

STAR APARTMENTS

STAR APARTMENTS

progettisti
**MICHAEL MALTAZAN
ARCHITECTURE**

luogo
LOS ANGELES

US

data
2014

TIPOLOGIA

A/N

PERMANENZA

C

CONDIVISIONE

2/4

VALENZA
SPAZIALE

3

VALENZA
STRATEGICA

1

Le schede progetto sono catalogate in base ai seguenti parametri

TIPOLOGIA DI INTERVENTO indica se l'intervento è

N- NUOVA COSTRUZIONE
R- RIUSO DI PREESISTENZA
A- AMPLIAMENTO

TEMPO DI PERMANENZA
rende conto della previsione ipotetica di carattere temporale rispetto alla presenza dell'abitante all'interno della struttura considerata, valutabile come

T- TEMPORANEO
(per strutture di tipo emergenziale o temporaneo, con permanenza ipotetica prevista di tipo mensile: 0/12 mesi)

C- CICLICO
(per strutture di carattere stabile ma con permanenza ipotetica prevista di tipo ciclico: 1/5 anni)

P- PERMANENTE
(per strutture di carattere stabile e con permanenza ipotetica prevista di inoltro: +5 anni)

QUOTA DI CONDIVISIONE
rende conto della quantità di spazi e servizi di tipo collettivo e comunitario presenti nella struttura rispetto al totale.
il parametro è misurato in una scala da 1 a 4 dove 4 rappresenta il valore di maggior presenza di spazi condivisi

VALENZA SPAZIALE
rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza spaziale degli ambienti di tipo collettivo e comunitario; l'innovazione tipologica negli ambienti residenziali e non; la qualità dell'inserimento urbano; la generale qualità architettonica dell'intervento. Il parametro è misurato in una scala da 1 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

VALENZA STRATEGICA
rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza nelle strategie di finanziamento e gestione. Il parametro è misurato in una scala da 1 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

NUMERO
SCHEDE

4

dati dimensionali

SUPERFICIE TOTALE COSTRUITA **5.300 m2**

- DI CUI RESIDENZIALE **69%**
- DI CUI AREE PUBBLICHE **15%**
- DI CUI SERVIZI **8%**
- DI CUI COMMERCIALE O TERZIARIO **8%**

NUMERO E TIPOLOGIE DI UNITA' RESIDENZIALI

102 appartamenti



dati economici

COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE: **20.000.000 DOLLARI**

REGIME PROPRIETARIO: **proprietà privata**

PROMOTORE: **SKID ROW HOUSING TRUST**

GESTORE: **SKID ROW HOUSING TRUST**

FINANZIATORE: **SKID ROW HOUSING TRUST**

sostenibilità
economica

COSTO DI COSTRUZIONE: la scelta di sperimentare la sovrapposizione del nuovo edificio su una preesistenza che funge da basamento ha permesso di ridurre i costi per l'acquisizione del lotto. Questo ha però determinato difficoltà di carattere strutturale/costruttivo. L'esclusivo impiego di elementi prefabbricati per la componente residenziale ha portato ad un abbattimento dei costi e ad una velocità di realizzazione.

COSTO DI VENDITA E/O LOCAZIONE: i residenti pagano il 30% dello stipendio o del supporto economico governativo per la locazione dell'appartamento. La permanenza non è vincolata a percorsi sanitari o riabilitativi e il non ha limite temporale.

STRATEGIA DI FINANZIAMENTO: investimento privato dell'organizzazione promotrice.

sostenibilità
sociale

TIPOLOGIE DI UTENTI: **persone senza fissa dimora**

REGOLE DI VENDITA E/O ASSEGNAZIONE: **vendita non prevista**

PROTEZIONE DELLE CATEGORIE SVANTAGGIATE: l'intervento è interamente ed esclusivamente rivolto ad una categoria specifica. L'operazione ha come scopo precipuo il supporto temporaneo di persone in grave stato di difficoltà abitativa.

COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI NEL PROCESSO EDILIZIO E GESTIONALE: la gestione prevede come principio operativo la separazione della funzione residenziale dalle attività di supporto presenti in loco. Gli abitanti possono accedere ai percorsi sanitari e psicologici forniti ma ciò non rappresenta presupposto per la locazione delle residenze.

sostenibilità
edilizia

MIX FUNZIONALE: presenti al piano terra funzioni sanitarie

SPAZI CONDIVISI: il primo livello è interamente dedicato a spazi condivisi per attività, cucina, sala comune, biblioteca, sala arte...ai livelli superiori gli abitanti condividono lavanderie, spazi aperti comuni e una piccola sala multifunzione.

TECNICHE E STRATEGIE PER IL RISPARMIO ENERGETICO: ///

P T



- 1- FOYER INGRESSO
- 2- PARCHEGGIO
- 3- CLINICA STAR
- 4- SEDE DIVISIONE SANITARIA
- 5- UFFICIO GESTIONE LOCAZIONI

L'EDIFICIO E' STATO REALIZZATO AL DI SOPRA DI UN BASAMENTO PREESISTENTE. L'IMPIEGO DI UN LOTTO GIÀ OCCUPATO HA DETERMINATO UN RISPARMIO NEL REPERIMENTO DEL SITO A LIVELLO ECONOMICO MA ANCHE AMBIENTALE. PARTICOLARE ATTENZIONE E' STATA COMUNQUE NECESSARIA PER INNESTARE IL NUOVO EDIFICIO, NON MODESTO, AL DI SOPRA DI UNA STRUTTURA ESISTENTE, STRUTTURALMENTE NON ADEGUATA A TALE SCOPO.

P 1



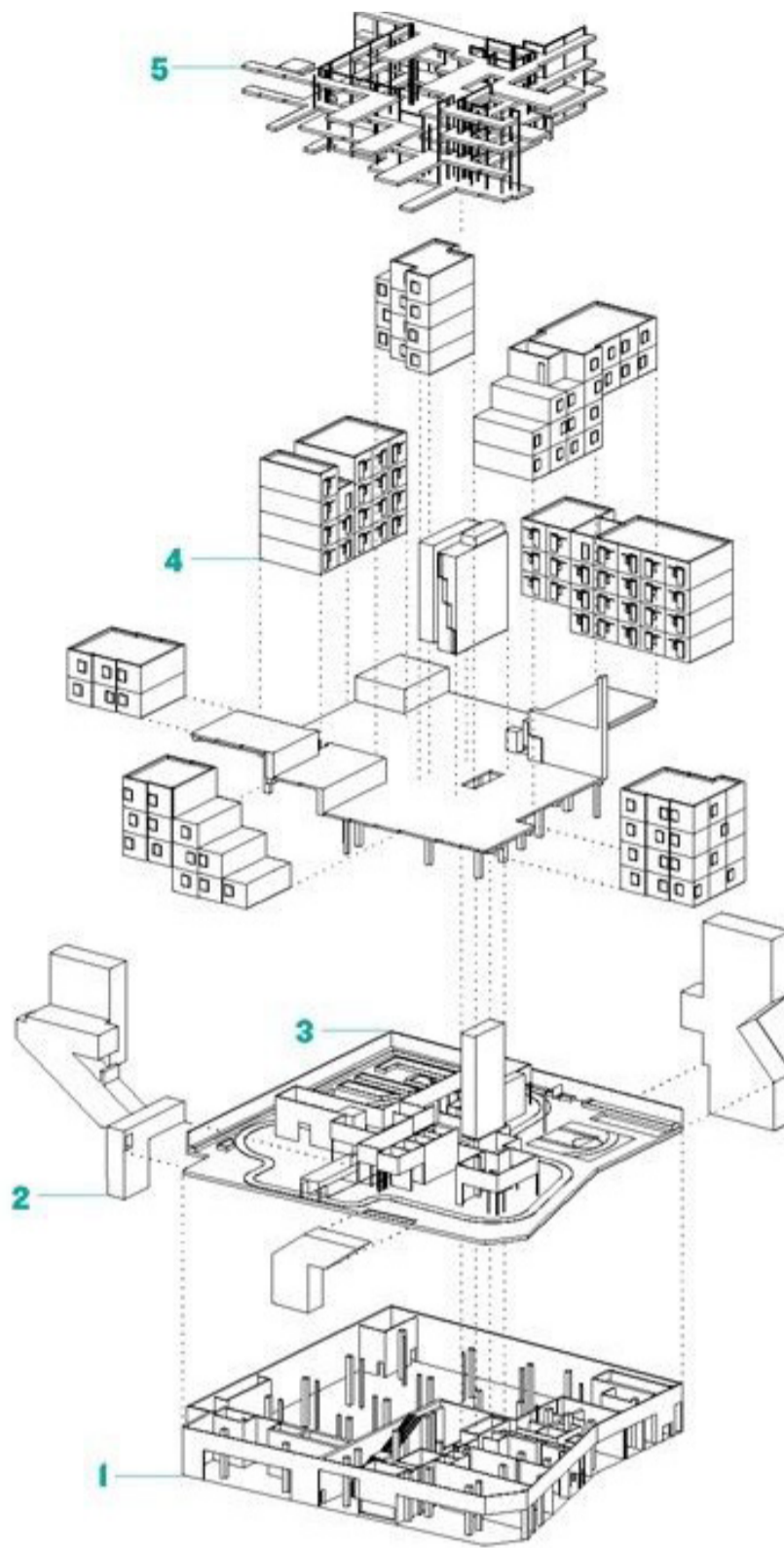
- 1- SALA PRANZO E CUCINA COMUNE
- 2- SALA COMUNE
- 3- SALA SPORT
- 4- SALA LETTURA
- 5- SALA ARTE

P TIPO



- 1- MODULO RESIDENZIALE
- 2- TERRAZZA COMUNE
- 3- LAVANDERIA
- 4- SALA COMUNE

LA COMPONENTE RESIDENZIALE DELL'EDIFICIO E' REALIZZATA TRAMITE L'ASSEMBLAGGIO DI UNITA' ABITATIVE MODULARI E PREFABBRICATE.



SOLUZIONI INNOVATIVE
E VARIABILI NEL
TRATTAMENTO DEGLI
SPAZI DISTRIBUTIVI

VARIETA TIPOLOGICA
DEGLI APPARTAMENTI

VARIETA DIMENSIONALE
DEGLI APPARTAMENTI

POSSIBILITA DI
VARIAZIONI DISTRIBUTIVE
DEGLI APPARTAMENTI
GIA PREFIGURATE DAL
PROGETTO

SPAZI CONDIVISI AD OGNI
LIVELLO ESCLUSI QUELLI
DISTRIBUTIVI

APPARTAMENTI SPECIALI

