

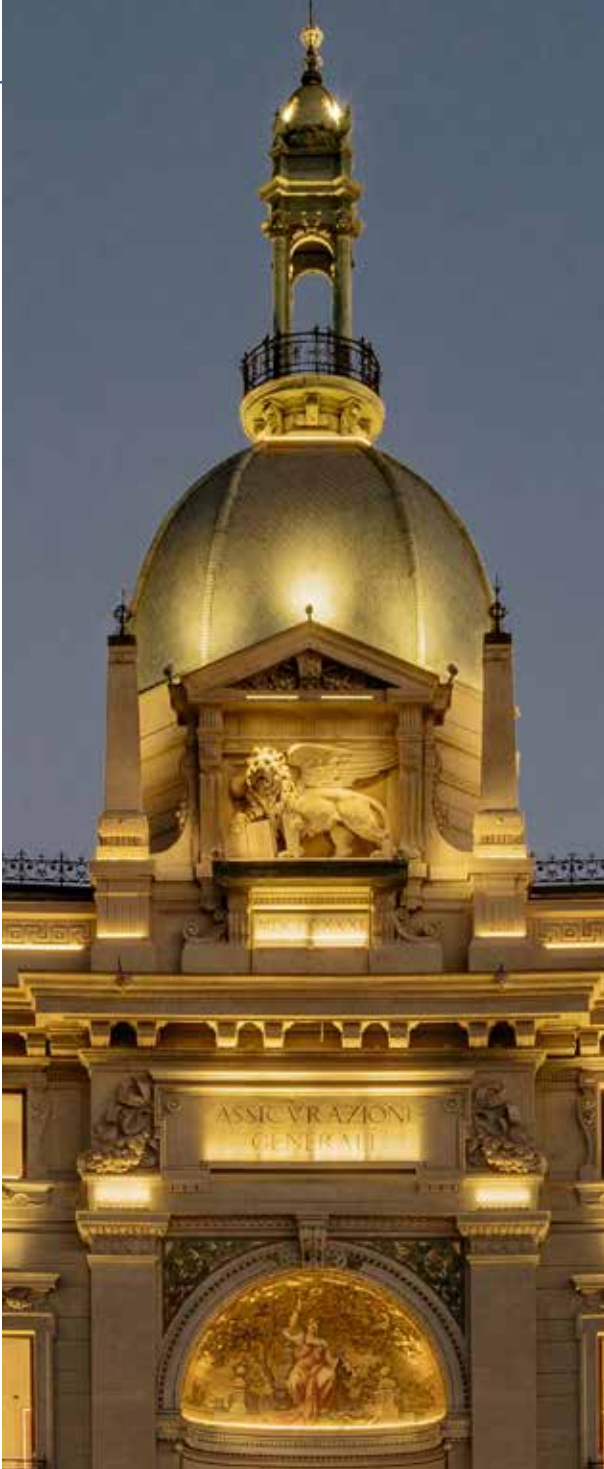
PALAZZO CORDUSIO - Milano

SMP – STUDIO MARCO PIVA



L'Arch. Marco Piva ha personalmente commentato al Direttore di MODULO Gisella Bertini l'iconica realizzazione di Palazzo Cordusio.

“ Donare un nuovo valore artistico e una nuova destinazione d'uso a un edificio storico eretto a fine '800 su disegno dell'architetto Luca Beltrami nel cuore della città. ”



Un lavoro in armonia corale

Generali RE nel 2018 ha incaricato l'Arch. Marco Piva del progetto di ristrutturazione di Palazzo Venezia in Piazza Cordusio, nel cuore di Milano, che è stata la sede di Generali Assicurazioni.

Obiettivo la riqualificazione del building costruito alla fine dell'800 è la riconversione di parte delle superfici ad uso alberghiero per valorizzare la location e rispondere alle rinnovate esigenze della città. Generali RE, che mantiene la proprietà ha poi indetto una gara e assegnato la gestione al Gruppo Internazionale Gran Melià che ne ha fatto un Hotel 5 stelle lusso.

La specifica esperienza dello Studio Marco Piva nella ristrutturazione di edifici di valore storico testimoniata da numerosi interventi curati dalla Heritage Monumental Division hanno favorito il compito di Direzione Artistica nei rapporti con la Committenza, con la Soprintendenza di Milano e con gli Enti preposti.

La peculiare esperienza e nella progettazione di strutture ricettive luxury ha caratterizzato i rapporti con l'Engineering, con il General Contractor e con lo staff di Gran Melià nella progettazione, costruzione e allestimento dei nuovi spazi ricettivi.

Oggi l'80% dei lavori in Italia dello Studio Marco Piva è su edifici preesistenti, è quindi necessario affrontare la progettazione con un know-how dedicato, individuando tutti i contributi specialistici indispensabili, e coordinarli sotto un'unica regia.

“ Una ristrutturazione partita dal dialogo con il passato, che ha visto un'intensa collaborazione tra tutti i progettisti ed enti coinvolti i quali, come guardiani di un'eredità inestimabile, hanno saputo creare un futuro rispettoso delle radici. ”

“ Palazzo Cordusio rappresenta l'incontro tra Storia e Ospitalità, omaggio tangibile alla sinergia tra conservazione della memoria collettiva e patrimonio storico e desiderio di creare nuove esperienze plasmate sul tempo presente. ”

IL PROGETTO

Il restauro ha avuto l'obiettivo di ripristinare la storicità di tutto l'involucro edilizio a partire dalle facciate esterne, passando per i serramenti (tutti gli infissi sono stati cambiati con telai in legno ad alta prestazione che riproducono fedelmente finitura e geometria degli originali del 1900) e fino ai manti di copertura, con operazioni finalizzate a ridurre il degrado delle superfici esistenti e, ove non possibile, l'apporto di nuove superfici e materiali compatibili, esteticamente e tecnologicamente, con gli esistenti.

L'intervento ha previsto anche il mantenimento del portone storico, diventato l'ingresso principale dell'hotel, tramite la creazione di una seconda porta in vetro con funzione di filtro, dove viene ospitata una prima hall con tutte le funzioni di accoglienza.

Per tutte le terrazze, sono state campionate le finiture di pavimento insieme alla Soprintendenza con l'obiettivo di conformarsi ai tipici terrazzi milanesi in legno.

Il progetto ha previsto inoltre l'innalzamento della terrazza del quinto che volge su Piazza Mercanti ed il Duomo per ottenere il miglior punto di vista possibile da quello che sarà il bar dell'hotel. I parapetti esistenti sono stati ripuliti, restaurati e rinforzati, con l'aggiunta di elementi vetrati di protezione che permettessero la conformità alle norme vigenti.

Al quinto piano, visibile da Piazza dei Mercanti,



“ L'edificio era originariamente destinato a funzione terziaria-direzionale, con gli ambienti interni ormai lontani dalla distribuzione e dall'aspetto storico-originale a seguito di numerosi interventi nel corso del tempo. ”

“ Quando intervieni su una struttura storica non puoi standardizzare le dimensioni degli alloggi ma fare scelte determinanti per creare spazi fluidi che caratterizzano il progetto hotellerie. ”



è stata inoltre realizzata una pergola, disegnata a quattro mani insieme alla Soprintendenza: una struttura architettonica caratterizzata da fili in acciaio inox per il posizionamento di rampicanti, per dare l'effetto verde tipico delle terrazze milanesi, anche a livello strada.

Al quarto piano invece, dove prima c'era il sottotetto, è stata creata un'ulteriore zona conviviale, una terrazza con vista sul Duomo, che ospiterà un'ulteriore zona F&B.

Giochi di luce, tutte a led, enfatizzano e valorizzano l'ingresso centrale del nuovo hotel, i due lati, angolo Mercanti ed angolo Orefici, destinati ad uso commerciale, e le superfici in rame della Cupola e della sua lanterna.

Con più di 400 sorgenti luminose sull'intero immobile (un centinaio su Piazza Cordusio) è stato studiato, oltre alla quotidiana coreografia crepuscolare, una serie di scenografie luminose che creano suggestivi scenari notturni per celebrare o ricordare differenti avvenimenti, dalla bandiera Italiana fino al giorno della Memoria, passando per la festa del papà o della mamma. Tutto l'impianto è dimmerabile e programmabile attraverso un'intuitiva interfaccia digitale.

Con la medesima tecnologia sono state predisposte barre RGBW programmabili anche all'interno, integrate nella copertura vetrata così come sul cornicione interno, questi corpi illuminati possono essere programmati per mimare ciò che accade all'esterno oppure per lavorare in maniera indipendente.

SCHEMA TECNICA

COMMITTENZA: Generali RE

PROGETTO ARCHITETTONICO:

SMP Studio Marco Piva

ENGINEERING: Tekne

GENERAL CONTRACTOR: Percassi

PROJECT MANAGER

E DIREZIONE LAVORI: Artelia

RESTAURO CONSERVATIVO: Gasparoli

FOTOGRAFIE: Andrea Martiradonna, Melià Hotels International, Maurizio Morra

Lo Studio Marco Piva, con il suo staff Heritage Monumental Division, si è occupato della Direzione Artistica delle porzioni soggette a vincolo monumentale (gestione dei rapporti con la Soprintendenza di Milano, le istituzioni e gli altri partner coinvolti nel progetto per tutti gli spazi vincolati), delle pratiche edilizie e permissuali, del distributivo dell'architettura degli interni e delle terrazze, e della realizzazione della corte interna.

L'engineering

Il progetto integrato curato dal team TEKNE ha interessato molteplici aspetti, dal rinforzo strutturale agli impianti elettrici, meccanici e illuminotecnici in costante coordinamento con la Direzione Lavori e la Direzione Artistica.

Le opere hanno richiesto un'attenta progettazione in considerazione del vincolo storico presente sul palazzo. Esse hanno compreso la realizzazione di una piscina al piano interrato, il rifacimento dei manti di copertura, la demolizione e ricostruzione di parti di strutture edilizie, la sostituzione di serramenti facciata, le opere di finitura interna, gli allestimenti, le opere impiantistiche, la realizzazione di nuove centrali tecnologiche, il collegamento con i pozzi geotermici, l'installazione di nuovi sistemi di trasporto persone e l'adeguamento di quelli esistenti.

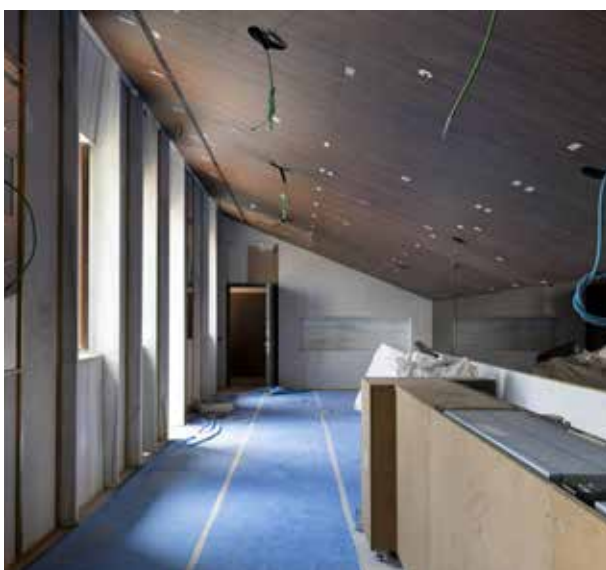
Una prima fase di progetto ha interessato le strutture portanti e secondarie dell'edificio Ottocentesco. I solai dei vari piani sono stati rinforzati sia in flessione che in taglio, mediante la posa bidirezionale di travi metalliche inghisate alle estremità e poste all'intradosso dei solai stessi.

Un rinforzo ai solai è stato inoltre dato dai nuovi vani ascensori in calcestruzzo armato che, parzialmente demoliti quelli precedenti, danno la possibilità di inserire nuovi ascensori più ampi e tecnologici.

La corte interna centrale è stata coperta da uno skylight realizzato con travi in acciaio S275 e S355 con profilo IPE, integrati con tubolari per il sostegno della copertura vetrata.

Una completa riprogettazione ha invece coinvolto gli impianti meccanici dell'edificio, definendo nuove aree tecniche ben definite e facilmente ispezionabili, dove concentrare le apparecchiature impiantistiche fondamentali per il funzionamento della struttura, così da valorizzare gli spazi interni e ridurre la necessità di numerosi vani tecnici. Gli ambienti sono tutti serviti da un sistema di ventilazione meccanica realizzato con unità di trattamento aria dislocate all'interno del fabbricato. Allo stesso modo, il condizionamento degli ambienti è realizzato mediante un sistema a quattro tubi con produzione contemporanea di fluidi termo-vettori caldo e freddo in modo da soddisfare le condizioni di comfort ambientale in modo indipendente per ogni locale a seconda del suo utilizzo. I fluidi termo-frigoriferi per l'impianto sono di tipo centralizzato tramite generatori termici in pompa di calore polivalenti, condensati ad





acqua di falda con pozzi di presa e pozzi di resa comuni allo store adiacente.

La produzione di acqua calda sanitaria è stata progettata con un'attenzione particolare alla problematica relativa alla proliferazione del batterio Legionella. Per questo motivo ad accumuli di acqua sanitaria, sono stati preferiti accumuli di acqua tecnica con produzione istantanea di acqua calda sanitaria mediante degli opportuni scambiatori di calore con preriscaldamento, tramite recupero di calore dalle unità polivalenti nel primo stadio e nel secondo con l'ausilio di pompe di calore acqua-acqua ad alta temperatura.

Gli impianti elettrici sono studiati per occupare il minimo ingombro negli spazi tecnici, garantendo tutte le più alte prestazioni e tecnologie disponibili, anche espandibili in futuro. Nello specifico, aree tecniche dedicate agli impianti elettrici sono state individuate in copertura e al piano interrato. Questa scelta è servita anche per favorire una maggiore differenziazione delle alimentazioni elettriche, divise in base alle differenti aree funzionali previste all'interno del fabbricato, separando così le aree indipendenti retail al piano terra dall'impianto dell'hotel. Quadri di zona dedicati distribuiscono ulteriori sottosistemi, mentre le reti locali utilizzeranno, ove possibile, passerelle elettriche e tubazioni installate nei controsoffitti.

Il sistema di illuminazione, in particolare, è diviso in due sistemi indipendenti: quello generale per le aree interne ed esterne, e quello di emergenza, realizzato con un sistema autonomo alimentato da batterie appositamente dimensionate.

L'impianto a terra, invece, è progettato utilizzando elementi di dispersione naturale interconnessi con dispersori normali, in modo da garantire la protezione contro le tensioni di passo e di contatto coi fulmini.

L'impianto antincendio è costituito da centrale e vasca comuni allo store adiacente, mentre la strategia impiantistica adottata è quella ad idranti e sprinkler. La gestione dei sistemi sopra citati è realizzata mediante un sistema di supervisione e regolazione in accordo con le specifiche LEED. L'intero progetto, infatti, ha posto al centro delle scelte della riqualificazione gli obiettivi della certificazione internazionale LEED Gold e dei protocolli BREEAM. Dagli infissi agli ascensori di ultima generazione, tutto è pensato per rispettare il più altro criterio di efficientamento e risparmio energetico, con scelte rispettose del clima e dell'ambiente senza rinunciare a comfort e tecnologia.