



CAPOGRUPPO  
**SESSA EMILIO**  
**TOMÁS**

ARGENTINA

**Ponce Nora** - *progettista*

**Araoz Leonardo** - *progettista*

**Rosa Pace Leonardo** - *progettista*

**Germani Juana** - *collaboratore*

# Concorso di idee per la ristrutturazione delle aree Fiera del Mare di Genova Blueprint competition



## INDICE

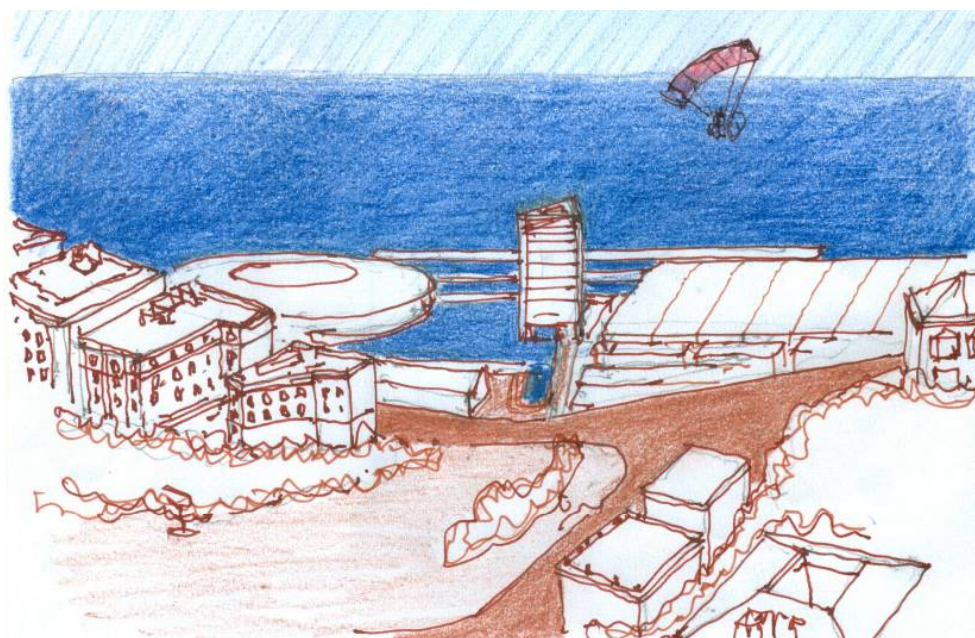
1. Un Nuovo Pezzo Nella Costruzione Di Fronte Dell'acqua
2. Fondamenti Della Proposta
3. La Pietra Miliare E Di Riferimento
4. Parti Architettoniche E L'area Urbana
5. Distribuzione Delle Attività
6. Soddisfazione Delle Richieste Di Superfici Richesti
7. Bioclima Concetti E Sostenibilità Energetica
  - . Comportamento Bioclimatico
  - . Strategie Bioclimatiche
    - . Generazione Di Calore
    - . Rinfrescante
    - . Illuminazione Naturale
    - . Isolamento Termico Ed Impermeabile
    - . Spazi Esterni
    - . Generazione Di Energie Alternative
8. Proposta Economica
  - . Come Risolvere Un Problema. Modalità Per Il Funzionamento Del Progetto
  - . Chi È Parte Del Business
  - . Di Mercato In Cui Si Sviluppa Il Progetto
  - . Strategie Promozionali
  - . Fonti Di Reddito
  - . Piano Per Affrontare I Profitti Accumulati

## 1. UN NUOVO PEZZO NELLA COSTRUZIONE DI FRONTE DELL'ACQUA

Si presenta un'opportunità che permette un'altra possibilità di escogitare il rapporto tra la città storica e di fronte al mare, dà l'opportunità di generare una zona socialmente aperta, completa e relazionale che rinnovi le possibilità di contatto della città consolidata con il mare.

Potenziano la zona ricca di attività storiche legate al mare; edifici residenziali, negozi, servizi, alloggio, attività sportive, culturali, ricreative, oltre a riqualificare l'attività Genovese sport nautici, permetterà di avere un nuovo settore costiero, con la vita urbana poliedrico e sostenuta.

Promette di creare un nuovo fronte urbano, reinventare il profilo del servizio marittimo con l'attrezzatura disposizione e spettacolo comunità di fronte al mare; che è una costante settore di attività e sostenuta per i vicini e visitatori.



## 2. FONDAMENTI DELLA PROPOSTA

Portare in relazione, attraverso una transizione adeguata alla città storica, formale, consolidata con il mare in varie forme di approccio della estensione infinita dell'orizzonte al contatto corporeale. La reinterpretazione e riformulazione degli spazi per l'attività nautiche, consiste nel trovare propri formati di architettura per il caso. Il progetto deve risolvere la distanza tra la condizione e viene proposto e questo comporta risolvere il problema che sono sia opposte e complementari:

- Uno della dimensione territoriale; della sua condizione di pezzo-parte della costa marittima e in funzione della costruzione di nord-sud continuità lungomare.
- Un'altra dimensione urbana-architettonica è il dialogo tra la città e il mare, con la difficoltà posta dalla irregolarità di terra tra Costanera Viale e la parte nuova.
- Oltre alla sua importate l'operazione autosufficiente che rende il turismo, nautica, la ricreazione della vita quotidiana e grandi eventi.

La proposta assume queste difficoltà, alla ricerca della maggiore fluidità interna e contatti con l'ambiente che permettono di risolvere adeguatamente queste esigenze.

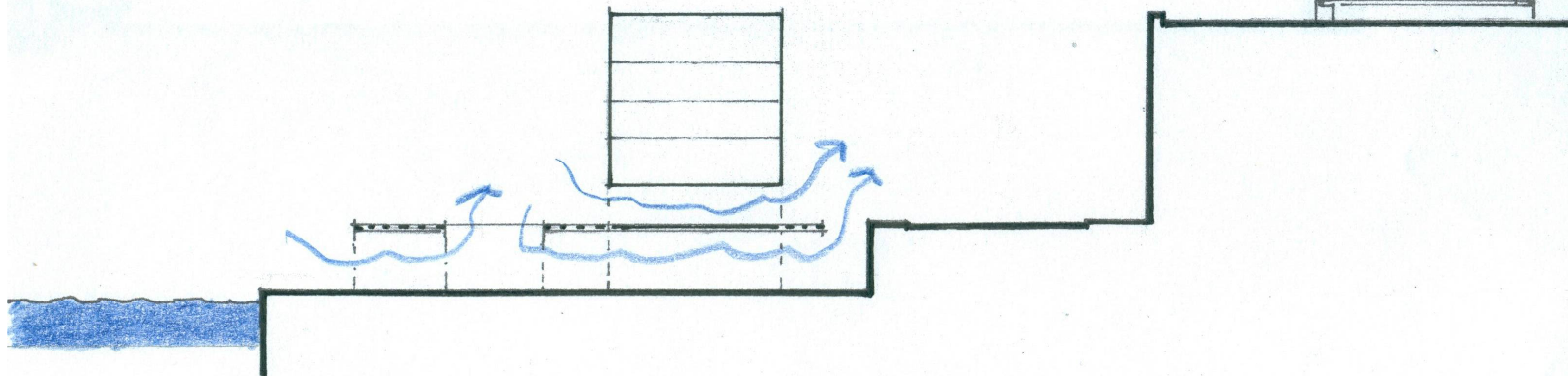
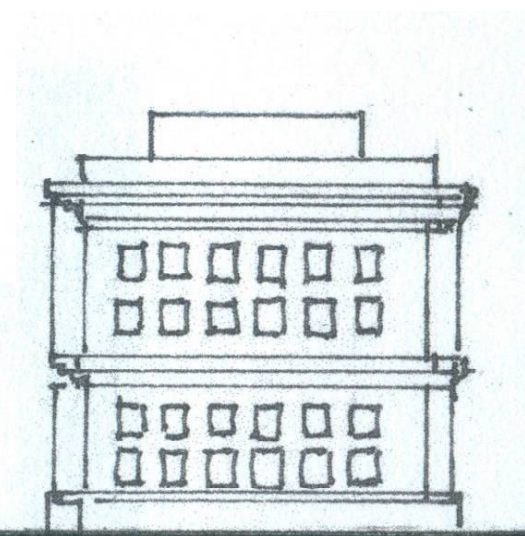
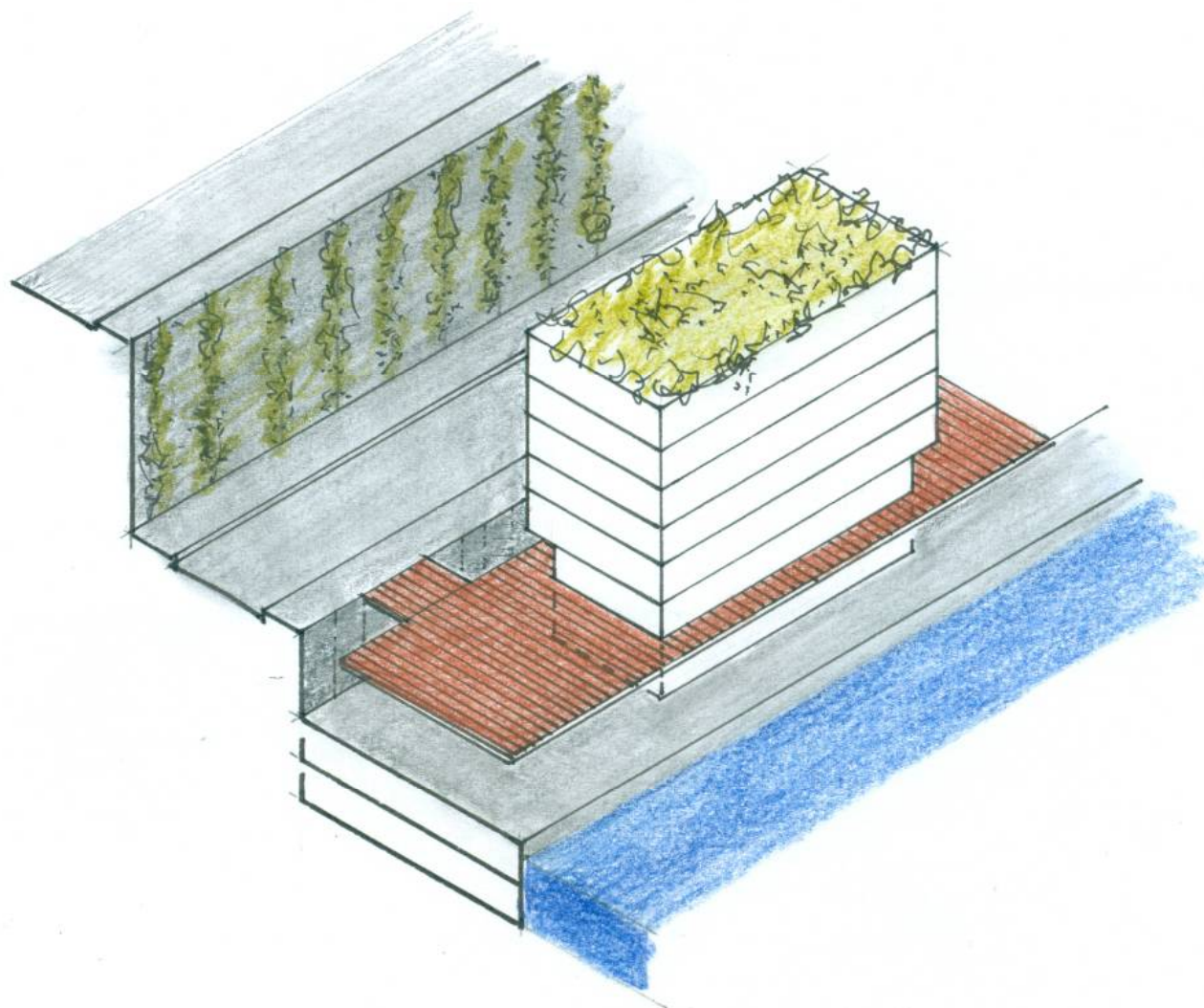
Come un concetto generale i requisiti delineati nel bando di gara per aumentare i livelli + 1,00m e + 5,00m come importante supporto delle attività richieste.

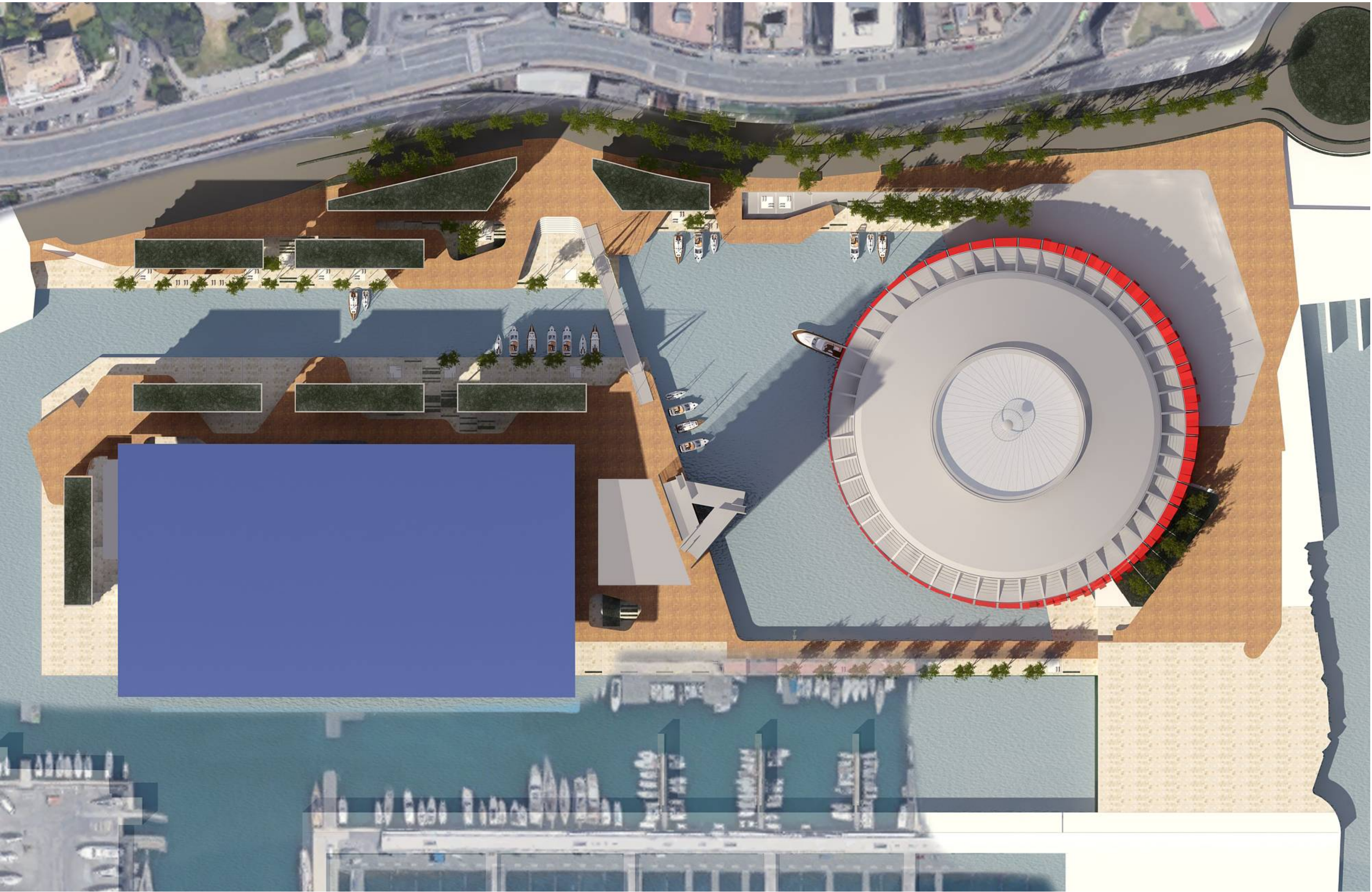
Si propone, oltre ad una chiara articolazione permanente tra i due livelli e l'uso simultaneo e multiforme di tutto, la differenza nella concettualizzazione e la materializzazione di entrambi.

- Il + 1,00m vicino all'acqua, è il "piano" solido, continuo, la spianata che prolunga il contatto con il mare e la zona privilegiata per le attività legate alla nautica.

- L'estensione + 5,00m dello spazio urbano, "flotta" sul + 1,00m essere fondamentalmente materializzato della struttura e pavimento in legno, ricordando di cover di barca.

Entrambi i progetti promettono diverse ambienti sono indicati i vari momenti, lavorando alternativamente per garantire la diversità delle qualità di confort che rispondono anche alle diverse esigenze a seconda della stagione dell'anno.





### 3. LA PIETRA MILIARE E DI RIFERIMENTO

La storia della città non si trova, ma è costruito. Questo include il concetto che la storia deve essere rispettato, ma non avere paura di costruirlo.

Genova si trova ad affrontare l'alternativa di generare un pezzo significato urbano-architettonico per il livello locale e come presentazione del livello turistico globale. Il tutto funziona come un punto di riferimento significativo per il territorio, dal punto di percezione della città, dal mare e della costa.

La scelta di un pezzo architettonico che funziona come un punto di riferimento identità secondo diverse viste, livelli e tempi è una delle scelte più importanti della proposta. Il pezzo che per dimensione, design e significato della funzione, ad esempio l'aldio che ospita hotel, sistemazione temporanea di vari scale, auditorium polivalente e spazi complementari per queste funzioni.

La valorizzazione degli edifici esistenti; Padiglione S e Padiglione B contenitore della fiera, finitura per delineare l'insieme di edifici di una grandezza dell'intervento.



#### 4. PARTI ARCHITETTONICHE E L'AREA URBANA

Le decisioni prese sono conformi alle esigenze delle basi di ricorso per contestare ciò che rende l'ordine della "lorde" del tutto e la relazioni di superficie terra-acqua negli spazi pubblici di intervento.

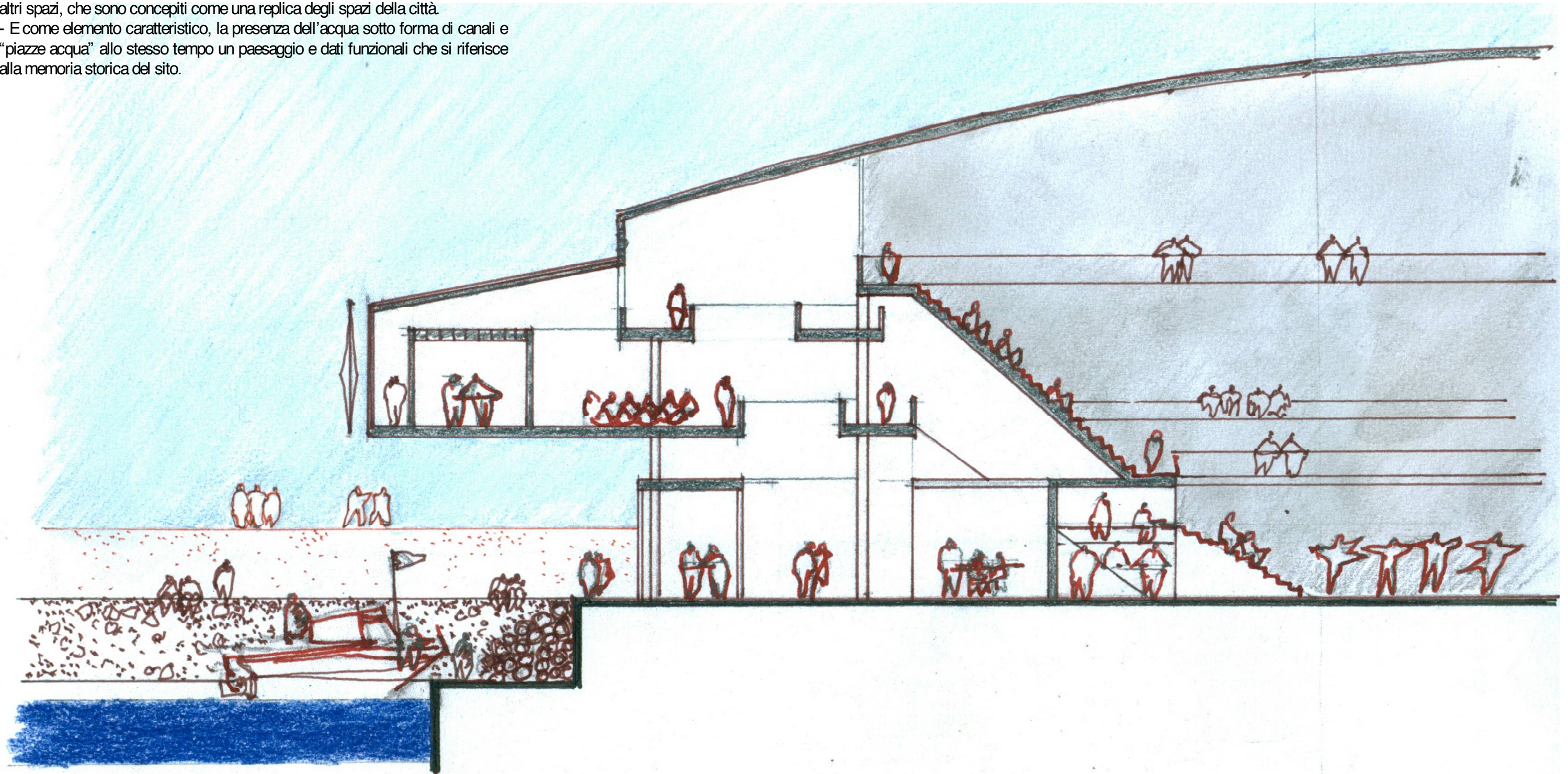
Al di là posato per edifici residenziali e per i due pezzi esistenti di dimensione rappresentativa; S Paviglioni e padiglione B, l'edificio che ospita la torre e che auditorium scaricare due livelli pieni di uso pubblico e nell'acqua concepito come un specifiche e puntuali "emergenze" architettoniche, importante nel definire la presenza di tutta.

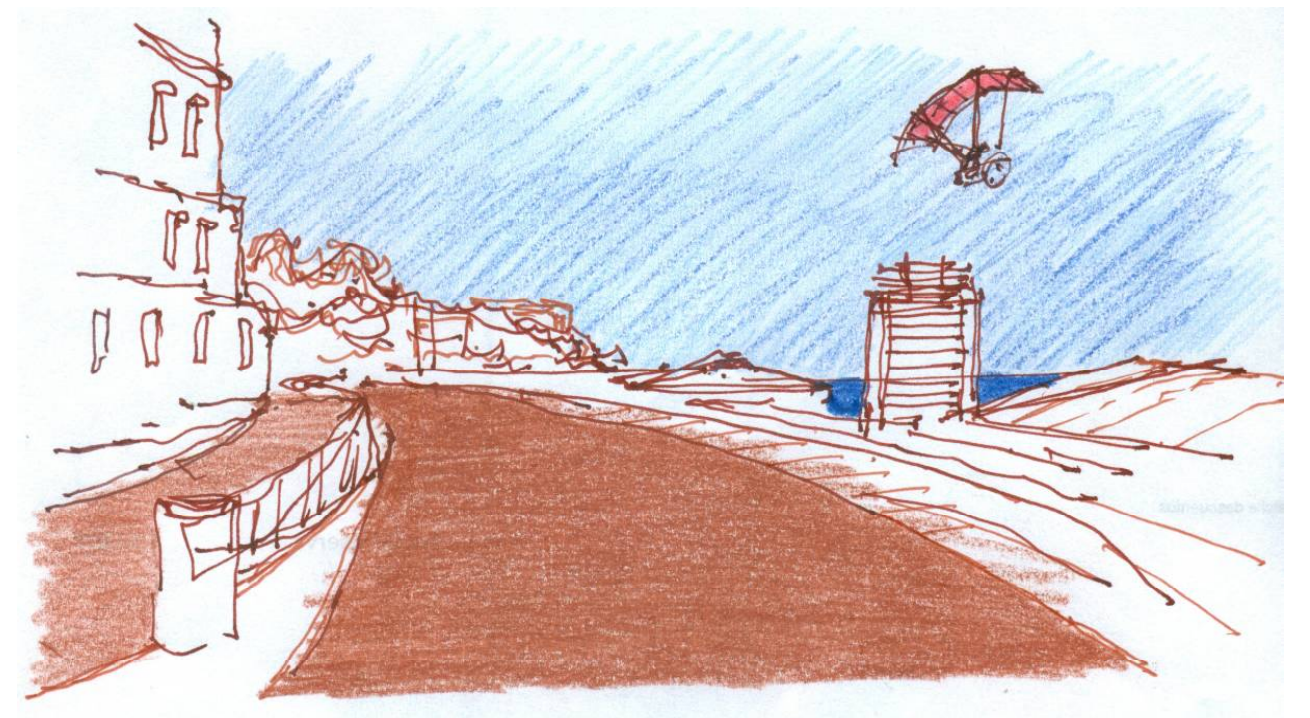
Altre decisioni chiave sono considerate priorità, da tre elementi della proposta:

- Uno di loro è l'organizzazione degli spazi pubblici e collegati a questi la funzione di uso pubblico, massiccio e quotidiano come: negozi, cultura, tempo libero, servizi, amministrazione, ecc.

- Un altro è gli edifici residenziali e negozi che sono avantreni, passaggi, piazze e altri spazi, che sono concepiti come una replica degli spazi della città.

- E come elemento caratteristico, la presenza dell'acqua sotto forma di canali e "piazze acqua" allo stesso tempo un paesaggio e dati funzionali che si riferisce alla memoria storica del sito.







## 5. DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITÀ

Ordinato come chiaramente indicato nello spirito delle basi. Livelli di terra risolti parcheggio e servizi supplementari, essendo totalmente correlato da un sistema di strada interna, che dà accesso al servizio degli edifici più importanti.

I livelli + 1,00m e 5,00m + risolti lo spazio pubblico in una forma continua e libera senza lasciato fuori settori particolari o gerarchico, garantendo con la presenza di negozi e servizi in entrambi i livelli l'intensità della presenza pubblica. Essi ospitano l'attività gastronomica in diverse applicazioni, privilegiando in + 1,00m la localizzazione

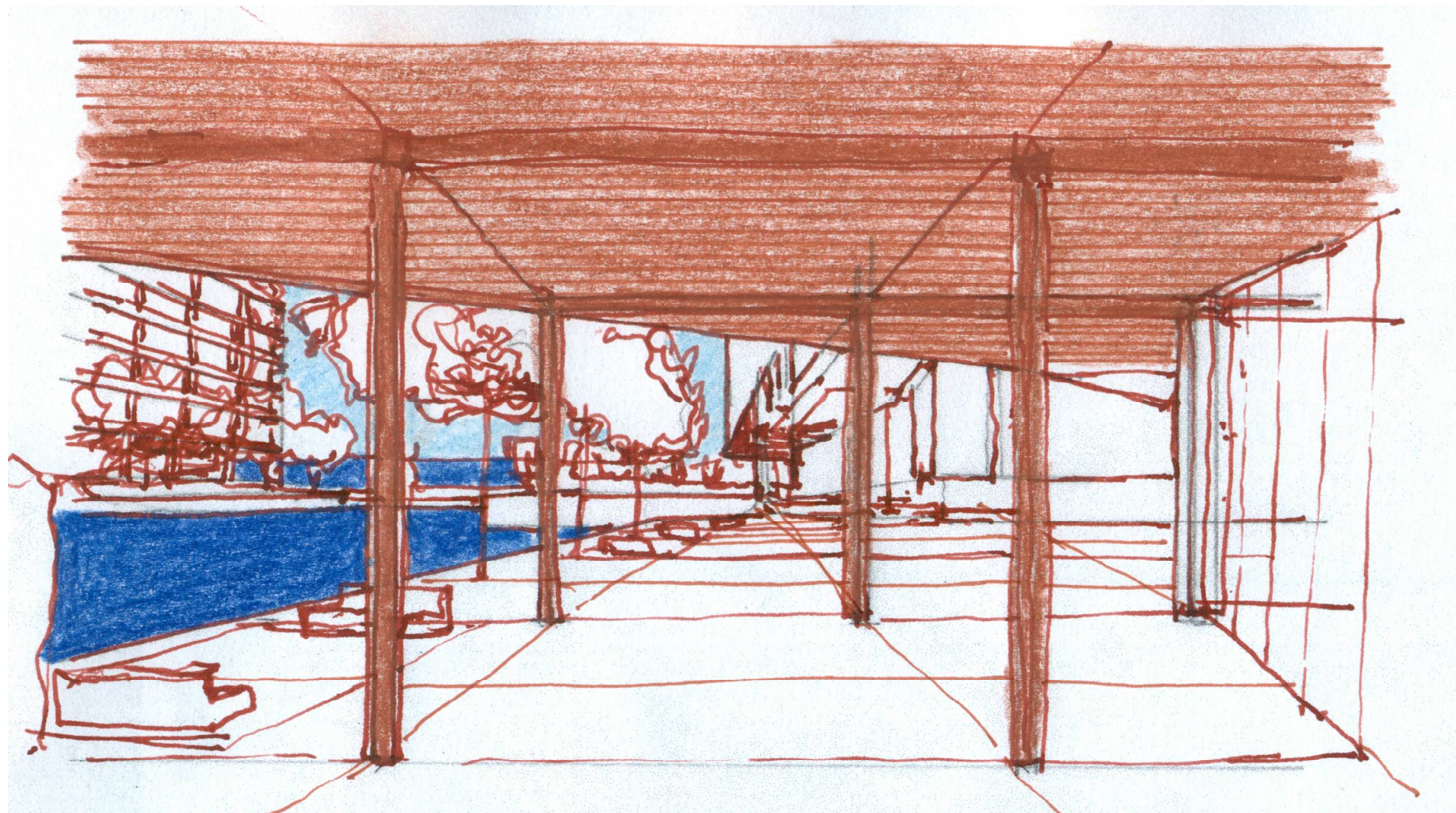
delle attività legate alla nautica, fornendo servizi di meccanico, carpenteria, strumenti, tappezzeria, metalli, ecc. e il + 5,00m è rivolto a varie attività commerciali. In entrambi i livelli sono distribuiti: Musei nautiche, fiera di Genova, del mare, l'educazione laboratorio per bambini, laboratori vecchio di età, uffici del turismo e dei servizi e delle attrezzature della vita quotidiana: asili, negozi tutti i giorni, giochi per bambini, ecc.

Il padiglione S ha fundamentalmente negozi e un grande spazio centrale a più eventi, essendo in modo fluido accessibile da pedoni e veicoli.

Il punto di riferimento delle strutture con servizi di accoglienza, divaricate e monolocali o appartamenti in affitto temporaneo o permanente, si completa con una sala eventi più e le loro are e complementari, essendo facilmente accessibile a entrambi i livelli, fundamentalmente da pedoni e veicoli di passeggeri e di provisionino.

Gli edifici residenziali, negozi e servizi, che hanno accesso dai parcheggi sotterranei, e dal 5,00 m + 1.00m e + livelli sono concepiti come costruzioni molteplici occupate da abitazioni - in varie dimensioni e disponibilità - uffici, ristoranti, negozi, evitando il fuori e il vuoto al di fuori delle ore di lavoro, come accade nella città storica in sé.



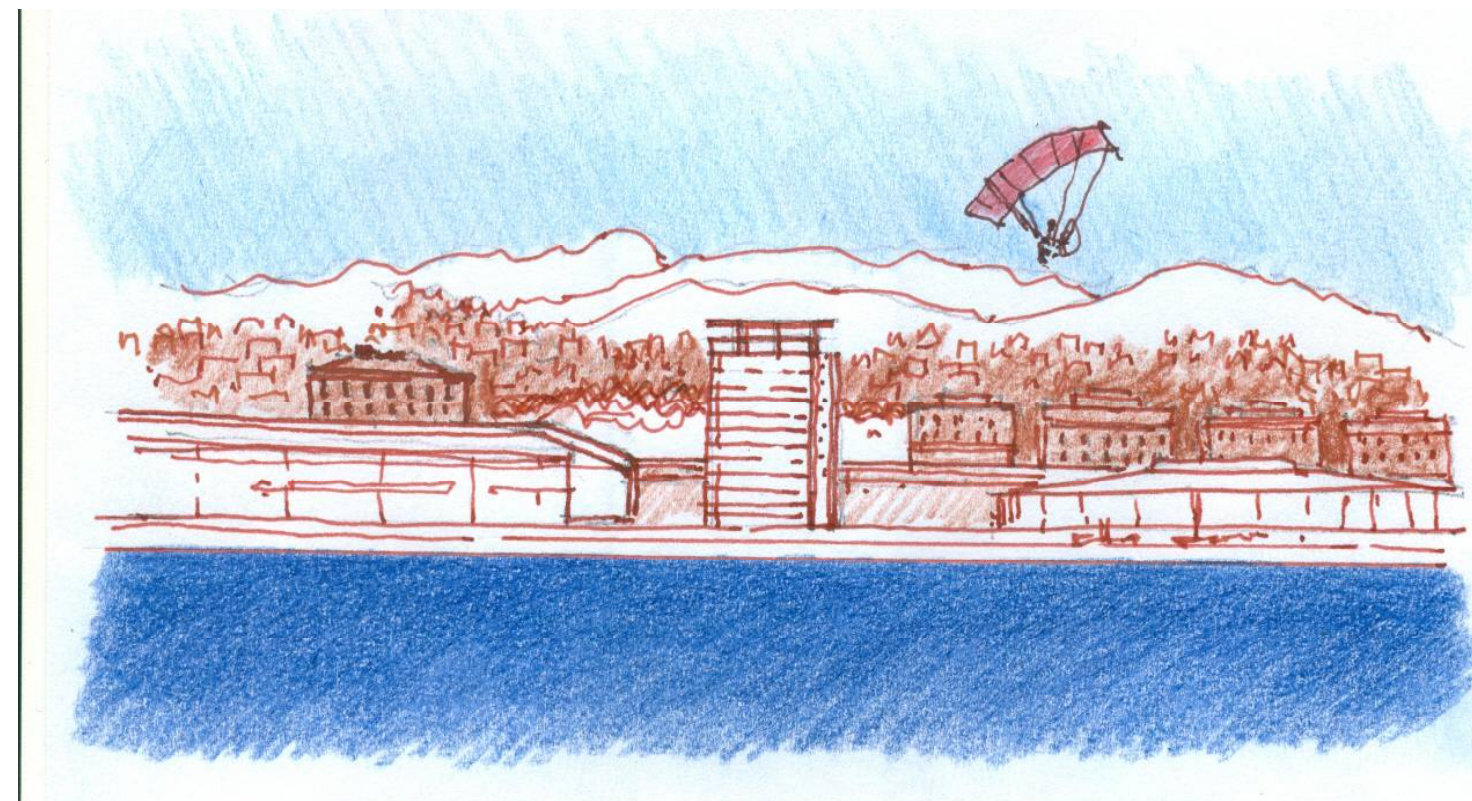


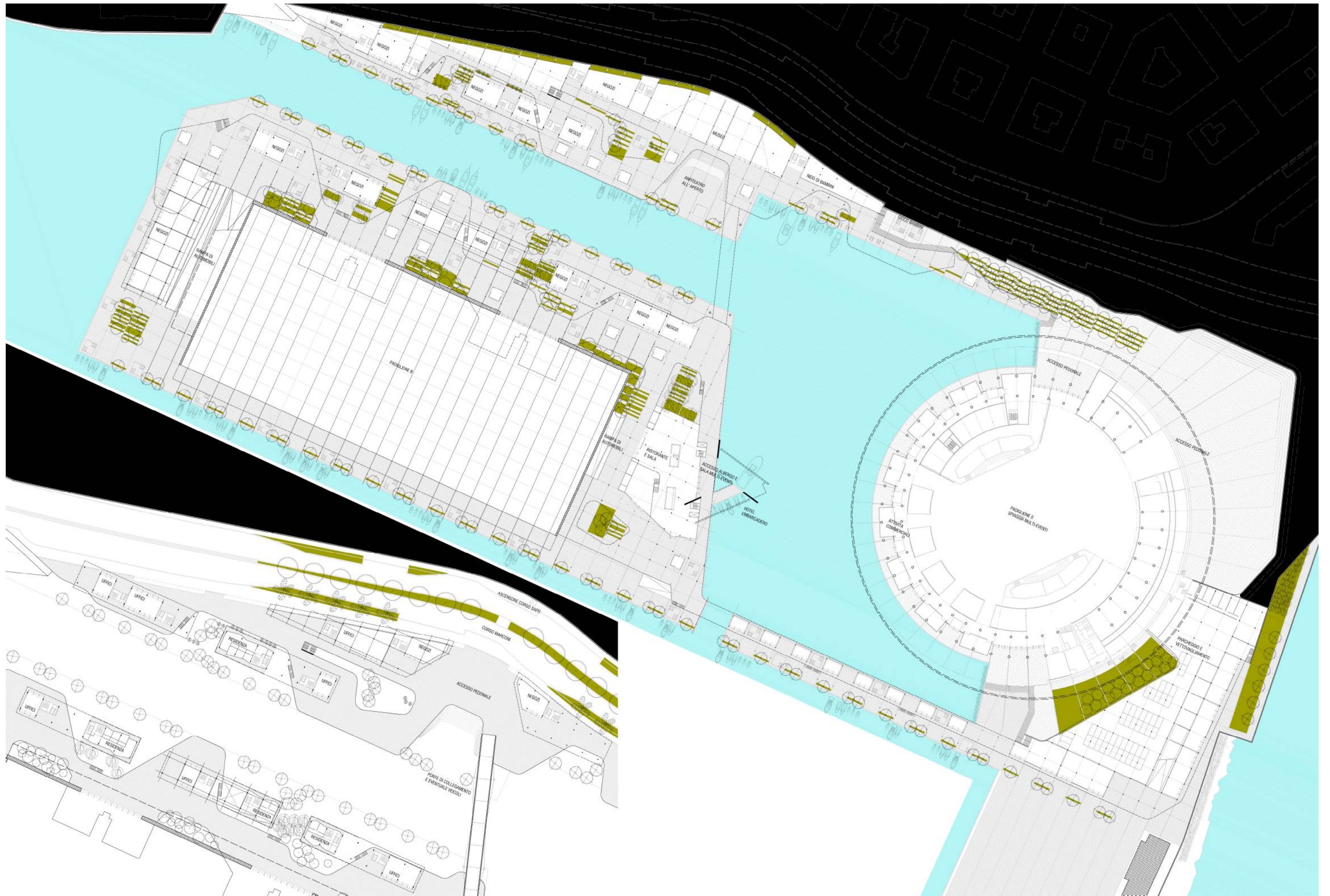
#### 6. SODDISFAZIONE DELLE RICHIESTE DI SUPERFICI RICHESTI

Superfici richieste di parcheggio sono pienamente soddisfatti, residence, hotel, negozio - nelle loro varie forme e sedi dislocate, uffici e superfici d'acqua richiesti. I movimenti dei veicoli di accesso pubblico, parcheggio e provisionino sono considerate in tutti i livelli, nonché l'integrazione del complesso sono completamente assicurati.

I movimenti pedonali sono privilegiata di fronte quelli dei veicoli essere assicurato lo spostamento accessi o posti in tutti i casi sigillati.

Nel padiglione S che è comodamente risolto l'accesso e l'uscita di pubblico di massa e movimento quotidiano nelle loro varie scale.





## 7. BIOCLIMA CONCETTI E SOSTENIBILITÀ ENERGETICA

Il primo sguardo al tema della sostenibilità implica un approccio dallo spazio l'ottimizzazione delle prestazioni, garantendo il minimo ingombro terra - acqua, accompagnato da due concetti architettonici relativi a:

- Un approccio ecologico basato sull'uso di materiali e sistemi di costruzione a basso impatto ambientale, consumo di materie prime non rinnovabili ed energia per la produzione di materiali e manodopera, bassi costi di esercizio e manutenzione.

- Un secondo aspetto legato alla condizione di adattamento bioclimatica che rende il comfort e la qualità dell'ambiente intorno, lo spazio libero e costruito - nel senso di raggiungere termico, acustico, visivo, olfattivo utilizzando parametri appropriati per ridurre il consumo di energia, non solo negli edifici ma anche sul sito in cui è inserito.

Il concetto di prossimo che rende sostenibile ad un intervento di questo tipo è legata al punto di vista sociale e culturale della proposta e questo rende il necessario equilibrio tra la condizione storica del sito e la città e la nuova proposta si basa su valori locale e internazionale.

In termini puramente tecnici sono dieci principali processi per l'edilizia sostenibile, che possono essere elencati come segue: pianificazione sostenibile del lavoro, l'uso passivo delle risorse naturali, l'uso efficiente dell'energia, la gestione e la conservazione della gestione delle acque rifiuti, qualità dell'aria e dell'ambiente interno, il comfort termico e acustico, l'uso razionale dei materiali, l'uso di prodotti ecologici e tecnologie, riciclaggio dei rifiuti da demolizione e costruzione, manutenzione ridotta.

### Comportamento Bioclimatico

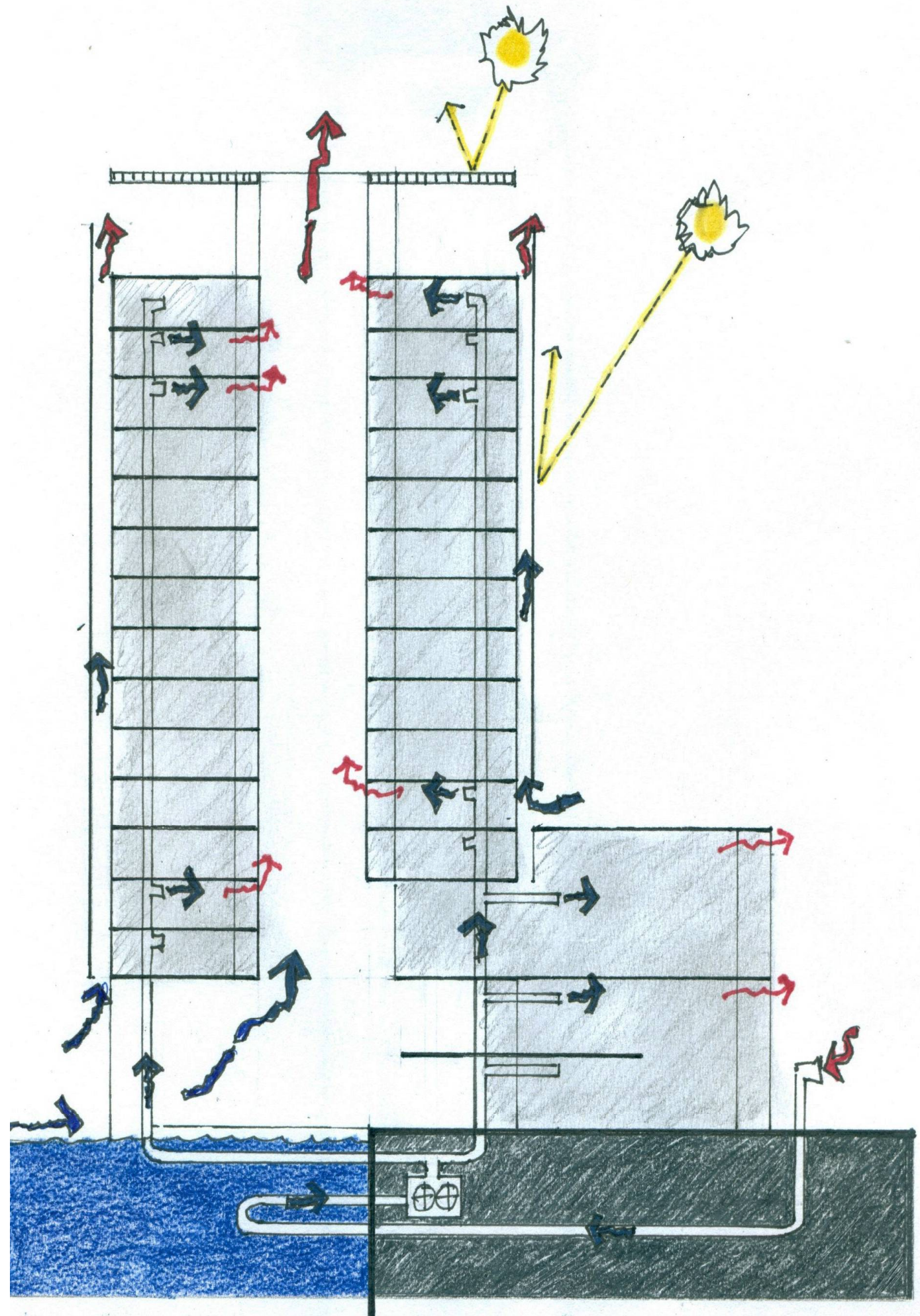
La ricerca di controllo dell'energia è diventata una preoccupazione primaria nello sviluppo della proposta.

Per risparmiare energia climatizzazione passiva come molti degli edifici costruiti, riducendo l'uso di mezzi meccanici si propone di superficie.

L'aria fresca dopo essere stato introdotto apre trattata dal passaggio attraverso spruzzi d'acqua e condotti sotterranei in edifici che sfruttano l'inerzia termica di acqua di mare. Aria utilizzata viene espulsa attraverso i tetti degli edifici di sistemi di regolazione della potenza.

Acustic, fabbisogno energetico, di trasmissione della luce e di controllo solare necessaria per garantire un'aria microclima e la luce naturale, regolata al fine di garantire un sistema termico ed energetico stabile.

In termini di pareti esterne ed interne, la proposta per garantire le condizioni ambientali richieste e per soddisfare le particolari esigenze di ogni edificio in base alle loro caratteristiche in riferimento alle condizioni funzionali e valore rappresentativo.



## Strategie bioclimatiche

Le strategie bioclimatiche sono esporsi, con l'obiettivo di ottimizzare le condizioni di costruzione e spazi esterni se il design. Partendo dall'analisi dei dati climatici, le possibilità di sfruttare gli elementi favorevoli di clima e di proteggersi contro gli effetti sfavorevoli sono dedotti. Da lì tende a raggiungere condizioni ambientali accettabili, prendendo una serie di linee guida di progettazione passiva migliorare l'abitabilità, il comfort e la qualità della vita, ottimizzare le risorse e ridurre l'energia consumano per il condizionamento e la climatizzazione. Questo processo di ottimizzazione prevede tre livelli di lavoro: al centro, la popolazione e il prodotto dell'edificio e tre sistemi: il clima, l'uomo e habitat.

Per questo clima non è necessario applicare misure correttive in gran parte dell'anno, in cui tali punti la cui conoscenza temperatura secca e umidità relativa sono entro i limiti di comfort, migliorando dall'incorporazione di ventilazione trasversale selettiva, con un leggero raffreddamento evaporativo in mesi più caldi. Le misure correttive per i punti di fuori di questi limiti di comfort, quasi la metà dell'anno, sottolineano la realizzazione di sistemi solari passivi, accanto al grano calore direttamente con la radiazione solare incidente. Molte di queste misure necessarie sono raggiunti - nella proposta - per mezzi naturali, in altro modo, adattando la progettazione architettonica agli elementi climatici esistenti.

Gli spazi esterni ed interni di qualità ambientale è direttamente correlata alla sostenibilità, dal momento che gli aspetti legati alla abitabilità devono essere presi in considerazione: termo igrometrico, luce, acustica e la qualità dell'aria. Oltre alla sua importante l'estetica in base agli spazi uso. La buona deriva ambientale qualità da buon design formale e tecnologica che si traduce in benefici per l'utente e l'edificio stesso (patologie costruttive).

Qui ci sono alcune linee guida di progettazione:

### GENERAZIONE DI CALORE

Scelta di un corretto orientamento favorevole all'ambiente e superfici dell'involucro dell'edificio.

Optimum controllo solare, sfruttando al massimo l'incidenza solare in inverno attraverso una corretta progettazione delle aperture e orientamenti.

Approfittando dell'incidente potenziale radiazione solare, l'incorporazione attraverso il guadagno diretta, dispositivi di cattura e di accumulo.

Superfici minime e le imprese esposte alla N-O. Evitando il sovraccarico termico in pareti e soffitti dall'uso di colori chiari.



## RINFRESCANTE

Evaporazione, compresa umidificazione, cessa la temperatura dell'aria prima di entrare ambienti. L'aria fresca viene introdotta dopo essere Pretrattata dal suo passaggio attraverso spruzzatori d'acqua e attraverso il sottosuolo degli edifici da condotti che sfruttano l'inerzia termica del terreno e acqua di mare. La vegetazione che circonda collabora anche a causa del loro metabolismo.

Estrazione di aria calda che sfrutta la differenza di densità dell'aria calda e fredda. L'uso del "punto di riferimento" come un camino solare, elemento di aspirazione da un sistema di regolazione assistita.

Nei primi livelli; Protezione solare attraverso le barriere vegetali.

Protezioni solari sono calcolati e progettati per produrre ombreggiatura spazi durante il periodo estivo, riducendo l'incidenza della radiazione solare indesiderata. Shatin da vegetazione rispettato pareti e ponti, sempreverdi o decidui.

Ventilazione trasversale e selettivo, favorito da un rinforzo lineare del semplice culla e attraverso le aperture o spazi intermedi.

## ILLUMINAZIONE NATURALE

Uso di cremagliere luce in tutti i casi in cui è possibile incorporare loro, analizzato in base alle caratteristiche del risultante illuminazione naturale e la relazione con le possibilità di utilizzo e protezione solare. I ripiani leggeri, nonché i diffusori proposti agiscono distribuendo il fulmine naturale in modo uniforme attraverso la riflessione, aumentando il livello di illuminazione all'interno del locale, proteggendo anche possibile abbagliamento.

L'utilizzo di materiali idonei e colori chiari che consentono coefficienti di riflessione delle superfici interne ed esterne.

La disposizione tipo, la dimensione e l'apertura adatto per ogni situazione sarà dimensionato per garantire nella maggior parte dei casi l'utilizzo di aperture manuali "utilizzabili".

## ISOLAMENTO TERMICO ED IMPERMEABILE

Un buon isolamento termico in tutto l'edificio. L'utilizzo di doppi o tripli vetri e giunture operabili con guarnizione di battuta, evitando l'infiltrazione di aria, come variabile principale per perdite o guadagni termici.

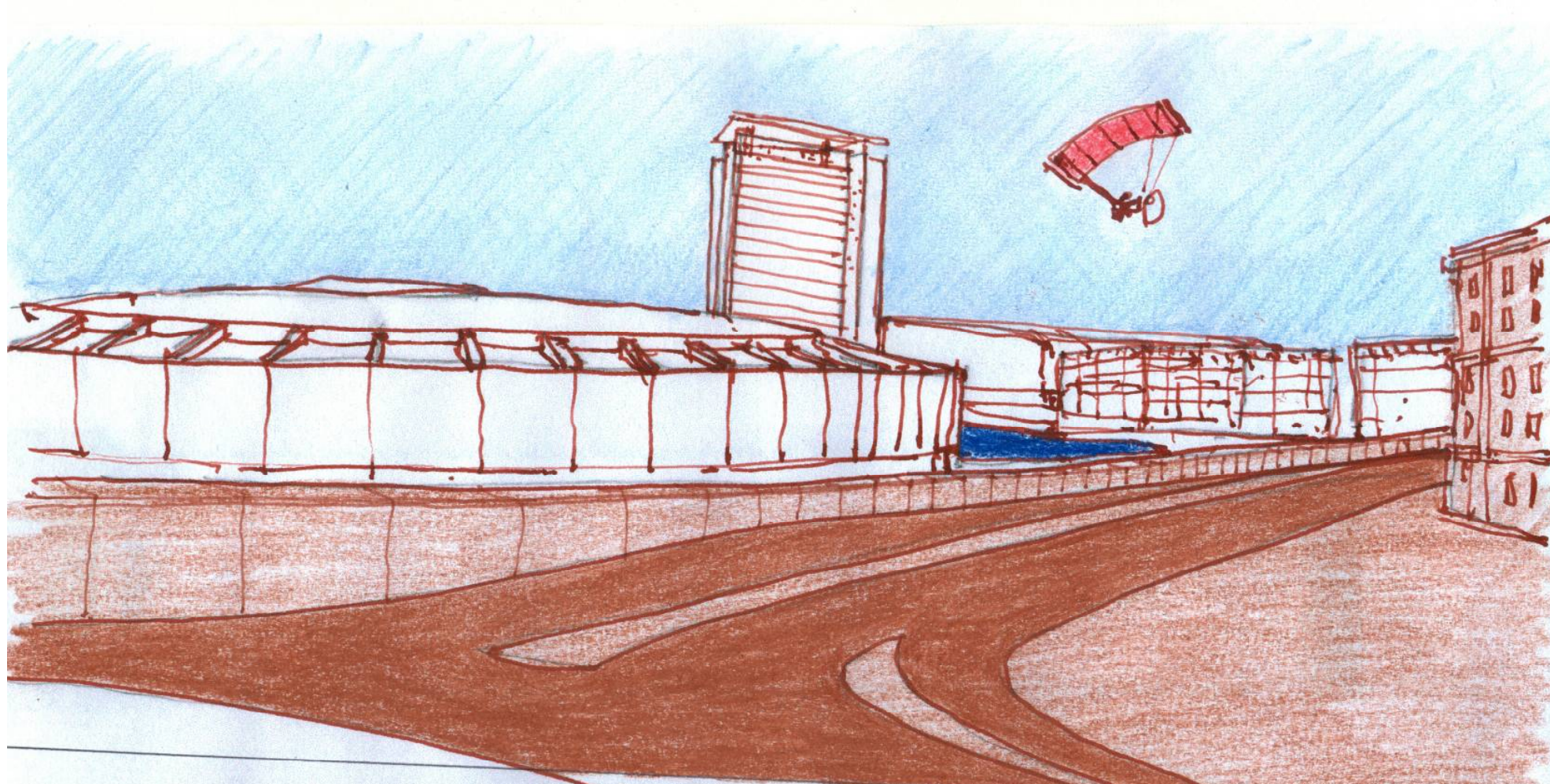
Sfruttando la forma dell'edificio compatto permettendo una superficie esposta più piccolo con la conseguente riduzione delle perdite (inverno) o guadagni termici (estate).

L'uso di barriere al vapore su pavimenti, soffitti e pareti.

Eliminazione dei ponti termici o la loro riduzione, secondo le caratteristiche delle attività di ambiente e situazione esterna.

Serramenti in alluminio e legno con l'eliminazione di ponti termici.

Eliminazione di superficie e di condensazione interstiziale con adeguato isolamento.



## SPAZI ESTERNI

Spazi e ombra d'estate, semi-coperta per raggiungere ombreggiatura di superfici orizzontali e verticali senza evitare il passaggio delle brezze.

Forestazione della rapida crescita di adattarsi al coperto il microclima ed esterno.

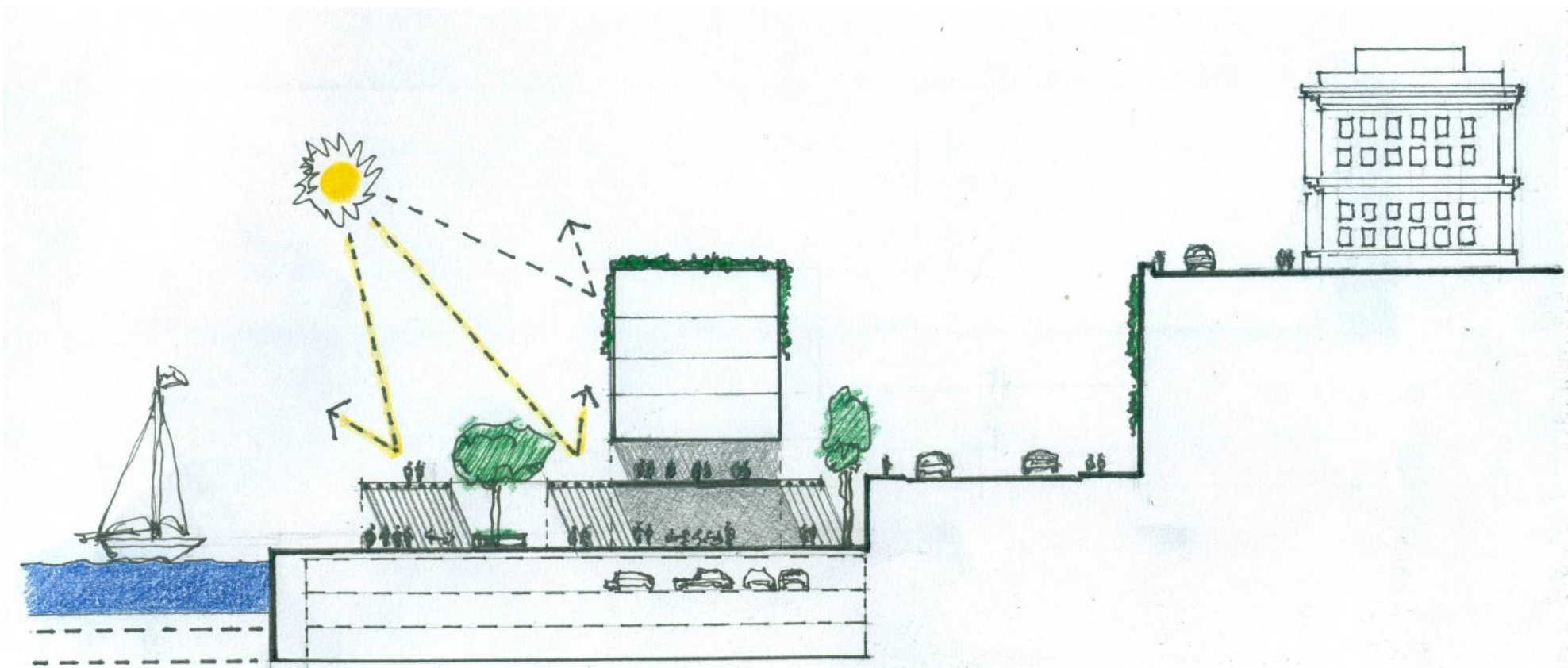
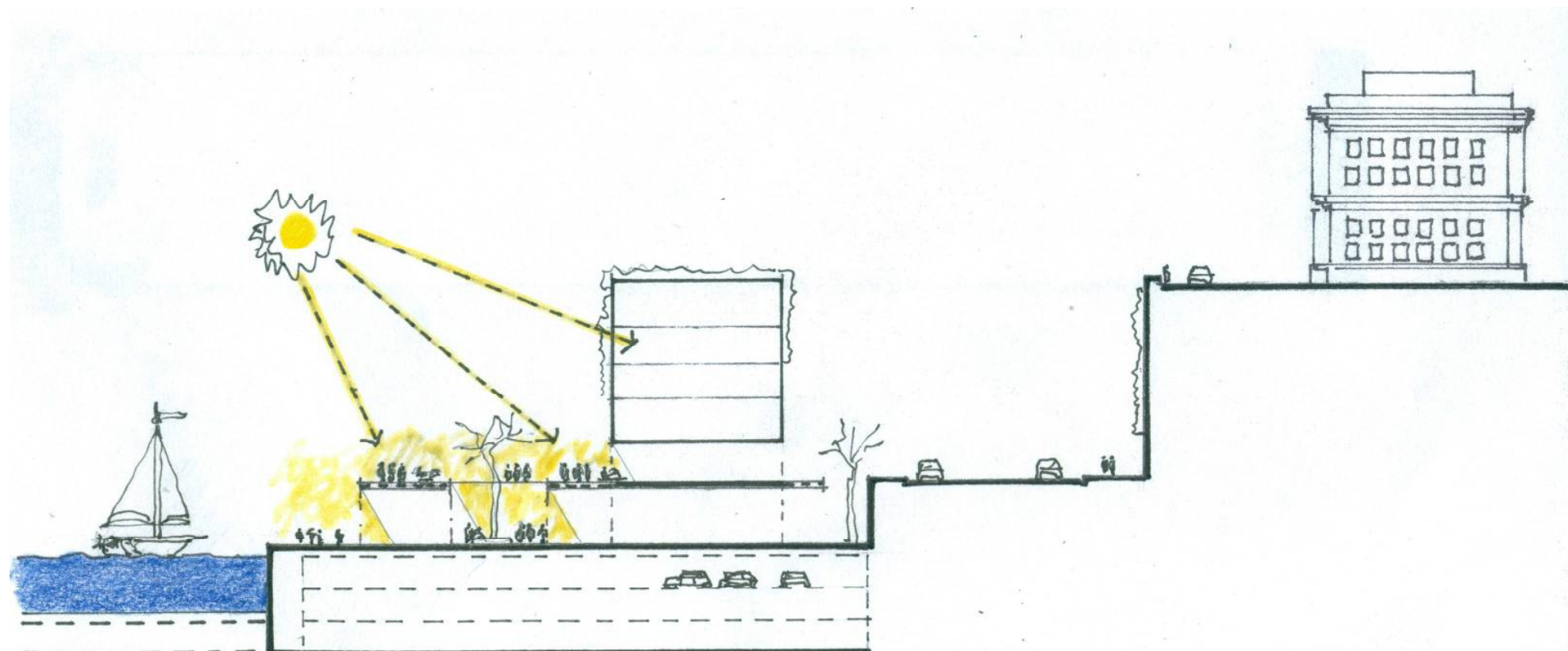
Il riutilizzo delle acque grigie e pioggia per l'irrigazione.

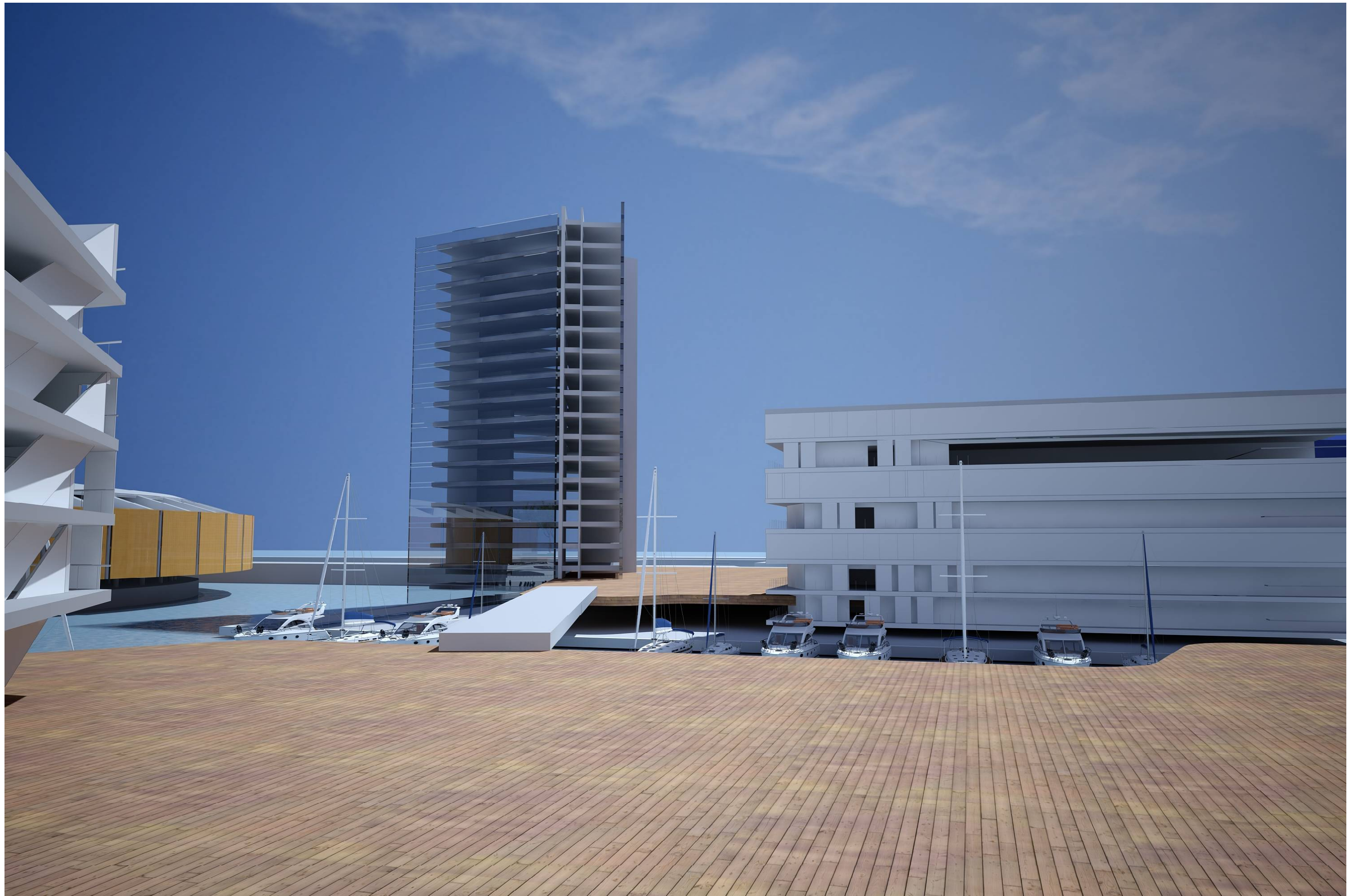
La corretta progettazione del paesaggio mediante barriere verticali, incorporato alla posizione del terreno, consente la libera circolazione dell'aria e la direzione della brezza, per ottenere rinfresco in estate, protezione regolazione invernale ed umidità.

## GENERAZIONE DI ENERGIE ALTERNATIVE

I sistemi di generazione seguenti sono considerati:

- Le turbine eoliche, è considerato l'incorporazione di turbine eoliche ad asse verticale
- Pannelli solari che cambiano posizione a seconda del movimento del sole, per impianti di riscaldamento dell'acqua e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, che può essere destinato ad ambienti esterni o spazi intermedi.
- Soffitti giardino con raccolta e la conservazione dell'acqua piovana.
- Impianti di raffreddamento di sfruttare la temperatura costante dell'acqua di mare per raffreddare, riducendo il consumo prodotta dai condizionatori.
- Energia guida vertigini che può essere incorporata nelle imprese riordino del profilo costiero da attuare.
- L'utilizzo di onde e correnti marine su boe o meccanismi speciali per il funzionamento delle pompe e turbine.





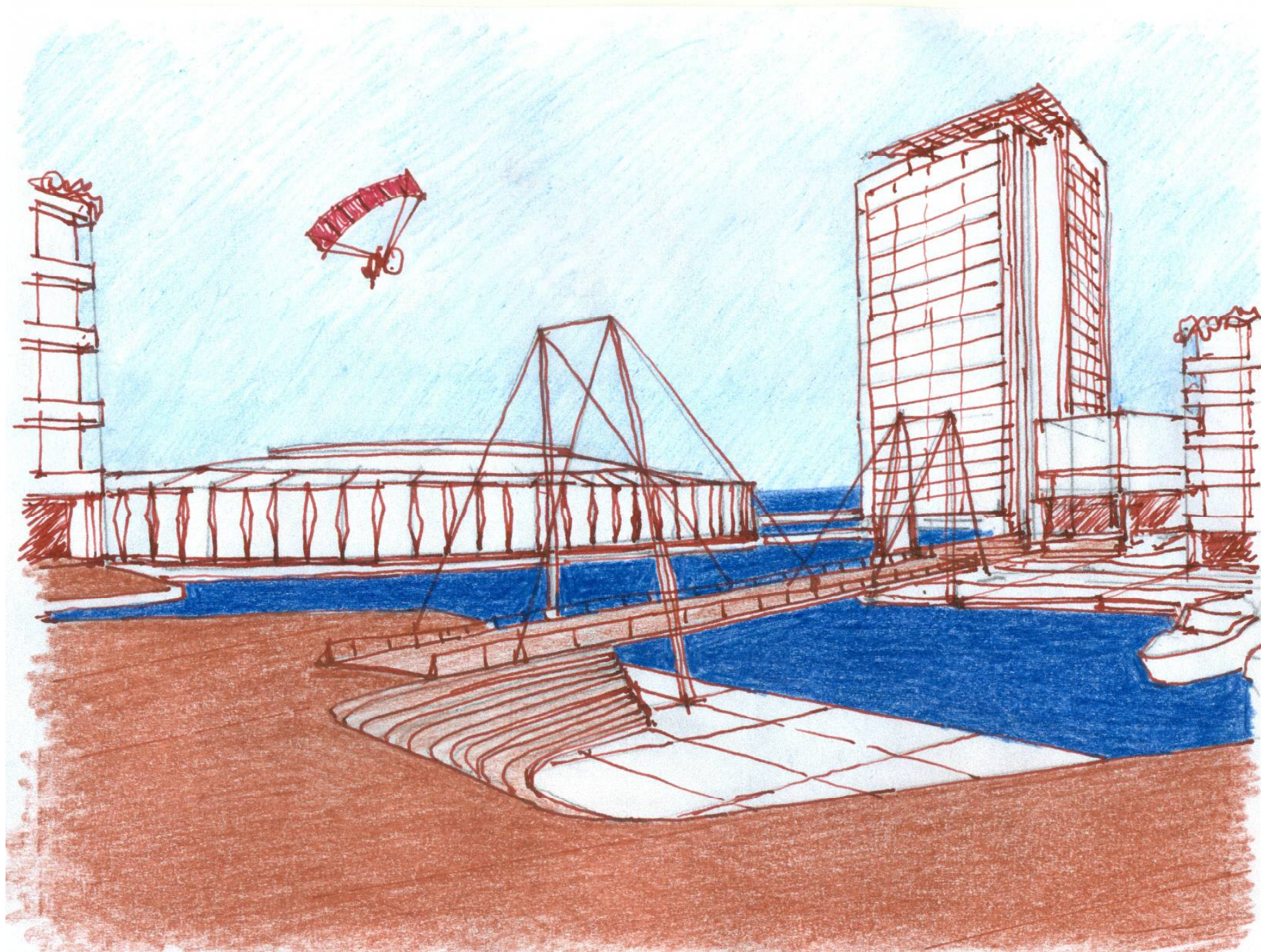


## 8. PROPOSTA ECONOMICA

Come risolvere un problema. Modalità per il funzionamento del progetto.

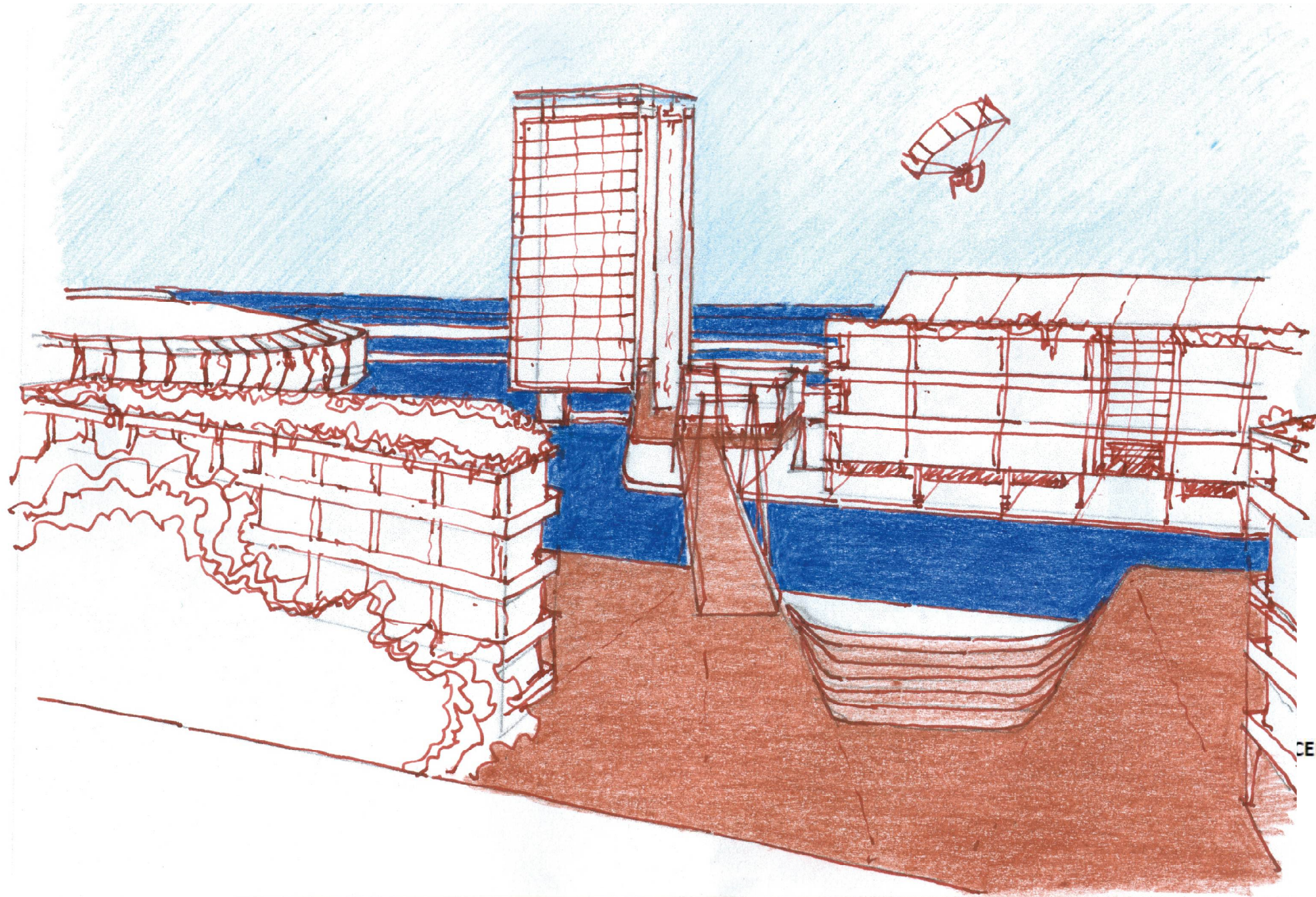
La modalità istituzionale per il funzionamento del progetto deve determinare i responsabili della struttura organizzativa operazione necessaria per garantire che i prodotti e servizi generati e necessarie per la costruzione e il funzionamento di tutto, il flusso in modo continuo e sostenibile, sono usati propriamente.

Al fine di risolvere il problema, è ritenuto necessario creare uno strumento - che potrebbe assumere la forma di un "Esportazioni Coastal Corporation di Genova" - a concentrare le decisioni di gestione e di sviluppo che articolano le varie azioni in termini di investimenti, gestione dei lavori, il follow-up degli investimenti nel totale le parti hanno concordato a tappe, la promozione, il coordinamento delle istituzioni, negoziare con gli investitori privati, eventualmente vendere parti già completate del progetto e coordinare la pianificazione del progetto e il lavoro insieme.



*Tabella indicativa fonte di finanzia*

FONTE DI FINANZIAMENTO	IMPORTO	%	ANNO 0	ANNO 1
FONDI NAZIONALI				
COMUNE-COMUNITA' LOCALE				
COOPERAZIONE INTERNAZIONALE				
DONAZIONI				
CONTRIBUTI PRIVATI				
TOTALE				



Chi è parte del business

Si è necessariamente una gestione mista con interessi pubblici e privati e dei risultati.

Il pubblico ha potuto articolare attori provenienti da diversi livelli dello Stato, dalla partecipazione istituzionale diretta, alla partecipazione di banche statali o agenzie di investimento di promozione regionale, nazionale e internazionale e lo sviluppo La chiamata privata vari gradi di investitori, banche, associazioni civili, aziende, clienti privati di varie dimensioni.

Il sistema finanziario dovrebbe indicare le esigenze del progetto in termini di costo, le possibilità di remunerazione in termini di reddito o benefici e in che modo il progetto finanzia la sua esecuzione, indicando il tipo di finanziamento da utilizzare, come i prestiti, donazioni, private risorse, contributi comunitari e le risorse istituzionali.

Si dovrebbe stabilire le fonti di finanziamento e schemi e il flusso finanziario del progetto.

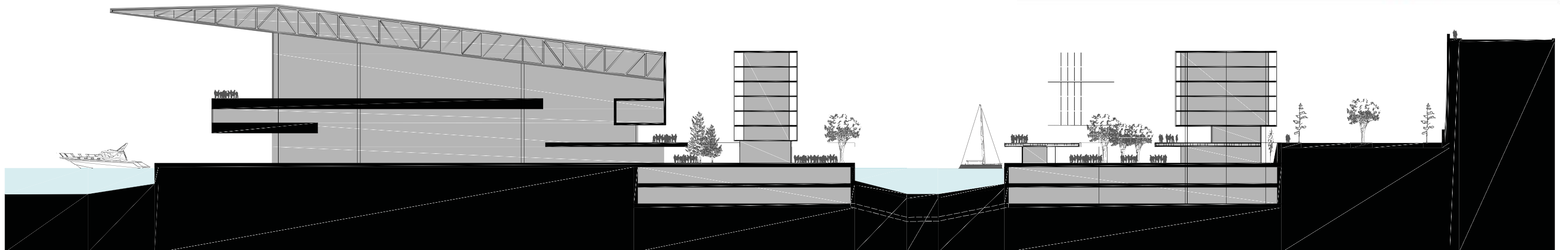
### SCENARI PER IL FUNZIONAMENTO DEL PROGETTO

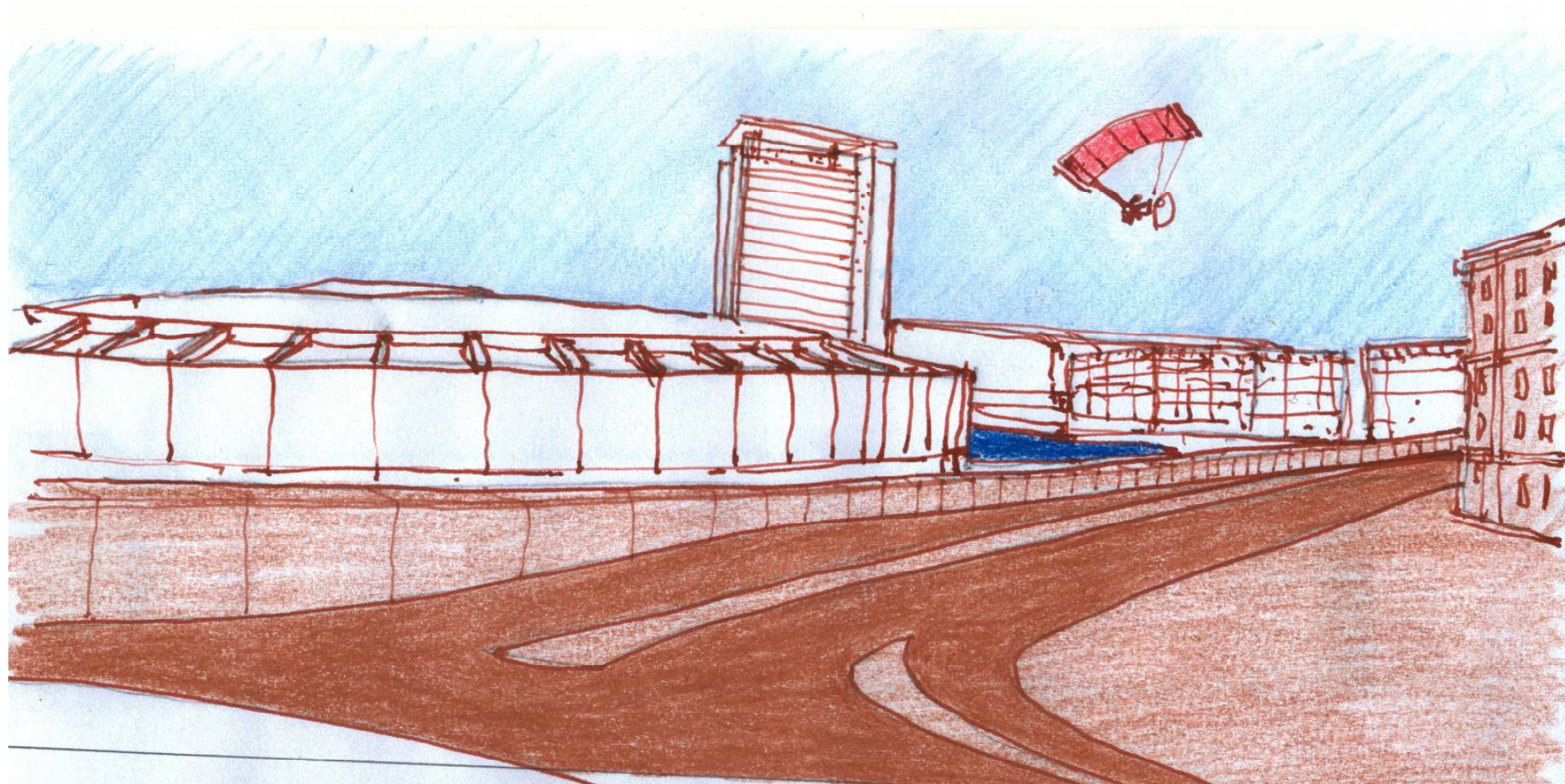
questa opzione si riferisce ad assumere una terza parte che ha le capacità e idoneità a svolgere le attività di funzionamento del progetto, uno dei motivi che possono essere invocati per prendere questa opzione non è contare con specializzato per il funzionamento di beni e/o servizi di capacità.

**PUBLIC:** quando l'esecuzione dell'operazione di progetto è assunto direttamente da un'entità stato, che può essere diverso o uguale esecuzione del progetto.

**COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ:** quando la società civile attraverso le organizzazioni debitamente organizzata, assume la tutela di effettuare il funzionamento del progetto assicurando la sua competenza e idoneità.

**PUBBLICO-PRIVATO ASOCIO:** questa associazione è comunemente noto come la concessione e cerca l'amministrazione delle risorse pubbliche per l'esercizio di servizi di infrastruttura o di consumo. Solitamente in questo modo, il concessionario fornisce le risorse in fase di attuazione e riacquista la sua interventismo nella fase operativa, assicurando ulteriormente la manutenzione richiesta.





Di mercato in cui si sviluppa il progetto.

Il contesto ha diverse scale: l'ambito locale, con i partecipanti di dimensioni istituzionali o economici diversi che possono essere chiamati in tempi diversi. A tal fine, le dimensioni dei pezzi o spazi negoziabili: case, uffici, negozi, alloggi, porti turistici, parcheggi, servizi, ecc., nonché le diverse modalità di funzionamento, possono avere investimenti indipendenti.

Altre dimensioni comportano la presenza di banche, aziende, associazioni civili, ecc. Assumendo le dimensioni di scala locale, regionale, nazionale ed internazionale.

*Superfici tabella indicativa e calcolo di costi*

	Superficie m <sup>2</sup>	Costo per m <sup>2</sup> Approssimativo €	Globale	Categoria totale
RESIDENCE	40.500m <sup>2</sup>	2.000,00		81.000.000,00
UFICI	4.900m <sup>2</sup>	1.800,00		8.820.000,00
COMMERCIO	5.200m <sup>2</sup>	1.200,00		6.240.000,00
OSPITALITA (Le camere, alloggi temporanei)	11.000 m <sup>2</sup>	2.500,00		27.500.000,00
PADIGLIONE S				
Commercio	14.400 m <sup>2</sup>	1.000,00		14.400.000,00
Ricondizionamento			13.500.00,00	
SPAZIO LIVELLO +5,00	21.600m <sup>2</sup>	200,00		4.320.000,00
LIVELLO DI PUBBLICA +1,00	32.600m <sup>2</sup>	150,00		4.889.000,00
PARCHEGGIO	20.850m <sup>2</sup>	700,00		14.595.000,00
SUPPLEMENTARI			3.000.000,00	
SUBTOTAL				178.264,00
GESTIONE/AMMINISTRAZIONE 5%				8.913.200,00
PROGETTO/LAVORI 5%				9.358.860,00
TOTAL Progetto di costruzione				196.536.060,00 €

Strategie promozionali.

Quelli che vengono regolati nel momento e per il caso in base alle decisioni che il coordinatore prende come strutture per la tentazione di investitori.

Fonti di reddito.

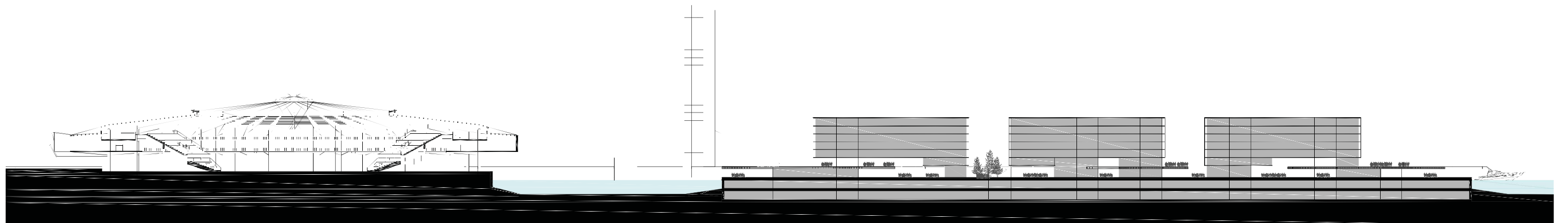
La costruzione da parte finiti parti di ricambio è una possibilità della proposta e una necessità che l'impresa consente un proprio finanziamento da parte della commercializzazione - vendita, affitto, leasing, o altre forme di prendere in considerazione, che supponiamo una forma di reddito da:

- Diretto: chi proviene da, concessioni, vendite, royalties, canoni di locazione, etc.
- Indiretta, quelle derivanti da tasse statali, tasse, pubblici e/o concessioni private, gli altri.

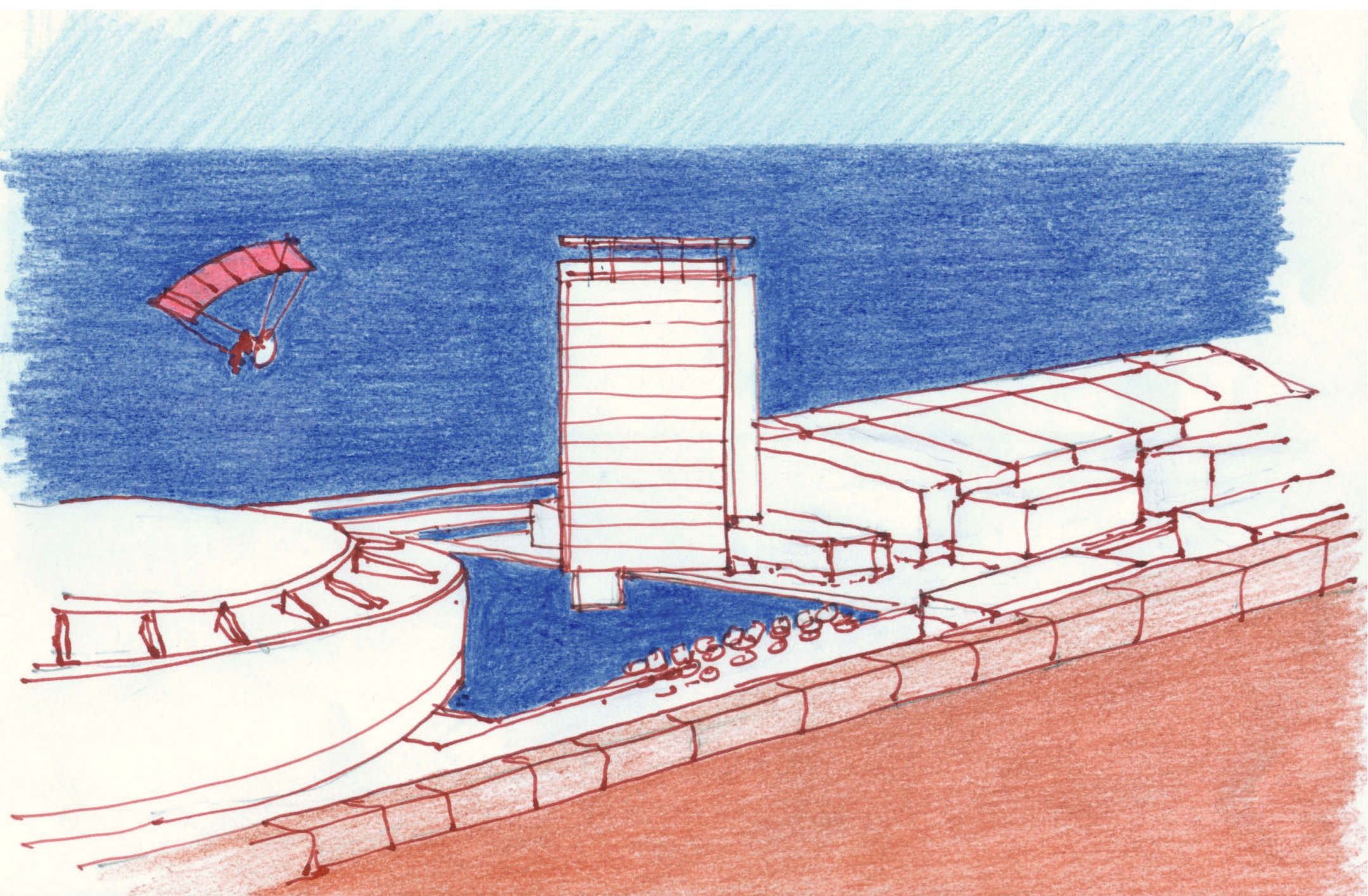
Piano per affrontare i profitti accumulati.

L'articolazione delle parti per il finanziamento, la costruzione e la commercializzazione, sarà emergendo da una valutazione che considera le fasi e ritorna parziali. Ciò permetterebbe di avere un circuito finanziaria derivante dal progetto stesso.

Si dovrebbe comprendere un bilancio esercizio e di manutenzione che comprende requisiti temporanei della vita operativa dell'impresa.

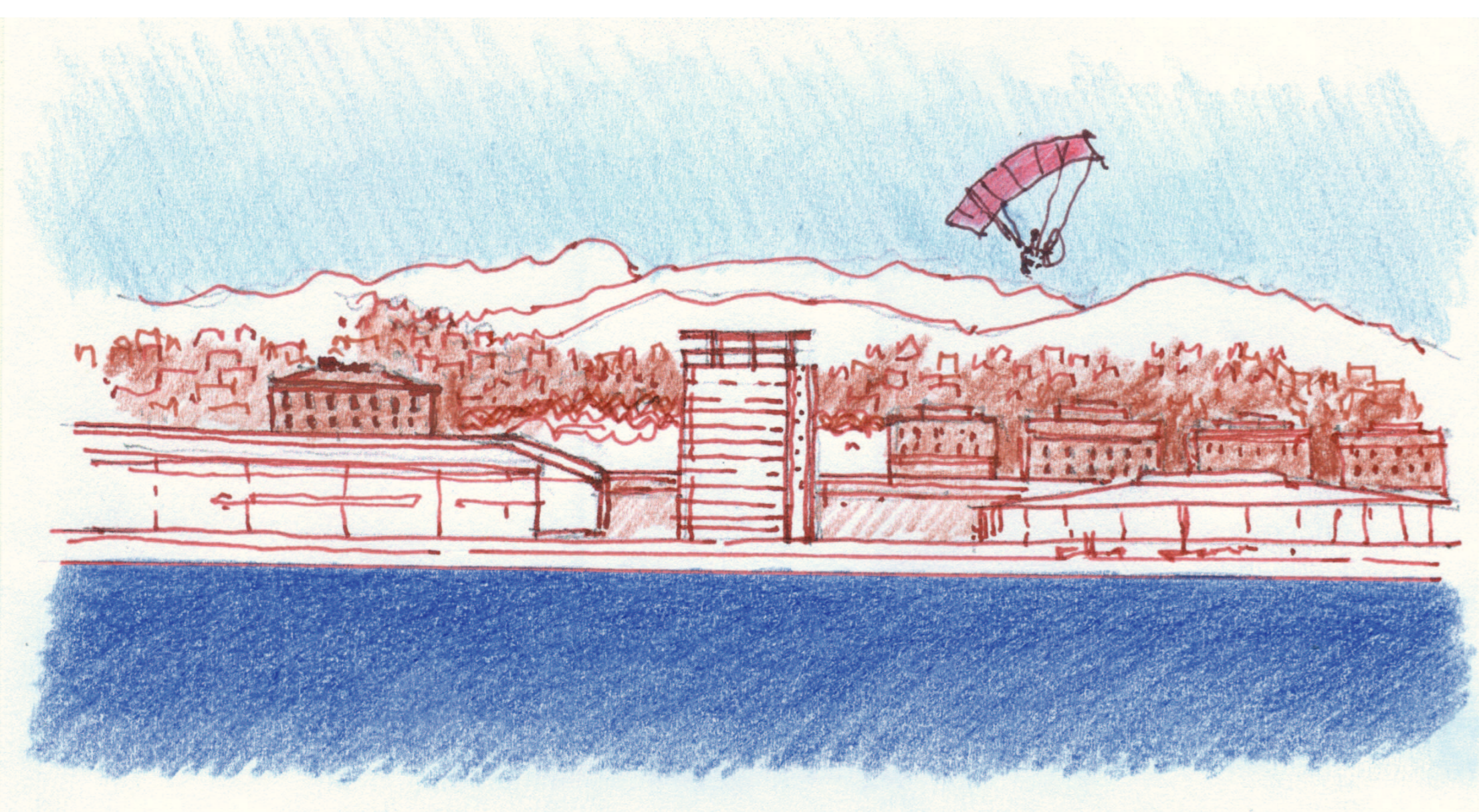






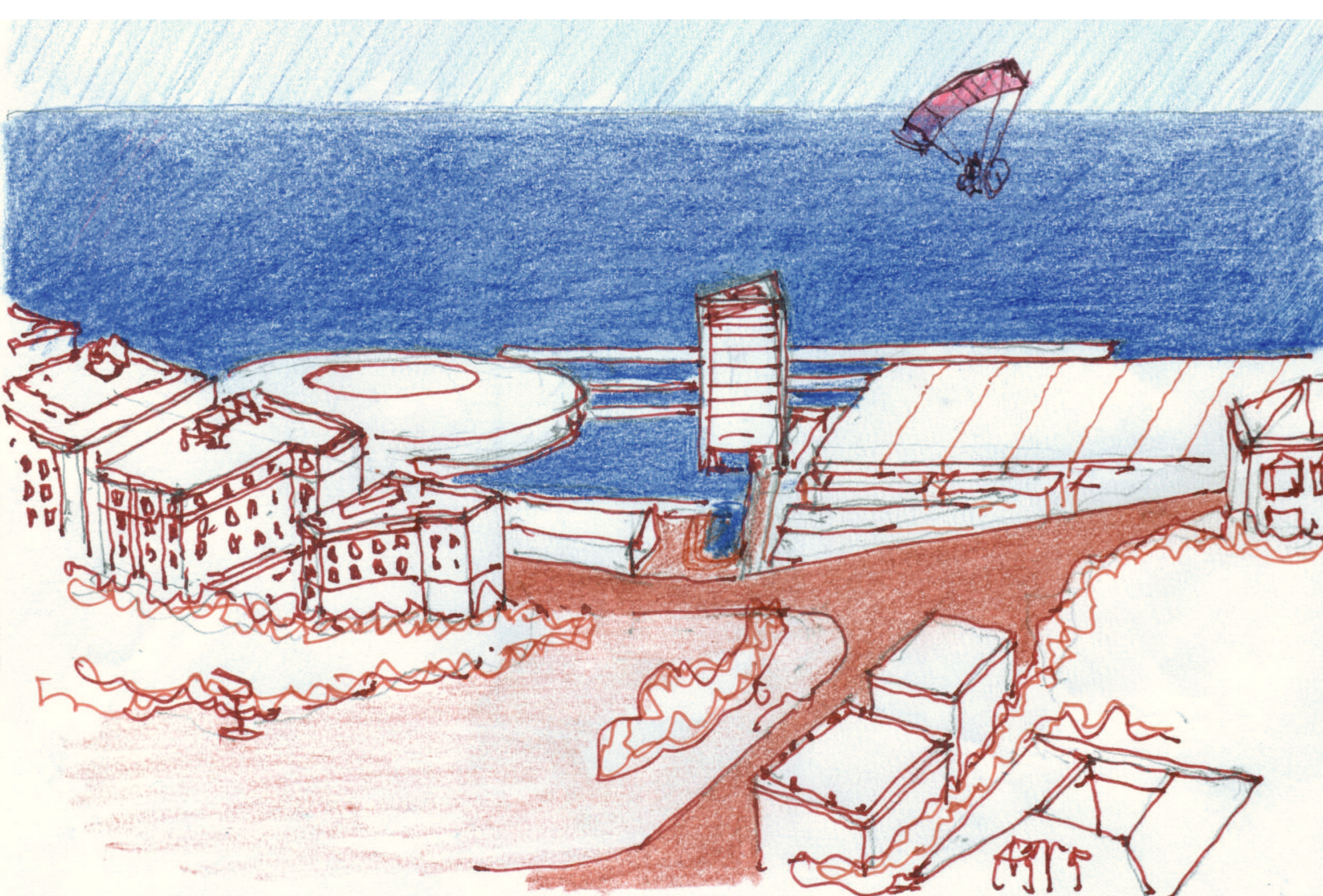
## un nuovo pezzo nella costruzione di fronte dell'acqua

Un'opportunità che permette un'altra possibile relazione tra la città storica con il lungomare, da generare una zona socialmente aperta, completa e relazionale che ha rinnovato contatto con la città di mare consolidato.



## parti architettoniche e l'area urbana

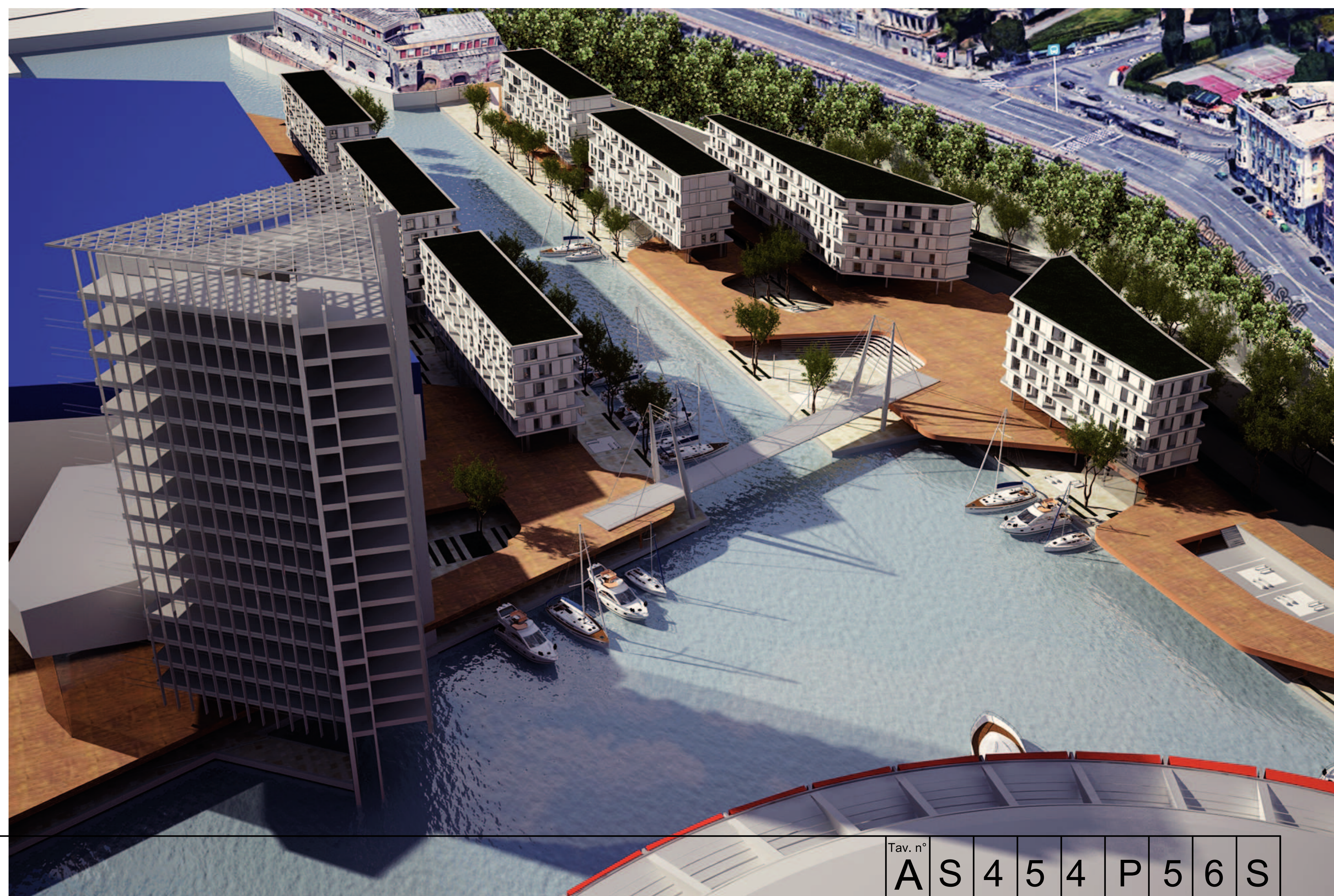
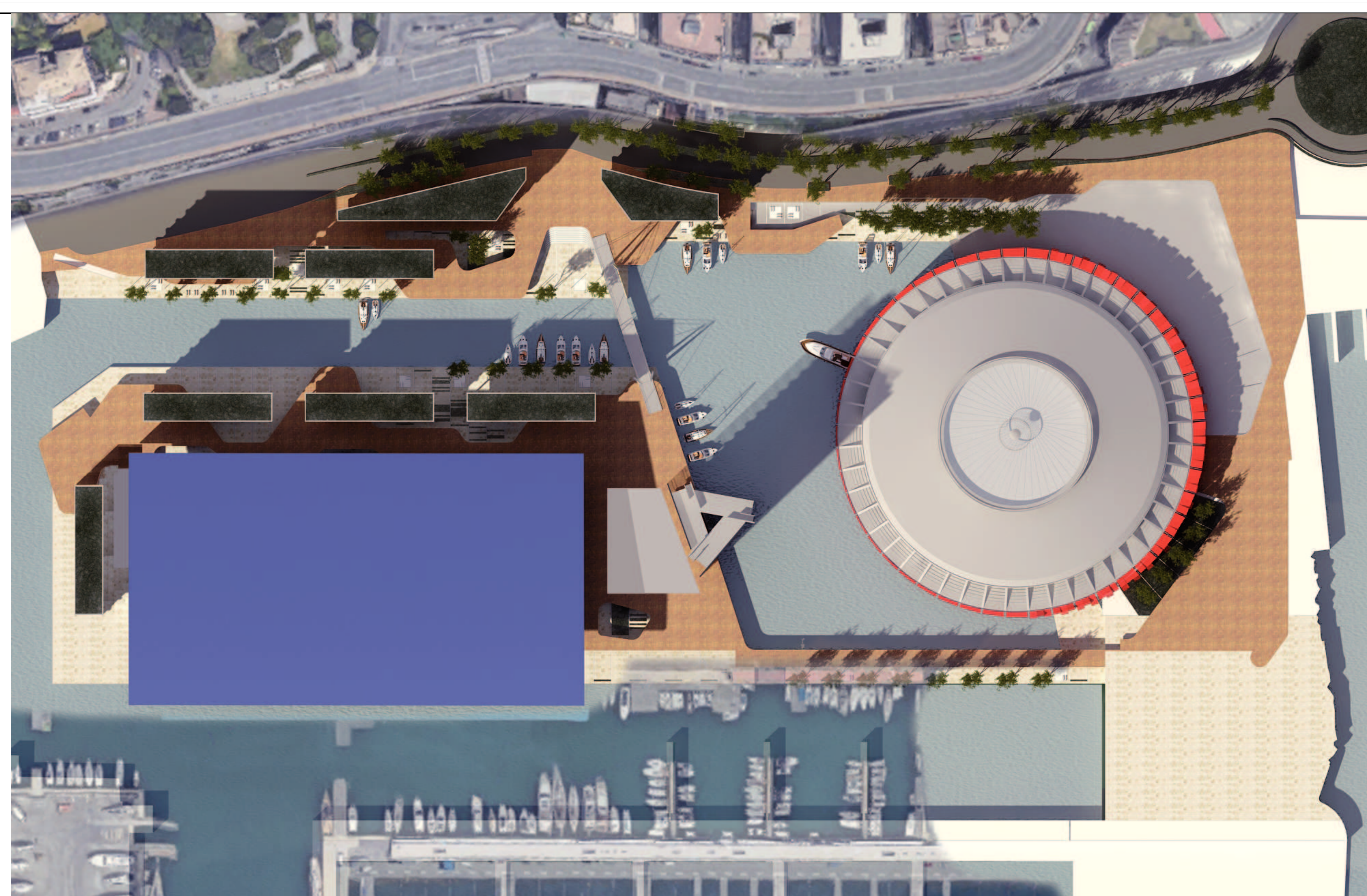
Al di là degli edifici residenziali proposti e per i due pezzi esistenti di dimensione rappresentativo: Padiglione S e padiglione B, l'alloggio edificio a torre e auditorium scaricare due livelli pieni di uso pubblico e l'acqua è considerata una priorità concepito come un specifiche e puntuali "emergenze" architettoniche, importante nel definire la presenza di tutta.

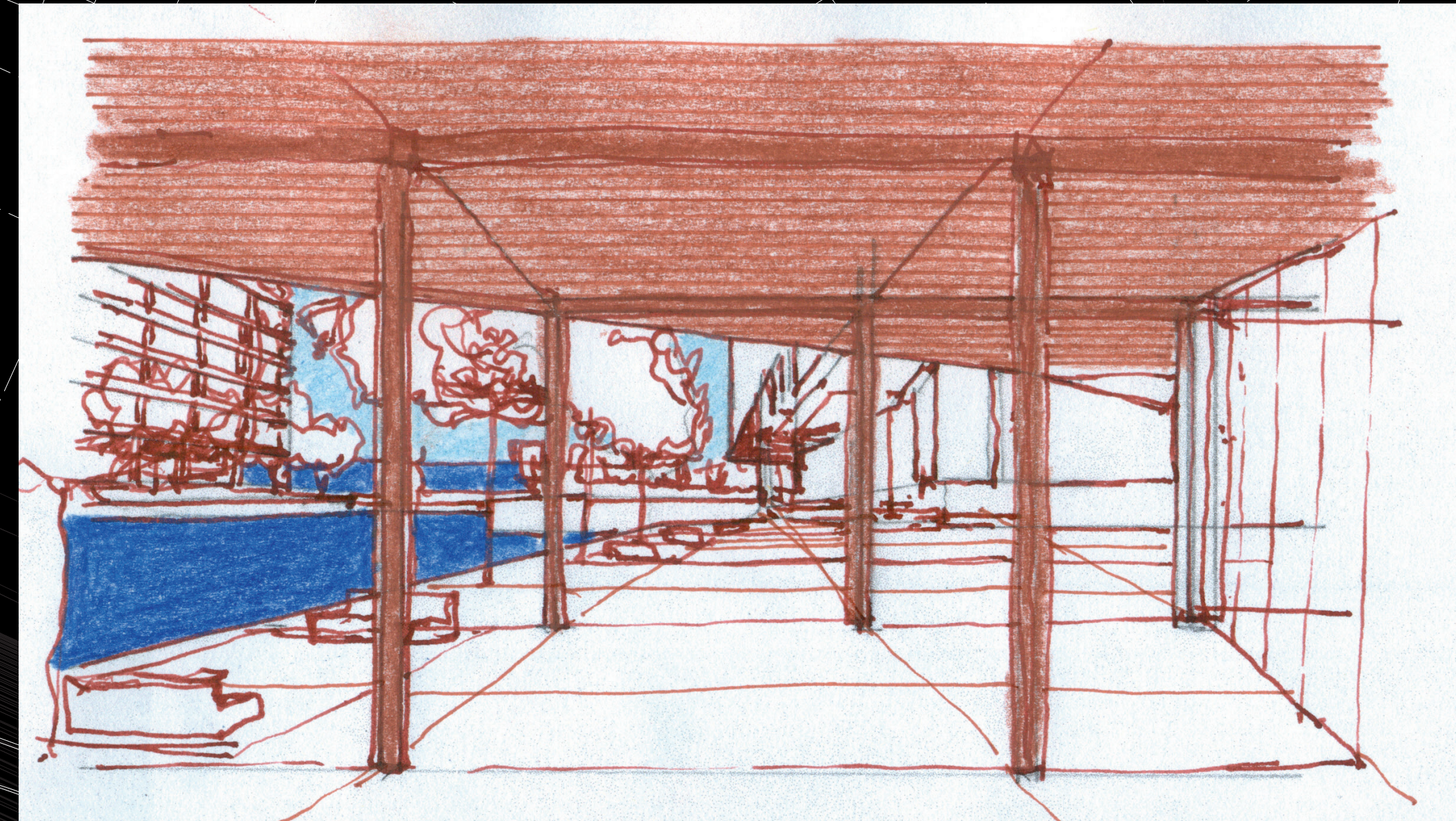


## la pietra miliare e di riferimento

La storia della città non si trova, ma è costruito. Questo include il concetto che la storia deve essere rispettato, ma non avere paura di costruirlo.

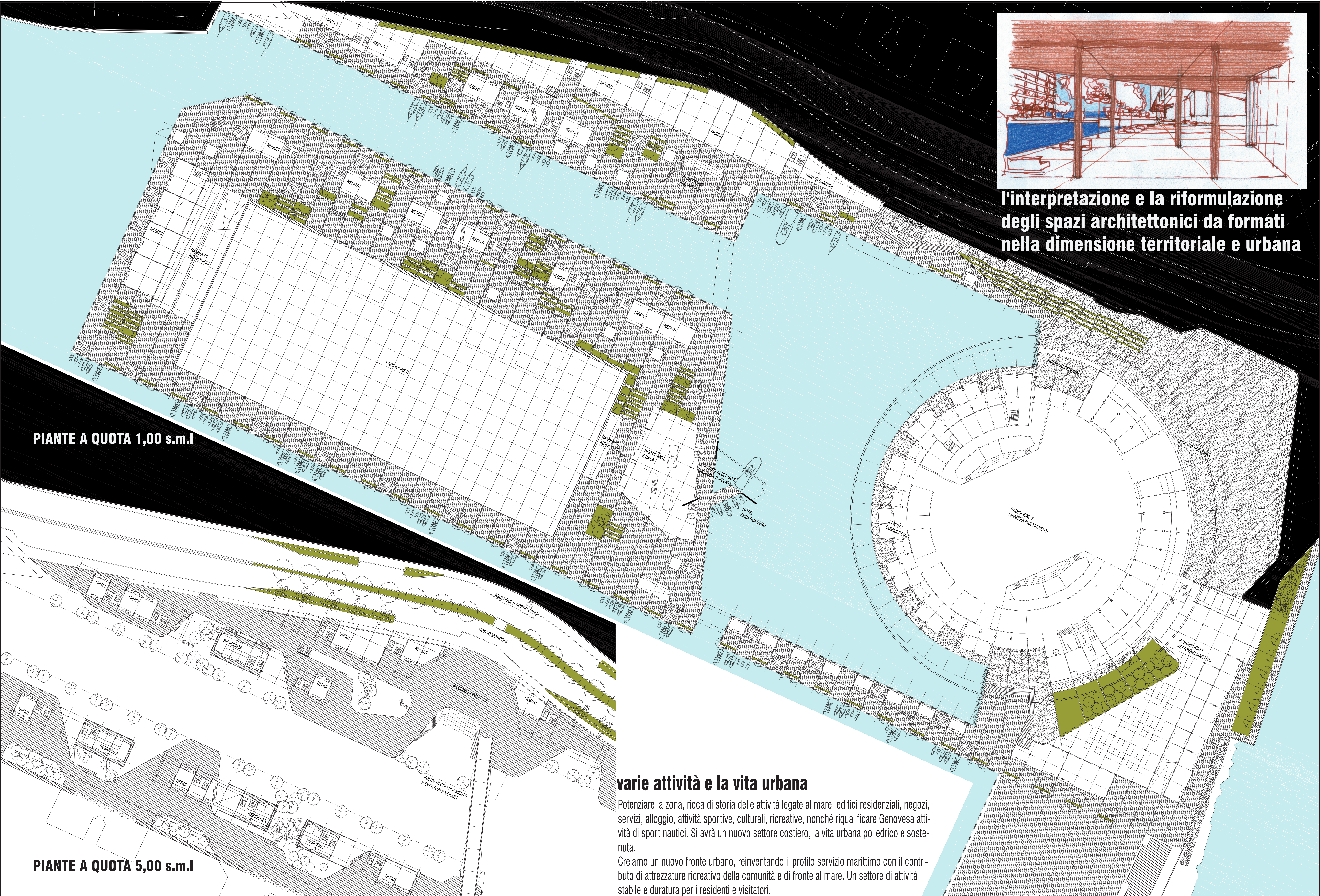
Genova si trova ad affrontare l'alternativa di generare un pezzo significato urbano-architettonico per il livello locale e come presentazione del livello turistico globale.





**l'interpretazione e la riformulazione degli spazi architettonici da formati nella dimensione territoriale e urbana**

**PIANTE A QUOTA 1,00 s.m.l**



**PIANTE A QUOTA 5,00 s.m.l**

**varie attività e la vita urbana**

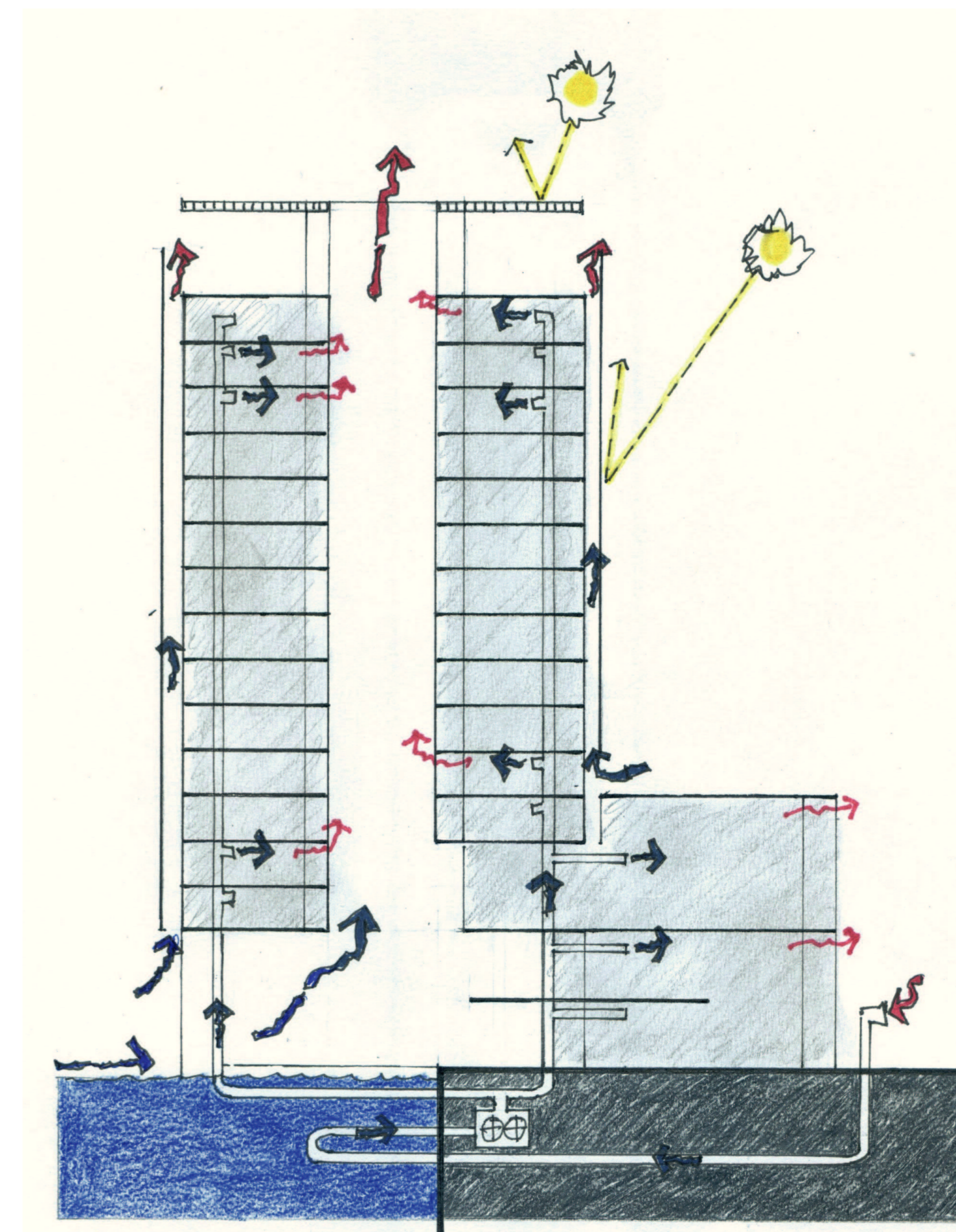
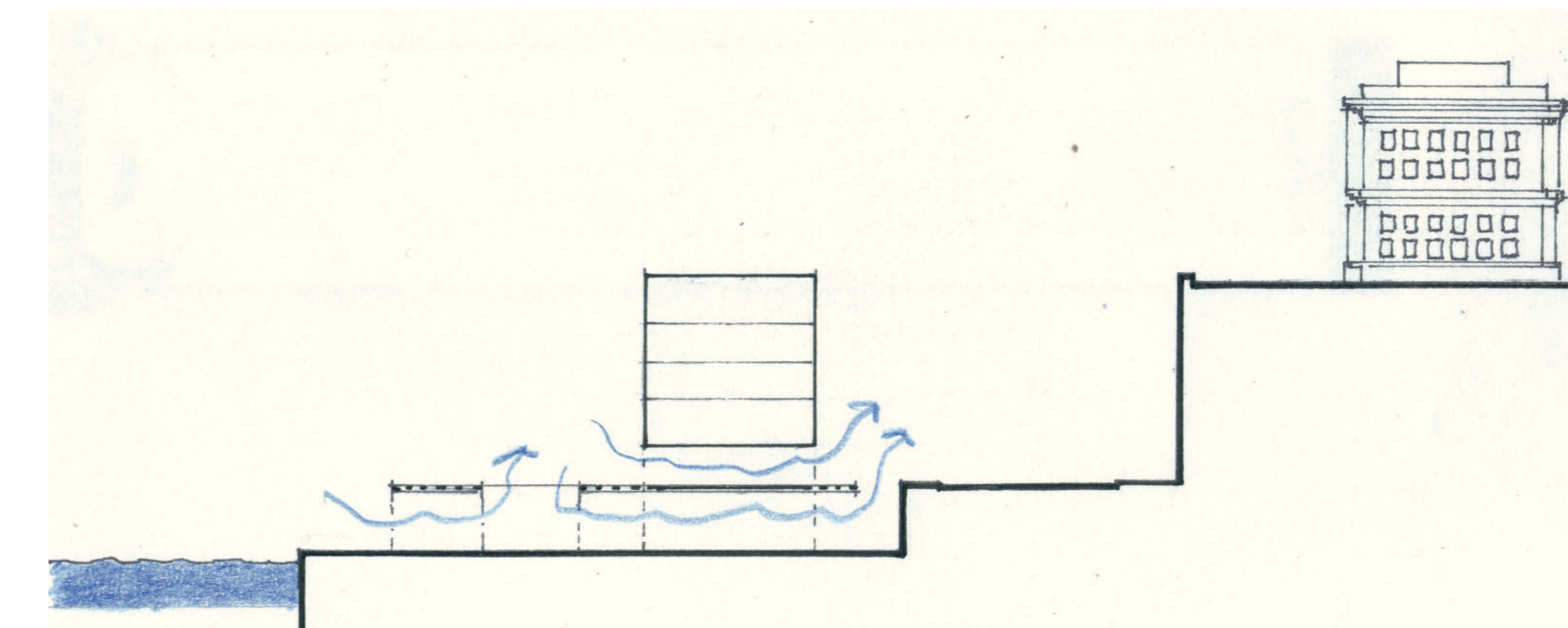
Potenziare la zona, ricca di storia delle attività legate al mare; edifici residenziali, negozi, servizi, alloggio, attività sportive, culturali, ricreative, nonché riqualificare Genova attività di sport nautici. Si avrà un nuovo settore costiero, la vita urbana poliedrico e sostenuta.

Creiamo un nuovo fronte urbano, reinventando il profilo servizio marittimo con il contributo di attrezzature ricreativo della comunità e di fronte al mare. Un settore di attività stabile e duratura per i residenti e visitatori.



## comportamento bioclimatico

La ricerca di controllo dell'energia è diventata una preoccupazione primaria nello sviluppo della proposta. Per risparmiare energia climatizzazione passiva come molti degli edifici costruiti, riducendo l'uso di mezzi meccanici si propone di superficie. L'aria fresca dopo essere stato introdotto apre trattata dal passaggio attraverso spruzzi d'acqua e condotti sotterranei in edifici che sfruttano l'inerzia termica di acqua di mare.

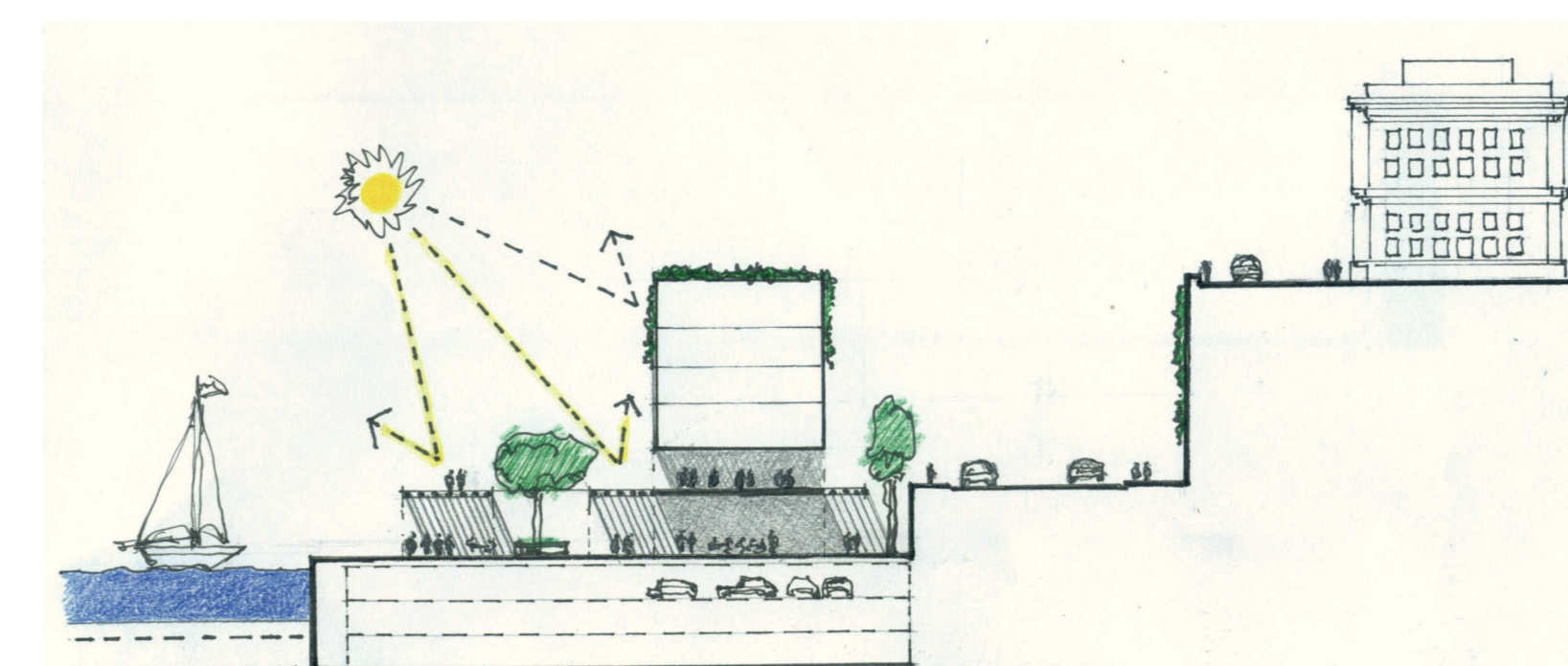
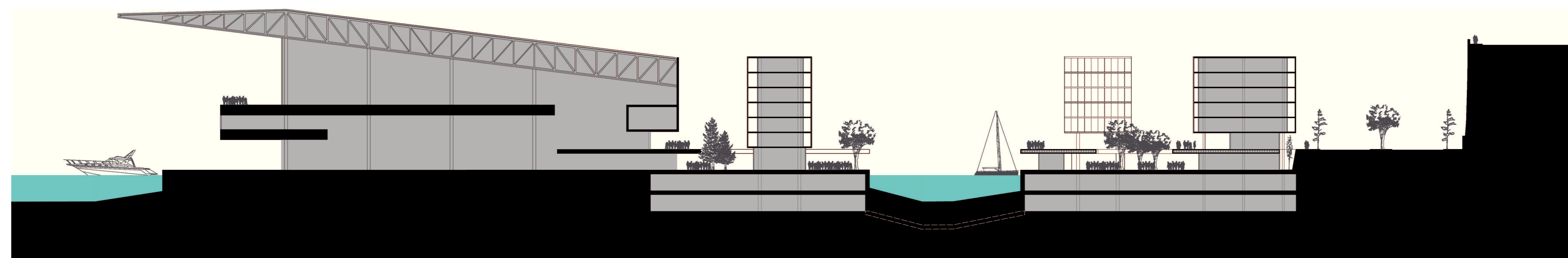
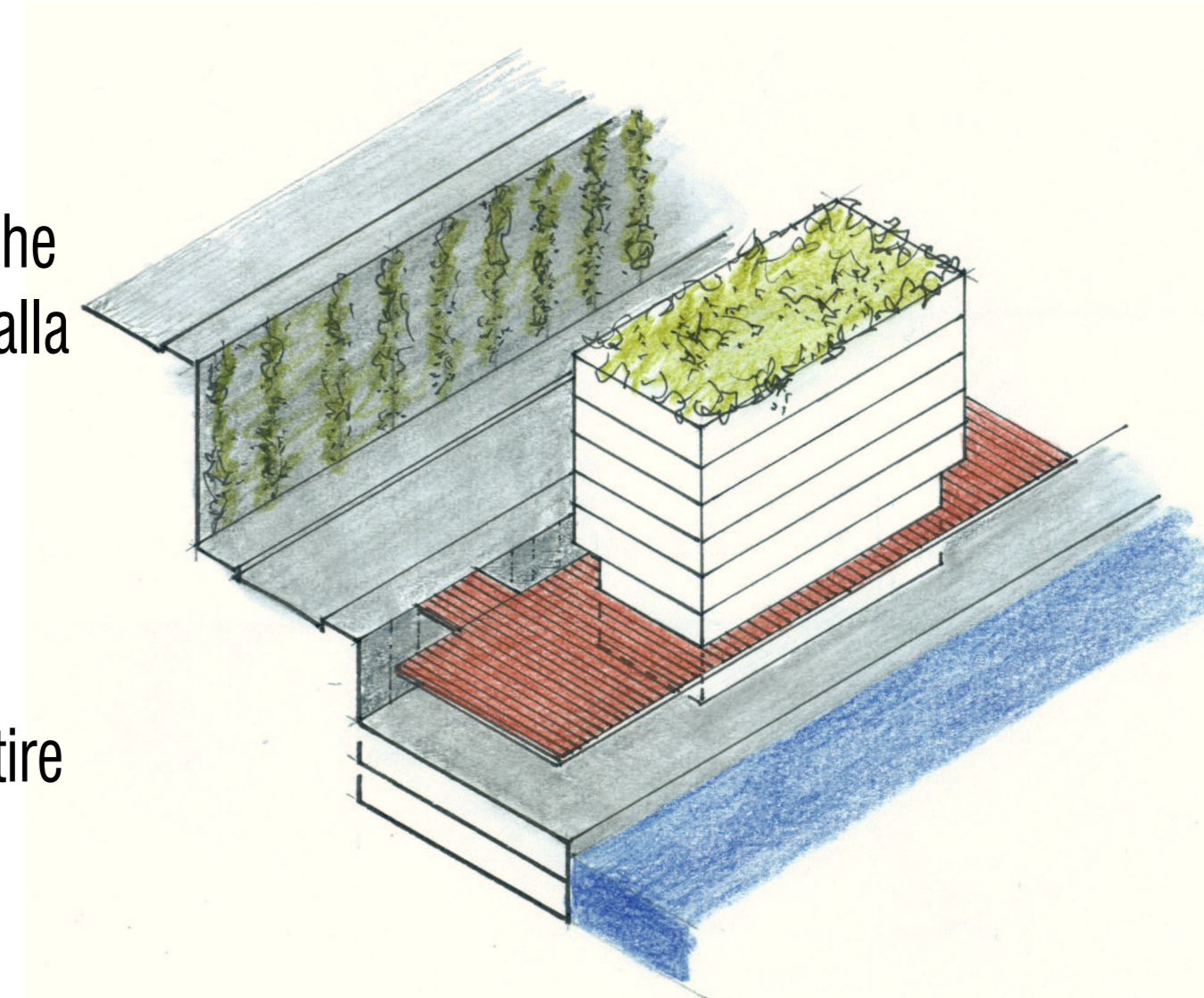


## varie articolazioni con la città storica

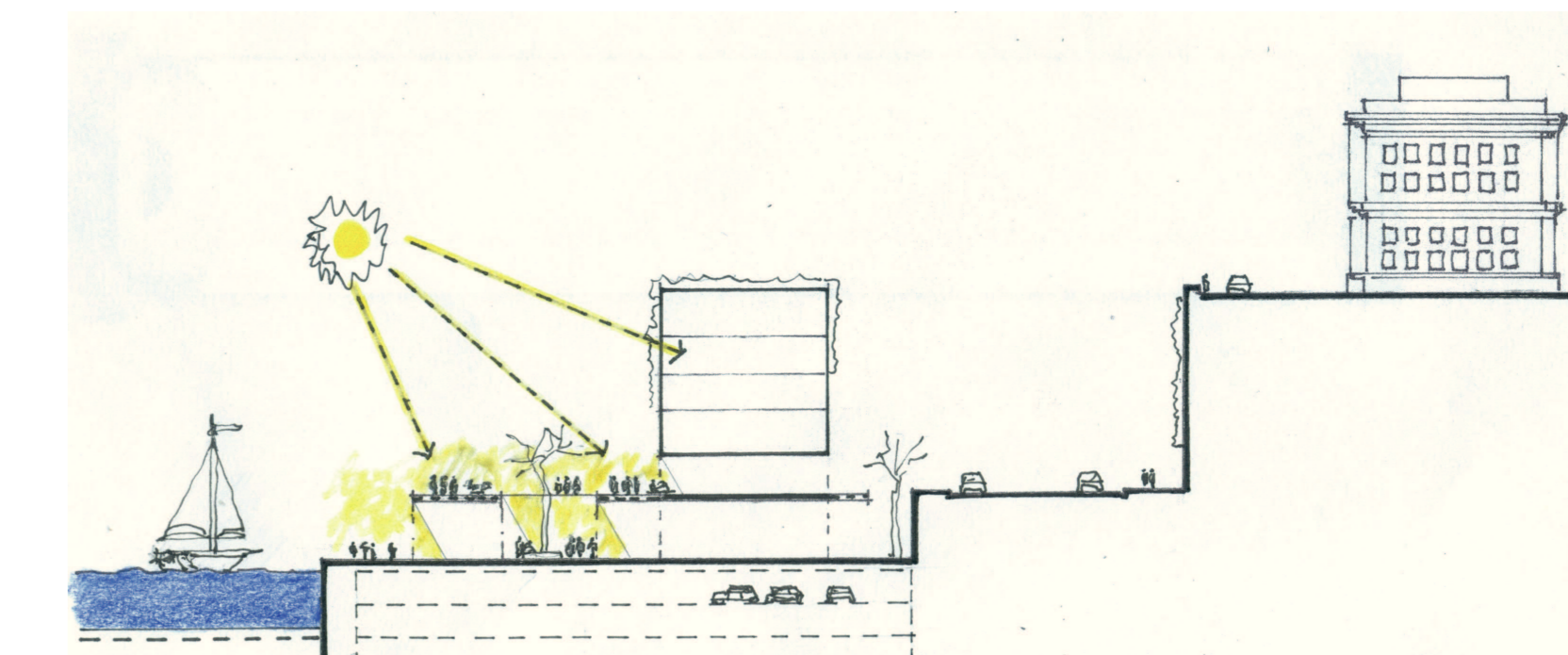
Una chiara articolazione permanente tra i due livelli per l'uso simultaneo e multiforme di tutto, la differenza nella concettualizzazione e la materializzazione di entrambi.

- Il +1,00m vicino all'acqua, è il "piano" solido, continuo, la spianata che prolunga il contatto con il mare e la zona privilegiata per le attività legate alla nautica.
- L'estensione +5,00m dello spazio urbano, "flotta" sul +1,00m essere fondamentalmente materializzato della struttura e pavimento in legno, ricordando di cover di barca.

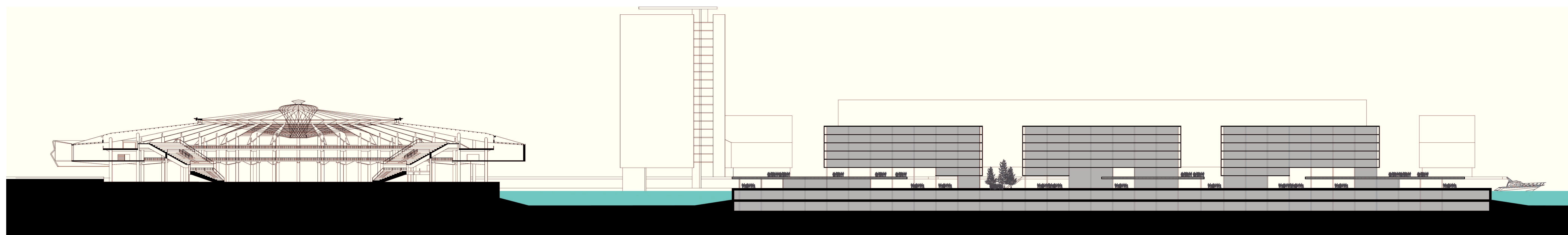
Diverse ambienti per vari momenti, lavorando alternativamente per garantire la diversità delle qualità di confort che rispondono anche alle diverse esigenze a seconda della stagione dell'anno.



ESTATE



INVERNO



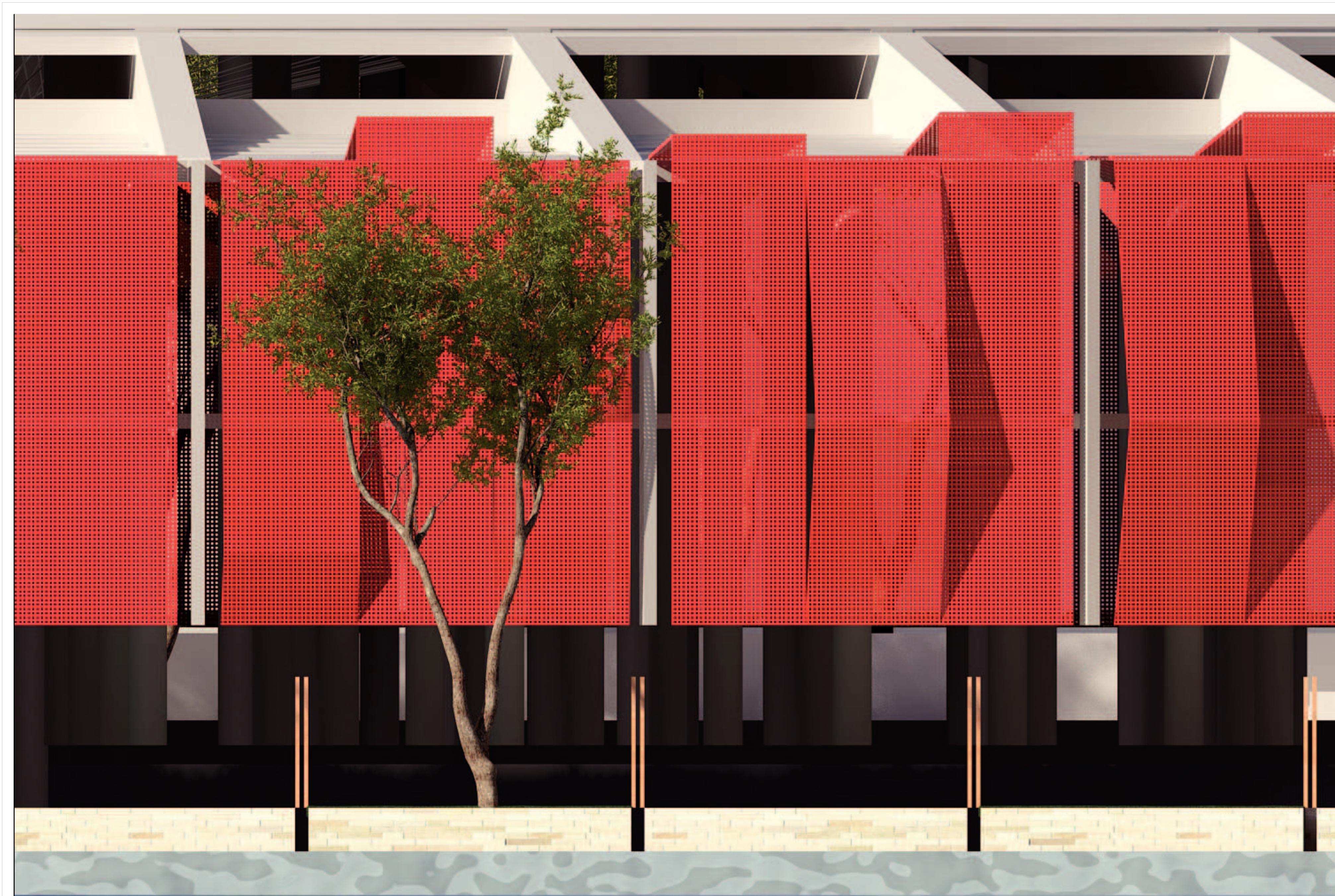




Il linguaggio proposto cerca un'immagine rappresentativa di ogni inserire armonicamente nel montaggio in una forma di "unità nella diversità".  
 La scelta di un pezzo architettonico che funziona come una identità di marca riferimento secondo differenti visioni, livelli e tempi è una delle importanti decisioni della proposta. Il pezzo quella dimensione, il design e il significato della funzione, che ospita sistemazione in albergo, sistemazione temporanea di diversa scala, sala polivalente e spazi aggiuntivi per tali funzioni.



**SETTORE DI VISTA. SCALA 1:200**



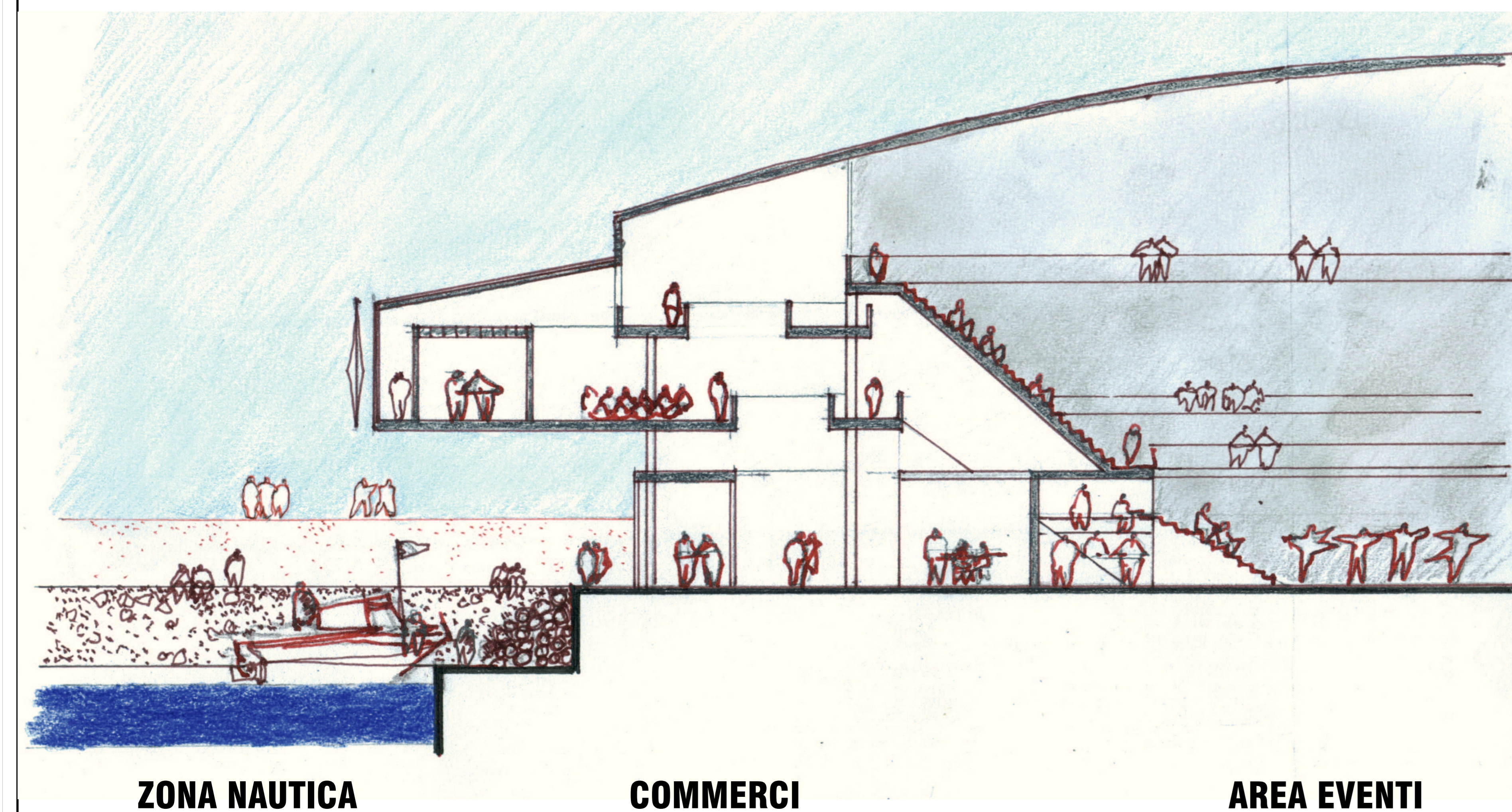
SETTORE DI VISTA. SCALA 1:200



## Padiglione S

La valorizzazione del fabbricato esistente identificato come Padiglione S, finire plasmare il complesso di edifici in scala dell'intervento.  
 Contatta il "Piazzale J.F. Kennedy, che è un settore chiave della città e collega con il punto chiave per quanto riguarda le spiagge per lo sviluppo del Sud.

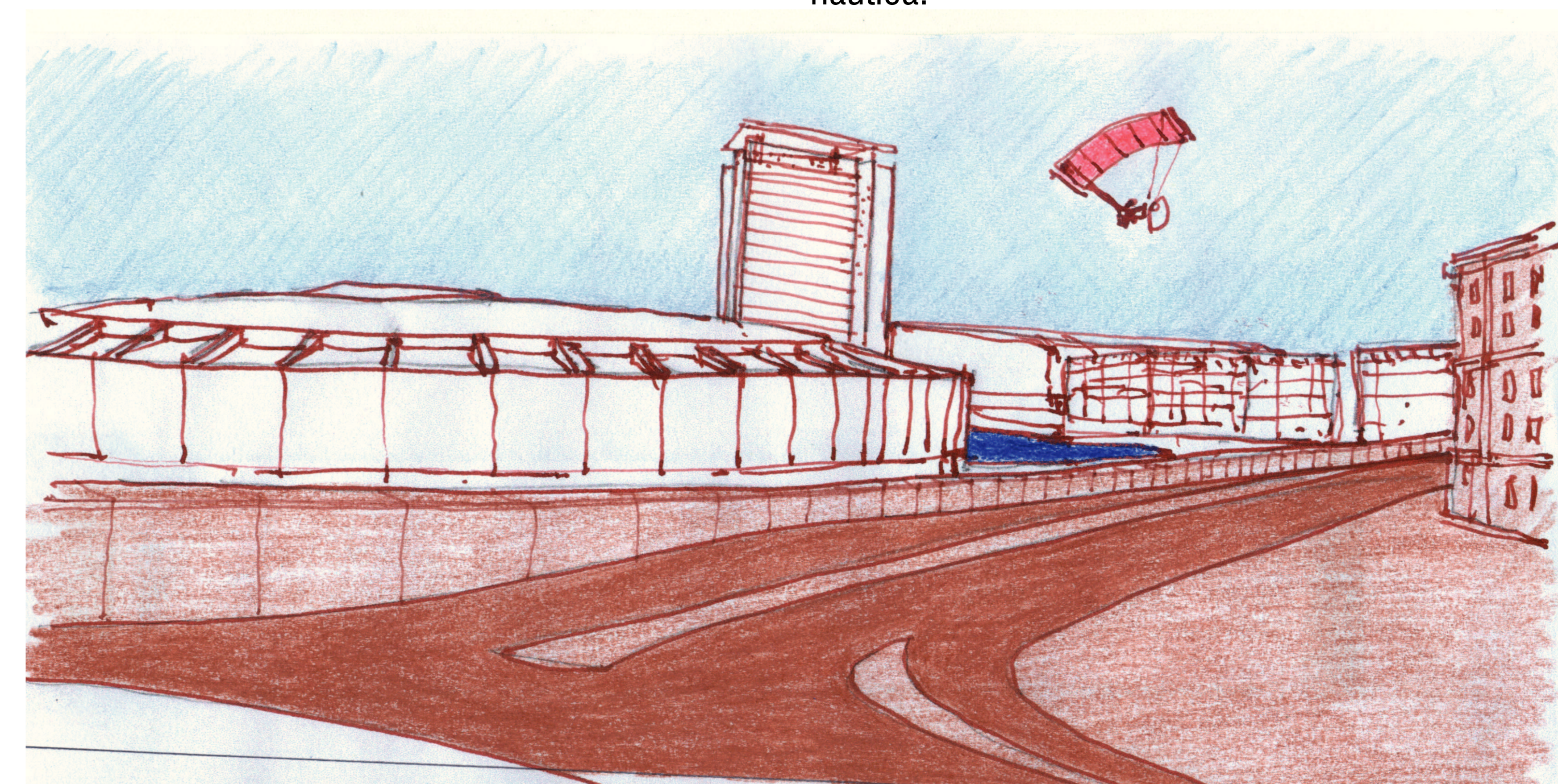
- Coinvolti nel progetto da tre attività principali:
- La riorganizzazione dello spazio centrale per varie attività e manifestazioni di massa: manifestazioni culturali, sportive, mostre, incontri, ecc
  - Una via commerciale multilivello attorno allo spazio centrale e in contatto con il "cortile di mare".
  - La spianata contorno partecipando nel contesto di attività nautica.



ZONA NAUTICA

COMMERCII

AREA EVENTI



Museo d'Arte Contemporanea di...

Piazzale JFK Kennedy

