

GBPA ARCHITECTS





GBPA Architects nasce nel 2006 su idea di Antonio Gioli, architetto con esperienze internazionali nella progettazione di edifici per uffici, retail e spazi multifunzionali. Nel 2008 entra a far parte di GBPA Architects l'architetto Federica De Leva con la passione per il recupero, il restauro conservativo e la riqualificazione di complessi di rilevanza storico-artistica, che nel 2011 diventa co-titolare. GBPA Architects è sinonimo di progettazione integrata e si pone verso il cliente quale unico responsabile. La società è leader nella progettazione architettonica e in ambito retail. L'integrazione tra le varie professionalità permette di affrontare tutte le problematiche connesse alla realizzazione di edifici e spazi commerciali per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o semplice riqualificazione. Per offrire i massimi standard di efficienza e competitività, la società propone una pianificazione multidisciplinare, flessibile e altamente qualitativa, nel rispetto di tempi e costi, nei campi della progettazione architettonica, interior design, space planning e retail.

GBPA Architects fornisce i propri servizi a clienti istituzionali, quali Fabrica immobiliare SGR, Antirion SGR, Kryalos SGR, BNL, ENPAM ed è consulente, per i progetti retail, di importanti aziende leader del panorama mondiale della moda e della ristorazione, tra cui Armani, H&M,

Adidas, McDonald's etc.. GBPA Architects vanta un forte spirito internazionale, tanto che nel 2007, riuscendo a cogliere dall'estero ciò che l'Italia all'epoca non poteva offrire, soprattutto a causa della grave crisi economica, decide di affacciarsi con particolare riguardo ai mercati di Cina, India, Russia e Brasile, dove avvia una proficua collaborazione con partner locali. La scelta di operare sui mercati esteri è stata per GBPA Architects una soluzione vincente che le ha permesso di sperimentarsi su progetti di grandi dimensioni. Negli ultimi anni la società ha registrato un notevole trend di crescita essendo impegnata nello sviluppo di consistenti incarichi di progettazione per la riqualificazione di alcuni importanti edifici in zone centrali di notevole interesse urbanistico a Milano, tra cui l'iconico palazzo ex Tecnimont, scelto da Amazon come sede direzionale italiana. Questo importante intervento di riqualificazione è stato rappresentativo del processo di rivalorizzazione degli immobili attraverso il ripristino del rapporto con una città in trasformazione. Oggi GBPA Architects è una struttura operativa costituita da due società, GBPA Srl con uffici a Milano e GBPA UK Ltd fondata nel 2015 e con sede a Londra, dove entrambi i partner sono iscritti all'ordine professionale inglese (ARB) e membri del RIBA (Royal Institute of British Architects).

PAROLA MAGICA: FLESSIBILITÀ

Interdisciplinarietà, grande esperienza nei settori del Building Design e Office Design, forte motivazione al problem solving nella progettazione e rapidità di esecuzione. Questi sono i tratti distintivi di GBPA Architects, lo studio milanese che ha firmato la nuova sede per uffici di Amazon, in via Monte Grappa a Milano. Nell'intervista con Antonio Gioli e Federica De Leva, fondatori dello studio che oggi conta circa 20 persone, si parla di internazionalità, mercato e futuro.

di Clara Taverna

Modulo: GBPA Architects ha compiuto 10 anni lo scorso anno. Dove e come nasce lo studio e cosa significano le lettere GBPA?

Antonio Gioli: Dopo una serie di esperienze in altri studi, nel 2005 ho deciso di compiere il passo e di fondare un mio studio. In realtà era nato tutto un po' per gioco, una scommessa tra amici e colleghi che non avevano più voglia di lavorare per grandi società, ma che volevano iniziare a fare qualcos'altro. Ci siamo concessi un anno di tempo per vedere cosa sarebbe successo. All'inizio eravamo G B e P Architetti, ora della formazione iniziale sono rimasto solo io (G). È nato tutto con questi tre amici, però dopo pochi mesi P e B hanno lasciato per motivi personali e lavorativi, quindi alla fine sono rimasto solo. La sigla non era stata ancora ufficializzata, però avevamo già fatto il sito e altri canali, quindi il nome era già in qualche modo conosciuto. In tutto ciò è arrivata poi Federica, sorella di un mio carissimo amico con cui avevo studiato all'università. Lei aveva uno studio con un'altra persona che in quel momento non poteva lavorare, quindi abbiamo deciso di unire le nostre forze. GBPA aveva già un'attività avviata, abbiamo quindi deciso di tenere il nome.

Federica De Leva: Questo nome è molto difficile da ricordare, all'inizio lo storpiano sempre. Però una volta entrato in testa rimane, è riconoscibile.

Antonio Gioli: Alla base, sin dall'inizio, c'era la volontà di non personalizzare con i nostri nomi quello della società. Volevamo creare uno studio che fungesse da calamita per attirare una serie di professionisti di un certo livello che poi man mano avrebbero potuto associarsi. Siccome l'ego degli architetti è piuttosto elevato, non

potevamo mettere il mio nome e quello di Federica, allora abbiamo messo la sigla e poi avremmo fatto in modo di far comparire anche il nome del singolo. Noi diamo spazio anche ai collaboratori che stanno man mano crescendo all'interno della società e cerchiamo di darli visibilità. Perché, a parte gli scherzi sull'ego, è anche giusto che chi mette energia e passione nell'attività poi in qualche modo venga riconosciuto con una propria visibilità. Col passare del tempo la società sta crescendo, all'inizio eravamo pochissimi, poi negli anni siamo cresciuti, nonostante un periodo abbastanza complesso che abbiamo attraversato tutti. Oggi contiamo circa 20 persone nello studio. Nel frattempo abbiamo fondato un'altra società a Londra, perché stiamo cercando di sviluppare il mercato londinese, dove abbiamo una persona fissa che si è spostata là.

Modulo: Quando avete aperto lo studio non erano anni particolarmente favorevoli, soprattutto in Italia. In quali mercati avete deciso di operare? Quali sono state le vostre scelte strategiche?

Antonio Gioli: Secondo me i momenti di crisi di tipo economico o in presenza di particolari "turbolenze" riesci a superarli se sei o su una barca piccolissima o su una barca grandissima. Noi eravamo una barca piccolissima e quindi ci siamo salvati. Se ci fossimo trovati adesso in una situazione del genere sarebbe stato problematico, perché questa è una macchina che consuma un sacco di soldi. Quindi o sei talmente grande che in qualche modo riesci a subire l'impatto, o sei talmente piccolo da venire trascinato dove ti porta la corrente, e noi, all'inizio, eravamo in quella situazione. Questo chiaramente



2009

Torre Berylmart

Sito, Data: Shenzhen, Cina, 2009

Tipo di lavoro: Concept e studio di fattibilità

Area: 80.000 mq

Cliente: Berylmart

GBPA Architects è stata invitata a progettare un edificio "zero emissioni" a Shenzhen nel sud della Cina. Berylmart Tower è un edificio multifunzionale pensato in sostituzione di un centro commerciale di cinque piani. Il nuovo edificio è destinato a ospitare quattro diverse aree funzionali distribuite dal basso verso l'alto: commercio, uffici, hotel e residenza. I primi nove piani sono occupati dal centro commerciale; i livelli intermedi tra il 10° e il 24° piano sono destinati a uffici; dal 24° al 31° è previsto un business hotel, mentre gli ultimi piani fino al 36° sono adibiti a residenza di lusso con possibilità di giardini privati. Sono state sviluppate due differenti tipologie di facciata, una in vetro e l'altra in polycarbonato. ARUP ha sviluppato la progettazione impiantistica e strutturale preliminare.



ha ritardato la nostra crescita. È solo da 3 – 4 anni che stiamo lavorando ad un buon livello, però gli anni precedenti sono stati lunghi prima di arrivare a fare quello che era stato pensato per questa società. Una delle strategie che abbiamo utilizzato fin dall'inizio, visto che a Milano e in Italia il mercato era immobilizzato, è stata quella di rivolgerci all'estero. L'opportunità ci è stata data dal fratello di Federica che già viveva da molti anni in Cina. E così è stato per 5 anni. Spesso andavamo avanti e indietro dalla Cina e ciò ci ha permesso di fare esercizio su progetti di varie dimensioni. In seguito abbiamo lavorato anche in India, in Brasile e in Russia.

Modulo: Prima di lavorare all'estero come GBPA avevate già fatto esperienze con altri studi o singolarmente?

Antonio Gioli: Sì, io avevo lavorato precedentemente per Massimo Roj di Progetto CMR su progetti in Cina nel 2004, ma anche privatamente abbiamo avuto entrambi esperienze internazionali. L'idea di andare all'estero non ci dava particolari problemi, e poi era una necessità dei tempi.

Federica De Leva: L'esperienza all'estero è stata utilissima sia perché ci siamo confrontati con un mercato come quello cinese, fortemente in espansione, sia perché abbiamo fatto esercizio su progetti che in Italia non si vedevano. Tra l'altro abbiamo instaurato anche un rapporto di scambio con dei collaboratori, progettisti cinesi sono venuti qui a lavorare e viceversa, alcuni italiani sono andati in Cina. Secondo me è stato un periodo di crescita, nonostante l'involuzione generale. Il momento era comunque difficile e abbiamo dovuto inventarci qualcosa di diverso, ma proprio questa flessibilità che abbiamo acquisito con l'esperienza cinese, ci ha permesso di avere collaboratori e di ingrandire, quando necessario, l'organico. Siamo cresciuti e abbiamo fatto un'esperienza che poi è tornata utile quando è iniziato a muoversi qualcosa anche qui in Italia.

Modulo: Quando avete aperto la società inglese?

Federica De Leva: Nel 2015, è molto recente. L'abbiamo fondata per alcune possibilità che si erano palesate e quindi abbiamo proprio deciso di creare la società direttamente in Inghilterra, che ci serve per seguire dei cantieri, che stiamo cercando di sviluppare il più possibile.

Modulo: In tutto ciò però avete deciso di rimanere in Italia, in particolare a Milano. Cosa significa oggi lavorare qui?

Federica De Leva: Perché abbiamo deciso di rimanere in Italia?

Antonio Gioli: Perché l'Italia è il Paese più bello del mondo, è impossibile trovarne un altro come l'Italia. Il dramma è proprio questo.

Federica De Leva: Abbiamo sempre avuto l'idea di lavorare con l'estero ma non di trasferirci, nonostante ci fosse stata anche la possibilità, per esempio in Cina. Però la Cina è un Paese difficile, soprattutto viverci. Trasferirci non è mai stata un'opzione reale e abbiamo saputo sfruttare al meglio l'opportunità di lavorare all'estero dall'Italia.

Modulo: Collaborate con altri studi o società di ingegneria?

Antonio Gioli: Abbiamo avuto delle collaborazioni su alcuni progetti, per esempio 5 o 6 anni fa abbiamo collaborato con Garretti Associati su un progetto per un campus. Più che collaborare con società di ingegneria ci avvaliamo della loro consulenza.

È fondamentale avere riferimenti locali di figure professionali che svolgano il nostro tipo di attività. All'estero, per esempio in Brasile, abbiamo lavorato con qualche architetto locale.

Federica De Leva: La collaborazione con le società di ingegneria è ormai necessaria, soprattutto per progetti di un certo livello, perché non ha senso in Italia creare quelle strutture, all'americana o all'inglese, di 500 persone che hanno tutto internamente.

Qui non è sostenibile, quindi è necessario avvalersi di una consulenza esterna. Noi ormai abbiamo un network di consulenti esterni, sia in Italia che in Inghilterra per esempio, di ingegneri, strutturisti, progettisti, con cui collaboriamo a seconda della dimensioni del progetto. Non sono parte della struttura, ma ormai c'è un rapporto continuativo di conoscenza.

È un modo di lavorare, più che altro italiano, ormai consolidato.

Antonio Gioli: Perché il passo successivo sarebbe particolarmente oneroso, dovremmo investire con una visione a lungo termine. Per noi sarebbe vantaggioso avere nella nostra struttura degli ingegneri, ma ciò significa avere anche una grossa capacità di investimento. Operazioni di questo genere possono essere fattibili solo con un investitore che ha una potenziale visione di quello che potrà accadere in futuro, insieme ad un'adeguata operazione di marketing sul territorio. Oggi noi abbiamo ancora una visione limitata, di un anno o due, non a lunga scadenza.

Federica De Leva: Diciamo che in Italia non ci sono né i progetti né la prospettiva per connettere delle strutture di questo tipo.

Antonio Gioli: Stiamo valutando di allargare la nostra struttura ma con una formula di partnership quasi esclusiva. Cioè accogliere delle piccole società all'interno della nostra struttura con cui lavorare con una certa continuità. A tal fine stiamo anche cercando un nuovo spazio dove lavorare, diverso da quello dove stiamo attualmente.

Federica De Leva: Secondo me la parola magica in Italia è flessibilità. Per ora e chissà ancora per quanto.

Antonio Gioli: Però questo è anche un limite, perché significa vivere un po' alla giornata.

Modulo: Qui lavorano tanti giovani?

Antonio Gioli: A parte me e Federica, che siamo giovanissimi, abbiamo un team equilibrato. Il 60% è composto da giovani. In questi anni di crisi molti studi hanno aumentato la forza lavoro, privilegiando le figure junior a discapito di quelle senior, che sono le più costose. Automaticamente è calata la qualità dei progetti per mancata esperienza. Noi abbiamo sempre cercato di equilibrare le due parti.



2014

Edificio per uffici

Sito, Data: prov. Milano, Italia, 2014

Tipo di lavoro: Concept, progettazione integrata (preliminare, definitiva, esecutiva) direzione lavori, sicurezza

Area: 1000 mq

Cliente: confidenziale

In seguito all'aggiudicazione di una gara, GBPA Architects è stata incaricata da uno dei più grandi operatori italiani di reti per la trasmissione di energia, della riqualificazione della palazzina a destinazione uffici della sede unità impianti situata nell'hinterland milanese. Gli spazi interni della palazzina uffici erano caratterizzati da scarsa funzionalità. Il progetto ha ottimizzato l'organizzazione distributiva e funzionale degli uffici conferendo agli spazi dotazioni impiantistiche e caratteristiche estetiche finalizzate a garantire quei livelli di flessibilità e di comfort proprie dei più moderni ambienti di lavoro. Il progetto prevede anche di intervenire sull'involucro esterno attraverso la valorizzazione dell'ingresso principale dell'edificio mediante un'ampia rampa di accesso e un ascensore panoramico esterno uniti e protetti da una copertura leggera di brise soleil realizzati in profili di metallo.



Modulo: In quali settori vi siete specializzati?

Antonio Gioli: Io mi sono sempre occupato di progettazione architettonica, di edifici per uffici, piuttosto che progettazione di interni. Per necessità, e anche qui si è trattato di una strategia, ci siamo orientati anche nel mondo retail, perché quello è un mercato che ha una redditività minore ma continuativa e ha un costo di produzione più basso.

Federica De Leva: E poi anche in un momento di crisi, proprio per riqualificarsi, il mondo del retail si rinnova. Per noi è stato fondamentale avere dei clienti di questo tipo, in un momento in cui gli investitori istituzionali non investivano più.

Antonio Gioli: Quando tutto il sistema si blocca gli investitori sono i primi a fermarsi. Mentre il mondo retail ha proprio la necessità di porsi in maniera attraente verso il pubblico, per cui è forzato al rinnovo dei negozi, del brand ecc. Da qui abbiamo iniziato a sviluppare collaborazioni continuative per esempio con Armani, H&M, Adidas, Moschino.

Federica De Leva: Noi lavoriamo in tutt'Italia, ma stranamente non ci è capitato spesso di lavorare a Milano nel retail. Abbiamo lavorato a Bolzano, Viterbo, Roma, Bari... è stato propedeutico il rapporto con H&M perché abbiamo progettato anche gli uffici delle sedi di Milano e Roma e lo stesso con Armani, per esempio abbiamo fatto gli uffici dell'Olimpia Basket a Milano. Sicuramente è un settore che vogliamo coltivare: è interessante, è veloce, non richiede troppe risorse, sono dei progetti di piccola media grandezza che possono seguire anche persone giovani con poca esperienza, ovviamente seguiti da un senior. Raramente capita ad un giovane di seguire un progetto dall'inizio alla fine. Nel campo del retail è più facile e permette di acquisire esperienza.

Modulo: Parlando di BIM, quanto è importante per voi questo approccio e quanto investite in scelte tecnologiche d'avanguardia?

Federica De Leva: Abbiamo investito, ovviamente sulla scia di quello che sta avvenendo, soprattutto all'estero, sia in programmi che in corsi di formazione, però ad oggi nessun cliente ce l'ha richiesto. Tutti ne parlano ma a noi non è mai capitato di lavorare con il BIM. In ogni caso, nonostante non sia richiesto, nei prossimi progetti vorremmo comunque utilizzarlo e continuare ad investire su questi strumenti. Per esempio, per l'edificio di Monte Grappa l'avevamo proposto ma alla fine il cliente l'ha rifiutato, secondo la logica che il BIM presuppone che tutti lavorino in BIM, dall'architetto, all'impiantista e all'impresa. Purtroppo è una catena che deve ancora consolidarsi. E per assurdo anche in Inghilterra vale lo stesso discorso, non abbiamo ancora incontrato nessuno che utilizzi il BIM.

Modulo: L'edificio di Via Monte Grappa ospita gli uffici di Amazon. È il cliente finale che vi ha assegnato il lavoro? Qual è stato il percorso di assegnazione della commessa?

Antonio Gioli: Amazon è cliente del nostro cliente. Il nostro cliente è un fondo di investimento, o meglio una

SGR che gestisce alcuni immobili di un fondo di investimento, mentre Amazon è colui che ha preso in locazione gli spazi da noi progettati. Noi abbiamo progettato l'involucro dell'edificio, la facciata, le demolizioni, gli spazi esterni. Per cui abbiamo consegnato sostanzialmente un edificio funzionante, finito in tutte le sue parti, tranne che nelle aree degli uffici, dove abbiamo lasciato il pavimento grezzo, senza alcuna partizione interna. Quella parte di progettazione è costituita da personalizzazioni ad opera dell'affittuario, in questo caso unico, anche se il nostro progetto prevedeva che l'edificio potesse ospitarne fino a 15. Ci sono sostanzialmente due approcci al progetto, per quanto riguarda l'investitore.

Ci sono degli investitori che iniziano un'operazione immobiliare non conoscendo l'affittuario finale, e questo di solito accade per location primarie ed esclusive. In altri casi invece, quando si ha un po' di incertezza sulla destinazione finale dell'immobile, l'investitore tende prima a chiudere un contratto con un potenziale affittuario, e in questo caso si progetta l'edificio in funzione di chi poi occuperà questi spazi. In questo caso si è svolta la tempesta perfetta, perché avevano sia la location sia l'affittuario.

Modulo: Quindi Amazon non vi ha dato delle linee guida o direttive per il progetto?

Antonio Gioli: No, di nessun tipo. Anzi è Amazon che si è trovata delle nostre direttive per quanto riguarda la gestione degli spazi. In questo momento Amazon sta svolgendo il fit out degli spazi, cioè sta personalizzando gli spazi interni: pareti mobili, finiture, illuminazione, reception personalizzata. Il progettista di Amazon è una società inglese che ha dato in carico ad un local architect, Albera & Monti, le personalizzazioni all'interno di Monte Grappa.

Modulo: Avete cercato di mantenere l'identità dell'edificio esistente creando una facciata vetrata con frangisole anch'essi di vetro. Un progetto fortemente iconico. Quali sono state le scelte tecniche e progettuali più ardue da affrontare?

Antonio Gioli: Non abbiamo avuto particolari difficoltà, il progetto è stato sviluppato in maniera fluida. Quando si lavora su un edificio esistente solitamente hai mille sorprese, di ogni genere, soprattutto se si lavora in maniera così massiva come abbiamo fatto noi.

Al di là delle facciate noi abbiamo lavorato principalmente sull'immobile, occupandoci delle demolizioni e degli impianti. In realtà è andato tutto abbastanza liscio, nei tempi e nei budget stabiliti. Il cliente è stato un ottimo cliente.

La fortuna dei progettisti a volte dipende anche dal committente. Noi abbiamo iniziato ad occuparci del progetto a maggio-giugno del 2015 e ad ottobre del 2017 Amazon è entrato. Per quanto riguarda i prodotti invece, la nostra scelta è quella di cercare di progettare quanto più possibile all'interno dello studio. Per esempio stiamo lavorando ad altri 3 progetti più o meno di queste dimensioni a Milano, sempre a destinazione ufficio, e ci avvaliamo di consulenti specifici per ogni prodotto, dalle

facciate agli impianti alle finiture, non abbiamo dei fornitori di fiducia. Vogliamo essere indipendenti e per ogni progetto avere la libertà di scegliere l'opzione più giusta e qualificante. Questo da un lato costa di più, ma dall'altro ci dà la garanzia di avere maggiore libertà.

Modulo: Avete cercato di integrare il progetto nel contesto di Porta Nuova? Un quartiere fortemente in crescita, sempre in movimento?

Federica De Leva: Sì, questo edificio aveva gli occhi puntati addosso proprio per il contesto in cui è inserito, in continua trasformazione. Oltre a questo, l'edificio precedente piaceva a molti, tanto che il Politecnico aveva avviato uno studio su questo immobile. Il gusto è soggettivo, ma era un edificio molto particolare, perché quando fu costruito negli anni '70 aveva un linguaggio molto innovativo per l'epoca ma che è rimasto un episodio un po' isolato nella storia dell'architettura italiana. Era un edificio progettato e costruito molto bene. Il progetto era di due architetti, Ricci e Longo. Era stato costruito sicuramente con un criterio, e mettere mano ad un progetto carico di significato non è sempre facile, bisogna studiarlo bene. Abbiamo cercato di interpretare l'edificio al meglio e nello stesso tempo di inserirlo in questo nuovo contesto di trasformazione.

Quello che abbiamo fatto per cercare di creare un sistema che lo collegasse al contesto è stato quello di aprirlo alla città. Se inizialmente era una fortezza chiusa su se stessa, noi lo abbiamo aperto attraverso la demolizione di un elemento in facciata e svuotando il prospetto su Monte Grappa, rendendo il piano terra permeabile. L'idea era quella di creare una piazza aperta, con del verde, delle sedute, dove la gente potesse fermarsi, lavorare... Anche l'edificio è estremamente trasparente e permeabile. Abbiamo mantenuto il passo originale dei frangisole, un tempo in alluminio, e li abbiamo cambiati con dei frangisole in vetro.

Antonio Gioli: Lo spessore dei frangisole originari era di circa 8-9 cm, mentre quello dei nuovi frangisole è 2 cm. Sembrava una cortina molto chiusa, l'ingresso non era facilmente percepibile, ora invece ha un altro approccio al contesto.

Modulo: L'edificio è in corso di certificazione LEED. Quali sono stati gli accorgimenti progettuali che avete utilizzato?

Antonio Gioli: Sì, stiamo puntando al Platinum. Per la certificazione LEED c'è una scala di valori da rispettare e in funzione del punteggio si arriva ai vari livelli del LEED. Per il nostro progetto sicuramente contribuirà aver costruito pozzi che attingono all'acqua di falda. Sono stati realizzati 10 pozzi in tutto e questo ha garantito di per sé un elevato punteggio. Poi l'uso di particolari materiali, chiari e riflettenti per la copertura e le pavimentazioni. Il parcheggio delle biciclette.

Negli interrati abbiamo fatto parcheggi per auto elettriche. In più sono stati assegnati dei punti per il progetto, dal concept alla progettazione del riciclaggio e smaltimento dei materiali. In fase di demolizione è stata fatta una sorta di raccolta differenziata dei materiali. Nel mer-

work in progress

Via Pola 9

Sito, Data: Milano, Italia, 2017 - ongoing

Tipo di lavoro: Concept, progettazione integrata (preliminare, definitiva, esecutiva) direzione lavori, sicurezza, pratiche amministrative e prevenzione incendi

Area: 20.000 mq

Cliente: Kryalos SGR

GBPA Architects ha raggiunto la fase finale di progettazione e riqualificazione dell'edificio ad uso uffici di via Pola 9/11, di proprietà del Fondo di Investimento Alternativo immobiliare Value Add I Italy, gestito da Kryalos SGR. Il concept e la progettazione architettonica integrata sono stati affidati a GBPA che si è aggiudicata la gara indetta da Kryalos SGR lo scorso gennaio. I lavori di riqualificazione sono stati avviati a maggio. E' ormai inarrestabile il processo di riqualificazione di Porta Nuova che restituisce alla città di Milano una zona strategica: un nuovo quartiere direzionale, esempio, unico nel nostro Paese, di edilizia polifunzionale ed ecosostenibile. In quest'area si colloca l'intervento di valorizzazione dell'edificio in via Pola 9/11, a fianco alla nuova sede di Regione Lombardia, a pochi metri da Piazza Gae Aulenti e dall'ormai super premiato "Bosco Verticale". L'immobile acquisito a fine 2016 dal Fondo Value Add I Italy gestito da Kryalos SGR, è stato edificato alla fine degli anni '60 e l'intervento ha come obiettivo la riqualificazione integrale dell'edificio attraverso il ridisegno delle facciate e la riorganizzazione degli spazi interni. Il linguaggio utilizzato, unitario su tutti i fronti nelle tecnologie costruttive e nelle scelte materico-cromatiche, è declinato in differenti tipologie di facciata a seconda delle funzionalità degli spazi interni e al loro grado di orientamento e di conseguente esposizione solare. Il progetto prevede quindi di adeguare gli interni dell'immobile agli attuali standard richiesti per spazi di lavoro, con la possibilità di poter rispondere alle diverse esigenze attuali del mercato. L'accesso principale del complesso avverrà attraverso un nuovo grande ingresso a doppia altezza. Dalla nuova hall, luminosa e dotata di reception centrale, sarà possibile il raggiungimento degli impianti di risalita per l'arrivo al piano. Inoltre, è previsto il rifacimento ed integrazione degli esistenti sistemi di risalita e la riqualificazione dei cortili interni, con la creazione di spazi verdi fruibili agli utenti dell'edificio. Attraverso la trasformazione dell'involucro si stabilisce un nuovo rapporto fra interno ed esterno, in particolare sul fronte di Via Pola, migliorando il comfort degli spazi di lavoro e l'efficienza energetica che mira all'ottenimento della Certificazione LEED.



cato il LEED è diventato ormai una sorta di documento ad hoc. Quasi tutte le aziende internazionali puntano al più alto LEED possibile.

Federica De Leva: Per fortuna ormai non possiamo più prescindere da questi requisiti.

Modulo: In un'intervista l'architetto Gioli ha affermato che stiamo vivendo un "piccolo Rinascimento italiano". Qual è la tendenza in divenire oggi e qual è il ruolo dell'architetto?

Antonio Gioli: Questa domanda la sento da quando sono nato e non riesco mai a dare una risposta. Secondo me il ruolo dell'architetto è sempre uguale, non è mai cambiato. 10.000 anni fa, ammesso che ci fosse una figura identificata come architetto, e anche adesso, il ruolo è sempre lo stesso, cioè far vivere nel modo migliore possibile le persone e i propri simili.

Federica De Leva: Il ruolo dell'architetto è progettare a tutte le scale oggetti, elementi che però hanno una funzione estremamente sociale, quindi aiutano le persone a stare bene, per come vivono, per quello che vedono... sembra banale e scontato, ma è vero. Facendo solo un confronto tra l'Europa, l'Italia e l'Asia, già si percepisce questa cosa. È ovvio che poi diventa anche un'abitudine. Una città europea, che è studiata in tutti i suoi aspetti, dall'urbanistica alla viabilità, ha un certo ordine, una certa percezione, un modo di vivere necessariamente diverso. Che sia migliore o peggiore è relativo, ma secondo me qualcosa di migliore c'è. In una città asiatica dove non c'è stato uno studio di questo tipo, o un determinato criterio, c'è un disordine che ha altre mille conseguenze che influenzano il modo di vivere delle persone. L'architetto deve puntare a creare ambienti il più possibile vivibili.

Antonio Gioli: Il ruolo dell'architetto da sempre, e forse adesso ancora di più, dove si sono moltiplicate le discipline in gioco, è quello di essere ultimo collettore, imbutato da cui poi fuoriesce il prodotto finale.

L'architetto è una sorta di direttore d'orchestra che produce la musica finale e deve avere la giusta abilità e la giusta capacità di mettere insieme una serie di figure per arrivare al prodotto sintetico finale. Un buon architetto ha un pensiero sintetico, soprattutto e ancora di più adesso, quando ci sono milioni di informazioni da reperire e da sintetizzare. Noi adesso vendiamo un progetto integrato, i clienti non vogliono un progetto come in passato, gli architetti sono i referenti ultimi del progetto.

Federica De Leva: L'architetto fa sempre lo stesso lavoro, ma il processo è cambiato e le richieste sono aumentate. Oggi, pur essendo meno riconosciuto rispetto al passato, deve avere molte più nozioni di prima e gestire informazioni che prima non prendeva nemmeno in considerazione.

Antonio Gioli: La nostra figura sta cambiando, ma deve essere inserita in un processo, all'interno di una filiera economica.



EDIFICIO PER UFFICI "MONTE GRAPPA 3"

Il progetto della riqualificazione del palazzo ad uso uffici di Viale Monte Grappa 3 a Milano è stato commissionato da Antirion SGR S.p.A. a GBPA Architects e TEKNE Spa. Il palazzo ex sede della Tecnimont è stato scelto da Amazon come sede direzionale italiana. I lavori di ristrutturazione sono iniziati a marzo 2016 e terminati nel mese di giugno 2017.

Il progetto ha previsto il completo rifacimento di un immobile iconico degli anni 70. A tal proposito è stato scelto di rimodulare l'involucro esterno con una nuova facciata vetrata che aumenta la permeabilità e la luminosità dei locali rafforzando il rapporto tra esterno e interno in continuità materica e cromatica con l'edificio originario. La lettura dei ritmi della nuova facciata risulta armonizzata e regolata sullo spartito di quella precedente, confermando sia i segni verticali (attraverso elementi frangisole reinterpretati con l'uso del vetro serigrafato e lesene in alluminio anodizzato) che gli elementi di taglio orizzontale. Sono stati utilizzati alluminio, vetro e pietra in virtù di un linguaggio contemporaneo usato nel contesto di riferimento. L'intervento comprende una parziale demolizione di uno dei fronti, dando luogo ad una piazza interna coperta da una grande pensilina vetrata di circa 500 mq e caratterizzata da elementi di arredo e da aree verdi. Ciò determina il nuovo accesso all'edificio che si apre verso la città. I piani interrati sono rimasti sostanzialmente inalterati nella loro funzione di parcheggi e locali tecnici, mentre la copertura è stata adibita ad ampi roof garden. Alcune aree delle coperture sono state destinate all'alloggiamento di pannelli solari/fotovoltaici. Il corpo di collegamento, che univa in passato i due principali edifici, è stato completato anche nei restanti piani non precedentemente collegati, in modo da garantire la massima fruibilità e connessione. Le facciate, precedentemente realizzate in alluminio e vetro sono state riprogettate, posizionando nuove cellule vetrate di mag-

gior dimensione. I frangisole sono stati appositamente studiati con lo scopo di riproporre in chiave moderna il disegno originale. L'edificio è pensato secondo i più aggiornati criteri di efficientamento energetico e sostenibilità ambientale. Gli impianti, in particolare, sono pensati per garantire massimo comfort interno ed efficienza, adottando soluzioni flessibili, tecnologicamente avanzate, orientate al contenimento dei consumi e all'impiego di energie rinnovabili. Tutti gli aspetti del sistema progetto (involucro, impianti, illuminazione, architettura) hanno elevati livelli di efficienza e di integrazione. L'edificio è in grado di limitare l'impatto sull'ambiente, ed è progettato con un approccio culturale volto alla riduzione dei consumi energetici con ricorso a fonti rinnovabili, alla riduzione dei consumi idrici, all'uso di materiali con particolari caratteristiche e provenienza, con attenzione al ciclo di vita dell'edificio e dei componenti, puntando al benessere degli occupanti e alla sostenibilità sociale. La progettazione ha seguito i seguenti criteri generali:

- Comfort termico e microclima ambientale;
- Aspetti igienici e salute degli occupanti;
- Aspetti di esercizio;
- Aspetti energetici e di risparmio delle risorse.

Per l'edificio è in corso la certificazione LEED V3, con l'ambizioso obiettivo del livello Platinum, raggiunto solo da pochi edifici a Milano.

Standard progettuali e obiettivi assoluti dall'edificio

1. Riduzione dei fabbisogni

- Performances di facciata;
- Efficientamento dell'involucro opaco, con posa di adeguati strati di coibente per migliorare la trasmittanza termica delle stratigrafie;
- Scelta di materiali con riflettanza elevata per evitare la formazione di isole di calore.





2. Riduzione dei consumi energetici e comfort interno – uso di sistemi evoluti

- Illuminazione LED;
- Massimizzato l'apporto di luce naturale;
- Corpi illuminanti a LED a basso consumo ed elevata efficienza, con luce diffusa, regolabile e dimmerabile attraverso il sistema di controllo centralizzato (BMS), che ne regola l'accensione e lo spegnimento centralizzato in funzione delle effettive presenze in ambiente e dell'apporto della luce naturale. Il sistema di controllo agisce mediante comando automatico asservito a rilevatori di luminosità (luce naturale) locali, o comando pilotato da programmi orari gestiti dal sistema e da interruttori crepuscolari posizionati all'esterno, o comandi locali sul quadro di ogni semi-piano dell'edificio.
- Climatizzazione estiva e invernale.

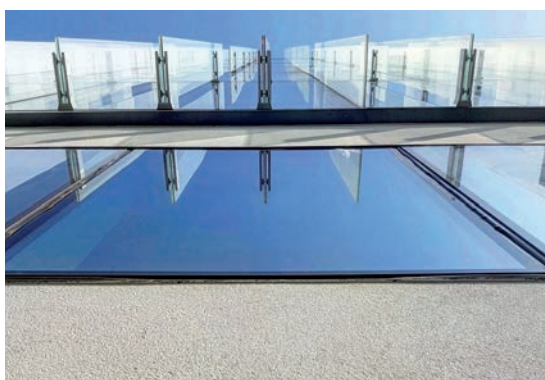
I carichi termici sono stati stimati pari a 1,5 MW durante la stagione estiva e 1,6 MW durante la stagione invernale. Sono state previste n°4 pompe di calore polivalenti*, per una potenza termica e frigorifera totale installata pari rispettivamente a 2,5 MW e 2,7 MW per le due stagioni. Due sono condensate ad acqua di falda, in grado di garantire circa il 75% della potenza termica e il

70% della potenza frigorifera di picco. Le altre due sono condensate ad aria, e contribuiscono nelle condizioni operative più gravose. La logica di gestione è affidata al BMS, con ulteriore miglioramento della resa;

**Pompe di calore polivalenti: capaci di produzione simultanea ed indipendente dei fluidi caldi e freddi sfruttando il recupero energetico sul fluido prodotto in potenzialità minore. E' dovuto alla variabilità dei carichi all'interno degli ambienti. Ciò consente di sfruttare appieno il recupero energetico con massimizzazione del rendimento globale di impianto e riduzione dei costi di gestione*

- UTA: dotate di una batteria aggiuntiva alimentata da acqua di falda, per un pre-trattamento gratuito dell'aria immessa e di un recuperatore rotativo entalpico ad elevata efficienza;
- Terminali idronici (fan coils), dotati di motore brushless, che garantiscono bassa rumorosità, bassi consumi e capacità di modulazione della potenza erogata (flessibilità);
- Diffusori lineari ad alta induzione per massimizzare l'omogeneità delle condizioni termo-igrometriche in tutto il volume occupato, rispettando la modularità dell'edificio e la flessibilità interna degli spazi. Sono previsti termostati diffusi ai piani.

Il nuovo centro direzionale di Monte Grappa è solo uno degli ultimi tasselli dell'articolato mosaico di traslochi o insediamenti di headquarters dei grandi gruppi internazionali che da qualche anno sta ridisegnando non soltanto lo skyline della città, ma anche la geografia della Milano degli affari.



Edificio per uffici "Monte Grappa 3"

Main contractor: Sercos-Alpiq (civile e impianti), Stahlbau Pichler (facciate), Peverelli (aree verdi)

Committente: Antirion SGR

Progettazione architettonica e direzione artistica: GBPA Architects

Progettazione impianti, coordinamento, direzione lavori e certificazione LEED: TEKNE

Project Management: Arup

Sicurezza, computi e capitolati: GAD srl

Superficie totale sito: 3.900 mq

Superficie: 18.000 mq

Superficie Lorda di pavimento: 16.100 mq

Superficie interrati: 21.000 mq

Superficie facciate: 10.200 mq

Piani fuori terra: Blocco 1 (Viale Monte Grappa):7; Blocco 2 (Bastioni di Porta Nuova):10

Piani interrati: 5

Posti auto: 150

Pavimenti: Liuni

Porte e porte tagliafuoco: Garofoli, Ninz

Luci: Zumbotel

Controsoffitti: Profil System

Impianti meccanici: Shako Italia

Serramenti e rivestimenti esterni in vetro:

Lineaser Serramenti

Strutture in ferro: Ocmil

3. Utilizzo di fonti rinnovabili

- La produzione dei fluidi termovettori per la climatizzazione avviene mediante pompe di calore di tipo polivalente, alimentate dall'acqua di falda.
- Sono stati realizzati n°5 pozzi di presa ed altrettanti pozzi di resa con portata di picco nominale di ogni pozzo pari a circa 21 l/s.;
- La produzione di acqua calda sanitaria all'interno dei bagni avviene mediante boiler termoelettrici alimentati dalle unità polivalenti, dotati inoltre di resistenza elettrica per l'innalzamento periodico (con gestione mediante BMS) della temperatura di accumulo per il trattamento antilegionella;
- L'acqua di falda (non potabile) viene utilizzata anche per la rete duale di alimentazione delle cassette dei WC, per irrigare le aree verdi e per il pretrattamento dell'aria primaria nelle UTA mediante apposite batterie di scambio termico, al fine di consentire il risparmio di acqua potabile;
- Coerentemente con la normativa, è previsto un impianto di produzione di energia elettrica fotovoltaica a parziale copertura dei fabbisogni energetici dell'edificio. L'impianto fotovoltaico integrato sulla copertura dell'edificio ha una potenza di picco pari a 43 kWp ed è provvisto di contabilizzatore di energia, in accordo con i parametri tecnici e fiscali in vigore. L'energia prodotta verrà immessa nella rete privata.

4. Sistemi di monitoraggio e gestione

- Monitoraggio come parte integrante di una gestione efficiente e sostenibile.
- Tutti i sistemi sono equipaggiati con contabilizzatori e contatori per maggiore consapevolezza nei consumi e

per una gestione più oculata degli stessi;

- Il sistema edificio-impianto garantisce il massimo benessere termigrometrico interno. Temperatura dell'aria ed umidità vengono controllati attraverso il sistema di condizionamento, in tutti gli ambienti occupati attraverso un sistema di controllo automatico. Il monitoraggio delle condizioni di comfort viene effettuato mediante sensori capaci di rilevare simultaneamente tutti i parametri ambientali necessari;
 - Il sistema di controllo automatico integra molteplici funzioni, inclusa la supervisione e controllo delle apparecchiature, la gestione degli allarmi, forme di ottimizzazione energetica e la raccolta ed archiviazione delle informazioni storiche;
 - La Commissioning Authority ha controllato il sistema impiantistico, sia in fase di costruzione che in fase di occupazione, per garantire la corretta posa in opera degli impianti e il rispetto dei desiderata della proprietà.
- ### 5. Attenzione allo smaltimento dei materiali (esistenti) ed alla scelta dei nuovi
- I rifiuti non pericolosi derivanti dalle attività di costruzione e demolizione del cantiere sono stati quasi interamente riciclati e/o recuperati (98%!);
 - I materiali di costruzione hanno un contenuto di riciclato pari all'11% rispetto al costo del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto;
 - Il 16% dei materiali di costruzione sono materiali e prodotti da costruzione estratti, raccolti o recuperati, nonché lavorati, entro un raggio di 800 km dal sito di costruzione;
 - Il legno di costruzione e arredo è legno FSC, con Catena di Custodia certificata.