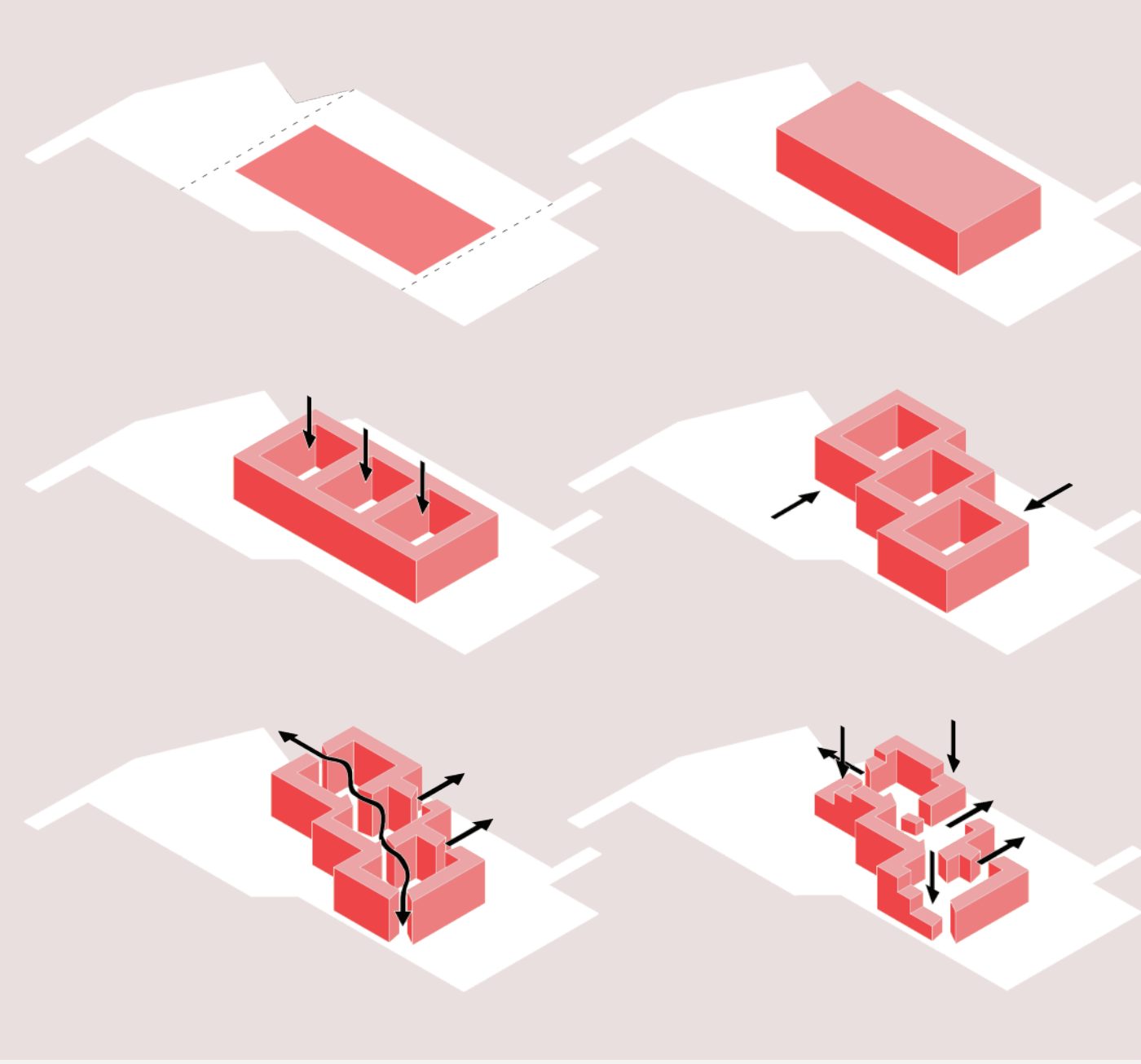
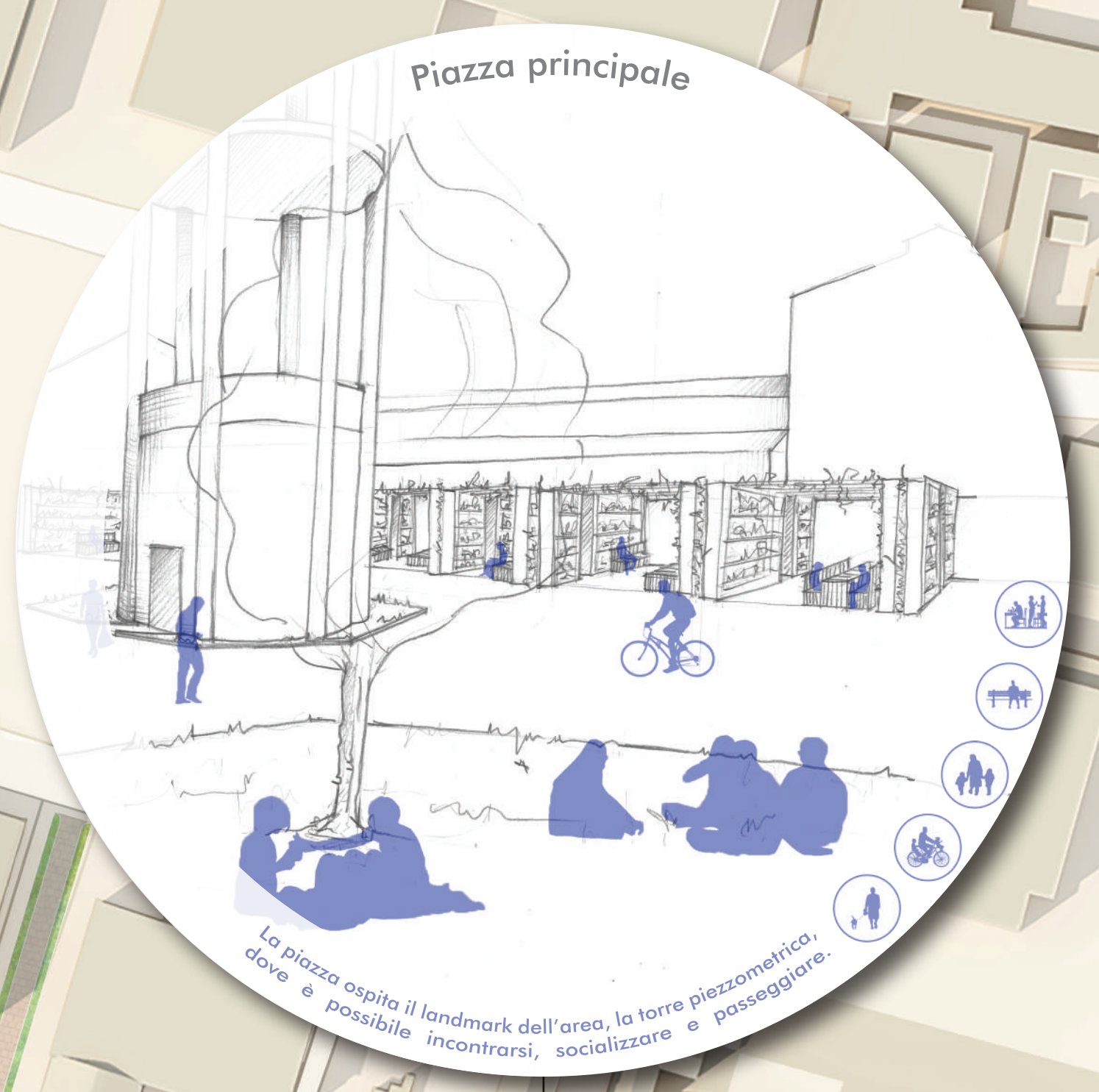
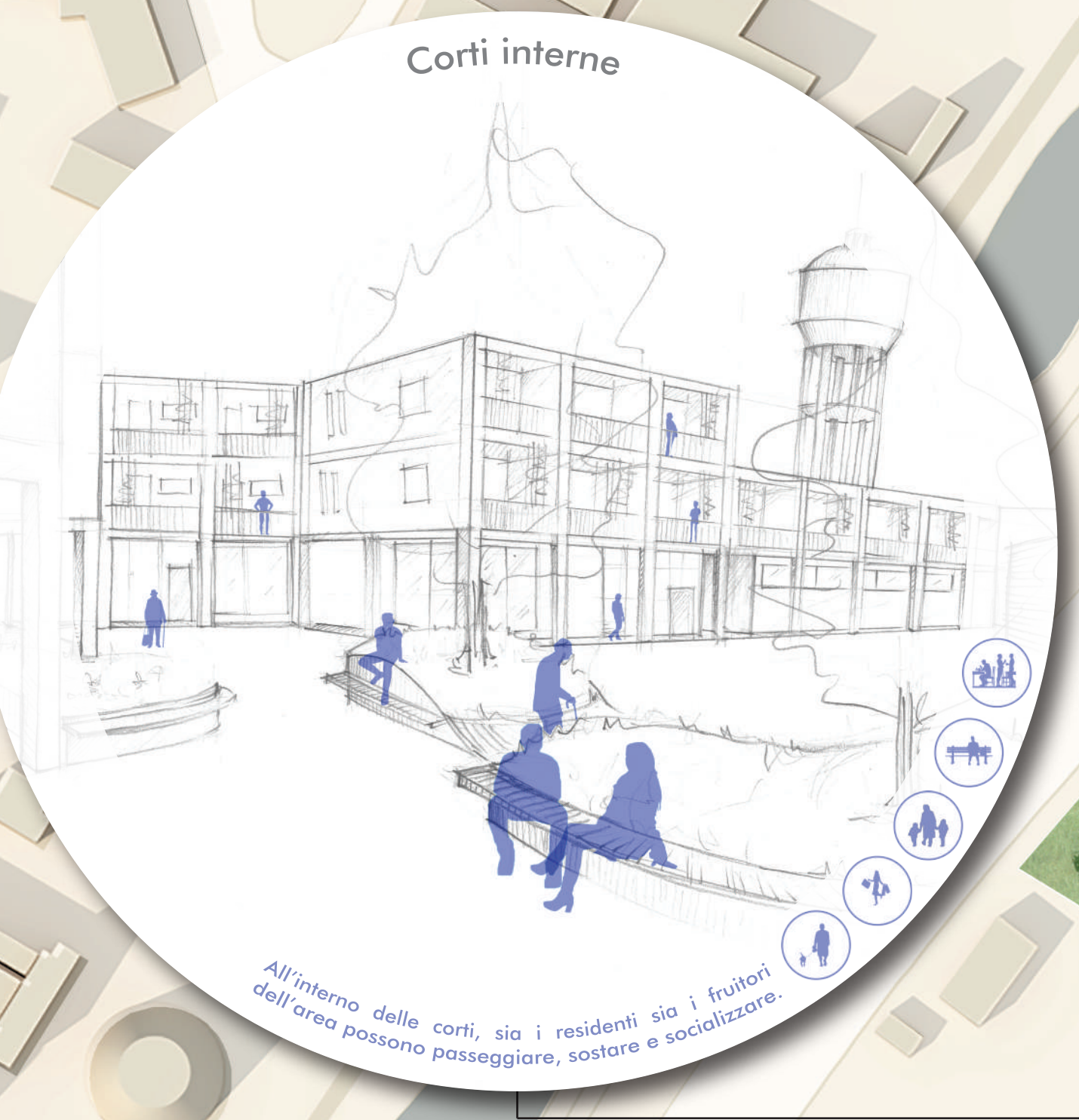
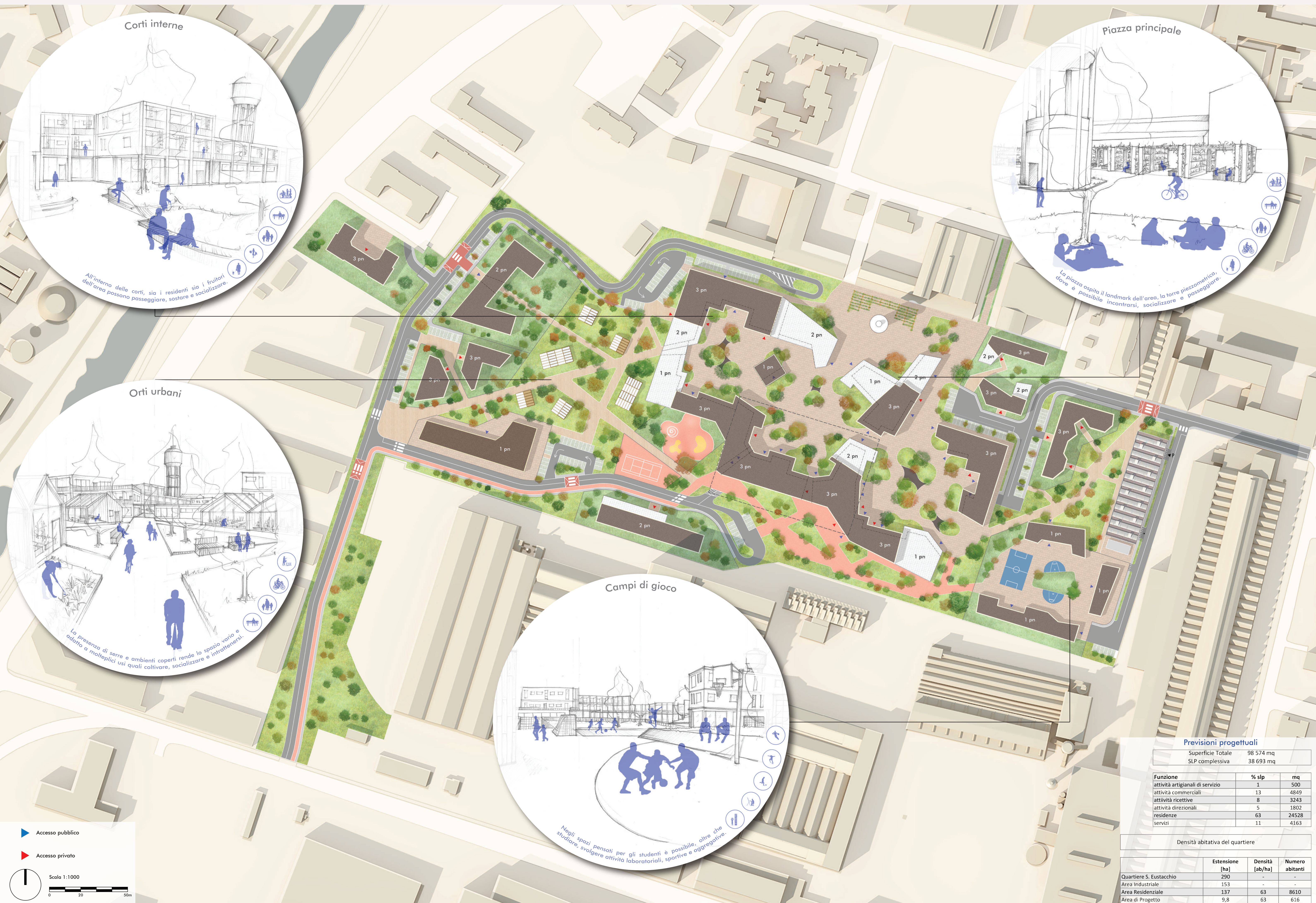


L'area di progetto è stata suddivisa in tre parti: una centrale, dove si svilupperà il cuore della città della salute e due laterali, destinate ad attività fruibili anche dall'intero quartiere. Il nucleo centrale viene a sua volta suddiviso in tre corti. La scelta del modello a corte permette di realizzare un luogo controllato e in sicurezza, senza però precludere l'utilizzo al pubblico. Le tre corti vengono successivamente sfalsate per dare dinamicità attraverso un percorso, che le mette in relazione con le zone marginali. Gli edifici individuali vengono a loro volta forati per realizzare ulteriori collegamenti e viene effettuata una variazione di altimetrie dei diversi piani abitabili per evitare l'effetto cortina e consentire la visione del landmark.



MASTERPLAN



Previsioni progettuali

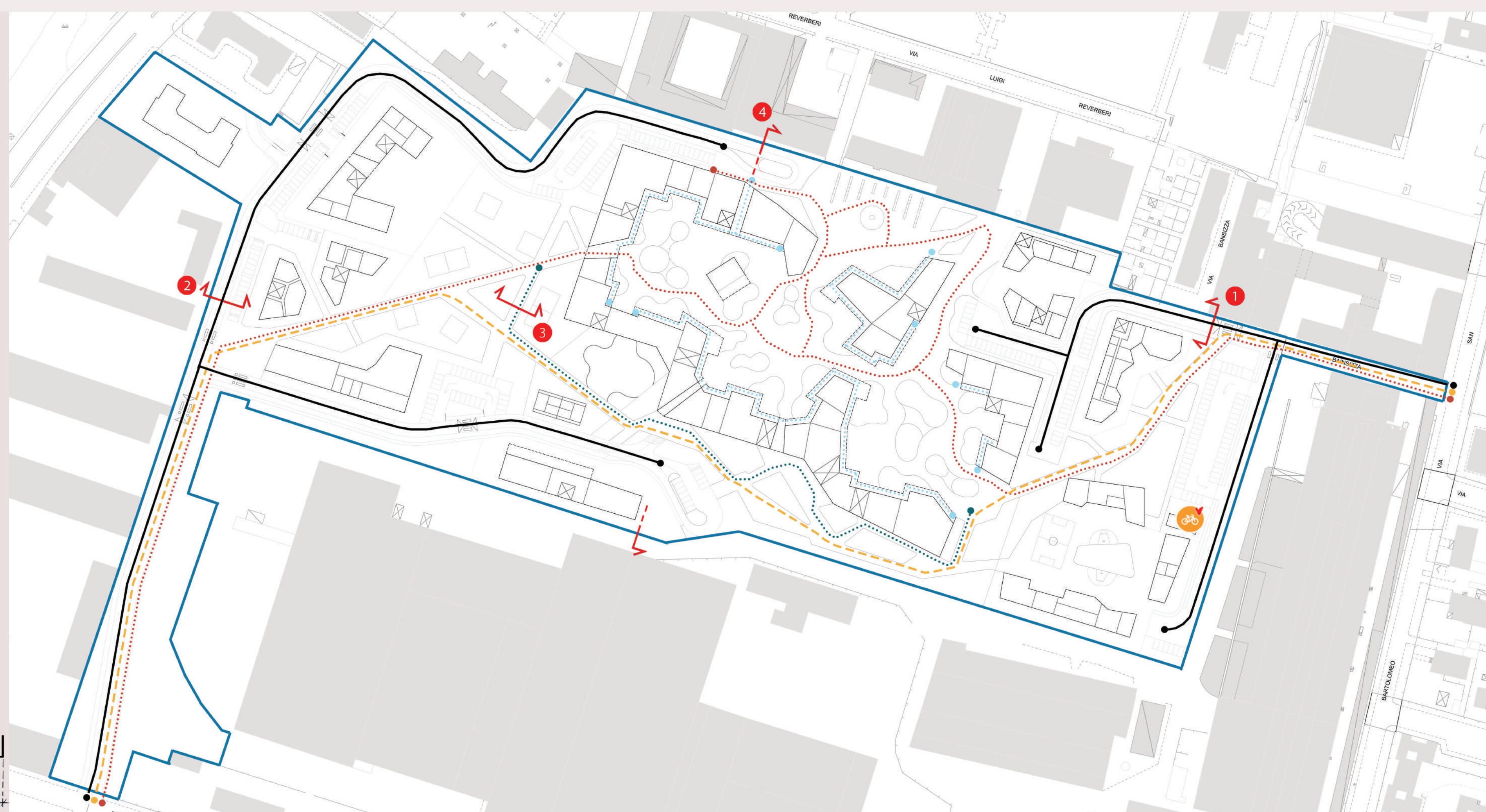
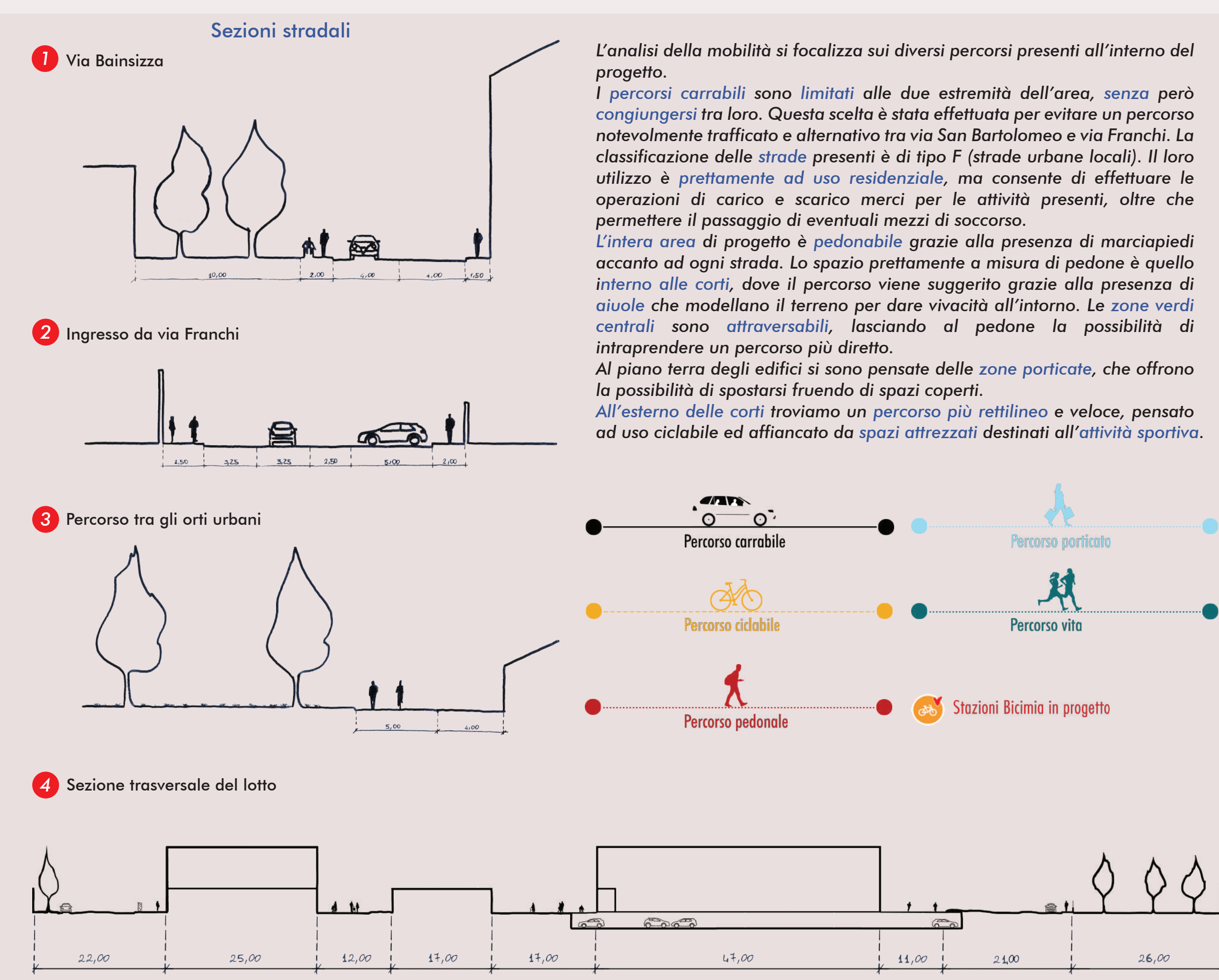
Superficie Totale	98.574 mq
SLP complessiva	38.693 mq

Funzione	% slp	mq
attività artigianali di servizio	1	500
attività commerciali	13	4849
attività ricettive	8	3243
attività direzionali	5	1802
residenze	63	24528
servizi	11	4163

Densità abitativa del quartiere

	Estensione (ha)	Densità (ab/ha)	Numero abitanti
Quartiere S. Eustachio	290	-	-
Area Industriale	153	-	-
Area Residenziale	137	63	8610
Area di Progetto	9,8	63	616

ANALISI DELLA MOBILITÀ DI PROGETTO



L'analisi della mobilità si focalizza sui diversi percorsi presenti all'interno del progetto. I percorsi carrabili sono limitati alle due estremità dell'area, senza però congiungersi tra loro. Questa scelta è stata effettuata per evitare un percorso notevolmente trafficato e alternativo tra via San Bartolomeo e via Franchi. La classificazione delle strade presenti è di tipo P (strade urbane locali). Il loro utilizzo è prettamente ad uso residenziale, ma consente di effettuare le operazioni di carico e scarico merci per le attività presenti, oltre che permettere il passaggio di eventuali mezzi di soccorso. L'intera area di progetto è pedonabile grazie alla presenza di marciapiedi accanto ad ogni strada. Lo spazio prettamente a misura di pedone è quello interno alle corti, dove il percorso viene suggerito grazie alla presenza di aiuole che modellano il terreno per dare vivacità all'interno. Le zone verdi centrali sono attraversabili, lasciando al pedone la possibilità di intraprendere un percorso più diretto. Al piano terra degli edifici si sono pensate delle zone porticate, che offrono la possibilità di spostarsi fruendo di spazi coperti. All'esterno delle corti troviamo un percorso più rettilineo e veloce, pensato ad uso ciclabile ed affiancato da spazi attrezzati destinati all'attività sportiva.