

## 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.

<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>IMPRESA FAMA COSTRUZIONI</b>
<b>TIPOLOGIA DI CANTIERE</b>	Opere di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
<b>ANNO REALIZZAZIONE</b>	2020
<b>STATUS</b>	In corso
<b>LOCALITÀ</b>	Milano – via Timavo 12

## TIPO DI INTERVENTO

Riqualificazione di un vecchio edificio storico in centro a Milano (dietro al palazzo della regione) dal ferro a sistemi a secco fornitura completa 4BILD.

La nuova costruzione, dal nome Timavo House prevede la realizzazione di un complesso a destinazione residenziale composto da unità abitative di diverso taglio - edificio sostenibile sotto il profilo energetico (pompe di calore e impianto fotovoltaico e geotermico).

## IMPRESE ESECUTRICI COINVOLTE

40

## N. MAESTRANZE UTILIZZATE

120

## SPECIALIZZAZIONI RICHIESTE

Progettazione illuminotecnica, domotica, lavorazione del ferro, sistemi a secco, impianto fotovoltaico e geotermico. Alti standard di illuminazione, tecnologia e verde.

## PROGETTISTI COINVOLTI

5 - architetto Roberto Bagnato

## IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE

8.000.000 euro

## DURATA LAVORO - RISPETTO DEI TEMPI (CRONOPROGRAMMA)

Gennaio 2020 – ottobre 2022 in linea con il cronoprogramma

## CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

La gestione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento in ogni appartamento è autonoma, per mezzo di termostati e centraline di controllo azionabili dall'utente, con l'ausilio di sensori collocati in ogni ambiente adibito alla permanenza di persone. Ogni appartamento ha un impianto elettrico dimensionato e allacciato alla rete, implementato con il controllo locale e remoto da app delle principali funzioni domotiche della casa.

L'edificio è caratterizzato da un'attenta progettazione illuminotecnica per gli spazi comuni, le facciate e il giardino, così da esaltarne la forma architettonica.

La volontà progettuale consiste nel creare un edificio unitario e coerente sotto l'aspetto morfologico e volumetrico. La scelta che caratterizza l'intero intervento è mantenere l'elemento di coronamento esistente come segno in grado di dividere i piani esistenti da quelli di nuova costruzione; questo elemento viene integrato nel disegno volumetrico, diventando decoro stesso delle facciate.

In parallelo, il progetto esprime la volontà di trovare una forma urbana contemporanea del costruito, attraverso la ricerca e l'utilizzo di materiali di rivestimento innovativi, come la pietra acrilica, usata in facciata, e lo studio di soluzioni tecnologiche e impiantistiche ad alta efficienza.

Le sistemazioni esterne sono una risorsa per elevare la qualità paesaggistico-ambientale della città. Lo studio dello skyline e delle possibili ripercussioni esterne porta a realizzare un corpo di fabbrica con un rapporto volumetrico di coerenza con l'ambiente circostante. Il risultato è apportare consistenti migliorie, senza alterare la percezione visiva esistente.

L'ubicazione dell'immobile è strategica, a pochi passi dai servizi di prima necessità, ben servita dalle principali linee della metropolitana e a poca distanza dal quartiere Isola. Il progetto prevede la realizzazione di zone comuni dotate di arredi e attrezzature adeguate, a uso esclusivo del condominio, quali:

- area fitness attrezzata (attrezzatura da palestra), collocata al piano rialzato, adibita a palestra con spogliatoi e servizi igienici.
- sala riunioni e spazio co-working, con aree attrezzate (armadiature, tavoli, sedute, video proiettore), collocate al piano rialzato.
- delivery room, collocata al piano rialzato e adibita al deposito di pacchi, cibo e vestiti per il ritiro degli stessi da parte dei condomini.

Il piano rialzato dell'edificio è caratterizzato da una grande hall, cuore delle attività comuni, situata in posizione centrale e aperta sui corridoi che conducono agli appartamenti.

## MATERIALI/SISTEMI CHE HANNO MIGLIORATO LA PERFORMANCE

Ytong per pareti perimetrali, Alpac falsi telai, Laminam per facciate ventilate  
La qualità del prodotto viene prima di tutto e siamo molto attenti alle certificazioni.

## È STATA RISPETTATA L'IDEA DI PROGETTO

Migliorata e ampliata. Solitamente noi trasmettiamo l'idea del nostro prodotto casa e tutto viene condiviso, c'è molto confronto. Il nostro claim è: *Progettiamo modi nuovi di abitare.*

## SOLUZIONI TECNICHE ADOTTATE

Facciata ventilata – sistema a secco – fotovoltaico – sistema domotico  
SOLUZIONI ESTETICHE: Moderni e funzionali comfort per il benessere, boiserie e

domotica, marmo e geotermia, realizzazione di giardini e affreschi.

## UTILIZZO DI MATERIALI GREEN

Per ridurre le emissioni e rendere l'edificio più sostenibile sotto il profilo energetico, gli impianti centralizzati di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria sono prodotti con pompe di calore, sfruttando il sottosuolo come scambiatore termico e riducendo in modo sensibile l'impatto ambientale – non è necessario l'uso del gas metano. Inoltre, è stato installato un impianto fotovoltaico in copertura, per sfruttare l'energia solare, che produrrà l'energia elettrica per l'alimentazione delle utenze degli spazi comuni, così da assicurare sostenibilità ambientale e riduzione dei consumi.

Una rinnovata sensibilità ambientale, per portare gli spazi verdi, grandi e piccoli, al centro dell'abitare. Nuove forme di verde comune, progettate per resistere e creare arredo e benessere. Oltre all'architettura, riscopriamo la natura, per riaffermare la bellezza del paesaggio e infondere armonia in ogni ambiente.

Es. di materiali: Sughero

## SICUREZZA IN CANTIERE, QUALI PRATICHE SONO STATE ADOTTATE

DPI e controllo giornaliero. In un cantiere non deve mancare la pulizia, che ti fa vedere le cose, ti fa lavorare meglio e aiuta nella sicurezza.

## COSA HA FATTO LA DIFFERENZA

La passione e l'esperienza. L'attenzione alla qualità del costruito. Oggi è più alta la sensibilità del compratore rispetto ai temi della sostenibilità e del benessere abitativo. I prodotti sono più performanti, c'è più attenzione all'ambiente. Di conseguenza, è necessario essere più preparati, fare formazione. Oggi va tutto più veloce, c'è più tecnologia e noi imprese dobbiamo stare al passo, mettiamo la domotica, puntiamo tantissimo sulla qualità del prodotto: casa.

La presenza sempre, con il cliente, nella relazione, sul cantiere, in tutto il percorso dell'edificio, dall'operazione immobiliare alla costruzione alla vendita. Il nostro prodotto corrisponde a chi siamo noi.

## RAPPORTO CON LA COMMITTENZA

L'impresa ha gestito anche gli aspetti immobiliari e la commercializzazione.

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

“L'intelligenza non consiste soltanto nella conoscenza, ma anche nella capacità di applicare la conoscenza alla pratica”. Su questo FAMA COSTRUZIONI ha fondato il proprio lavoro: costruire e ristrutturare con profonda conoscenza dei materiali e della loro resa in cantiere. Competenza, progettazione mirata, esecuzione accurata.



## QUAL'È STATA LA COSA CHE HA CONTATO DI PIÙ

“se le formiche si mettono d'accordo, possono spostare un elefante”

## PERCHÈ AVETE CANDIDATO QUESTO CANTIERE

Questo cantiere rappresenta a pieno lo spirito di Fama Costruzioni che riassumo con tre parole: Visione, Costruzione, Trasformazione. Le costruzioni del futuro dovranno tenere il buono del passato sapendo leggere il futuro. Rinnovare con le nuove tecnologie sapendo mantenere l'esperienza delle lavorazioni, per noi il domani è l'incontro tra passato e futuro. La chiave del successo è un mix tra un po' di coraggio e un po' il “tenere la barra dritta”, essere solidi, presenti a se stessi e fare le cose belle facendole bene.