

THE SIGN

Progetto CMR

The Sign è il nuovo business district che sta sorgendo tra via Schievano, via Santander, via Svevo e via Calindri, un tassello importante per la riqualificazione di questa porzione di città, a sud ovest di Milano.



Il complesso, sviluppato da Covivio su design della società di progettazione integrata milanese Progetto CMR, nasce come riqualificazione di un ex sito industriale degli anni '50: qui sorgeva l'ex Fonderia Vedani la cui demolizione, avvenuta anni fa, ha generato un grande vuoto urbano con seguente situazione di abbandono e degrado. L'area, con The Sign, acquista oggi una veste completamente nuova, in linea con il fermento culturale e creativo che caratterizza l'ambito in cui si sta sviluppando: il progetto, infatti, ha favorito la rinascita della zona operando una vera e propria ricucitura urbana.

Il complesso mixed-use è costituito da tre edifici direzionali da 9, 11 e 3 piani fuori terra, da una piazza e da spazi verdi.

Gli edifici sono caratterizzati dalla presenza di un core centrale, comprendente corpi scala, ascensori e locali tecnici, e da spazi di lavoro disposti sul perimetro. Il piano terra ed il primo piano degli edifici A e B ospitano atri comuni di ingresso a doppia altez-

za, spazi commerciali, sale riunioni e spazi comuni affacciati sulle aree verdi e sulla piazza che, in continuità con il parco dello IULM, rappresenta l'elemento cardine del progetto.

In corrispondenza degli ultimi piani degli edifici A e B sono state ricavate ampie terrazze verdi, sfalsando l'altezza dei due volumi separati dal nucleo centrale, mentre all'ultimo piano dell'edificio C è prevista una copertura a verde.

Elemento caratterizzante del progetto è il SEGNO, un filo conduttore che unisce visivamente i tre edifici e gli spazi pubblici.

Il segno origina dall'arrivo del flusso pedonale dalla fermata Romolo, attraversa i tre edifici, la piazza e si declina in cambi di materiale ed illuminazione. Nelle facciate si declina in un luminoso curtain wall vetrato intercluso tra le interruzioni della "pelle" metallica. Nelle sistemazioni esterne la pavimentazione in pietra chiara assume una colorazione più scura rotta da una vena luminosa (led incassati a pavimento).

Un unico semplice gesto tiene unito l'intervento, lo ricuce con il contesto e lo rende connotato e riconoscibile.

L'architettura del nuovo complesso vuole trasmettere visivamente il valore innovativo del progetto: i tre corpi di fabbrica sono accomunati da una facciata fortemente contemporanea e accattivante, una serie di pattern dorati che si alternano alle trasparenze del vetro in una sequenza vivace e cangiante a seconda della luce nelle diverse ore della giornata e nelle diverse stagioni.

Si tratta di una facciata altamente tecnologica, a cellule, costituita da unità prefabbricate che integrano in un unico pannello sia i profili strutturali sia il tamponamento.

L'assemblaggio delle cellule in stabilimento ha permesso di ottenere un prodotto estremamente preciso, durevole e di ridurre i tempi di installazione in cantiere.

La progettazione della facciata ha rappresentato una sfida progettuale importante, resa più semplice ed efficace





grazie alla tecnologia BIM.

La pelle di un edificio costituisce, infatti, il filtro tra le condizioni climatiche esterne e lo spazio condizionato interno, determinando al tempo stesso "il vestito" dell'edificio e le sue prestazioni, sulla scorta dell'adeguatezza delle specifiche prestazionali, della progettazione e della realizzazione di una molteplicità di componenti e sistemi tra di loro coordinati.

La progettazione con processo BIM dell'involucro edilizio è risultata la più idonea allo scopo, in virtù dell'innato approccio integrato che lo caratterizza e della possibilità di controllare in un unico ambiente le diverse componenti in gioco. Fin dalle prime fasi di concept, la genesi formale delle facciate è avvenuta attraverso la produzione di tre modelli parametrici adattivi.

Grazie alla parametrizzazione di alcune informazioni dimensionali, è stato possibile, attraverso la modifica manuale del dato inserito nel parametro (es.: sporgenza, altezza o spessore dei singoli aggetti) poter visionare istantaneamente l'effetto estetico delle

cosiddette "pinne" e verificare contemporaneamente sia le modifiche di slp derivanti, a garanzia del rispetto dei limiti consentiti, che la fattibilità tecnologica delle soluzioni generate. Come la facciata, l'intero edificio, è stato progettato con tecnologia BIM. Nel ricostruire la connessione con il quartiere gioca un ruolo determinante la piazza, l'ampia zona compresa fra gli edifici A e B (c.a. 4000 mq) asservita a spazio pubblico, pensata come ideale prolungamento del parco del vicino complesso IULM.

Sostenibilità ambientale e sociale sono pertanto i due punti focali dell'intervento, studiato anche per raggiungere la certificazione LEED Platinum.

Il progetto prevede infatti soluzioni per incrementare la vivibilità del sito, unite a sistemi per una gestione efficiente delle risorse utilizzate dal complesso, come l'acqua e l'energia: rete duale, recupero dell'acqua meteorica per l'irrigazione, tetti verdi, impianti refrigeranti innovativi, soluzioni per il miglioramento della qualità dell'aria e del benessere termico all'interno degli

edifici. Attualmente è stato terminato e consegnato l'edificio A, sta per essere ultimata la piazza e, nei prossimi mesi, saranno consegnati anche gli edifici B e C.

SCHEDA TECNICA

Luogo:

Milano

Committente:

Covivio

Progettista:

Progetto CMR

SLP:

20.400mq

GBA:

33.195 mq (interrati 8.643 mq)

Aree verdi e piazze:

circa 10.000 mq

N. edifici:

3

N. piani fuori terra:

Edificio A: 9 piani+piano terra

Edificio B: 11 piani+piano terra

Edificio C: 3 piani+piano terra