

## UN EDIFICIO ... PER L'ASCOLTO

Sede italiana di una nota società di ricerche di mercato, la nuova destinazione d'uso ha influenzato le scelte progettuali d'insieme e specifiche di layout. Un esempio d'integrazione tra le esigenze espresse dalla committenza, le richieste formulate dall'utilizzatore sintetizzate in un progetto efficiente, accogliente e architettonicamente riuscito. A Milano

di Alberto Fraccari

# MADA

## MADA BUILDING CHI E DOVE



### Localizzazione

Milano, Via Tortona

### Progetto architettonico

Il Prisma Group

### Team di progetto

Stefano Carone, Sebastiano Pasculli, Arianna Palano, Annalisa Calastretti, Roberto Malberti, Cristina Orsi, Cristian Solito

### Ingegneria strutturale

Partnership con Studio Iorio

### Committente

BNP Paribas Real Estate

### General Contractor

Sercos Servizi Costruzioni  
(Martignengo, BG)

### Facciate

Vega Systems  
(Padernello di Paese, TV)

### Involucro

Knauf Aquapanel

### Impianti

Alpiq (Milano)

### Realizzazione

gennaio 2014 - maggio 2015

### Superficie

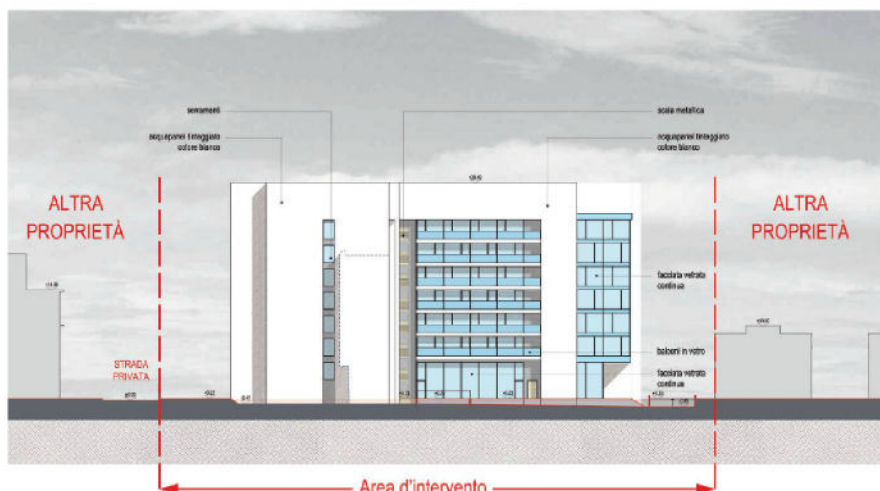
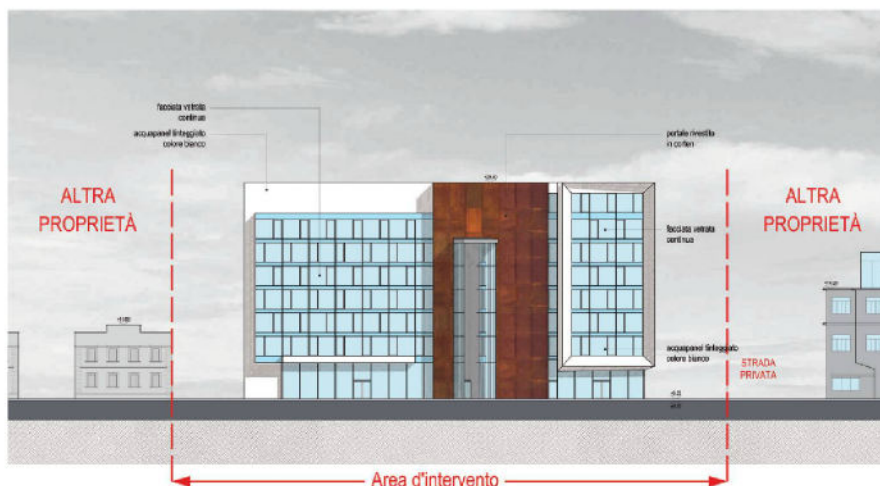
12.000 m<sup>2</sup>

### Numero piani

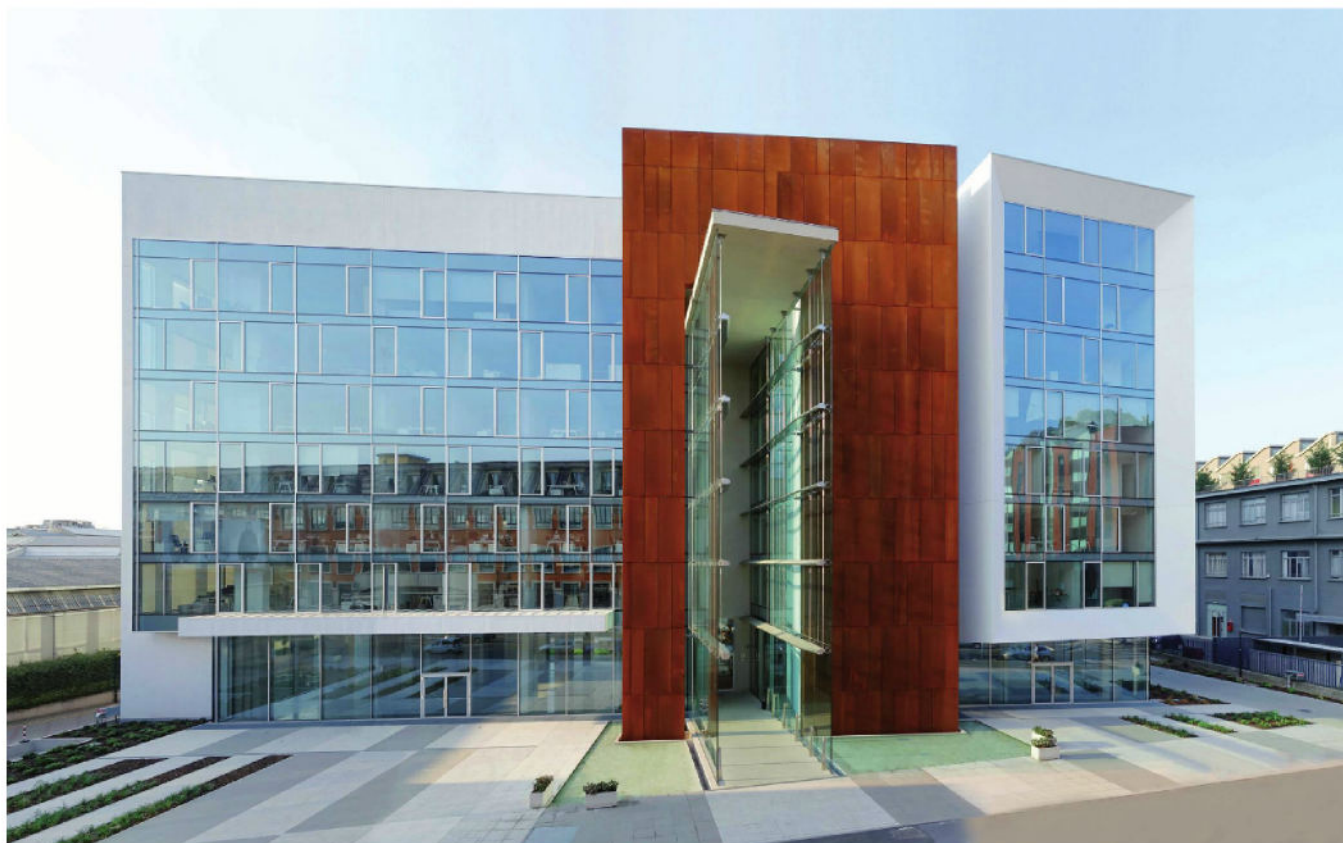
9 fuori terra, 3 interrati

### Affollamento potenziale

1.000 persone







**P**otrebbe essere recupero come un buon esempio di recupero e riqualificazione di un tipico edificio "senza qualità" degli anni Ottanta. Ma non si è trattato solo di questo. Un'architettura accogliente, tecnologie innovative, accurato e attento studio dei materiali ...

Il progetto, equilibrato nell'esito, si è dimostrato in grado di soddisfare i vincoli e le esigenze della committenza BNP Paribas Real Estate (con una visione proiettiva sull'immobile) e le richieste dell'utilizzatore, la società di ricerche GFK Eurisko e Retail. L'eccellenza del progetto architettonico ha preso le mosse dalla competenza professionale degli architetti de Il Prisma Group, ma anche dalla loro capacità d'ascolto, un mix di capacità professionali realmente innovativo nell'approccio all'edificio e vincente per la soddisfazione del Cliente.

### UNA TRASFORMAZIONE RADICALE

L'intervento doveva caratterizzarsi per la capacità di essere flessibile e riconfigurabile nel tempo. Si è scelto di immaginare il sistema centrale costituito da ingresso, scale, ascensori, sbarchi e collegamenti come snodo per l'unità del *layout* planimetrico.

Il piano terra garantisce all'immobile caratteristiche di multifunzione: lo spazio a doppia altezza si presta ad ospitare anche attività complementari/diversificate come *temporary store*, showroom, ristorazione, fitness. Anche il livello copertura è dedicato ad accogliere funzioni di rappresentanza, grazie alla realizzazione di un *roof garden* attrezzato con spazi ancillari di servizio (*sky bar*). Il tema dell'ingresso principale e della sua visibilità ha spinto i progettisti a investire in una soluzione che fosse allo stesso tempo

UN ESOSCHELETRO RIVESTE QUELLA CHE ERA LA PRECEDENTE SAGOMA STRUTTURALE DELLA COSTRUZIONE. UN NUOVO CORONAMENTO AUMENTA DI UN PIANO L'ALTEZZA ORIGINARIA, UN "CAPPELLO" ADAGIATO SULL'EDIFICIO CHE NE RIDISEGNA L'INTERO PROFILO



# BUILDING





GLI SPAZI INTERNI,  
COSÌ COME LE  
DOTAZIONI  
IMPIANTISTICHE,  
SONO STATI  
MODULATI PER  
ESSERE SEZIONABILI  
IN TAGLI VARIABILI  
SECONDO LE  
ESIGENZE DI  
LOCAZIONE,  
REALIZZANDO  
L'IDEA DI MIX  
FUNZIONALE

forma e funzione: nasce così un portale vetrato che si sviluppa su sei livelli ed introduce al foyer interno. Gli spazi prospicienti la nuova configurazione della piazza sono caratterizzati da *curtain-wall* vetrati innestati in volumi caratterizzanti il prospetto, mentre tutte le altre porzioni sono state progettate con un doppio sistema di livelli, ovvero superfici trasparenti integrate con volumi mono-materici aventi funzione di schermatura solare e, contestualmente, protagonisti del disegno delle facciate. Nel dettaglio tali elementi definiscono cornici opache sagomate per risultare monoliti sospesi su una base di cristallo con frangisole lamellari sveltanti quasi trenta metri.

### STRATEGIE DI CANTIERE

Anche lo sviluppo costruttivo del portale d'ingresso, una quinta alta quanto tutto l'edificio rivestita in acciaio corten e bucata da un tunnel vetrato di sei piani, concorre all'idea che le soluzioni stilistiche debbano sempre e comunque essere partecipi di una innovazione concettuale, in cui il tecnicismo assolve ruolo di veicolo



## MADA BUILDING CHI E DOVE



### Localizzazione

Milano, Via Tortona

### Progetto architettonico

Il Prisma Group

### Team di progetto

Stefano Carone, Sebastiano Pasculli, Arianna Palano, Annalisa Calastretti, Roberto Malberti, Cristina Orsi, Cristian Solito

### Ingegneria strutturale

Partnership con Studio Iorio

### Committente

BNP Paribas Real Estate

### General Contractor

Sercos Servizi Costruzioni  
(Martengo, BG)

### Facciate

Vega Systems  
(Padernello di Paese, TV)

### Involucro

Knauf Aquapanel

### Impianti

Alpiq (Milano)

### Realizzazione

gennaio 2014 - maggio 2015

### Superficie

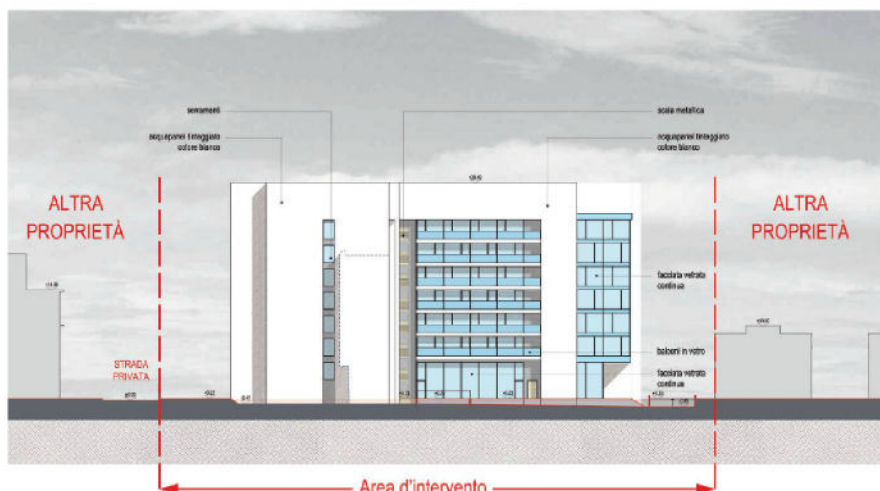
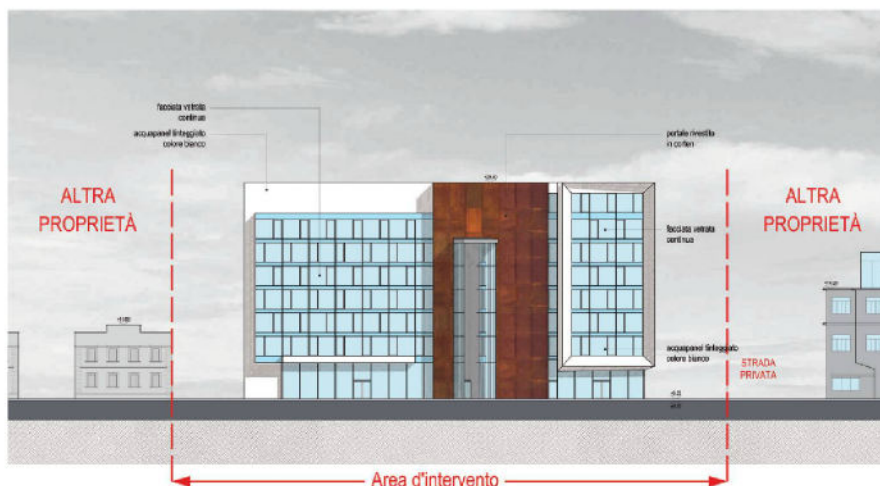
12.000 m<sup>2</sup>

### Numero piani

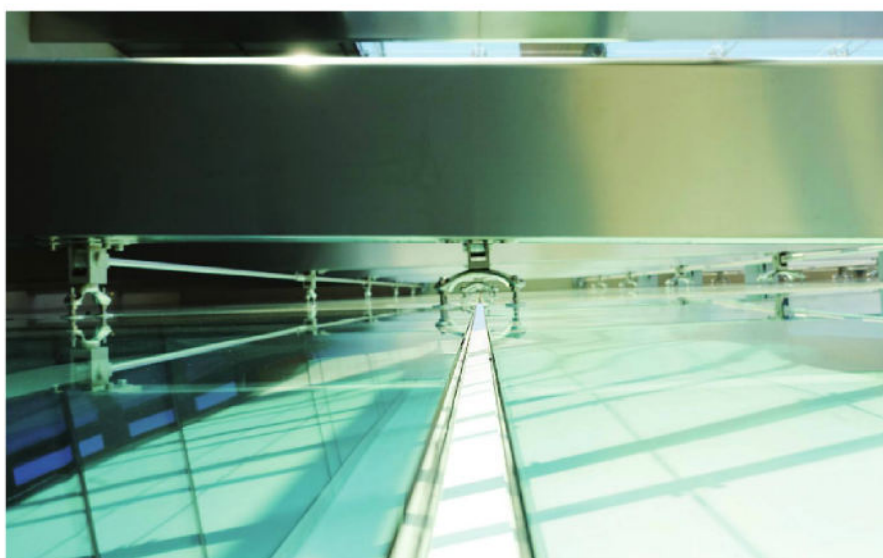
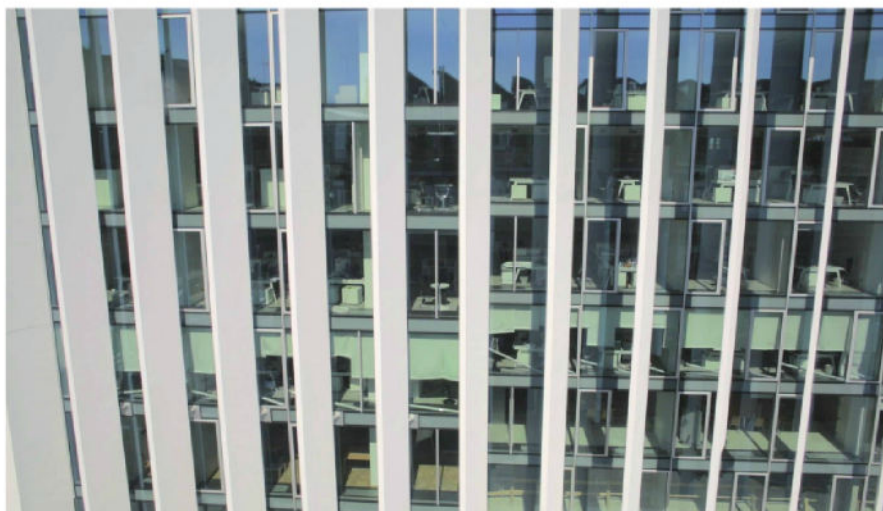
9 fuori terra, 3 interrati

### Affollamento potenziale

1.000 persone







e non di fine ultimo dello sforzo. La realizzazione è avvenuta in tempi rapidi, con un cantiere durato circa un anno e mezzo, nonostante l'entità del lavoro. Inoltre è stato caratterizzato da grande flessibilità, permettendo nelle varie fasi, un processo di personalizzazione per rispondere alle esigenze dell'inquilino che ha poi affittato la maggior parte degli spazi nei vari piani dell'edificio. Il team di progettazione ha orientato il lavoro seguendo un principio di pianificazione strategica mirata. Indagando in primo luogo sulla prospettiva di contenuti dell'offerta rispetto al mercato, sono stati esplorati diversi scenari multifunzionali compatibili con la *location*. Gli spazi interni, così come le dotazioni impiantistiche, sono stati

modulati per essere sezionabili in tagli variabili secondo le esigenze di locazione, inseguendo l'idea di mix funzionale. Importante l'approccio multidisciplinare, grazie alla collaborazione di più professionisti.

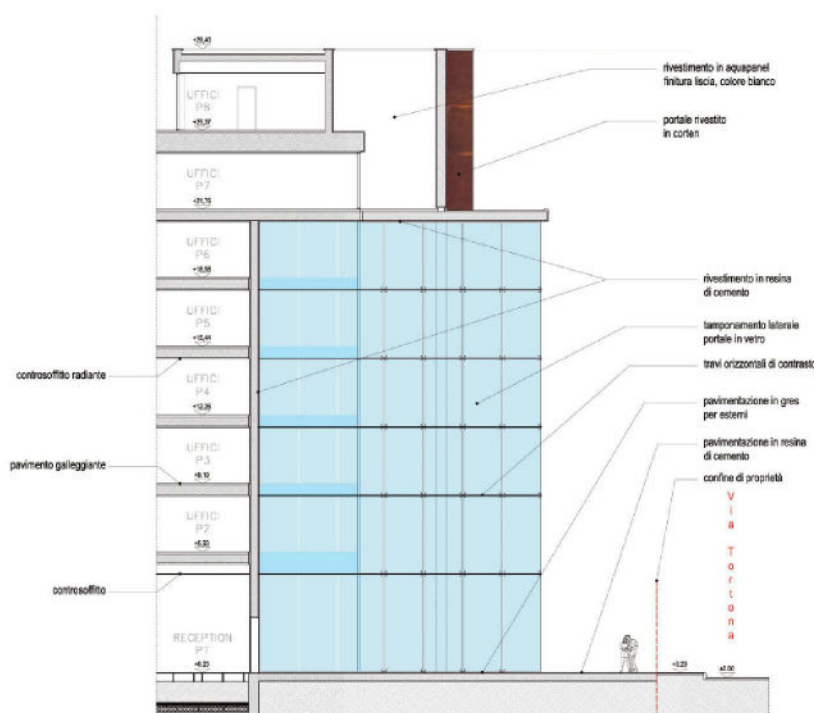
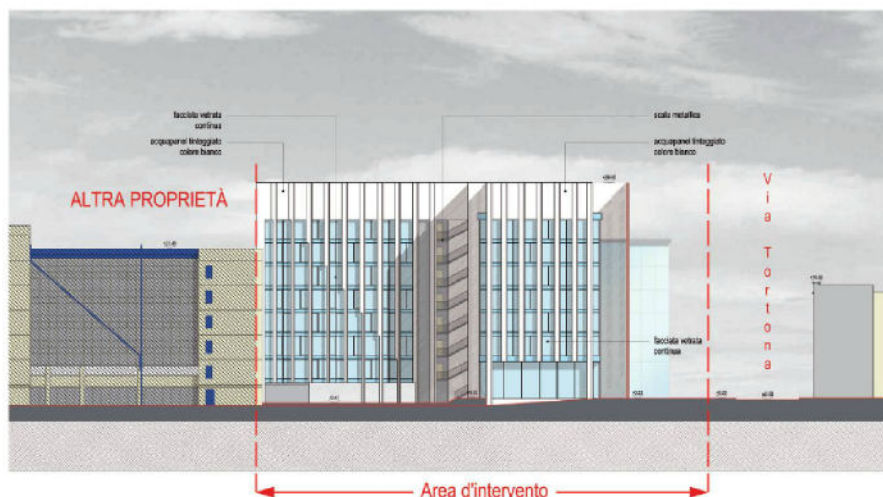
### ACQUA DI FALDA

Ricordando la tradizione dei navigli milanesi e la disponibilità di falda come fonte rinnovabile a cui attingere, l'impianto termo-meccanico del palazzo attinge, attraverso un sistema di pozzi, all'acqua presente nel sottosuolo sfruttandola come fluido a servizio degli apporti idrico-sanitari e di climatizzazione. Il differenziale di temperatura tra l'acquifero sottostante e l'ambiente in superficie garanti-

sce, in virtù dell'impiego di tecnologie radianti applicate ai controsoffitti, un apporto gratuito di rinfrescamento durante i mesi estivi. Con la stessa cura sono state affrontate le verifiche di rendimento energetico dell'immobile. Piantumazioni verdi estensive sia in copertura che nelle aree semipubbliche a livello stradale abbattano gli effetti "isola di calore". L'acqua oltre che sfruttata come risorsa energetica per gli aspetti tecnologici (*free-cooling*), viene utilizzata anche come elemento scenico che mette in luce le caratteristiche green dell'intervento, certificato LEED; trasportandole in forma, ovvero in un'ampia vasca alla base dell'edificio. Tutti questi aspetti, unitamente alla gestione dei consumi hanno permesso di ottenere la certificazione Leed Platinum, obiettivo massimo della procedura "Leed for core and shell development (V2009)" con un punteggio di 87/100, classificandosi così tra i 5 edifici insigniti della certificazione Leed Platinum a Milano. Le procedure Leed governano sia la fase di progettazione che quella di realizzazione al fine di certificare un immobile ecologicamente sostenibile e dalle *performance* e volute, come è infatti il Mada Building. La fase di cantiere, quindi, è stata organizzata in modo tale da rispettare determinate procedure, così da rispondere ad una globale domanda di sostenibilità, anche in relazione agli scarti e alle polveri di cantiere.

### LA STRUTTURA

L'edificio esistente era caratterizzato da uno scheletro in cemento armato ed elementi prefabbricati, che si differenziano dalla tecnologia costruttiva utilizzata nel nuovo progetto, realizzato completamente con una carpenteria metallica. Si può dire che il concetto sia quello di un esoscheletro che riveste per intero quella che era la precedente sagoma strutturale della costruzione. Nello specifico, il progetto ha previsto una nuova coper-



RICORDANDO  
LA TRADIZIONE  
DEI NAVIGLI  
MILANESI E LA  
DISPONIBILITÀ DI  
ACQUA DI FALDA  
COME FONTE  
RINNOVABILE,  
L'IMPIANTO  
TERMO  
MECCANICO  
DELL'EDIFICIO  
ATtinge,  
ATTRAVERSO  
UN SISTEMA DI  
POZZI, ALL'ACQUA  
PRESENTE NEL  
SOTTOSUOLO,  
SFRUTTANDOLA  
COME FLUIDO A  
SERVIZIO DEGLI  
APPORTI IDRICO-  
SANITARI E DI  
CLIMATIZZAZIONE

Nella pagina a fianco dall'alto pianta piano terra, prospetto nord e prospetto sud.  
In questa pagina prospetto est e prospetto ovest e sezione dell'ingresso.



tura che aumenta di un piano l'altezza costituendo un nuovo coronamento adagiato sull'edificio che ne ridisegna l'intero profilo. Questo elemento svolge un ruolo strutturale chiave, poiché è concepito in modo tale da poter ancorare a sbalzo tutti gli elementi che disegnano le facciate e le velette superiori utilizzate per mascherare lo spazio dedicato agli impianti, posto a sinistra della copertura. Qui, trova posto anche un nuovo spazio rappresentativo che ha vista rivolta al giardino intensivo, con vasche di profondità fino a 1,50 metri, per la piantumazioni di specie vegetali anche di una certa grandezza, andando ad aumentare il peso dell'elemento tecnologico. Preciso e caratteristico, quindi, lo studio della struttura della copertura, per i carichi ingenti che deve supportare, in modo da permetterne un'adeguata distribuzione. La corona in carpenteria permette di sorreggere anche i frangisole, studiati come elementi appesi. Il funzionamento della struttura prevede un sistema di vincoli strutturali, tale per cui è assicurato il fissaggio

di questi elementi nonostante il loro considerevole sviluppo, con una lunghezza che arriva a 32 metri. Questi oggetti vanno in gran parte da coronamento a pavimento, dove è previsto un ulteriore vincolo, che ha però il solo scopo di evitare l'effetto "sbandieramento"; per i frangisole che non arrivano a terra la medesima strategia si attua con un aggancio alla soletta del terzo piano. I frangisole sono realizzati in elementi scatolari in acciaio, pre assemblati in officina e trasportati in cantiere mediante un bilico di notevoli dimensioni. Una volta in sito, i tre pezzi che componevano un unico elemento sono stati assemblati, per poi essere mobilitati e sollevati da un'autogrù in tutti i loro 32 metri di altezza, mettendoli in posizione in quello che era un alloggiamento predefinito e predisposto al loro fissaggio. Una volta imbullonati e saldati, sono stati bloccati a terra, dove è stato realizzato un getto di riempimento all'interno dello scatolare, con lo scopo di evitare lo sbandieramento, come precedentemente detto. Il disegno del frangisole, caratterizzato

da diverse altezze, è stato studiato in modo tale che segua l'andamento solare in un gioco di luci e di ombre.

Uno degli obiettivi dei progettisti era quello di dare all'edificio un aspetto uniforme, nonostante i diversi componenti e materiali utilizzati, sia che si trattasse di superfici realizzate con pannelli applicati su carpenteria o elementi in acciaio. Per questo motivo è stato creato un unico rivestimento tramite una guaina liquida a spruzzo a base di sughero, così da garantire una soluzione elastica che permettesse un'adeguata risposta alle dilatazioni dei materiali, ma anche una visione uniforme grazie alla finale tinteggiatura bianca. Si distingue il portale di ingresso, per il quale è stato pensato un rivestimento in corten, che nasconde anche in questo caso un portale in carpenteria metallica, ancorato alla struttura del vano scale esistente retrostante.

Il portale ha un'altezza di sei piani e vede una tettoia di copertura, con importanti elementi a sbalzo. Le quinte di cristallo che si creano, alte 26 metri,

