

# RIQUALIFICATRIXES

Unité IV - Plateau des Trixhes  
Flémalle, Liège

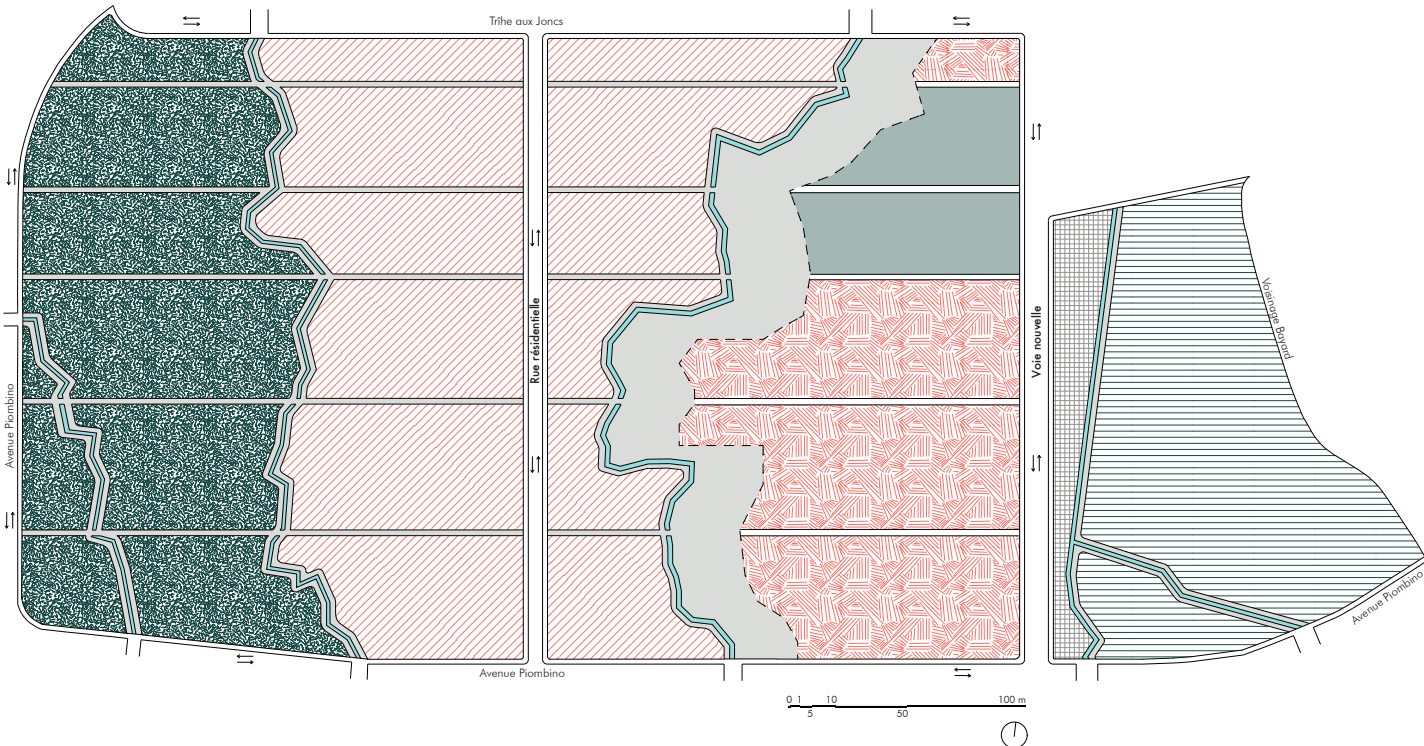
Concorso di idee  
Febbraio 2019

\*LINEE GUIDA

\* Le presenti linee guida di un ipotetico Concorso di idee sono tratte dalla Tesi di Laurea Magistrale  
*Progetto di riqualificazione urbana del quartiere Plateau des Trixhes. Liegi-Belgio. Dalla mappatura agli scenari*  
a cura di Francesca Iacomussi

# Linee guida vincolanti

## LOTTO DI PROGETTO



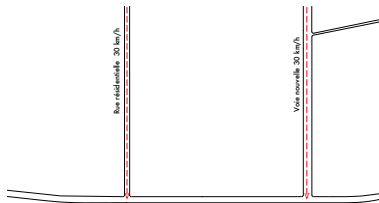
### \* AREE NON EDIFICABILI

- area boschiva
- campi agricoli \*
- parterre verde
- area ciclo-pedonale
- area parcheggi pubblici

### \* AREE EDIFICABILI

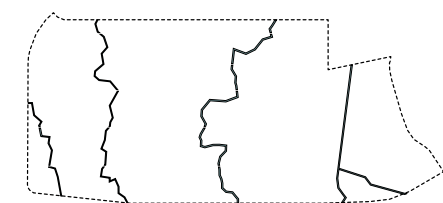
- residenziale
- servizi
- distanza dall'acqua

## VIABILITÀ E PERCORSI



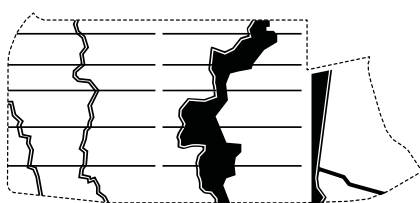
### \* VIABILITÀ CARRABILE

Le nuove viabilità carrabili, Rue Résidentielle e Voie Nouvelle, hanno come limite massimo di velocità 30 Km/h.



### \* PERCORSI D'ACQUA

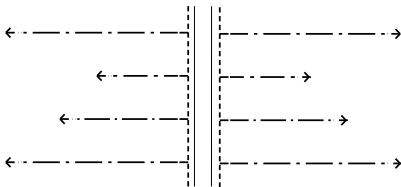
I percorsi d'acqua rispettano l'andamento degli assi di ruscellamento naturali che confluiscono nel fiume Mosa a sud dell'area.



### \* VIABILITÀ CICLO-PEDONALE

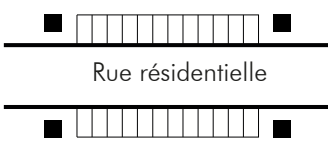
La viabilità ciclo-pedonale si sviluppa lungo i tracciati di ruscellamento dell'acqua e si espande in prossimità delle aree pubbliche.

## ZONA RESIDENZIALE



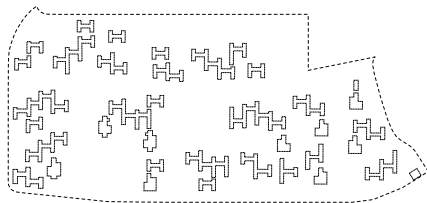
### \* FRONTI STRADALI E ASSI PRINCIPALI

Gli edifici si attestano sulla viabilità carrabile con asse longitudinale perpendicolare ad essa.



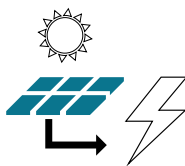
### \* PARCHEGGI E AREE ECOLOGICHE

I parcheggi di auto e cicli si collocano lungo la viabilità residenziale insieme ai servizi di raccolta rifiuti.



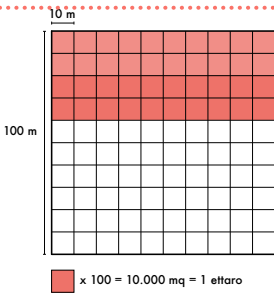
### \* SUPERFICIE EDIFICABILE

La superficie lorda di pavimento massima costruibile equivale ai metri quadri demoliti corrispondenti alla superficie edificata nel quartiere preesistente.



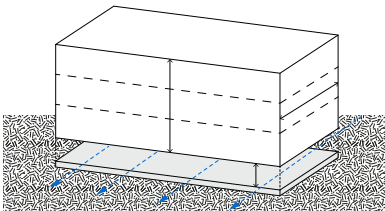
### \* IMPIANTI ECOSOSTENIBILI

I complessi residenziali si dotano di impianti fotovoltaici, solare termico e pompe di calore ad acqua di falda.



### \* DENSITÀ EDILIZIA

L'indice di "densità netta" prescrive un valore compreso tra 20 e 40 unità abitative per ettaro di superficie territoriale totale.



### \* EDILIZIA RESIDENZIALE

L'altezza di riferimento è di 3 piani fuori terra con manica di 6/8 m. L'attacco a terra si imposta ad una quota di minimo 50 cm dal livello del terreno. Le coperture sono piane e la pavimentazione di pertinenza ha capacità drenante.

## ZONA SERVIZI

### \* AREE E CAMPI SPORTIVI

Non sono ammessi campi coperti, le altezze delle recinzioni sono in funzione delle esigenze dell'attività sportiva. Dotazione di edifici di servizio agli impianti sportivi, congruenti alle prescrizioni per gli edifici residenziali.

### \* AREE CICLO-PEDONALI

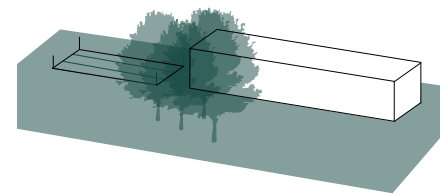
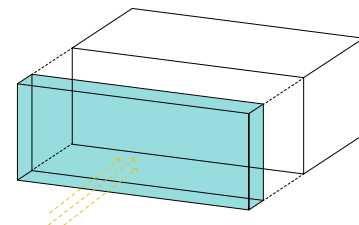
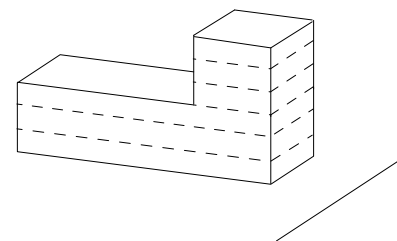
Aree attrezzate con chioschi fissi e attrezzabili per mercati e altre manifestazioni pubbliche temporanee. Mantenimento di una distanza dal percorso d'acqua di minimo 10 m. La pavimentazione esterna ha capacità drenanti.

### \* EDILIZIA PUBBLICA

Per gli edifici pubblici valgono le stesse linee guida vincolanti delle residenze. I parcheggi di pertinenza pubblica sono collocati nella zona ad est dell'area, al confine con i campi agricoli.

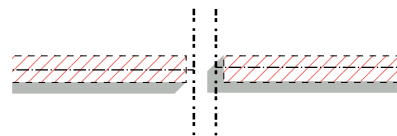
# Linee guida flessibili

## ZONA RESIDENZIALE



### \* ALTEZZA EDIFICI

L'altezza di riferimento è 3 piani fuori terra. Gli edifici residenziali possono avere un'altezza massima di 6 piani fuori terra per il 20% della cubatura dell'edificio.

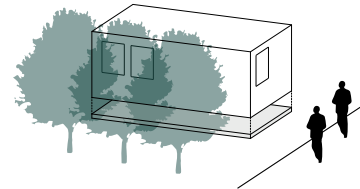


### \* TIPOLOGIA EDILIZIA

La tipologia edilizia residenziale è libera nel rispetto del genius loci, delle metrature vincolanti, delle altezze, degli assi principali e dei fronti su strada.

### \* FACCIATA SUD

Si sfrutta l'orientamento dell'edificio trattando la facciata sud a serra solare.

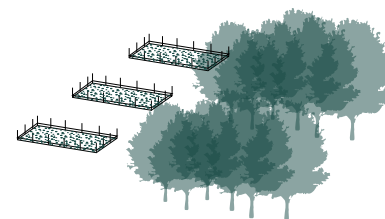


### \* PRIVACY PIANI TERRA

Il livello dei piani terra residenziali è superiore a quello del suolo pubblico.

### \* GESTIONE DEL VERDE

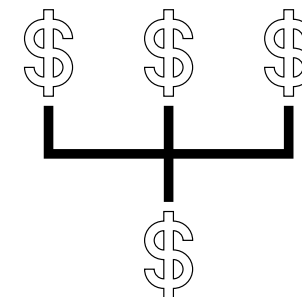
I complessi edifici sono inseriti in aree verdi a prato, arberate e orti urbani di pertinenza privata.



### \* RECINZIONI

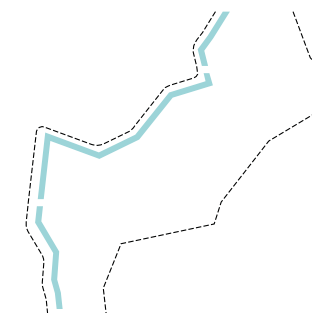
I lotti non sono recintati se non con l'inserimento di barriere vegetali. Le recinzioni possono essere inserite lungo il perimetro delle aree coltivate.

## ZONA SERVIZI



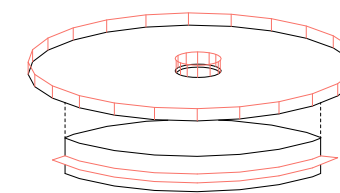
### \* DESTINAZIONI D'USO EDIFICI DI SERVIZIO

Per investimenti privati è consigliato l'inserimento di negozi di alimentari, ristoranti, palestre sportive. Per investimenti pubblici: spazi espositivi e/o museali, aule studio, etc.



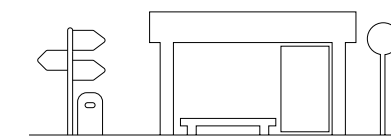
### \* AREE E PERCORSI CICLO-PEDONALI

La forma dell'area ciclo-pedonale centrale è libera, nel rispetto della distanza del percorso d'acqua che la definisce. La larghezza degli altri percorsi ciclo-pedonali è libera, nel rispetto dell'andamento dei percorsi d'acqua.



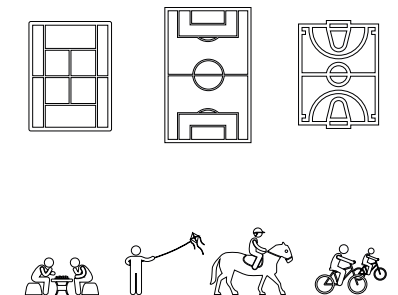
### \* CHIOSCHI E INSTALLAZIONI

La copertura dei chioschi può essere utilizzabile ed è preferibile una forma circolare senza fronti cieci. La destinazione d'uso può comprendere la locazione e la manutenzione di bici, la somministrazione di bevande, alimenti, giornali, etc.



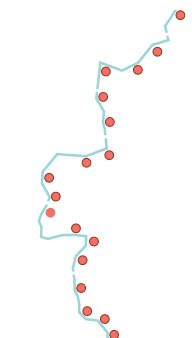
### \* ARREDO URBANO

Prevedere un arredo urbano funzionale e adatto ai caratteri locali. Si consiglia di prevedere un arredo adatto al clima umido.



### \* SPORT E ATTIVITÀ RICREATIVE

La tipologia di sport e delle attività ricreative sono da proporre in coerenza con il tipo di utenza e dei potenziali fruitori del quartiere.



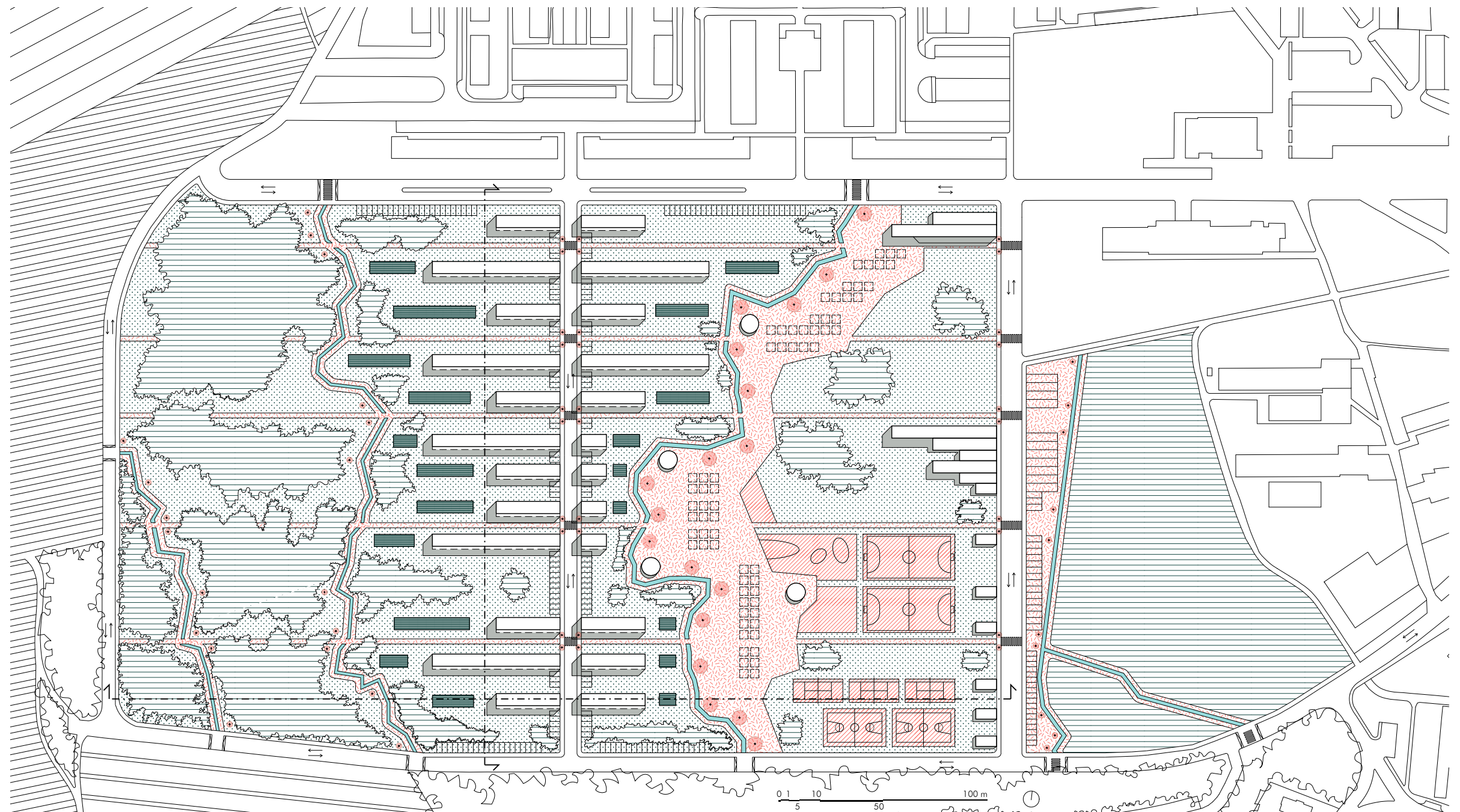
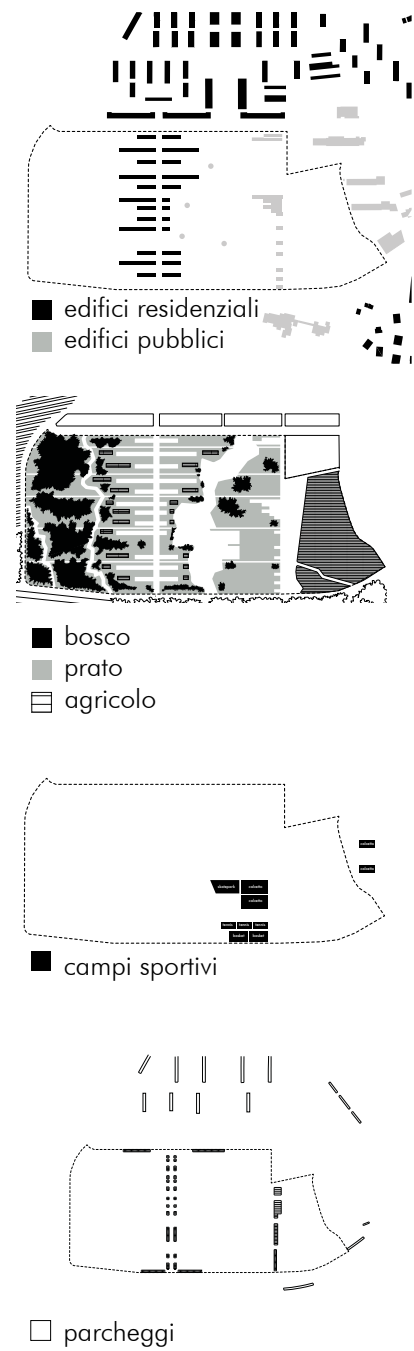
### \* ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica, tendenzialmente a palo, si distribuisce lungo i percorsi d'acqua e ciclo-pedonali.

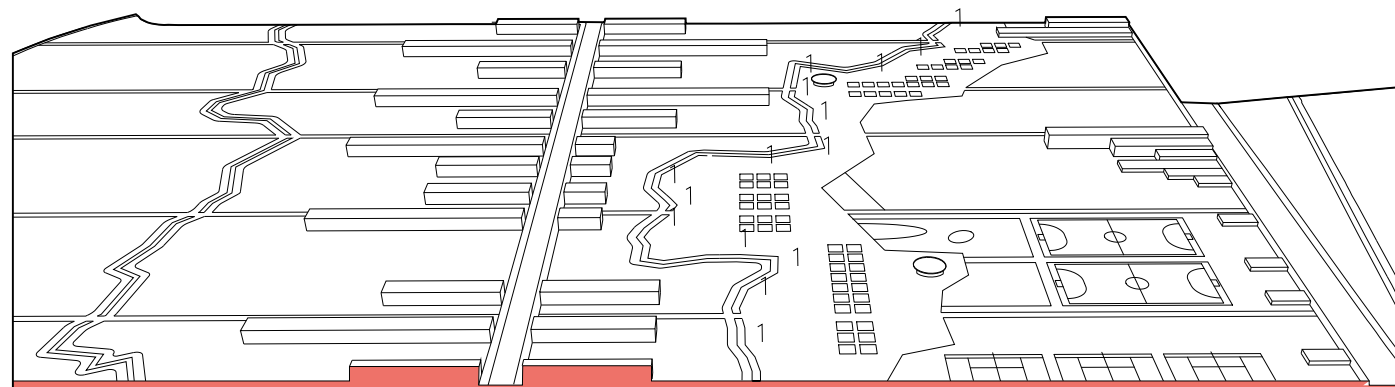
Prescrizioni derivanti dal progetto di tesi \*

Prescrizioni derivanti dalla normativa vigente \*

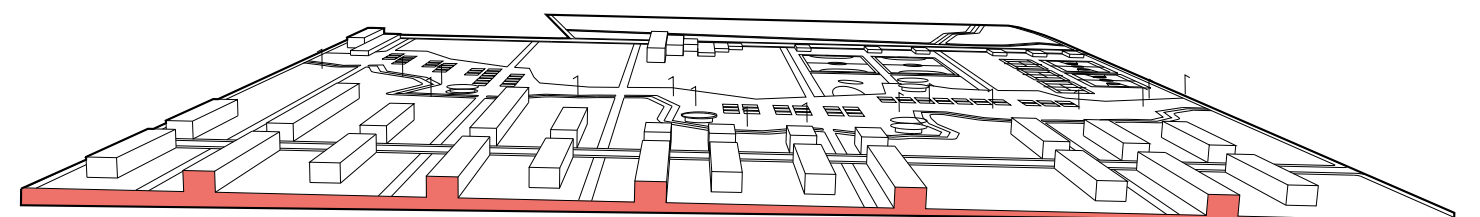
# Suggerimenti progettuali



Planimetria Masterplan

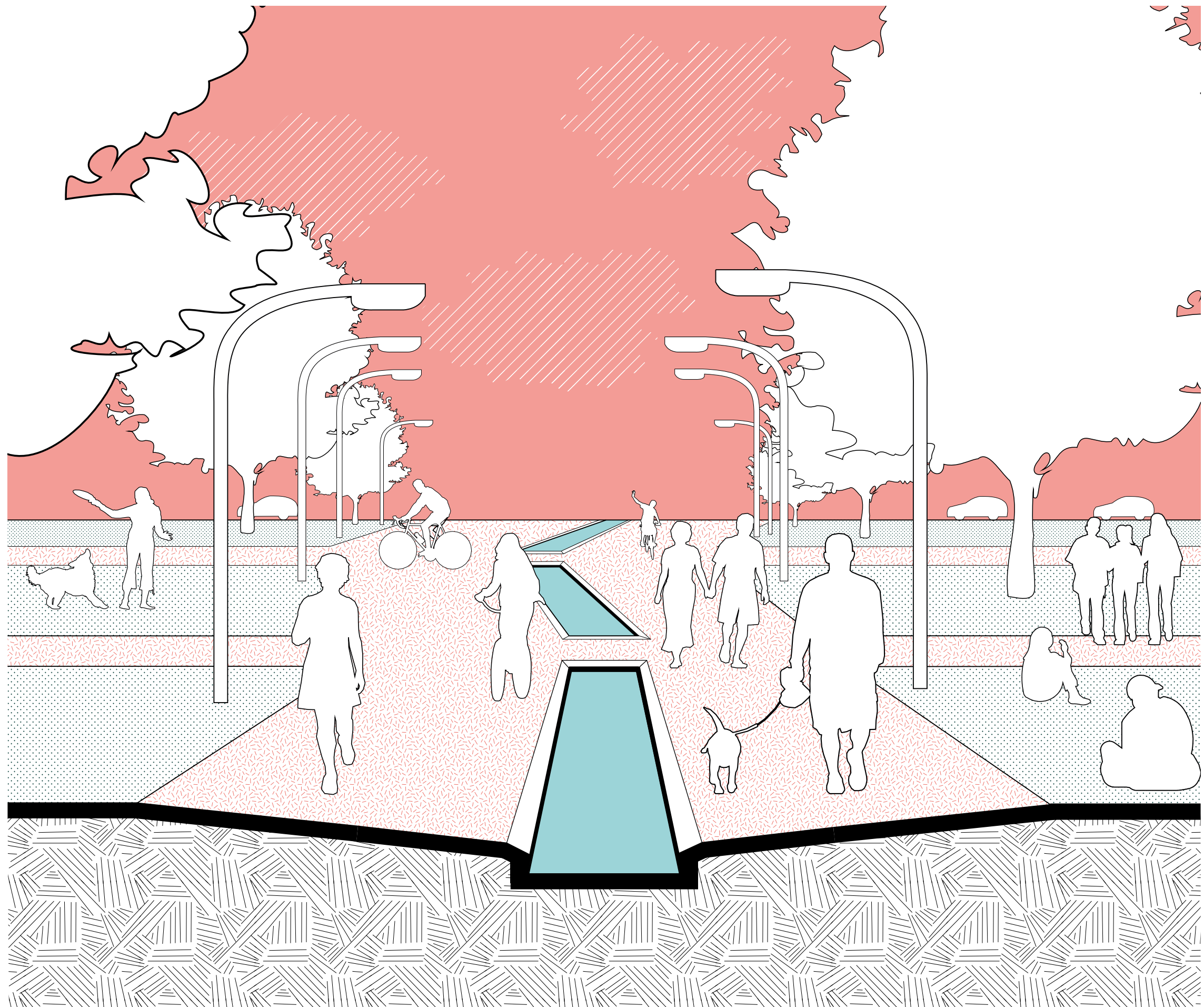


Sezione territoriale longitudinale

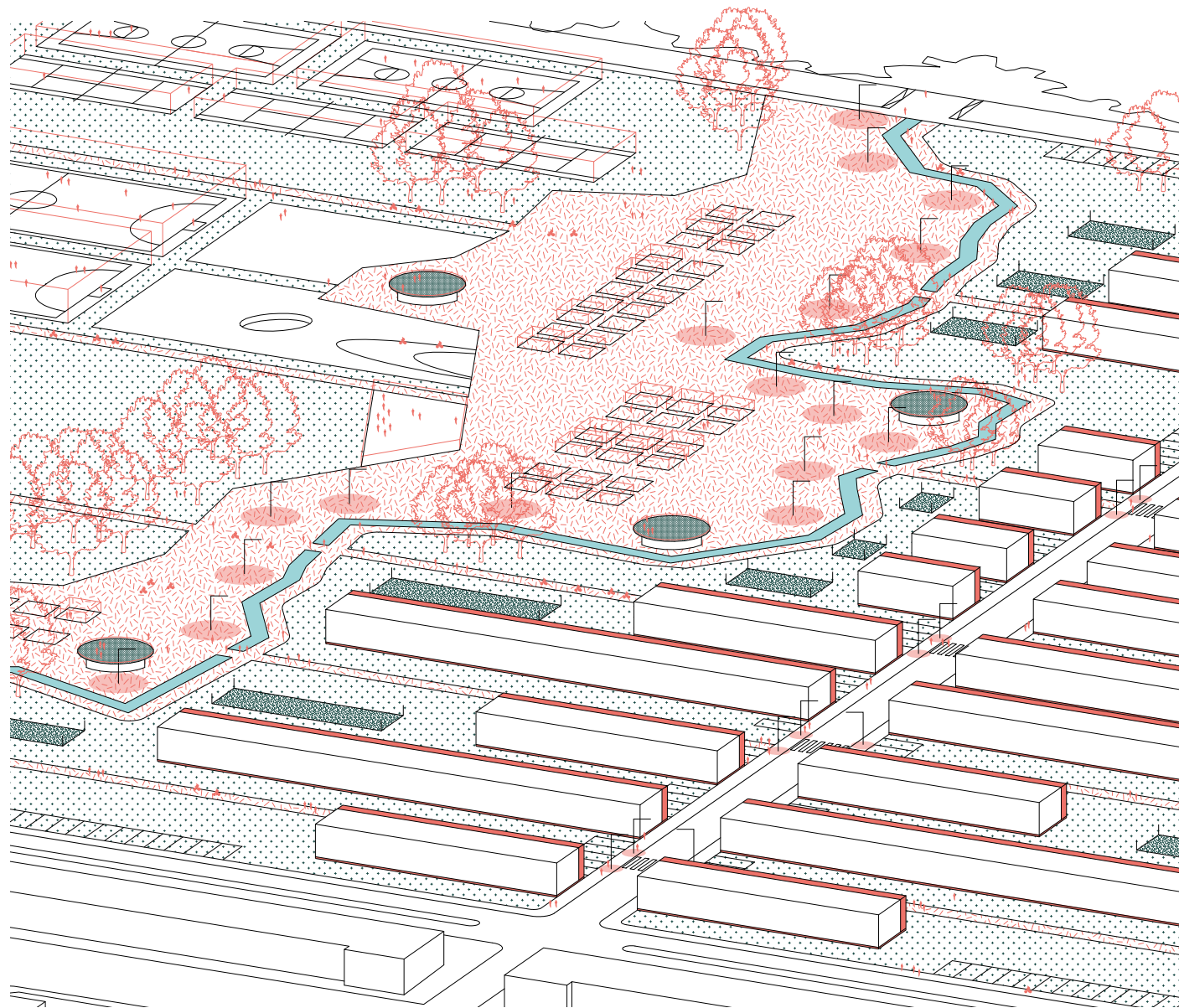


Sezione territoriale trasversale

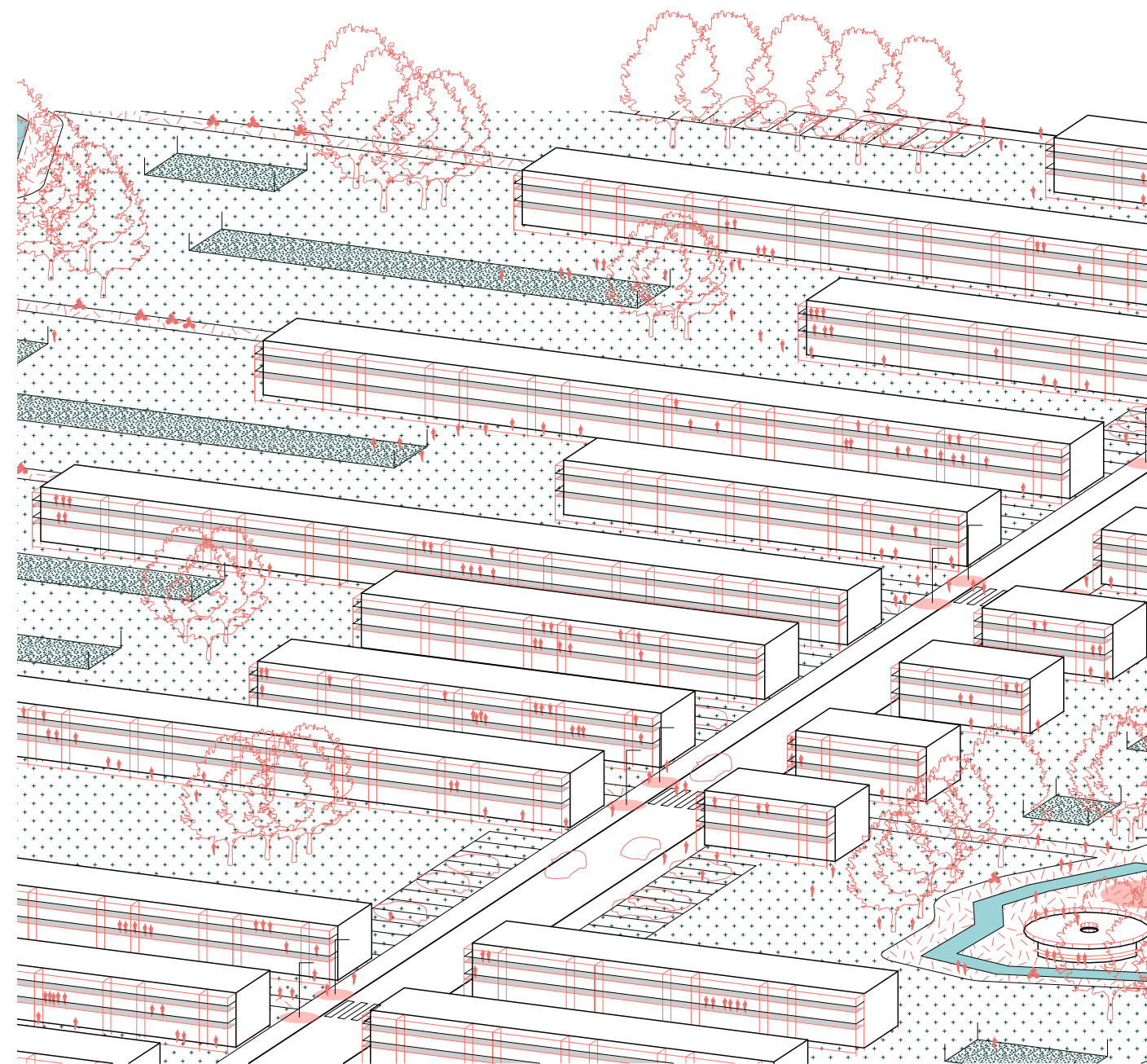




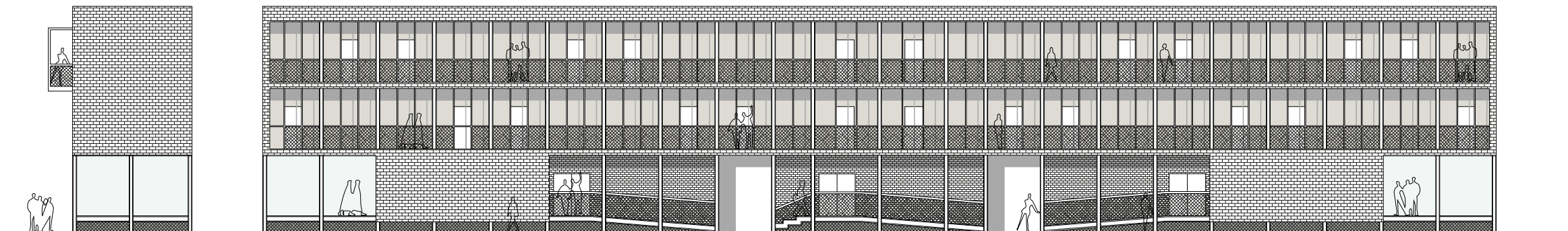
Vista percorsi d'acqua e ciclo-pedonali



Vista assonometrica generale

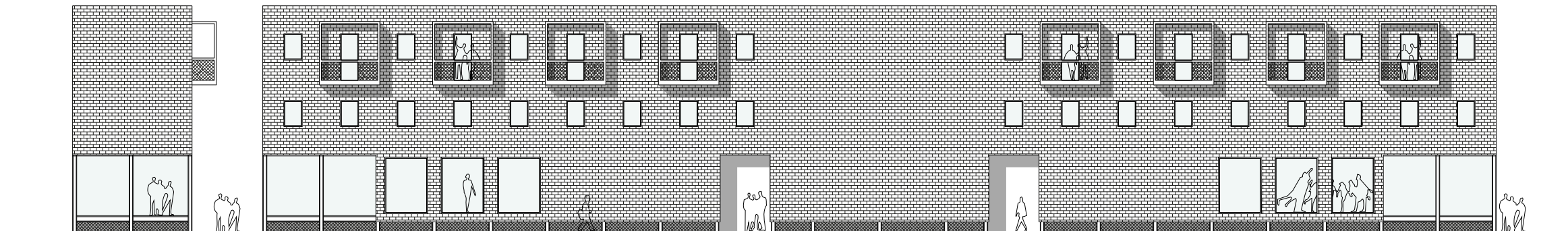


Vista zona residenziale



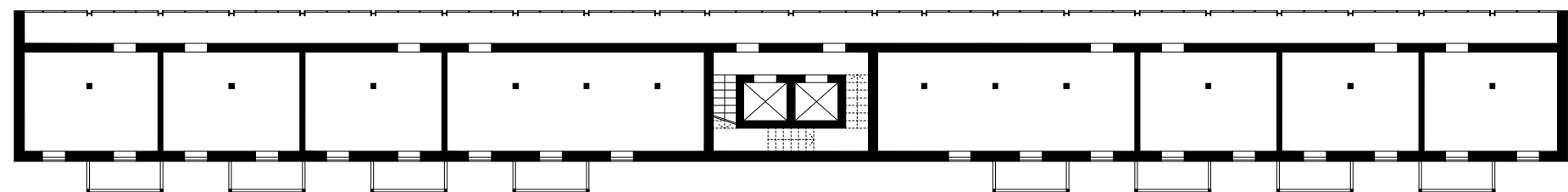
Prospetto Ovest

Prospetto Nord

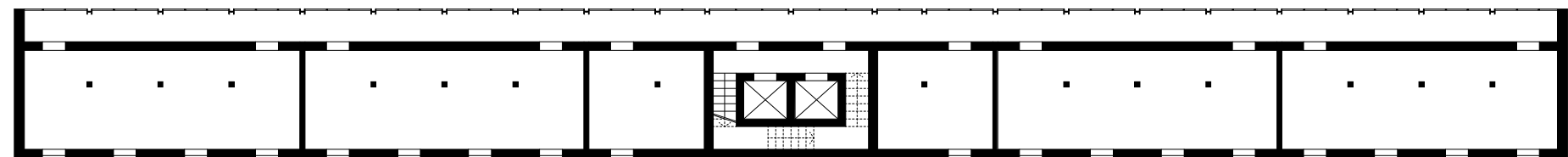


Prospetto Est

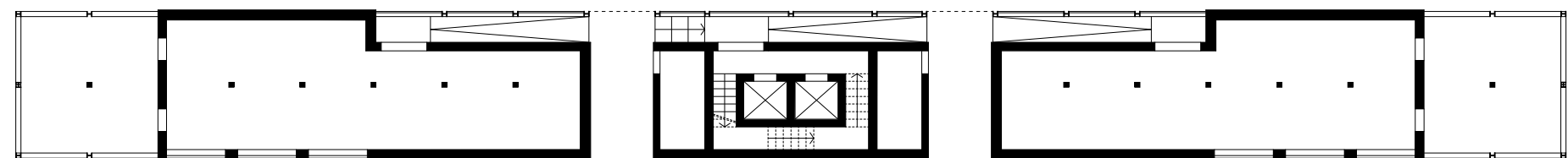
Prospetto Sud



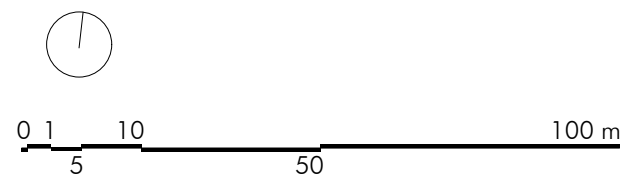
Planimetria piano secondo



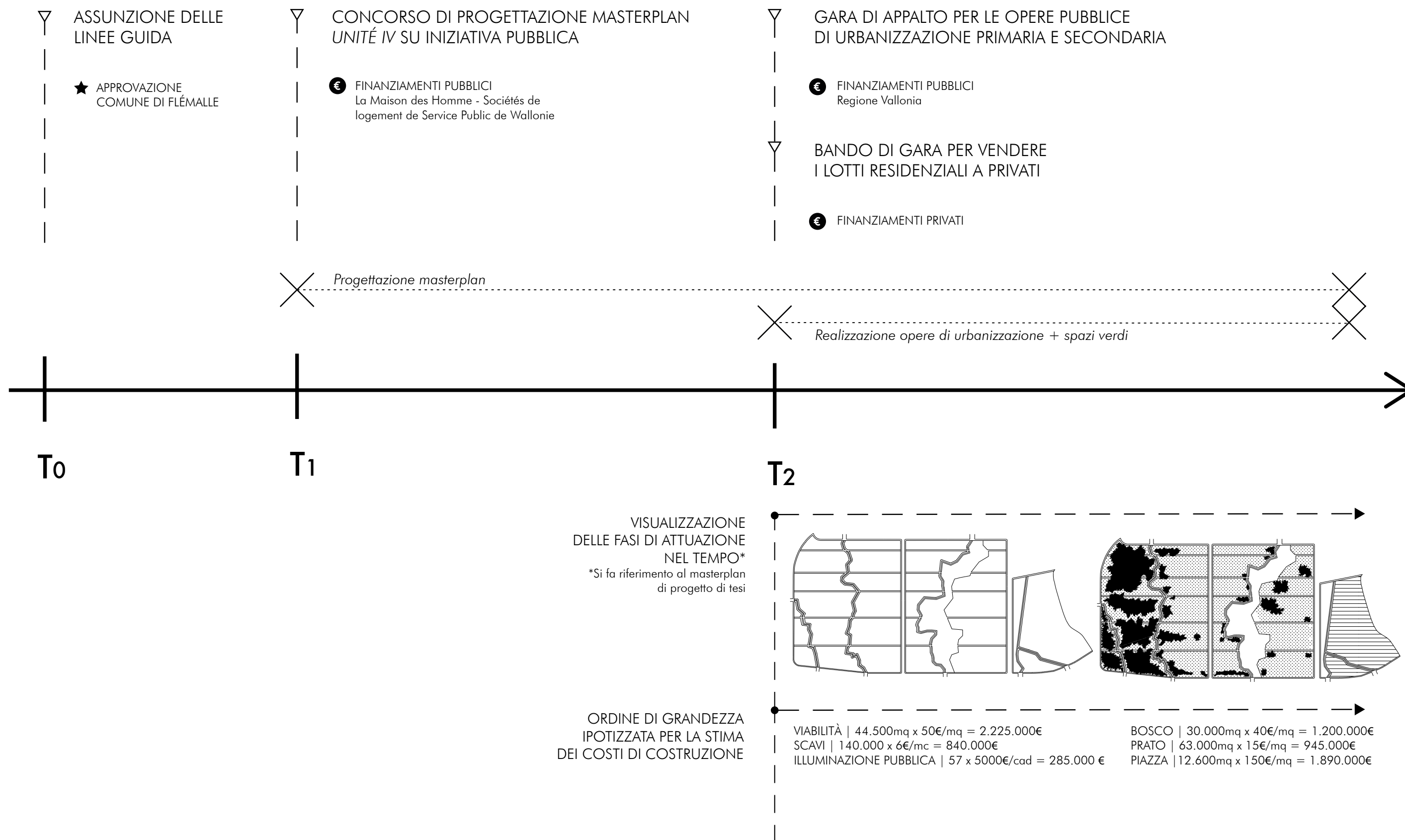
Planimetria piano primo



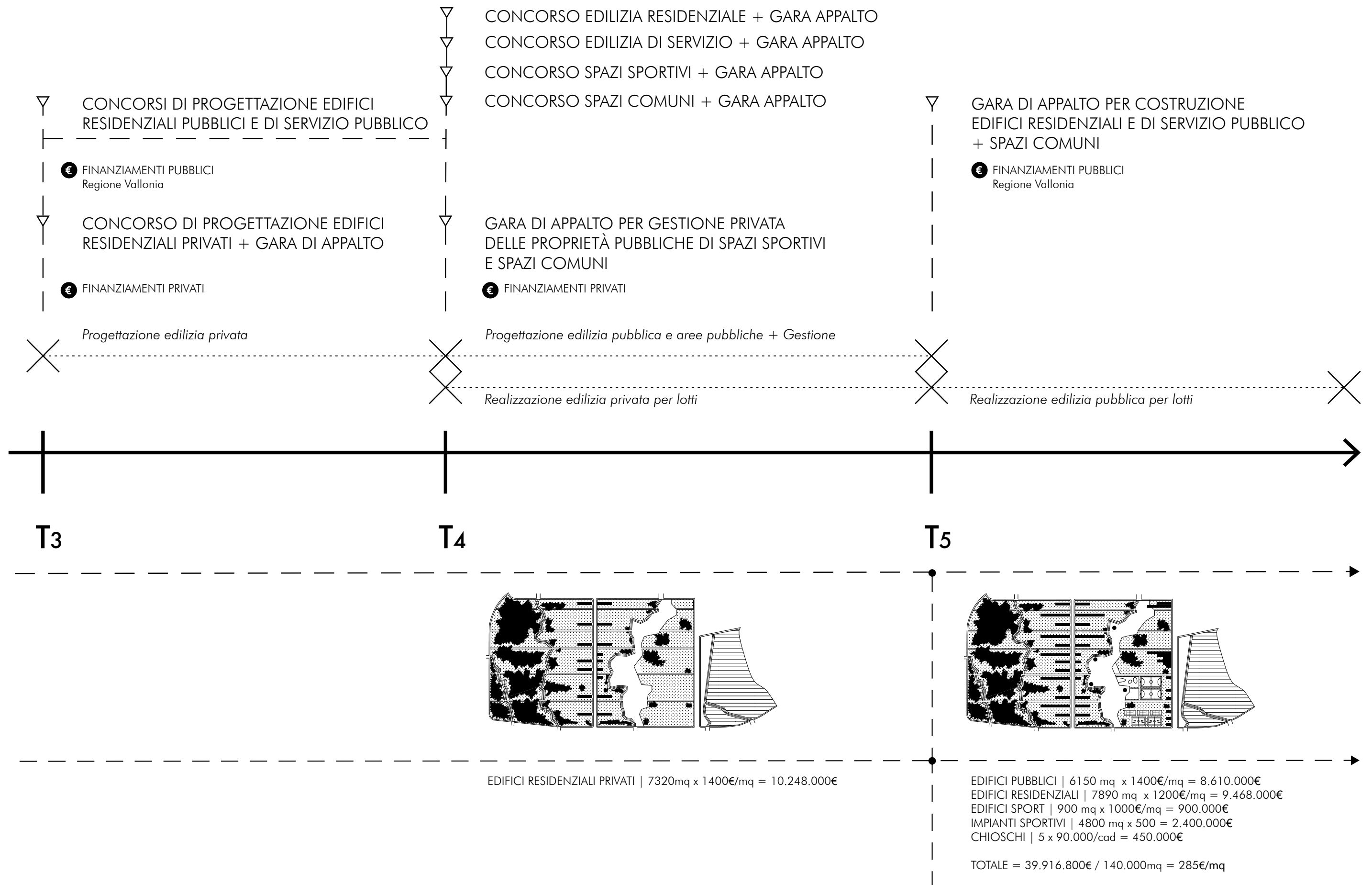
Planimetria piano terra



Edificio residenziale tipo  
*social housing*

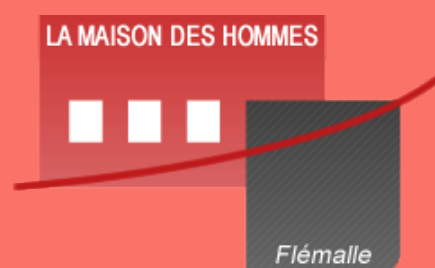








Promoteur



Promoteur



Promoteur



Sponsor



In memoria