

# RESIDENZE INNOVAZIONE Milano

## Il contesto

L'edificio, in via di realizzazione in Viale dell'Innovazione, è un'opera di 15 piani fuori terra con strutture portanti in carpenteria metallica (500 tonnellate di acciaio) e solai "slim floor".

Lo studentato, che sarà ultimato a Febbraio 2019, possiede delle caratteristiche architettoniche particolari e sarà realizzato interamente chiavi in mano (cantierizzazione generale, strutture metalliche, facciate, opere edili e impiantistiche) con tempistiche estremamente ridotte ed ottimizzazione dei costi.

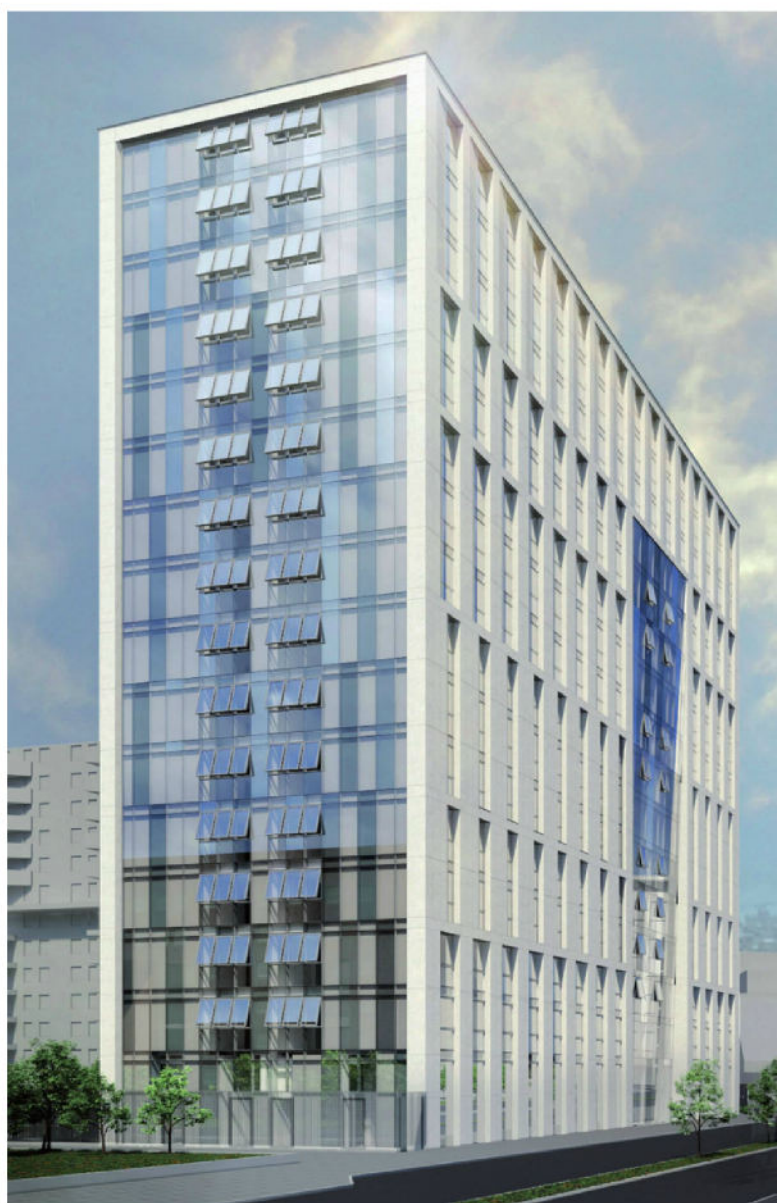
Il progetto, promosso da InvestIRE SGR, società di gestione del Fondo Immobiliare di Lombardia-Comparto Uno, rientra tra gli investimenti del Sistema Integrato dei Fondi di housing sociale, il cui investitore di riferimento è il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) gestito da CDP Investimenti SGR. L'intervento è stato sviluppato in stretta collaborazione e convenzionato con il Comune di Milano su progetto architettonico di Goring & Straja e costruito da Stahlbau Pichler (General Contractor).

## Il progetto

Le peculiarità della carpenteria metallica e l'ampio ricorso all'acciaio strutturale hanno garantito la progettazione di un edificio con criteri avanzati di eco compatibilità e risparmio energetico, nel pieno rispetto dei vincoli paesaggistici, sicuro di fronte alle azioni sismiche, efficiente e ad alta redditività. Esso coniuga gli aspetti di socialità e collettività propri degli studentati a quelli legati alla flessibilità che verrebbe richiesta da eventuali cambi di destinazioni d'uso futuri.

L'obiettivo del progetto Residenze Innovazione è di realizzare un nuovo e grande edificio a uso abitativo destinato chi studia nel quartiere universitario della Bicocca, antistante al Teatro degli Arcimboldi, all'interno dell'area del polo studentesco.

L'immobile prevede la costruzione di un mix funzionale di alloggi e camere per 460 posti letto complessivi; si compone di 15 piani fuori terra e di 2 piani interrati, per un totale di 17 piani costruiti. I posti letto sono tutti collocati tra il primo e il quindicesimo piano dello stabile, il piano



terra ed il primo livello interrato sono destinati, invece, a spazi comuni; il secondo piano interrato è adibito a locali tecnici. A caratterizzare visivamente l'edificio è un'alternanza tra facciate vetrate tamponate, con vetri di quattro diverse colorazioni, e rivestimenti metallici di colore bianco, nonché un rigore geometrico che dialoga con gli edifici circostanti.

Il contesto urbano in cui si erige la Nuova Residenza Universitaria è omogeneo, concepito e pensato da un unico progettista, l'Architetto Gregotti. È suo infatti il masterplan che ha definito la costruzione dell'intera area. Il progetto architettonico, che nasce su una delle poche aree rimaste libere, si è dovuto confrontare con una serie di elementi propri degli edifici circostanti che hanno contribuito a definirne alcuni aspetti, tra cui il volume, gli allineamenti e la morfologia. Gli Architetti e la committenza hanno deciso di progettare un edificio che fosse di grande immagine e che si distinguesse per il design, pur dialogando con gli edifici adiacenti.

La scelta è ricaduta su un edificio monolitico e monomaterico, uniforme alla complessa omogeneità del sito e in piena sintonia con il contesto. Sono stati scelti elementi architettonici specifici e materiali che si fanno garanzia di pulizia formale, sfruttando tecniche costruttive che rispondono a precise esigenze spaziali, quali l'acciaio e il vetro. La sapiente alternanza di tamponamenti verticali e superfici vetrate definisce visivamente le funzioni e gli spazi interni dell'edificio all'esterno. Le porzioni vetrate più piccole sono state adottate per le camere e gli alloggi, mentre le grandi e caratterizzanti pareti vetrate sono state utilizzate per identificare le aree comuni e collettive ai diversi piani. Una scelta che, oltre a circoscrivere una sistematica metodologia progettuale, genera una precisa gerarchia spaziale tra privato e collettivo, che si riscontra anche attraverso l'uso di macro-ordini e doppie altezze interne. In quest'ottica, per favorire ulteriormente la comunicazione dell'edificio con l'ambiente, si è inserita la decisione di rendere interamente trasparente il piano terra per poter meglio coinvolgere i passanti su quanto avviene all'interno.

L'orientamento dell'edificio, obbligato da esigenze urbanistiche, ha offerto spunti per lo studio di particolari punti focali/visivi. Le facciate principali permettono di estendere lo sguardo verso le direttrici verdi est-ovest (il Parco Nord e il Parco Lambro) mentre dalla facciata sud si privilegia la vista verso lo scenario urbano del centro storico. La facciata geometrica si "muove" utilizzando finestre strombate e orientate che favoriscono il soleggiamento degli ambienti interni. Le strombature sono "disegnate" secondo l'andamento solare.

Al fine di offrire più spazio e luce alle camere, quasi tutti i servizi comuni sono collocati al piano terra e al primo piano interrato tra cui cucine, sale mensa, sale studio, sala musica, bar ecc., dove gli studenti possono "vivere e crescere" in collettività.

Questa decisione progettuale rende sia più efficiente la distribuzione degli alloggi e delle camere ai piani sia più immediata la comunicazione tra i giovani inquilini, abituati a "condividere" e, molto spesso, già utilizzatori di uno o

## Scheda tecnica

**Committente:** Fondo Immobiliare di Lombardia  
Comparto Uno gestito da Investire SGR

**Project manager:** Ing. Fabiola Cerri

**Costruttore (chiavi in mano):** Stahlbau Pichler

**Progetto architettonico:** Goring and Straja Studio - Arch. Giacomo Sicuro, Arch. Costanza Gammieri; D&D

**Progetto struttura in c.a.:**

Arching Ing. Alessandro Rossi

**Progetto struttura metallica:** Steel

Project Italia - Ing. Giovanni Costa

**Progetto impianti:** Ebner Associates Italia

Ing. Paolo Picozzi, Ing. Gianfranco Lo Cigno

più servizi di sharing economy. La progettazione di un patio, di forma lunga ma poco profonda, permette una maggior illuminazione naturale degli spazi conviviali di cui è dotato il complesso studentesco. Il progetto ha altresì previsto un giardino/patio pavimentato con pareti "verdi". L'uso di reti permette di gestire la crescita delle essenze in modo tale che possano coprire tutti gli elementi architettonici: pareti, recinzione, travi a vista. Protagonista, in questo progetto, la carpenteria metallica. L'edificio nasce con una struttura portante con colonne e travi in acciaio (tot. 550 tonnellate), che costituisce l'ossatura dello studentato, e solai di tipo "slim floor".

