



**TORRI E GRATTACIELI,
EDILIZIA DIREZIONALE
E ALBERGHIERA**

 **cmb**[®]
COOPERATIVA MURATORI
E BRACCIANTI DI CARPI

*Torri e grattacieli,
edilizia direzionale
e alberghiera*

TORRI E GRATTACIELI, EDILIZIA DIREZIONALE E ALBERGHIERA

Edilizia, grattacieli, grandi infrastrutture, project financing: in tutti i settori, CMB è oggi un costruttore affidabile, in grado di garantire ai committenti la realizzazione di progetti sempre più articolati e complessi.

Il comparto delle costruzioni conto terzi è il core business di CMB, l'ambito nel quale esprime la propria vocazione a creare luoghi di utilità sociale. Esso rappresenta la quota principale dell'attività complessiva di CMB: il comparto, oggi, è orientato allo sviluppo di iniziative di grandi dimensioni nel settore ospedaliero, commerciale e delle grandi trasformazioni urbane, denotando in particolar modo una spiccata propensione alla realizzazione di strutture complesse e grattacieli.

Progetti sfidanti che richiedono grandi competenze e capacità di elaborare soluzioni tecnologiche innovative e servizi adeguati. Per realizzarli è necessaria tutta l'esperienza di un'impresa all'avanguardia, in grado di garantire non solo una grande qualità ma anche la duratura valorizzazione di edifici destinati a cambiare lo skyline delle più grandi città italiane. Direttamente o in associazione con altre imprese, CMB è uno dei leader nazionali del settore.

COSTRUIRE IL FUTURO

Specializzata in edilizia complessa e ospedaliera, CMB Società Cooperativa aggiunge una grande capacità realizzativa alla flessibilità necessaria per misurarsi coi grandi cambiamenti di un mercato delle costruzioni sempre più competitivo e dinamico. La solidità dell'impresa si fonda su un patrimonio intergenerazionale, costruito sulle persone e le loro competenze professionali, in grado di valorizzare ogni progetto sia nel settore dell'edilizia che delle infrastrutture.

Progettare, realizzare e gestire grandi opere: CMB si presenta da protagonista, garantendo qualità e servizio al cliente nei processi e nei prodotti. Alle riconosciute capacità esecutive oggi si associa una predisposizione a coordinare la progettazione e le successive fasi di gestione delle manutenzioni ed erogazione di servizi.

CERTIFICAZIONI

Edilizia, grattacieli, grandi infrastrutture, project financing: in tutti i settori, CMB è oggi un costruttore affidabile, in grado di garantire ai committenti la realizzazione di progetti sempre più articolati e complessi. Per i requisiti tecnici, finanziari e organizzativi posseduti, la cooperativa ha ottenuto, dal 1999, la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008, mentre nel 2009 ha conseguito quelle per la Sicurezza sul Lavoro BS OHSAS 18001 : 2007 e l'Ambiente ISO EN 14001 : 2004. CMB è iscritta alla seconda categoria dell'Albo dei General Contractor e possiede l'attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici per 23 categorie.

RESPONSABILITÀ SOCIALE

I valori che ispirano l'azione di CMB nascono dalla sua storia e dalla sua duplice natura di cooperativa e azienda moderna. CMB persegue il proprio sviluppo in termini di crescita di attività e di risultati economici, traducendolo in opportunità di occupazione, sicurezza, progresso sociale.

Sicuri per mestiere

“Sicuri per mestiere” è un progetto che affianca le certificazioni di sistema nella sfida di tutelare la sicurezza e la salute degli uomini impegnati in cantiere. È stato inserito fra le procedure di CMB dopo cinque anni di sperimentazione, durante i quali gli infortuni si sono concretamente ridotti e tra le persone coinvolte si è instaurato un clima di collaborazione, con l'ulteriore vantaggio di facilitare il lavoro degli addetti alla sicurezza. Tra chi ha fatto esperienza diretta del progetto, è emersa la reale consapevolezza di un cambiamento di visione e di mentalità, in vista di un obiettivo condiviso.

ORGANIZZAZIONE E GOVERNANCE

Eletto dall'Assemblea dei soci della cooperativa, il Consiglio di Amministrazione, coi suoi 17 membri, è investito di poteri decisionali in merito alla gestione ordinaria e straordinaria dell'impresa: è deputato alla definizione delle linee strategiche d'intervento e ha la facoltà di compiere tutti gli atti previsti dallo Statuto.

CMB si articola in due Direzioni, che garantiscono la definizione e la gestione delle politiche e delle strategie aziendali. La presenza sul territorio e sulle aree d'affari è affidata alle tre Divisioni: “Centrale”, “Territori” e “Project-Servizi”. I Direttori delle Divisioni sono membri del Consiglio di Amministrazione e dotati di ampie deleghe; insieme al Presidente e Direttore di Gruppo sono consiglieri delegati con poteri di rappresentanza legale della Cooperativa. La Direzione di Gruppo, alla quale partecipano i responsabili di ogni Direzione e Divisione, è il massimo organo di direzione esecutiva ed è investito di una pluralità di compiti: garantisce collegialità al management di CMB, gestisce l'impresa, mette in atto politiche e strategie, definisce e persegue gli obiettivi elaborati nel Piano Industriale.

Torre Hadid

Milano

VALORE DELLE OPERE

125.742.898,29 euro

COMMITTENTE

CityLife

RUOLO NELL'INIZIATIVA

esecuzione della totalità delle opere

TEMPI DI REALIZZAZIONE

marzo 2014 - luglio 2017

ALTEZZA

170 metri





La Torre Hadid è
in fase pre-certificazione
LEED livello GOLD



La torre verrà ultimata nel luglio del 2017



DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'appalto riguarda la realizzazione del secondo grattacielo di CityLife, grande progetto di riqualificazione urbana che andrà a caratterizzare ancora maggiormente l'area dell'ex Fiera di Milano. Si tratta dello "Storto", progettato dall'archistar Zaha Hadid. La torre, con una pianta a rombo, si eleverà per 43 piani e 170 m in cemento e vetro, effettuando una torsione su se stessa rispetto agli assi urbani. Grande attenzione inoltre sarà dedicata alla sostenibilità ambientale e al contenimento dei co-

sti energetici della struttura, per la quale è prevista la certificazione sulla base dello standard LEED 2009 for Core & Shell con un livello GOLD. Ai piedi dell'edificio, a uso principalmente direzionale, si prevede la realizzazione di una galleria commerciale e alcuni percorsi coperti di collegamento con la stazione metropolitana Tre Torri della linea M5. L'edificio disporrà di un parcheggio riservato e interrato per circa 380 posti auto. Ospiterà la sede milanese di Assicurazioni Generali.

Porta Nuova Varesine

Milano

VALORE

256.641.818,74 euro

COMMITTENTE

Hines Spa

RUOLO NELL'INIZIATIVA

Impresa capogruppo

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Lotto 1 luglio 2009 - luglio 2013. Lotto 2
aprile 2010 - aprile 2014

ALTEZZA

140 metri







Gli edifici di Porta Nuova Varesine hanno conseguito la certificazione LEED livello GOLD





DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'area d'intervento delle Varesine ha dimensioni approssimative di 330 m di lunghezza e 95 m di larghezza, ubicata tra la stazione Garibaldi e Piazza della Repubblica a Milano. Il primo lotto ha previsto la realizzazione di tre edifici a uso terziario e relativi posti auto per una superficie complessiva di 43.000 mq. I due edifici bassi (9 piani su una base di 75x20 metri) sono contraddistinti dall'utilizzo di calcestruzzo ad alta resistenza e da una tecnologia all'avanguardia che consente di limitare le dimensioni dei pilastri. Elemento caratteristico del primo lotto è la torre direzionale "Diamante". Questo edificio ha uno sviluppo verticale di 140 metri: nonostante le dimensioni imponenti risulta dinami-

co grazie alla sua forma irregolare dettata da un'articolazione volumetrica e da sbalzi che interrompono la linearità della facciata. Questa torre è costituita da 30 piani fuori terra e 4 livelli interrati, mentre il layout interno è caratterizzato da un nucleo centrale, che contiene tutti i servizi, circondato dall'open space, destinato agli uffici veri e propri.

Il secondo lotto ha previsto la costruzione di nove edifici ad uso residenziale e di un'area commerciale con relativi parcheggi per una superficie di 40.000 mq. Gli edifici residenziali sono divisi in due tipologie caratterizzate dalle loro dimensioni: residenze basse costituite da 4 o 5 livelli e residenze alte con una dimensione in altezza molto

più importante. In analogia con il Lotto 1, anche il Lotto 2 presenta quattro piani interrati adibiti a parcheggi, cantine e locali tecnici.

L'operazione, per questo progetto di grande impatto, si è rivelata il più grande intervento di riqualificazione mai realizzato nel centro di Milano. Grande importanza è stata data dall'innovazione, dove sostenibilità civica, infrastrutturale e ambientale sono al primo posto nello sviluppo del progetto, nonché della costruzione. L'intero complesso Porta Nuova Varesine, infatti, è stato costruito garantendo elevati standard di sicurezza e qualità, ottenendo i requisiti per la Certificazione Internazionale LEED livello GOLD.

Torre Unipol

Bologna

VALORE

Lotto 1 (Edificio Torre) 75.101.799,54 euro
Lotto 2 (Centro commerciale, hotel e piazza) 58.348.758,40 euro

COMMITTENTE

Unifimm Srl

RUOLO NELL'INIZIATIVA

impresa esecutrice della totalità delle opere edili per il Lotto 1; impresa capogruppo di Ati per il Lotto 2

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Lotto 1 dicembre 2008 - dicembre 2012;
Lotto 2 settembre 2010 - febbraio 2014

ALTEZZA

125 metri

CERTIFICAZIONI

LEED Livello Gold





La copertura
in acciaio e
fluorocarbonio sulla
piazza antistante
il complesso



DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il Gruppo Unipol ha festeggiato il Cinquantésimo della sua fondazione nei nuovi spazi della Torre di via Larga a Bologna, il più alto grattacielo dell'Emilia Romagna. Un trapezio a pianta irregolare che sventa per 125 metri d'altezza con 27 piani fuori terra, circondato da una piazza coperta da una vela in acciaio e fluocarbonio, dotata di un parcheggio interrato per 500 posti auto, un albergo di 8 piani fuori terra con 150 camere. Una struttura architettonica che dal comparto di via Larga, nella periferia orientale di Bologna, è immediatamente riconoscibile dalle vie di accesso alla città e mira a diventare punto di riferimento e simbolo di identità per la cittadinanza tutta.

La sfida per la sua realizzazione è stata raccolta e portata a termine da CMB, su progetto dello studio Open Project e commissione del Gruppo Unipol.

La struttura portante dell'edificio Torre è organizzata intorno a tre nuclei di calcestruzzo armato, correlati ai percorsi verticali, di forma e dimensioni diverse fra loro, distribuiti lungo lo sviluppo longitudinale della pianta.

L'albergo è caratterizzato da una porzione di circa 150 mq per piano in aggetto rispetto alla struttura stessa. L'edificio sospeso ha impalcati in carpenteria metallica sorretti tramite profili tiranti afferenti a quattro travi ad anima piena. La piazza, collocata in posizione centrale rispetto agli edifici del comparto, è sormontata da una suggestiva vela. La vela raggiunge da terra un'altezza d'intradosso pari a circa 20 m.

Le particolarità dell'opera, ancora poco diffusa in Italia, sono la grande estensione (di 3.500 mq circa) e la funzione di copertura a cui è stata destinata in fase di progettazione, entrambi elementi che rendono la vela dominante sull'intero comparto di via Larga.

Ingresso
e sale interne



Nuovo Palazzo Uffici Regione Piemonte

Torino

VALORE

208.824.068,76 euro

COMMITTENTE

Regione Piemonte

RUOLO NELL'INIZIATIVA

Membro del General Contractor
affidatario dei lavori

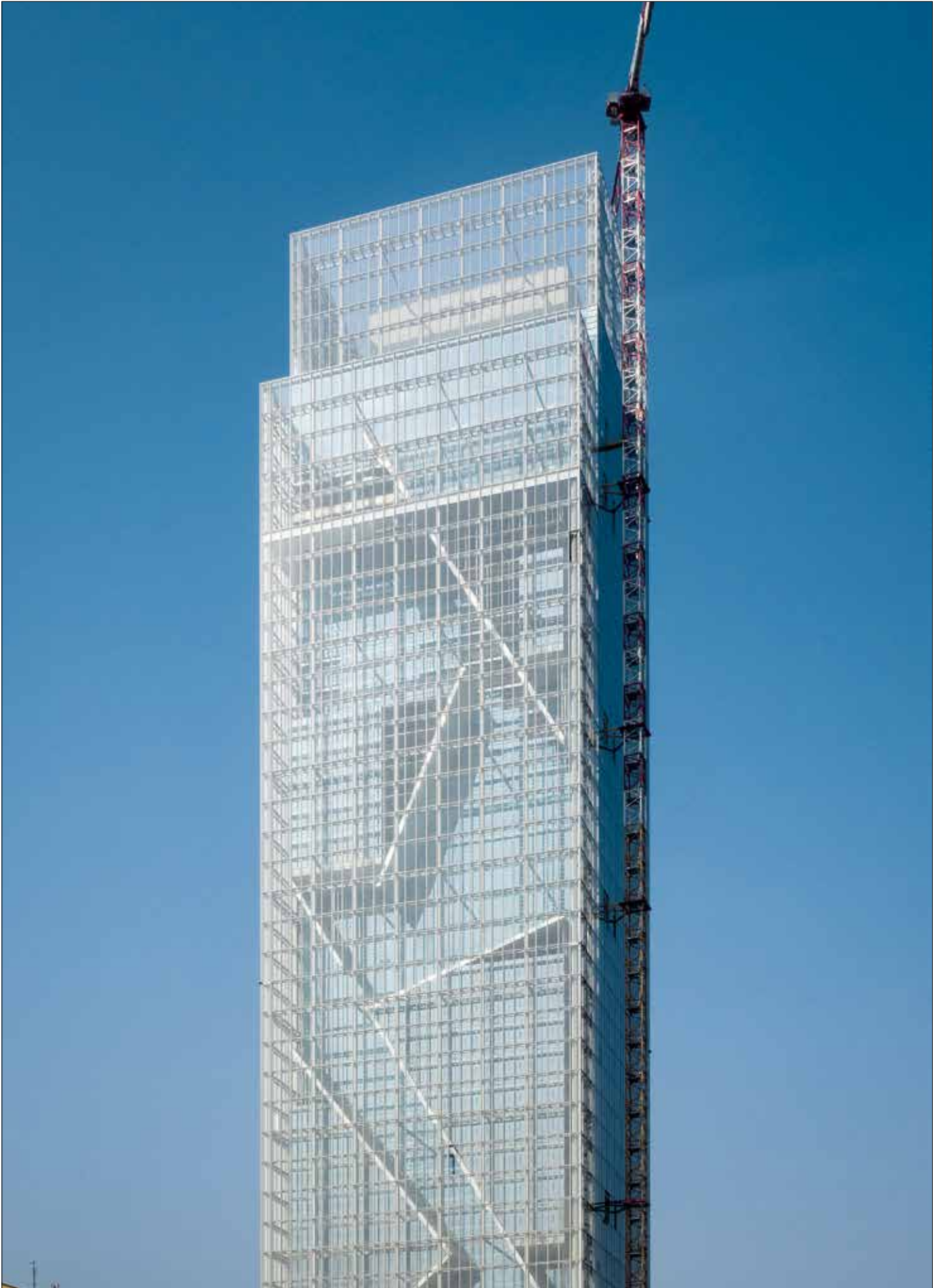
TEMPI DI REALIZZAZIONE

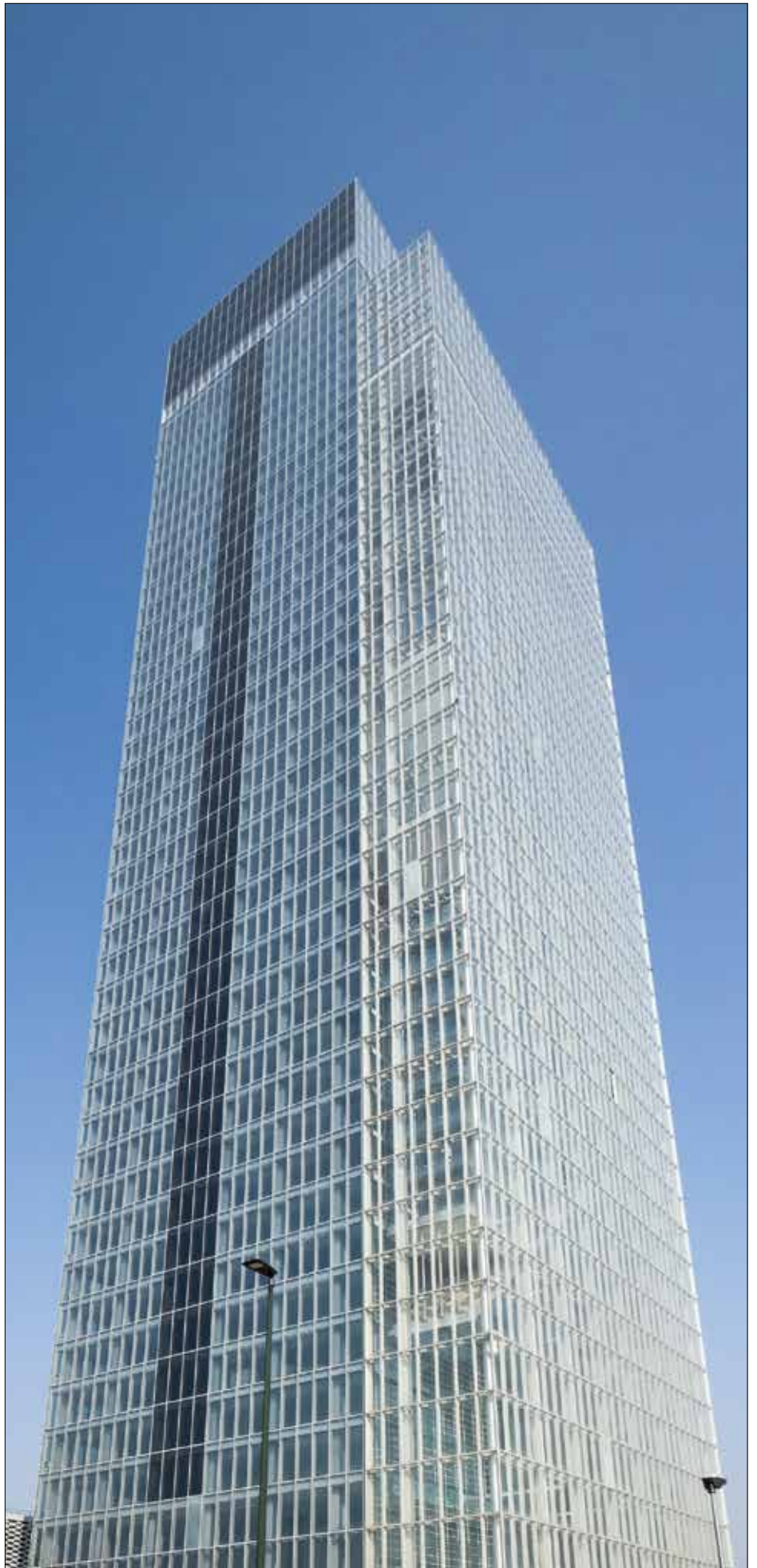
2011 - 2016

ALTEZZA

204,96 metri per 42 piani fuori terra









DESCRIZIONE DELL'OPERA

Progettata dall'architetto Massimiliano Fuksas la torre è destinata ad ospitare i nuovi uffici della Regione Piemonte, nell'ex-area industriale della città di Torino nota come Avio Oval. Oltre alla torre, che è il cuore del progetto, l'intervento comprende diversi edifici, noti come corte interrata e centro servizi, destinati ad ospitare parcheggi, archivi generali, centro stampa, magazzini, centrali tecnologiche, mensa, centro fitness, centro congressi, biblioteca e asilo nido.

La torre, nei suoi 42 piani, dall'esterno si presenta come un volume semplice, che si rispecchia nelle linee della facciata continua dall'elegante rigore formale. La semplicità e pulizia delle linee esterne è in completa opposizione con l'impostazione degli spazi interni. Vi è infatti una facciata che divide in due il volume interno, separando le diverse destinazioni d'uso. Il primo, intorno al nucleo centrale è lo spazio del lavoro e si ripete simile per tutto lo sviluppo della torre ad eccezione della presenza dei giardini d'inverno a nord. Il secondo, nella parte a est, a tutt'altezza, è lo spazio simbolico e suggestivo del complesso, caratterizzato dai piani inclinati rivestiti in alluminio riflettente, che ospita gli spazi di rappresentanza.

Il progetto, in corso di certificazione secondo il protocollo ITACA, si contraddistingue per le forti scelte fatte per ridurre il consumo energetico da fonti non rinnovabili. La produzione dei fluidi frigoriferi è affidata a pompe di calore condensate ad acqua di falda e ad assorbitori, mentre il calore è prodotto in parte dalle stesse pompe di calore ed in parte dalla rete di teleriscaldamento. L'edificio è in parte un campo solare grazie ai captatori fotovoltaici posti all'interno della vetrata di facciata e dei collettori solari in copertura. Il risultato sono elevate condizioni di comfort per gli occupanti, dal punto di vista termico, acustico, illuminotecnico che garantiscono una completa e flessibile fruizione degli spazi. Privilegiando l'impiego dell'acqua e dell'energia solare come fonti di energia, si è ottenuto un edificio dai consumi molto contenuti tuttavia con elevatissimi livelli di comfort ambientale e tutte le caratteristiche di pregio di una struttura di rappresentanza.

Alberghi Zona Fiera

Rho - Pero (MI)

VALORE DELLE OPERE

45.920.470 euro

COMMITTENTE

Sviluppo Sistema Fiera Spa

RUOLO NELL'INIZIATIVA

Impresa capogruppo

TEMPI DI REALIZZAZIONE

ottobre 2006 - giugno 2009







DESCRIZIONE DELL'OPERA

I nuovi alberghi che servono il Polo Fieristico sorgono di fronte alla porta sud del quartiere espositivo e rientrano in un più ampio progetto di funzioni compatibili quali negozi, strutture per la ristorazione e il tempo libero, spazi a verde.

I parallelepipedi dei due alberghi sono gli edifici più alti nel paesaggio del polo e si distinguono per le facciate nere, che costituiscono il fulcro del progetto: le due torri in marmo segnalano da lontano l'ingresso d'onore della Fiera e i principali collegamenti pedonali tra i due piani sui quali sono strutturate le principali aree





esterne. Il dislivello tra le due principali quote viene raccordato in corrispondenza dei due alberghi da due ampie e comode scalinate.

I due volumi appaiono da lontano come due lucidi monoliti di marmo; avvicinandosi, si nota che i fronti sono trattati con finestre di diverse dimensioni che scandiscono le facciate seguendo un ritmo irregolare. Anche le terrazze belvedere sulla sommità, sono scavate all'interno del volume. Le facciate delle due torri sono ventilate, e offrono eccellenti prestazioni termiche e acustiche.

Le due torri hanno un aggetto di poco più di 11 cm ogni metro di altezza, ospitano l'albergo a tre stelle, rivolto verso la Fiera, e l'albergo a quattro stelle, rivolto verso il percorso pedonale coperto che unisce gli alberghi al Centro Congressi e, più lontano, verso la città di Milano. Le terrazze sulla copertura – al piano mirador – sono rivolte entrambe verso il Centro Congressi e l'ingresso d'onore della Fiera.

Nel paesaggio del nord ovest milanese, i due alberghi sono chiaramente riconoscibili come parte del nuovo polo e ne costituiscono il primo fattore di riconoscimento.

Gli alberghi del polo fieristico sono stati progettati da Dominique Perrault

Nuova sede Fondazione G. Feltrinelli

Milano

VALORE DELLE OPERE

26.000.000 euro

COMMITTENTE

Finaval Spa

RUOLO NELL'INIZIATIVA

esecuzione della totalità delle opere

TEMPI DI REALIZZAZIONE

agosto 2014 - dicembre 2016



La Fondazione
Feltrinelli riqualifica
un'area storica nel
cuore di Milano





DESCRIZIONE DELL'OPERA

Insieme al Comune di Milano, Finaval Spa ha partecipato al processo di riqualificazione di un'area storica nel cuore della città con la creazione, sul lato occidentale di Porta Volta, dell'edificio terziario del Comune di Milano, mentre a est lungo Viale Pasubio la Finaval Spa ha realizzato la Fondazione Feltrinelli. Una libreria e una caffetteria sono collocate al piano terreno dal quale, tramite un accesso dall'atrio principale, si sale a uno spazio multifunzionale. Ai piani terzo e quarto si trova l'area per

l'amministrazione dell'istituzione culturale, mentre nell'archivio sotterraneo, protetto e composto da spazi funzionalmente contenuti, è conservata un'importante collezione di documenti storici.

Il processo ideativo e progettuale dei singoli elementi si è focalizzato sulla conservazione del patrimonio archeologico delle Mura Spagnole: per questa ragione gli edifici sono collocati a nord lungo Viale Pasubio. La struttura e la sua ripetizione risultano i principali temi architettonici: la prima,

piuttosto densa, si piega attorno al volume principale e conferisce all'edificio un carattere insieme arcaico e contemporaneo che evoca la tradizionale cascina lombarda. Gli elementi strutturali sono costituiti da orizzontamenti in cemento armato e pilastri in parte «ritti» e in parte leggermente ruotati. La rotazione della struttura rende gli edifici più interessanti e complessi dando un taglio singolare ai muri perimetrali, rivestiti da facciate in vetro a copertura dell'ossatura in calcestruzzo.



Torre C Libeskind

Milano

VALORE DELLE OPERE

80.000.000 euro

COMMITTENTE

CityLife

TEMPI DI REALIZZAZIONE

luglio 2016 - in corso







DESCRIZIONE DELL'OPERA

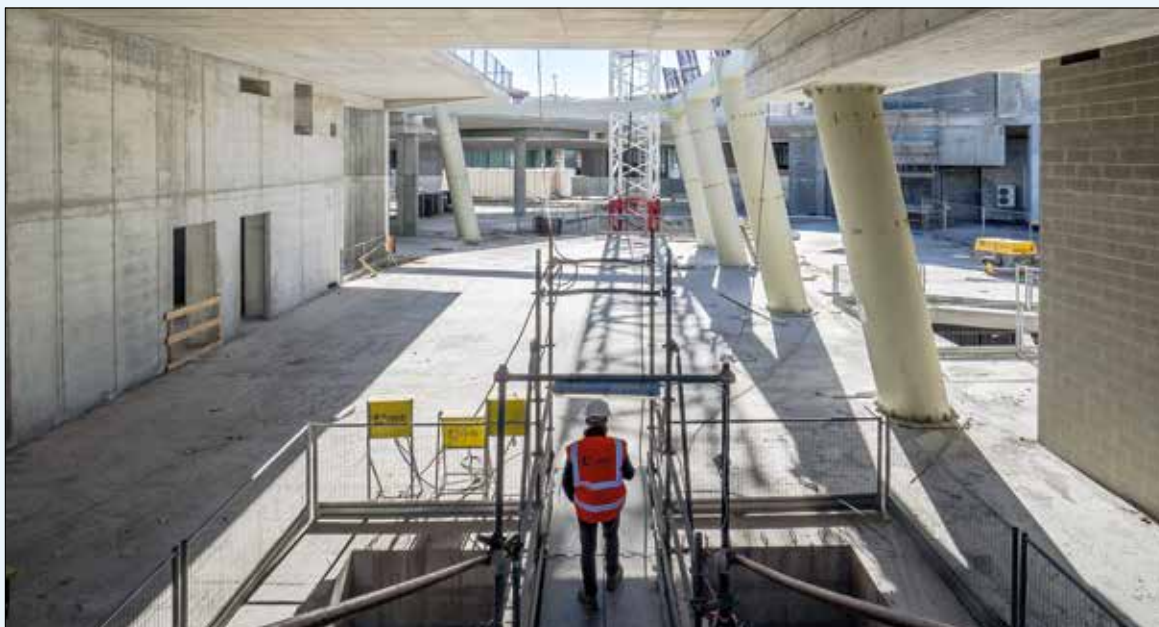
Il concept a cui si è ispirato l'architetto statunitense Daniel Libeskind per disegnare la terza torre di CityLife è la classica cupola rinascimentale, reinterpretata attraverso il movimento concavo che si sviluppa in elevazione che diviene componente distintiva del progetto. Con i suoi 28 piani, distribuiti in 175 metri di altezza, l'edificio al piano terra ospita una hall di ingresso di elevata rappresentanza a tripla altezza, accessibile sia dallo Shopping District e dall'uscita della metropolitana M5, sia dal livello superiore della nuova piazza urbana. Gli uffici occupano i piani dal primo al ventottesimo. Il piano ventottesimo ospita un ufficio su due livelli e una sala conferenze a doppia altezza di estremo impatto. L'accesso alla sala conferenze è controllato da una reception dedicata all'accoglienza e alla registrazione degli ospiti.

Il core centrale, occupato da otto ascensori suddivisi in due blocchi distinti, corpi scale e bagni, garantisce la massima flessibilità per l'utilizzo degli spazi anche in presenza di più conduttori. Esso è stato studiato in modo da massimizzare l'efficienza del nucleo all'interno del volume centrale, perseguendo l'obiettivo di ottenere una forma il più possibile compatta e garantendo al contempo flessibilità nell'utilizzo degli spazi.

La parte sommitale della torre è caratterizzata da un volume vetrato le cui linee geometriche completano l'andamento sferico alla base del concept: dal punto di vista funzionale, nasconde i volumi delle torri evaporative, gli ingombri degli extracorsa degli ascensori e dei montacarichi e il sistema di accesso e manutenzione della facciata.



I lavori per i piani interrati della torre



Torre Galfa

Milano

VALORE

45.000.000 euro

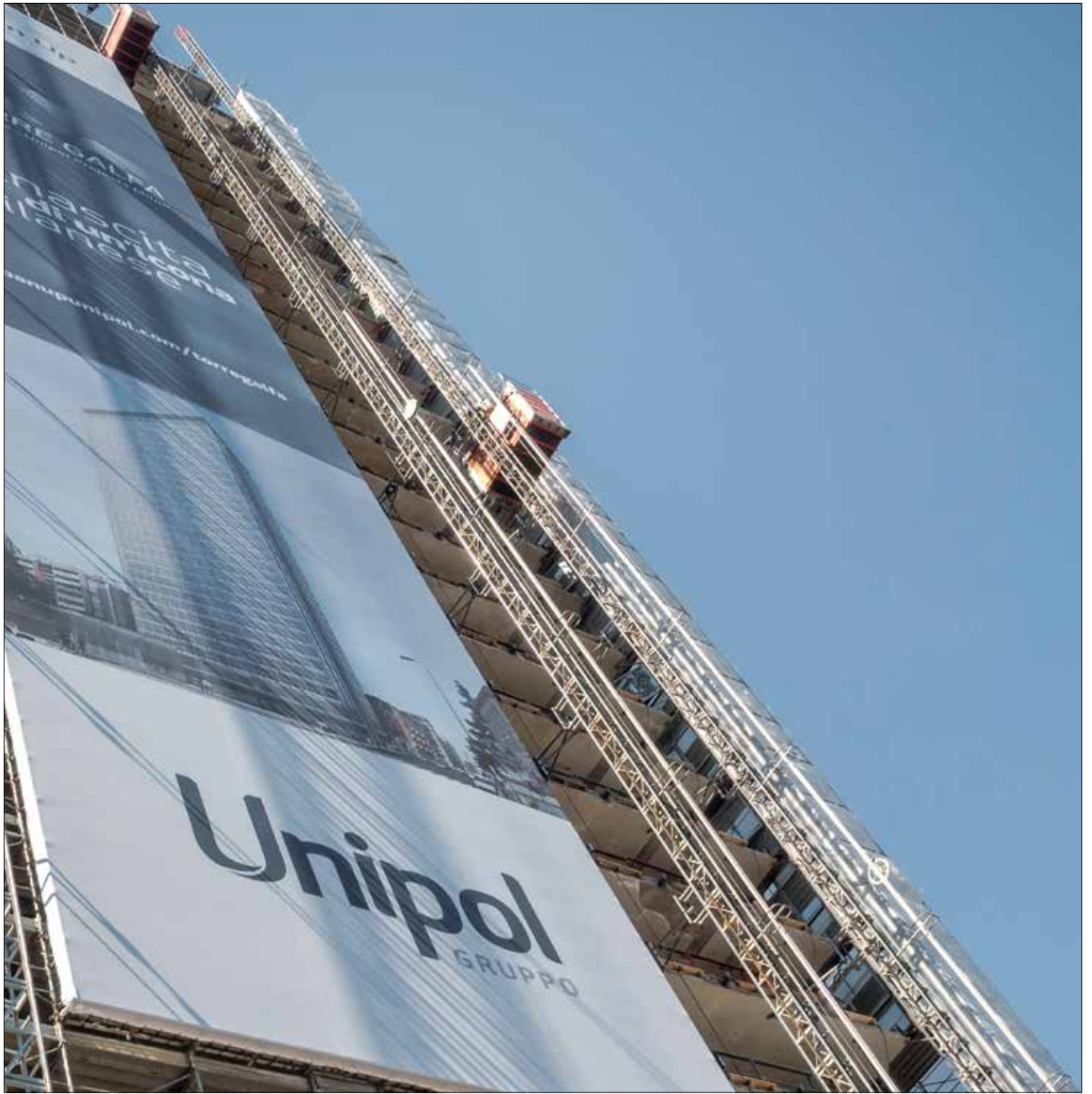
COMMITTENTE

UnipolSai Assicurazione

TEMPI DI REALIZZAZIONE

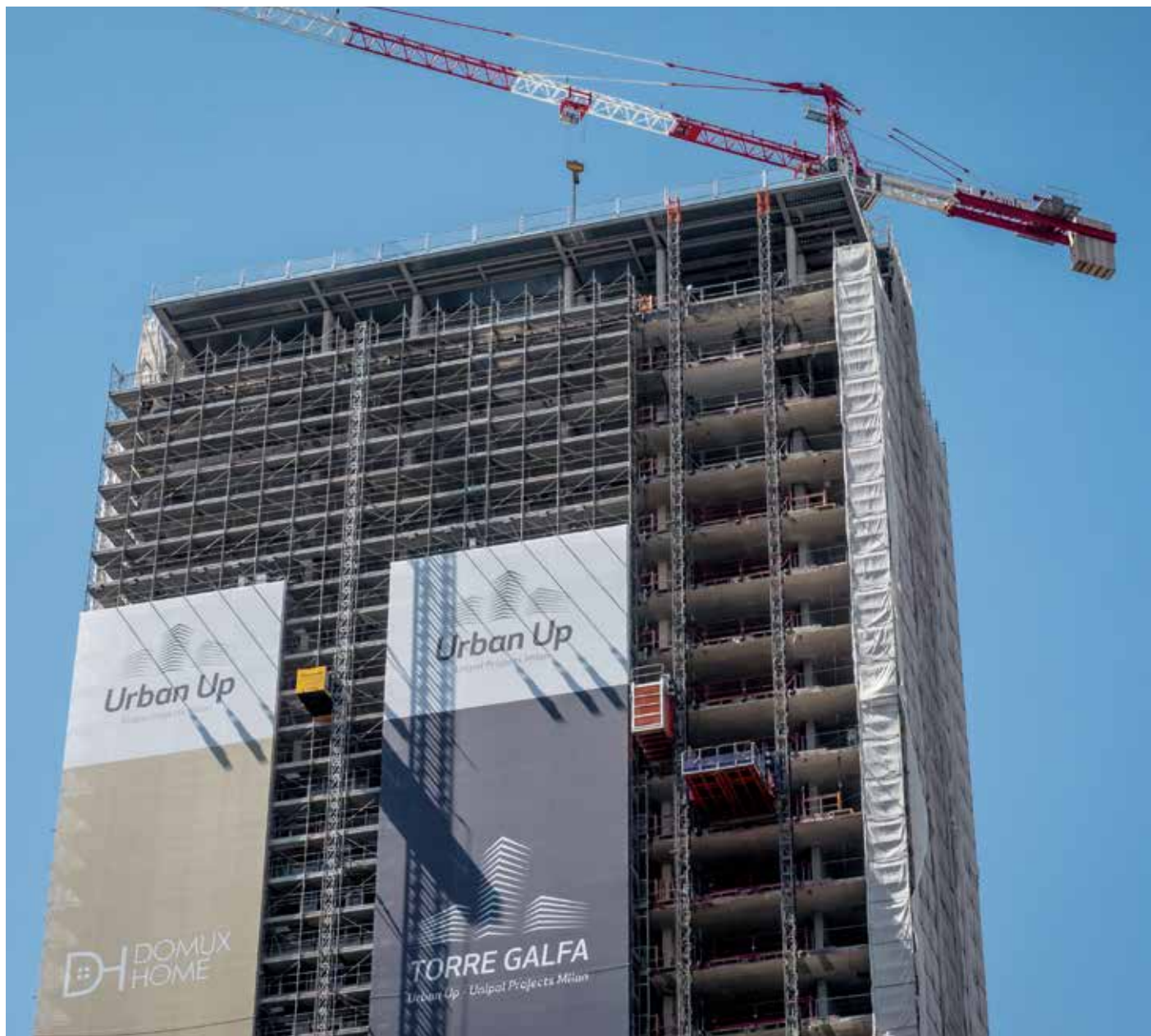
aprile 2016 – in corso





Il design conserva
l'impostazione voluta
dall'arch. Bega





DESCRIZIONE DELL'OPERA

Abbandonata dal 2001, la Torre GalFa è oggetto di un importante progetto di riqualificazione che ne modifica sostanzialmente la destinazione d'uso, rifunzionalizzandola. Lo storico grattacielo di Milano, progettato da Melchiorre Bega negli anni Cinquanta, a conclusione dei lavori ospiterà un hotel di lusso fino al suo dodicesimo piano, delle residenze in affitto dal 13esimo al 30esimo e un ristorante agli ultimi due livelli 31esimo e 32esimo. Il progetto oltre ad adeguare gli spazi alle nuove funzioni, prevede il miglioramento sismico dell'edi-

ficio, l'adozione di una serie di tecnologie per migliorarne l'efficienza energetica, quali geotermia e pannelli fotovoltaici.

Pur con l'inserimento delle nuove funzioni e i necessari interventi di ammodernamento, per esplicita volontà dell'arch. Maurice Kanah che ha progettato l'intervento di recupero, il design conserva nel suo insieme l'impostazione concettuale voluto da Bega, in particolare nelle facciate a vetrata continua, che rappresentano l'elemento distintivo dell'intero progetto.

Direzionale Il Portale Unipol

Bologna

VALORE DELLE OPERE

83.201.077,31 euro

COMMITTENTE

Midi S.r.l.

RUOLO NELL'INIZIATIVA

Impresa capogruppo

TEMPI DI REALIZZAZIONE

settembre 2006 - settembre 2013







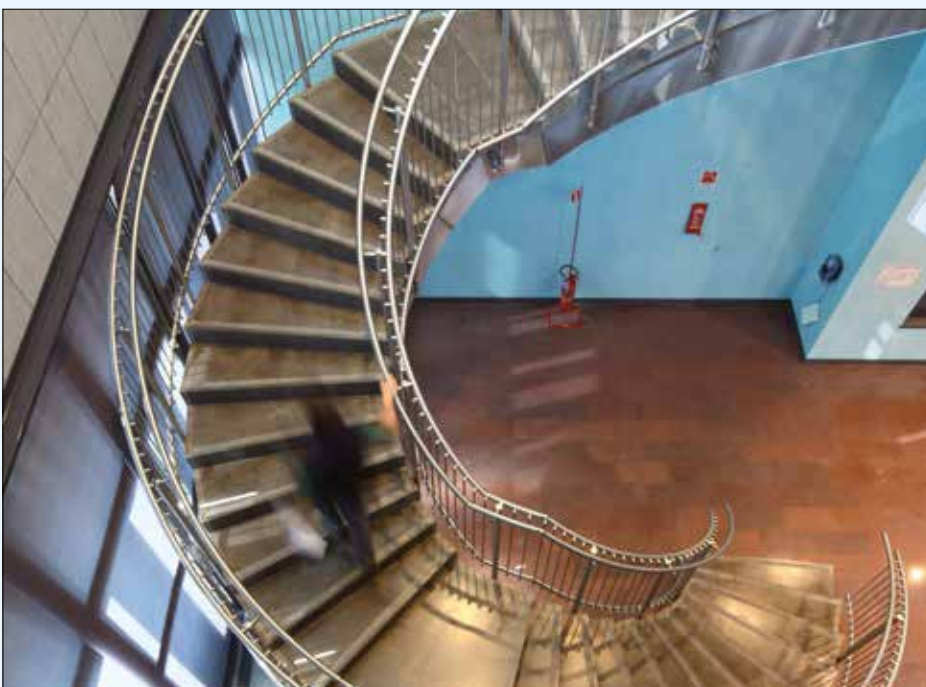
DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il progetto ha portato alla realizzazione di una nuova porta di accesso alla città di Bologna su via Stalingrado, un'arteria tra le più trafficate della città e anche la principale via di accesso al Fiera District e alle torri della Regione Emilia Romagna. A scavalco di via Stalingrado è stato realizzato un articolato edificio "cerniera" che si propone di condensare, con un'interpretazione diversa, la ricchezza delle varie forme storiche della città: la porta, le mura, le torri, i portici. L'edificio realizzato viene impiegato come nuova sede del Gruppo Unipol: uffici per 900 addetti, tre atri di accesso, una sala congressi con auditorium, due ristoranti, attività commerciali e due piazze pedonali sopraelevate attrezzate a verde.

Dal punto di vista strutturale, il complesso si articola attorno a due piazze. Quella est, chiusa sui quattro lati, è attraversabile dal percorso pedonale e nasce come corpo edilizio laterale a via Stalingrado, realizzata con struttura parte in calcestruzzo armato e parte in carpenteria metallica, posta



A fianco:
dettaglio del
percorso pedonale
sospeso su
via Stalingrado



su pali e diaframmi, con solai in prevalenza bidirezionali o in carpenteria metallica. La piazza a ovest, che sovrasta via Stalingrado è chiusa a nord dal “Portale”, struttura in carpenteria metallica a ponte con luce netta di 26 metri, e a sud dalla cosiddetta “Balena” realizzata in legno lamellare e ricoperta in zinco-titanio, predisposta per ospitare una moderna struttura di ristorazione.

Le torri, a chiusura del complesso, contengono per lo più i collegamenti verticali: dai due piani interrati destinati ad autorimessa si accede autonomamente alle coperture che ospitano impianti tecnologici particolarmente avanzati, grazie anche all’inserimento di pannelli solari e fotovoltaici. Gli involucri esterni si rifanno alle tipologie atte a differenziare i vari corpi del complesso: facciate continue in vetro con struttura portante in carpenteria metallica fuoriuscente, facciate rivestite in gres, per dare maggior imponenza alle torri, e facciate miste vetro-gres, atte a enfatizzare la verticalità o l’orizzontalità dei volumi edilizi.

Dipartimenti di scienze Chimiche, Geologiche e di Scienze della Vita Unimore

Modena

VALORE DELLE OPERE

28.196.475,86 euro

COMMITTENTE

Fondo Aristotele - Fabbrica Immobiliare
SGR Spa

RUOLO NELL'INIZIATIVA

esecuzione della totalità delle opere

TEMPI DI REALIZZAZIONE

agosto 2011 - dicembre 2014





Il basamento continuo solleva il corpo principale dando grande dignità al complesso



DESCRIZIONE DELL'OPERA

Edificio universitario articolato su quattro corpi che definiscono due ampie corti aperte orientate verso la città storica. Costituito da un piano interrato e cinque fuori terra sviluppa una superficie utile insediativa di 14.000,00 mq, 5.500,00 mq di aree verdi e servizi e 140 posti auto all'aperto e 40 interrati. L'edificio, realizzato coi più moderni criteri antisismici, si articola su spazi tradizionali e rassicuranti da un punto di vista ambientale e architettonico, nonostante la destinazione tecnologica complessa dei suoi laboratori di ricerca: le strutture dissimulano abilmente cavedi, sistemi di controsoffitto e il piano tecnico. Quest'ultimo si colloca al quarto piano e mantiene le caratteristiche della struttura dell'edificio per le sole parti verticali, mentre la copertura, è in acciaio

rivestito ignifugo al fine di contenere i pesi e migliorare l'efficienza antisismica.

Il rivestimento esterno dell'edificio è duro ma variato: le facciate ventilate sono rivestite in parte tramite gres porcellanato di alta qualità con un sistema che prevede una struttura in alluminio certificata con aggancio delle ceramiche a scomparsa. Le porzioni dei prospetti, non interessate da facciata ventilata e serramenti continui, vengono realizzati con moduli oscuranti in alluminio mobili tipo frangisole: del medesimo materiale e colore, sono le persiane regolabili sui fori architettonici della facciata ventilata. In queste soluzioni di facciata è contenuta tutta la particolare attenzione al benessere interno riservato ai locali del nuovo edificio. Il disegno delle tessiture denota particolare

attenzione alla riuscita estetica e di percezione degli ambienti; il continuo cambio di formati e materiali tra tipologie differenti di ambiente, evita l'appiattimento della percezione di chi abita i locali anche grazie al continuo gioco di fughe prospettiche.

Gli impianti dell'edificio sono stati progettati seguendo criteri di risparmio energetico, sicurezza e funzionalità. Le strutture sono dotate di un impianto fotovoltaico in silicio policristallino. La quantità di pannelli prevista è ampiamente superiore al minimo richiesto dalla normativa vigente per garantire un maggiore apporto di energia da fonti rinnovabili. In adiacenza alla centrale termica sono posti due gruppi frigoriferi e un accumulo di ghiaccio che alimentano l'impianto di raffrescamento.



I corridoi e i laboratori sono illuminati da luce naturale, per un maggior comfort e umanizzazione degli spazi

UNA Hotel

Baggiovara (MO)

VALORE DELLE OPERE

11.615.000,00 euro

COMMITTENTE

Garden/Marazzi

RUOLO NELL'INIZIATIVA

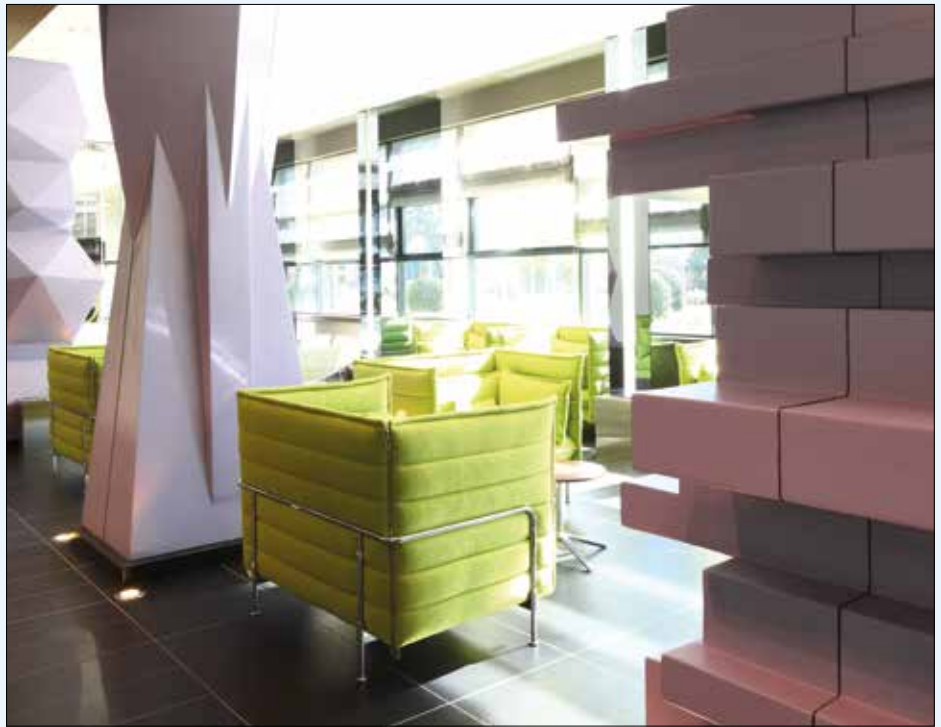
Impresa capogruppo

TEMPI DI REALIZZAZIONE

gennaio 2006 - maggio 2010







DESCRIZIONE DELL'OPERA

Una hotel di Modena si trova a Baggiovara, inserito all'interno di un comparto che comprende un centro commerciale CO-NAD e un complesso abitativo di 30 appartamenti: il tutto incorniciato da ampie aree sistemate a verde e un parco con attrezzature e giochi.

L'hotel si caratterizza per una forte personalità, dovuta principalmente all'impiego e alla grande versatilità delle ceramiche utilizzate che gli conferiscono qualità ur-

bane: la struttura si affaccia su una piazza ampia e luminosa con la catena appenninica a fare da sfondo, vera e propria oasi di quiete ai margini di una strada trafficata.

La struttura si articola in due corpi di fabbrica di altezza differente che si aprono a libro attorno a una slanciata torre di vetro. Altri padiglioni, sul fianco e sul retro, ospitano funzioni specializzate come un centro congressi e un ristorante gourmet.



Nuova Sede Editrice Isole24ore

Milano

VALORE DELLE OPERE

30.000.000,00 euro

COMMITTENTE

il Sole 24 Ore Spa

RUOLO NELL'INIZIATIVA

esecuzione della totalità delle opere

TEMPI DI REALIZZAZIONE

settembre 2001 - aprile 2004





DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il complesso multimediale si insedia nell'isolato lungo via Monte Rosa, area precedentemente occupata dallo stabilimento Italtel. Ora su questi volumi, alleggeriti dalle facciate in vetro che si sovrappongono alle vecchie strutture sorge il grande edificio che racchiude tutte le attività del gruppo editoriale in un'unica sede con una superficie di 45.000 mq.

Il progetto dall'arch. Renzo Piano per Il Sole 24 Ore sposa appieno il tema del ri-disegno della città e dei luoghi di lavoro: il complesso a forma di ferro di cavallo è composto da tre stecche in comunicazione tra loro dai corpi ascensori e abbraccia una collinetta verde di 10.000 mq alta 13 m. Questa è stata realizzata tramite il rinterro di una struttura in cemento armato a 4 livelli destinati ai parcheggi e locali tecnici, sulla quale è posizionata una grande copertura sostenuta con travi reticolari paraboliche che inglobano la zona ristoro a 2 piani. L'intervento di trasformazione ha visto una radicale riscrittura dell'edificio industriale preesistente che da tipologia a corte chiusa si trasforma in un complesso ad U, segnata orizzontalmente da un asse prospettico che attraversa l'edificio con una sequenza di ambienti di diversa natura. I tre edifici di 5 piani fuori terra e 2 interrati sono caratterizzati dalla valorizzazione e dal mantenimento delle strutture in cemento armato originarie, dalle pregevoli sezioni in carpenteria metallica negli spazi interni e dalla copertura in grigliato metallico detto "tappeto volante". Le facciate sono trattate con un volume vetrato che si appoggia su uno zoccolo materico fatto di mura intonacate del medesimo colore delle facciate ventilate in cotto.

L'accesso principale, sottolineato da un'ampia tettoia metallica, si trova su via Monte Rosa: da lì si accede al grande atrio a tripla altezza su cui si affacciano parte degli uffici. Le due stecche laterali e i piani superiori del corpo centrale ospitano i 28.000 mq di uffici e la redazione del quotidiano oltre a un auditorium da 270 posti, una divisione radio-televisiva e una scuola di formazione.



L'intervento
di trasformazione
è firmato da
Renzo Piano



Direzionale
Piazza
Luigi Sturzo

Roma

VALORE DELLE OPERE

15.821.044 euro

COMMITTENTE

Monte Paschi Asset Management SGR,
ora PRIMA SGR SPA

RUOLO NELL'INIZIATIVA

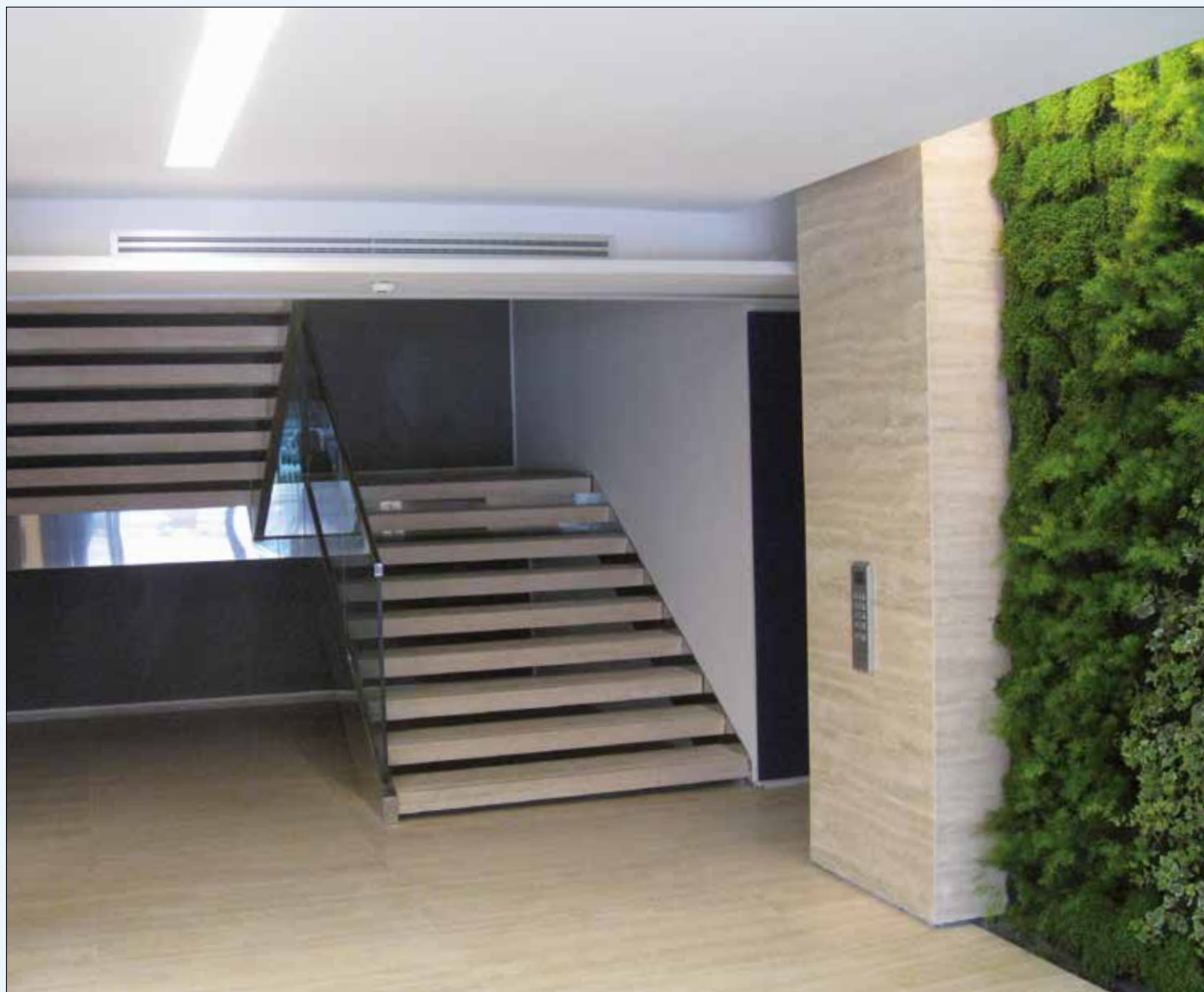
esecuzione della totalità delle opere

TEMPI DI REALIZZAZIONE

agosto 2008 - novembre 2009

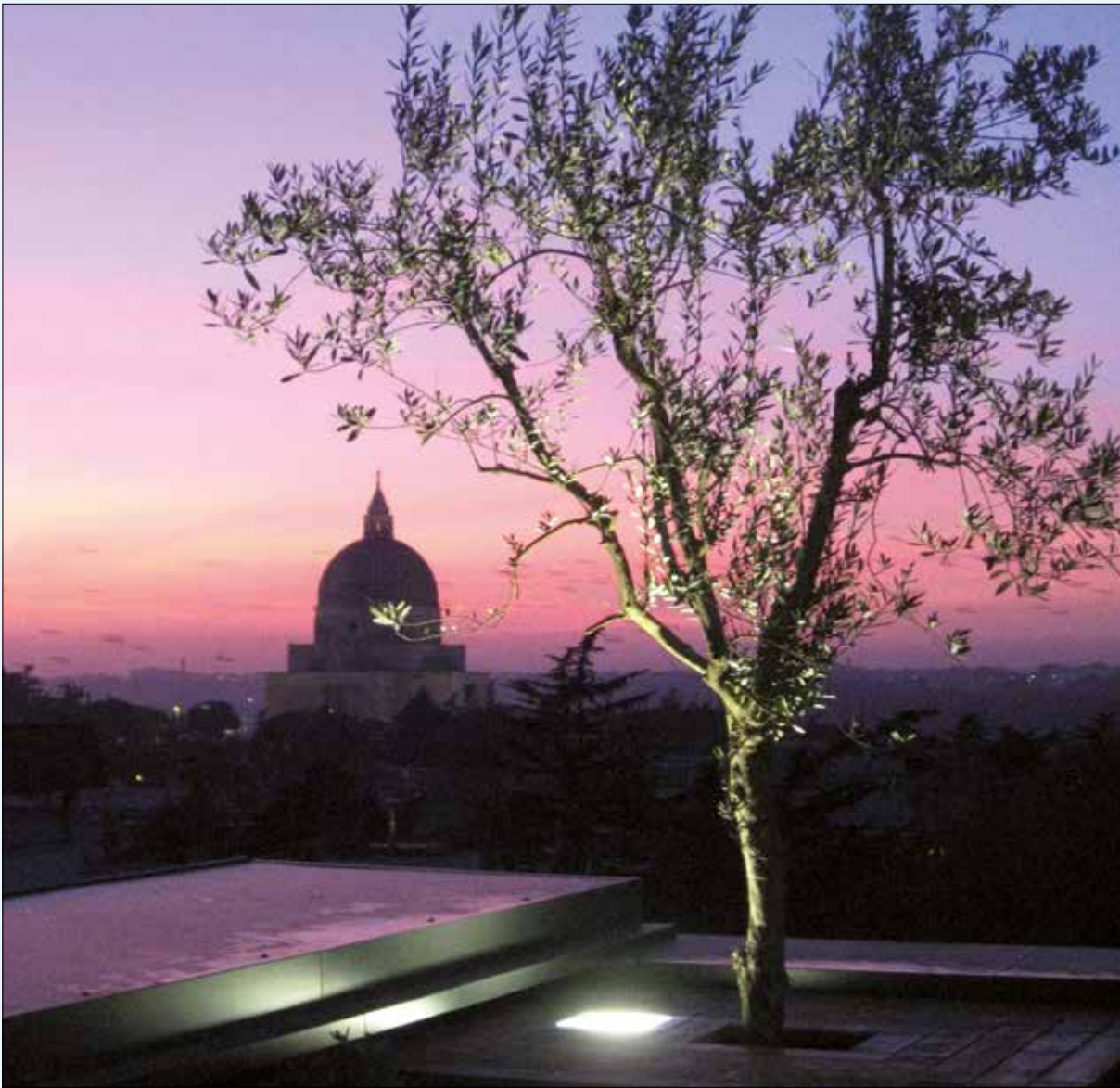






DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'intervento si sviluppa per circa 1.400 mq. Il piano terra è occupato da esercizi commerciali di pregio che per tutta la durata dei lavori sono rimasti in funzione. La ristrutturazione ha previsto la demolizione parziale delle strutture e delle murature, la ricostruzione di tutte le scale interne (in acciaio), interventi di consolidamento strutturale, creazione di due pozzi luce interni all'edificio con pareti "verdi" illuminate da solar tube, il rifacimento completo degli impianti meccanici, elettrici e degli elevatori. La sostituzione completa dei rivestimenti esterni e delle facciate realizzate con doppia pelle vetrata. I piani uffici open space con finiture di pregio e impianti di videosorveglianza, antincendio, controllo accessi e supervisione.



In alto:
veduta dal tetto
panoramico
del direzionale

C.M.B.
Società Cooperativa

www.cmbcarpi.it

SEDE CENTRALE

Via C. Marx, 101 - 41012 Carpi (MO)
Tel. 059 6322111 - Fax 059 691079
sede.centrale@cmbcarpi.it

SEDE DI ROMA

Viale F. Angeli, 5 - 00155 Roma
Tel. 06 2521291 - Fax 06 252129529
sede.roma@cmbcarpi.it

SEDE DI MILANO

Via A. Cechov, 50 - 20151 Milano
Tel. 02 3347941 - Fax 02 33400589
sede.milano@cmbcarpi.it

