



CAPOGRUPPO
SAMI FABRIZIO
ITALIA

Petrella Attilio - *collaboratore*
Capece Ilaria - *collaboratore*

Concorso di idee per la ristrutturazione delle aree ex Fiera del Mare di Genova

Blueprint Competition

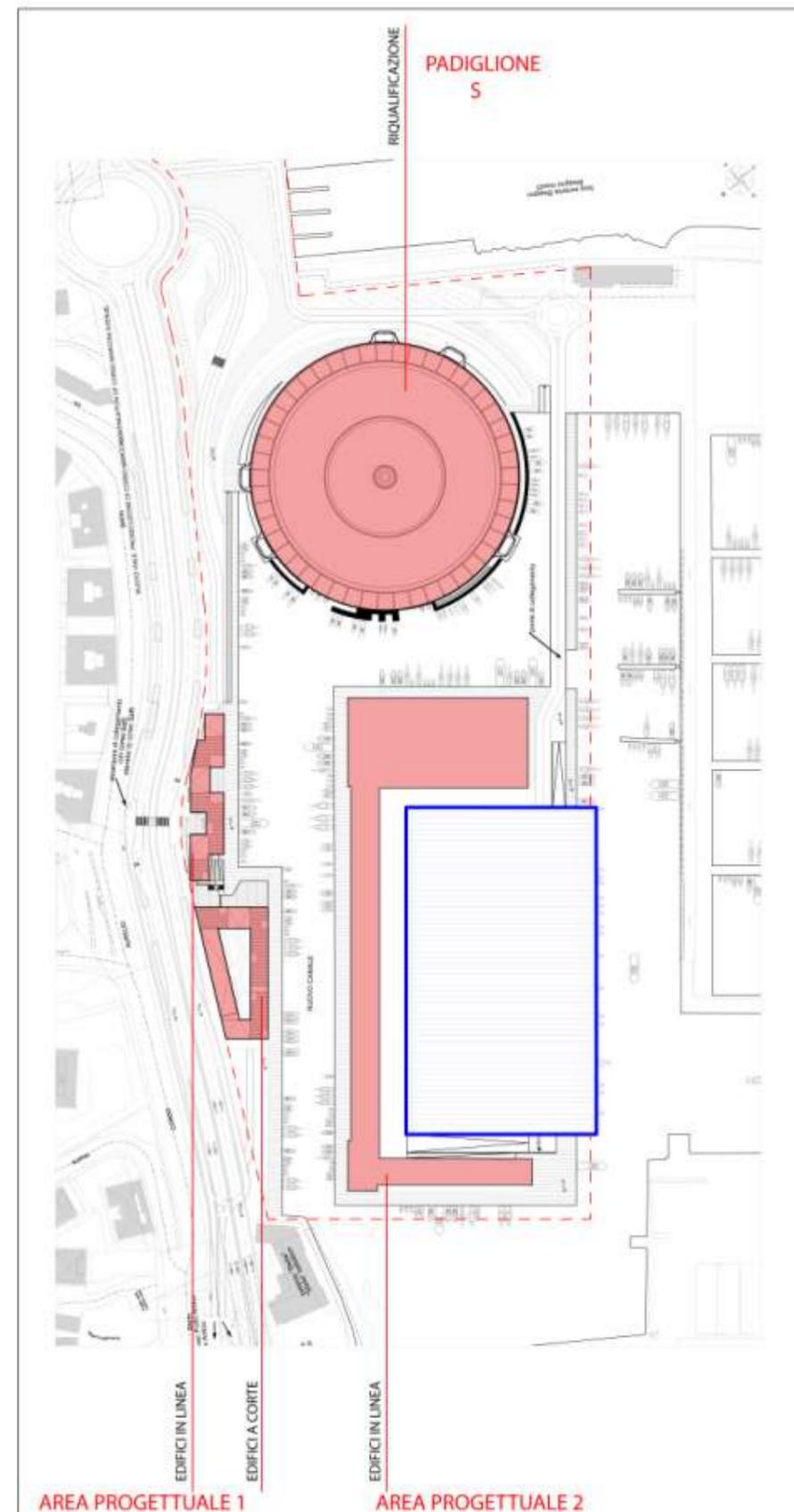
Il progetto sviluppato, seguendo i capisaldi morfologici e tematici dedotti dalle tavole allegate, affronta il rapporto tra il mare, la città contemporanea e l'infrastruttura attraverso gli spazi da riconnettere al tessuto esistente.

Motivo per il quale l'identità nautico-navale del porto genovese deve rientrare anche architettonicamente all'interno della città, inteso anche visivamente, in quanto il progetto deve migliorare la fruizione di tali spazi per favorirne un più diretto approccio sociale ed economico.

La tematica progettuale affronta le questioni :

- abitative, attraverso la realizzazione di due complessi residenziali (tipologia a corte e tipologia in linea) su più livelli;
- ricettive, integrate nel complesso residenziale adiacente il padiglione B,
- sportive, riqualificando il padiglione s attraverso un suo riuso mirato allo sport e alla nautica (rimessaggi nautici- attracchi , negozi e spazi ad essa dedicati);
- dei parcheggi, realizzati nel sottosuolo;
- degli spazi verdi, di connessione, essenziali per differenziare le vie di comunicazione carrabile e ciclo-pedonale;
- della viabilità, mirata a decongestionare e differenziare le vie di approdo alle differenti strutture;
- degli impianti, mirati ad uso sempre più attento alle energie rinnovabili ed ad una loro completa integrazione progettuale.

La tipologia costruttiva strutturale è in calcestruzzo armato, tale scelta progettuale consente un contenimento dei costi di realizzazione e la realizzazione di solai di copertura verdi (contengono percorsi con piantumazioni tipiche e autoctone) atte ad assorbire parte delle precipitazioni meteoriche che verranno in parte riutilizzate per il fabbisogno domestico e per il mantenimento e cura del verde.



Tali edifici sviluppano una superficie vuoto per pieno pari a 39000 mq disposti su 5 livelli fuori terra partendo dalla quota +5 s.l.m., i locali adibiti a residenza si differenziano per geometria e metratura.

Le tipologie metriche (pezzatura in pianta) sono 4:

- 55/60 mq comprensiva di superfici utili e spazi aperti tra cui balconi ed affacci
- 75/80 mq comprensiva di superfici utili e spazi aperti tra cui balconi ed affacci
- 95/100 mq comprensiva di superfici utili e spazi aperti tra cui balconi ed affacci
- 145/150 mq comprensiva di superfici utili e spazi aperti tra cui balconi ed affacci

Particolari accorgimenti sono dedicati all'implementazione di tecnologie utili al raggiungimento di una sufficiente sostenibilità del progetto, in particolare un alto isolamento e inerzia termica dell'involucro edilizio (gas beton, serramenti, ponti termici), installazione di pannelli fotovoltaici e termici per produzione di corrente elettrica ed acqua termo sanitaria entrambi integrati nel disegno complessivo delle coperture.

Inoltre tutti gli edifici sono caratterizzati dalla predisposizione ad impianti centralizzati per il riscaldamento invernale e dal comfort abitativo in relazione all'illuminazione degli ambienti e al controllo della radiazione solare diretta attraverso sistemi di schermatura lignei (brise-soleil).

Nella realizzazione delle finiture esterne verrà data precedenza a soluzioni che possano garantire la futura manutenzione e ridistribuzione degli spazi.

Gli interventi proposti mirano ad un sistema multilivello in grado di offrire maggiore attrattiva economica-aggregativa, ovvero modificando le funzioni e le destinazioni del luogo trasforma l'attrattore territoriale temporaneo (sistema portuale-fieristico-sportivo), in un attrattore funzionale permanente formato da alberghi, residenze, sport, vita pubblica, tempo libero, ottenendo così un nuovo waterfront:

- Commerciale, a quota +1 s.l.m., distribuito in maniera omogenea sulle tre aree di progetto;
- Le aree commerciali inserite all'interno del padiglione S sono metrature ulteriori rispetto a quelle indicate nelle linee progettuali del bando di concorso.

Le attività commerciali sviluppate saranno attinenti alla nuova vocazione turistico-sportiva nell'ambito nautico.

La superficie complessiva che esse sviluppano è pari a 10967 mq, a fronte dei 10000 richiesti, e l'eccedenza di tale metratura pari a 5750 mq deriva dall'ulteriore incremento previsto dal bando sviluppato interamente all'interno del padiglione S.

La superficie si distribuisce nel seguente modo:

- 2200 mq all'interno dell'area a nord, adiacente alla strada del Nuovo Viale;
- 3000 mq all'interno dell'area che ospita il padiglione B;
- 5750 mq ricavati all'interno del padiglione S.
- ricettivo, distribuito sulle diverse quote e costituito da servizi alberghieri, ristoranti, auditorium, biblioteca, spazi di lettura, spazi ricreativi.

Queste attività coprono un'area complessiva di 10000 mq e sono interamente concentrate nell'area adiacente al padiglione di B.

Le diverse destinazioni funzionali contribuiscono a creare diversi spazi di coesione sociale e di aggregazione, e allo stesso tempo ne permettono un'agevole fruizione da parte degli utenti.

Uffici e Direzionale, per una superficie complessiva di 5250 mq, interamente dislocato all'interno dell'area adiacente al padiglione di Jean Nouvel.

Questa funzione è soddisfatta attraverso la realizzazione di uffici legati alle attività di gestione del complesso portuale.

Relazione generale descrittiva e obiettivi

Il progetto si propone di riqualificare un'area urbana attraverso interventi di demolizione degli edifici e dei padiglioni obsoleti della Fiera, di sbancamento della parte interna del molo per la creazione di nuove banchine nel rispetto delle prescrizioni del concorso e contemporaneamente di connettere porzioni di territorio tanto vicine quanto distanti, quali la parte alta della città e l'area portuale.

Per l'intervento di connessione il progetto prevede edifici residenziali lungo il fronte nord dell'area di progetto.

Nello specifico il nuovo fronte è costituito da due edifici, uno "a corte" e una "linea spezzata", aperti verso il mare e il porto e con accessi verso la strada e il fronte creato dal profilo di Corso Aurelio Saffi.

Tra i due vi è un affaccio-belvedere che guarda il nuovo canale e il padiglione B che si ergerà su un isolotto a pianta rettangolare, parzialmente nascosto dal profilo del terzo complesso progettuale a ridosso del padiglione, così da mitigarne la differenza di scala rispetto al contesto.

Questo edificio ospiterà al suo interno parte delle residenze, ma la parte adiacente ad est del Padiglione sarà allestita a vocazione direzionale e ricettiva, mentre a quota delle banchine si avranno gli spazi adibiti a commerciale lungo tutte le direzioni.

Parte integrante del progetto è la sistemazione delle banchine e dei percorsi interni all'area che riorganizzano il modo di usufruire degli spazi nel rispetto del Padiglione S. Attraverso un gioco di rampe e accessi verticali dislocati all'interno dell'area si potrà usufruire delle diverse attività che andranno a caratterizzare successivamente l'area di progetto.

Quest'ultimo viene ripensato lasciando immutata la sagoma, ma non le superfici che la compongono. Infatti le facciate attuali caratterizzate da un fitto sistema di infissi e lamiera tipiche del loro periodo, verranno svuotate, sostituendo con ampie vetrate sono e lasciando comunicare all'edificio la sua naturale funzione a vocazione sportiva.

L'estensione di tale area e l'ubicazione degli interventi sono illustrate nella tavola grafica.

Il progetto tiene conto delle caratteristiche del luogo: l'area è situata a ridosso del mare e al di sotto della città, lungo una strada che si propone come via di collegamento principale, per questo considera le difficoltà derivanti da eccezionali eventi climatici o da inquinamento acustico, così come riflette sulle potenzialità derivanti da un'ottima esposizione solare e dalla centralità del luogo stesso in relazione al territorio.

AREA PROGETTUALE 1

EDIFICI IN LINEA

EDIFICI A CORTE



AREA PROGETTUALE 1 :

VOCAZIONE RESIDENZIALE TRA INFRASTRUTTURA E PORTO
mq 15000
VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
mq 2200

PARCHEGGI IPOGEO REALIZZATO SOTTO LA SAGOMA
mq 5000

AREA PROGETTUALE 2

EDIFICI IN LINEA

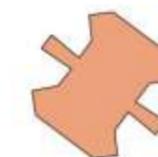
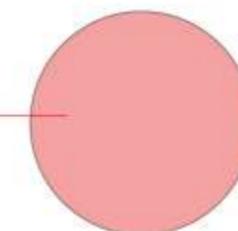


AREA PROGETTUALE 2 :

VOCAZIONE RESIDENZIALE all'interno del PORTO
mq 24000
VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
mq 3000
VOCAZIONE RICETTIVA
mq 10000
VOCAZIONE DIREZIONALE
mq 5250

PARCHEGGI IPOGEO COLLEGATI TRAMITE TUNNEL
mq 11000

PADIGLIONE S RIQUALIFICAZIONE



PADIGLIONE S:

VOCAZIONE SPORTIVA all'interno del PORTO
mq 10000
VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
mq 5500
VOCAZIONE RICETTIVA
mq 5750

PARCHEGGIO IPOGEO REALIZZATO SOTTO LA SAGOMA ESISTENTE
mq 5500

Il Progetto:

Il Residenziale

I due blocchi residenziali sono caratterizzati sul fronte sud da un sistema lineare di balconi schermati da pannelli scorrevoli in cui le listellature lignee fungono sia da elemento frangisole che da protezione per la privacy di coloro che vi alloggiano.

Il fronte a sud della corte presenta solo quattro piani: questa caratteristica, così come alcune bucatore che troviamo sui prospetti di entrambi gli edifici, contribuiscono a garantire un maggiore apporto di luce e aria a tutti gli appartamenti (stessa ragione per cui è stata scelta una linea spezzata).

A rompere il ritmo chiaroscurale creato dal gioco di ombre vi sono i corpi di distribuzione verticale, interamente rivestiti dagli stessi elementi in legno. I prospetti a nord sono invece rivestiti con una lamiera grecata scura che esalta il senso di chiusura.

La scelta di questi due materiali (legno e metallo) si rifà direttamente alla volontà di legarsi al mondo navale proprio del sito di progetto: le doghe dei pannelli frangisole richiamano il teak della coperta delle imbarcazioni, e la lamiera grecata evoca l'aspetto più mercantile e industriale del porto navale.

La copertura è caratterizzata da questi elementi lineari in legno, che fungono da frangisole per la terrazza a verde, alla quale si accede da alcuni blocchi scala e in parte ad uso di alcune residenze più esclusive poste al quinto piano. Il verde della copertura è irrigato grazie ad un sistema di raccolta delle acque meteoriche, di cui una parte è impiegata anche negli scarichi dei sanitari: in questo senso i due edifici sfruttano alcuni sistemi passivi per il risparmio energetico.

Anche il piano terra (quota +5 s.l.m.) è occupato da alloggi, e a garantire privacy e riservatezza verso il fronte strada e all'interno della corte vi sono delle bucatore che al contempo portano luce naturale ai parcheggi sottostanti.

Alla quota +1 s.l.m., quindi quella posta in diretta continuità con la "passeggiata a mare" abbiamo i negozi e le attività commerciali (così come richiesto dal bando), e in corrispondenza dell'angolo retto vi sono un sistema di rampe e un blocco ascensore che connettono all'esterno la quota delle banchine con la quota della via pedonale di Corso Marconi.

Al di sotto (quota -3.50 m.l.m.) vi sono i parcheggi, al quale si accede sia da nord-ovest (attraverso l'anello che consenti l'immissione sul nuovo viale) sia da sud-est tramite una strada che si connette direttamente alla rotatoria in corrispondenza di piazzale John Kennedy, così da agevolare la circolazione.

Il parcheggio inoltre si connette attraverso due tunnel che attraversano il canale con i parcheggi ricavati al di sotto dell'isola ospitante il padiglione B.

Gli stessi criteri vengono usati per gli insediamenti dell'isola che incorniciano il padiglione B e che si tengono ad una distanza tale dal padiglione permettendo alla facciata dello stesso di respirare, creando

accessi diretti tra il piano delle banchine e il livello +5 dove sono situati gli ingressi del padiglione.

Questo edificio è stato pensato nel rispetto della sicurezza e della sfera privata degli abitanti con accessi ampi e differenziati per livello e che arrivino fino al piano della copertura.

La copertura è accessibile dai vari livelli compreso il parcheggio e consiste in una grande terrazza con sedute che offrono un panorama con vista che spazia dal fronte della città al mare, con fontane, piante di piccola statura e pergole sormontate da pannelli fotovoltaici che offrono la possibilità di rinfresco e ombra nei periodi più soleggiati, mentre il percorso verde offre una passeggiata al sole nei periodi invernali.



Il Commerciale

Come da prescrizione, i locali del commerciale sono situati a livello +1 ,altezza utile interna di 3,50 m, e si estendono lungo le banchine percorrendo prevalentemente gli affacci dei nuovi canali. Si è pensato a spazi che lascino libertà a qualsiasi esercente di eseguire il proprio allestimento e che si prestino alla compartecipazione di più attività all'interno di ogni singola unità commerciali.

Le unità commerciali sono suddivise per superficie:

- 70/85 mq frazionabili
- 110/130 mq frazionabili
- 140/160 mq frazionabili
- 200/230 mq frazionabili

Le attività commerciali avranno una relazione diretta con la vocazione del territorio circostante.

Esse saranno legate al mondo degli sport nautici come la pesca, il canottaggio, le attività subacquee, alle imbarcazioni da diporto, ritessendo una rete di attività commerciali sia a livello della piccola-media impresa che a quello delle grandi imprese.

L'obiettivo è di rigenerare un mercato esistente offrendo una piattaforma moderna per le attività esistenti, che permetta alle stesse di non restare circoscritte all'interno dell'area ma di aprirsi verso mercati sempre più ampi, attraverso spazi che ospitino nuove tecnologie centralizzate (come la creazione di server specifici e di piattaforme digitali).

Altri indirizzi commerciali sono stati pensati e trovano luogo nel padiglione S, di cui di seguito ne viene illustrato l'intervento.



Padiglione S

Per quanto riguarda la riqualificazione del padiglione S, dedicato sia alle attività sportive che a quelle fieristiche, si è intervenuti modificando (come richiesto dal bando di concorso) la vocazione funzionale fieristica in ricettiva (inserendo negozi commerciali ai livelli più bassi e spazi aggregativi temporanei ai livelli superiori).

Si è pensato di inserire all'interno degli spazi risultanti tra il piano sportivo e quello "ammezzato" dei volumi specifici dedicati al rimessaggio delle attrezzature nautiche in genere, tale soluzione viene dettata dal fatto che il padiglione diviene un elemento fondamentale di mediazione tra l'accesso viario e il nuovo porto.

Gli interventi funzionali sono così divisi:

-piano (quota +3,10) area dedicata alle attività sportive, rimessaggi per nautica;
mq complessivi 10000

-piano (quota +5) anello dedicato agli ingressi e attività commerciali, ristorante
mq complessivi 6000

-piano (quota +10,70) anello dedicato alle attività aggregative come spazi espositivi temporanei e ristorazione mq complessivi 4000

La struttura, mantenendo inalterata la propria sagoma, si presta però ad un diverso tipo di approccio riqualificante ovvero diviene luogo aggregativo a stretto contatto con i nuovi canali navigabili.

Per tali motivi sono state rimosse completamente le facciate chiuse ed al loro posto sono state inserite vetrate continue su tutto il perimetro proprio per prolungare il senso di continuità con l'intorno.

Stessa soluzione è stata adottata per gli interni dove i negozi lasciano permeare la luce all'interno senza porvi limitazione migliorando la capacità energetica passivamente, a tale soluzione si è resa necessaria l'applicazione perimetrale di frangisole lignei fissi alla parete vetrata che attraverso una sufficiente spaziatura consentono un attraversamento dei raggi solari nel periodo invernale e un suo più difficile soleggiamento nei periodi estivi.

Non sono stati modificati gli elementi strutturali propri dell'edificio sia interni che esterni (come ad esempio le cinque rampe d'emergenza poste all'esterno) e le coperture.

Sostanziale intervento costruttivo riguarda la realizzazione della grande piastra ipogea dei parcheggi, realizzata sotto l'edificio stesso sviluppa circa 6000 mq ed è direttamente collegata all'ingresso dell'area di progetto.

All'interno si sviluppano 8 ascensori (4 dei quali serventi fino alla quota più elevata dell'edificio) e 12 scale mobili serventi fino al piano di gioco. Il tutto viene completato da rampe dislocate in punti strategici che connettono i vari livelli.

I materiali utilizzati richiamano l'ideologia nautica della vela, dei ponti in teak, del metallo tutti utilizzati nell'arte nautica da diporto e regattiera nonché delle imbarcazioni commerciali e ittiche.

Struttura

La struttura portante degli edifici è realizzata con un telaio di travi e pilastri in cemento armato, mentre la muratura di tamponamento è realizzata in gasbeton da 50 cm di spessore, un materiale leggero, facile da posare in opera, a bassa trasmittanza termica e con alte capacità fonoassorbenti.

Le pareti dell'interrato sono realizzate in muratura per quel che riguarda i setti non a diretto contatto con il terreno, in calcestruzzo armato altrove.

Il pavimento dell'interrato è in conglomerato cementizio armato su magrone di cemento su vespaio. I solai piani e la copertura sono composti da solai di tipo "predalles" che consentono maggiori luci con spessori contenuti.

Sui solai delle unità abitative, così come nei locali ad uso direzionale e ricettivo, viene posato uno strato fonoassorbente di 2 cm che fa da sottofondo ad un massetto per pavimento riscaldato da tubi di polietilene.

Le finestre sono anch'esse caratterizzate da un vetro a tre strati a bassa trasmittanza termica e un forte abbattimento sonoro.

L'edificio è progettato per raggiungere elevati standard di isolamento termico al fine di limitare i consumi energetici invernali ed estivi.

Impianti

L'edificio sarà predisposto per l'allacciamento alla rete di fognature comunale. Solo le acque nere verranno scaricate nella fognatura pubblica; per i locali fuori terra è prevista una rete di tubazioni con funzionamento a gravità

Per i locali interrati è prevista una vasca di raccolta dei liquami con sistema di pompaggio ed immissione successiva per gravità in fognatura.

Verrà realizzato un impianto di recupero acque piovane collegato ai pluviali della copertura e alla griglia di raccolta dell'acqua intercettata dalla rampa di risalita dall'interrato con dispersione mediante pozzo perdente ad anelli in calcestruzzo dell'acqua non riutilizzata.

Finiture e materiali esterni

Il fabbricato sarà finito con intonaco in malta di calce e cemento e pittura colorata.

E' previsto l'utilizzo di frangisole in facciata per evidenziare la scala esterna e il ritmo degli ambienti interni.

I frangisole sono ancorati con dei montanti alla copertura e ai balconi, vengono però fatti proseguire i montanti fino al terreno per fini estetici.

I montanti che si ancorano lungo gli accessi verticali cadono a ridosso del limite di sagoma edificabilità (8 metri dalla banchina), per evidenziare il ruolo non statico di tali strutture lignee.

Il collegamento con il terreno è previsto con tondi di acciaio inox di piccolo diametro (12 mm) con conseguente interruzione visiva dei montanti pochi centimetri sopra il piano campagna.

Lungo tutta la copertura degli edifici è prevista l'installazione di pergole in legno secondo quanto illustrato precedentemente e nelle tavole grafiche.

Tali pergole non hanno copertura impermeabile e sono removibili, sono predisposte per l'alloggio di pannelli fotovoltaici e si prevede qualora sia necessario, l'utilizzo di un tendaggio permeabile contro il soleggiamento estivo.

Sistemazione aree esterne

Le aree esterne di pertinenza dell'area saranno adibite totalmente a giardino inclusi i percorsi a larghezza variabile che corrono attorno all'edificio e alle rampe di accesso ai parcheggi.

I percorsi pedonali interni all'area saranno realizzati in blocchetti posati a secco su fondazione in sabbia compattata risultando pertanto permeabile.

I percorsi pedonali lungo le banchine saranno realizzati in legno su montanti orizzontali ancorati a terra con la funzione di staccare le parti in legno dal fondo e creando una superficie ventilata sulle banchine.

Per le sistemazioni dei giardini esterni (fioriere basse e piante tipiche della zona) saranno adottate tecnologie a secco e utilizzo di essenze vegetali appropriate (vedi paragrafo "sostenibilità").

Il confine est dell'area che guarda lungo la foce del torrente sarà delimitato da una siepe senza manufatti in opera.

Sostenibilità

Il progetto ha come obiettivo la sostenibilità edilizia degli edifici stessi.

Particolari accorgimenti sono dedicati all'implementazione di tecnologie utili al raggiungimento di una sufficiente sostenibilità globale del progetto.

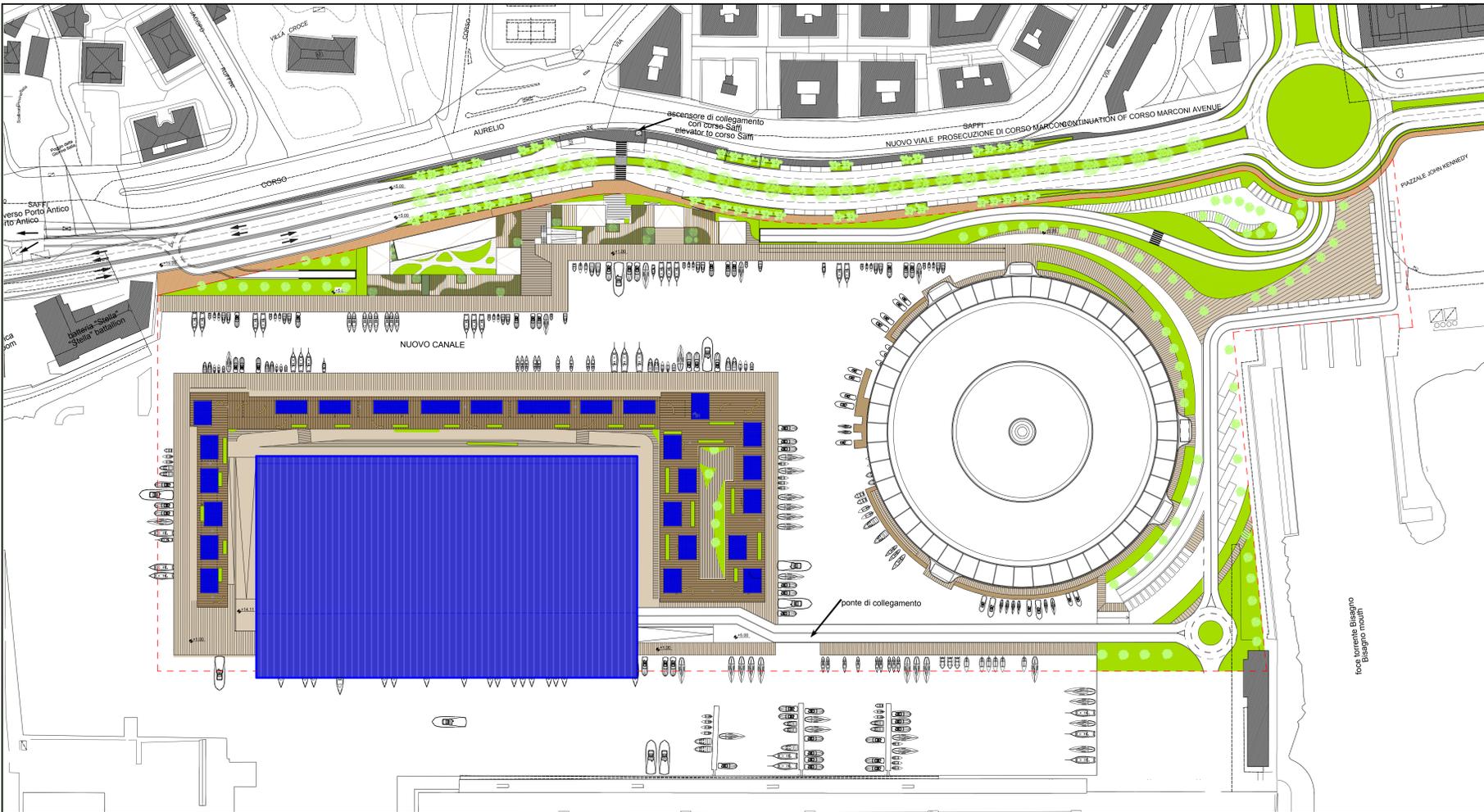
In particolare:

- Alto isolamento e inerzia termica dell'involucro edilizio (murature, serramenti, ponti termici).
- Installazione di pannelli solari termici per acqua sanitaria integrati con riscaldamento a bassa temperatura a pavimento.
- Predisposizione all'uso di risorse rinnovabili per il riscaldamento invernale.
- Raccolta e riutilizzo per usi out-door dell'acqua meteorica proveniente da rampa autorimessa e copertura.
- Progettazione accurata del comfort abitativo in relazione a illuminazione degli ambienti, controllo della radiazione solare diretta.
- Assistenza post-costruzione ai committenti (libretto d'uso e manutenzione, copie di tutti i progetti, etc..).

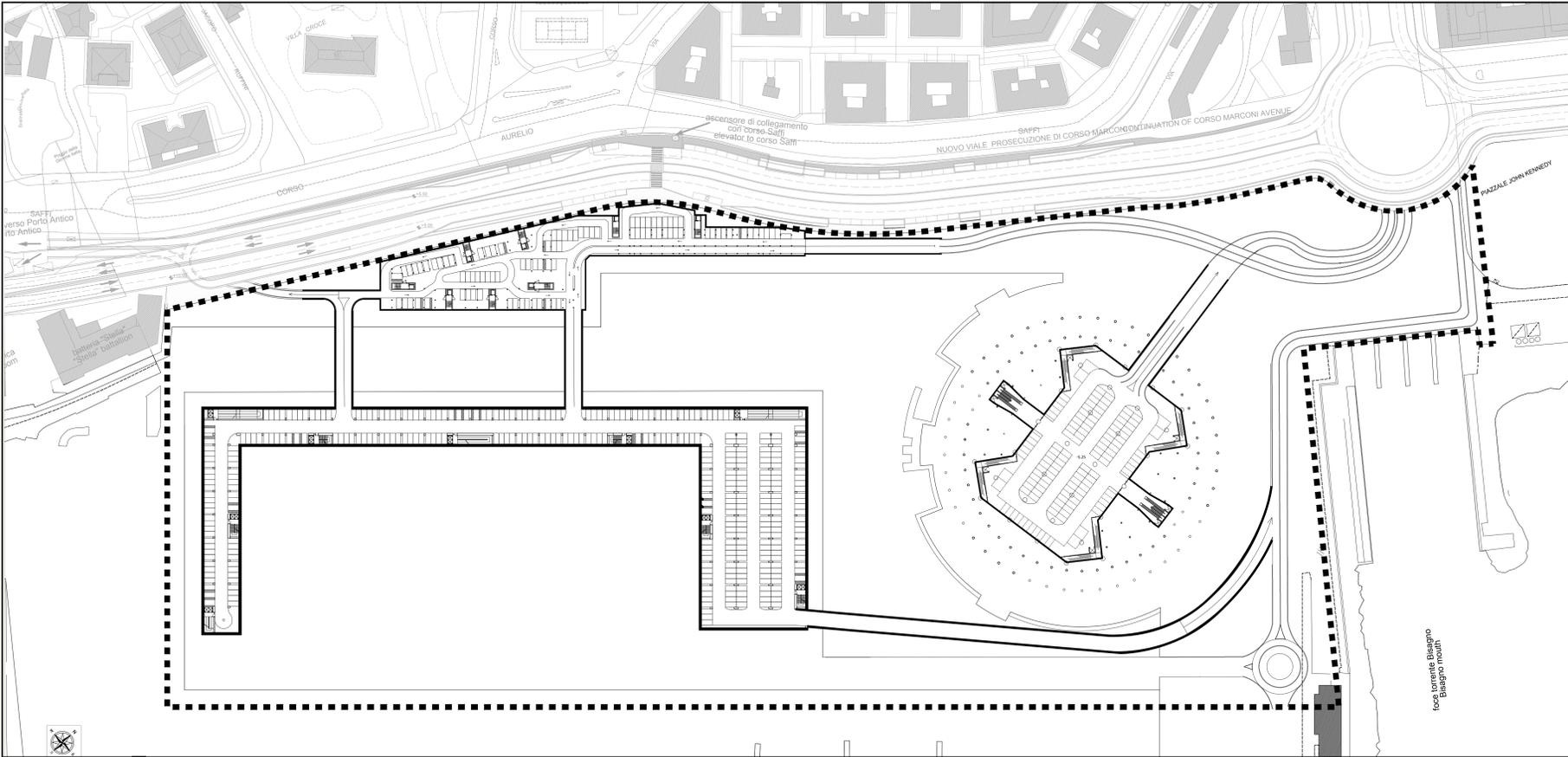
Nella realizzazione delle finiture interne ed esterne verrà data precedenza a soluzioni a secco a garanzia di flessibilità futura in manutenzione e/o ridisposizione degli spazi.

Una stima Parziale dei costi è rappresentata dalla seguente tabella:

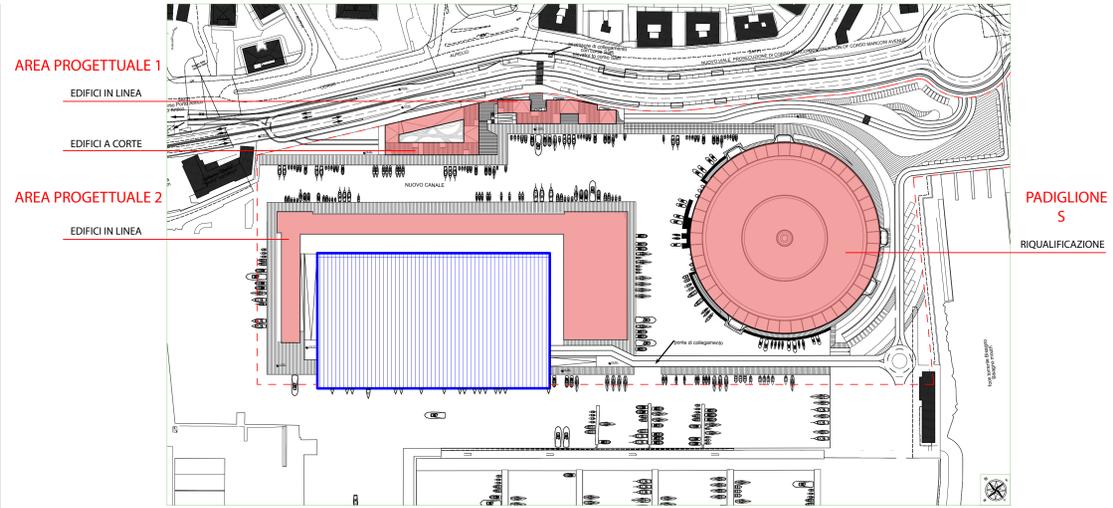
| | | Superfici mq | Volumi mc | peso kg | Costo € |
|--|-------------|-----------------|--------------|------------|------------|
| DA ALLEGATO 6 | | | | | |
| Scavo di sbancamento | 6,69 €/mc | | 151000 | | 1010190 |
| Scavo di fondazione a sezione obbligata | 21,64 €/mc | | | | |
| Esecuzione di fondazioni in c.a. | 320 €/mc | | 31500 | | 10080000 |
| Esecuzione di strutture in elevazione in c.a. (travi pilastri e solai) | 380 €/mc | | | | |
| | pilastri | | 720 | | 273600 |
| | travi | | | | |
| | solai | 85000 | 34000 | | 12920000 |
| DA PREZZIARIO | | | | | |
| massetti | 22,8 €/mq | 65000 | | | 1482000 |
| pavim industriale cls | 42,63 €/mq | 18000 | | | 767340 |
| posa in opera pavimenti gres porcellanato | 22,8 €/mq | | | | 2052000 |
| mattonelle gres porcellanato | 19,46 €/mq | | | | 1751400 |
| posa parquet prefinito incollato | 33,7 €/mq | | | | 2156800 |
| listoncini rovere | 58,24 €/mq | | | | 3727360 |
| posa in opera finestre | 43,45 €/mq | | | | |
| controrelai e opere muraie x telai | 120,93 cad | | | | |
| posa in opera portoncino blindato | 177,26 cad | | | | |
| posa porta iterna con controtelaio | 80,56 cad | | | | |
| posa porte Rei | 227,5 cad | | | | |
| posa in opera tubazioni x fognature (esclusi scavi) | 17,05 m | | | | |
| vetro float 4mm | 16,39 €/mq | 120500 | | | 1974995 |
| listelli di legno, sez commerciali | 383,07 €/mc | | 180 | | 68952,6 |
| profilati in acciaio quadri | 0,9 €/kg | | | 735700 | 662130 |
| lamiera grecata zincata rivestim | 13,97 €/mq | 5000 | | | 69850 |
| travi frangisole | 503,28 €/mc | | 330 | | 166082,4 |
| laterizio blocchi muratra | 97,85 €/mc | | 23500 | | 2299475 |
| | | | | € | 41462175 |



planimetria delle coperture scala 1:1000

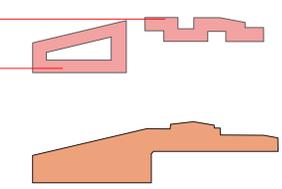


planimetria dei parcheggi ipogei scala 1:1000



AREA PROGETTUALE 1

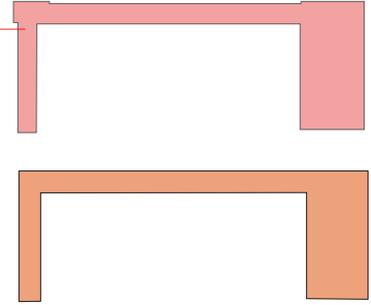
- EDIFICI IN LINEA
- EDIFICI A CORTE



AREA PROGETTUALE 1 :
 VOCAZIONE RESIDENZIALE TRA INFRASTRUTTURA E PORTO
 mq 15000
 VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
 mq 2200
 PARCHEGGIO IPOGEO REALIZZATO SOTTO LA SAGOMA
 mq 5000

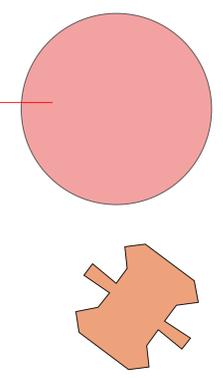
AREA PROGETTUALE 2

- EDIFICI IN LINEA

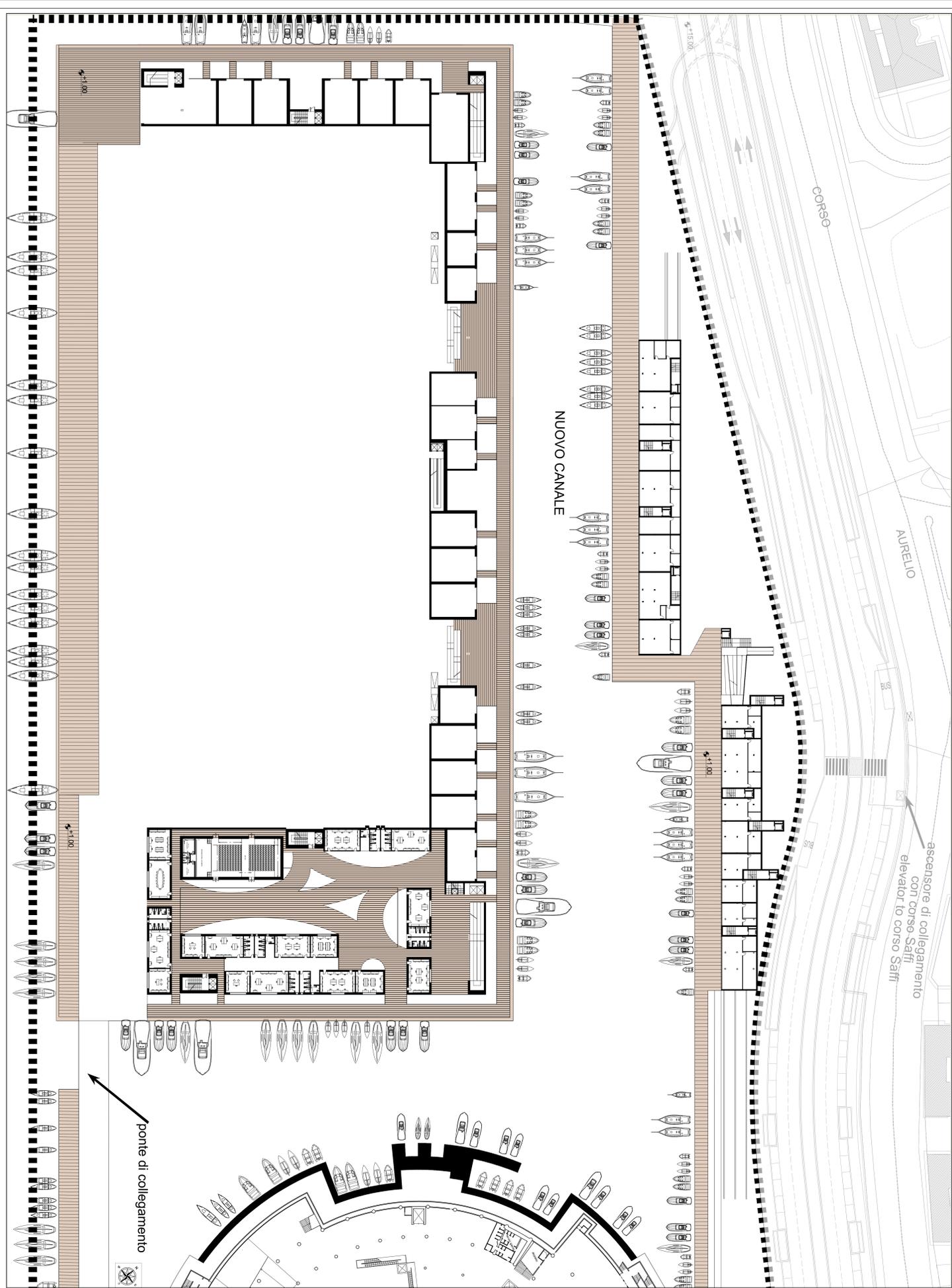
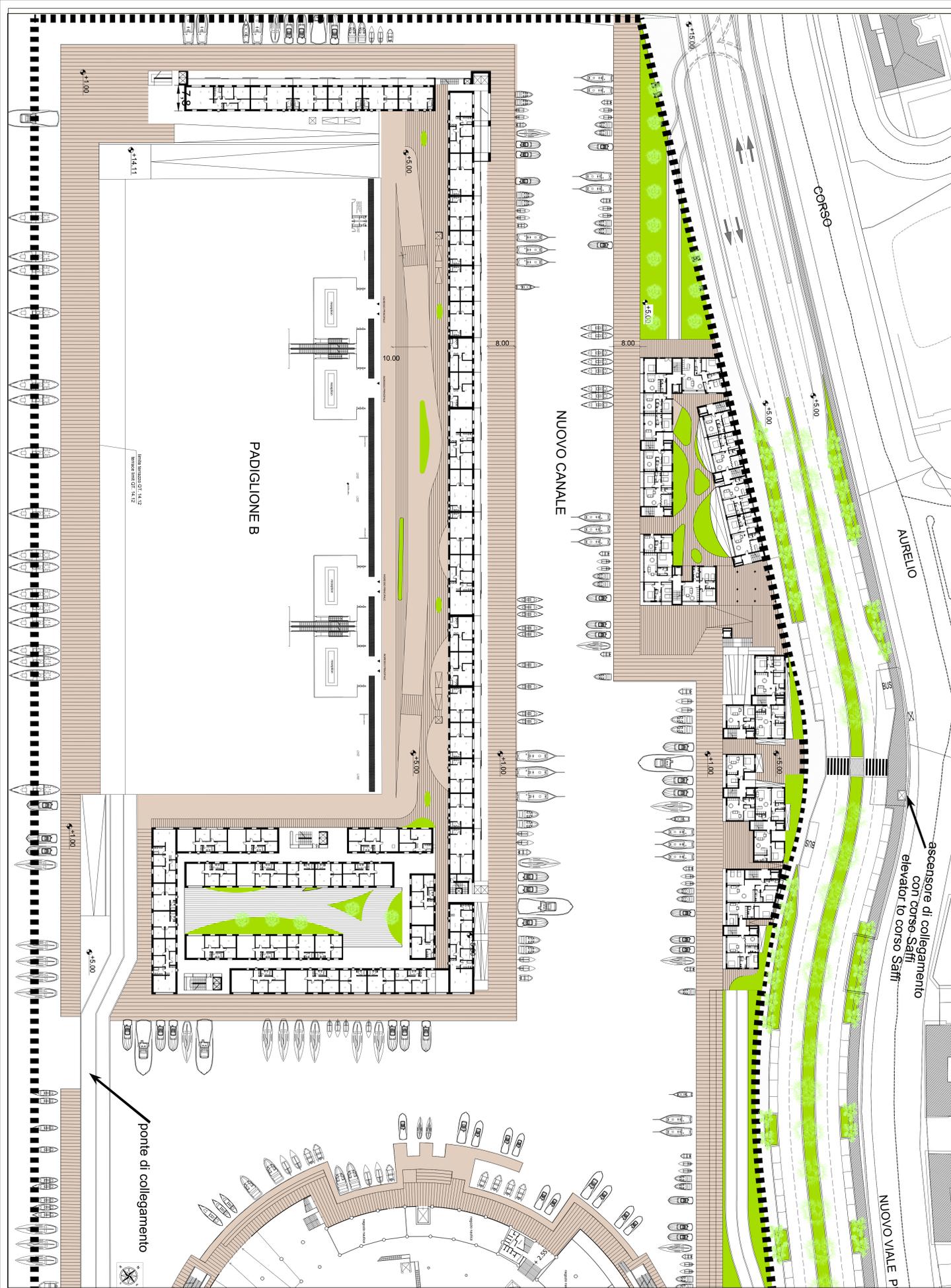


AREA PROGETTUALE 2 :
 VOCAZIONE RESIDENZIALE all'interno del PORTO
 mq 24000
 VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
 mq 3000
 VOCAZIONE RICETTIVA
 mq 10000
 VOCAZIONE DIREZIONALE
 mq 5250
 PARCHEGGI IPOGEOI COLLEGATI TRAMITE TUNNEL
 mq 11000

PADIGLIONE S
 RIQUALIFICAZIONE

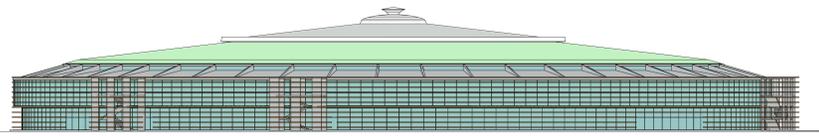


PADIGLIONE S:
 VOCAZIONE SPORTIVA all'interno del PORTO
 mq 10000
 VOCAZIONE COMMERCIALE SU WATERFRONT
 mq 5500
 VOCAZIONE RICETTIVA
 mq 5750
 PARCHEGGIO IPOGEOI REALIZZATO SOTTO
 LA SAGOMA ESISTENTE
 mq 5500

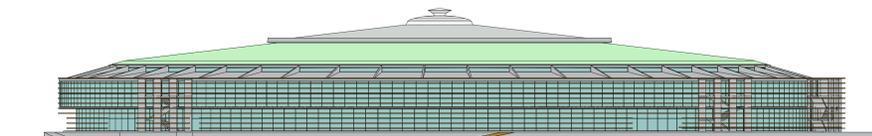


_planimetria quota +5.0 | scala 1:500

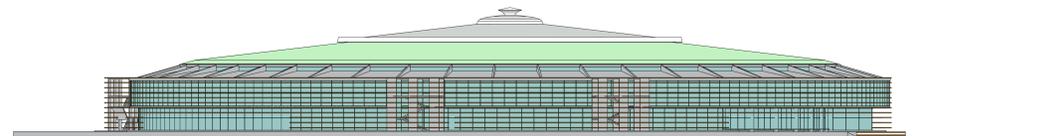
_planimetria quota +1.0 | scala 1:500



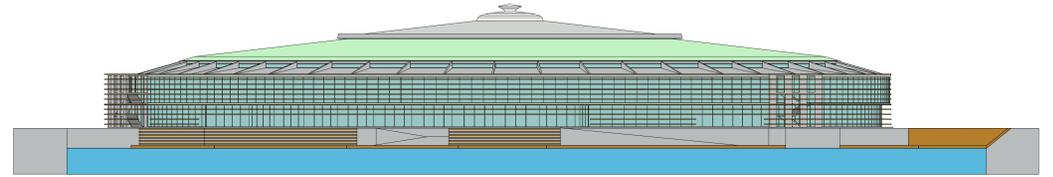
PROSPETTO EST



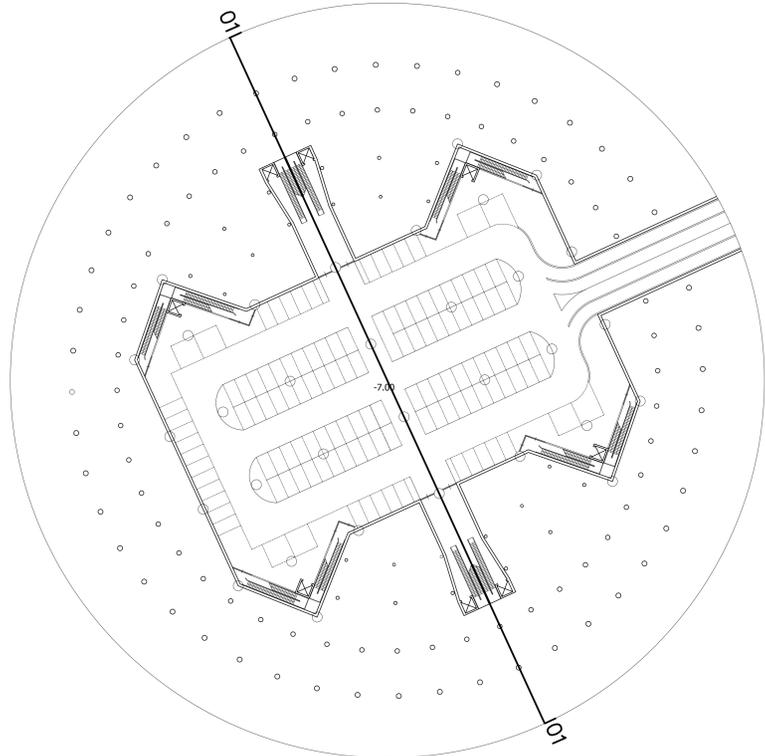
PROSPETTO SUD



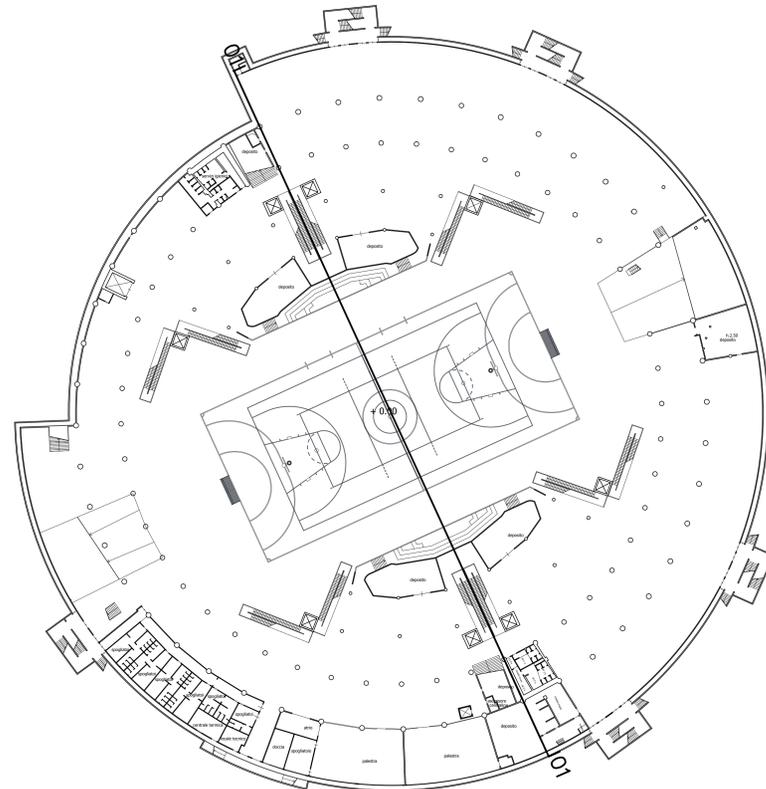
PROSPETTO NORD



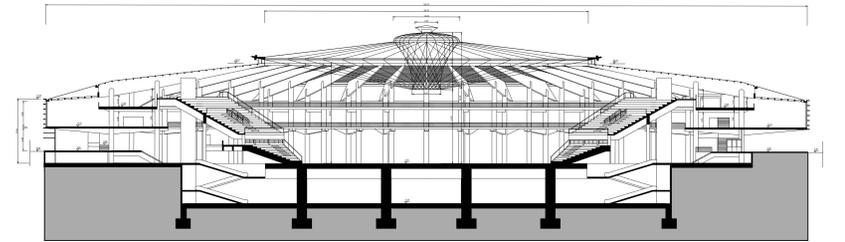
PROSPETTO OVEST



Padiglione S - QT. -5.25



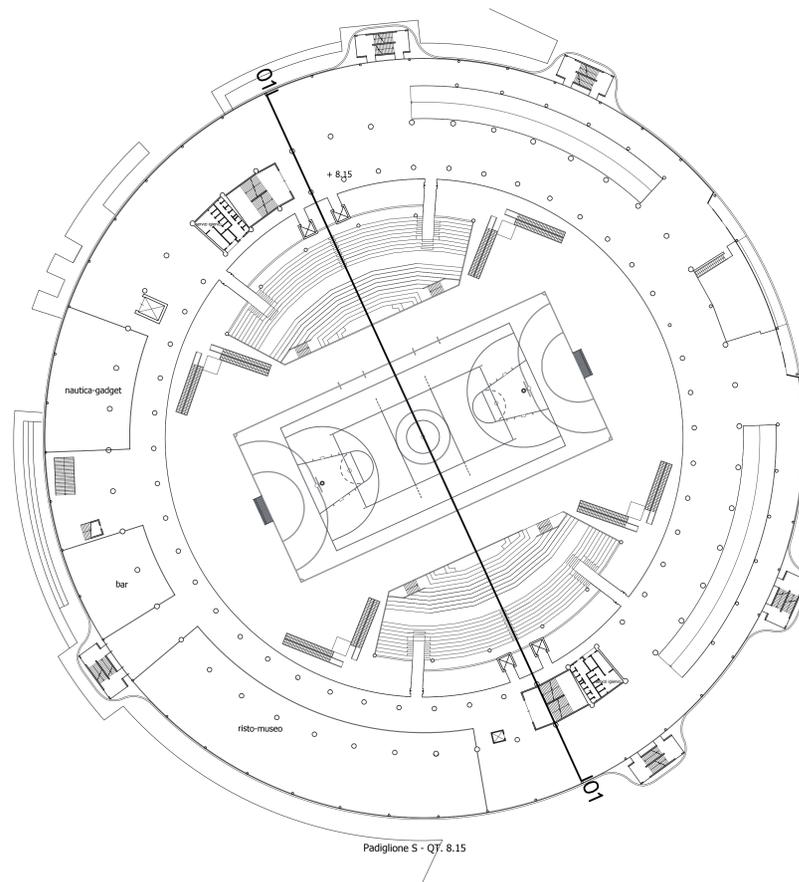
Padiglione S - QT. 0.00



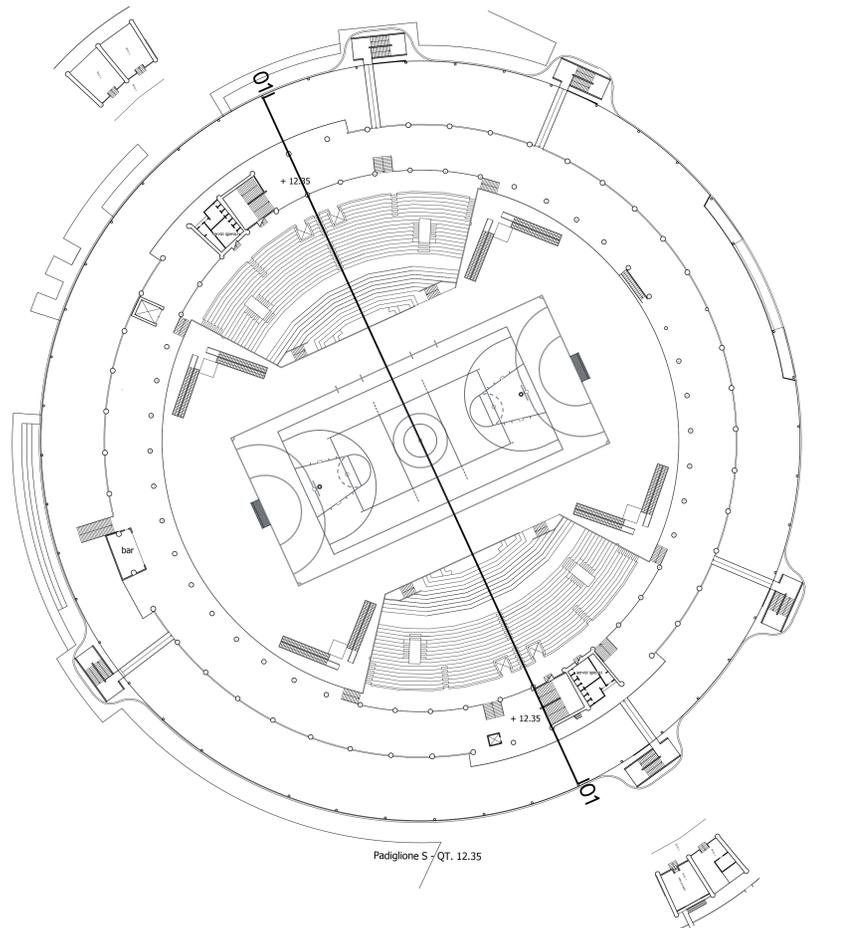
Sezione 01



Padiglione S - QT. 2.55



Padiglione S - QT. 8.15



Padiglione S - QT. 12.35

