

CRITERI DI GIUDIZIO

1. VALORE AGGIUNTO DATO DALL'IMPRESA AL PROGETTO
2. ESECUZIONE DEI LAVORI
3. GESTIONE LOGISTICA e ORGANIZZATIVA DEL CANTIERE
4. RAPPORTO CON IL CLIENTE/COMMITTENTE
5. SOSTENIBILITÀ e BENESSERE.

RAGIONE SOCIALE	EDILMASTER
TIPOLOGIA DI CANTIERE	RISTRUTTURAZIONE
ANNO REALIZZAZIONE	2020 - 2021
STATUS	Completato
LOCALITÀ	Milano – via V. Pisani 15

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione

IMPRESSE ESECUTRICI COINVOLTE

2

N. MAESTRANZE UTILIZZATE

40

SPECIALIZZAZIONI RICHIESTE

Cantiere LEED GOLD

PROGETTISTI COINVOLTI

EFM - Barreca & La Varra

IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE

8.000.000 euro

DURATA LAVORO - RISPETTO DEI TEMPI (CRONOPROGRAMMA)

2 anni – cronoprogramma rispettato

CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

Situato nel più recente e attraente quartiere degli affari di Milano, Porta Nuova. L'immobile è un edificio per uffici che occupa l'angolo tra via Vittor Pisani e via Aminto Caretto. Si sviluppa su otto piani fuori terra più un tetto e due livelli interrati per un totale di 8.560 mq di superficie esterna lorda.

L'edificio ha una struttura a telaio in cemento armato, una struttura a colonne al piano terra e facciate in alluminio e vetro dal primo piano al tetto.

I piani fuori terra e una porzione del primo piano interrato sono destinati a uso ufficio e ospiteranno spazi di co-working. I parcheggi (65 posti auto coperti) sono situati nei due livelli interrati. Il secondo piano interrato ospita i locali tecnici, mentre il tetto ospita l'impianto fotovoltaico.

4BILD

Pisani15 è caratterizzato da ampie vetrate che rispecchiano la città e conferiscono all'edificio un elemento di elegante leggerezza, un perfetto equilibrio tra trasparenza e proporzioni.

Un piano terra arioso e luminoso e un design accurato sono l'espressione della personalità esclusiva dell'edificio. Le ampie vetrate dell'edificio tracciano un confine trasparente tra l'esterno e l'interno, e questa continuità visiva dello spazio è ulteriormente ampliata dai portici dell'ingresso.

dai portici del viale, diventando un elemento integrante del design interno ed esterno. Questo permette alla lobby e agli altri spazi di essere luminosi e fluidi e di beneficiare di una grande visibilità.

MATERIALI/SISTEMI CHE HANNO MIGLIORATO LA PERFORMANCE

La sostenibilità ha ispirato diversi aspetti di questa ristrutturazione, con scelte di pianificazione e scelte progettuali per una certificazione LEED Gold. Pisani15 è un edificio quasi autosufficiente dal punto di vista energetico, poiché sfrutta l'energia geotermica e l'acqua di falda grazie ai pozzi costruiti e situati al secondo piano interrato.

È STATA RISPETTATA L'IDEA DI PROGETTO

Totalmente. Il progettista per noi è l'occhio del cliente. Noi dobbiamo saper leggere i progetti, vedere le lacune e trasmettere al meglio il nostro sapere, la nostra capacità di gestione per far sì che l'idea venga realizzata in modo fedele sì, ma anche nel migliore dei modi dal punto di vista costruttivo. A noi serve la fiducia dei progettisti a cui diamo in cambio la nostra totale disponibilità.

SOLUZIONI TECNICHE ADOTTATE

Facciate interne intonacate e tinteggiate. Costruzione di una scala di emergenza esterna dal piano terra al quarto piano. Le due scale interne esistenti in cemento armato vengono sostituite da nuove scale in acciaio. Un totale di n. 4 ascensori, con finiture in acciaio, apparecchiatura digitale, illuminazione a LED e pavimentazione in vinile. Sistema di condizionamento a fan coil a 4 tubi e aria primaria collegata a due unità di trattamento dell'aria. Piani sopraelevati per garantire la flessibilità del layout e del sistema di cablaggio (ad eccezione dei bagni, del piano terra e del secondo piano interrato). Controsoffitti nei bagni e nei filtri a prova di fumo; Isolamento termico e acustico. Impianto fotovoltaico

UTILIZZO DI MATERIALI GREEN

Struttura completamente ristrutturata, certificata LEED Gold e progettata per soddisfare i più recenti standard qualitativi e di performance.

SICUREZZA IN CANTIERE, QUALI PRATICHE SONO STATE ADOTTATE

Tutte quelle necessarie.

COSA HA FATTO LA DIFFERENZA

Una buona programmazione.



RAPPORTO CON LA COMMITTENZA

Ottimo.

COME HA INCISO L'ESECUZIONE SULLA BUONA RIUSCITA DEL PROGETTO, UN ESEMPIO

Avere in testa cosa dall'inizio alla fine tenendo conto dei tempi, dei costi, dei modi.

QUAL'È STATA LA COSA CHE HA CONTATO DI PIÙ

Da un punto di vista tecnico, in questo cantiere con riqualificazione REI, hanno contato tanto gli impianti, le opere in cartongesso, le due coperture dei terrazzi.

Noi soddisfiamo le esigenze dei clienti grazie ai nostri collaboratori e a chi lavora per noi. Certamente anche il fatto che siamo trasversali e spaziamo su tutte le lavorazioni di qualsiasi ordine di grandezza, abbiamo tutte le certificazioni necessarie e siamo un'azienda seria.

E prima di tutto contano le persone, i nostri collaboratori, saper scegliere il capo commessa per tipologia di lavoro, per esperienza, per empatia con le persone.

PERCHÈ AVETE CANDIDATO QUESTO CANTIERE

È stato un cantiere completato nei tempi previsti e con i costi preventivati, ci siamo occupati di tutto, dalla demolizione alla costruzione, alle finiture. È stato un cantiere complesso e sfidante. Abbiamo cambiato il progetto 3 volte perché è cambiata la committenza e quindi le richieste. A fine lavori, ad esempio, abbiamo dovuto rifare 2 vani scala dell'8 piano. E i tempi erano stretti.

E poi fare un palazzo con certificazione LEED GOLD per noi significa innovare e noi l'abbiamo fatto.