

CONCEPT DI PROGETTO

La qualità del contesto periferico rappresenta certamente l'ostacolo maggiore per una efficace riconversione dell'area in terziario avanzato. Un intervento di riqualificazione non può, pertanto, prescindere dall'affrontare il tema della marginalità, del non-luogo, della percezione veloce, della assenza di punti di riferimento alla piccola scala.

Per questo, abbiamo scelto un percorso forse più complesso rispetto al mantenimento delle attuali coordinate del tessuto edificato. **Un percorso che trascina poeticamente i segni lasciati sul suolo dalle grandi infrastrutture di collegamento fin dentro i cluster del reticolo della viabilità locale.** Generando un organismo ibrido, cangiante (la sua morfologia varia continuamente al variare del punto di osservazione), che da una parte intercetta le direttrici reticolari del tessuto esistente, dall'altra le squarcia, le flette dinamicamente irrompendo nello spazio con aperture e scorci visivi inediti. Proprio grazie a questo "momento di rottura" – ottenuto senza salti di scala né alterazioni dello skyline – è possibile innescare dinamiche attrattive, forze centripete in grado di contrastare il distante e distratto fluire della vita lungo le grandi arterie, così come nella grigia uniformità di una periferia (ex) industriale. È la genesi di un "luogo", un posto dove sostare, guardare, lavorare, senza sentirsi nel nulla.

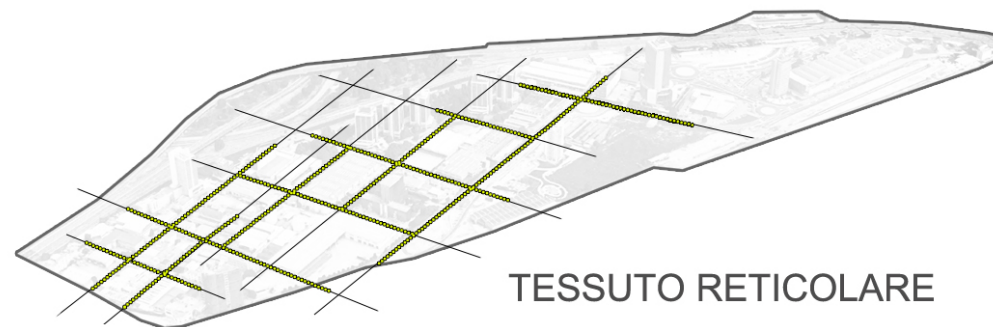
Le grandi infrastrutture della mobilità veloce disegnano il territorio con traiettorie lineari ed ampie curve, isolando brani di periferia che divengono, in tal modo, dei microsistemi a se stanti. La loro forza di impatto – sia percettiva che funzionale – è tale da appiattire il tessuto edificato al ruolo di pura mesh tridimensionale.

Tali microsistemi si organizzano, a loro volta, secondo una struttura ortogonale (nel nostro caso con orientamento est-ovest), ed in maniera a-gerarchica. Chiudendosi, di fatto, sia alla possibilità di interconnessioni fuori dal proprio "recinto infrastrutturale", sia alla creazione di luoghi caratterizzanti al proprio interno.

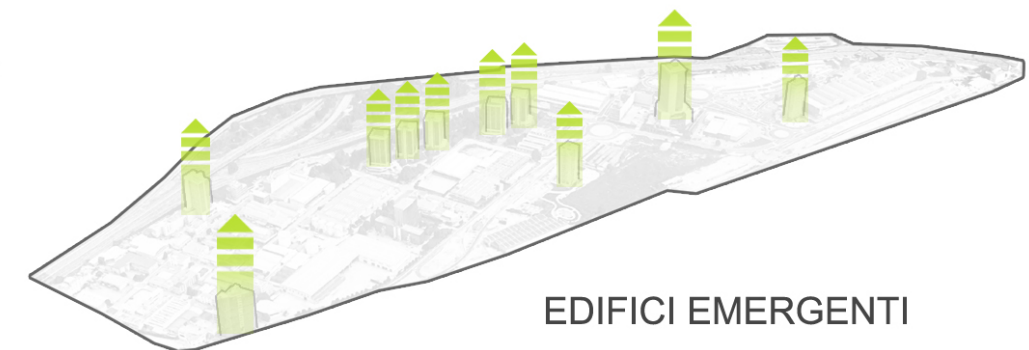
Fanno eccezione gli edifici a torre di più recente costruzione, che costituiscono un non-sistema quasi randomico, nel quale l'assenza di allineamenti prospettici e di un disegno dello spazio urbano in grado di includerli e metabolizzarne la scala, li rende episodi isolati, più che elementi strutturanti.



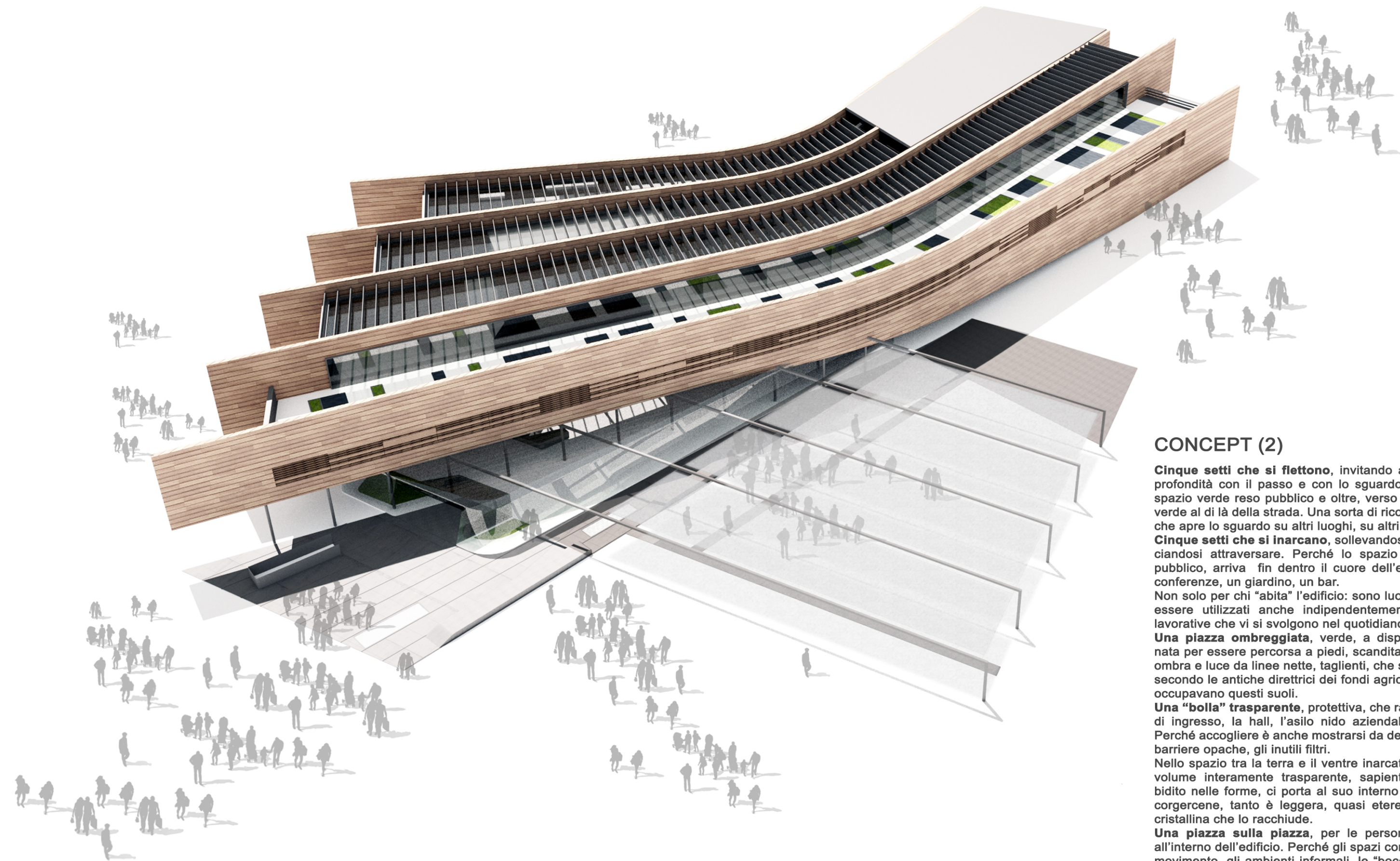
MOBILITA' VELOCE



TESSUTO RETICOLARE



EDIFICI EMERGENTI



CONCEPT (2)

Cinque setti che si flettono, invitando ad andare più in profondità con il passo e con lo sguardo, attraversare lo spazio verde reso pubblico e oltre, verso l'area anch'essa verde al di là della strada. Una sorta di riconnessione visiva che apre lo sguardo su altri luoghi, su altri giardini.

Cinque setti che si inarcano, sollevandosi dal suolo e lasciandosi attraversare. Perché lo spazio comune, quello pubblico, arriva fin dentro il cuore dell'edificio: una sala conferenze, un giardino, un bar.

Non solo per chi "abita" l'edificio: sono luoghi che possono essere utilizzati anche indipendentemente dalle attività lavorative che vi si svolgono nel quotidiano.

Una piazza ombreggiata, verde, a disposizione di tutti, nata per essere percorsa a piedi, scandita dall'alternarsi di ombra e luce da linee nette, taglienti, che solcano il terreno secondo le antiche direttrici dei fondi agricoli che una volta occupavano questi suoli.

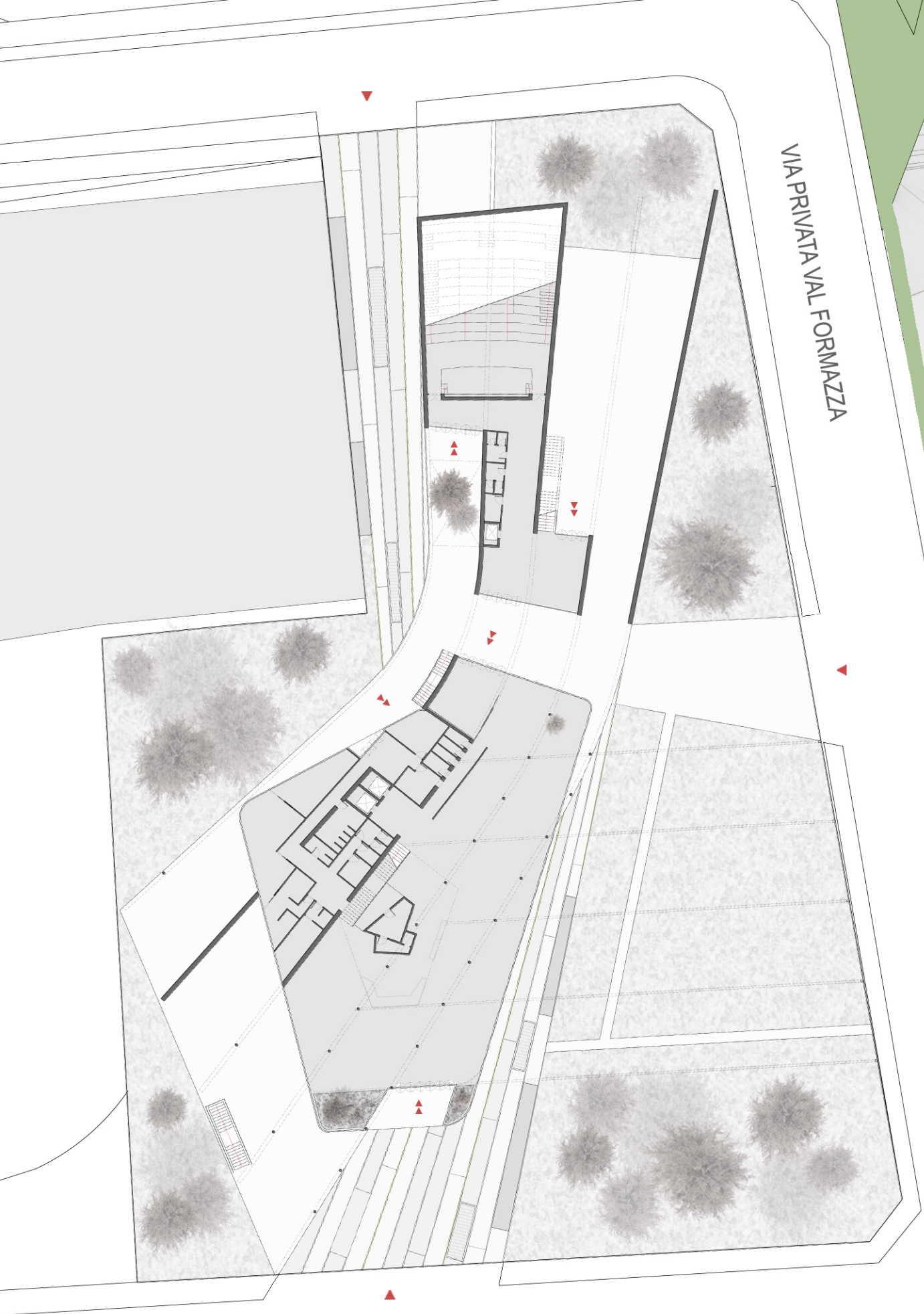
Una "bolla" trasparente, protettiva, che racchiude i servizi di ingresso, la hall, l'asilo nido aziendale, la caffetteria. Perché accogliere è anche mostrarsi da dentro, eliminare le barriere opache, gli inutili filtri.

Nello spazio tra la terra e il ventre inarcato dell'edificio un volume interamente trasparente, sapientemente ammorbidito nelle forme, ci porta al suo interno quasi senza accorgercene, tanto è leggera, quasi eterea, la membrana cristallina che lo racchiude.

Una piazza sulla piazza, per le persone che lavorano all'interno dell'edificio. Perché gli spazi comuni, la libertà di movimento, gli ambienti informali, le "boccate d'aria" sono importanti per chi lavora. E' importante sentirsi a casa senza le incombenze e le distrazioni della casa. E quindi un grande roof garden, tanta luce (opportunamente schermata), spazio fitness, relax, tanti micro-spazi per lavori che richiedono la massima concentrazione, e tanti spazi per lavori di gruppo, meeting più o meno allargati.



planivolumetria 1:1000



VIA PRIVATA VAL FORMAZZA



VIA GIORGIO STEPHENSON

planimetria area di intervento 1:500



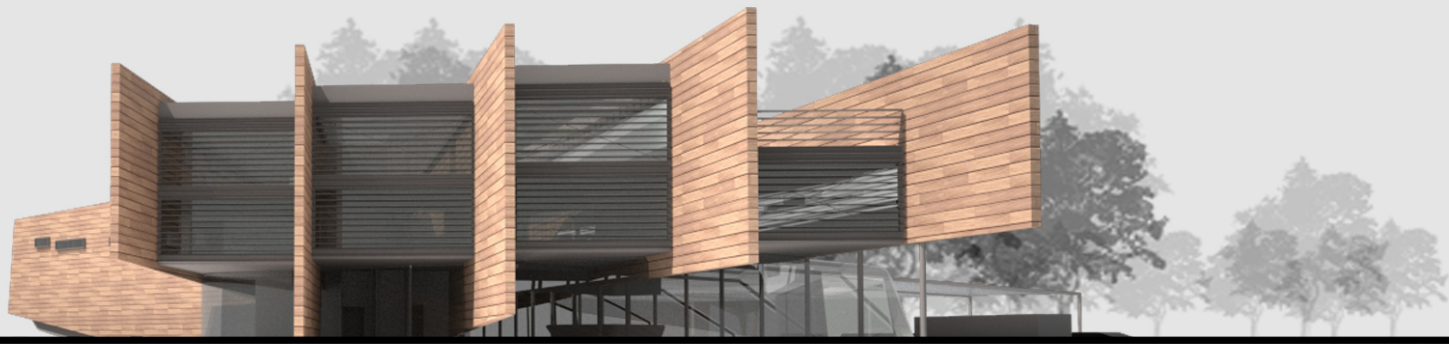
MUGELLO

AFFITTASI - VENDESI
Deposito con Uffici

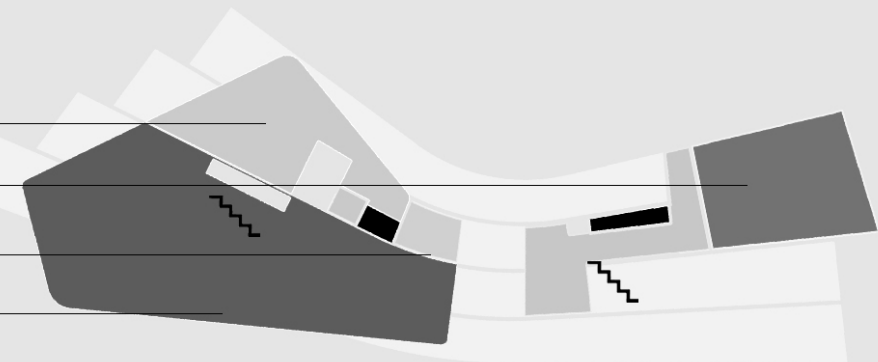
fotoinserimento
ingresso su via Stephenson



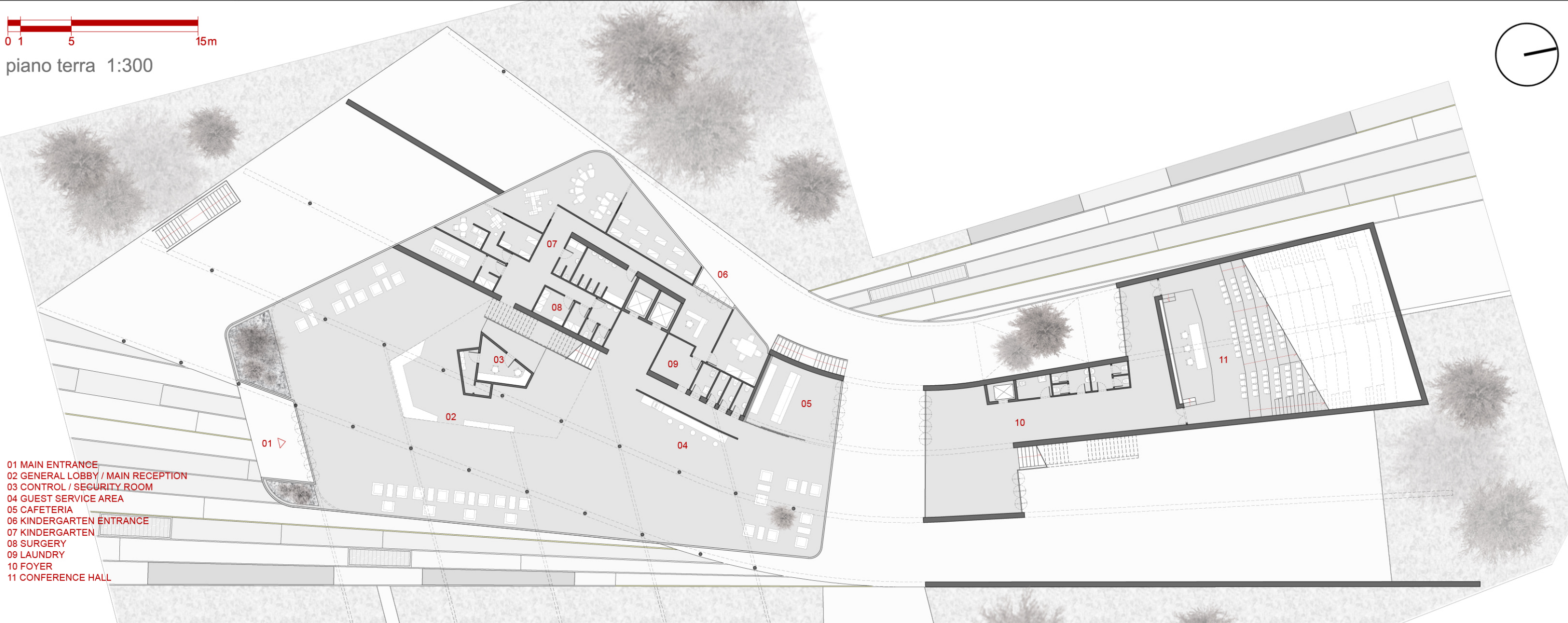
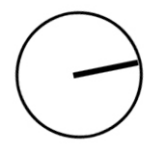
fotoinserimento
ingresso su via Stephenson



	Asilo	218 mq
	Sala conferenze	220 posti
	Bar	35 mq
	Foyer / info point	720 mq

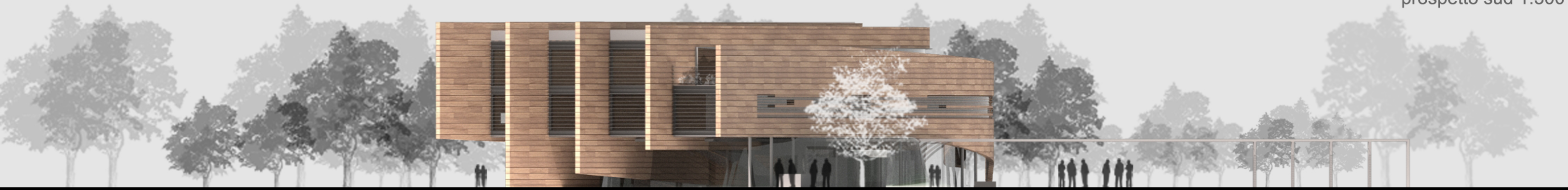


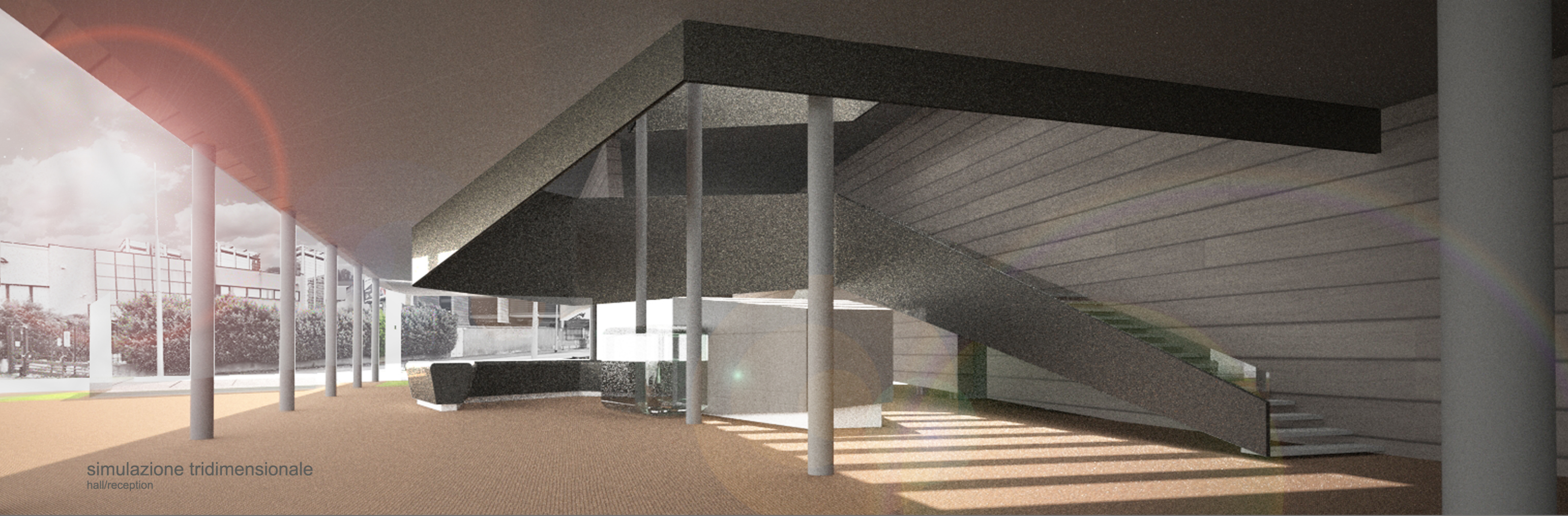
piano terra 1:300



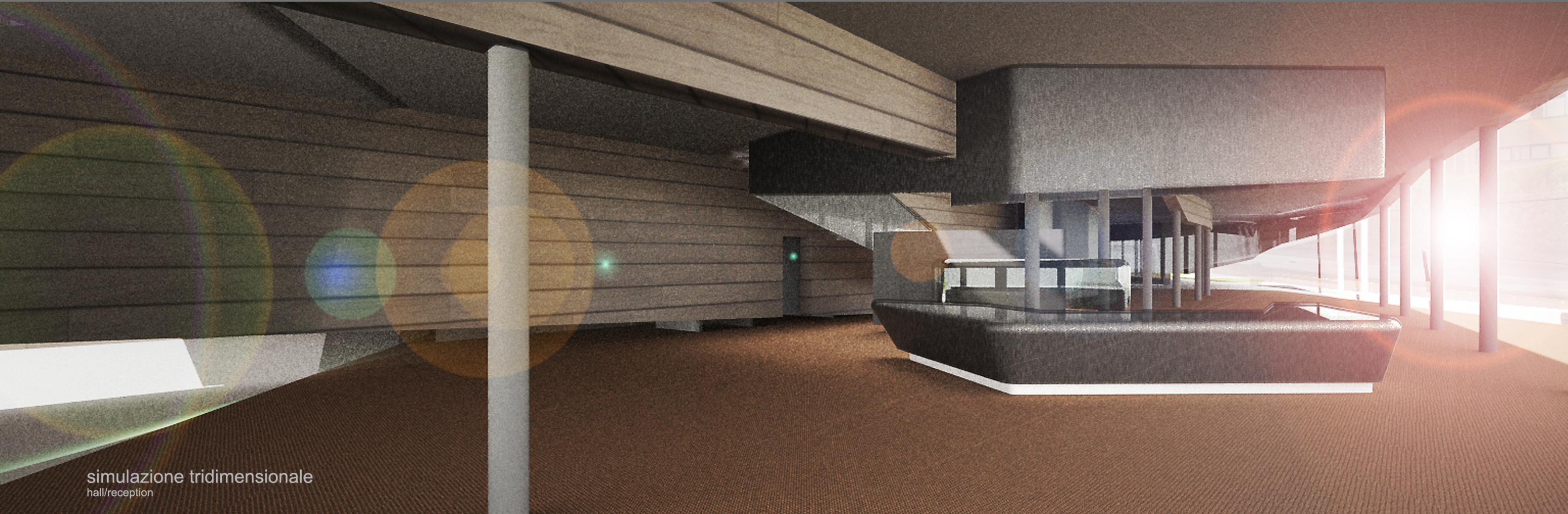
- 01 MAIN ENTRANCE
- 02 GENERAL LOBBY / MAIN RECEPTION
- 03 CONTROL / SECURITY ROOM
- 04 GUEST SERVICE AREA
- 05 CAFETERIA
- 06 KINDERGARTEN ENTRANCE
- 07 KINDERGARTEN
- 08 SURGERY
- 09 LAUNDRY
- 10 FOYER
- 11 CONFERENCE HALL

prospetto sud 1:300

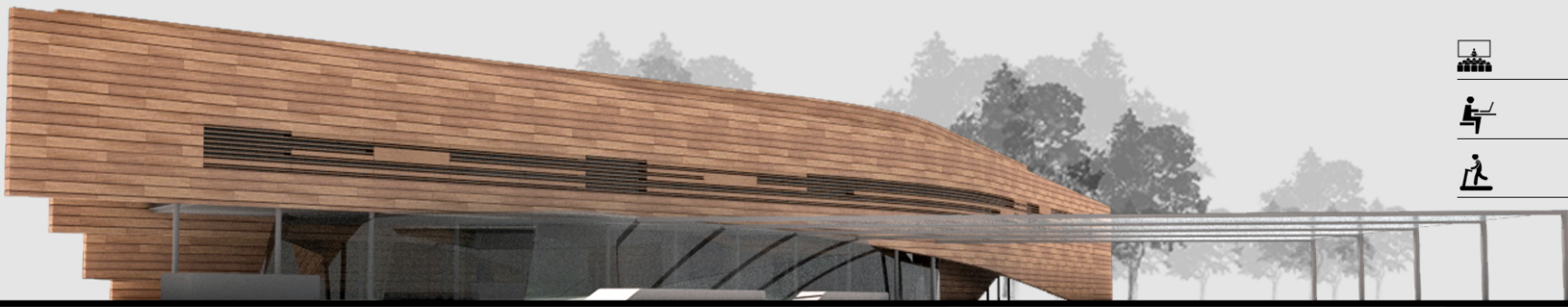




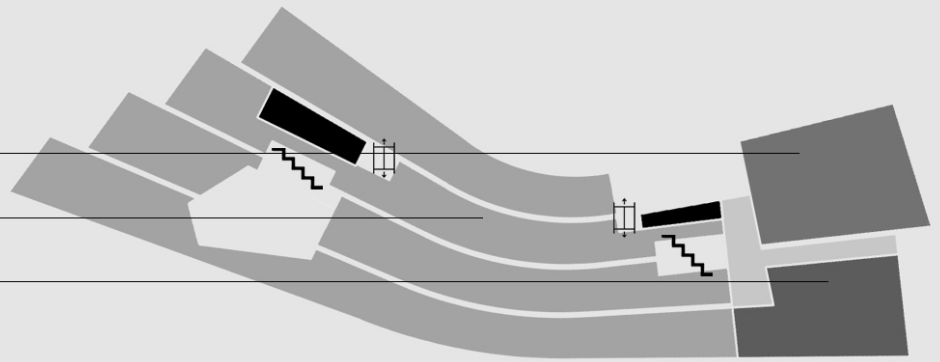
simulazione tridimensionale
hall/reception



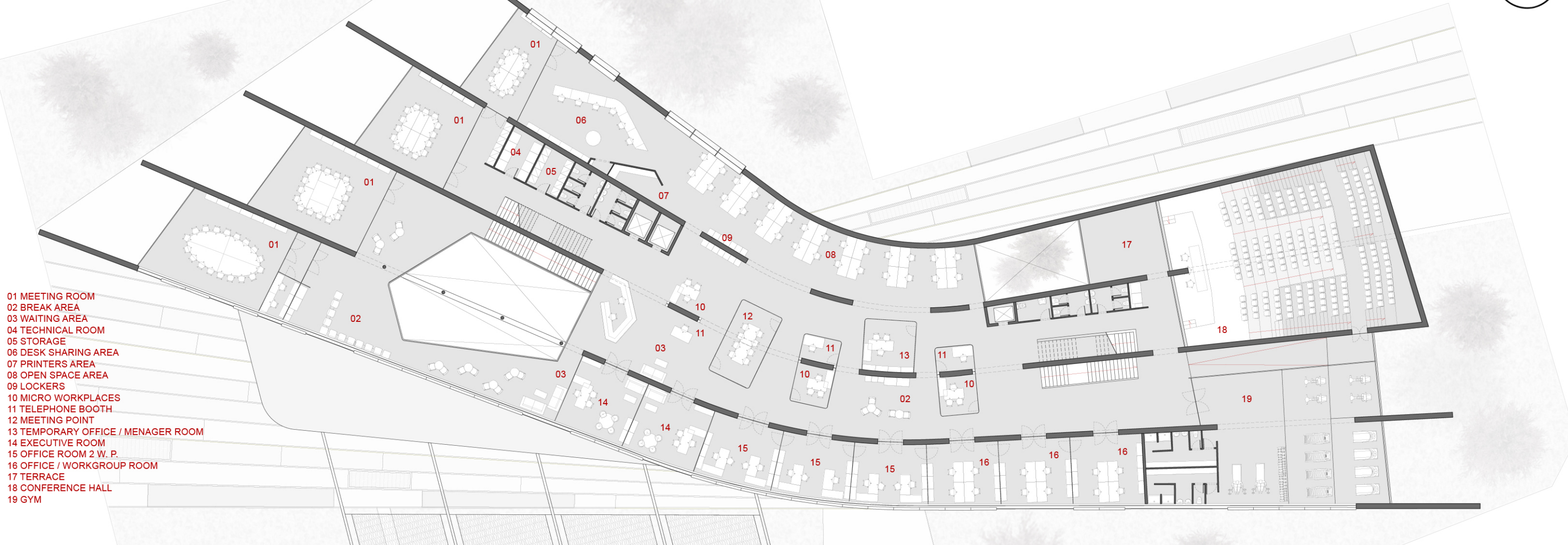
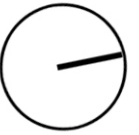
simulazione tridimensionale
hall/reception



	Sala conferenze	220 posti
	Uffici	1450 mq
	Palestra	180 mq



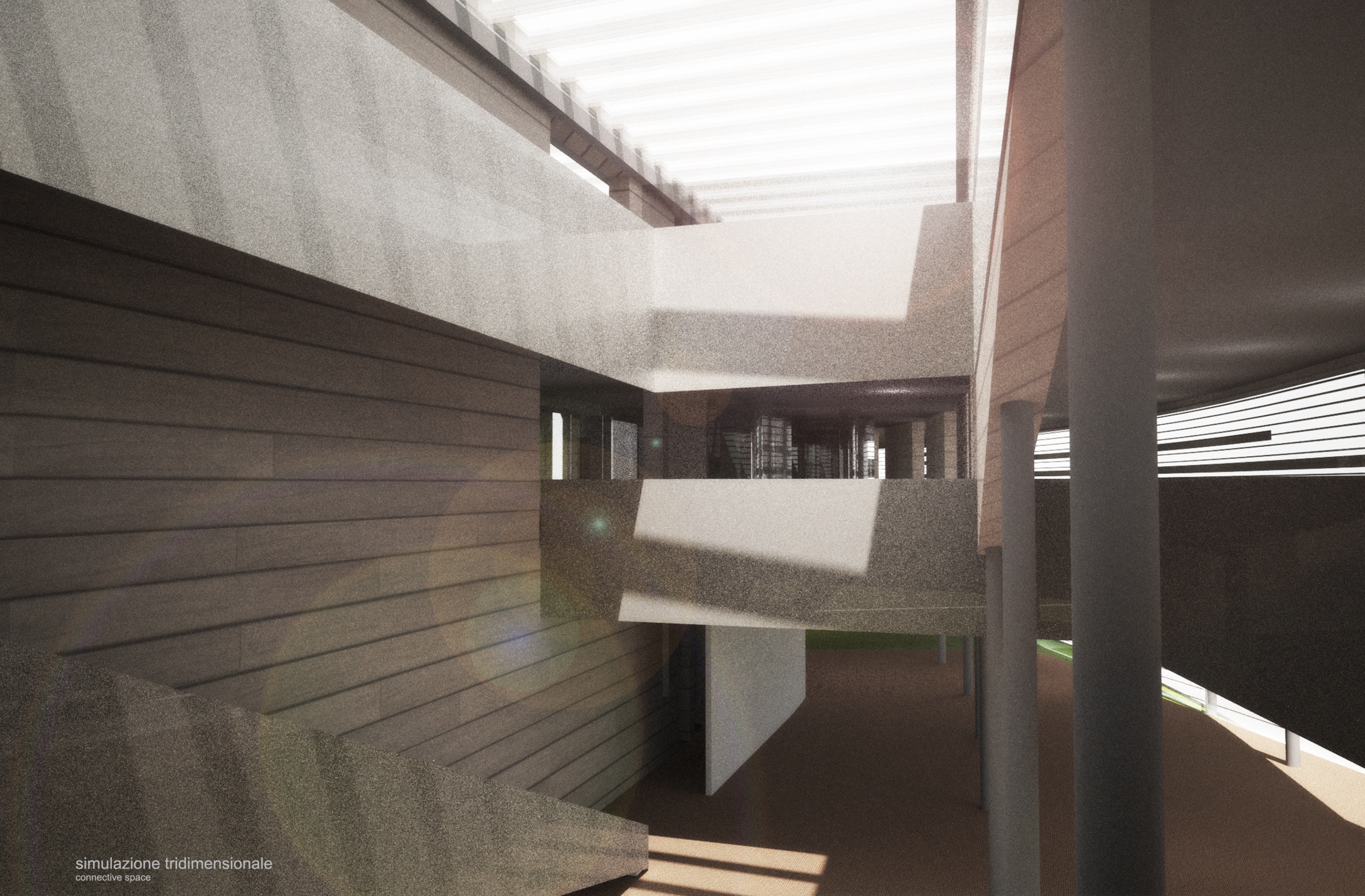
piano primo 1:300



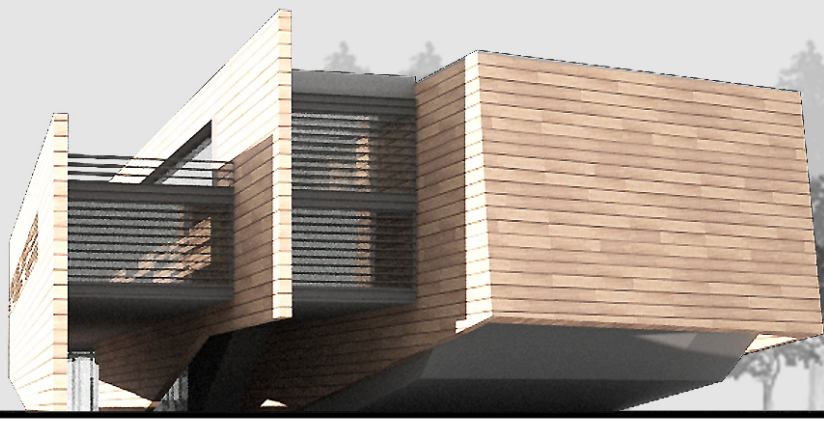
- 01 MEETING ROOM
- 02 BREAK AREA
- 03 WAITING AREA
- 04 TECHNICAL ROOM
- 05 STORAGE
- 06 DESK SHARING AREA
- 07 PRINTERS AREA
- 08 OPEN SPACE AREA
- 09 LOCKERS
- 10 MICRO WORKPLACES
- 11 TELEPHONE BOOTH
- 12 MEETING POINT
- 13 TEMPORARY OFFICE / MENAGER ROOM
- 14 EXECUTIVE ROOM
- 15 OFFICE ROOM 2 W. P.
- 16 OFFICE / WORKGROUP ROOM
- 17 TERRACE
- 18 CONFERENCE HALL
- 19 GYM

prospetto est 1:300





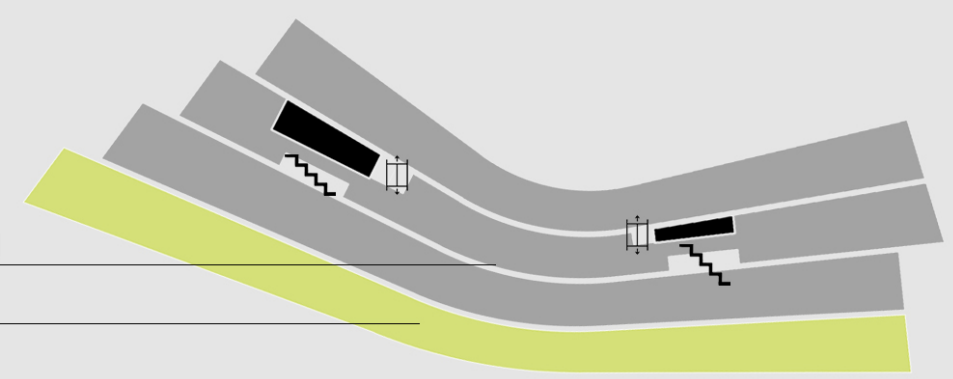
simulazione tridimensionale
connective space



Uffici 1455 mq



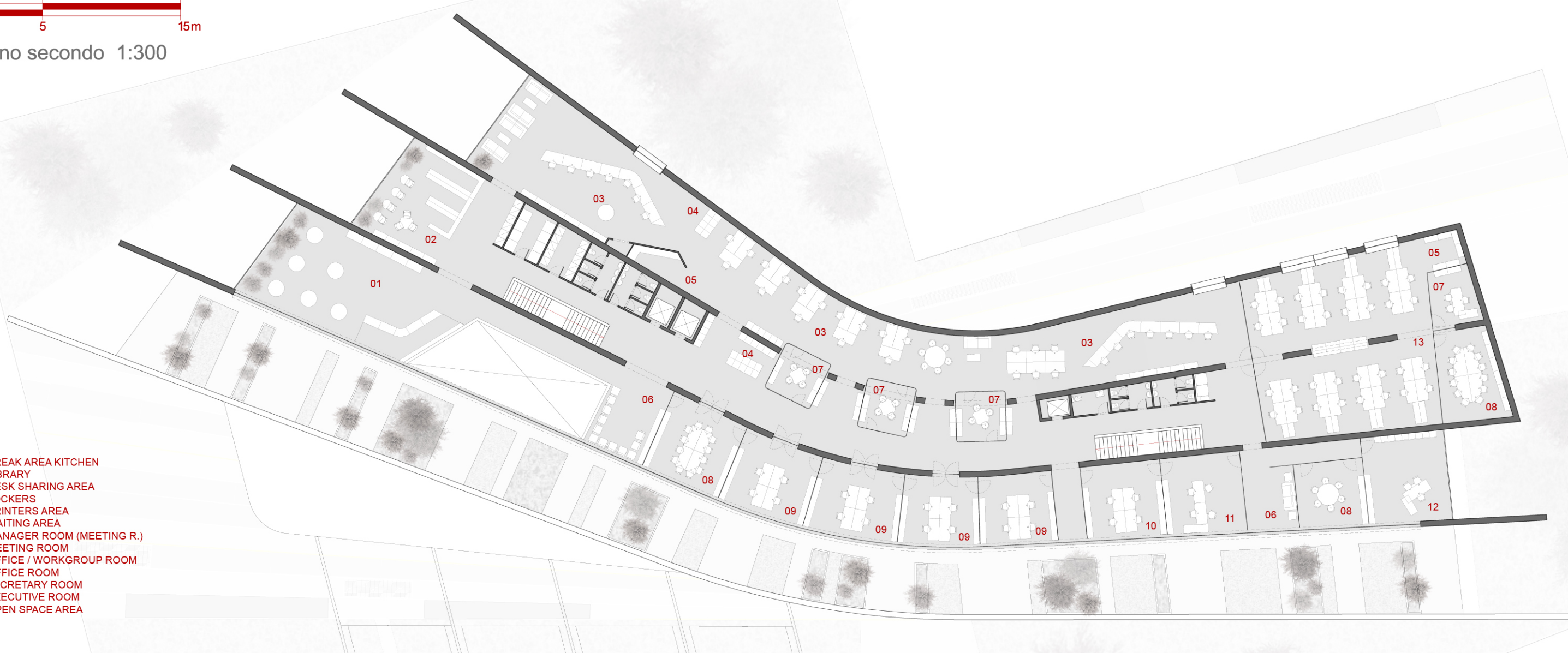
Roof garden 180 mq



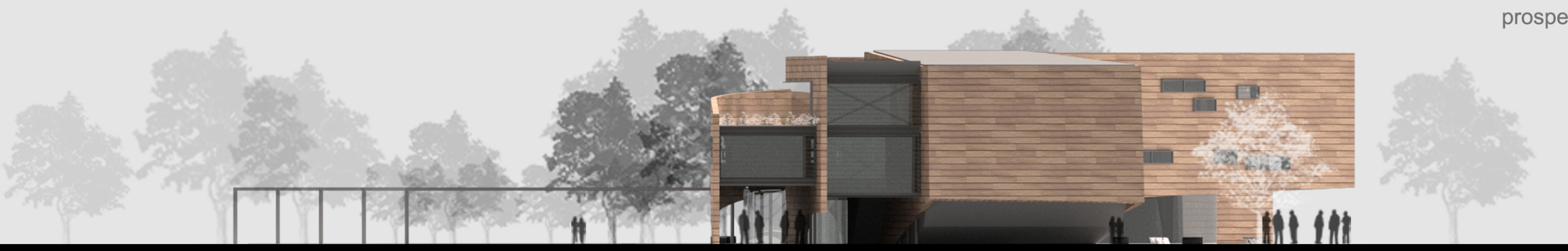
piano secondo 1:300

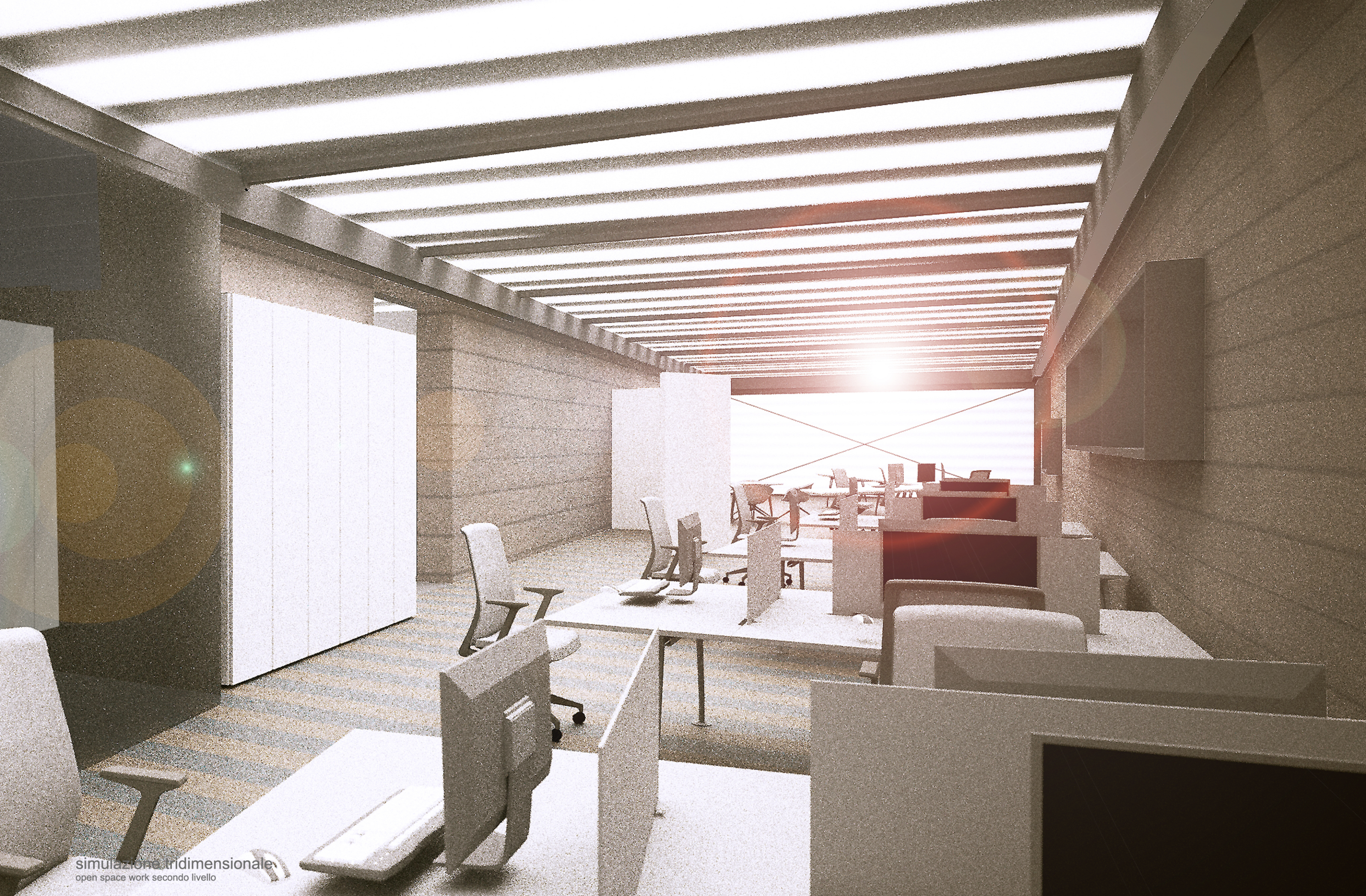


- 01 BREAK AREA KITCHEN
- 02 LIBRARY
- 03 DESK SHARING AREA
- 04 LOCKERS
- 05 PRINTERS AREA
- 06 WAITING AREA
- 07 MANAGER ROOM (MEETING R.)
- 08 MEETING ROOM
- 09 OFFICE / WORKGROUP ROOM
- 10 OFFICE ROOM
- 11 SECRETARY ROOM
- 12 EXECUTIVE ROOM
- 13 OPEN SPACE AREA

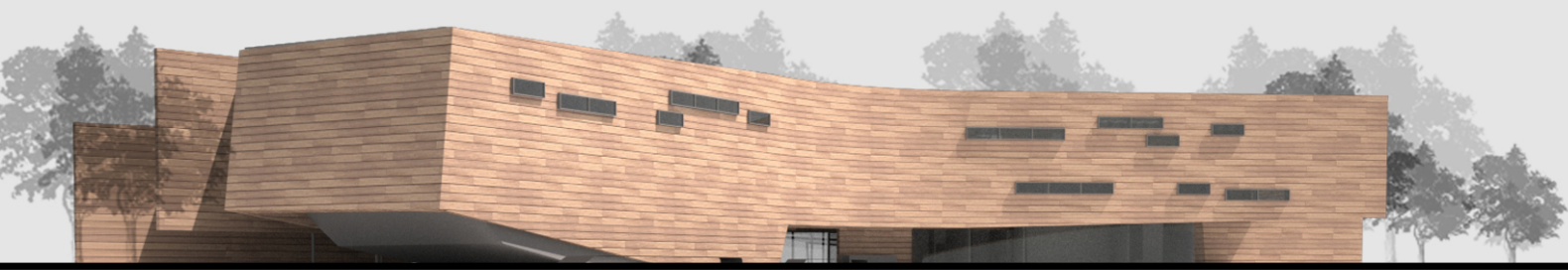


prospetto nord 1:300

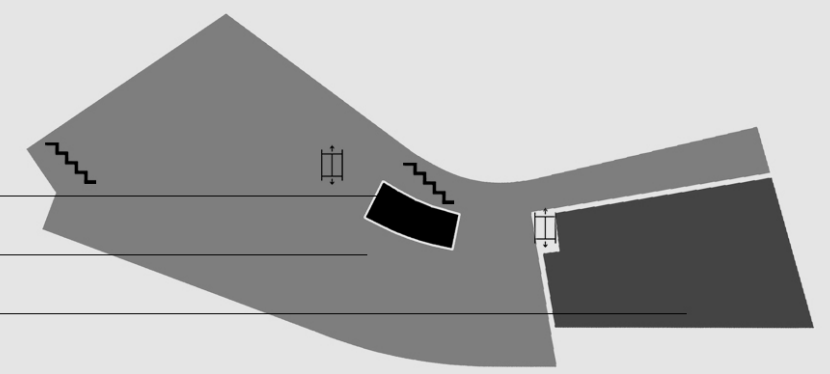




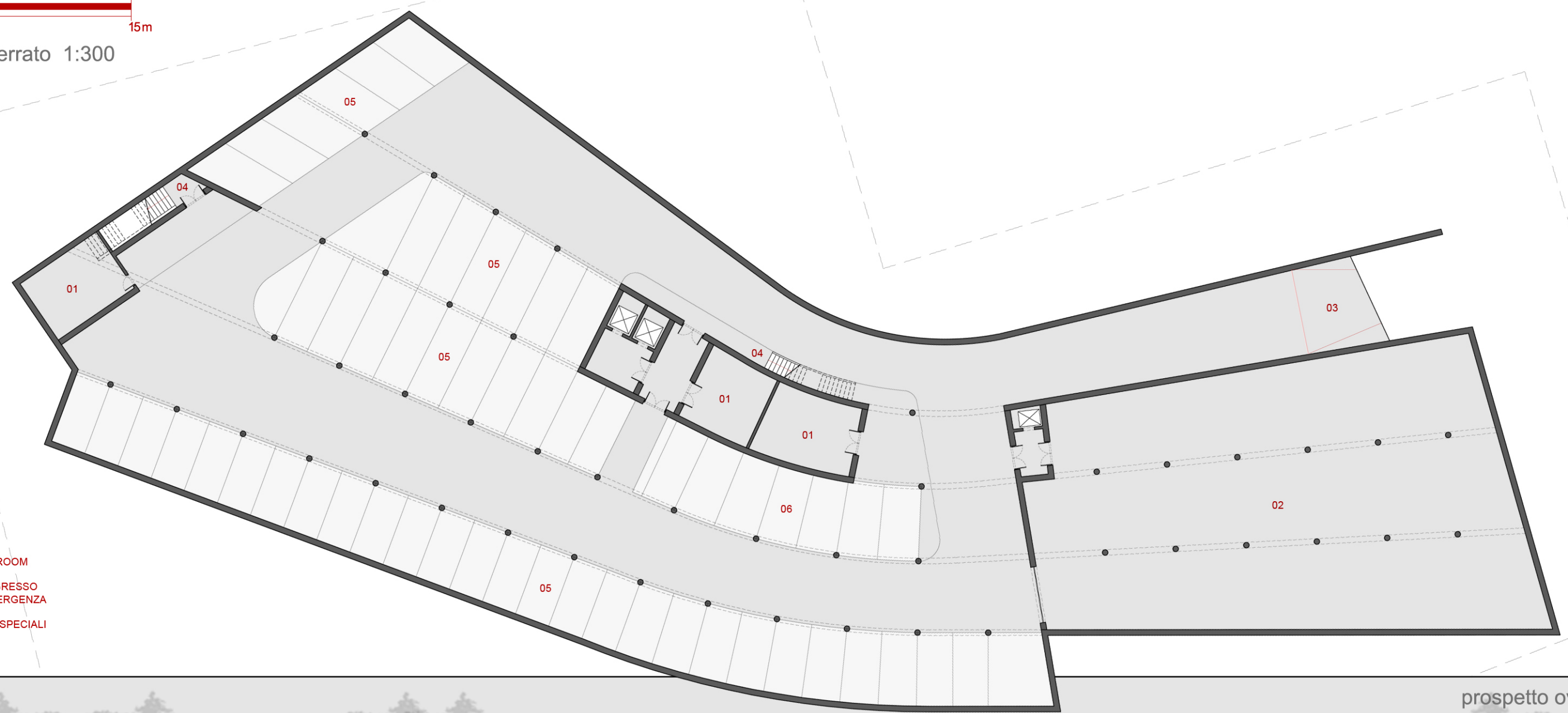
simulazione tridimensionale
open space work secondo livello



	Locale tecnico	64 mq
	Autorimessa	2800 mq
	Magazzino	620 mq



piano interrato 1:300



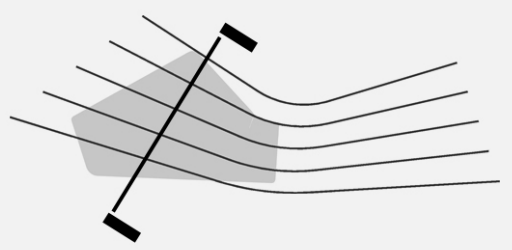
- 01 TECHNICAL ROOM
- 02 STORAGE
- 03 RAMPA D'INGRESSO
- 04 SCALA D'EMERGENZA
- 05 POSTI AUTO
- 06 POSTI AUTO SPECIALI

prospetto ovest 1:300





sezione trasversale prospettica



setto-parete composito acciaio / X-lam con finitura in pannelli di Cedro

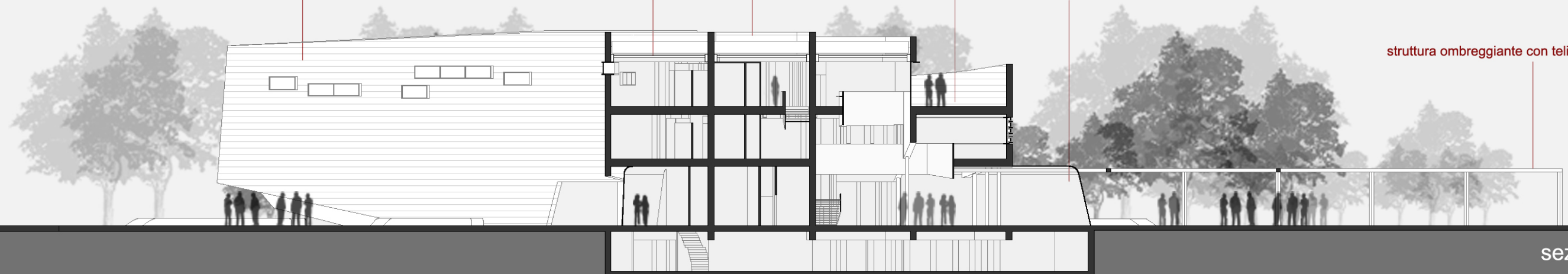
pale frangisole ad orientamento programmabile

roof garden

solaio trasparente

involucro in metacrilato colato termoformato

struttura ombreggiante con teli in tessuto inox



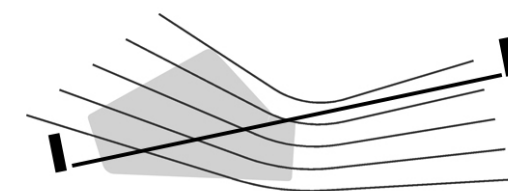
sezione trasversale 1:300



simulazione tridimensionale vista notturna
ingresso su via Stephenson



sezione longitudinale prospettica



vetrata continua con schermatura solare a lame orientabili in multistrato marino

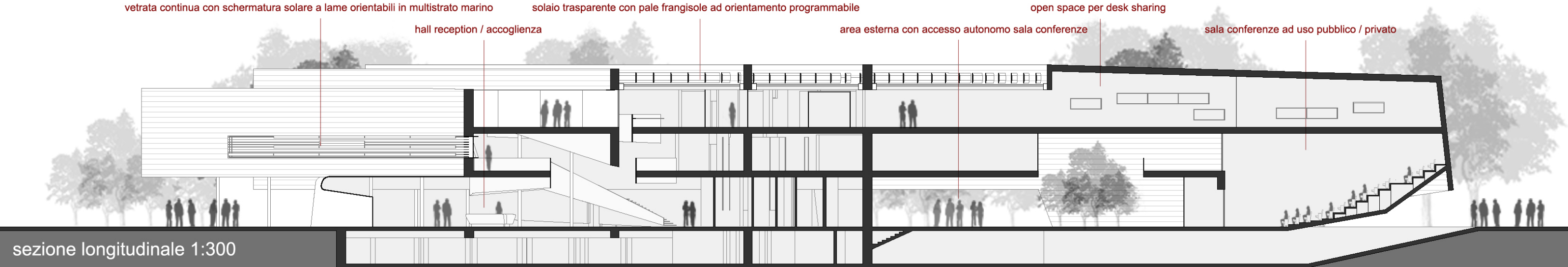
solaio trasparente con pale frangisole ad orientamento programmabile

open space per desk sharing

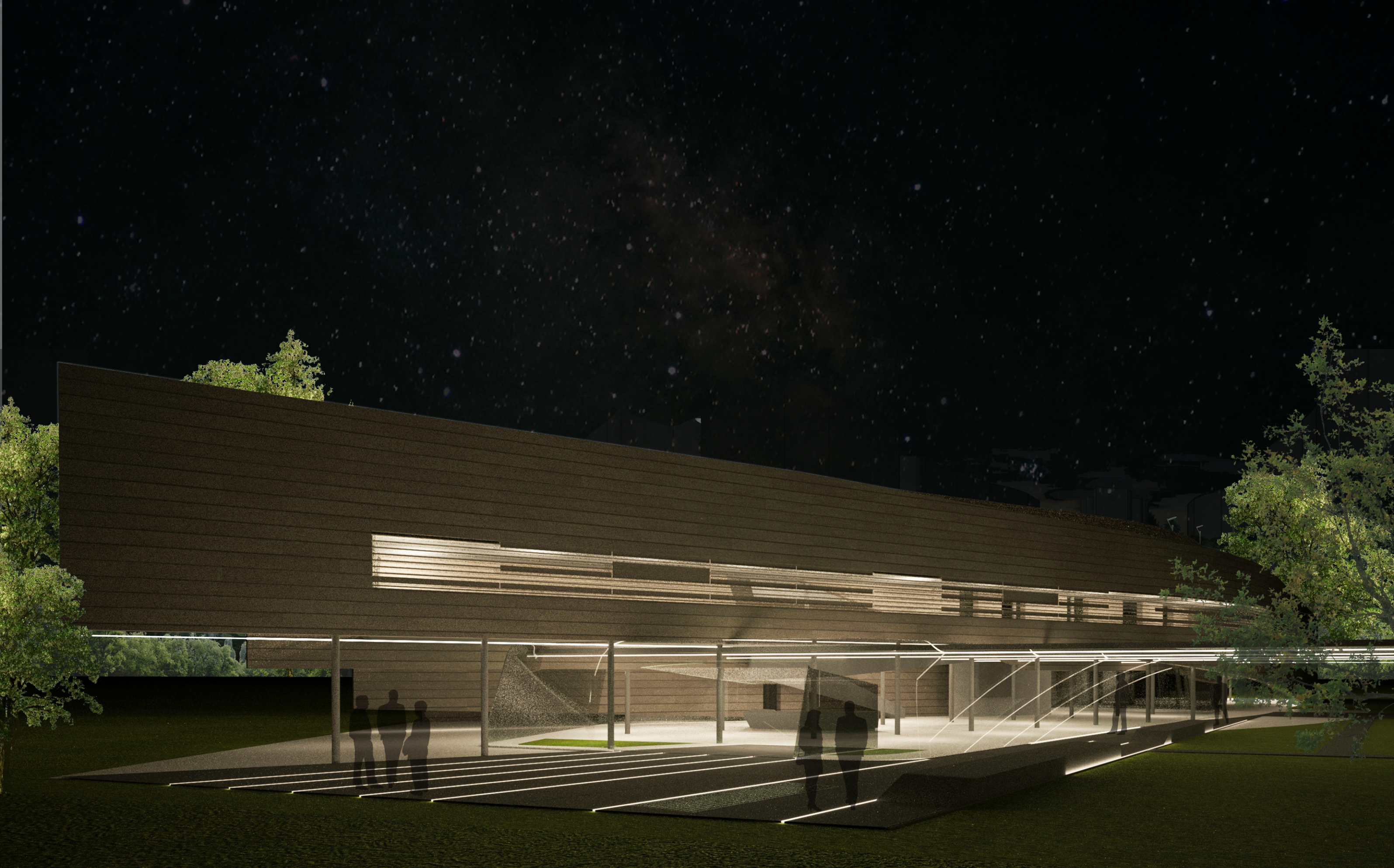
sala conferenze ad uso pubblico / privato

hall reception / accoglienza

area esterna con accesso autonomo sala conferenze

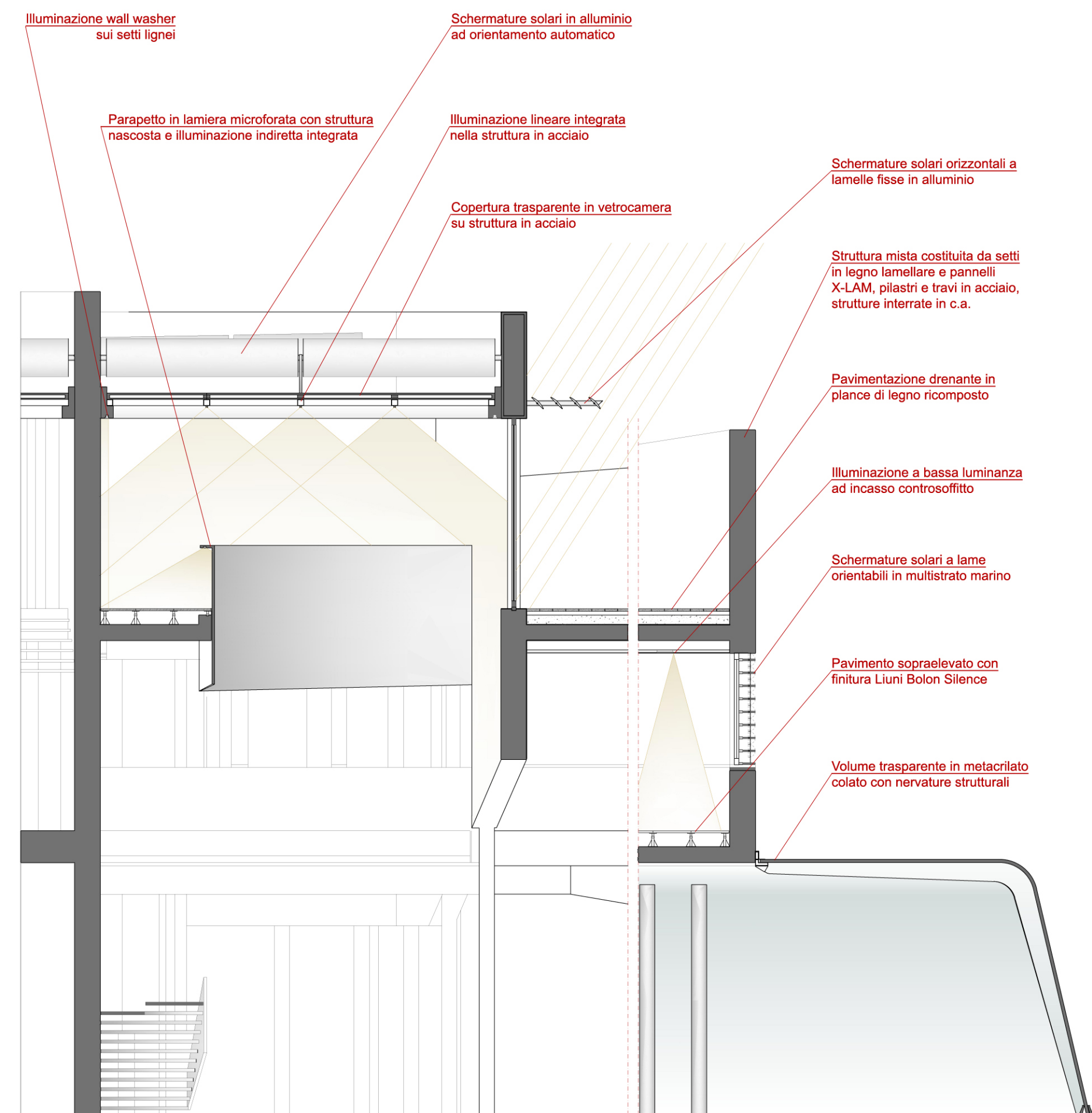


sezione longitudinale 1:300

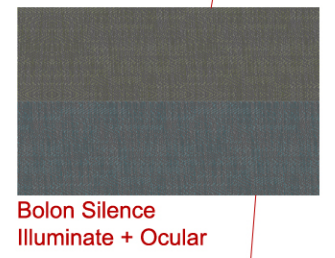
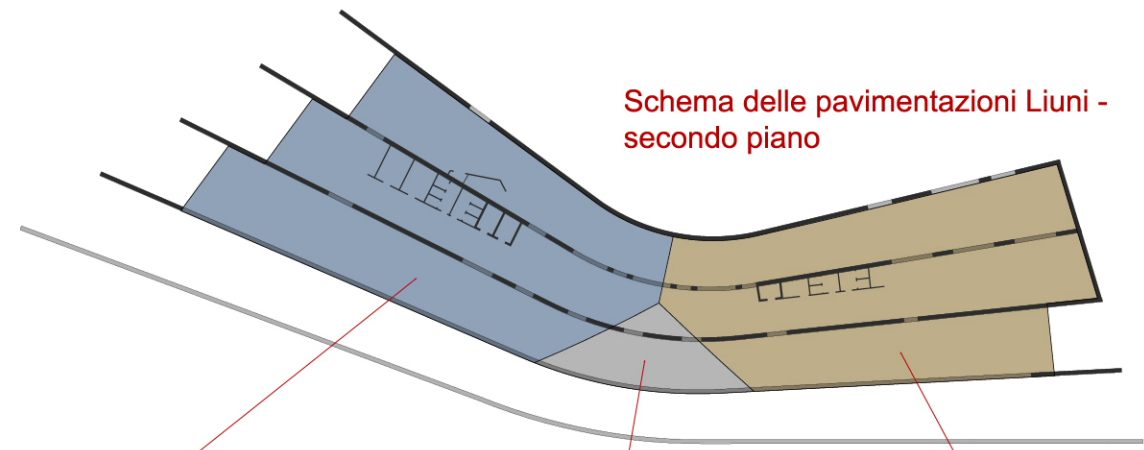


simulazione tridimensionale vista notturna
accesso su via privata Val Formazza

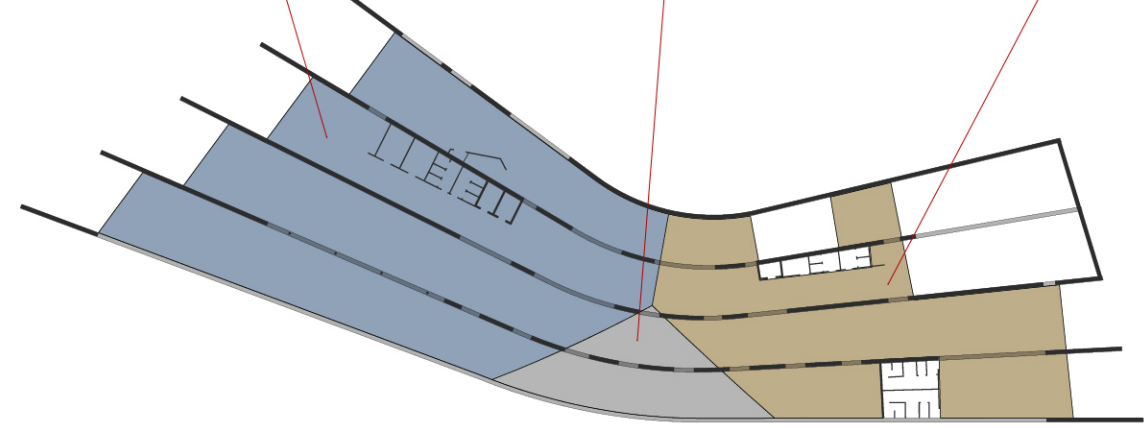
Sezione di dettaglio



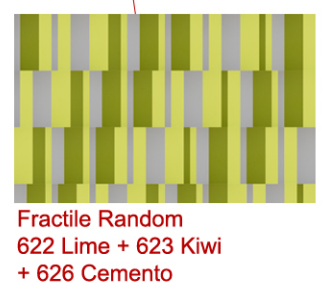
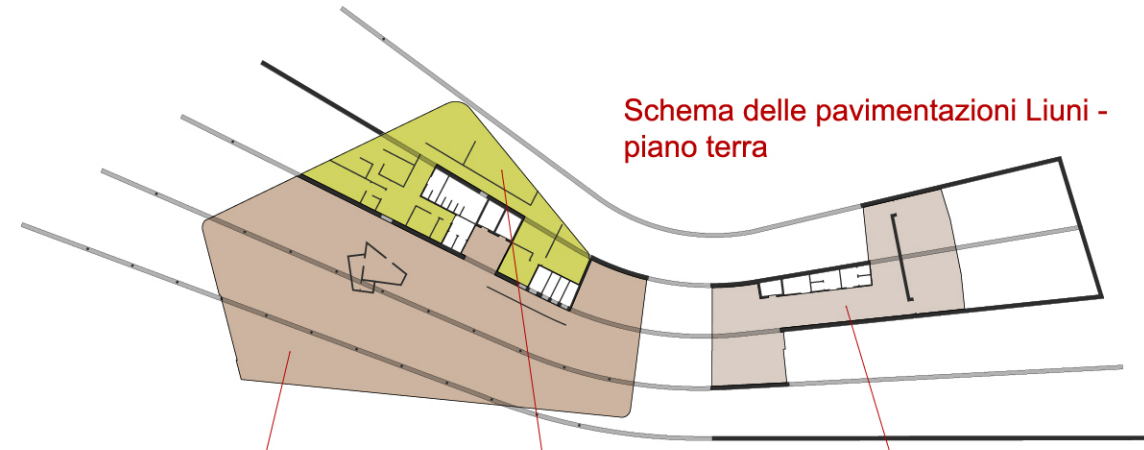
Schema delle pavimentazioni Liuni - secondo piano

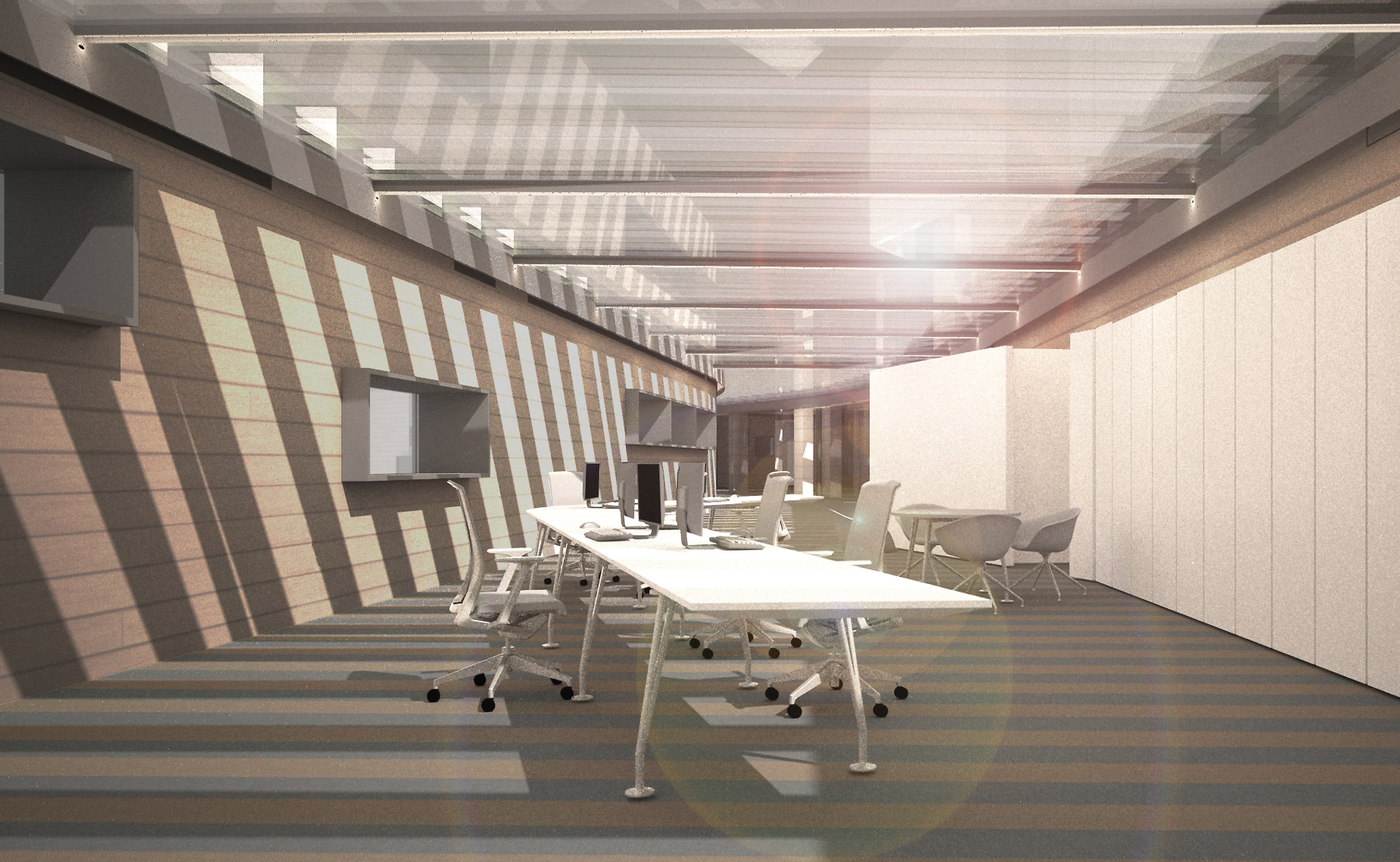


Schema delle pavimentazioni Liuni - primo piano



Schema delle pavimentazioni Liuni - piano terra





simulazione tridimensionale
open space work secondo livello



simulazione tridimensionale
accesso via privata val formazza



Gruppo di Progettazione: Enrico Realacci Architectures - OCRA

Concorso di Idee per la progettazione di un edificio ad uso uffici direzionali.

Area di Via Stephenson 86 a Milano

PREMESSA

L'intervento di sostituzione edilizia e riqualificazione urbana oggetto del Concorso di Idee rientra nella più generale ristrutturazione del comparto ATU 10 prevista dal Piano di Governo del Territorio.

L'area interessata è inserita in un contesto periferico situato a Nord-Est della città di Milano, caratterizzato da importanti infrastrutture viarie e ferroviarie e da un tessuto urbanizzato fortemente disomogeneo nel quale, alle consistenti preesistenze a carattere produttivo, si sono andate via via aggiungendo attività legate al terziario, sia ricettive che commerciali e direzionali.

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Già ad un primo sguardo, appare evidente come la morfologia dell'area sia fortemente caratterizzata dalla sovrapposizione di tre sistemi, spesso in collisione tra loro:

- Le grandi infrastrutture della mobilità veloce, che disegnano il territorio con traiettorie lineari ed ampie curve;
- Il tessuto di origine industriale, di modesta altezza, organizzato secondo un reticolo ortogonale Est-Ovest;
- Gli edifici a torre di più recente costruzione, che costituiscono di fatto un sistema a sé privo di allineamenti prospettici e di continuità con i fronti stradali.

Ci si è subito chiesti, quindi, **quale vincolo di appartenenza al territorio si intendeva dare al nuovo edificio**, perché potesse farsi elemento di innesco di un processo di ricucitura di questo brano di periferia urbana.

E infine: scegliere la strada del ricompattamento del fronte stradale, o quella della permeabilità? Quella dell'allineamento agli edifici industriali adiacenti, o quella della creazione di scorci visuali in grado di riconnettere, ad esempio, le aree verdi già esistenti o previste dal piano, creando così un embrione di sistema del verde?

Abbiamo scelto questa seconda strada, lavorando sulla **permeabilità dell'area** – attraverso **ampi spazi verdi e con visivi profondi** - e dell'edificio stesso, concepito in modo da **poter ospitare importanti funzioni "pubbliche"** oltre che aziendali.

Una **architettura leggera**, che riprende le **traiettorie dinamiche** dei solchi infrastrutturali prestandosi sia ad una **percezione veloce** che ad una **esplorazione lenta e a misura d'uomo**: l'edificio, infatti, è in buona parte **sospeso da terra**, così da poter essere "attraversato" senza necessità di varcarne la soglia.

ASPETTI TECNOLOGICI E SOSTENIBILITA'

Il nuovo edificio è costituito da **lunghi setti in parte sospesi**, realizzati con travi in legno lamellare e pannelli tipo X-LAM. Le porzioni sospese poggiano su pilastri in acciaio. Tutta la struttura fuori terra è sorretta, a sua volta, da strutture e fondazioni in c.a. Al livello interrato, sopra il piano di fondazione, sono state ricavati magazzino e autorimessa, così da liberare le volumetrie fuori terra. Con eccezione del piano interrato, tutto l'edificio è concepito con **modalità costruttive a secco** ed elementi parzialmente assemblati fuori opera. Le prestazioni energetiche dell'involucro sono state ottimizzate – oltre che con

l'uso di **pareti e strutture in legno** – attraverso **schermature solari** a lamelle fisse e orientabili poste sia verticalmente, lungo le superfici vetrate a Sud-Est e Sud-Ovest, che orizzontalmente, in presenza di tratti di copertura trasparente e nella zona roof-garden.

Le **pareti trasparenti** del volume a terra, come pure molte pareti interne degli uffici, sono realizzate in **PMMA**, un vetro acrilico dalle ottime prestazioni acustiche e termiche, facilmente lavorabile e curvabile, totalmente riciclabile, e "leggero" (pesa 1/3 del vetro). La porzione esterna fuori sagoma, più esposta ai raggi solari, ha una composizione chimica modificata (già sperimentata in altri progetti) che, bloccando selettivamente le frequenze luminose, riduce sensibilmente l'effetto-serra.

FUNZIONALITA' ERGONOMIA COMFORT

L'edificio è concepito come **un organismo completo e flessibile, ad elevata permeabilità, con funzioni integrate pubblico-privato modulabili e scalabili**: l'area esterna, quasi totalmente a giardino, la sala conferenze, la caffetteria, sono fruibili indipendentemente dalle attività aziendali. Queste ultime integrano servizi ai dipendenti che favoriscono la vivibilità dell'ambiente di lavoro, il comfort, il comune senso di appartenenza: asilo nido, palestra, cucina, spazi dedicati al relax, ma anche luoghi per ritrovare la concentrazione, ambienti per i lavori di gruppo, sale riunioni, postazioni di lavoro condivise (desk sharing) che consentono di liberare significative quantità di spazio senza pesare sui costi aziendali.

Grande attenzione, infine, al comfort visivo, acustico, tattile (pavimentazioni fonoassorbenti Liuni, pareti in legno e in PMMA, illuminazione naturale ed artificiale perfettamente integrate e "mixate" digitalmente, "warm-feeling", ergonomia, fluidità di movimento.