



# PALAZZO DEGLI SCALZI

RISTRUTTURAZIONE PALAZZO CIELO TERRA  
IN VIA BALBI 9 A GENOVA

# INQUADRAMENTO

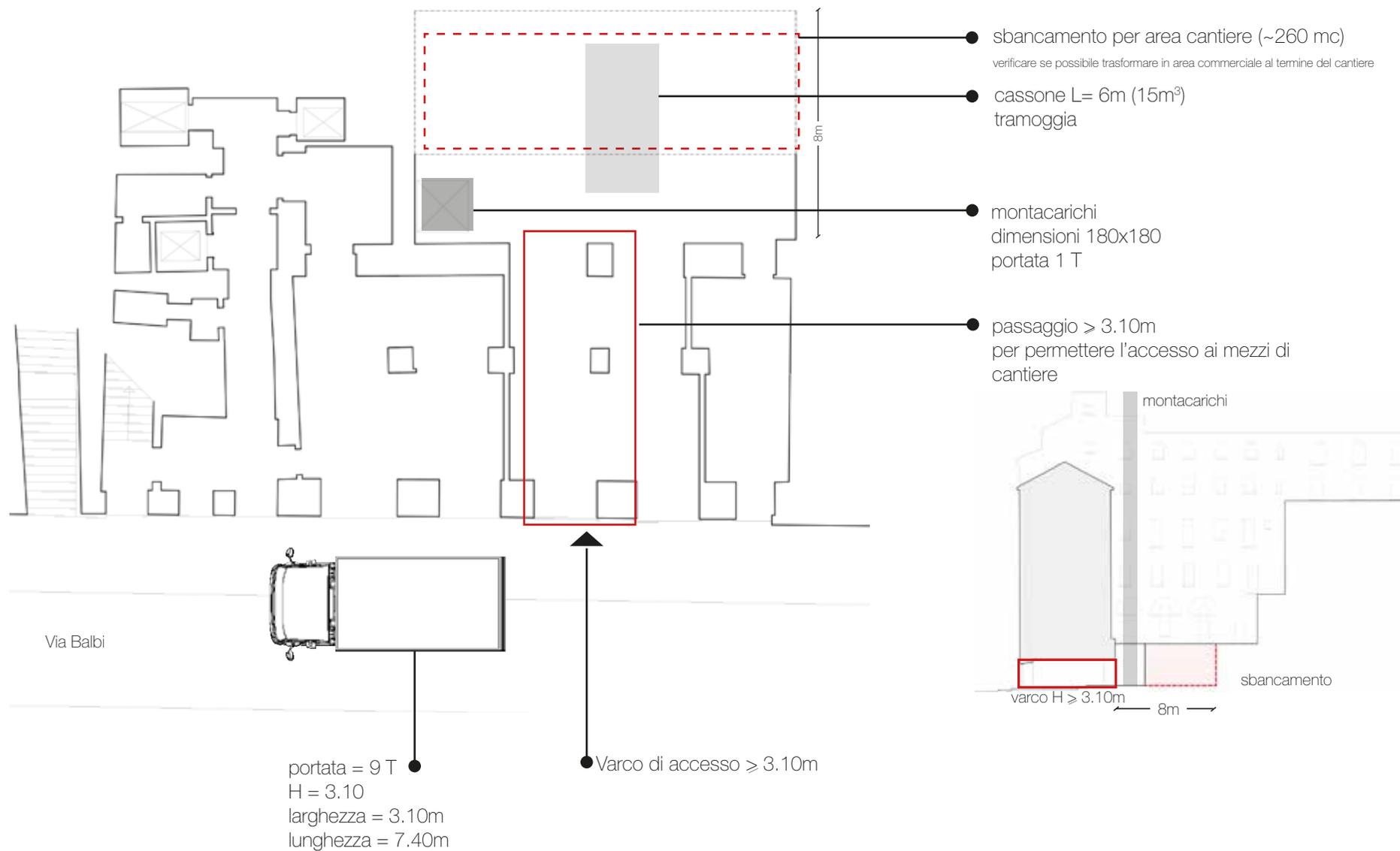


toponomastica tav.83



ripresa storica

# CANTIERABILITÀ



## **Attività commerciali**

Il piano strada sarà interamente recuperato e destinato ad attività commerciali ed esercizi di vicinato. Ci si prefigge come obiettivo il recupero dell'area di cantiere sbancata da destinarsi a nuova superficie commerciale.

## **Residenze prestigiose**

Gli interni del complesso saranno lottizzati in abitazioni con tagli dai 28 e 32mq in su per unità; queste godranno di finiture di pregio e di un look contemporaneo che ricorda quello dei loft. L'obbiettivo è quello di garantire abitazioni di metratura contenuta, ma complete di ogni comfort.

## **Monumentalità**

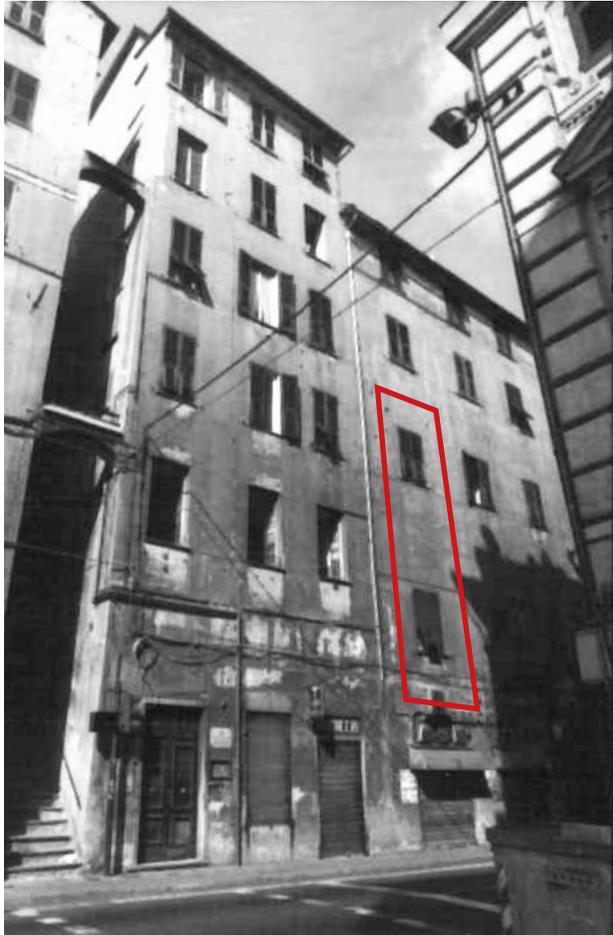
E' previsto, per la facciata principale, lo spolvero dei decori monumentali e la realizzazione di un nuovo intonaco a calce con finitura precolorata con polveri di marmo.

Verranno in seguito realizzati nuovi decori monumentali il più possibile fedeli agli originali. Saranno oggetto di recupero e valorizzazione anche i prospetti interni con affaccio sulle due corti, in modo da riportarli alla monumentalità originaria, sebbene il disegno sia di carattere minore rispetto ai prospetti principali su via Balbi.

## **Mantenimento e miglioramento accessibilità asilo**

L'attuale servitù di passaggio che riguarda lo scalone principale e il relativo elevatore sarà risolta prevedendo un nuovo percorso indipendente dal complesso, il cui sviluppo è in prossimità del confine di proprietà con la Chiesa di San Carlo e Filippo, il superamento del dislivello sarà garantito da nuovi elevatori. Il tutto sarà pensato secondo le prescrizioni della L.13/89

# FACCIATA via BALBI



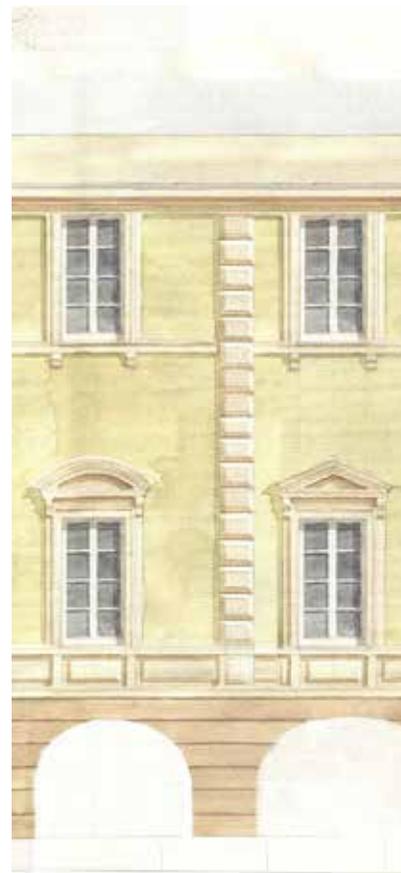
Superficie stimata della facciata principale: 570 mq

L'obiettivo è ripristinare la monumentalità della facciata in modo da reintegrarla nello splendido contesto di Via Balbi.

Per i futuri ospiti della struttura la percezione di vivere in uno spazio ridotto sarà compensata dalla bellezza dei luoghi.

Esempio di facciata intonacata a calce, finitura con stabilitura pre colorata con polvere di marmo.

# FACCIATE interne



Superficie stimata delle  
facciate interne:  
- facciata interna sulla corte  
levante 520 mq  
- facciata nord sulla corte  
levante 270 mq  
- facciata interna sulla corte  
ponente 300 mq

Anche per queste si  
procederà con lo spolvero  
dei disegni esistenti, il  
ripristino degli intonaci  
ammalorati e dei decori  
monumentali; sebbene il  
disegno sarà più semplice  
rispetto all'affaccio  
principale su via Balbi.

Esempio di facciata

# FINITURE ALLOGGI PARETI

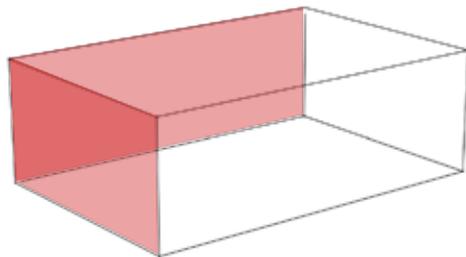
Le PARETI

Obiettivo: reintonacare il 50% delle pareti e consolidare lo stato attuale delle restanti.

Questo permette di raggiungere due obiettivi:

- minori costi di realizzazione tramite il risparmio di materiali e manodopera
- conferire alla struttura uno stile "loft" (casa atelier).

Il risultato è uno scenario accattivante in un contesto monumentale arricchito con luci d'accento che trattano le superfici come opere d'arte.



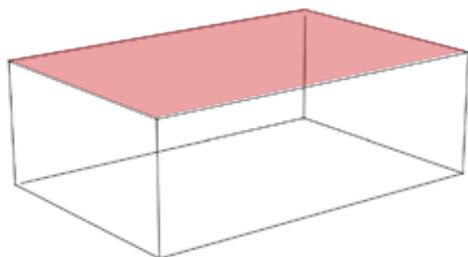
# FINITURE ALLOGGI SOFFITTI

## Il SOFFITTO

Obiettivo: mantenere almeno il 50% dei soffitti nella loro attuale configurazione ovvero voltati o con travi a vista.

Questo permette di raggiungere due obiettivi:

- contenimento dei costi mediante risparmio di materiale e manodopera,
- conferire agli spazi uno stile più contemporaneo

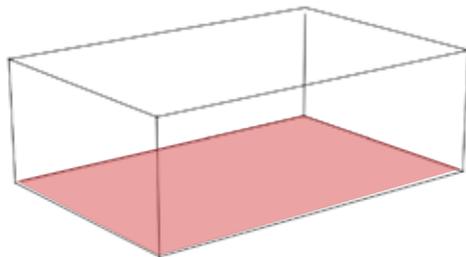


# FINITURE ALLOGGI PAVIMENTI

## La PAVIMENTAZIONE

Obiettivo: pavimentazione di semplice stesura in cemento, lastre in ferro o tavole di legno.

La scelta delle finiture anche in questo caso tende a contenere i costi e conferire agli spazi uno stile "loft"

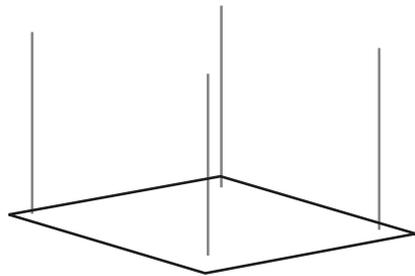


# SOPPALCHI

## SOPPALCHI

Nuove strutture leggere e prefabbricate con facilità di montaggio in pannelli x-lam e acciaio o strutture leggere in ferro.

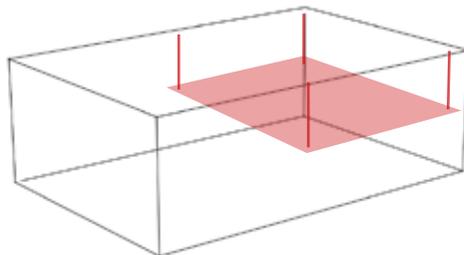
Al fine di rendere più suggestivi gli spazi e ridurre ulteriormente i costi si propongono reti in sostituzione alle ringhiere; questa soluzione permetterebbe inoltre di aggiungere mq agli ambienti.



Soppalco appeso



Balaustre sostituite con reti

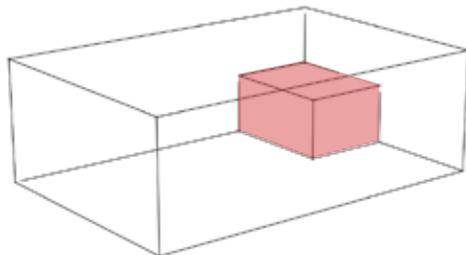


# MODULO SERVIZI

## SERVIZI IGIENICI

moduli prefabbricati standard di facile trasporto e rapida installazione concepiti come volumi integrati di lettura contemporanea.

Si è pensato a moduli minimi completi di servizi e doccia, con l'obiettivo di ridurre ulteriormente i costi.



DETTAGLI DI COMPENSAZIONE PER LAVORAZIONI RIDOTTE AL MINIMO NEI MODULI "TIPO LOFT"

**Assenza zoccolo battiscopa**

Per enfatizzare il look "loft" si è pensato a forme pulite, intersezione tra pavimentazioni e pareti, accostamenti di materiali.

**Assenza braghettoni porte**

bucature prive di coprifili, linee essenziali.

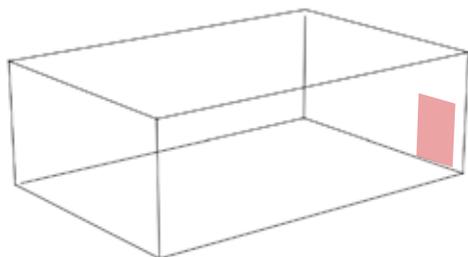
**Presenza luci d'accento su muri non trattati**

Studi illuminotecnici, soluzioni innovative per enfatizzare le peculiarità delle finiture.

## PORTE E DIVISORI

Pannelli di lamiera o di legno usati come elementi di arredo per porte scorrevoli.

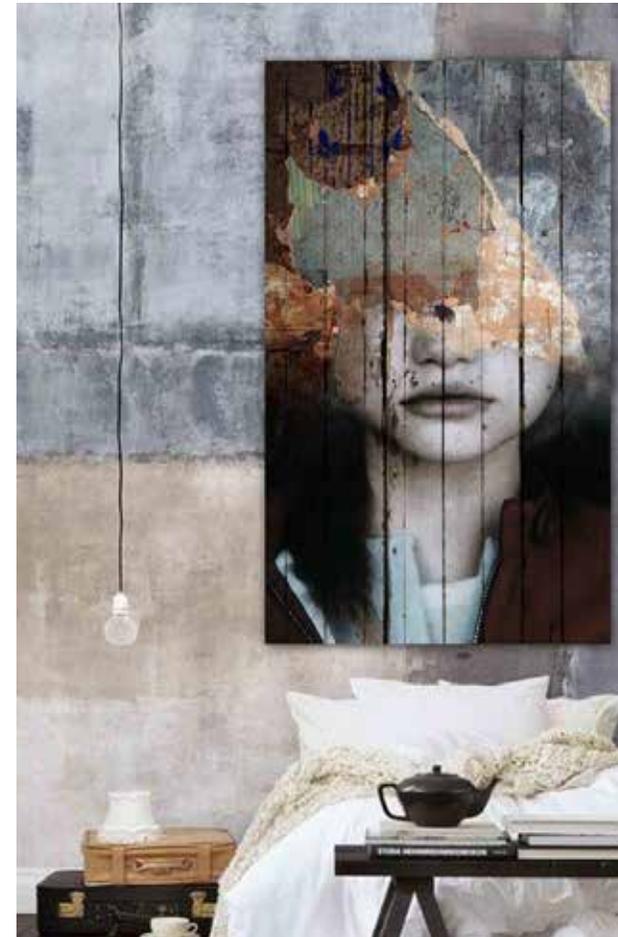
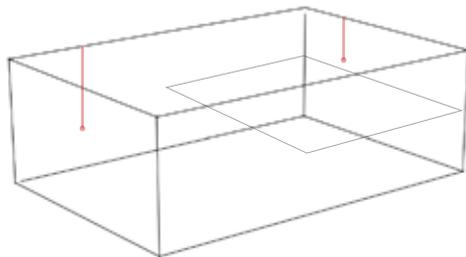
Per rendere il tutto ancora più affascinante e vicino al carattere "loft" si è pensato alle porte come elementi di design caratterizzanti gli ambienti. L'immagine complessiva è ancora più contemporanea e accattivante.



## ILLUMINAZIONE

Obiettivo: accentuare e valorizzare in modo scultoreo le pareti consolidate.

Scenari accattivanti in un contesto monumentale, completati con luci d'accento su muri non trattati per renderli protagonisti come opere d'arte.



# CORTE LEVANTE

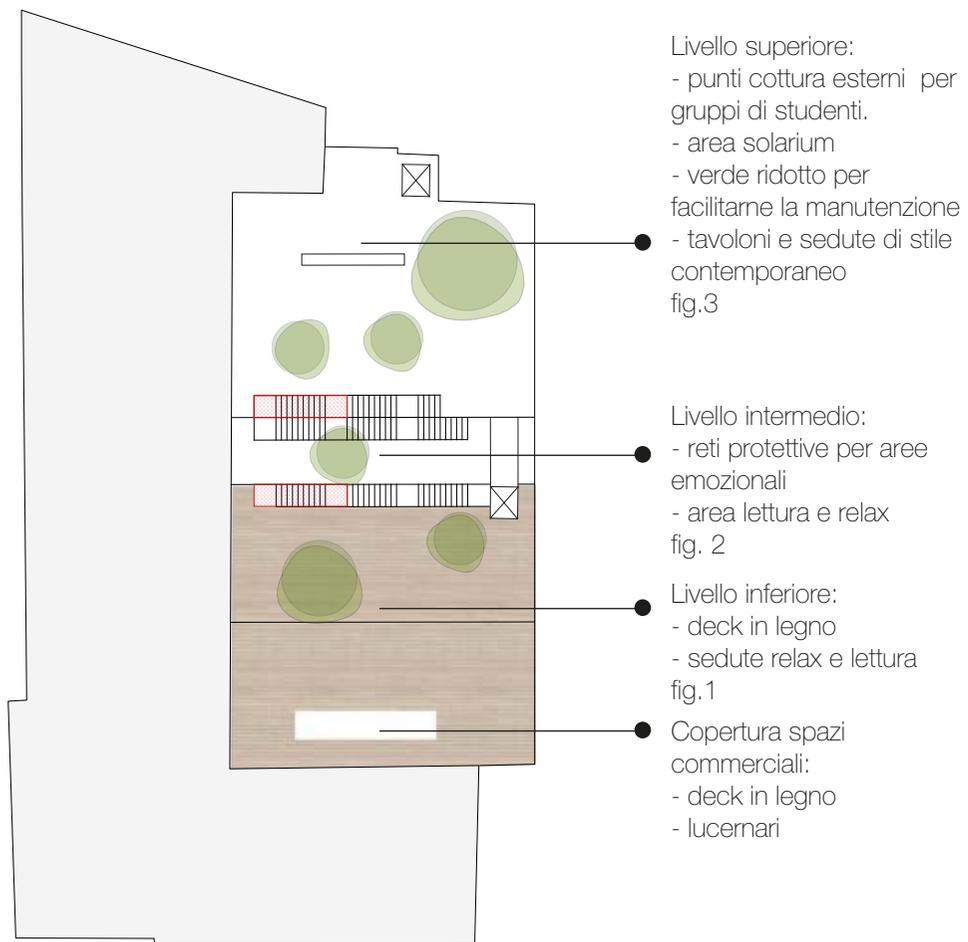


fig.1



fig.2

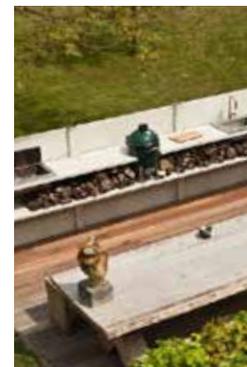


fig.3

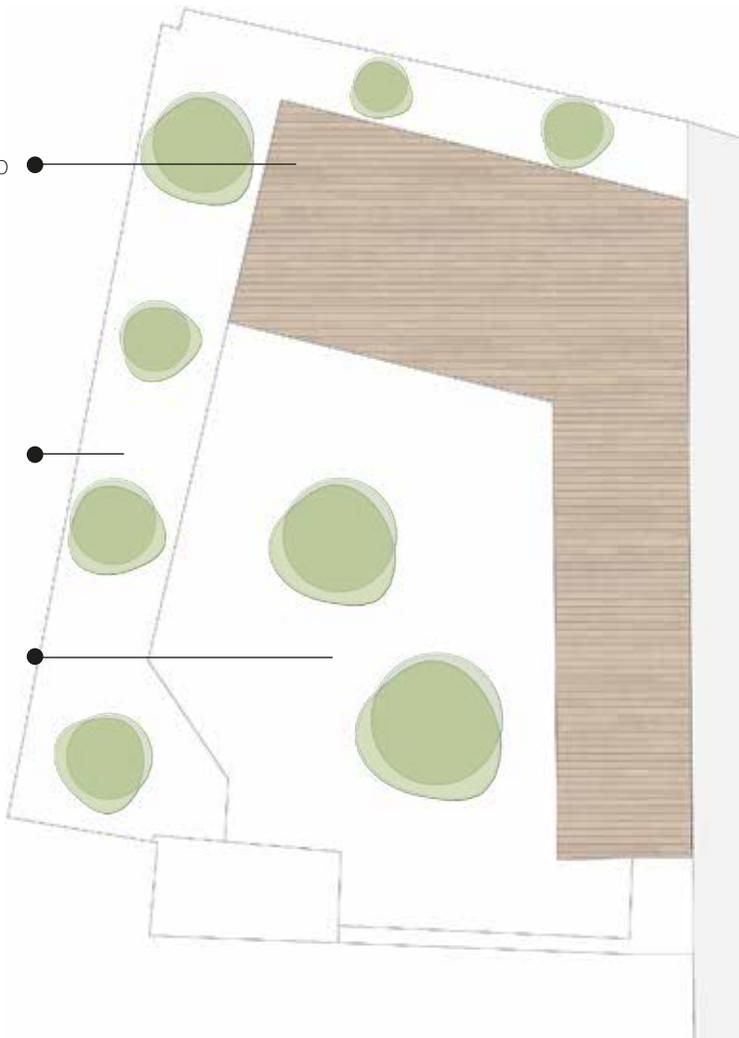


# CORTE PONENTE

Copertura in deck b&b  
- area solarium  
- verde ridotto  
per diminuire la  
manutenzione  
- tavoloni e sedute in  
stile contemporaneo

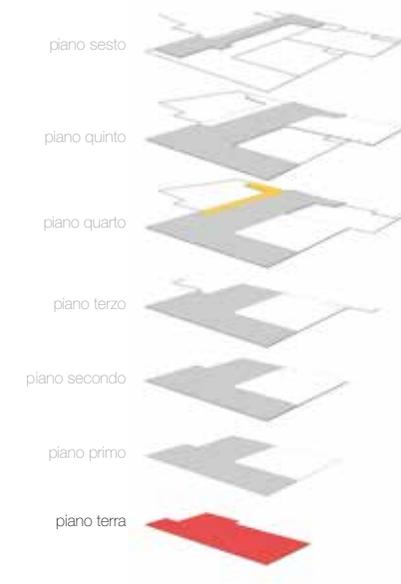
Verde comune  
- area lettura e relax

Giardini b&b  
- punti cottura esterni  
per ospiti b&b  
- area solarium  
- verde ridotto  
per agevolarne la  
gestione  
- arredo in stile  
contemporaneo



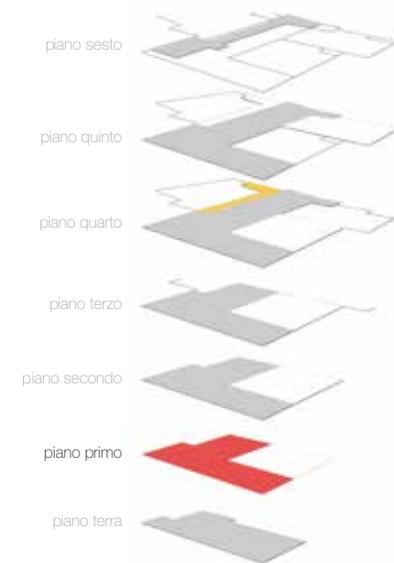
Il piano strada sarà interamente recuperato e destinato ad attività commerciali ed esercizi di vicinato. Rispetto alla situazione odierna, ci si prefigge l'obiettivo di recuperare l'area di cantiere sbancata per ampliare la superficie commerciale.

# PLANIMETRIA ALLOGGI PIANO TERRA



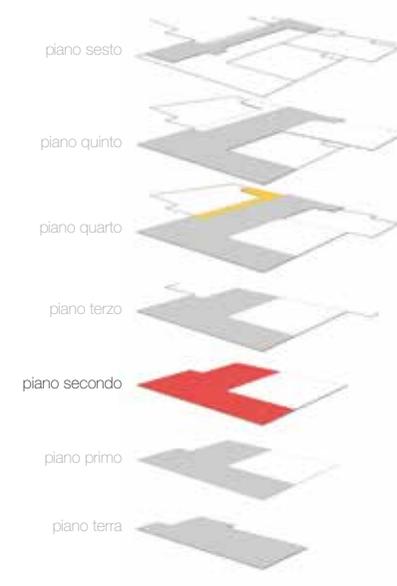
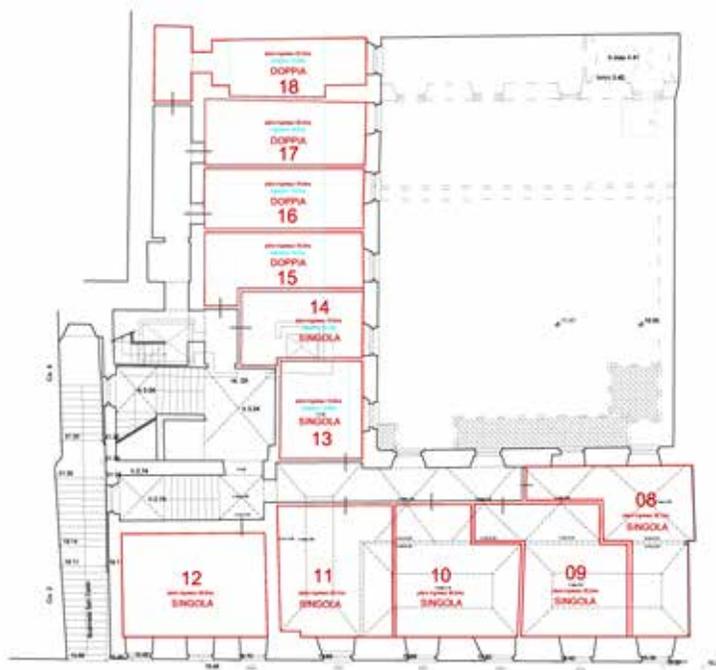
Il piano sarà completamente dedicato ad alloggi di prestigio con tagli dai 28 ai 32 mq per unità organizzati su due livelli. Queste godranno di finiture di pregio e di un look contemporaneo che ricorda quello dei loft. Inoltre, da questo piano si potrà accedere alla corte di levante per godere degli spazi comuni attrezzati.

## PLANIMETRIA ALLOGGI PIANO PRIMO



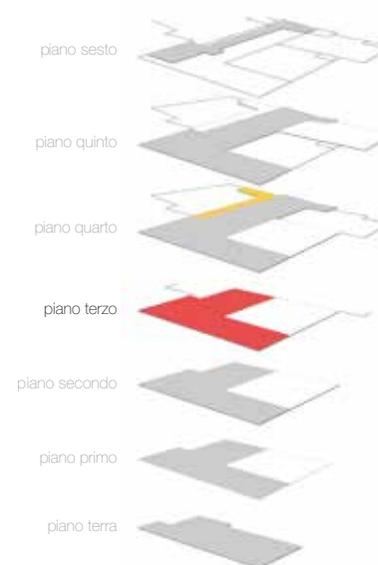
Come il piano precedente, sarà dedicato esclusivamente a residenze di prestigio con tagli dai 28 ai 32 mq per unità; l'affaccio sarà su via Balbi e sulla corte interna di levante, accessibile direttamente da alcuni alloggi.  
Questo piano della corte sarà attrezzato con reti emozionali e i collegamenti con gli altri livelli.

## PLANIMETRIA ALLOGGI PIANO SECONDO



Come il piano precedente, sarà dedicato esclusivamente a residenze di prestigio con tagli dai 28 ai 32 mq per unità; l'affaccio sarà sulla corte interna di levante.

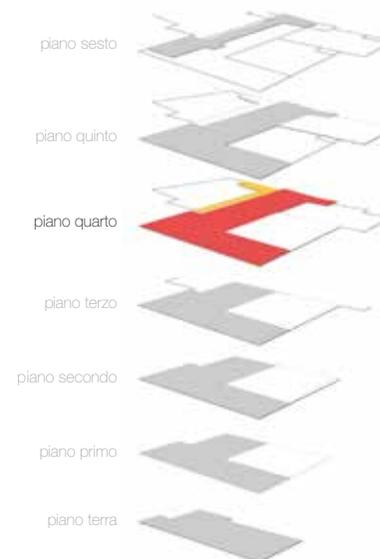
## PLANIMETRIA ALLOGGI PIANO TERZO



Il piano sarà completamente dedicato a residenze, organizzate su uno o due livelli.  
Nella corte di ponente verrà recuperato il volume precedentemente demolito per la costruzione di residenze adibite a b&b, le quali godranno di una porzione di giardino esclusiva, attrezzata con arredi e barbeque.  
Alcune unità godranno di accesso diretto agli spazi della corte di levante, attrezzati con reti emozionali, cucine esterne e tavoli con sedute per gruppi.

# PLANIMETRIA ALLOGGI

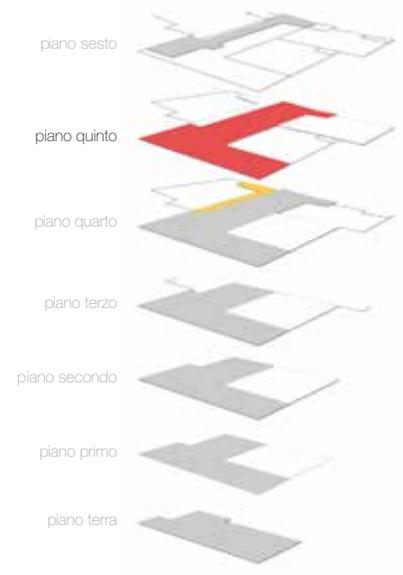
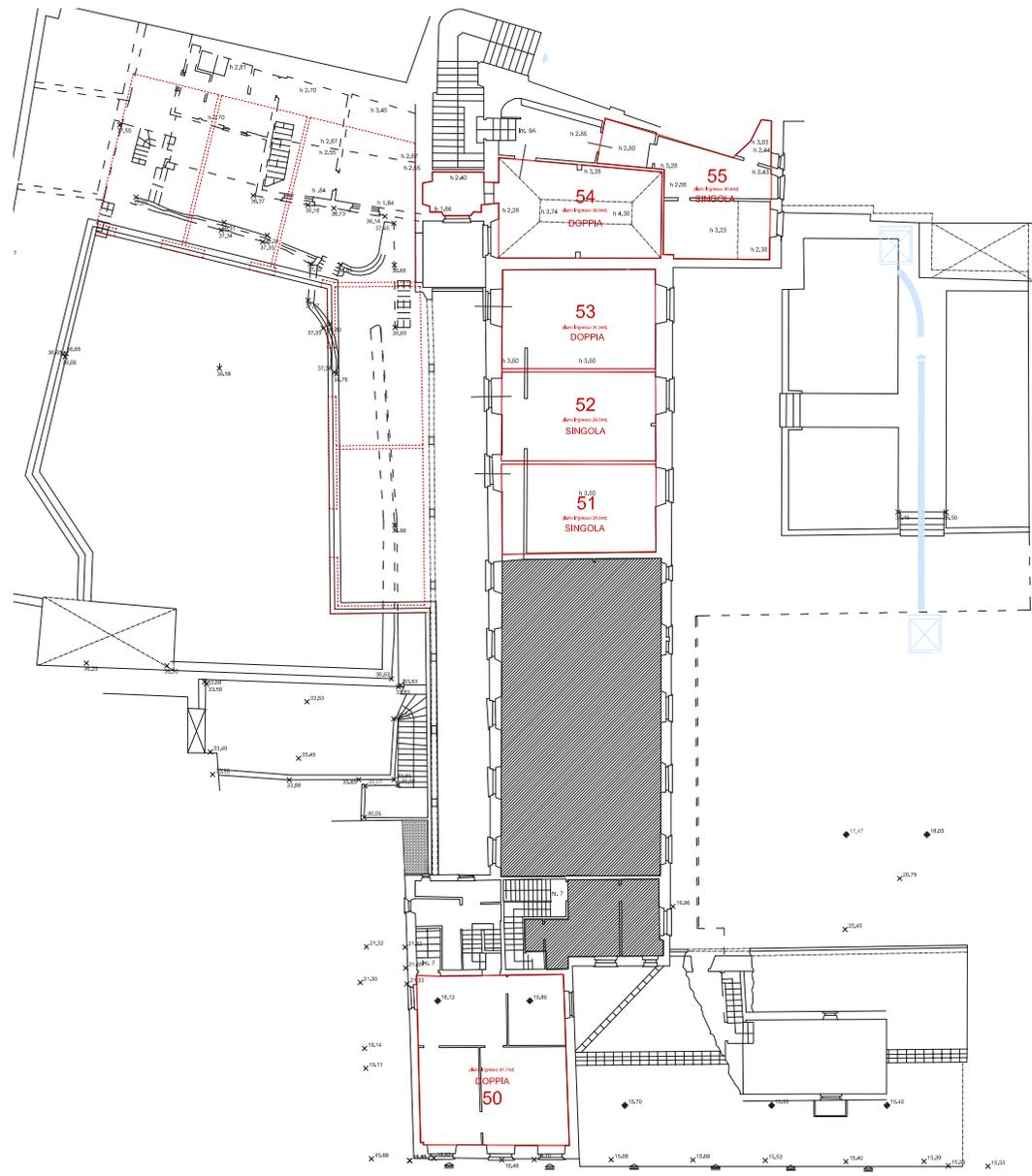
## PIANO QUARTO



Il piano sarà completamente dedicato a residenze, organizzate su un solo livello. La copertura delle nuove camere del b&b sarà accessibile dal corridoio di piano e attrezzata con sedute e arredi contemporanei per soste in relax. Questi spazi saranno pavimentati in corrispondenza dei locali del b&b con deck in legno e sistemati a verde negli spazi attigui.

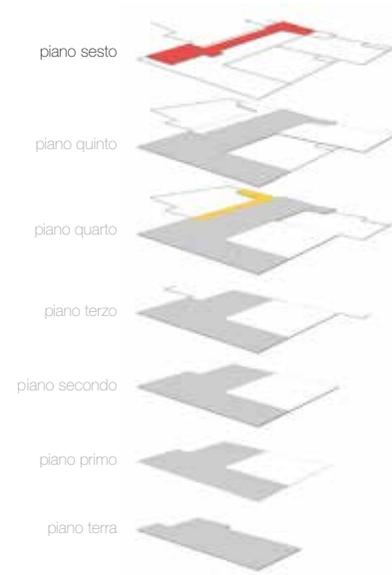
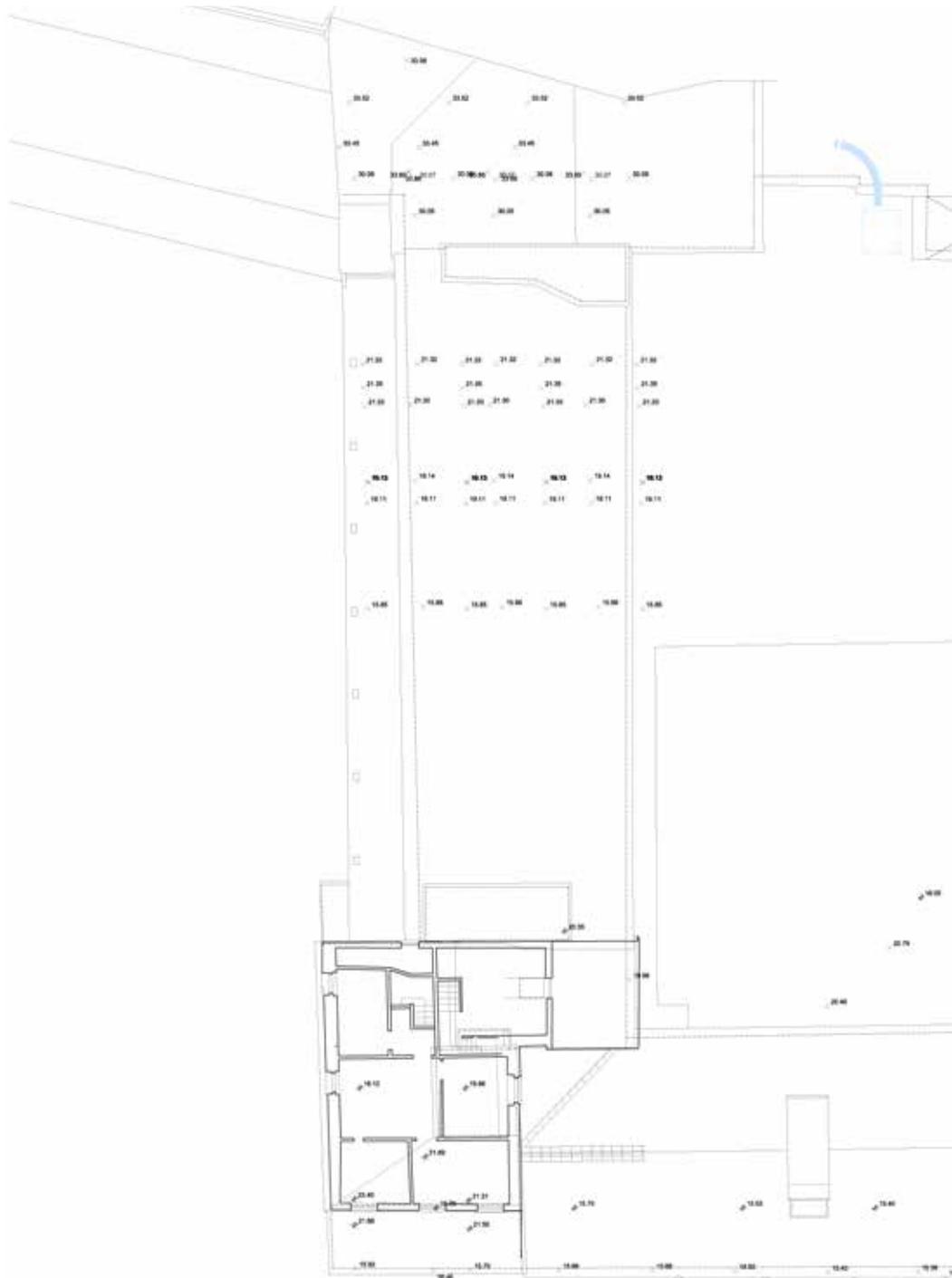
# PLANIMETRIA ALLOGGI

## PIANO QUINTO



# PLANIMETRIA ALLOGGI

## PIANO SESTO (COPERTURE)





## PALAZZO DEGLI SCALZI

SAGEST SPA | Via Corsica 21 | 16128 Genova | Tel. +39 010 54 00 46 | [www.palazzodegliscalzi.it](http://www.palazzodegliscalzi.it)

SIMONE PAOLETTI  
ARCHITETTURA