

F&M INGEGNERIA, GIUSEPPE TORTATO ARCHITETTI E TEKSER INGEGNERIA: ARCADIA CENTER A MILANO

*Non solo design ma anche sostenibilità: l'edificio punta ad ottenere la **certificazione Leed Silver**, protocollo attribuito ad edifici con impatto eco-ambientale basso.*

Milano, 12 dicembre 2018 - Un ambizioso intervento di ristrutturazione a cura del team di progettazione integrato costituito da **F&M Ingegneria, Giuseppe Tortato Architetti e Tekser ingegneria** per l'immobile, nel quartiere gallaratese in Via Grosio 10/4 a Milano. Il complesso direzionale, di circa 23.000 mq di superficie utile, che porterà il nome di Arcadia Center è destinato ad accogliere il nuovo headquarter Volkswagen Leasing GmbH e Volkswagen Bank GmbH. Un progetto in cui Prelios Agency ha dato supporto nell'individuazione del tenant.

A **F&M Ingegneria** l'incarico di svolgere i servizi relativi a: progetto preliminare, definitivo ed esecutivo strutturale, antincendio, coordinamento sicurezza in progettazione ed in esecuzione, direzione lavori.

Investire SGR S.p.A ha assegnato allo studio **Giuseppe Tortato Architetti**, che vanta un'expertise ventennale nel settore della rigenerazione urbana, il coordinamento del Team, la progettazione architettonica, sin dal concept iniziale, e la direzione artistica.

A **Tekser Ingegneria** l'incarico di svolgere i servizi relativi a: progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per gli impianti meccanici, elettrici e speciali, la consulenza per l'ottenimento della certificazione LEED e la direzione lavori specialistica impiantistica.

In considerazione della rilevanza dell'intervento e della capacità tecnica ed organizzativa dei professionisti coinvolti, InvestIRE ha richiesto che il progetto di Arcadia Center fosse sviluppato con tecnologia BIM (Building information modeling).

Attività per la quale il team integrato delle tre società di progettazione vanta un'esperienza consolidata e F&M Ingegneria ha ottenuto di recente la certificazione ICMQ BIM.

La modellazione è stata svolta con software Revit, in conformità alla UNI11337:2017. E' stato creato un "modello federato" del progetto, messo a disposizione sul "cloud proprietario" del team di progettazione, all'interno del quale sono collegati tutti i modelli multidimensionali relativi alle varie discipline (architettura, strutture ed impianti). In tal modo il progetto è costantemente aggiornato e disponibile anche alle eventuali verifiche da parte del committente.

La struttura creata, oltre che permettere una condivisione delle informazioni in fase di progetto, consentirà in futuro di ottimizzare anche la manutenzione dell'edificio, innescando una fase di integrazione tra i processi e la sostenibilità dell'immobile.

Nello specifico il progetto di ristrutturazione dell'edificio prevede la riqualificazione di due corpi di fabbrica adiacenti e collegati per una superficie totale di 23.000 mq.

E' prevista una nuova architettura sinuosa e dalla forte personalità, caratterizzata da un contrasto raffinato tra il bianco dei fascioni curvilinei a sezione variabile che abbracciano l'edificio sul fronte strada e il grigio antracite che caratterizza i volumi spigolosi e tesi del resto dell'edificio.

- Il corpo Sud affacciato su via Privata Grosio fronteggia un'area verde e gode di un'ampia visuale verso il paesaggio circostante e il nuovo skyline di Milano, che il progetto intende valorizzare: gli edifici del contesto sono caratterizzati da facciate con serramenti a nastro continui, con un andamento prevalentemente orizzontale che viene richiamato anche nella nuova facciata di progetto.
- Il corpo Nord è caratterizzato da un edificio regolare con copertura a falde inclinate a pendenza variabile che originariamente conteneva un auditorium: tale caratteristica è stata motivo di ispirazione per la nuova copertura del corpo Sud, che dialoga con le forme originarie del corpo Nord, reinterprelandole in base alle nuove esigenze degli spazi lavorativi contemporanei.

Il progetto prevede di mantenere la struttura portante esistente, demolendo il volume in copertura (compresi gli impianti lasciati a vista) e la guardiola, ripensando completamente le facciate con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche e conferire il massimo comfort negli spazi di lavoro.

L'edificio nella configurazione di progetto si sviluppa come segue:

- due piani interrati adibiti a magazzini, locali tecnici e autorimesse;
- un piano rialzato adibito a reception, spazi comuni, mensa, depositi e uffici integrati;
- cinque piani fuori terra, adibiti prevalentemente ad uffici

L'involucro edilizio, per le porzioni cieche (sia in copertura che in facciata), presenterà valori di trasmittanza indicativamente sotto lo 0,2 W/m²K.

L'involucro edilizio, per le porzioni vetrate, presenterà valori di trasmittanza complessiva (vetro più telaio) pari a circa 1,0 W/m²K.

L'edificio sarà dotato di certificazione ambientale internazionale LEED Silver (Leadership in Energy and Environmental Design), secondo il protocollo LEED for Core&Shell versione 4.

Da un punto di vista strutturale l'immobile è stato interessato da interventi locali in coerenza con le nuove esigenze estetiche-funzionali delle facciate e degli interni. Per consentire un'adeguata conoscenza e verifica dell'immobile è stata finalizzata l'analisi di vulnerabilità sismica. Questo insieme agli interventi di rinforzo hanno consentito di poter migliorare l'edificio non solo sotto il punto di vista estetico- funzionale- energetico ma anche strutturale in termini di sicurezza.

Il progetto al momento è in fase di costruzione; sono ormai ultimate le opere di strip-out e bonifica e sono in corso la sostituzione delle facciate e le opere generali di ristrutturazione per il fit-out interno che sarà, questo, a cura del Conducente.

SCHEDA TECNICA

Luogo: Via Grosio 10/4, Milano

Cliente: InvestiRE SGR SpA

Periodo: 2018 - in corso

Attività svolte: progetto preliminare, definitivo ed esecutivo strutturale, antincendio, coordinamento sicurezza in progettazione e in esecuzione, direzione lavori

Tipologia prestazione: progettazione BIM

Importo dei lavori: 15.500.000 €

Credits: Giuseppe Tortato Architetti (Architettura e Direzione Artistica) – Tekser (Impianti, Acustica, LEED), Eurodesign Crotti (Facciate ed Involucro) – F&M Ingegneria (Strutture, Sicurezza, Direzione Lavori)

F&M Ingegneria svolge da oltre trent'anni attività di progettazione e controllo nella realizzazione di costruzioni civili, commerciali, industriali ed infrastrutturali. È qualificata sia in Italia che all'Estero per studi di fattibilità, analisi di compatibilità tecnico-economica-ambientale, progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di nuove opere e restauri, direzione lavori, project management, collaudi, consegna al cliente ed avviamento attività, gestione della manutenzione. Fino ad oggi la società ha partecipato alla realizzazione di circa 1.100 progetti in tutto il mondo. In F&M Ingegneria operano circa 100 persone di cui 80 nella sede principale di Mirano (VE), le altre nelle sedi di Milano, Pechino - Cina, Podgorica - Montenegro e Muscat - Oman con F&M Middle East. A Colonia nel 2002 è nata F&M Retail e a Mirano nel 2015 F&M Retail Italia, costituite da un team di professionisti di retail design e retail management per offrire servizi al settore immobiliare commerciale.

www.fm-ingegneria.com

Ufficio Stampa F&M Ingegneria:

NIC Nuove Idee di Comunicazione Tel. +39 02 3653 5859

Paola Nicolai paola.nicolai@nicpr.it m. +39 335 8056962

Claudia Celada claudia.celada@nicpr.it Tel. +39 02 3653 5859