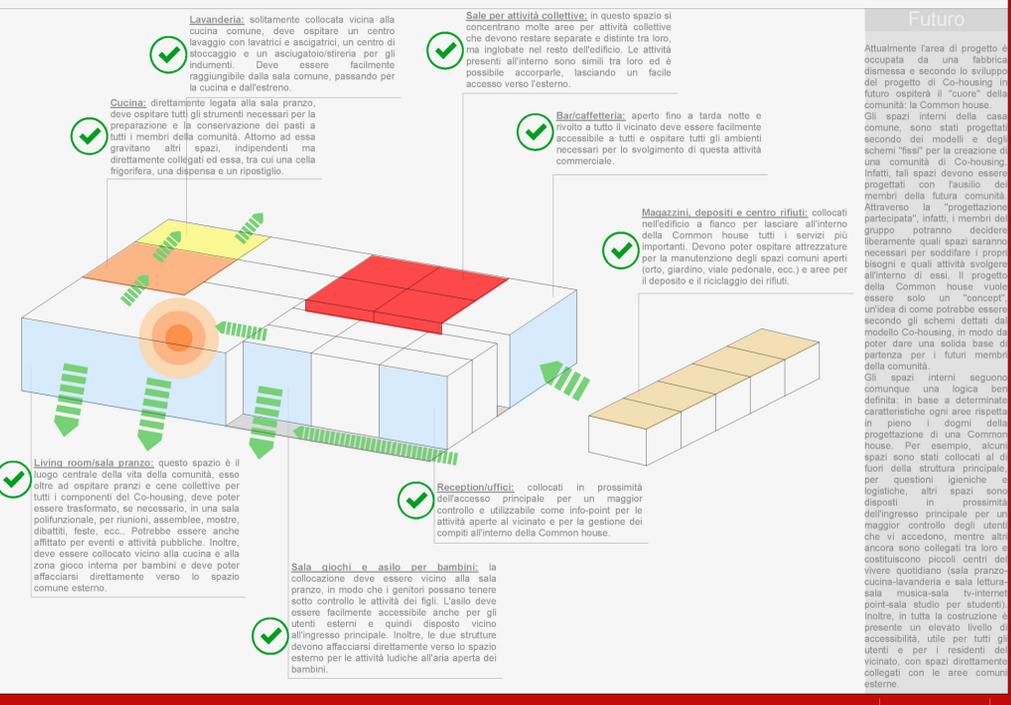
Sezione A-A'



Sezione B-B'



- ### Funzioni
- 1- Parcheggio
 - 2- Zona all'aperto per attività
 - 3- Zona pranzo all'aperto
 - 4- Area gioco per bambini
 - 5- Orto biologico
 - 6- Sala pranzo comune
 - 7- Cucina comune
 - 8- Lavanderia comune
 - 9- Laboratorio artigianato
 - 10- Locali di servizio per cucina
 - 11- Sala tv e sala musica
 - 12- Sala studio per studenti
 - 13- Bar-caffetteria
 - 14- Sala internet
 - 15- Sala lettura
 - 16- Living room/sala giochi
 - 17- Palestra fitness/yoga
 - 18- Portineria
 - 19- Uffici di gestione
 - 20- Asilo (minimo di giorno)
 - 21- Sala giochi per bambini
 - 22- Magazzino attrezzi
 - 23- Deposito rifiuti
 - 24- Spaccagnolo/olografico
 - 25- Ufficio mensa/cucina



- ### Futuro
- Attualmente l'area di progetto è occupata da una fabbrica dismessa e secondo lo sviluppo del progetto di Co-housing in futuro ospiterà il "cuore" della comunità: la Common house.
- Gli spazi interni della casa comune, sono stati progettati secondo dei modelli e degli schemi "fissi" per la creazione di una comunità di Co-housing. Infatti, tali spazi devono essere progettati con l'aiuto dei membri della futura comunità. Attraverso la "progettazione partecipata", infatti, i membri del gruppo potranno decidere liberamente quali spazi saranno necessari per soddisfare i propri bisogni e quali attività svolgere all'interno di essi. Il progetto della Common house vuole essere solo un "concept", un'idea di come potrebbe essere secondo gli schemi dettati dal modello Co-housing, in modo da poter dare una solida base di partenza per i futuri membri della comunità.
- Gli spazi interni seguono comunque una logica ben definita: in base a determinate caratteristiche ogni area rispetta in pieno i dogmi della progettazione di una Common house. Per esempio, alcuni spazi sono stati collocati al di fuori della struttura principale, per questioni igieniche e logistiche, altri spazi sono disposti in prossimità dell'ingresso principale per un maggior controllo degli utenti che vi accedono, mentre altri ancora sono collegati tra loro e costituiscono piccoli centri del vivere quotidiano (sala pranzo-cucina-lavanderia o sala lettura-sala musica-sala tv-internet-piano-sala studio per studenti). Inoltre, in tutta la costruzione è presente un elevato livello di accessibilità, utile per tutti gli utenti e per i residenti del vicinato, con spazi direttamente collegati con le aree comuni esterne.
- ✓ **Lavanderia:** solitamente collocata vicino alla cucina comune, deve ospitare un centro lavaggio con lavatrici e asciugatrici, un centro di stoccaggio e un asciugatoio/dispensa per gli indumenti. Deve essere facilmente raggiungibile dalla sala comune, passando per la cucina e dall'esterno.
 - ✓ **Sala per attività collettive:** in questo spazio si concentrano molte aree per attività collettive che devono restare separate e distinte tra loro, ma inglobate nel resto dell'edificio. Le attività presenti all'interno sono simili tra loro ed è possibile accorparsi, lasciando un facile accesso verso l'esterno.
 - ✓ **Bar-caffetteria:** aperto fino a tarda notte e rivolto a tutto il vicinato deve essere facilmente accessibile a tutti e ospitare tutti gli ambienti necessari per lo svolgimento di questa attività commerciale.
 - ✓ **Magazzini, depositi e centro rifiuti:** collocati nell'edificio a fianco per lasciare all'interno della Common house tutti i servizi più importanti. Devono poter ospitare attrezzature per la manutenzione degli spazi comuni aperti (orto, giardino, viale pedonale, ecc.) e aree per il deposito e il riciclaggio dei rifiuti.
 - ✓ **Living room/sala pranzo:** questo spazio è il luogo centrale della vita della comunità, esso oltre ad ospitare pranzi e cene collettive per tutti i componenti del Co-housing, deve poter essere trasformato, se necessario, in una sala polifunzionale, per riunioni, assemblee, mostre, dibattiti, feste, ecc. Potrebbe essere anche affittato per eventi e attività pubbliche. Inoltre, deve essere collocato vicino alla cucina e alla zona gioco interna per bambini e deve poter affacciarsi direttamente verso lo spazio comune esterno.
 - ✓ **Sala giochi e asilo per bambini:** la collocazione deve essere vicino alla sala pranzo, in modo che i genitori possano tenere sotto controllo le attività dei figli. L'asilo deve essere facilmente accessibile anche per gli utenti esterni e quindi disposto vicino all'ingresso principale. Inoltre, le due strutture devono affacciarsi direttamente verso lo spazio esterno per le attività ludiche all'aria aperta dei bambini.
 - ✓ **Reception/uffici:** collocati in prossimità dell'accesso principale per un maggior controllo e utilizzabile come info-point per le attività aperte al vicinato e per la gestione dei compiti all'interno della Common house.