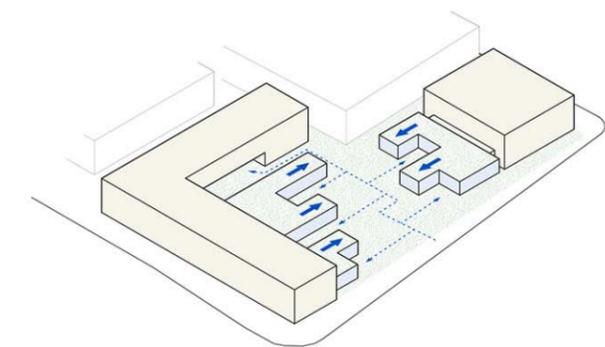
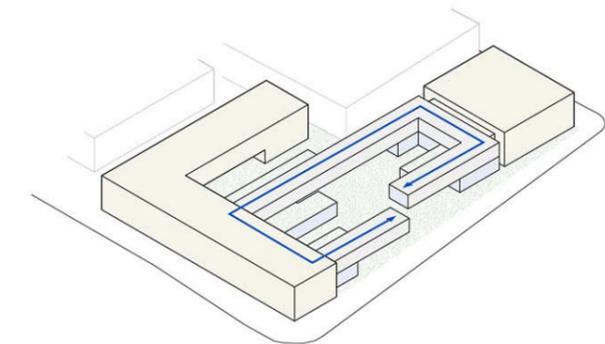


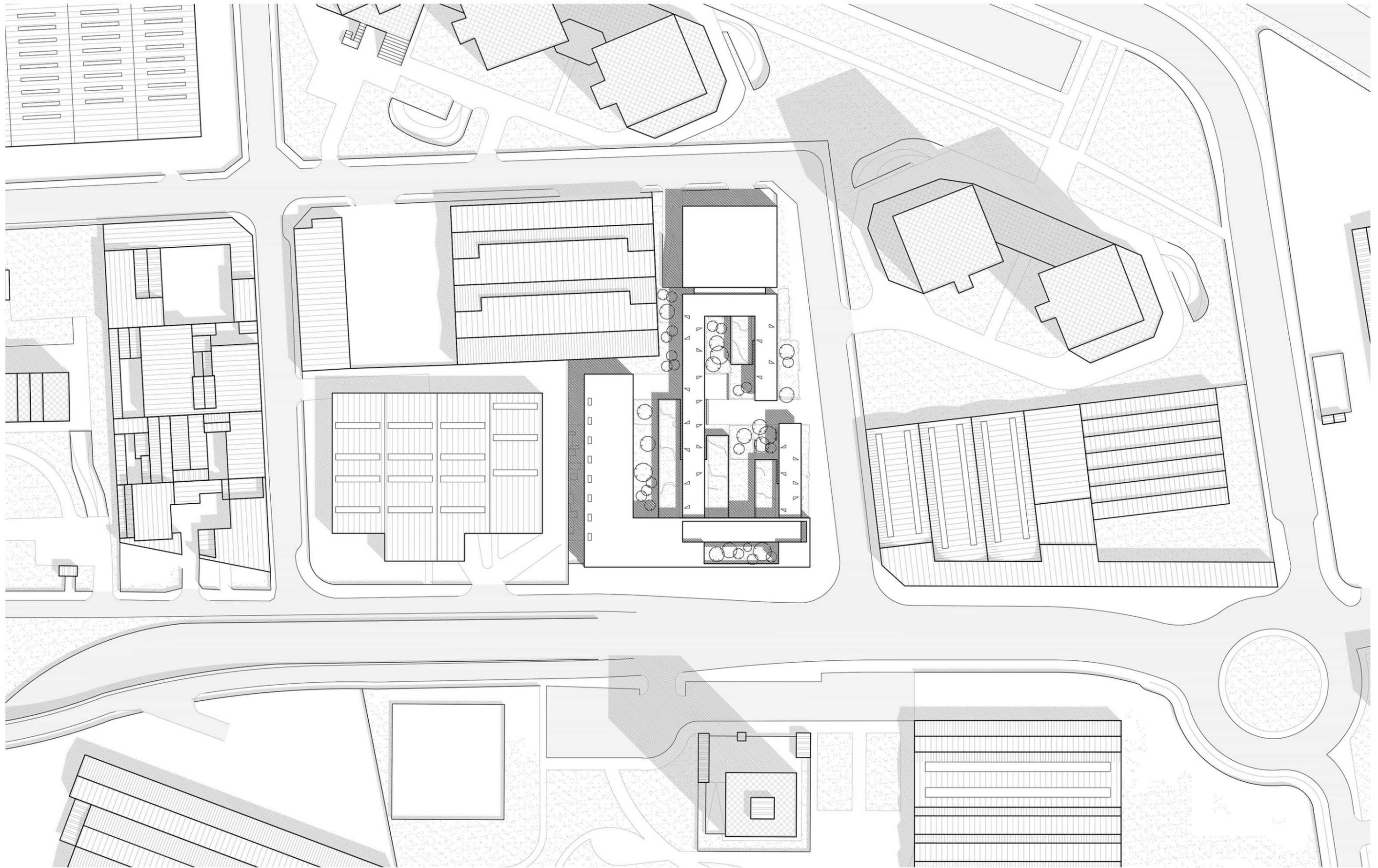
accessibilità e definizione dei volumi principali per uffici e deposito

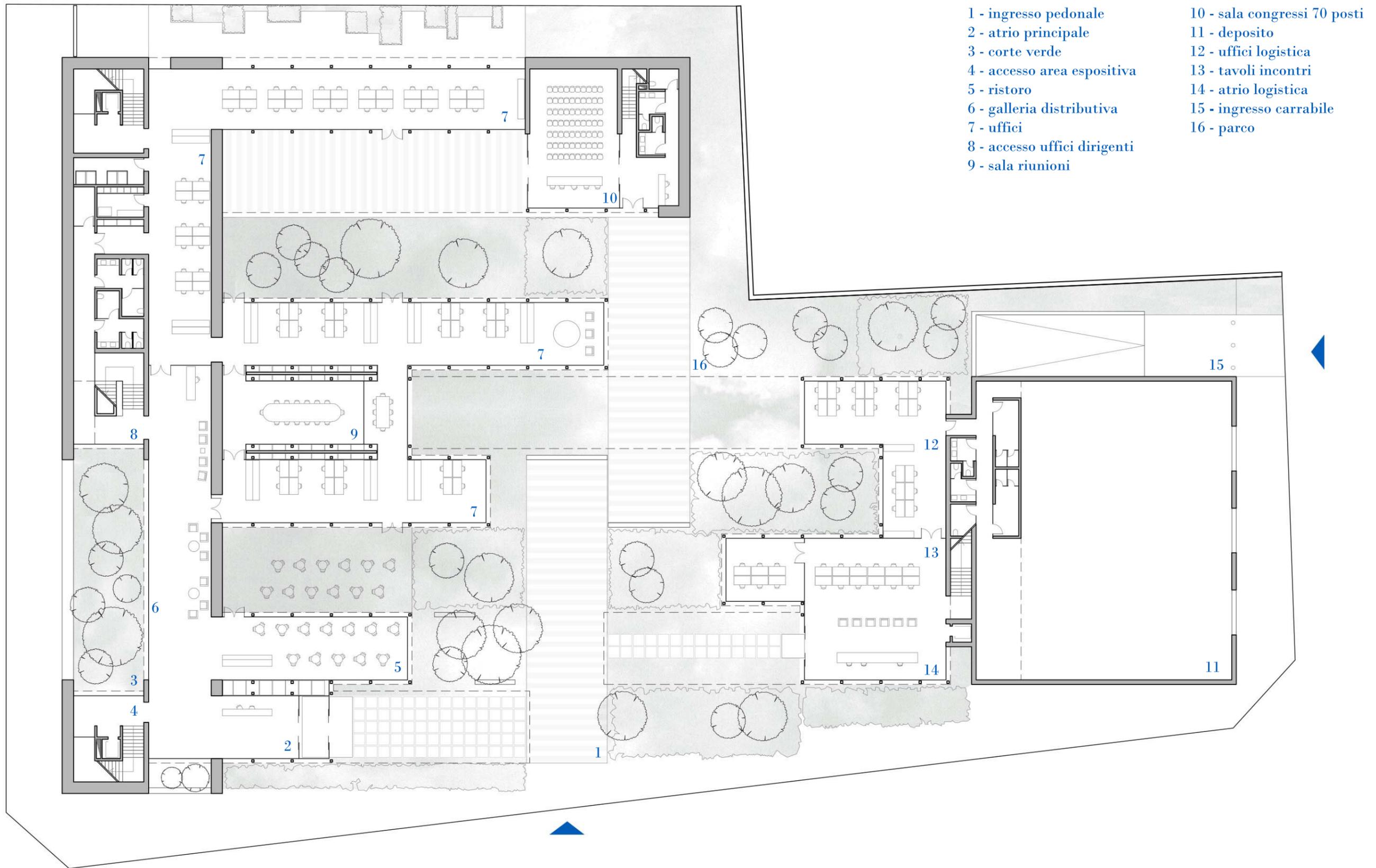


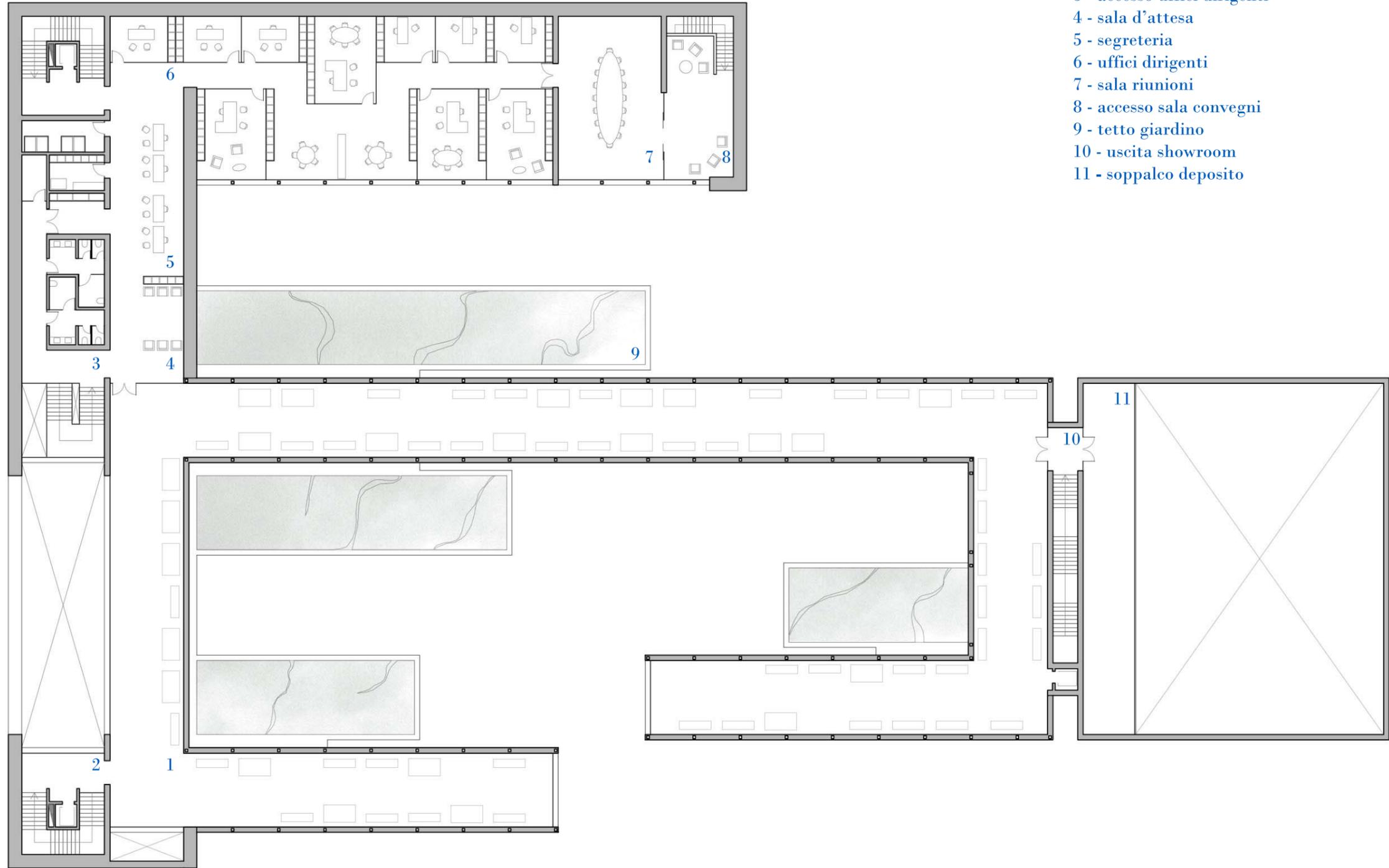
definizione volumi uffici al piano terra e del giardino



definizione volume espositivo al piano primo



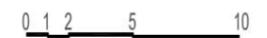
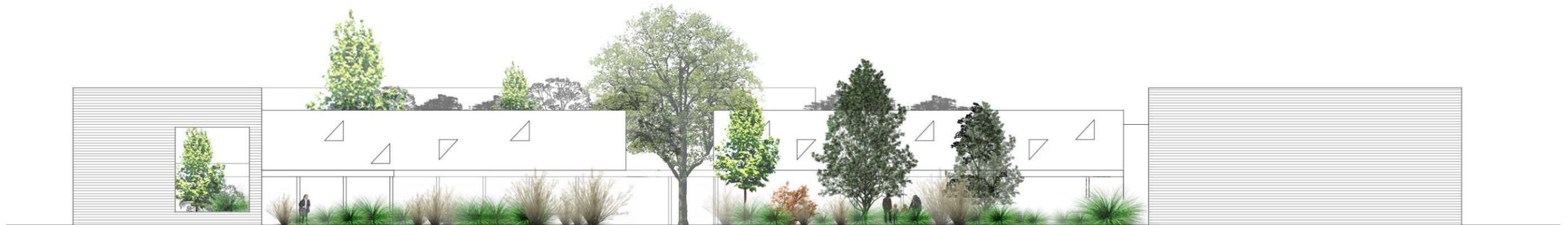


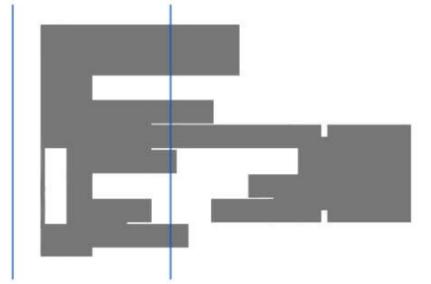


- 1 - showroom
- 2 - accesso showroom
- 3 - accesso uffici dirigenti
- 4 - sala d'attesa
- 5 - segreteria
- 6 - uffici dirigenti
- 7 - sala riunioni
- 8 - accesso sala convegni
- 9 - tetto giardino
- 10 - uscita showroom
- 11 - soppalco deposito

0 1 2 5 10









gruppo di progettazione: EXiT architetti associati, Paolo Panetto (capogruppo),
Francesco Loschi, Giuseppe Pagano, Federica Bordin
collaboratori: Federico Durigon, Alvise Moretti

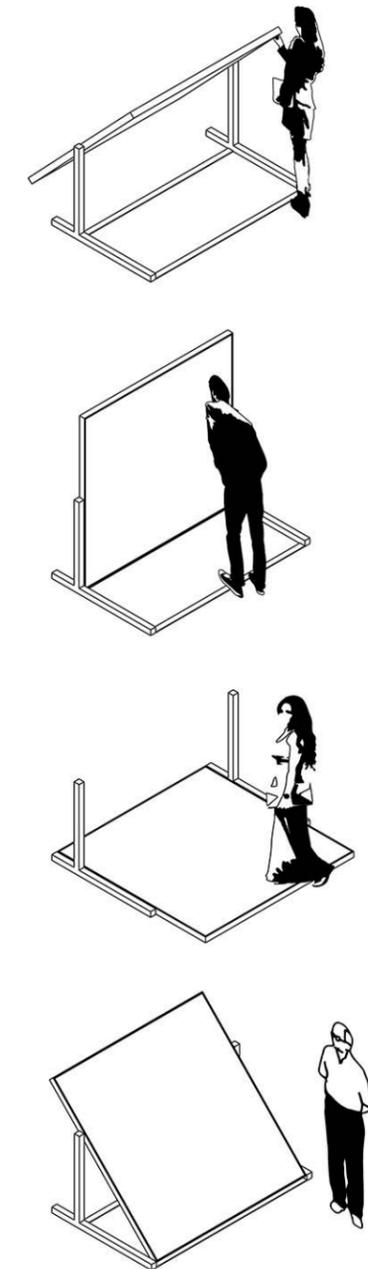
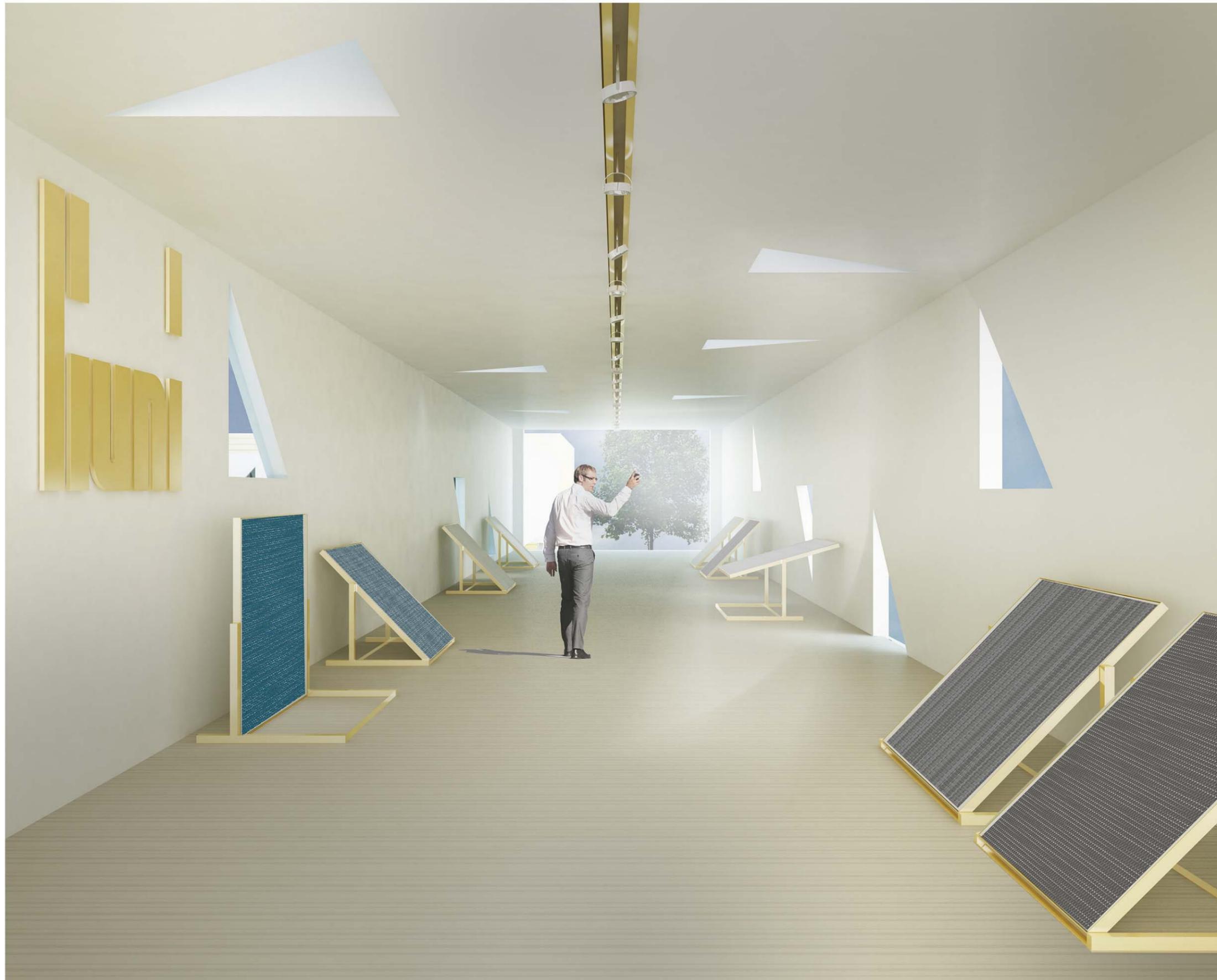
EXiT architetti associati
via Gabriele D'Annunzio, 28
31100 Treviso

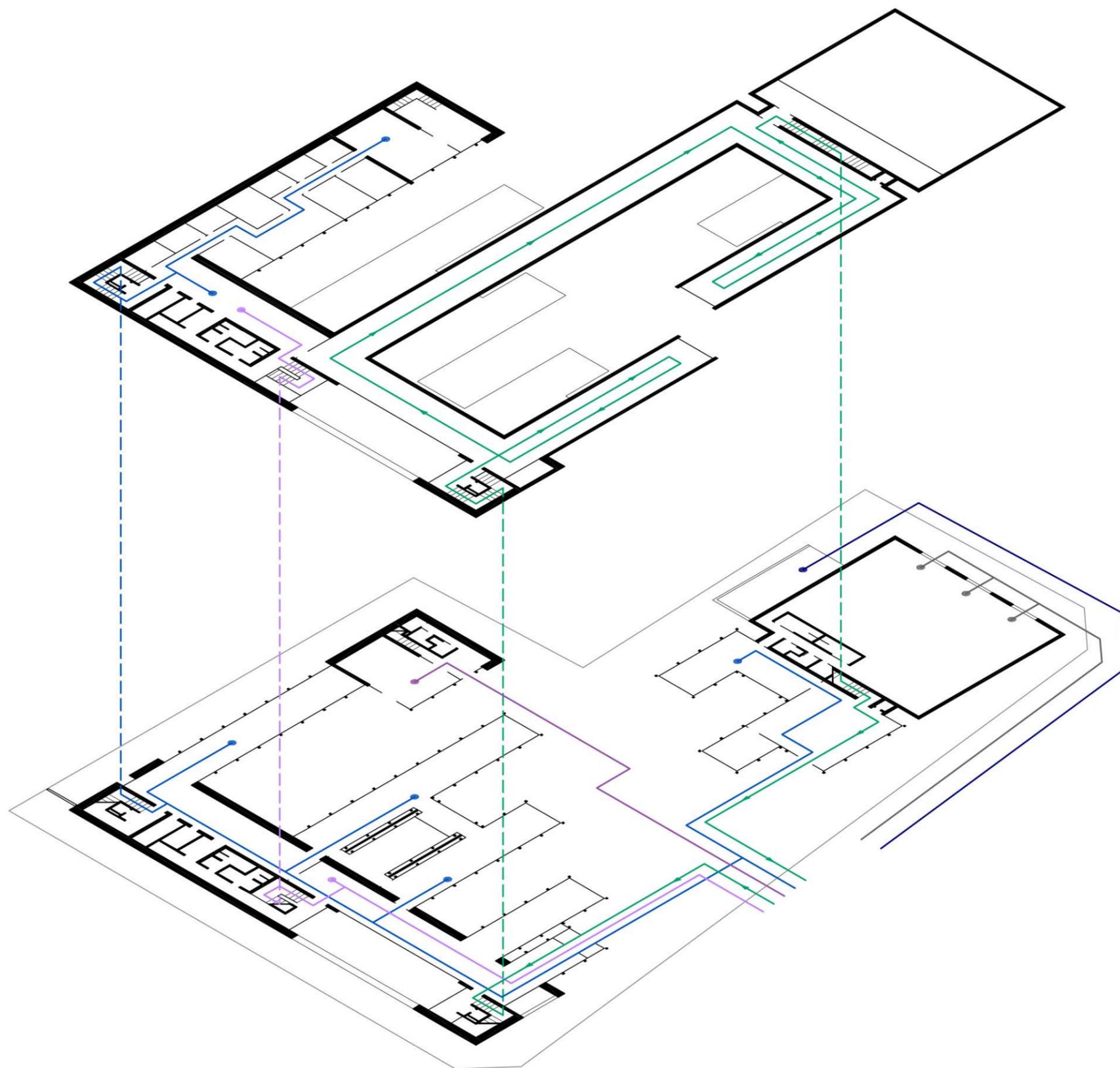
Progetta Stephenson 86 | Liuni
vista esterna zona ingresso e giardino
07



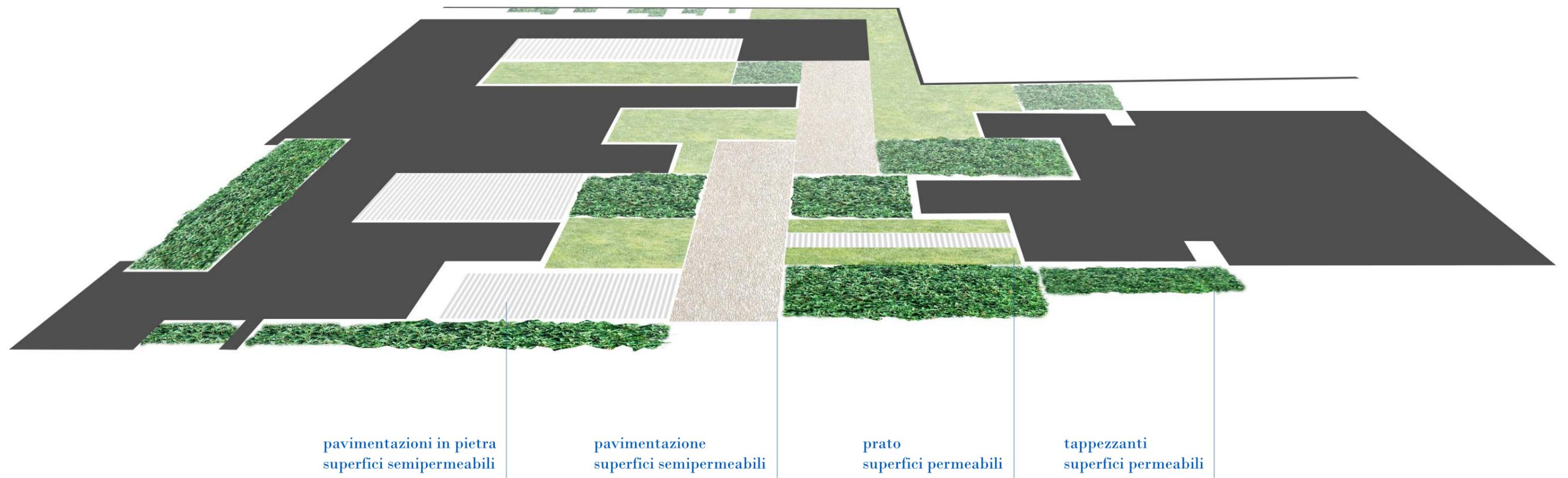








- percorso espositivo
- accessi agli uffici
- accessi clienti per appuntamenti
- accesso sala convegni
- accessi al magazzino
- accesso carrabile parcheggio interrato



pavimentazioni in pietra
superfici semipermeabili

pavimentazione
superfici semipermeabili

prato
superfici permeabili

tappezzanti
superfici permeabili

AMBIENTALE

- miglioramento qualità dell'aria

E' noto che gli alberi fungono da intercettatori di CO₂, fissando il carbonio durante la fotosintesi e immagazzinandone l'eccesso sotto forma di biomassa: un albero di dimensioni medie riesce ad assorbire, durante il suo ciclo vitale, circa 2,5t. di anidride carbonica.

Giardini, parchi e boschi urbani e periurbani, giocano quindi un ruolo fondamentale nel combattere i livelli crescenti di anidride carbonica atmosferica, contribuendo a migliorare la qualità dell'aria.

- miglioramento acustico

gli alberi sono in grado di attutire i rumori delle varie attività urbane apportando un contributo non trascurabile alla salute acustica.

- riduzione effetto isola di calore

attenuazione degli eccessi di temperatura, vento e pioggia.

- regolazione del carico idraulico

la copertura vegetale esercita una funzione di controllo degli eventi meteorici, soprattutto in relazione ad eccezionali eventi idrici grazie all'azione di assorbimento e drenaggio dell'acqua piovana.

- tutela biodiversità

La presenza di coperture vegetali pluri-specifiche all'interno di zone urbane crea dei particolari ecosistemi che forniscono habitat e cibo per uccelli ed altri animali che, altrimenti, sarebbero assenti dalle aree urbane.

ECONOMICA

- contenimento spesa energetica

le funzioni di ombreggiamento e di isolamento (copertura verde) permettono di ridurre le spese di condizionamento e riscaldamento dell'edificio.

- aumento valore immobiliare

La piantumazione rappresenta un notevole investimento: il valore della proprietà con la presenza del verde è superiore rispetto a quello di immobili che ne sono privi.

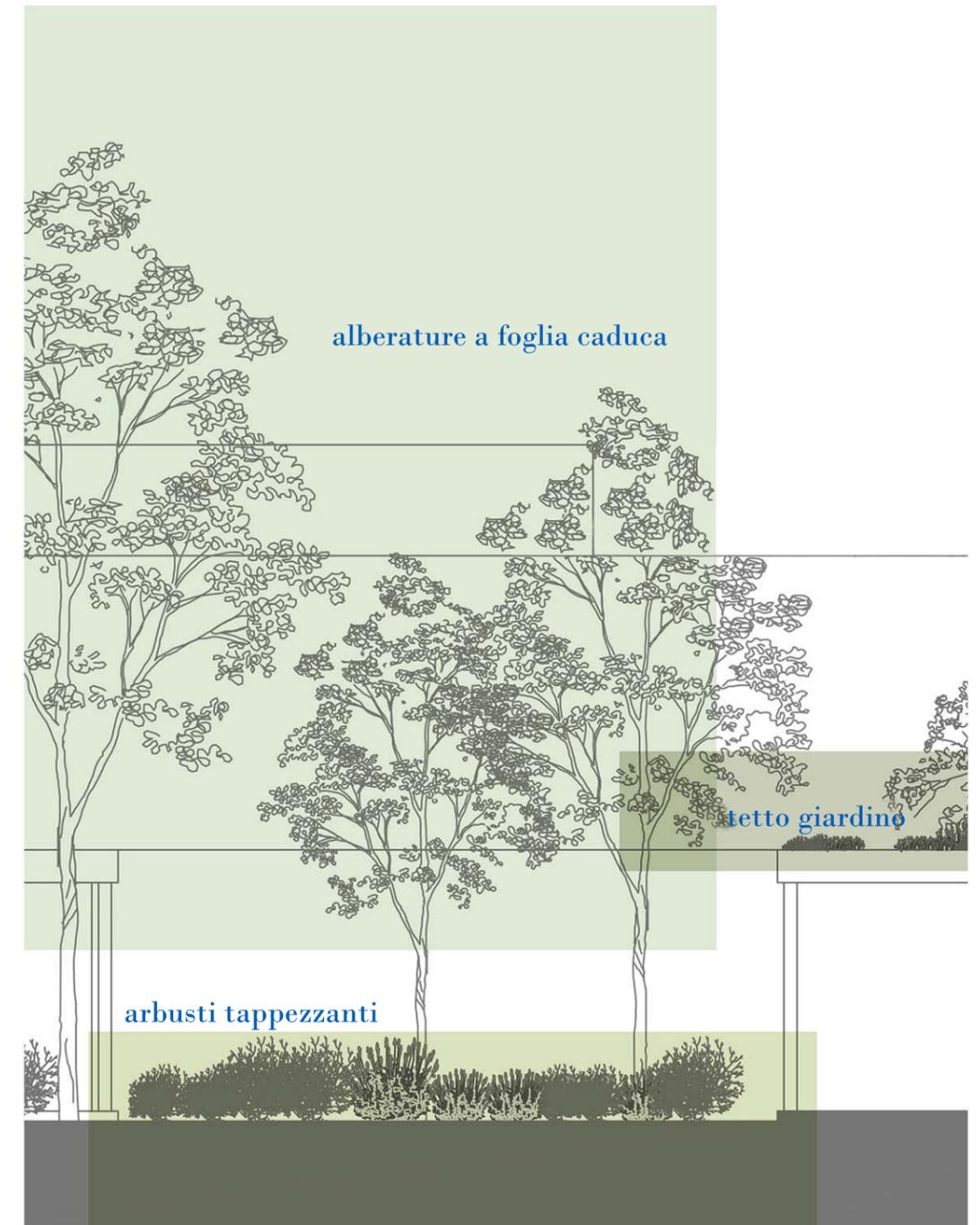
SOCIALE

- riqualificazione dell'ambiente urbano

la presenza del verde, opportunamente progettata e gestita, all'interno di un'area urbana, qualifica l'area stessa contribuendo a "risanare" (o evitare) eventuali situazioni di degrado.

- benessere psico-fisico

il verde in prossimità del luogo di lavoro riduce il senso di condizionamento mentale imposto dalla vita urbana sull'individuo influenzandone positivamente anche il comportamento sociale.



L'area di via Stephenson 86 a Milano appartiene a un comparto urbano compreso tra pezzi di città fortemente caratterizzati (Gallaratese, cimitero Maggiore) e reti infrastrutturali importanti (fascio ferroviario, Autostrada A4 e svincolo autostradale di Viale Certosa). Più recentemente ha risentito delle modifiche rapidissime che ha comportato Expo 2015, come l'allargamento della strada principale e la definizione di un sottopassaggio a scorrimento veloce che è di fatto ha compromesso ogni sviluppo "tradizionale" del fronte strada sud dell'area di progetto. Ogni elemento di prossimità tra corpo principale della tradizionale fabbrica novecentesca e la strada è saltato. Una modifica infrastrutturale di questo tipo comporta scelte e priorità differenti. Sullo stesso piano la realizzazione nel corso degli ultimi trent'anni di cinque edifici torre (cinque in parziale disuso e due di nuova concezione) svelano un altro punto di vista rispetto al tradizionale a vista d'uomo: l'attenzione al quinto prospetto come parametro per la progettazione di un nuovo edificio risulta fondamentale.

Il nuovo Headquarters di Liuni è un edificio che rispetta i volumi della fabbrica novecentesca, si sviluppa a partire dai bordi del lotto con elementi dal forte carattere formale e materico per poi frammentarsi e definire un grande spazio pubblico a verde, un giardino nel cuore di un edificio a vocazione privata.

Tre azioni principali.

La prima legata alla disposizione dei corpi edilizi principali. Un edificio a L chiude il fronte sud e il fronte ovest (ovvero il prospetto su via Stephenson e quello sull'edificio confinante) in modo da identificare un segno sul quale strutturare la composizione. Questo edificio ospita la maggior parte delle superfici dedicate ad uffici. Un edificio collocato sul lato nord del lotto, ospita il deposito. Da qui la scelta di individuare l'accesso principale pedonale su via privata Val Formazza e utilizzare il fronte su via Stephenson come elemento puro, caratterizzato da una pelle metallica cangiante e una grande apertura che svela le chiome degli alberi che svettano da un giardino interno. Una natura incorniciata, preludio di quello che caratterizza ed è la vera essenza del progetto, un grande parco.

La seconda azione è data dalla definizione dello spazio tra i due volumi principali. Si tratta di corpi edilizi vetrati al piano terra che dialogano con la tensione spaziale generata dalla prima azione che ospitano uffici open space e un sistema lineare che raccorda il fronte sud con il fronte nord che ospita lo showroom. L'alternanza di corpi edilizi che dialogano con il suolo attraverso ampie superfici vetrate ed ele-

menti a sbalzo e a ponte generano e ritagliano scorci e sono il cuore della composizione.

La progettazione del giardino è la terza azione. È un sistema di "placche" di vegetazione che si integrano con gli scorci generati dai volumi vetrati e dagli sbalzi e definiscono limiti e accessibilità in base al tipo di pavimentazione, e all'alternanza tra prato e arbusti tappezzanti. Si tratta di un giardino aperto e accessibile ma controllato visivamente in ogni sua parte. Uno spazio "tra", un vuoto eloquente, un vuoto compreso e compreso tra edifici ma che diventa il vero elemento generatore dello spazio. Le "placche" svelano le priorità dei flussi di accesso, mostrano o nascondono alcuni ambiti spaziali, inquadrano scorci. Il giardino è uno spazio privato ad uso pubblico nelle sole ore diurne.

La superficie destinata a verde (giardino e tetto giardino) occupa di 55% del lotto, alternando superfici permeabili e semipermeabili in modo da avere un impatto ridotto come consumo di suolo e un controllo importante in tema di regimentazione delle acque in eccesso. In tema di sostenibilità ambientale oltre che l'attenzione per gli aspetti legati all'orientamento dell'edificio, grande importanza è stata dedicata alla scelta della definizione del giardino sia come spazio pubblico aperto alla città, che come miglioramento della qualità dell'aria, del miglioramento acustico, della riduzione dell'effetto isola di calore e della riduzione del carico idraulico.

Gli interni sono stati pensati in totale continuità visiva con gli spazi esterni e le aree verdi. Sono state scelte le pavimentazioni della serie Tatami collection di Bolon per tutte le pavimentazioni interne degli uffici e dello spazio espositivo. Totale permeabilità e flessibilità caratterizzano gli spazi interni; sono state date alcune gerarchie (uffici open space al piano terra, uffici dirigenti e sale riunioni al piano primo) ma ogni elemento è attrezzabile in modalità differenti in base alle esigenze. Lo showroom è ospitato nell'elemento lineare a ponte che connette il fronte nord e quello sud, è pensato come un percorso espositivo attrezzato in modo da esporre pannelli di pavimentazione di grandi dimensioni (almeno 150x150 cm) e in tre posizioni (verticale, obliqua e a terra) per consentire ai clienti di valutare le caratteristiche al calpestio e la percezione ai vari tipi di incidenza luminosa.