

ARCADIA CENTER

Giuseppe Tortato Architetti

Un innovativo progetto sartoriale che mixa design e sostenibilità per dare nuova vita a un immobile degli anni '70 nel quartiere gallaratese di Milano.

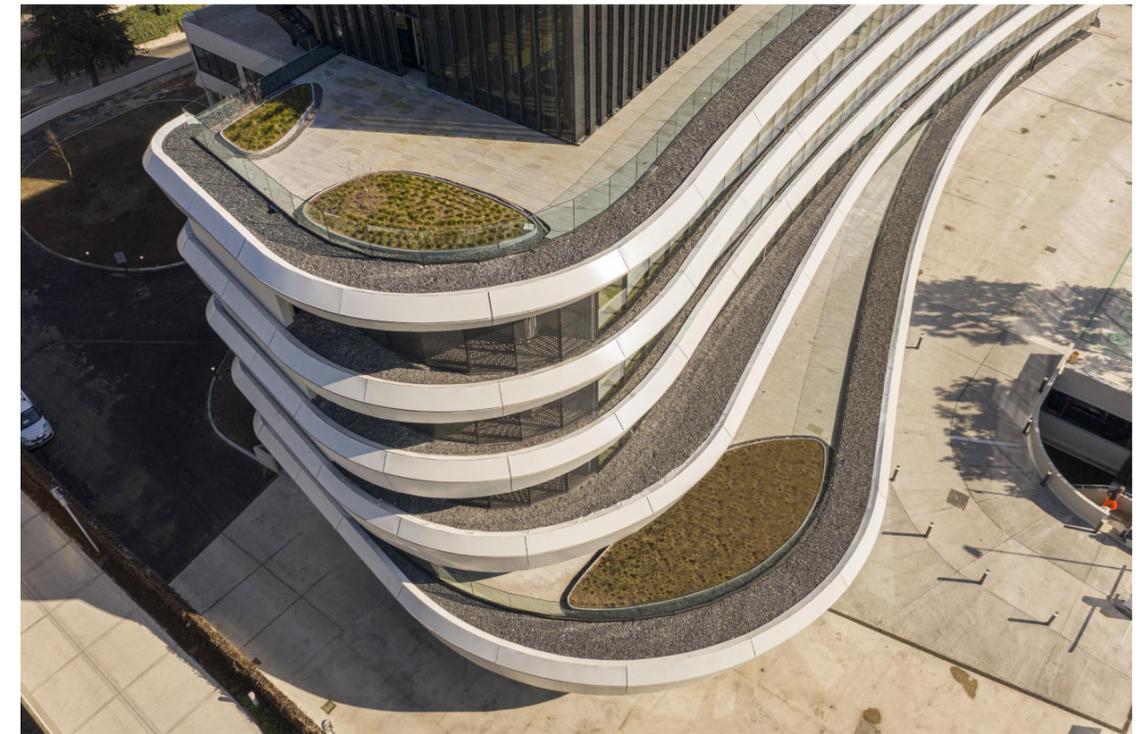
Recentemente riqualificato, il complesso direzionale Arcadia Center è considerato un fiore all'occhiello del quartiere Gallaratese di Milano. L'intervento, frutto di un ambizioso progetto di rigenerazione urbana firmato dallo studio dell'architetto Giuseppe Tortato, riguarda due corpi di fabbrica adiacenti, con una superficie totale di 23,000 metri quadrati, distribuiti su due piani interrati adibiti a locali tecnici e magazzini, un piano rialzato che ospita reception e spazi comuni e 5 piani fuori terra riservati prevalentemente ad uffici.

Il progetto può essere sintetizzato in alcuni termini chiave:

- riqualificazione dell'intero immobile tramite un design dell'involucro riconoscibile e rappresentativo.
- soluzioni di efficienza energetica sviluppate con un processo progettuale integrato
- sostenibilità ambientale
- sostenibilità economica
- luce naturale a tutti i livelli dell'edificio
- comfort e alta qualità degli ambienti di lavoro

L'edificio si presentava costituito da due corpi di fabbrica:

- il corpo Sud, la cui visuale verso il paesaggio circostante e il nuovo Skyline di Milano è stata valorizzata dal progetto. Gli edifici del contesto sono ca-



ratterizzati da facciate con serramenti a nastro continui, con un andamento prevalentemente orizzontale che viene richiamato anche nella nuova facciata di progetto del corpo Sud.

- Il corpo Nord era caratterizzato da un edificio regolare con copertura a falde inclinate a pendenza variabile che originariamente conteneva un auditorium. Questa caratteristica è stata motivo di ispirazione per la nuova copertura del corpo Sud, che dialoga con le forme originarie del corpo Nord, reinterpretandole in base alle nuove esigenze degli spazi lavorativi contemporanei.

Il progetto, al fine di essere sostenibile economicamente, ha mantenuto 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.

A tale scopo sono state rimosse le lamelle frangisole orientabili, meccanizzate ormai non più funzionanti, presenti sia sul corpo Sud che sul corpo Nord,

e adottate soluzioni tecniche mirate a garantire il massimo contributo solare in inverno, a fornire un valido sistema di schermature per la stagione estiva, e al contempo rendere piacevoli gli spazi di lavoro, sfruttando al meglio i diversi orientamenti.

Per il corpo Sud è stato previsto un sistema di nuove vetrate a tutta altezza, da pavimento a soffitto, portate in avanti rispetto al filo di facciata esistente in modo che i pilastri siano interni all'involucro e che prevalga l'andamento orizzontale dell'edificio, sottolineato dai nuovi nastri tecnologici.

Le fasce, che avvolgono la facciata principale aprendosi nella parte centrale e chiudendosi verso gli spigoli ciechi dell'edificio, generano un andamento sinuoso che abbraccia il perimetro originario dell'edificio creando delle terrazze e delle tasche in quota che accolgono del verde perenne ad uso e godimento degli utenti. L'obiettivo era quello di ottenere un ambiente gradevole e luminoso, aperto verso l'esterno. Anche per il corpo Nord è stato adottato un sistema di vetrate (in lamiera presso piegata forata per non osta-

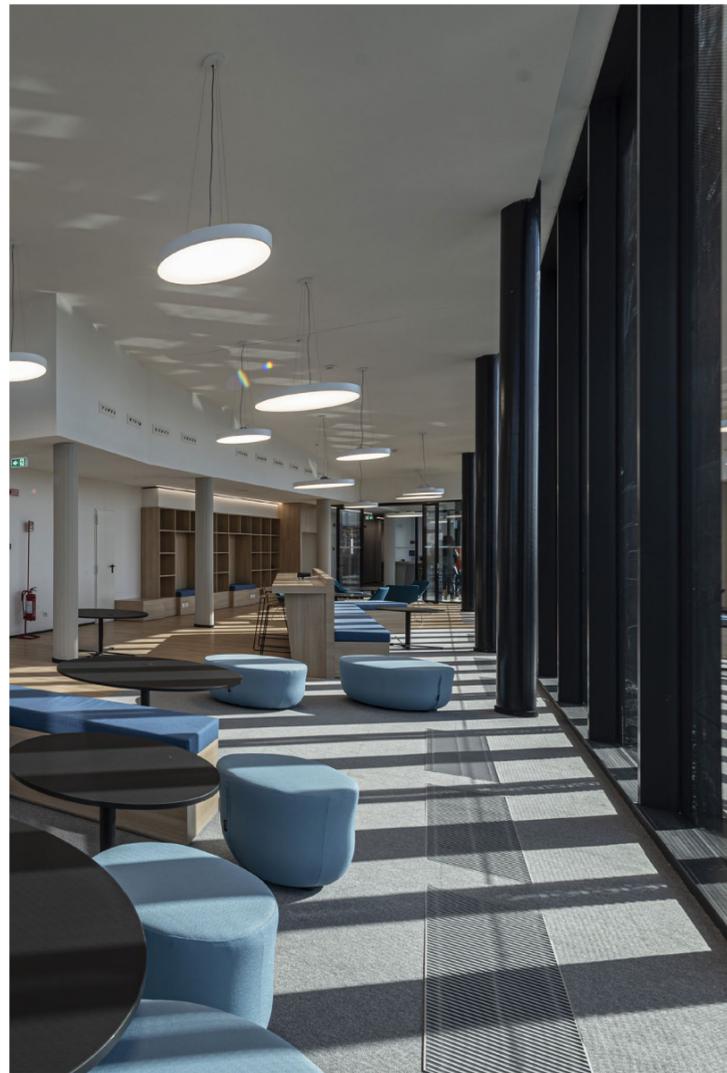
colare il passaggio di luce ma evitare l'abbagliamento), a tutta altezza ma l'ombreggiamento (sui lati est e ovest) è ottenuto tramite il posizionamento di lamelle verticali che richiamano quelle originarie.

Lo stesso linguaggio viene riproposto sul nuovo volume in copertura, che viene leggermente ridimensionato rispetto all'esistente: le parti esterne vengono trasformate in terrazze che ospitano alberature in vaso di piccole-medie dimensioni.

Un volume apparentemente nuovo che di fatto si sostituisce all'imponente doppio volume tecnico esistente ormai non più utile dato che le macchine preposte alla climatizzazione vengono posizionate nei piani interrati.

Infine nella piastra al piano rialzato viene creato un nuovo patio, un vero e proprio pozzo di luce di circa sei metri di raggio utile ad aumentare l'ingresso di luce naturale.

Il progetto ha visto una serie di interventi sull'involucro allo scopo di adattare la struttura originaria dell'edificio alle nuove esigenze degli ambienti di



lavoro: la luce naturale entra all'interno dell'edificio in modo intelligente, prevenendo nuove schermature in facciata e sfruttando l'apporto solare durante l'inverno. L'edificio migliora le prestazioni energetiche e al contempo lo spazio interno diventa più piacevole;

I nastri avvolgono la facciata abbracciando le parti cieche dell'edificio che diventano dei veri e propri luoghi di pausa e di relax per gli utenti, tramite la creazione di piccole terrazze sistemate a verde;

Il verde entra nell'edificio attraverso il patio verde e le nuove terrazze, creando nuovi scorci prospettici che dialogano con l'ambiente circostante. Le facciate del corpo Nord sono state riqualficate con la sostituzione delle lamelle frangisole verticali esistenti con un nuovo sistema di lamelle verticali in lamiera forata color brunito, interrotte in corrispondenza degli elementi portanti della copertura e degli angoli dell'edificio, mettendo in risalto le strutture e il disegno compositivo originario.

Il nuovo sistema di facciata è composto da una pelle vetrata arretrata, che consente la creazione di piccole logge fruibili dagli utenti sistemate a verde, che possono in questo modo godere della vista dello skyline di Milano.

L'intervento consente di ottenere nuovi scorci prospettici: il corpo Nord viene incorniciato nella vista che si gode dal nuovo patio previsto al piano rialzato.

Lo stesso linguaggio architettonico viene utilizzato per la realizzazione del



nuovo volume in copertura del corpo Sud che volutamente è stato arretrato rispetto al filo della rispettiva facciata e traslato verso il corpo Nord: le forme del nuovo involucro di vetro e acciaio, con i piani inclinati in copertura e la pelle di facciata costituita da lamelle verticali in lamiera forata color brunito, richiamano la copertura esistente dell'originario Auditorium.

L'Arcadia Center rappresenta uno dei progetti più ambiziosi dell'architetto Tortato, il cui obiettivo è quello di realizzare rigenerazioni ed edifici che dialoghino con il contesto, portando valore all'intero comparto in cui si inseriscono. Edifici che diventino motivo di orgoglio e creino un senso di appartenenza per chi li utilizza. Edifici che possano diventare icona e volano di rinascita di aree

urbane, creando in questo modo un consenso. Architetture iconiche e soprattutto "vere" che non siano semplicemente accondiscendenti alle esigenze del mercato immobiliare, con spazi interni sviluppati con una progettazione sensoriale basata sul percepito dai sensi e ponendo particolare attenzione ai ritmi dell'uomo e ai ritmi circadiani, parte integrante del processo progettuale. Il caso di Arcadia Center, nello specifico, è il frutto di un connubio tra trasparenze dell'edificio, nell'ottica di una progettazione di design, ed esigenze di schermature nei momenti di maggiore luminosità e carico solare. Come per esempio la cosiddetta "lanterna" posta all'ultimo piano, rivestita da una rete metallica traforata che da sola riesce a schermare oltre il 50% della luce naturale.

SCHEDA TECNICA

Committente: InvestiRe SGR - fondo IMMOBILIUM

Progetto architettonico: Arch Giuseppe Tortato - Giuseppe Tortato Architetti - Milano

Progetto strutturale: F&M ingegneria spa - Mirano (VE)

Progetto impiantistico: Tekser srl - Milano

Direzione artistica: Arch Giuseppe Tortato - Giuseppe Tortato Architetti - Milano

Immobile LEED silver: classe energetica A

Fotografo: Moreno Maggi

