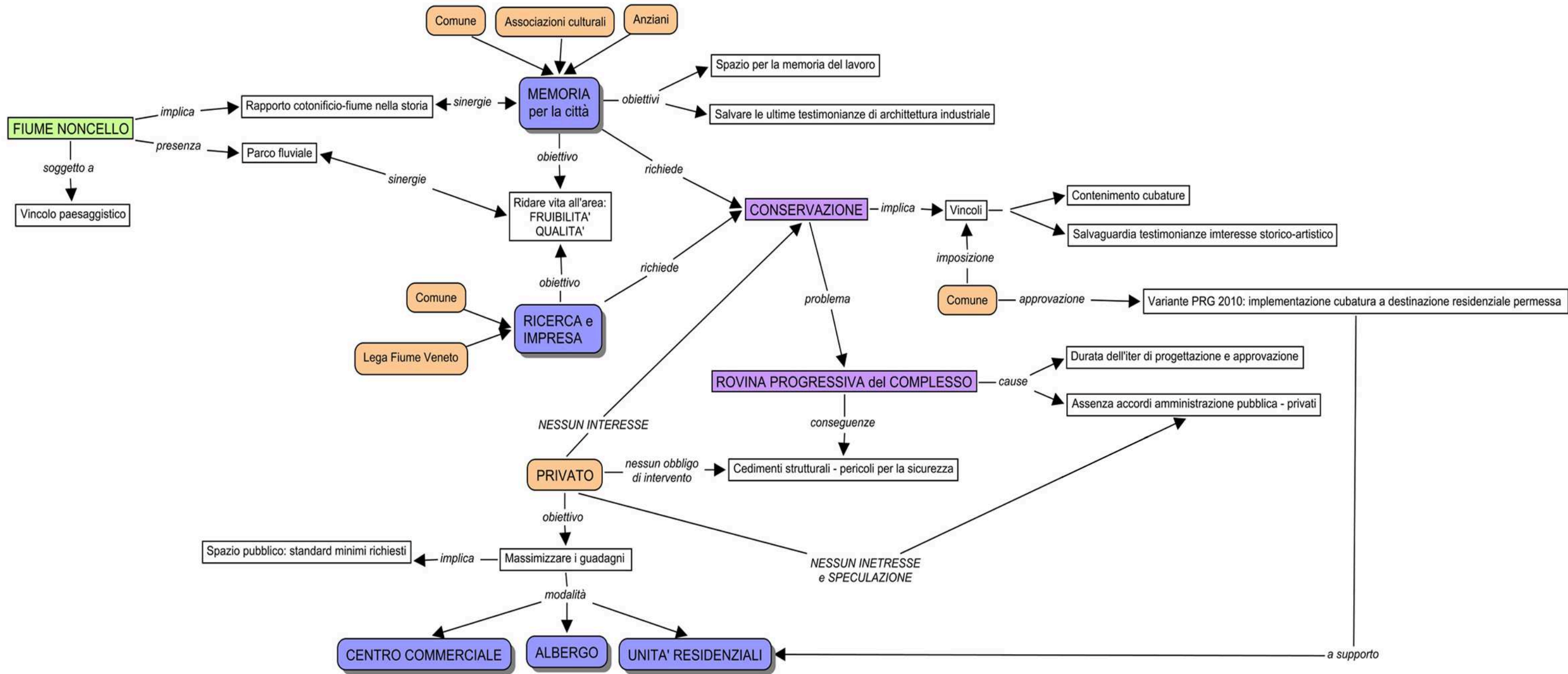


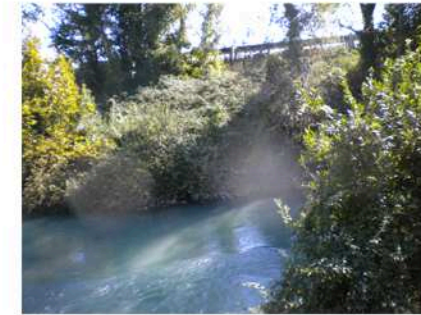
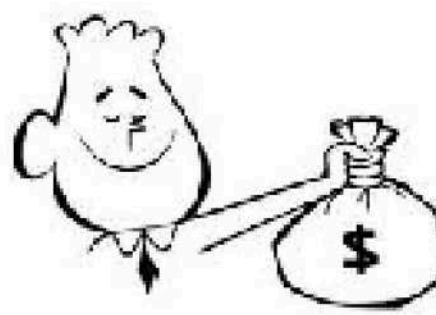
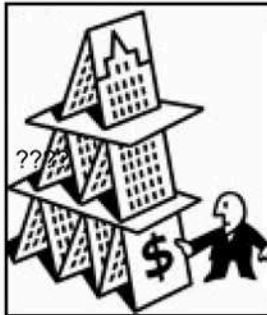
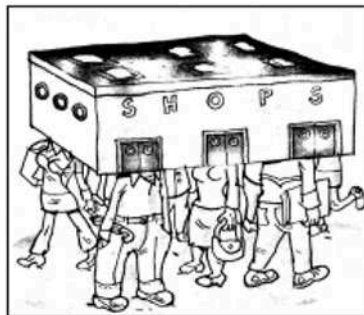
- FORZE**
-  **60.000 m²** Superficie disponibile
 -  Prossimità centro storico
 -  Valore storico architettonico
 -  Vicinanza parco fluviale del Noncello
 -  Accessibilità dall'autostrada e dalle strade provinciali
- DEBOLEZZE**
-  Edifici molto danneggiati
 -  Impianti idraulici di proprietà della Fri-el S.R.L.
 -  Vicinanza ad una via ad alto scorrimento
- OPPORTUNITA'**
-  Collegamento alla viabilità ciclopedonale
 -  Prossimità zona residenziale
 -  Presenza di attività culturali come Pordenone Legge
 -  Richiesta di residenze e spazi per l'amministrazione
- MINACCE**
-  Rischio esondazione



LEGENDA:

ALTERNATIVE PROPOSTE

Soggetti interessati



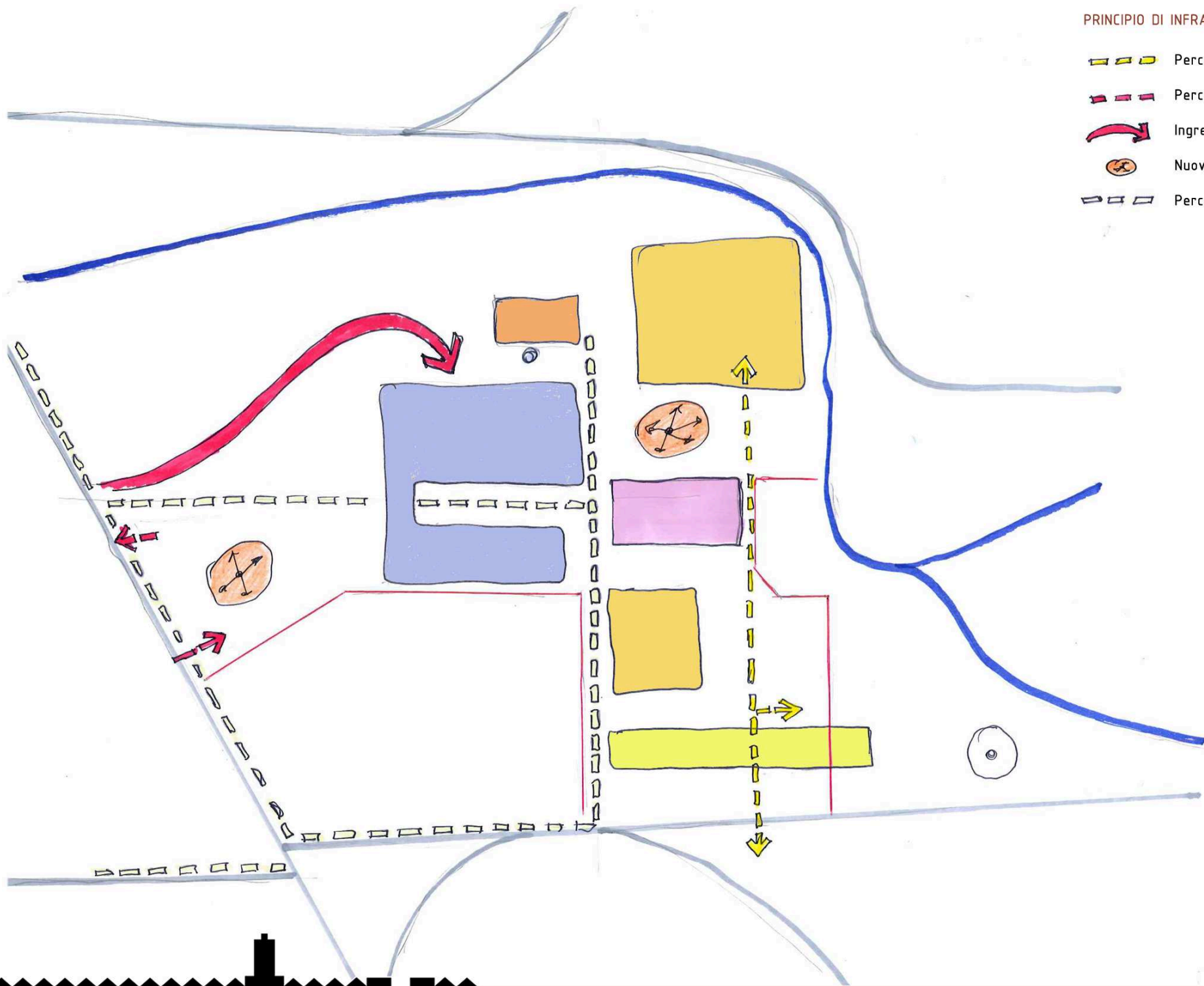
GRIGLIA DI PROGETTAZIONE

-  Assi esistenti
-  Nuovi allineamenti
-  Punti di vista
-  Aree significative



PRINCIPIO DI INFRASTRUTTURAZIONE

-  Percorso privato
-  Percorso carroia
-  Ingresso fornitori
-  Nuovo spazio pubblico
-  Percorso ciclopedonale



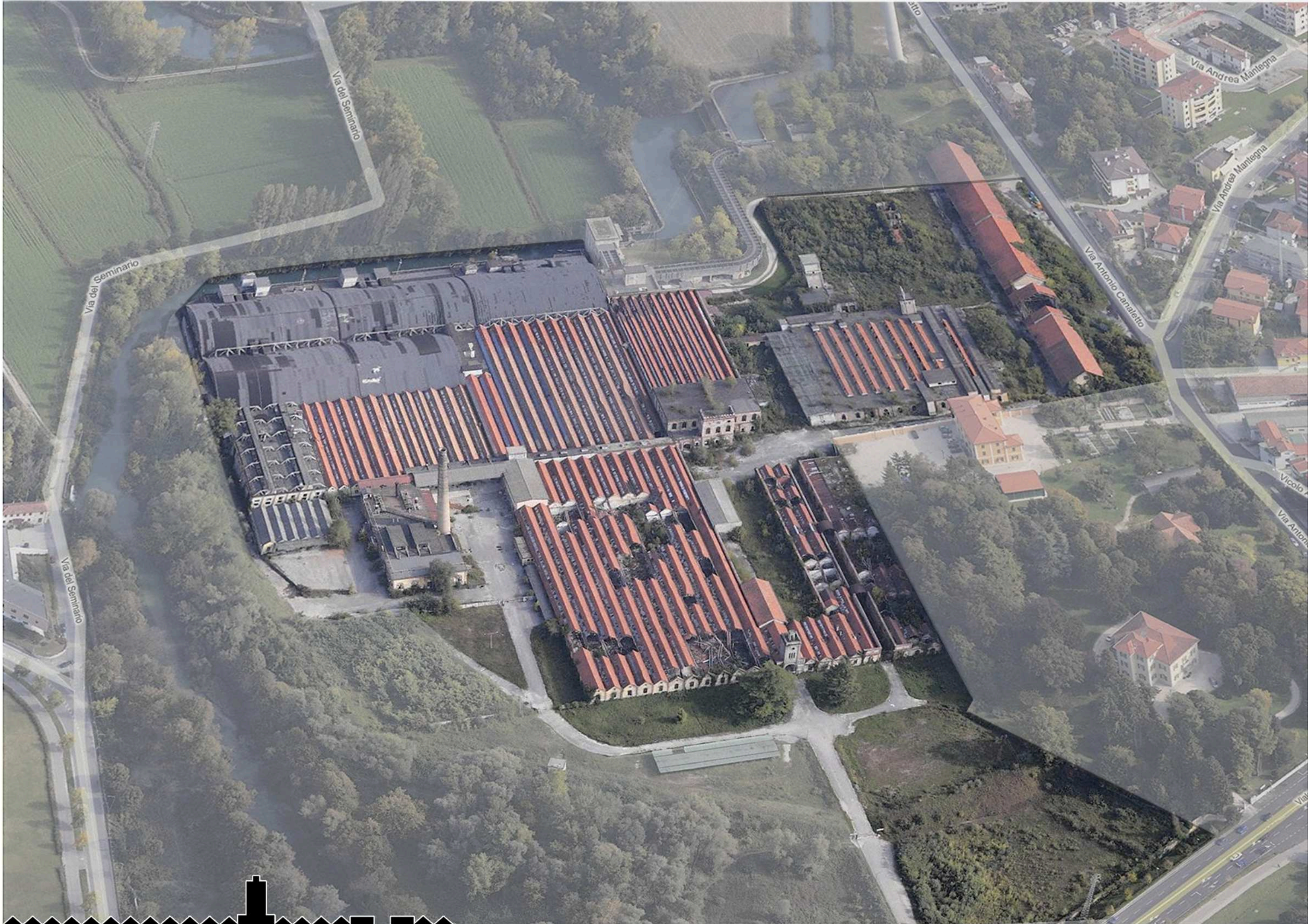
PROTEZIONE DEI MARGINI

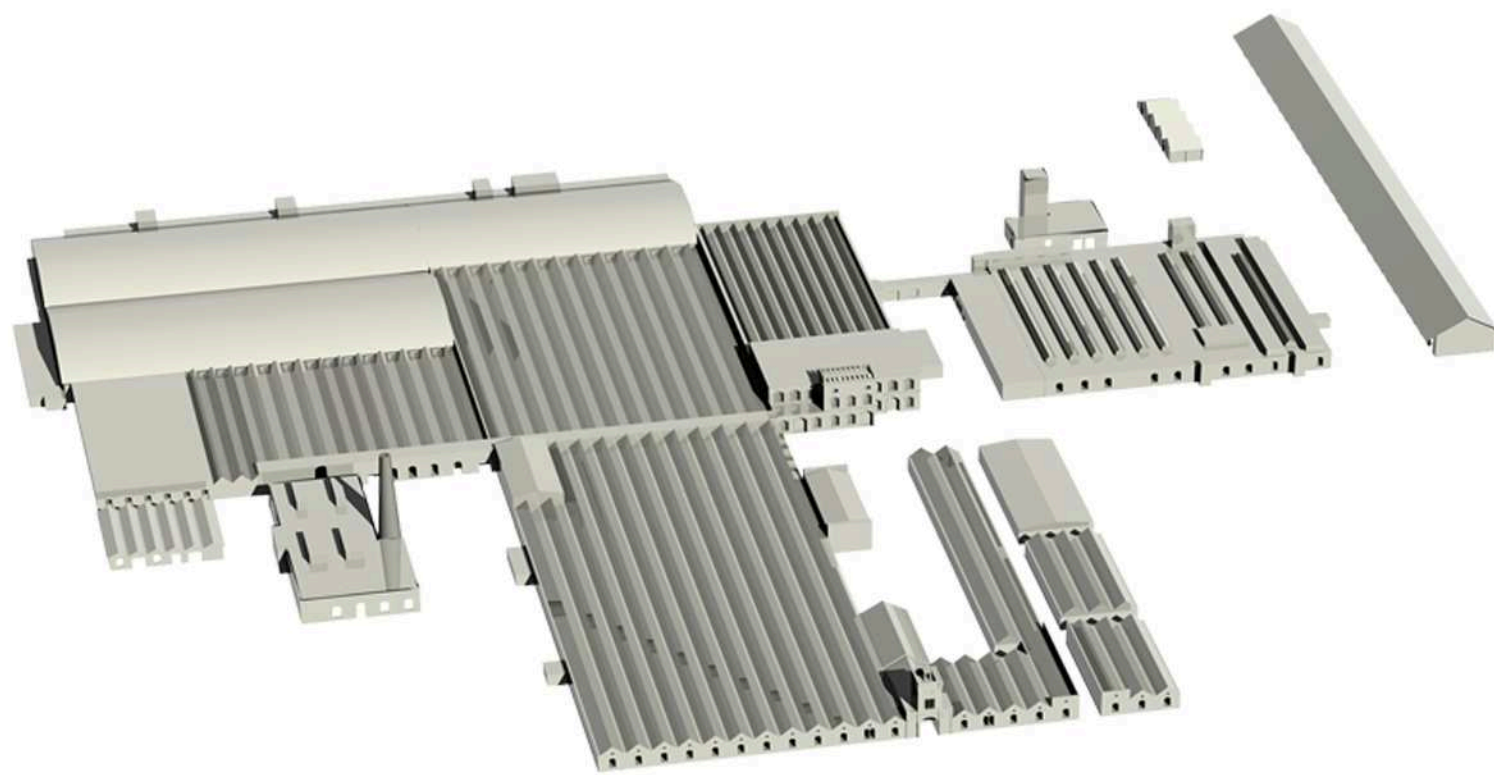
-  LIMITI PROPRIETA'
Nessun intervento
-  MARGINE NATURALE
Manutenzione ordinaria
-  PIANTUMAZIONI
-  PERCORSI SICURI
Realizzazione di marciapiedi, etc.



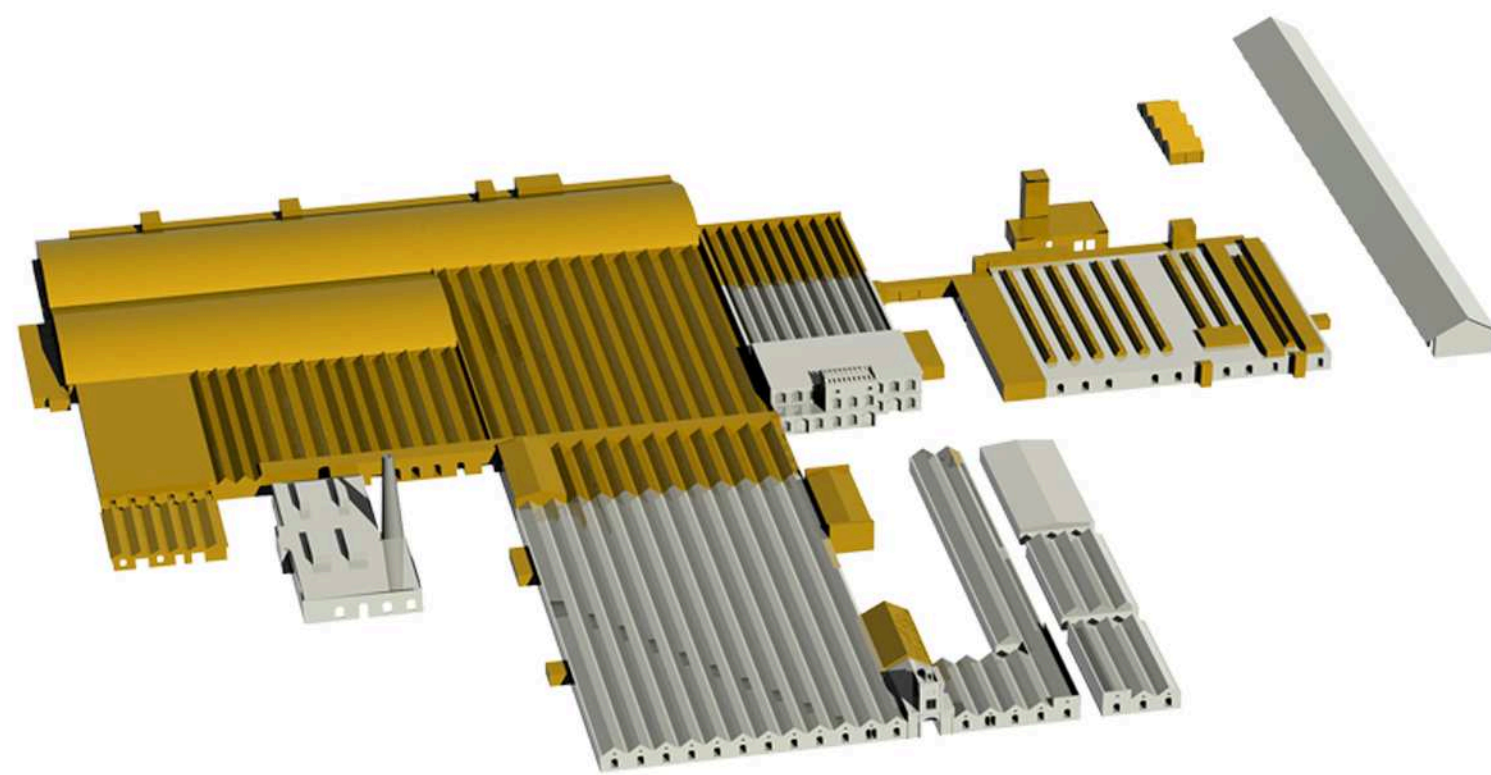
- Residenze
- Ricettivo
- Culturale
- Terziario
- Commerciale
- Verde naturale
- Verde artificiale
- Percorsi



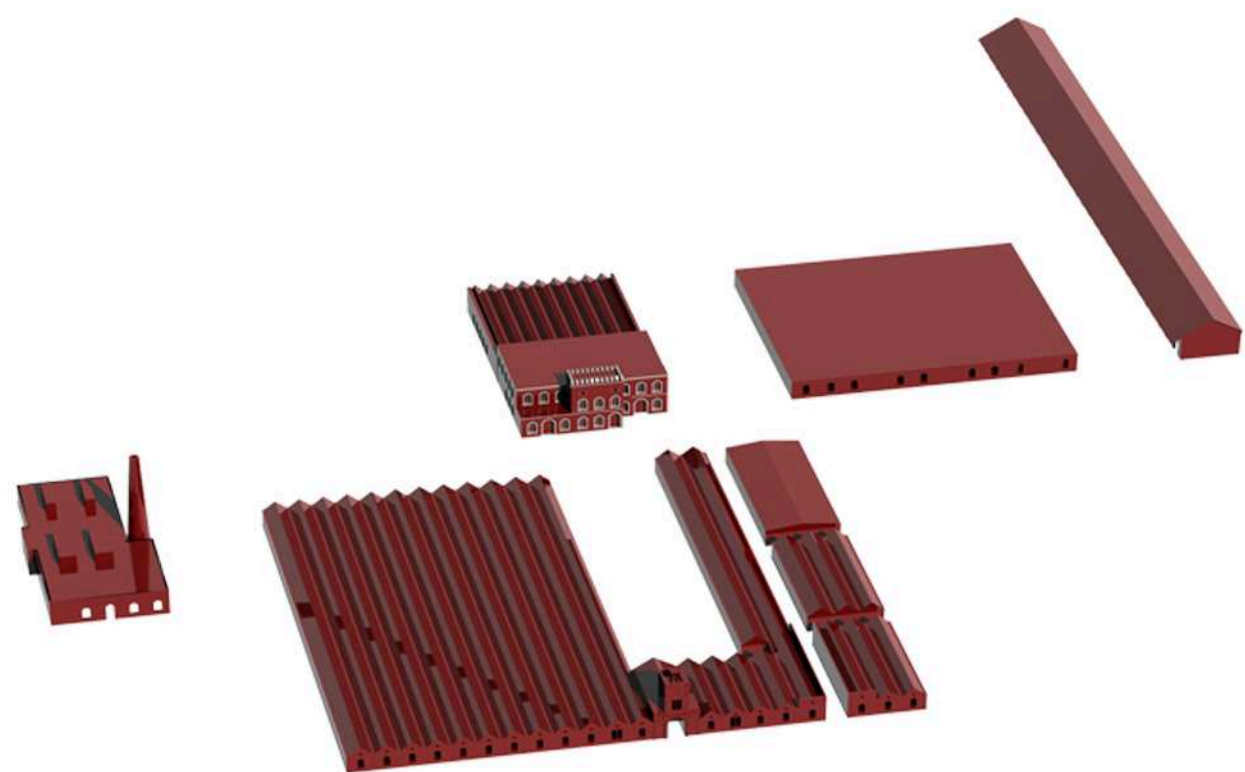




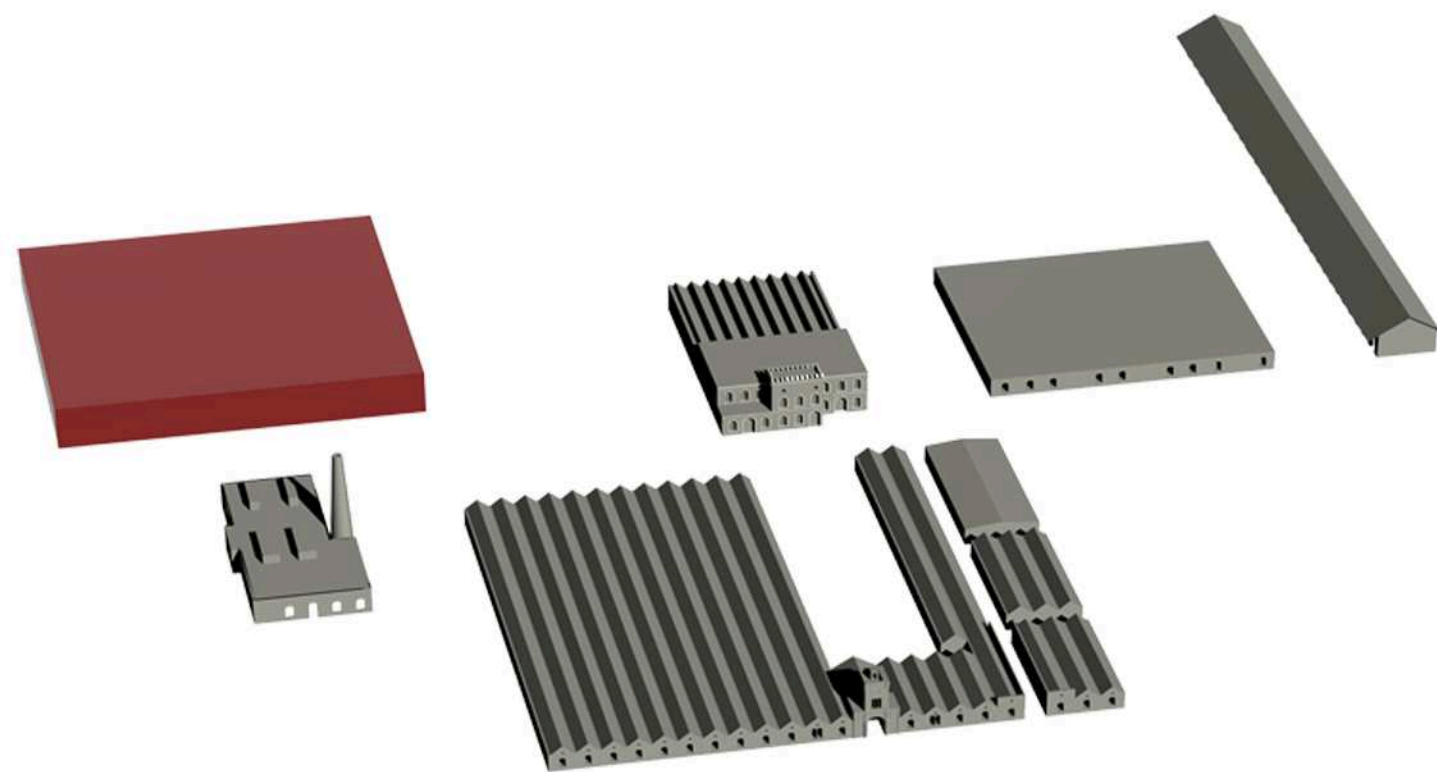
Edifici esistenti



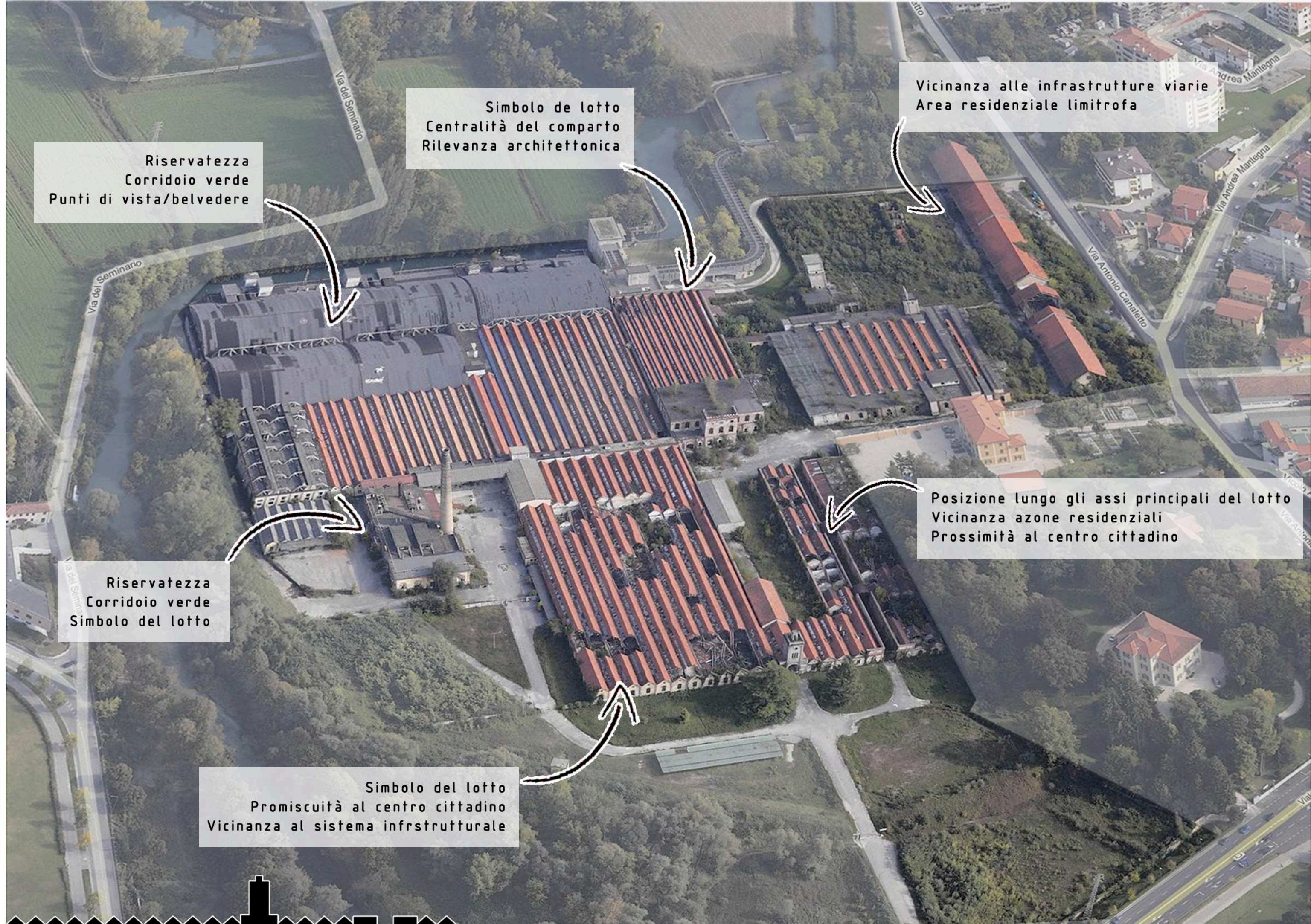
Edifici demolibili



Edifici recuperabili



Edifici di nuova costruzione



Riservatezza
Corridoio verde
Punti di vista/belvedere

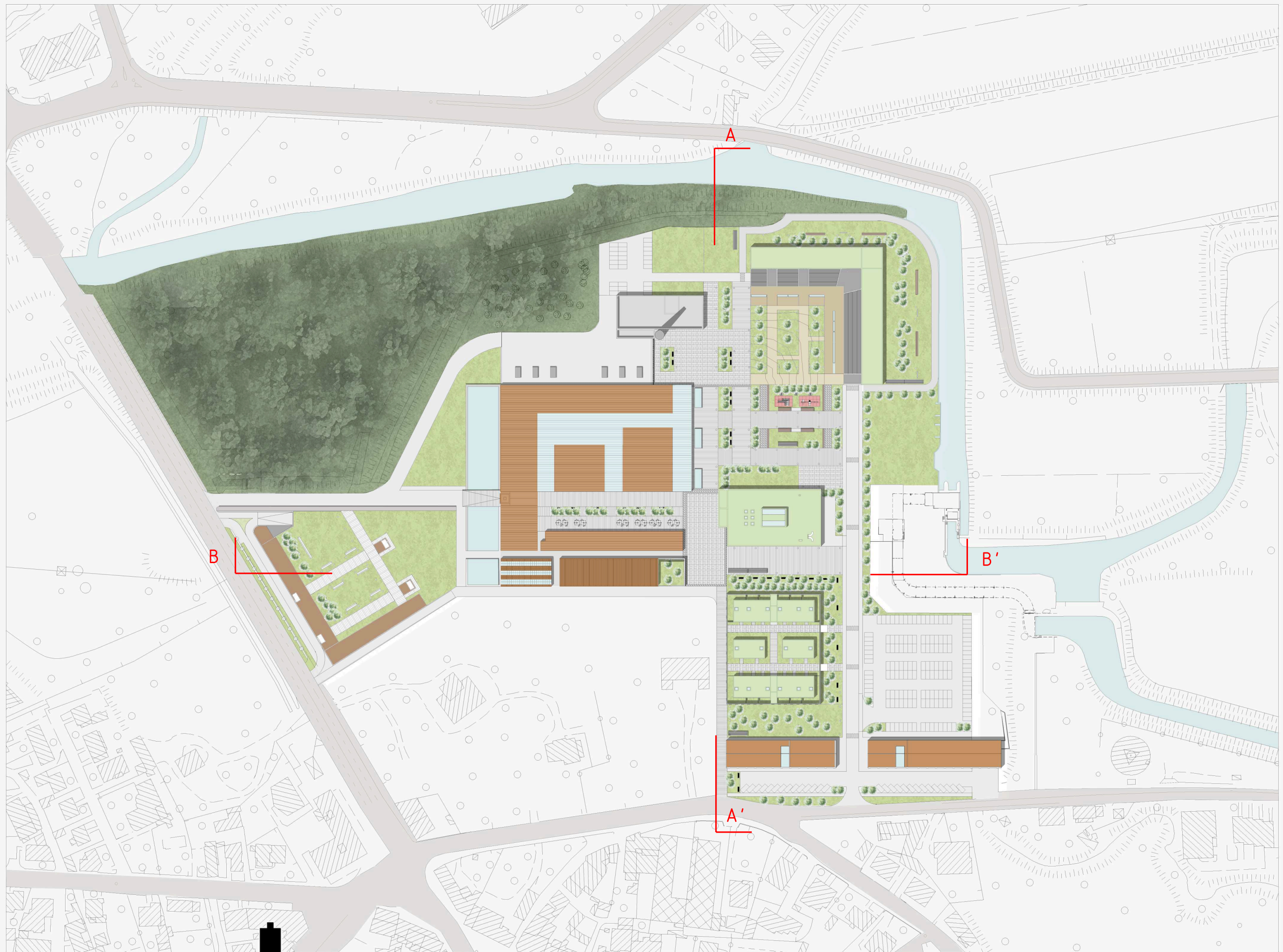
Simbolo de lotto
Centralità del comparto
Rilevanza architettonica

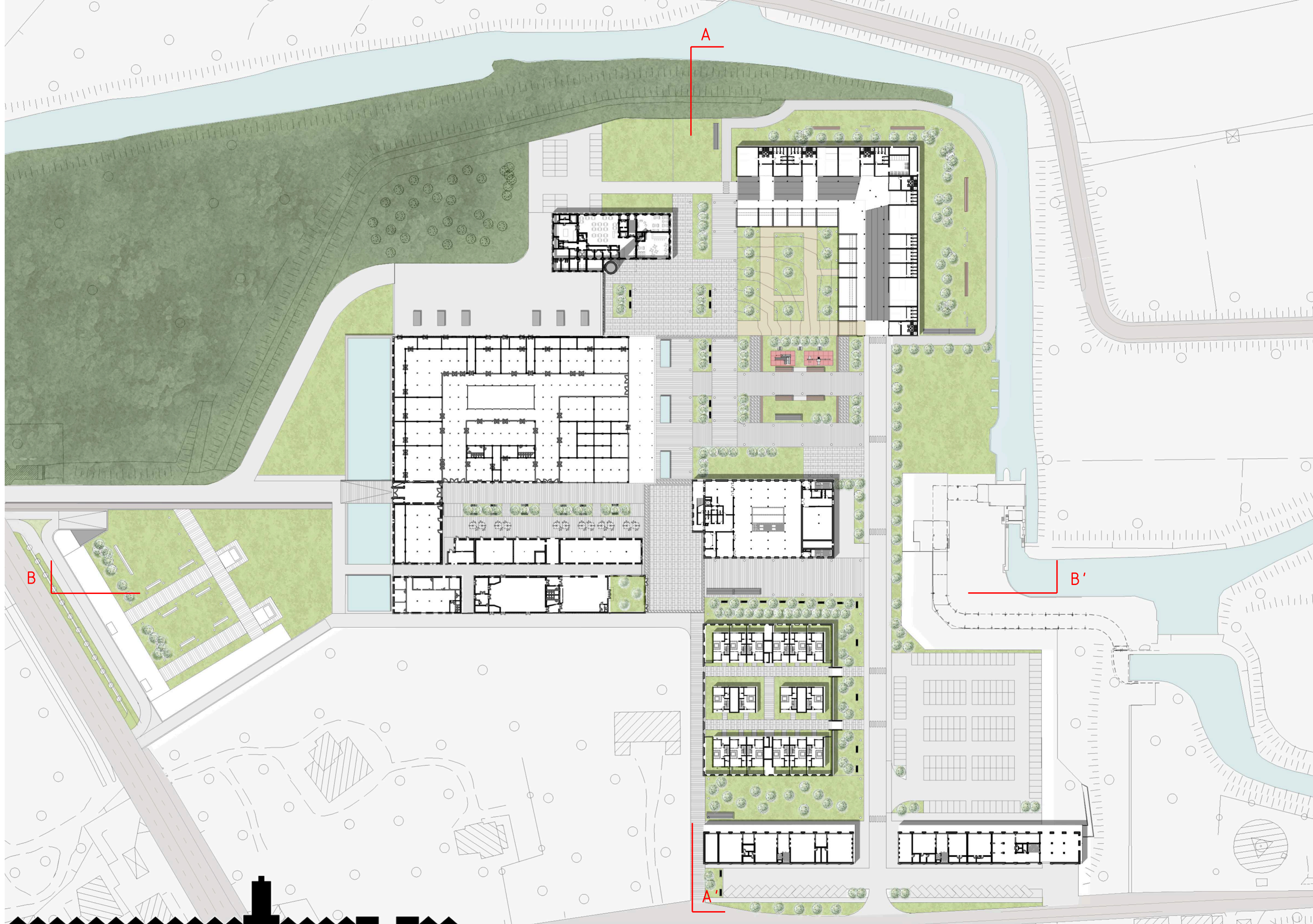
Vicinanza alle infrastrutture viarie
Area residenziale limitrofa

Posizione lungo gli assi principali del lotto
Vicinanza azone residenziali
Prossimità al centro cittadino

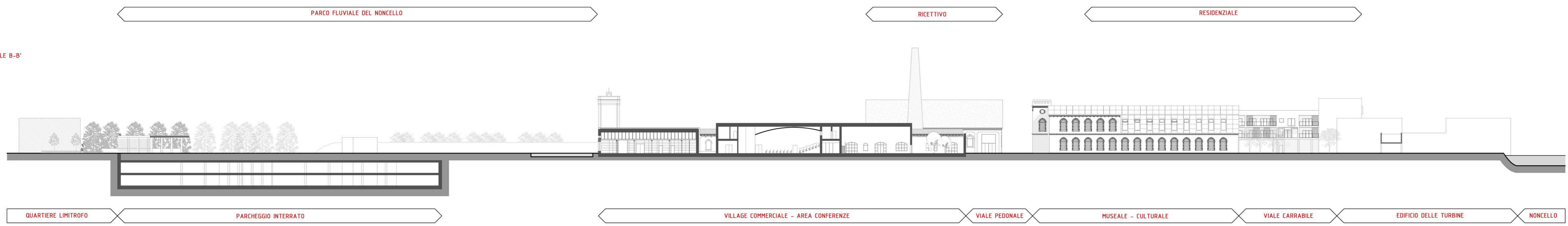
Riservatezza
Corridoio verde
Simbolo del lotto

Simbolo del lotto
Promiscuità al centro cittadino
Vicinanza al sistema infrastrutturale

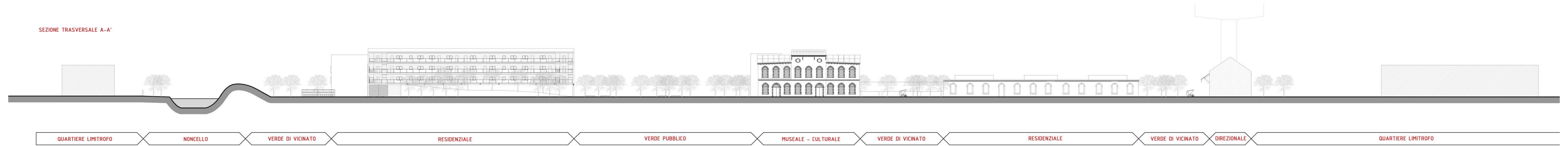




SEZIONE TRASVERSALE B-B'

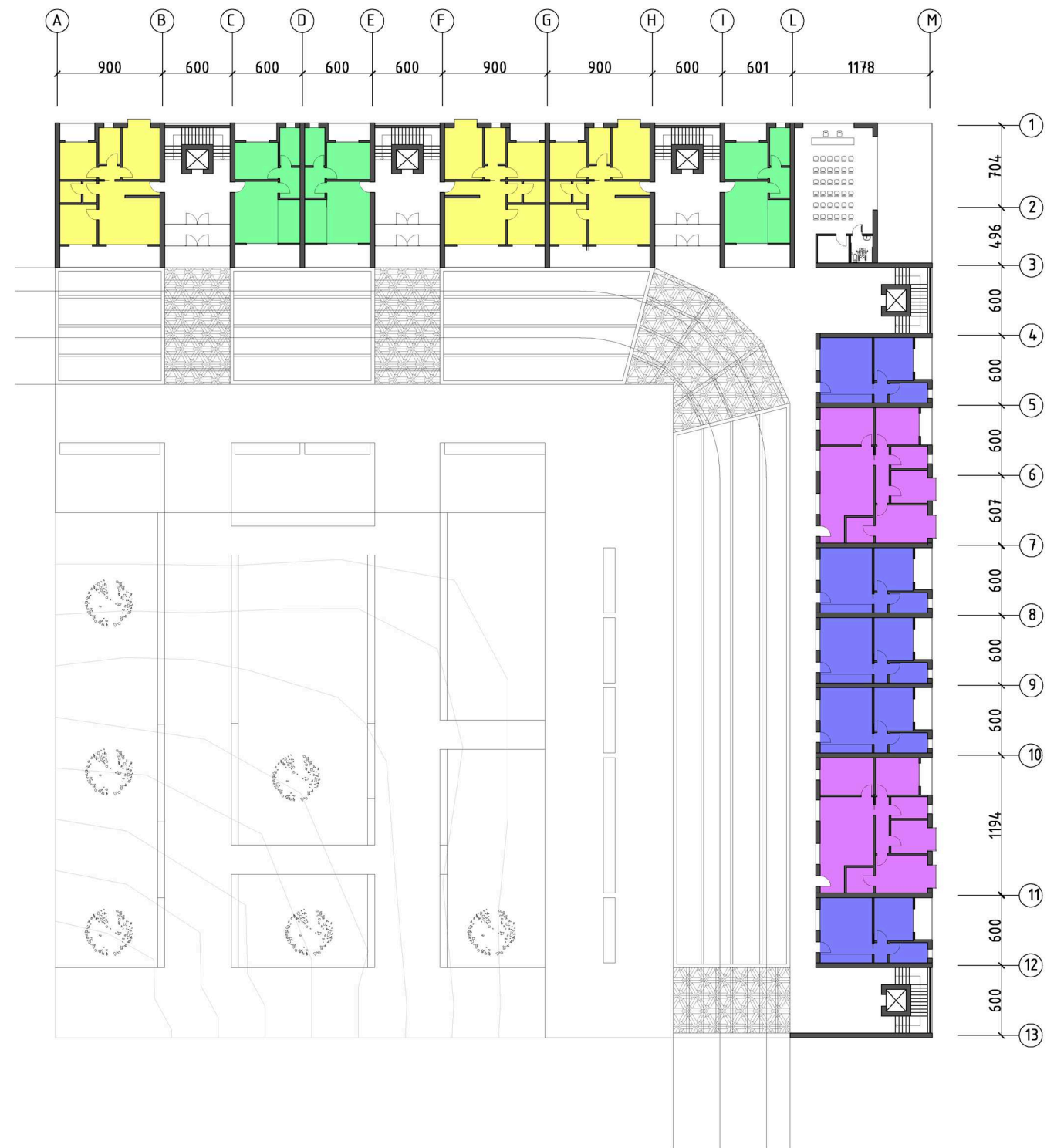


SEZIONE TRASVERSALE A-A'



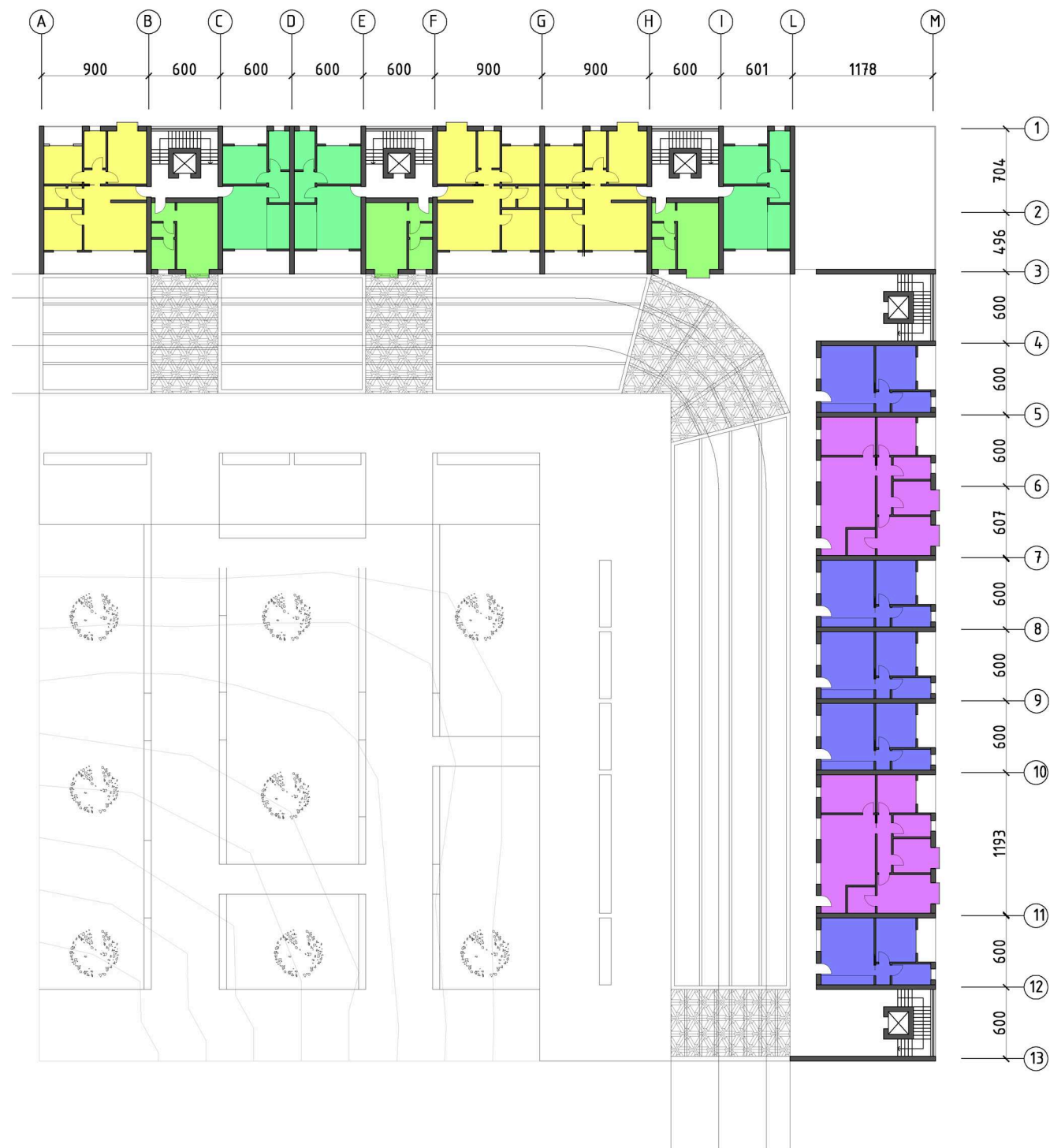


PIANO TERRA

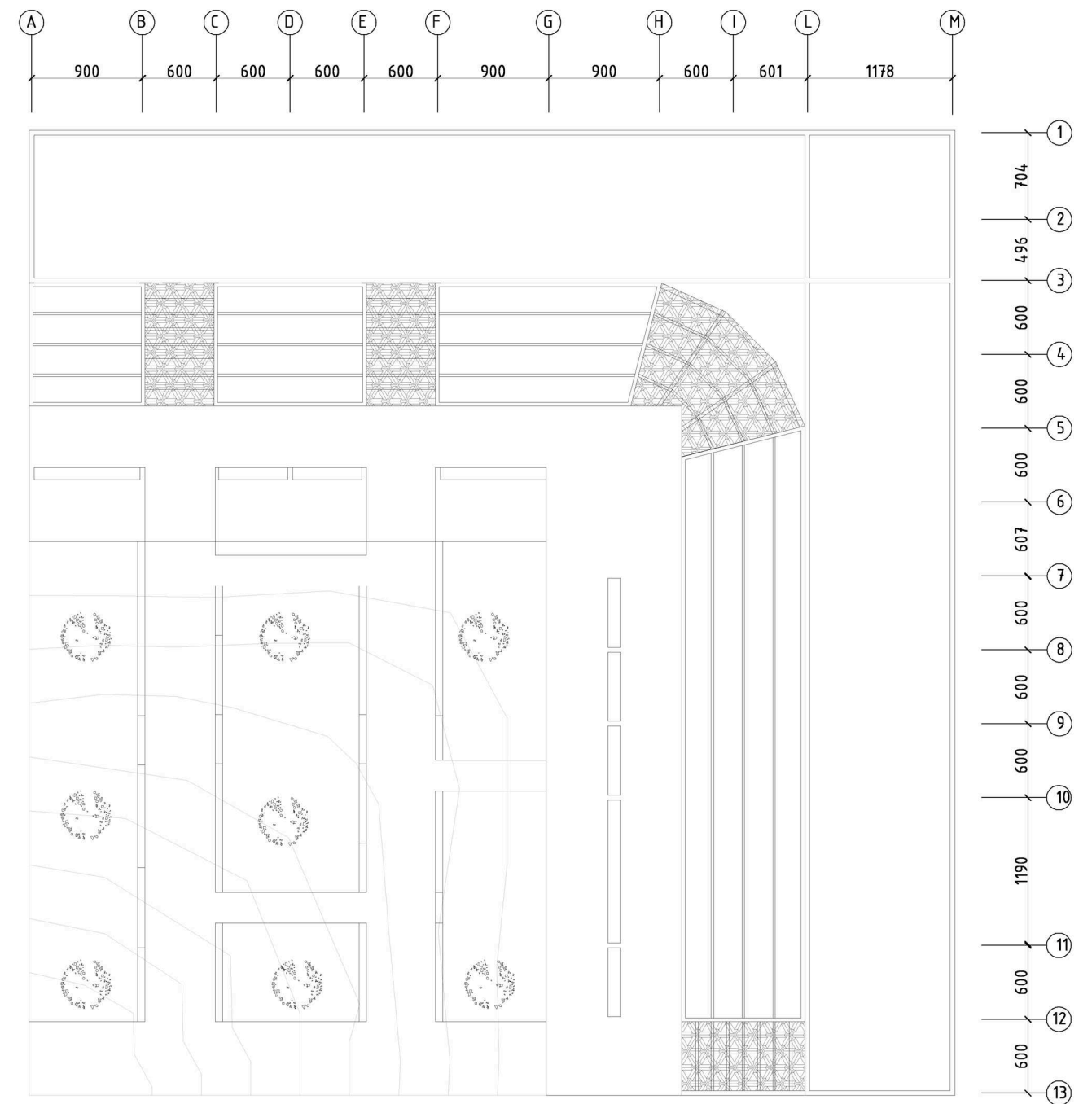


PIANO «+1»

- Tipologia A
- Tipologia B
- Tipologia C
- Tipologia D
- Tipologia E



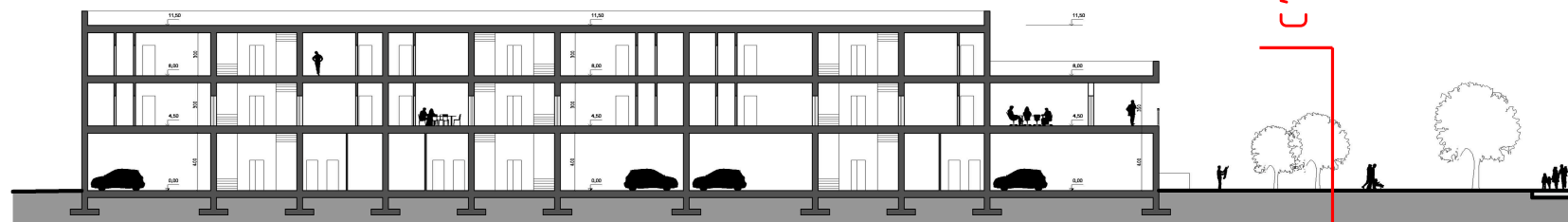
PIANO TIPO



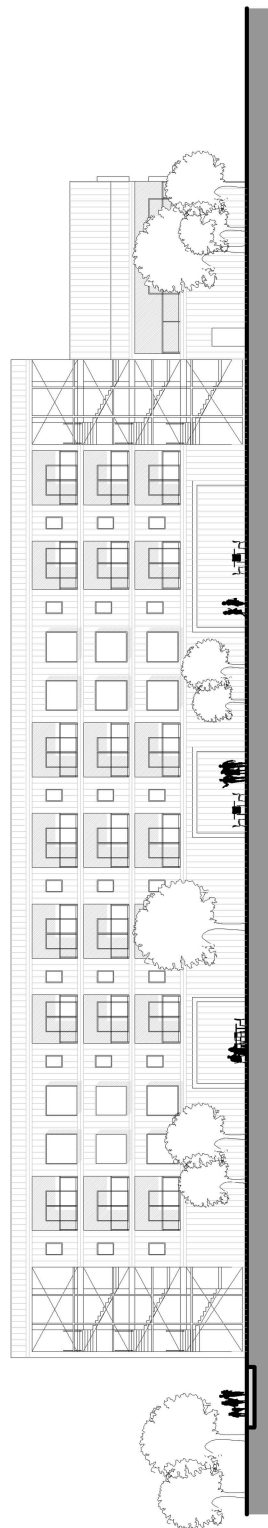
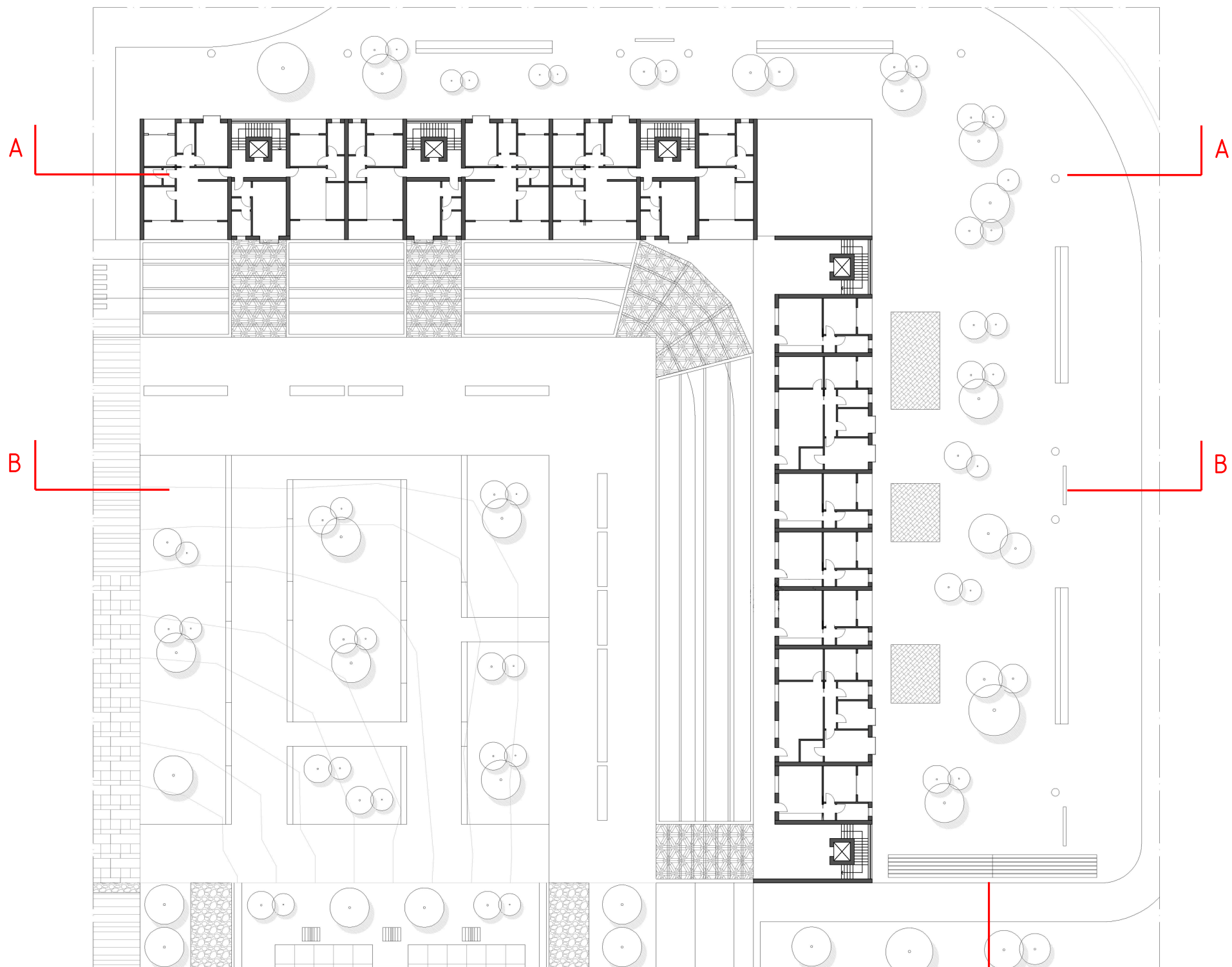
PIANTA DELLA COPERTURA

- Tipologia A
- Tipologia B
- Tipologia C
- Tipologia D
- Tipologia E

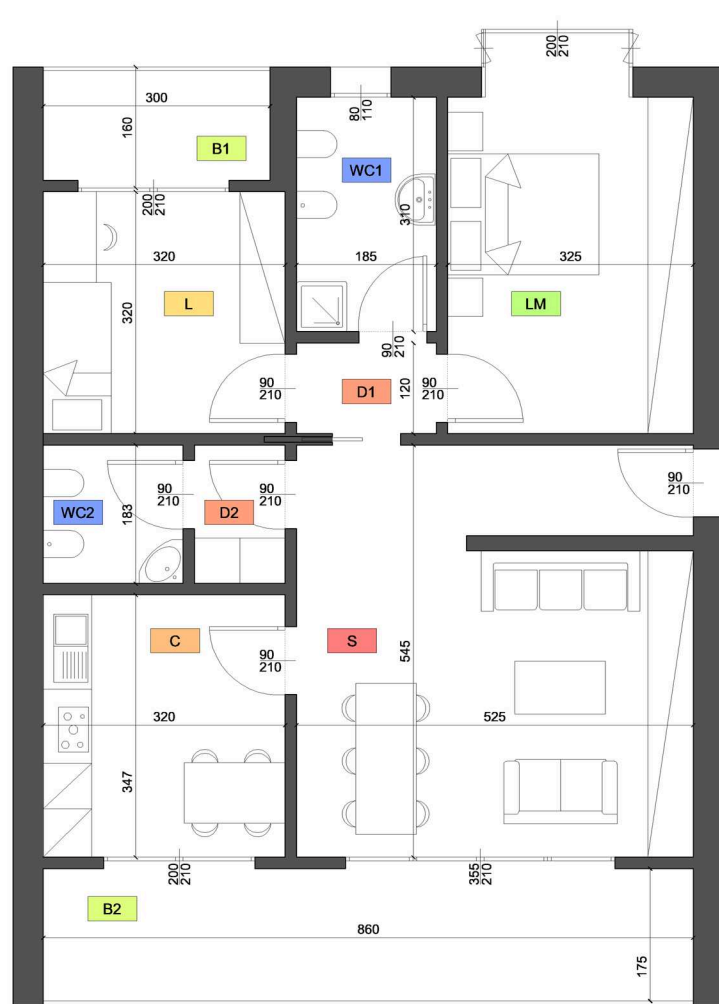
SEZIONE C-C' ▼



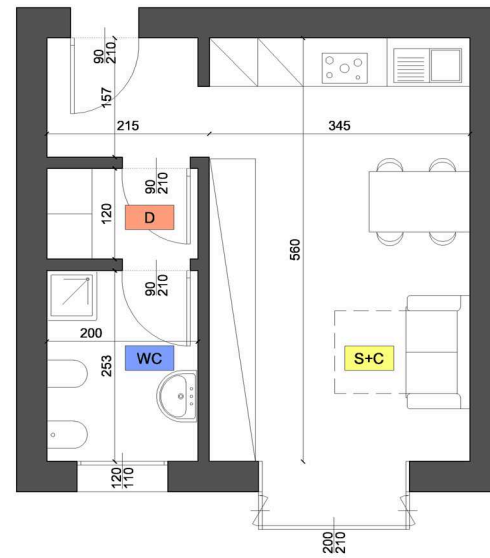
SEZIONE A-A' ◀



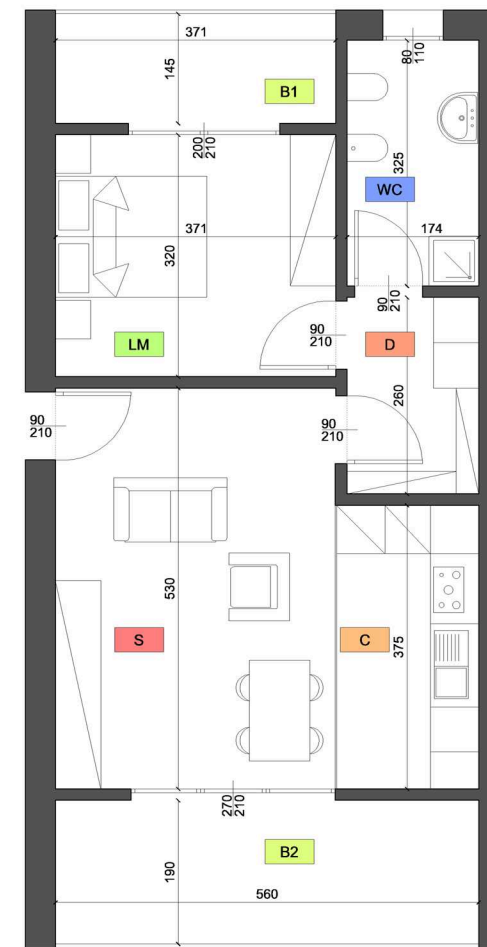
SEZIONE B-B' ◀



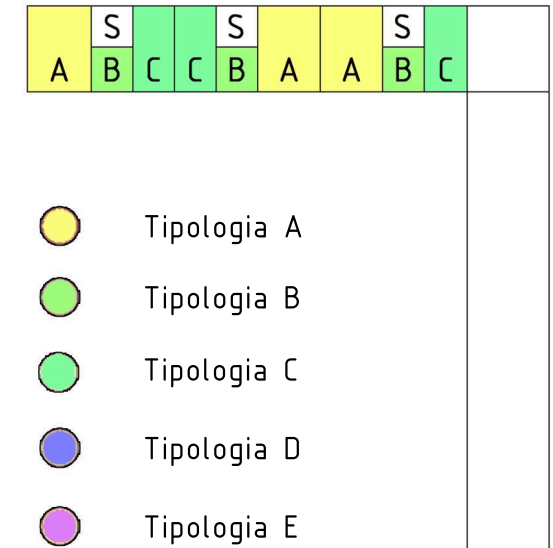
▲ UNITÀ TIPOLOGICA A



▲ UNITÀ TIPOLOGICA B



▲ UNITÀ TIPOLOGICA C



- Tipologia A
- Tipologia B
- Tipologia C
- Tipologia D
- Tipologia E

Unità Tipologica A		Trilocale: soggiorno, 2 camere, doppi servizi, doppio balcone
Numero utenti	3	
Superficie	91,5 mq	

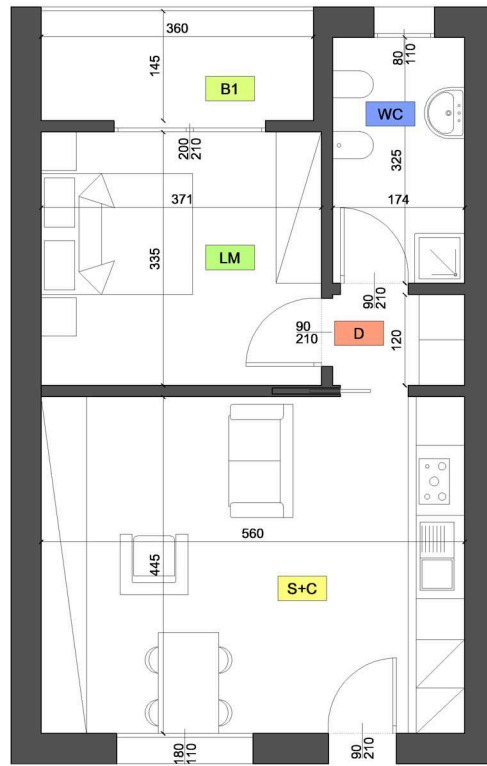
Unità Tipologica B		Monolocale: soggiorno e cucina a vista, servizi
Numero utenti	2	
Superficie	28,5 mq	

Unità Tipologica C		Bilocale: soggiorno, camera matrimoniale, servizi, cucina isolabile, doppio balcone
Numero utenti	2	
Superficie	66,54 mq	

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
S	Soggiorno	21 mq	0,253
C	Cucina	11 mq	0,272
LM	Camera matrimoniale	14 mq	0,214
L	Camera singola	10 mq	0,300
D1	Disimpegno	3 mq	-
WC1	Bagno 1	6 mq	-
D2	Disimpegno	2 mq	-
WC2	Bagno 2	4 mq	-
B1	Balcone 1	5,4 mq	-
B2	Balcone 2	15 mq	-

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
S+C	Soggiorno e cucina	19 mq	0,157
D	Disimpegno	2,40 mq	-
WC	Bagno	5 mq	-

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
S	Soggiorno	19,5 mq	0,224
C	Cucina	6,50 mq	-
LM	Camera matrimoniale	14 mq	0,210
D	Disimpegno	4,50 mq	-
WC	Bagno	6 mq	-
B1	Balcone 1	5,40 mq	-
B2	Balcone 2	10,64 mq	-



▲ UNITÀ TIPOLOGICA D

Unità Tipologica D		Bilocale: soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale con balcone, servizi
Numero utenti	2	
Superficie	53,30 mq	

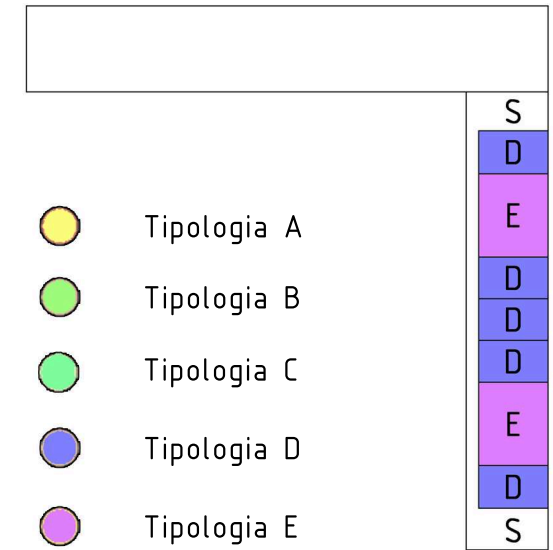
Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
S+C	Soggiorno e cucina	25 mq	0,100
D	Disimpegno	2,10 mq	-
LM	Camera matrimoniale	14 mq	0,214
WC	Servizi	6 mq	-
B	Balcone	5,22 mq	-



▲ UNITÀ TIPOLOGICA E

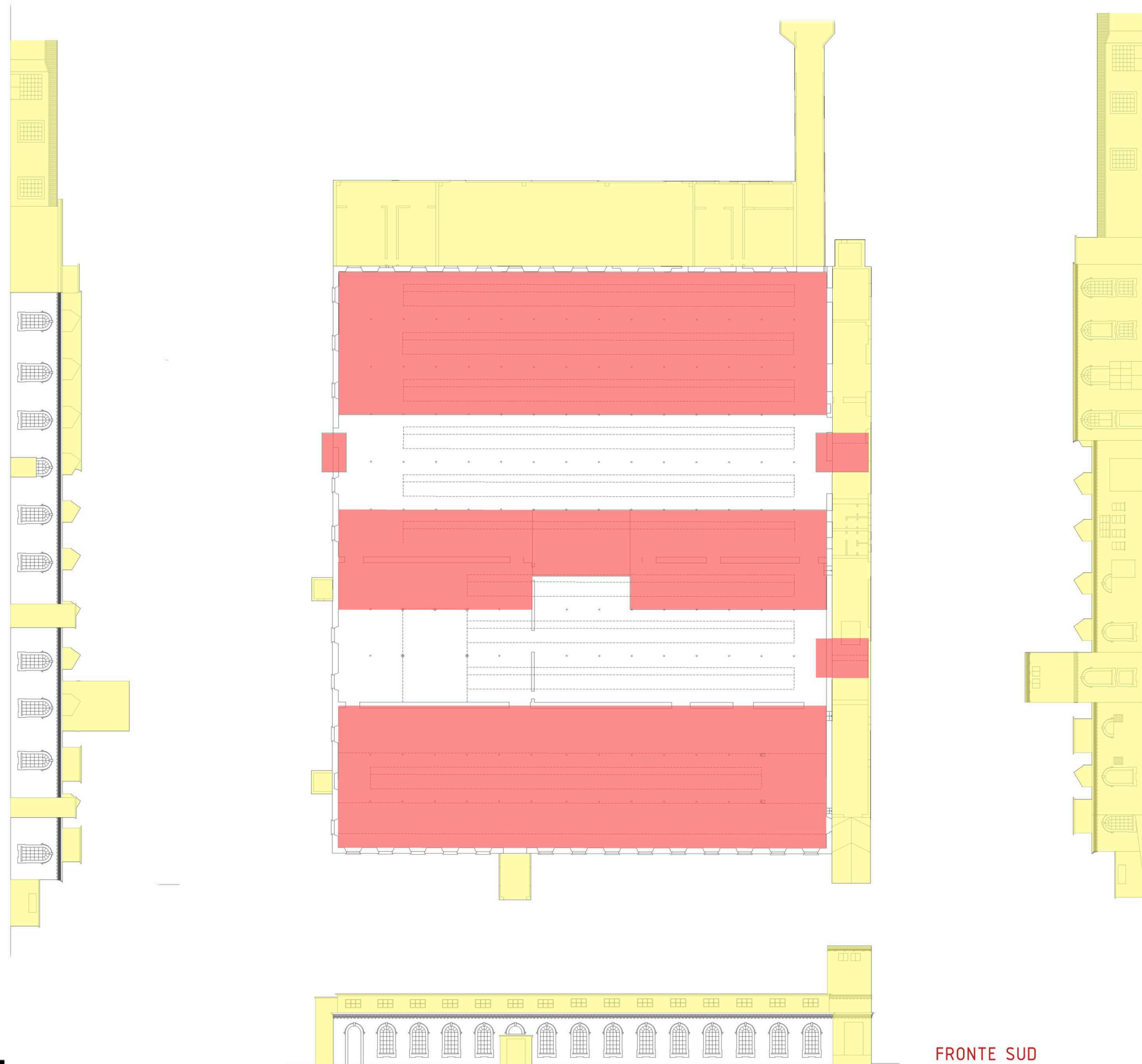
Unità Tipologica E		Quadrilocale: soggiorno, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, balcone
Numero utenti	4	
Superficie	100 mq	

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
S	Soggiorno	31	0,128
C	Cucina	14 mq	0,125
D	Disimpegno	5,80 mq	-
L1	Camera singola 1	10 mq	0,320
L2	Camera singola 2	9 mq	0,355
WC1	Bagno 1	6 mq	-
LM	Camera matrimoniale	14 mq	0,214
WC2	Bagno 2	5 mq	-
B1	Balcone	4,64 mq	-



FRONTE NORD

FRONTE OVEST

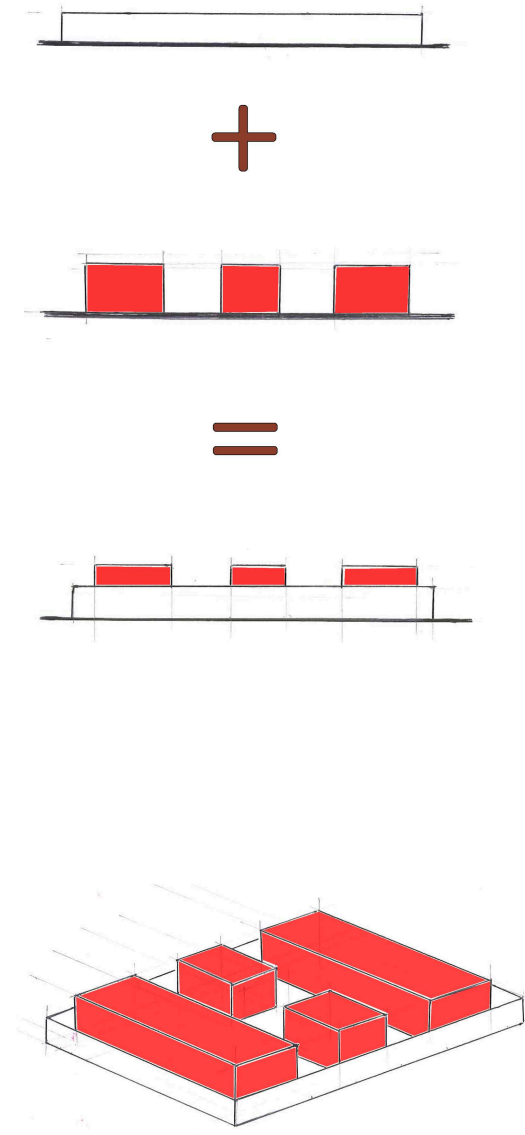
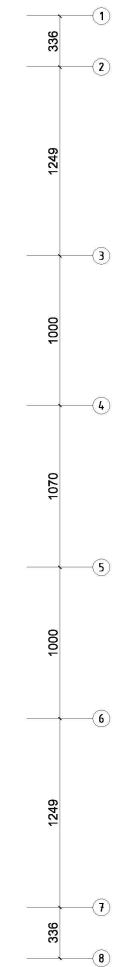
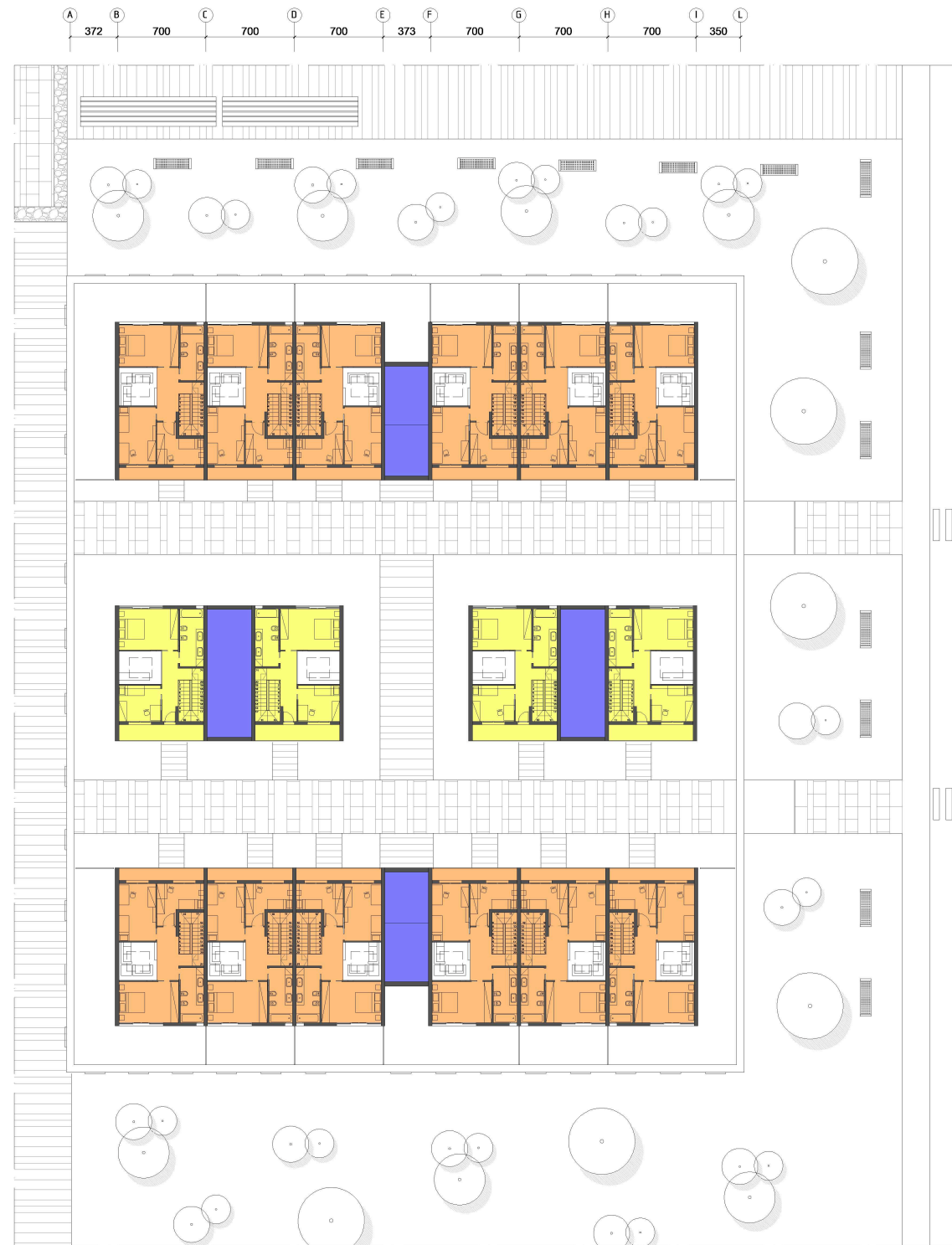


FRONTE EST

FRONTE SUD

STRATEGIA

Le scatole e il recinto esistente

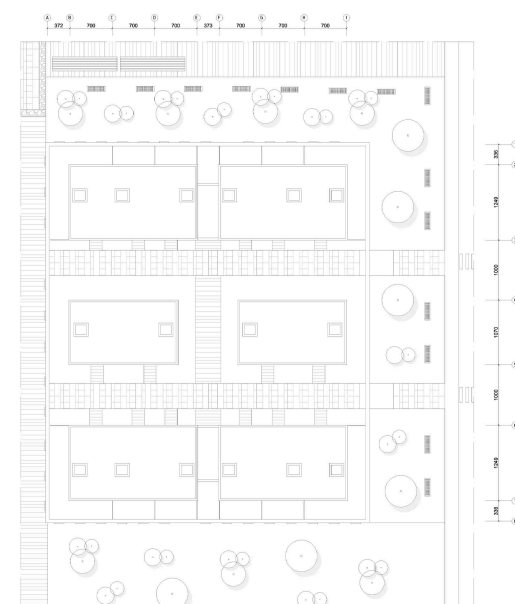


▲ PIANO TERRA

▲ PIANO PRIMO

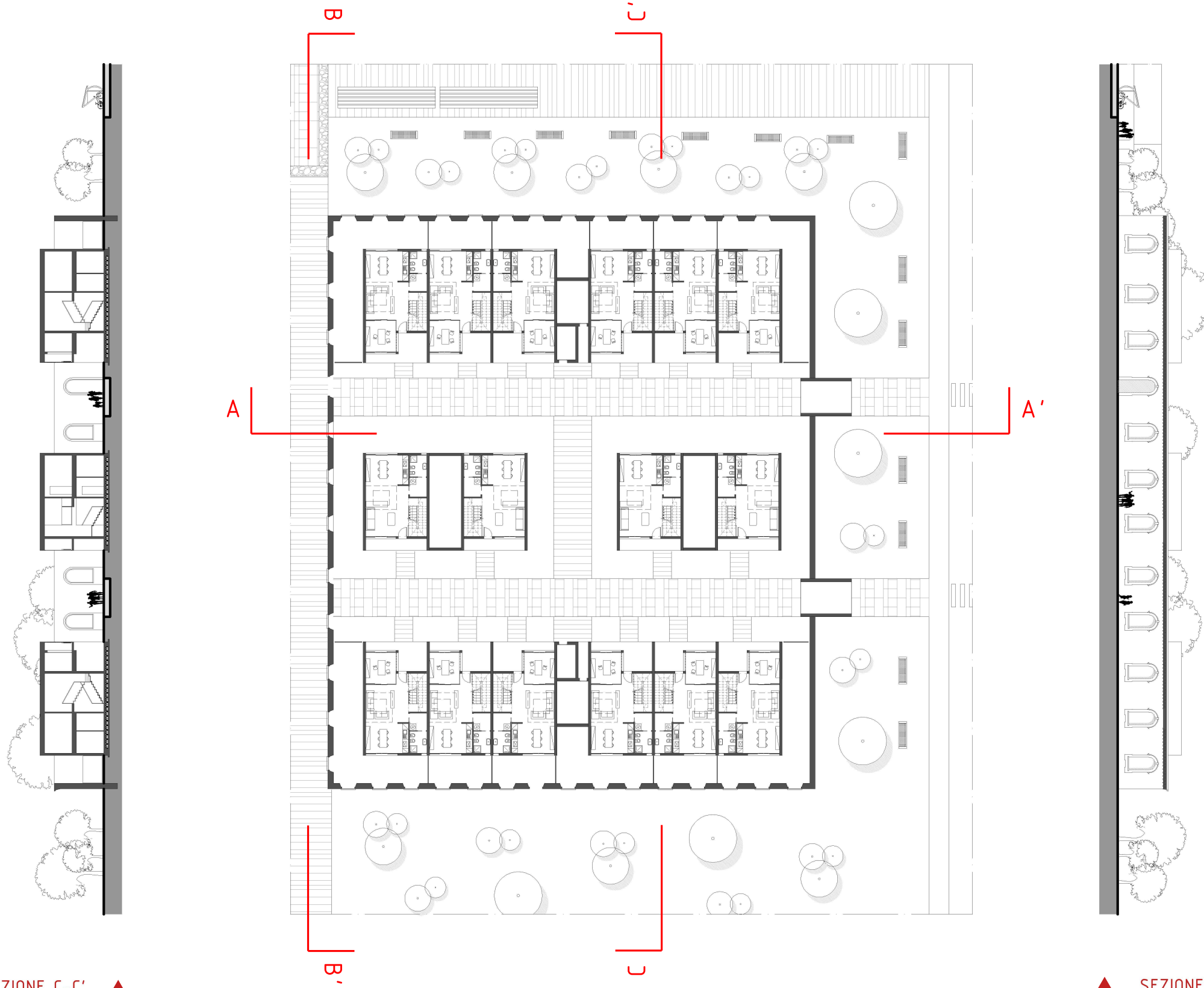
- Tipologia A
- Tipologia B
- Locali tecnici

PIANTA COPERTURE ▶



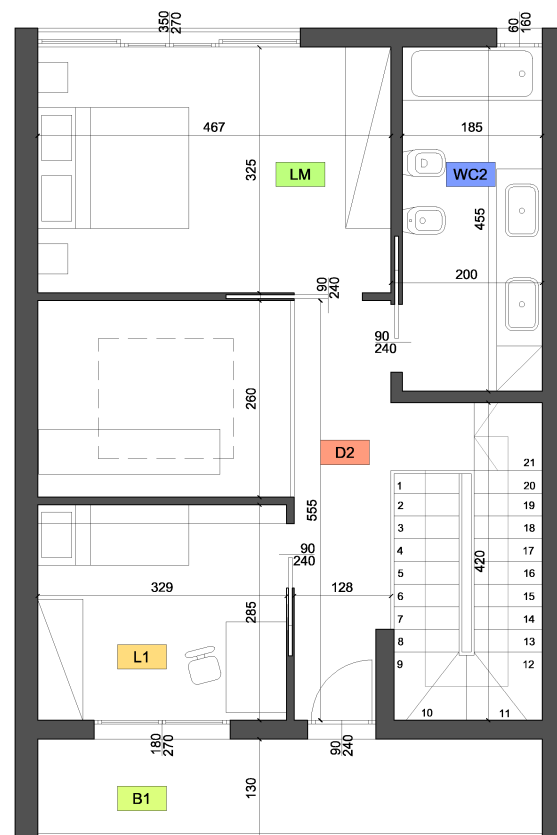
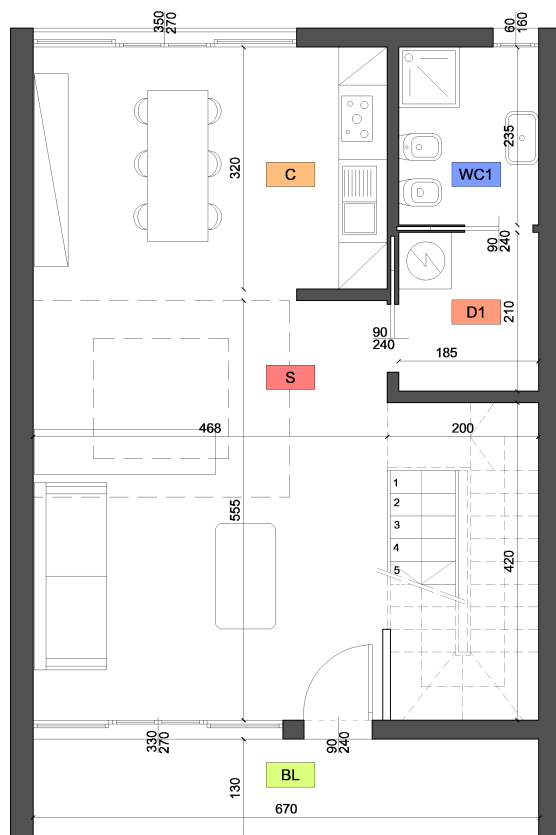


SEZIONE A-A'



SEZIONE C-C'

SEZIONE B-B'

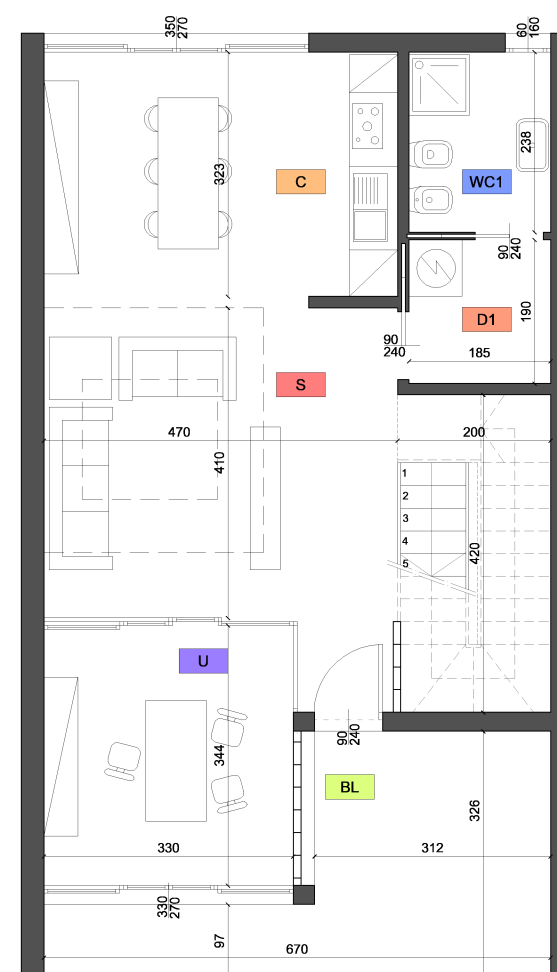


▲ PIANO TERRA

▲ PIANO PRIMO

Unità Tipologica A		Trilocale: soggiorno, 2 camere, doppi servizi, balcone e loggia d'ingresso
Numero utenti	3	
Superficie	108 mq	

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
BL	Loggia d'ingresso	8,71 mq	-
S	Soggiorno	26 mq	0,266
C	Cucina	15 mq	0,490
D1	Disimpegno	3,90 mq	-
WC1	Bagno p.t.	4,50 mq	-
D2	Disimpegno	7,10 mq	-
WC2	Bagno p.p.	8,50 mq	-
LM	Camera matrimoniale	16 mq	0,490
L1	Camera singola	9,80 mq	0,386
B1	Balcone	8,71 mq	-

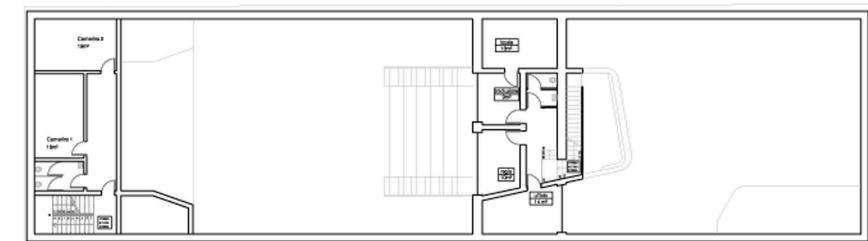
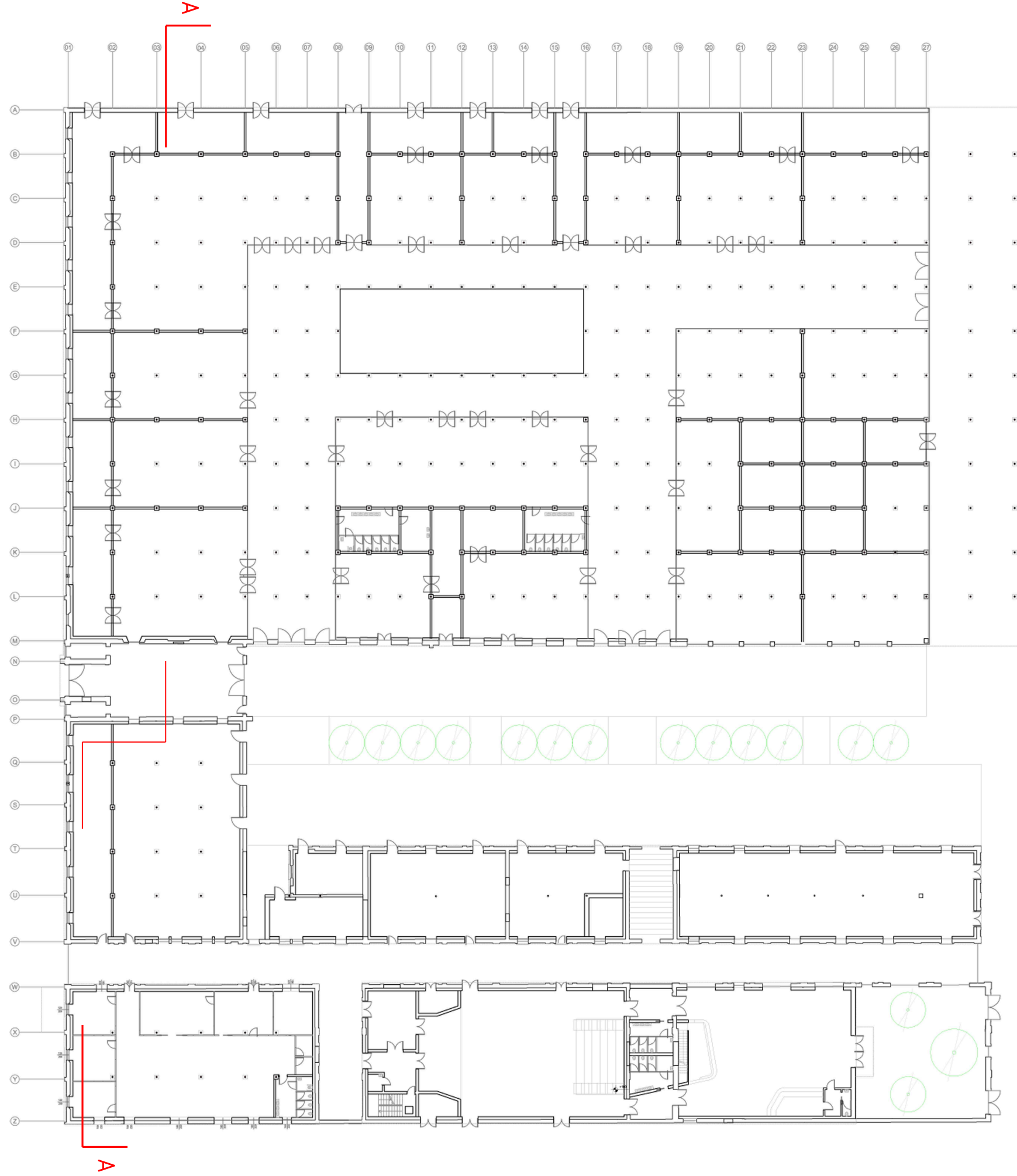
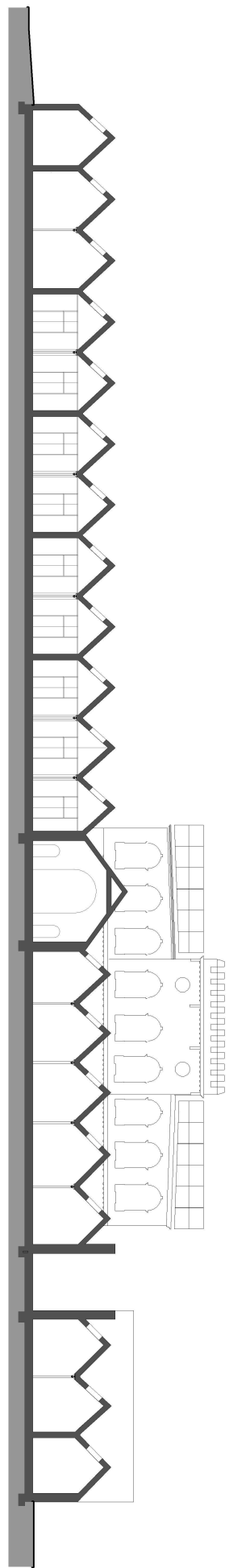


▲ PIANO TERRA

▲ PIANO PRIMO

Unità Tipologica B		Quadrilocale: soggiorno, 3 camere, doppi servizi, balcone e loggia d'ingresso, studio
Numero utenti	4	
Superficie	124,50 mq	

Codice	Locale	Superficie	R.A.I.
BL	Loggia d'ingresso	9,90 mq	-
U	Studiolo	11 mq	-
S	Soggiorno	21 mq	0,210
C	Cucina	15 mq	0,490
D1	Disimpegno	3,50 mq	-
WC1	Bagno p.t.	4,50 mq	-
D2	Disimpegno	7,10 mq	-
WC2	Bagno p.p.	8,50 mq	-
LM	Camera matrimoniale	15 mq	0,490
L1	Camera singola 1	13 mq	0,290
L2	Camera singola 2	9,50 mq	0,397
B1	Balcone	6,50 mq	-



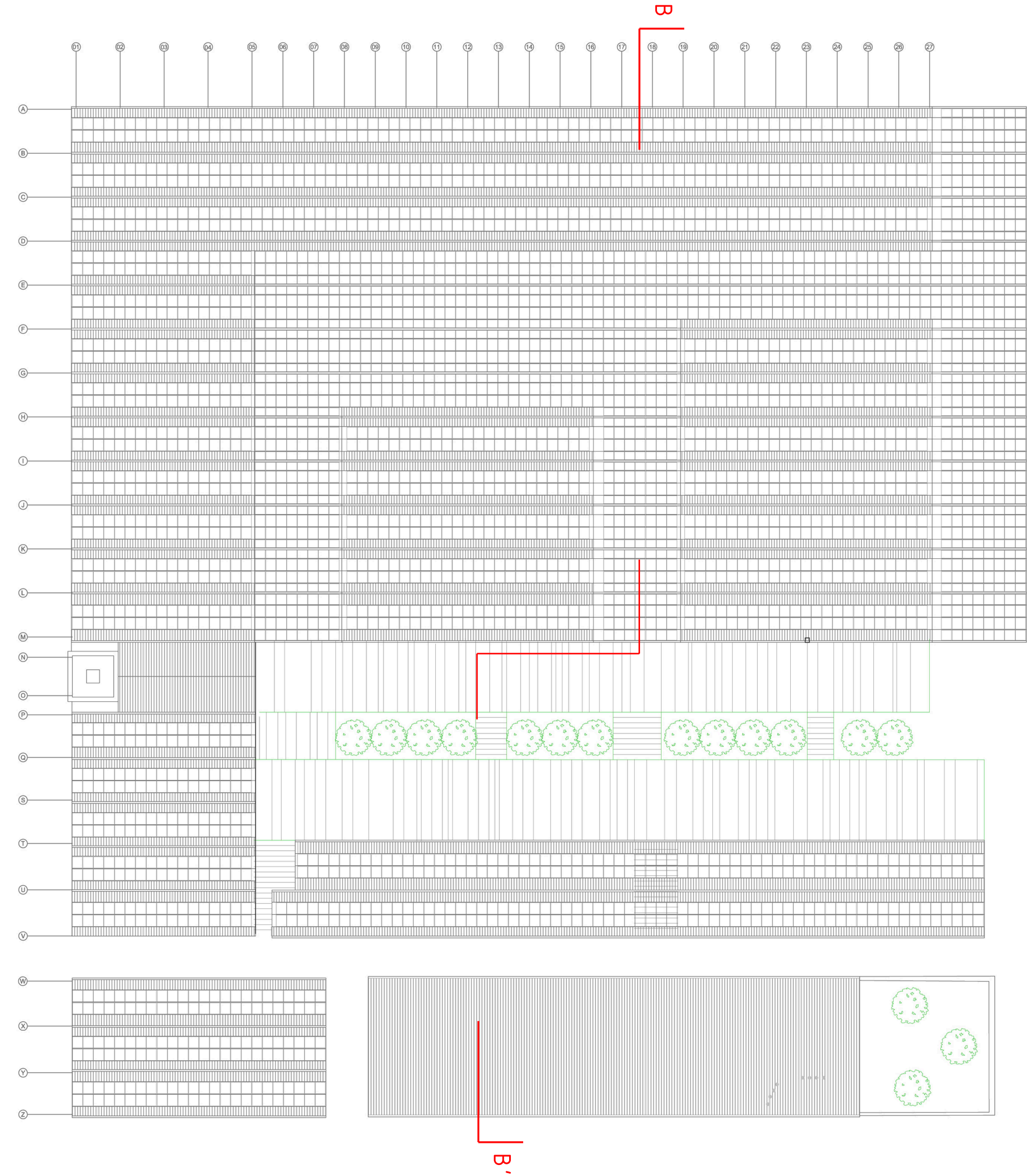
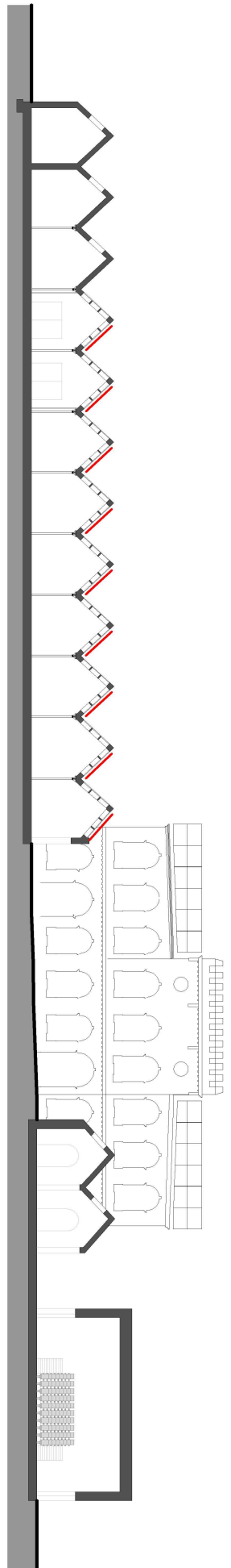
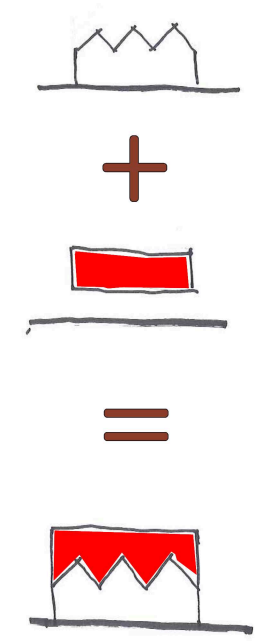
▲ SEZIONE A - A'

▲ PIANTA PIANO TERRA

▲ PIANTA PRIMO PIANO AUDITORIUM

STRATEGIA

La scatola e gli shed
Sistema fotovoltaico integrato



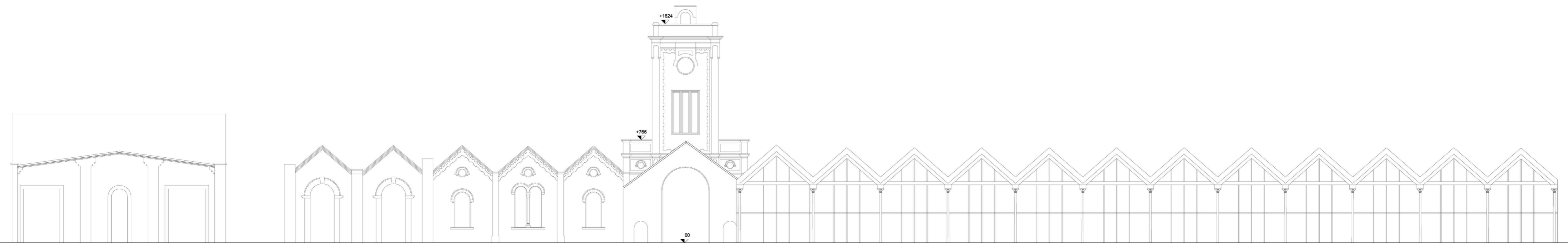
▲ SEZIONE B - B'

▲ PIANTE DELLE COPERTURE





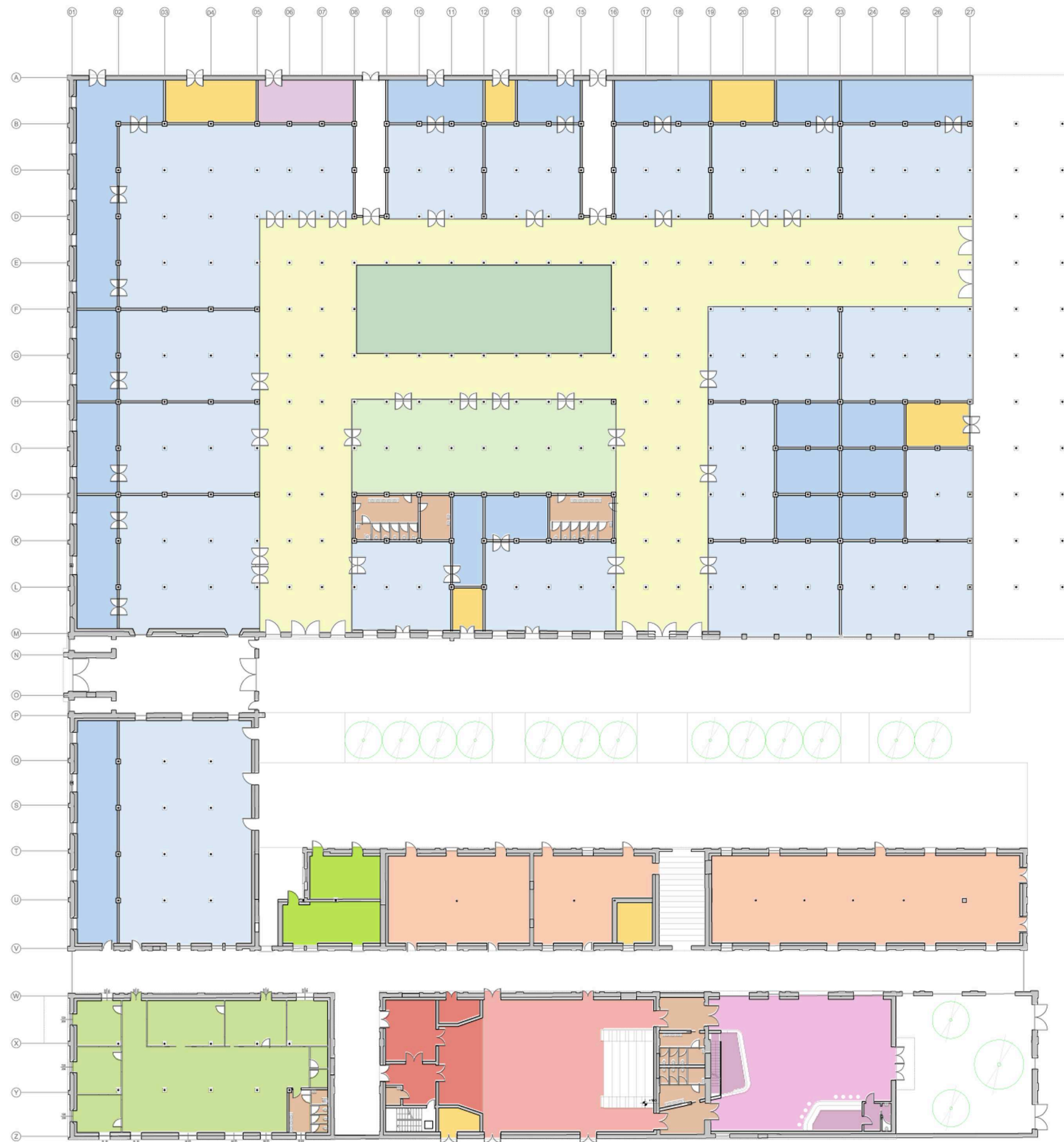
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

LEGENDA

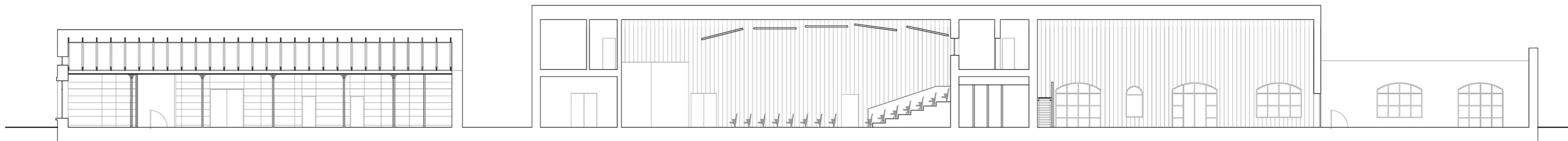
- Superficie vendita negozi
- Superficie back-office negozi
- Area relax e giochi bambini
- Locali per bar e ristoranti
- Foyer
- Sala auditorium
- Palco e retropalco
- Uffici
- Locale sicurezza
- Locali impianti
- Servizi igienici
- Locali di servizio
- Gallerie
- Giardino d'inverno



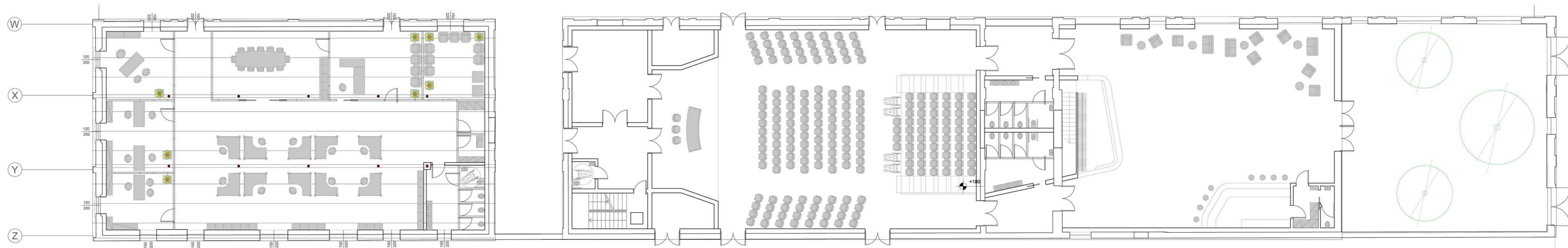
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO AUDITORIUM

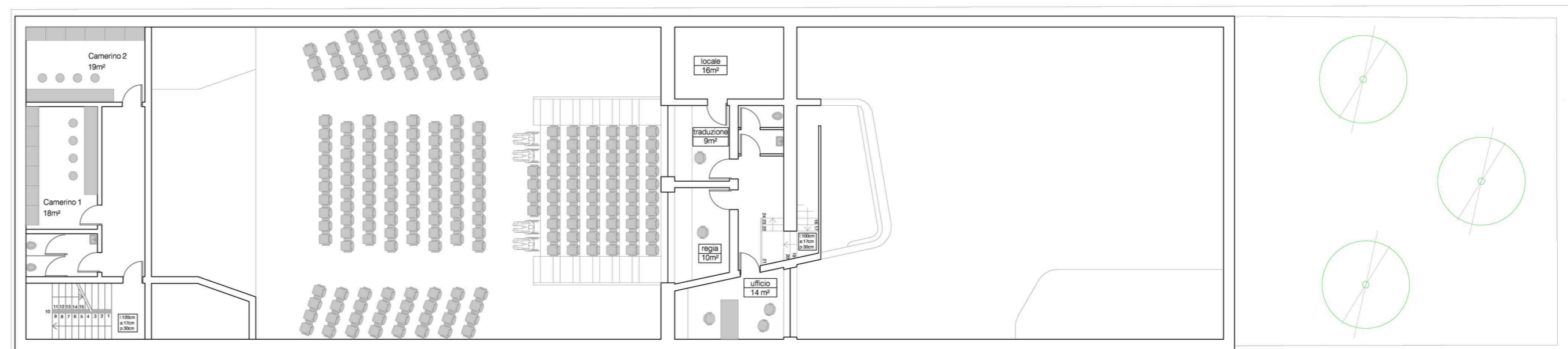


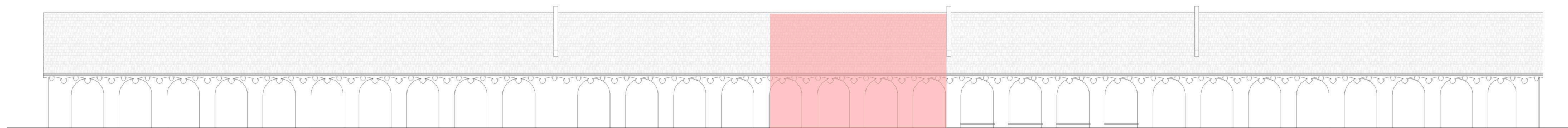
SEZIONE TRASVERSALE



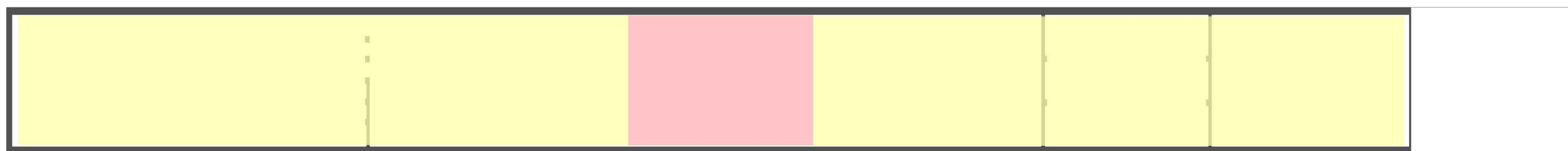
PIANTA PIANO TERRA

PIANTO PRIMO PIANO

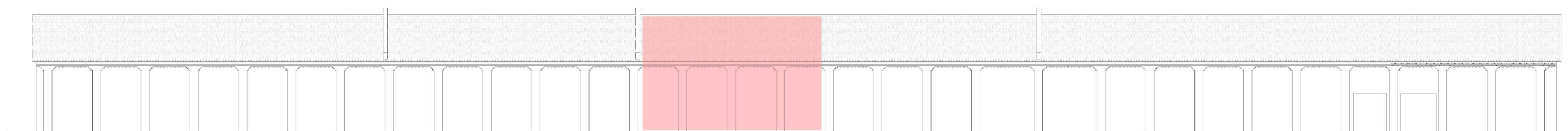




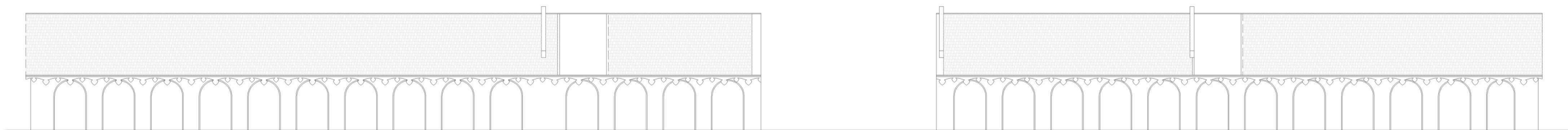
PROSPETTO NORD



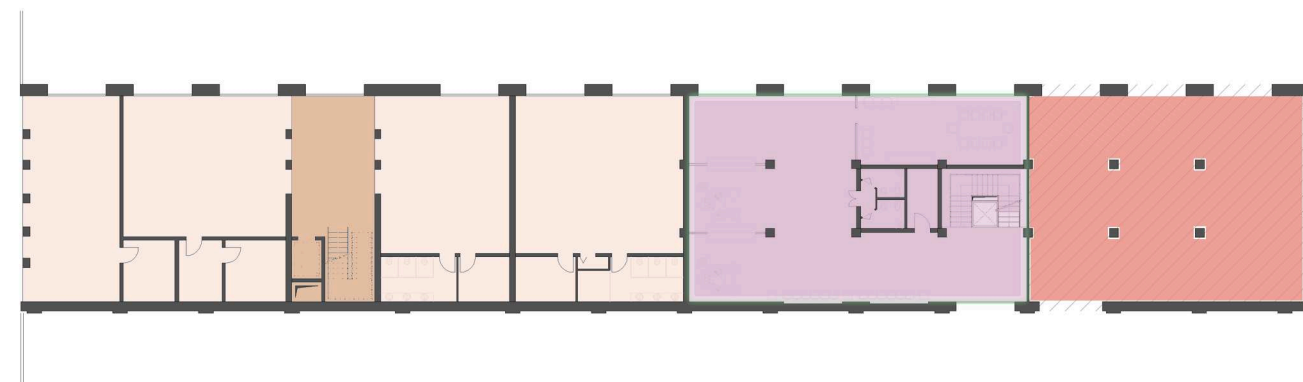
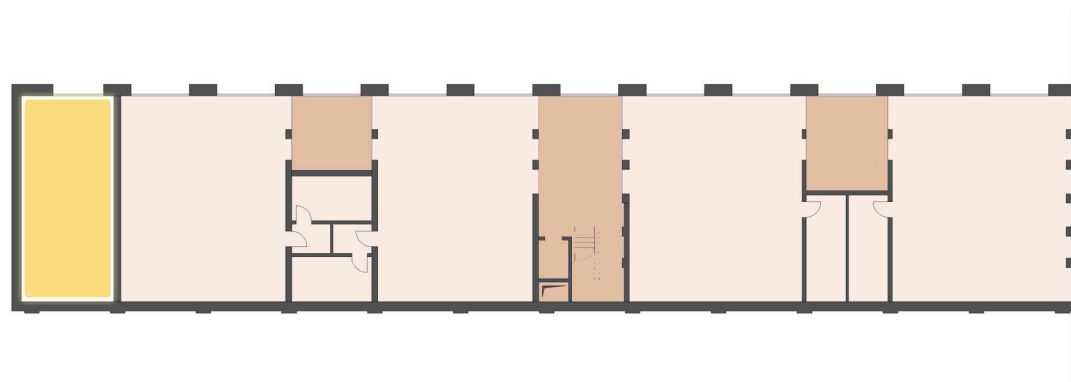
PIANO TERRA



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PIANTA PIANO TERRA

● Vano tecnico

● Spazio direzionale

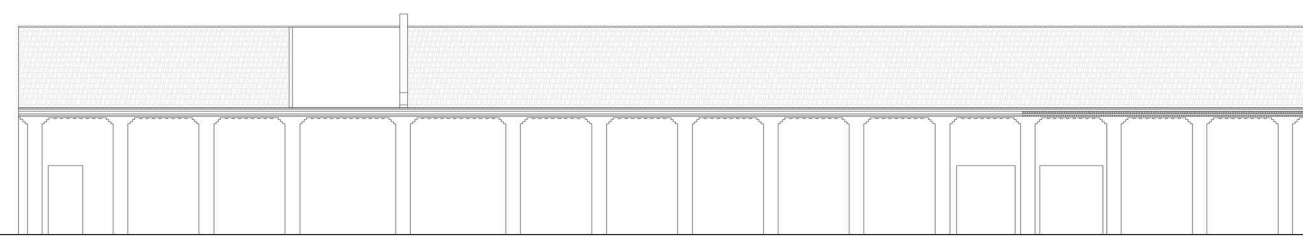
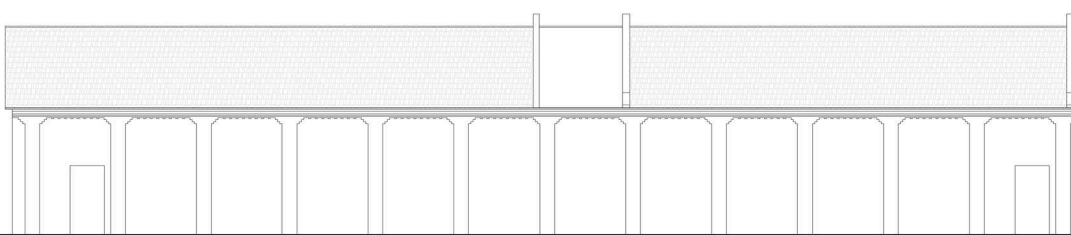
● Connettivo

● Altra proprietà

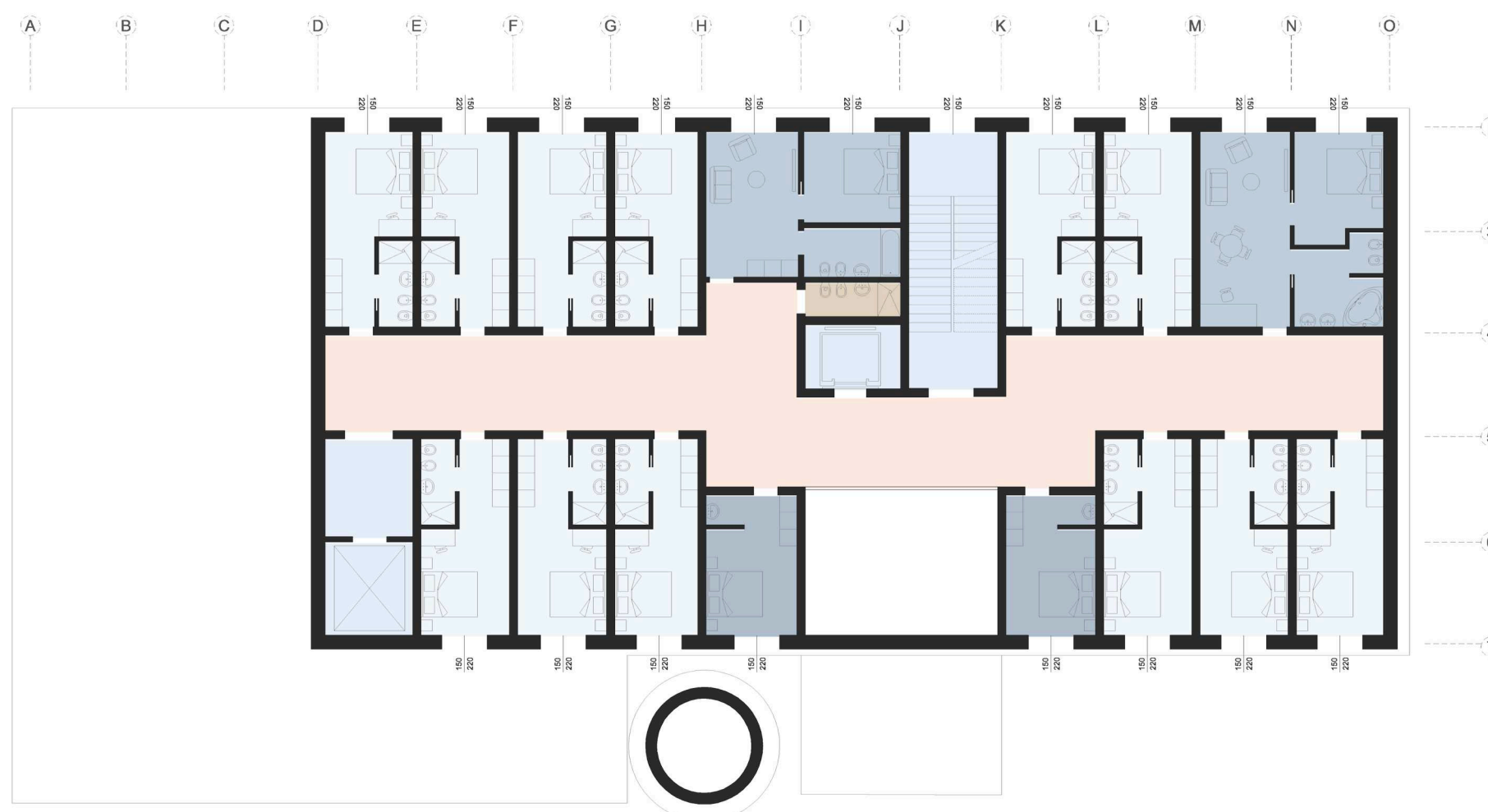
● Circoscrizione



PIANTA PIANO PRIMO

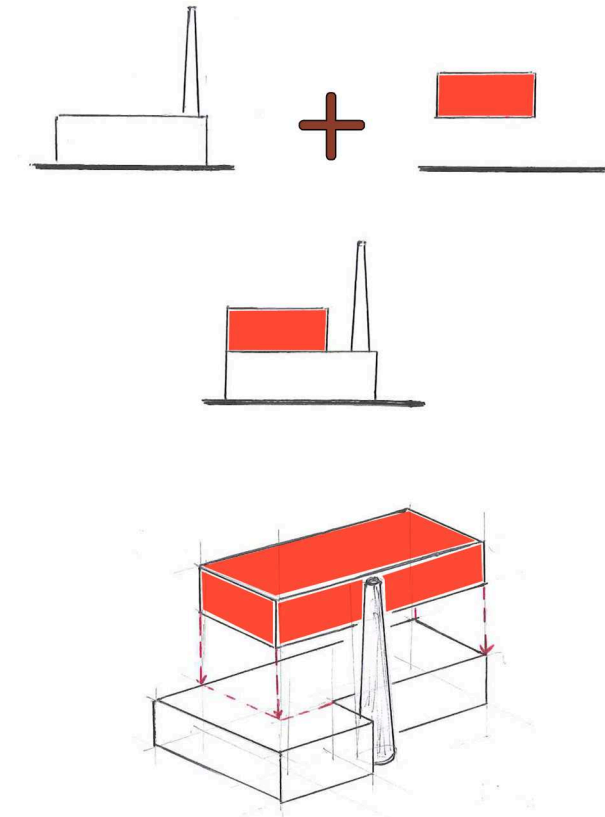


PROSPETTO SUD



PIANTA PIANO TIPO

STRATEGIA
La scatola sopra la scatola



PIANTA PIANO TERRA

- Camera - Tipologia 1
- Camera - Tipologia 2
- Camera - Tipologia 3
- Ascensori e vani scala
- Servizi igienici
- Connettivo
- Ingresso merci/personale
- Spogliatoi
- Uffici
- Patio
- Bar / Caffetteria
- Locali impianti
- Magazzino
- Cucine
- Sala da pranzo / Ristorante
- Hall di ingresso
- Sala TV
- Vani accessori

