

CORDUSIO 2 MILANO



F&Mpost

#1
GENNAIO
2020



In copertina:
Cordusio 2
Milano

*© Foto gentilmente concessa da
Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain
Gyproc*

CORDUSIO 2

MILANO

Indice

1	IL CONTESTO	4
2	LO STATO DI FATTO	5
3	IL PROGETTO	6
4	GLI INTERVENTI STRUTTURALI	7
5	IL CANTIERE	10
6	GLI IMPIANTI	18

CORDUSIO 2

MILANO

Rifunzionalizzazione di un immobile storico, l'ex Palazzo Sorgente, in pieno centro a Milano

Recupero dell'esistente e inserimento di elementi vetrati: la rifunzionalizzazione dell'immobile di via Cordusio 2 è stata studiata cercando un dialogo bilanciato tra l'eclettismo Neorinascimentale e un rinnovato rapporto con il contemporaneo. Il restyling dell'edificio originario e il cambio di destinazione d'uso: negozi al piano terra ed uffici ai piani superiori, restituiscono una nuova identità allo spazio urbano.

Dati Tecnici

Luogo

Via Cordusio 2, Milano

Committente

BVK Highstreet Retail Cordusio Spa /
HINES Italy RE srl

Periodo

11/2016-05/2018 (progettazione)
07/2017-08/2019 (esecuzione lavori)
13/09/2019 (apertura ufficiale)

Dimensioni

SLP 16.700 mq

Destinazione d'uso

Retail e Uffici

Importo lavori

14.700.000 €

Progettisti

Progetto architettonico Park Associati
Progetto di restauro facciate Architecno
Progetto strutturale F&M Ingegneria
Progetto impiantistico Tekser
Prevenzione incendi Mistretta & Co.
Certificazione Leed Rina Service
Coordinamento generale Park Associati
Project management Mcm
Coordinamento della sicurezza in progettazione Reaas
Controllo costi e tempi F&M Ingegneria

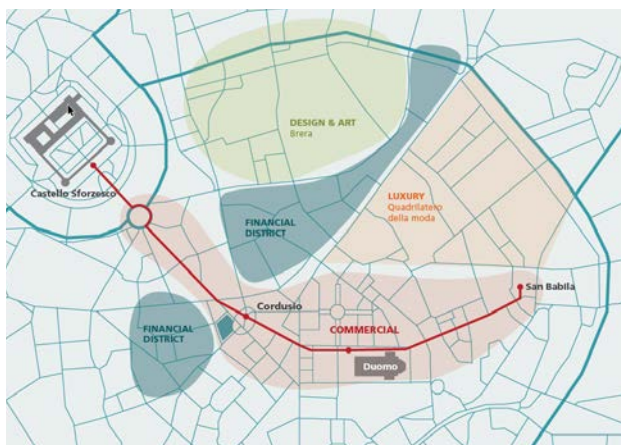
1. Il contesto

Il progetto riguarda il recupero del prestigioso immobile storico, ex Palazzo Sorgente, in Via Cordusio 2, nel cuore di Milano, a due passi da Piazza Duomo.

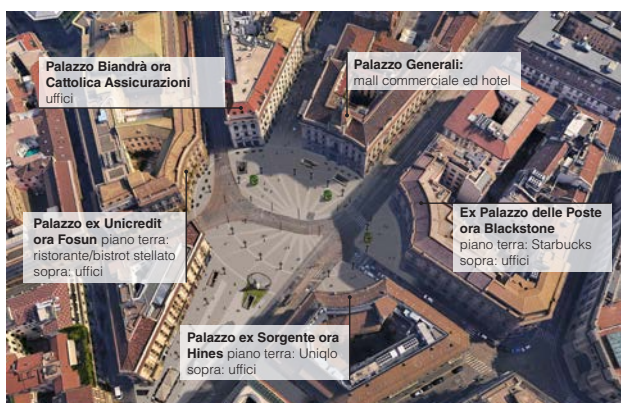
Piazza Cordusio rappresenta uno degli snodi più importanti del centro monumentale di Milano; posizionata tra la piazza del Duomo e la direttrice che porta al castello Sforzesco viene definita come "cuore pulsante" dell'attività commerciale e finanziaria della città.

Attualmente Milano è interessata da un grande progetto di riqualificazione e valorizzazione territoriale con l'obiettivo di cambiare volto alla città attraverso il miglioramento della viabilità e l'aumento della sostenibilità ambientale, senza trascurare gli insediamenti di terziario e housing sociale.

Per Piazza Cordusio, parte integrante di questo piano, è prevista la sistemazione della pavimentazione, l'inserimento di filari di alberi e la totale pedonalizzazione dell'area con l'obiettivo di trasformare la piazza da centro finanziario milanese a regno dello shopping e del tempo libero.



1. Localizzazione di Piazza Cordusio nel centro dell'asse commerciale milanese



2. Gli edifici che si affacciano su Piazza Cordusio



3. Render della piazza sistemata a verde



4. Immobile prima dell'intervento di ristrutturazione

2. Lo stato di fatto

L'edificio costituisce parte della quinta di piazza Cordusio lungo l'esposizione sud-occidentale ed è un tipico esempio stilistico dell'architettura milanese di primo '900.

L'edificio fu progettato da Francesco Bellorini, che realizzò anche il Palazzo delle Assicurazioni (1897-1901) e il Palazzo Biandrà (1900-1902) affacciati su piazza Cordusio. Ristrutturato nel 2010, è entrato a far parte del portafoglio di Sorgente Group nel dicembre 2010, quando il fondo Donatello Comparto David lo ha acquistato dal Gruppo Fondiaria SAI. Nel 2016 l'immobile è stato rilevato dalla società BVK Highstreet retail Cordusio sotto la gestione del Gruppo Hines Italy.

Con una superficie utile di circa 20.000 mq, l'edificio si sviluppa su sei livelli di cui un piano interrato e un piano sottotetto.

La struttura dell'edificio è parte in calcestruzzo armato e parte in muratura portante con solai in latero-cemento, in acciaio con soletta in lamiera grecata, lignei, in mattoni con volte a botte.

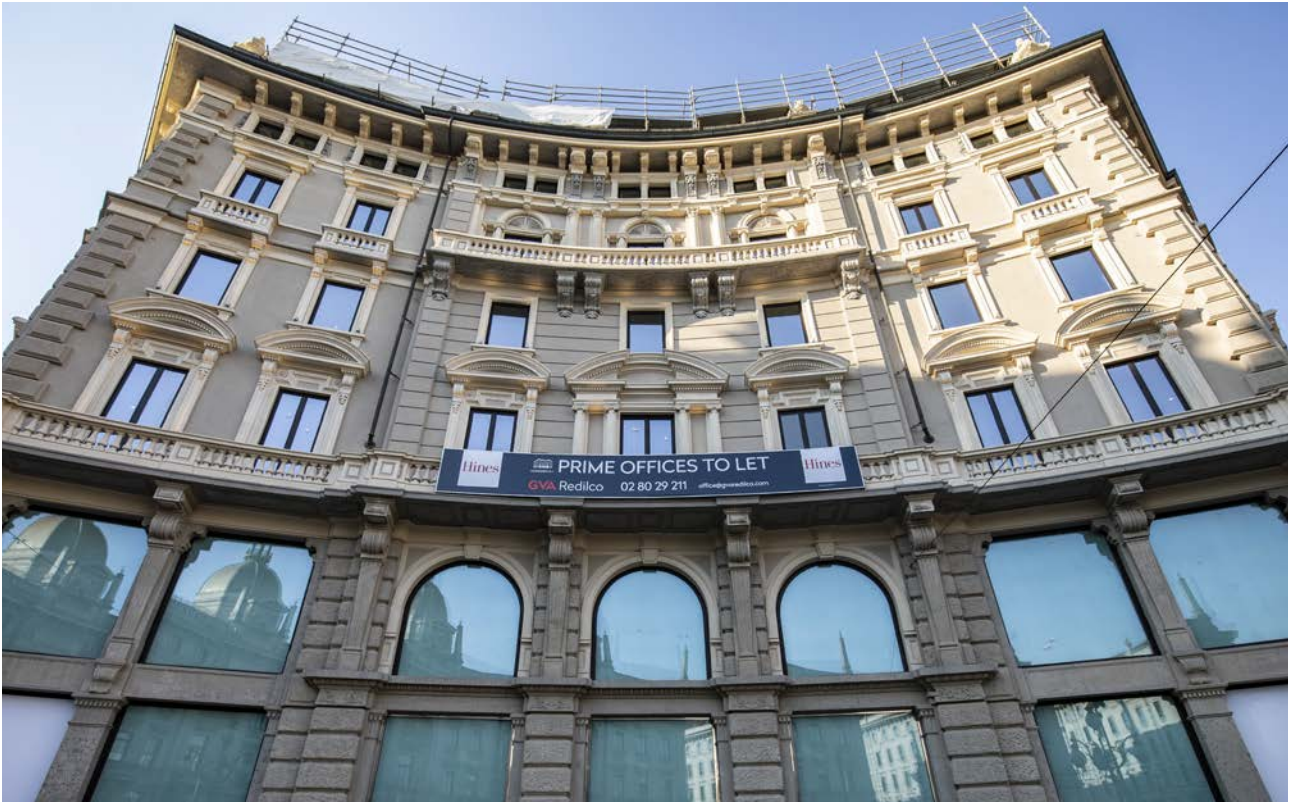
Le diverse tipologie di solai riscontrate sottolineano le varie modifiche apportate alla struttura nel corso degli anni.

L'utilizzo del calcestruzzo armato all'epoca della realizzazione consentì al fabbricato di esser considerato innovativo rispetto ai canoni costruttivi dell'epoca.

Il rivestimento delle facciate è prevalentemente composto da materiale lapideo, con parti ad intonaco.

Di particolare pregio è poi la pavimentazione alla veneziana degli ingressi, realizzata in bicromia della semina.

Il piano copertura risultava caratterizzato dall'innesto di quattro sopralzi vetrati con funzione di lucernari ai quattro angoli prospicienti la corte interna, in corrispondenza dei blocchi scala serventi il fabbricato.



5. La facciata principale su Piazza Cordusio - © Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Gyproc

3. Il progetto

Il tema è quello della riconversione di un fabbricato esistente, della completa rivisitazione in termini “moderni”, nella logica di commercializzazione più allineata alla tendenza attuale. In linea con gli obiettivi di investimento definiti dalla proprietà, il progetto di ristrutturazione si sviluppa secondo i seguenti elementi cardine:

1. Risanamento generale e miglioramento della resistenza della struttura nei confronti dell'azione sismica;
2. Ridefinizione delle aree retail al piano terra e primo, frazionabili a 3 tenant per piano;
3. Adeguamento prestazionale e space planning degli uffici dal piano secondo al piano quinto, frazionabili a 2 tenant per piano;
4. Recupero del piano sesto con la realizzazione di un volume ad uso uffici;
5. Restyling della copertura: demolizione della copertura esistente in latero-cemento e successiva esecuzione di una nuova copertura in acciaio con ampliamento vetrato.
6. Chiusura della corte interna e realizzazione di nuova copertura in acciaio e vetro;
7. Efficientamento impiantistico e prestazionale (Dlgs. 38/2015);
8. Adeguamento dell'immobile alle attuali norme relative alla prevenzione incendi;
9. Modificazioni strutturali atte alla rifunzionalizzazione del layout a schema modulare, flessibile e frazionabile nella logica multitenant;
10. Efficientamento delle connessioni verticali: dai 2 ingressi si accede direttamente ai 2 ascensori e ai 4 corpi di scala principali
11. Rispetto del vincolo monumentale indiretto da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici per la facciata principale.

4. Gli interventi strutturali

Gli interventi di risanamento hanno previsto la conservazione ed il recupero di tutte le strutture portanti esistenti, con interventi limitati al consolidamento degli elementi degradati o con resistenza inferiore ai valori richiesti dalla normativa vigente.

In sintesi si è proceduto a:

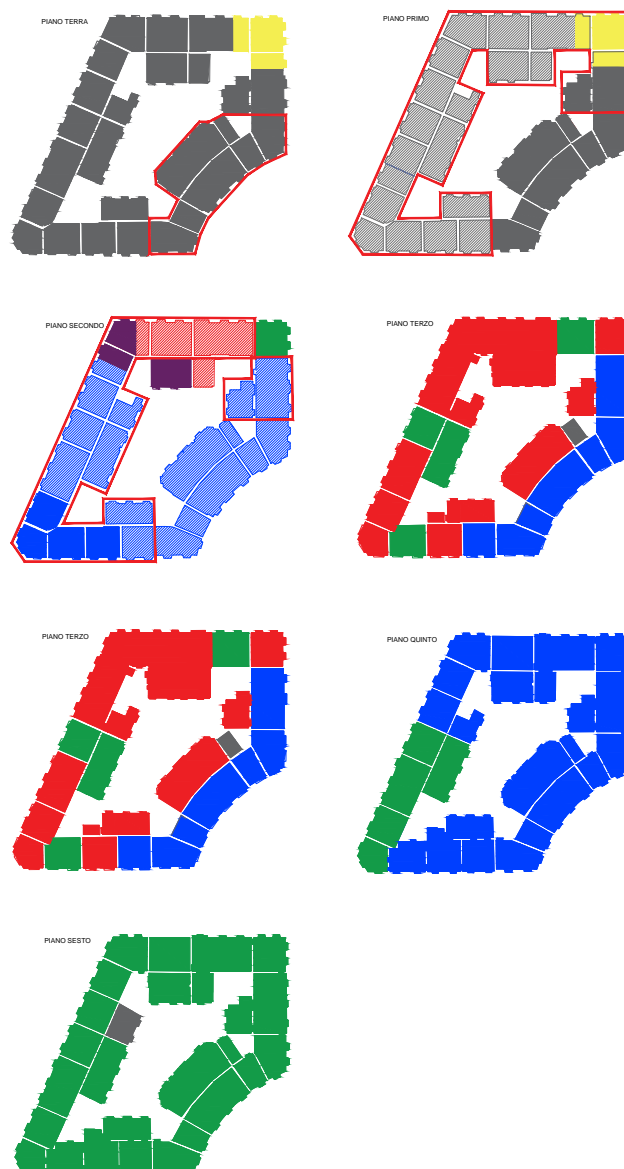
- ripristino delle murature con interventi locali di “scuci-cuci” e ristilatura dei corsi di malta;
- trattamento di risanamento delle travature in legno ed acciaio dei solai ed eventuale sostituzione degli elementi degradati;
- ripristino delle strutture in calcestruzzo armato degradate;
- rimozione pacchetti pavimenti e controsoffitti e sostituzione con nuove finiture più leggere o di peso equivalente;
- rinforzo degli elementi di solaio con capacità portante insufficiente.

Gli interventi hanno garantito, mediante un risanamento generale della struttura, un miglioramento della resistenza dell'opera nei confronti dell'azione sismica.

A tal fine sono stati eseguiti interventi di connessione delle cappe in calcestruzzo armato alle murature atti a legare le murature ai solai per garantire, oltre al miglioramento della risposta sismica del fabbricato, la resistenza nei confronti del ribaltamento dei muri fuori dal piano.

Laddove le solette in calcestruzzo erano assenti o prive dell'adeguata consistenza si è proceduto alla rimozione delle stesse e l'esecuzione di una nuova cappa in c.a. di spessore 50 mm, connesse alle murature esistenti mediante opportune barre inghisate.

6. A destra: interventi di rinforzo dei solai esistenti, rimozione massetti / cappe esistenti ed esecuzione nuove cappe in c.a.

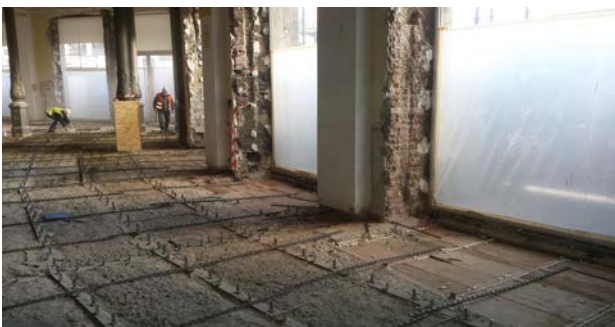


LEGENDA

- Intervento 8.A - Realizzazione nuova cappa in c.a.
- Intervento 8.B - Mantenimento cappa strutturale esistente come cassero a perdere ed esecuzione nuova cappa in c.a.
- Intervento 8.C - Rimozione massetto e cappa esistente ed esecuzione nuova cappa in c.a.
- Intervento 8.D - Rimozione cappa in c.a. esistente, ripristino pioli esistenti ed esecuzione nuova cappa collaborante in c.a. alleggerito
- Intervento 8.E - Rimozione voltine in laterizio esistenti ed esecuzione nuovo solaio tipo ν in calcestruzzo alleggerito
- Intervento 8.F - Realizzazione nuova cappa in c.a. alleggerito
- Intervento 8.G - Rimozione cappa/massetto esistente ed esecuzione nuova cappa in c.a. alleggerito
- Intervento 8.H - Esecuzione connessioni cappa in c.a. esistente a muratura
- Intervento 8.I - Connessione laterizi voltine a nuove cappe in c.a.
- Escluso dall'appalto



7. Opere di rinforzo metallico dei solai lignei ritrovati durante le operazioni di strip out dei vari ambienti



8. Operazioni di rinforzo del solaio del piano terra mediante getto di calcestruzzo collaborante anche con le strutture verticali



9. Operazioni di rinforzo dei solai dei piani superiori mediante inserimento di nuove travi in acciaio



10. Operazioni di rinforzo dei solai a volte in muratura al piano terra

Solai esistenti

Differenti tipologie sono state rinvenute all'interno del fabbricato; a livello terra vi è la presenza di solai a volte in muratura a botte ed a padiglione, a livello primo piano e porzioni di secondo sono stati rilevati solai a voltine in laterizio (pieno e forato), su luce 0.9-1.0 m, supportate da travi in acciaio. Sempre al primo livello sono stati rilevati solai in latero-cemento, generalmente i solai sono stati rinforzati con travi in acciaio di rinforzo installate ad intradosso del solaio stesso. I solai lignei sono stati trovati dal livello +3 al livello +6. Generalmente lo schema statico analizzato è stato quello di travi in semplice appoggio direttamente su travi principali in acciaio posate sulla muratura. La maggior parte dei solai in legno presentavano delle travi in acciaio di rinforzo installate ad intradosso del solaio stesso. Ai vari livelli sono presenti interventi con solai a travi in acciaio in appoggio sulle murature di facciata e soletta in lamiera grecata con cappa collaborante.

Interventi rinforzo solai

Ai livelli terra e primo sono stati realizzati interventi di rinforzo del solaio per l'adeguamento al sovraccarico di progetto pari a 5.0 KN/mq per le aree del primo tenant e 4.0 KN/mq per le restanti.

A livello terra è stato eseguito il rinforzo dei solai a voltine mediante travi in acciaio poste ad intradosso solaio. L'adeguatezza dei solai a volte a sostenere il sovraccarico accidentale indicato è stata verificata mediante prova di carico; i solai hanno evidenziato un comportamento elastico e risultati idonei a supportare i carichi di progetto.

A livello primo si è intervenuti con rinforzo del solaio a voltine mediante saldatura di un profilo a T ad intradosso delle travi esistenti.

Verificata l'adeguatezza della capacità portante dei solai ai carichi di progetto, localmente sono stati necessari interventi di rinforzo mediante saldatura di piatti o profili a T posizionati ad intradosso delle travi.

A livello +6, in corrispondenza dei locali tecnici dove i sovraccarichi aumentavano da 4.00 sino a 10.00 KN/mq sono stati eseguiti interventi di rinforzo ad hoc o in alternativa la completa ricostruzione dell'impalcato come nel caso di corrispondenza dei solai lignei non precedentemente rinforzati sostituiti integralmente da nuovo solaio a travi in acciaio e soletta in lamiera grecata e cappa collaborante.



11. Ricostruzione di solai in acciaio dove non era più possibile recuperare quelli esistenti sia per stato di conservazione sia per i nuovi carichi di progetto



12. Interventi di strip out - © Mario Frusca per Park Associati

5. Il cantiere

L'area di cantiere è risultata fin da subito con la caratteristica di esser "mobile" all'interno degli spazi del fabbricato. Non potendo occupare aree esterne in quanto l'edificio risulta esser collocato all'interno del centro storico - spazio urbano ad altissima densità a destinazione d'uso promiscua pubblica e privata con unità direzionali, commerciali, residenziali – si è proceduto con un'attenta preventivazione temporale di tutte le lavorazioni. Attraverso questa analisi si è potuto prevedere in anticipo quali fossero le aree libere con lo scorrere del timing del cantiere e di conseguenza i vari spostamenti di materiali all'interno dei piani.

Una superficie importante, fino all'ultimo, è stata quella dell'ultimo piano; dovendo esser riqualficata completamente si è

mantenuta fino all'ultimo disponibile per l'accatastamento dei materiali di cantiere.

Unica area di cantiere esterna è stata quella di via Casati dove sono state posizionate le baracche di cantiere ed un piccolo punto per lo svolgimento di poche lavorazioni non eseguibili ai piani.

Particolare attenzione è stata posta all'involucro murario, ai serramenti, ai contro tamponamenti interni e ai sistemi impiantistici, in quanto bisognava rispettare la legge regionale 38/2015, con una riduzione del 10% dell'indice di performance energetico. L'ottenimento delle performance in fase realizzativa risultava fondamentale ai fini del recupero di superficie traslata per consentire la realizzazione dei nuovi ambienti in copertura.



13. Installazione della gru all'interno della corte

In cantiere

Direzione Artistica
Park Associati

Direzione Lavori Generale
F&M Ingegneria

Direzione operativa strutture
F&M Ingegneria

Direzione operativa impianti
Tekser

Consulenza Antincendio
Mistretta & Co.

**Coordinamento della sicurezza
in esecuzione**
Reaas

General Contractor
Carron

Controllo costi e tempi
F&M Ingegneria



14. L'area oggetto di demolizione

Piano interrato

Al piano si è proceduto all'adeguamento dei locali tecnici esistenti e all'inserimento delle varie dorsali impiantistiche tra le quali il sistema water-mist e ricambio d'aria/aspirazione fumi meccanico.

Inoltre le aree retail ottenute al piano interrato sono state ristrutturare e collegate direttamente al piano terra commerciale.

Piano terra e piano primo

Al piano terra sono stati predisposti gli ambienti per i futuri tenant commerciali comprendenti anche porzioni del piano primo e dell'interrato.

Tali spazi sono stati consegnati al rustico con predisposizioni impiantistiche sulle dorsali principali, per consentire la massima flessibilità di personalizzazione ai futuri tenant.

Le vetrine sono state sostituite con vetrine composte da vetro camera Agc stratificato esterno 88.2, argon e stratificato interno 66.6 in grado di rispettare i parametri richiesti dalla LR 38/2015, mentre l'unità retail centrale beneficia di uno spazio a doppia

altezza ottenuto attraverso la realizzazione di una copertura vetrata installata nella corte centrale.

Reception, piano terra, piano secondo, piano quinto

I lavori hanno comportato la realizzazione di due aree di accesso equipaggiate da reception di controllo. Ogni area reception è costituita da due vetrine affacciate su via Santa Maria Segreta di cui una fissa e l'altra ingresso con porta basculante in vetro con apertura a 180°. Le aree destinate a ufficio sono state fornite "Core&Shell" equipaggiate con controsoffitti, pavimento flottante, dorsali impiantistiche principali, impianto d'aerazione forzata e climatizzazione, impianto EVAC e rivelazione incendi garantendo la possibilità di suddivisione su due tenant per singolo piano. I nuovi serramenti, costituiti da profili Ponzio, sono stati realizzati con telaio in alluminio colore testa di moro, equipaggiati con vetro selettivo e trasmittanza complessiva pari ad 1.40 W/mqK e abbattimento acustico 46 dB in opera.



15. Strip out al piano terra, messa a nudo delle colonne in ghisa coeve alla realizzazione dell'edificio e mantenute nel nuovo layout interno



16. Realizzazione della nuova struttura in copertura destinata ad uffici

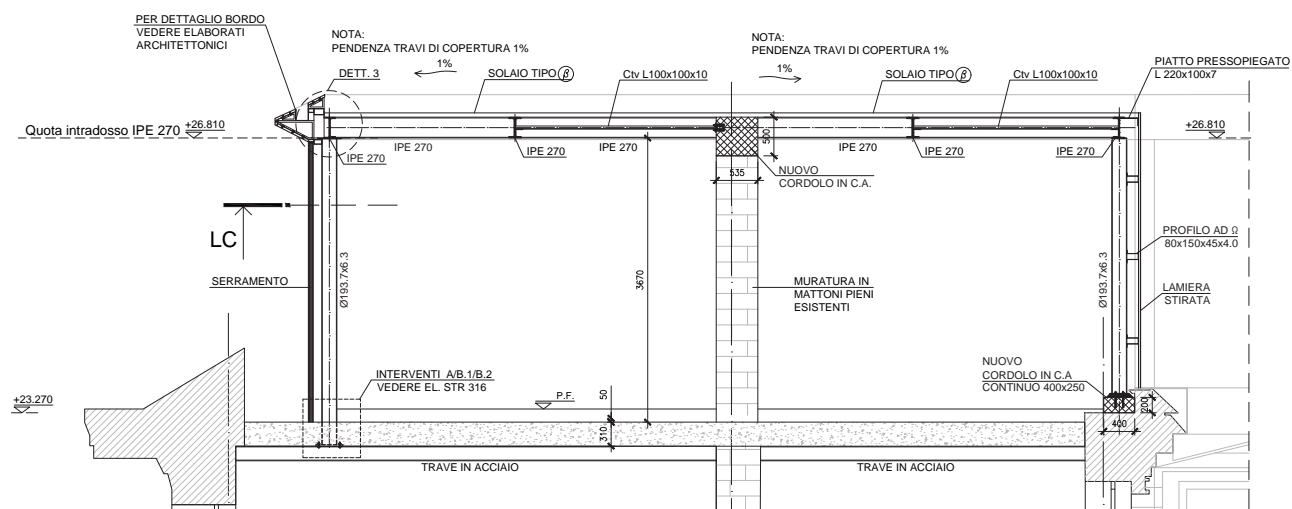
Piano sesto, nuovo spazio in copertura

Al piano erano presenti degli spazi tecnici, parti a sottotetto e locali destinati a residenza. Una volta rimossi completamente si è proceduto alla realizzazione di nuovi spazi a uso uffici.

La distribuzione interna avviene attraverso gli spazi vicini al nucleo centrale mentre gli uffici risultano verso gli spazi maggiormente pregiati con vista sulla città.

Gli ambienti sono identificati con una

struttura metallica leggera tamponata da specchiature ad alte performance energetiche. Il telaio strutturale è composto da colonne in acciaio e profili Ipe con soletta in calcestruzzo armato su lamiera grecata. Le porzioni vetrate sono realizzate da sistema di facciata con lastre vetrate a tutta altezza con montanti verticali, per lo più fissi, apribili solo per operazioni di manutenzione in alcuni punti.



17. Sezione della nuova struttura in copertura. Grazie al recupero della SLP è stato possibile realizzare un piano aggiuntivo definito da una struttura metallica leggera e superfici vetrate che consentono una visuale a 360° dello spazio urbano circostante

Corte coperta

La corte interna del fabbricato è stata valorizzata attraverso il posizionamento di una copertura aperta su tre lati assestata sulla quota del piano di calpestio del secondo piano. La copertura con struttura in acciaio realizzata tramite travi IPE 500 e IPE 600, luce libera variabile fino a 13

m, presenta nella sua quasi totalità un rivestimento in vetro realizzato da lastre vetro camera Agc composte da lastra da 10 mm, Argon per 14 mm e lastra stratificato 66.2 con trasmittanza Ug 1.0 W/mqK, con inclusione di aperture per ventilazione tramite lucernari vetriati apribili meccanicamente.



18. La struttura in acciaio con rivestimento in vetro della copertura della corte interna



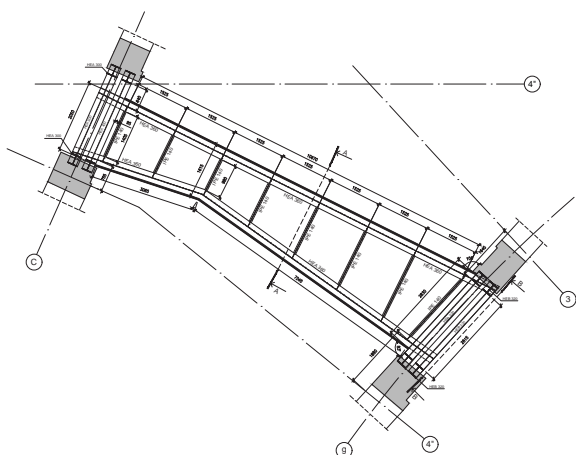
19. Il cantiere della corte interna - © Mario Frusca per Park Associati

Passerella in acciaio

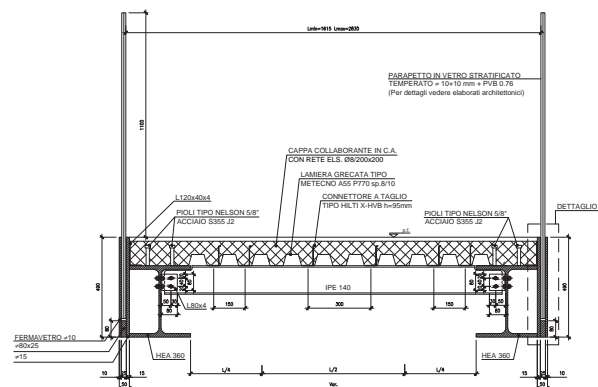
La nuova passerella di collegamento dei corpi di fabbrica opposti, in corrispondenza della corte interna, è stata realizzata con una struttura mista acciaio-calcestruzzo, travi d'acciaio con profili Heb 400, collegati da Hea 220, luce libera circa 11 m,

collaboranti con la soletta in calcestruzzo mediante pioli saldati.

Una scala di tipo elicoidale collega la passerella al piano terra e infine al piano interrato, svincolata durante il suo sviluppo e ancorata alla soletta del piano interrato e alla passerella in quota.



20. Pianta della passerella



21. Sezione della passerella



22. La nuova passerella in acciaio - © Mario Frusca per Park Associati



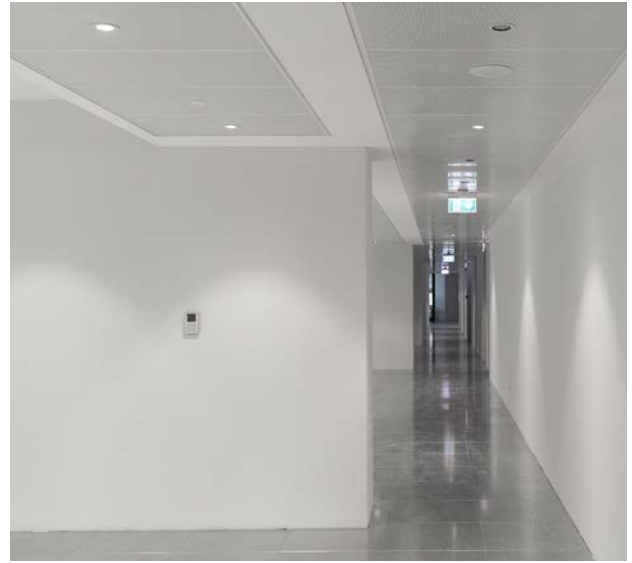
23. Prospetto principale su Piazza Cordusio - © Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Gyproc



6. Gli impianti

Impianto di condizionamento e riscaldamento

La produzione dei fluidi termovettori primari richiesti per la climatizzazione estiva e invernale degli ambienti avviene mediante due gruppi polivalenti Climaveneta Erac 82 a quattro tubi con scambio aerotermico. I due gruppi, gli scambiatori, le elettropompe primarie e secondarie, il quadro elettrico e le apparecchiature accessorie sono ubicati nei vani tecnici al piano sesto dell'edificio. I gruppi polivalenti sono equipaggiati con elettropompe di circolazione a bordo, gestite direttamente dall'elettronica di ciascuna unità, del tipo a portata variabile.



24. Interno del piano tipo. Il corridoio "visivo" è ribassato per ospitare l'impiantistica a servizio degli spazi a uso uffici - © Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Gyproc



25. Interno di una sala riunioni attrezzata completa di finiture e di arredi tecnici. La suddivisione tra spazio servente e spazio servito avviene attraverso pareti vetrate in grado di rispondere ai criteri acustici specifici per gli ambienti a uso ufficio. La personalizzazione degli ambienti potrà esser svolta dal tenant a seconda dei propri parametri - © Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Gyproc

Impianto antincendio

Gli impianti idrici antincendio, realizzati con tecnologia Marioff, sono costituiti da una rete idranti/naspi a protezione dell'intero edificio e da un impianto di spegnimento automatico watermist a protezione delle aree al piano interrato destinate a negozio e depositi. La centrale antincendio alimenta le reti idriche antincendio dell'edificio (uffici, retail e depositi) ed è costituita da un gruppo preassemblato a norma Uni En12845 in esecuzione sotto battente, articolato su un'elettropompa e una motopompa principali (una di riserva all'altra) oltre un'elettropompa di compenso (jockey) per il mantenimento della pressione nelle reti.

Impianto fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico, realizzato attraverso il posizionamento di pannelli Peimar è integrato in copertura. La potenza nominale di picco è rispondente ai minimi di legge mentre l'energia prodotta viene impiegata direttamente dall'impianto condominiale. La potenza nominale dell'impianto è di circa 23kWp ed è previsto l'impiego di pannello fotovoltaici di potenza 280Wp cadauno. I pannelli fotovoltaici risultano essere in classe 1 di resistenza al fuoco.



26. Installazione dell'impianto fotovoltaico con pannelli Peimar in copertura

Certificazione ambientale Leed

Le principali opere del cantiere hanno riguardato il completo rifacimento impiantistico volto all'efficientamento energetico, ad un'attualizzazione degli impianti e all'ottenimento della certificazione ambientale Leed Classe Gold. Esercizio abbastanza semplice quando l'immobile gode già di una posizione strategica. La sostenibilità è orientata verso la valorizzazione del patrimonio esistente e la tutela dell'ricchezza naturale, penalizzando, di conseguenza, la nuova costruzione, e premiando i progetti che donano una seconda vita attraverso la riconversione. Nel caso di Cordusio 2, a questo aspetto si aggiunge la mobilità: la certificazione premia gli edifici che non aumentano la mobilità o ne sfruttano di alternativa (mezzi pubblici, biciclette, ecc.), quindi il progetto di Cordusio è stato promosso a pieni voti. La rifunzionalizzazione e valorizzazione degli spazi è stata, inoltre, possibile grazie all'applicazione della LR 38/2015 con riferimento al potenziamento dell'indice di prestazione energetica che consente lo scomputo delle murature perimetrali dal conteggio delle SLP e la conseguente ricollocazione di tale superficie. Nel restauro di Cordusio 2, la SLP di "recupero" è stata posta in copertura, con la realizzazione di un piano aggiuntivo, e la chiusura parziale della corte interna, con un incremento complessivo di circa 1.300 mq di superficie utile aggiuntiva, realizzati secondo criteri e scelte progettuali premianti in termini di certificazione energetica.

Gli obiettivi della certificazione Leed hanno previsto l'attuazione, in cantiere, da parte del general contractor, di un piano per il controllo dell'erosione e della sedimentazione, un piano di controllo della qualità dell'aria interna, un piano di gestione dei rifiuti nonché l'uso di materiali con contenuto di riciclato, materiali prodotti localmente e materiali con bassa emissività.

NEI PROSSIMI NUMERI



RISTRUTTURAZIONE DI “ARCADIA CENTER”

MILANO

© Ph. Carola Merello

Il progetto ha previsto il mantenimento della struttura esistente, ripensando completamente le facciate, le finiture e gli impianti creando un moderno e sostenibile edificio ad uso direzionale di 23.000 mq. Il mantenimento della struttura esistente è stata una scelta strategica e fondamentale, possibile grazie ad una profonda conoscenza della struttura, che ha generato un notevole vantaggio in termini economici consentendo una riprogettazione contenuta e mirata ai punti strategici.



NUOVO PARCHEGGIO MULTIPIANO EST

AEROPORTO “G. MARCONI” BOLOGNA

Il nuovo parcheggio è costituito da due edifici di 6 piani coperti e un livello in copertura; park A: 3000 mq per ogni livello, 844 posti auto totali - park B: 3600 mq per ogni livello, 987 posti auto totali. Il telaio strutturale non prevede pilastri nello spazio destinato agli stalli o ai corselli di manovra: la luce libera è sempre pari a 16 m, tale da consentire la collocazione di parcheggi 5x2,5 m e corselli di larghezza 6 m. Il rivestimento è in lamelle di alluminio/acciaio zincato adatte a garantire adeguata aerazione e schermatura.



RISTRUTTURAZIONE DI “LE CORTI DI BAIRES”

MILANO

© Immagine render gentilmente concessa da: Archeias Architetti Associati

Il progetto consiste nella completa riqualificazione delle aree commerciali, residenziali e delle corti interne. Lungo Corso Buenos Aires e Via Petrella verrà realizzato un fronte commerciale continuo caratterizzato da vetrine a doppia altezza sovrastate da “led- wall” nella porzione di palazzina adiacente all’incrocio tra le due vie. Le corti interne e le residenze verranno riqualificate con nuove aree verdi e ristrutturazioni mirate a garantire rinnovata estetica e concreta fruibilità a tutto il complesso.



FIUMICINO BUSINESS CITY

FIUMICINO, ROMA

© Immagine render gentilmente concessa da: Design International

Il progetto “Fiumicino Business City” è un’iniziativa privata per la realizzazione di un complesso di edifici polifunzionali con destinazione commerciale con lo scopo di rispondere alla domanda di spazi per uffici efficienti e di qualità disponibili anche per il mercato aperto. L’intervento prevede la realizzazione di 6 edifici in elevazione, un parcheggio interrato e la predisposizione per una passerella pedonale di attraversamento della viabilità esistente.

F&M INGEGNERIA

UNA SOCIETÀ DI INGEGNERIA MULTIDISCIPLINARE ED INTERNAZIONALE A SERVIZIO DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Da quasi 40 anni F&M Ingegneria è leader in soluzioni progettuali all'avanguardia nei campi dell'ingegneria civile, delle infrastrutture, del project management e della sostenibilità. L'azienda è operativa negli ambiti più ampi, dalla riqualificazione di grandi aree al restauro di importanti edifici storici; dalle opere infrastrutturali (centri logistici, terminal aeroportuali e ferroviari, porti, strade, ponti ed opere in sotterraneo) alla realizzazione di edifici prestigiosi (strutture sanitarie, sportive, luoghi di culto e per l'istruzione) e grandi poli commerciali.

UNA CONTINUA EVOLUZIONE PER SODDISFARE LE ESIGENZE E LE SFIDE DI UNA COMMITTENZA MODERNA ED INTERNAZIONALE

F&M Ingegneria è in continua espansione. A Colonia nel 2002 è nata F&M Retail GmbH, specializzata nei servizi al mondo del retail. F&M Retail GmbH nel 2015 ha costituito la F&M Retail Srl, con sede in Italia, per ulteriormente consolidare la propria presenza a fianco dei principali operatori italiani del settore Retail. Nel 2010 F&M Ingegneria decide di ampliare gli orizzonti verso il Medio Oriente ed istituisce l'Oman Branch con sede a Muscat che nel 2015 diventa F&M Middle East Engineering Consultancy LLC. Nel 2018 continua l'espansione con la nascita di F&M Divisione Impianti Srl per approfondire la già consolidata esperienza nel settore impiantistico ed energetico. Sempre nel 2018, F&M apre a Parigi una filiale francese per seguire importanti commesse e consolidare la propria presenza in Francia.

SOLUZIONI ALL'AVANGUARDIA PER CIASCUN CAMPO DI APPLICAZIONE

F&M Ingegneria ha sviluppato know-how specifici in vari settori, sia in Italia che all'estero: Edilizia, Management Consulting, Infrastrutture ed Ambiente. F&M Ingegneria offre soluzioni complete nell'ambito della progettazione BIM. Il Building Modeling Information (BIM) è un processo basato su modelli 3D che consente agli ingegneri di F&M, in collaborazione con gli architetti e altri consulenti di progetto, di generare un modello federato del progetto, contenente tutte le informazioni delle diverse discipline. Questo modello permette ai nostri clienti di visualizzare il loro investimento prima che il progetto sia realizzato. Il BIM per sua natura, è in grado di offrire, a tutte le parti, la possibilità di controllare e coordinare il progetto come mai prima d'ora.

www.fm-ingegneria-com

F&Mpost

#1

GENNAIO
2020

CORDUSIO 2 MILANO

F&M Ingegneria S.p.A.

Via Belvedere 8/10
30035 Mirano, Venice, Italy

Concept & Graphic Design

F&M Ingegneria Spa
comunicazione@fm-ingegneria.com

Edited by

Ing. Rade Batinica

Credits

Arch. Eleonora Salvalaio
Nicoletta Caporaletti

Image credits

© Ph. Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Gyproc
© Ph. Mario Frusca per Park Associati

Copywriting

F&M Ingegneria Spa

Published by

F&M Ingegneria Spa

Published in

Gennaio 2020