



#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

#ARELNSITE VISITA 2

L'ARCHITETTURA SOSTENIBILE: L'ENERGY PARK È LEED PLATINUM



Carta identità

ENERGY PARK OVEST**Proprietà:** Coima SGR**Sviluppatore:** SEGRO**Anno di realizzazione:** 2008 - 2014**Architettura e progettazione integrata:** Garretti Associati**Area:** 110.000 mq**Certificazione LEED PLATINUM:**

Building 03 e 04, Nuovo Campus

IL PROGETTO

L'Energy Park, si estende su un'area di 160.000 mq, di cui circa 50.000mq storicamente occupati da Alcatel-Lucent – ora Nokia. La prima parte del progetto, completato nel 2014, riguarda la realizzazione di oltre 60.000mq di slp sul settore Ovest dell'area, su un totale di 110.000mq.

Il nuovo Parco Tecnologico si trova in un'area strategica nel quadrante NO di Milano all'interno della grande area produttiva della Brianza, in prossimità di infrastrutture importanti quali l'autostrada A4 TO-VE, e la A51 Tangenziale Est ed in una posizione baricentrica tra gli aeroporti di Malpensa, Linate e Orio al Serio (BG),

Gli interventi di riqualificazione sono iniziati nel 2007 con l'avvento alla proprietà della multinazionale SEGRO e si sono rivolti da principio alla riprogettazione del settore ovest ed allo sviluppo di nuovi edifici speculativi.

Il primo edificio realizzato, il Building 03 di circa 11.500mq, ultimato nell'autunno del 2009, è dal 2010 sede dell'Headquarter SAP e in parte ospita una serie di altre aziende (tra cui Stanley Black&Decker, Skechers e altri) operanti nel settore della tecnologia e della ricerca ma non solo. Edificio che è stato fregiato nel 2011 della certificazione LEED Platinum per Core&Shell, primo edificio LEED Platinum in Italia.

A seguire, tra il 2011 e il 2012, sono stati realizzati un Parcheggio multipiano di 37.000mq, una nuova strada comunale, il secondo edificio di 10.500 mq, denominato Building 04, 'gemello' del precedente e progettato per ospitare le nuove sedi delle multinazionali Esprinet e Advantest ed infine il nuovo quartier generale di Nokia (ex Alcatel Lucent Italia), DNV GL e

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

Bridgestone che occupano circa 32.000mq tra laboratori e uffici. Il campus è stato completato nel dicembre 2014. Tra il 2012 ed il 2013 sono stati inoltre portati a termine i lavori di riqualificazione dell'edificio Mensa di 3.000 mq circa e la realizzazione di un Asilo di 700 mq. Tutti gli interventi rientrano in un'idea di campus, una grande area rigenerata (precedentemente sito di attività produttive/industriali) caratterizzata da ampi spazi verdi comuni, luogo di interazione tra le circa 3.000 persone che ad oggi lavorano nel complesso.

Lo sviluppo immobiliare è stata un'iniziativa SEGRO e proseguirà nei prossimi anni con la riqualificazione del settore Est: sul fronte Tangenziale con la demolizione e ricostruzione dei capannoni esistenti. E' già in corso, infatti, la realizzazione del primo edificio del Green Building Campus, che sarà consegnato alla multinazionale Micron entro la fine di giugno 2016. Nel marzo 2015 è stato siglato l'accordo per la cessione del quadrante Ovest del Parco dalla britannica Segro ad Hines Italia sgr, (oggi Coima SGR) in rappresentanza di primari investitori internazionali. L'operazione del valore di 118 milioni di euro conferma l'eccellenza del complesso architettonico-produttivo e al contempo paesaggistico. La progettazione integrata è stata affidata a Garretti Associati.

ECO-SOSTENIBILITÀ, EFFICIENZA ENERGETICA, PROCEDURA E CERTIFICAZIONE LEED

L'Energy Park non è solo il frutto di una attenta strategia eco-sostenibile, ma anche e soprattutto il risultato di un vincente connubio tra una committenza sensibile alle tematiche ambientali, sollecita ad accogliere proposte tecnologicamente avanzate e una progettazione pronta a fornire soluzioni e procedure d'avanguardia nel rispetto della organizzazione, programmazione e delle finalità del progetto. Il risultato di tutto ciò vede certificati LEED Platinum tutti i nuovi edifici destinati ad ufficio (Building 03 e 04, Nuovo Campus) tra cui il Building 03 risulta tra l'altro il primo edificio certificato LEED PLATINUM in Italia, ed è inoltre in classe energetica A+ secondo la Certificazione CENED.

Per ogni edificio è stata eseguita una simulazione energetica di tipo dinamico, sia nel periodo invernale sia nel periodo estivo, che ha permesso di quantificare un risparmio dei consumi energetici compresi tra il 20 ed il 28% rispetto edificio base di riferimento con caratteristiche standard.

L'intero sistema edificio-impianto è inoltre ottimizzato da una contabilizzazione dei consumi energetici separata per luci, forza motrice e impianto HAVAC. Tale predisposizione è stata prevista anche per eventuali futuri tenant. E' stato inoltre stipulato un contratto con il gestore di energia elettrica locale per la fornitura di energia proveniente al 100% da fonti rinnovabili certificate RECs così da incoraggiare lo sviluppo e l'uso di energie di rete rinnovabili ad impatto zero.

Con lo scopo di ridurre i consumi dell'acqua potabile per un utilizzo consapevolmente delle risorse idriche, sono state fatte precise scelte progettuali: l'uso dell'acqua di falda per i sistemi impiantistici di riscaldamento e raffrescamento dell'edificio, l'uso di essenze arboree native a basso consumo idrico ed una vasca di accumulo delle acque meteoriche per alimentare sia le apparecchiature sanitarie che il sistema di irrigazione delle aree a verde. Gli edifici sono inoltre dotati di rubinetterie temporizzate con portate di flusso ridotte e cassette per servizi igienici a doppio flusso, entrambe apparecchiature sanitarie utili a ridurre ulteriormente il fabbisogno d'acqua complessivo. E' inoltre prevista la raccolta di acqua piovana sui tetti ed il riutilizzo a fini irrigativi.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

I BUILDING 03 E 04: TIPOLOGIA EDILIZIA INNOVATIVA

La prima fase di questa serie di interventi è stata dunque costituita dalla realizzazione del Building 03, un edificio di 11.000 mq distribuito su tre piani inaugurato a dicembre 2009 dopo soli 12 mesi di cantiere.

Il campus tecnologico Energy Park comincia dunque a prendere forma partendo dal progetto di un edificio implementabile, ripetibile e di rapida costruzione. La tipologia del nuovo organismo edilizio tipo è innovativa proprio perché, grazie alle sue caratteristiche tipo-tecno-morfologiche, è potenzialmente in grado di accogliere, anche simultaneamente, uffici, laboratori, IT rooms, locali training, auditorium, test rooms e altre attività affini.

Il Building 03 è il primo edificio realizzato che possiede questa versatilità, seppur allestito in una versione avanzata è capace di ospitare uffici *grade A*. E' composto da due corpi rettangolari stereometrici, disposti ad H, leggermente disallineati al fine di ottimizzare l'esposizione solare (e quindi l'illuminazione naturale degli ambienti interni e la visibilità verso l'esterno) e connessi tra loro da due volumi vetrati che ospitano le reception e i collegamenti verticali e orizzontali. La specifica configurazione della planimetria, dei sistemi distributivi e delle vie di fuga assicurano un ampio spettro di possibilità insediative: un unico mono-tenant per l'intero edificio, due mono-tenant (ognuno con atrio riservato e proprio sistema di circolazione indipendente), multi-tenant fino a 400 mq (un limite di 250mq con dei minimi adeguamenti).

All'impianto base dell'edificio tipo, costituito da strutture prefabbricate e facciata ventilata, possono essere aggiunti, anche in una fase successiva al completamento dell'edificio, dei corpi serra e degli spazi coperti nel cortile. La scelta di un sistema prefabbricato prevede sia un telaio strutturale, sia un partizionamento orizzontale sia un tamponamento esterno a pannelli, supporto ideale per un completamento dell'involucro a facciate ventilate (acciaio e legno). Tale sistema consente inoltre la massimizzazione e l'ottimizzazione delle campate, in modo da ridurre al minimo gli ingombri e gli spazi di risulta e agevolare così l'efficienza e la flessibilità degli spazi interni.

L'interpiano di 4.05m assicura altezza netta degli spazi di lavoro di 3 metri, nonché la possibilità di gestire la rete degli impianti e i carichi di portata per laboratori e test-room difficilmente allocabili in edifici per uffici tradizionali. Gli spazi sono dotati di pavimentazione sopraelevata e controsoffittatura in fibra con apparecchi d'illuminazione a incasso. Gli impianti tecnologici sono localizzati in copertura, schermati percettivamente da un sistema in doghe di legno trattato; i cavedi verticali per il passaggio degli impianti assicurano flessibilità e adattabilità a eventuali nuove esigenze.

L'edificio tipo è inoltre implementabile con delle dotazioni ad hoc (in base alle esigenze e richieste dei tenant) di parcheggi interrati in modo da ospitare fino a n. 95 posti auto su 1 livello (Building 03) e fino a n. 550 su 3 livelli (Building 04) con accessi controllati. I livelli interrati anche ospitano inoltre una serie di altri spazi destinati ad archivio e deposito ed alcuni locali tecnici oltre che, nel Building 04, posti per le biciclette e spogliatoi con docce e accessi riservati agli utenti dell'edificio. I parcheggi interrati sono provvisti di areazione naturale e controllo di sicurezza tramite telecamere.

La griglia modulare che comanda facciate, strutture, planimetria e di conseguenza la rete degli impianti è di 1.5 m. Con questo modulo si apre un ventaglio di possibilità distributive interne estremamente ampio, anche per merito dei corpi scala via di fuga collocati internamente agli spazi per non oscurare parti di facciata e per una più sicura via fuga in caso d'incendio.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com



#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

In uno scenario contemporaneo in cui gli edifici tendono a imporre sempre più la propria individualità, identità e riconoscibilità grazie alla forte immagine che le loro facciate restituiscono al loro contesto, questi primi due edifici dell'Energy Park mostrano un volto sobrio e semplice, e allo stesso tempo fortemente caratterizzato da alcune essenziali peculiarità. I due corpi principali hanno facciate ventilate rivestite esternamente da una lamiera di acciaio ondulata parzialmente forata, con una brillante finitura metallica Aluzinc, sinonimo al contempo di durabilità e contemporaneità. Il ritmo alternato dei pieni e dei vuoti segna e risalta la stereometricità e semplicità dei volumi, ma al contempo ottimizza l'illuminazione naturale senza andare a discapito del consumo energetico. Le parti vetrate dei due corpi sono costituite da serramenti di alluminio di tre e quattro moduli di facciata, caratterizzati da imbotti molto marcati e sporgenti studiati in modo da costituire, assieme ai frangisole orizzontali e verticali, la prima schermatura solare. La seconda è composta prevalentemente dalle tende esterne a controllo intelligente - gestito cioè tramite software e sensori bioclimatici - e consente di rispondere alle mutate condizioni climatiche assicurando la perfetta gestione degli elementi luce naturale e calore solare, per un equilibrio ideale sia per gli utilizzatori sia per il risparmio energetico. L'interazione di caratteristiche altamente performanti del tessuto e delle vetrazioni basso-emissive utilizzate, messe in sinergia con un impianto di illuminazione interna capace di controllare la quantità di luce emessa in funzione della luce penetrante, conferiscono all'intero involucro un ruolo interattivo, capace di massimizzare le risorse naturali e di ridurre quanto più possibile i consumi energetici. Se si aggiunge a questo la caratteristica di ottima percettibilità dagli spazi interni verso il contesto, l'intero involucro, al limite tra l'ibridazione tecnologica e la sperimentazione, perde dunque la sua identità passiva di mera suddivisione della dicotomia interno/esterno, fino a divenire una membrana osmotica capace di gestire flussi materiali e immateriali, a implementazione e vantaggio della qualità della vita degli utenti. I due corpi atrio di cui ogni edificio è dotato, seppure completamente vetrati, anticipano il tema dell'accoglienza e familiarità degli spazi interni con le imponenti pilastriature lignee. Il medesimo linguaggio architettonico caratterizza anche la loro naturale estensione sulle facciate principali costituendo le due serre bioclimatiche, giardini d'inverno e al tempo stesso innovativi (in quanto condizionati a ventilazione naturale e con controllo dell'umidità relativa grazie ad essenze naturali autoctone) e scenografici spazi utilizzabili per eventi di rappresentanza o di socializzazione interna aziendale. A bilanciare il duro ma al contempo brillante aspetto high-tech metallico dell'involucro esterno, si contrappone il 'morbido' cuore interno in legno, caldo e accogliente. Gli ampi atri a tripla altezza comprendono il visitatore al suo ingresso: accolgono la reception, il corpo scala, gli ascensori, e costituiscono le connessioni orizzontali tra i due corpi di fabbrica. Sono caratterizzati da generosi spazi per incontrarsi, soffermarsi, osservare, pensare e condividere nuove idee. Le generose vetrate in float chiaro permettono di scorgere il cortile in cui il rivestimento di legno, in continuità con l'interno, raggiunge la sua massima espressione emozionale e rende prezioso e familiare questo spazio riservato al break, al relax e alla socializzazione. Per i rivestimenti di legno delle facciate interne è stata utilizzata un'essenza di pino silvestre a taglio controllato e realizzato con una tecnologia di impregnazione all'avanguardia, capace di conferire grande durabilità e totale naturalità. Per i solai degli atri sono stati utilizzati elementi strutturali in legno lamellare di abete. Entrambi i legni hanno provenienza certificata, PEFC (*Programme for Endorsement of Forest Certification schemes*) nel Building 03 ed FSC (*Forest Stewardship Council*) nel Building 04, che testimonia l'esclusivo uso di legni derivanti da coltivazioni ad hoc. Numerose altre proprietà rendono questi edifici particolari: caratteristiche tecniche che contribuiscono al comfort ambientale interno psico-fisico, percettivo e acustico.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

In particolare nella tabella di seguito sono riportati alcuni dei dati che hanno consentito di ottenere il prestigioso risultato di certificazione LEED Platinum:

	Building 03	Building 04
% posti auto riservati ai veicoli basso emissivi	5,5%	6,1%
% area a verde con essenze autoctone/adattive	76,5%	52,6%
% rigenerazione spazi aperti	59,4%	32,2%
% riduzione volume deflusso superficiale acque meteoriche	43,3%	56,5%
% superficie di copertura con SRI>78	100,0%	107,8%
% efficientamento delle acque a scopo irriguo	56,6%	52,0%
% tecnologie per il risparmio acque reflue	100,4%	58,0%
% riduzione dell'uso dell'acqua potabile	61,9%	22,0%
% ottimizzazione delle prestazioni energetiche	27,4%	21,0%
% produzione energia rinnovabile in sito	0,0%	1,6%
% green-power	109,1%	110,9%
% smaltimento rifiuti da costruzione	99,2%	95,2%
% materiali di provenienza regionale	20,5%	29,0%
% legno certificato FSC	0%	100,0%
% spazi di lavoro con luce naturale	100,0%	98,6%
% spazi di lavoro con visuale verso l'esterno	93,8%	93,9%

Con un livello di qualità dell'involucro pari al 98% del rating d'eccellenza, inoltre gli edifici Building 03 e 04 dell'Energy Park si sono aggiudicati il titolo di edifici meglio performanti nel mercato. E' il risultato emerso da una ricerca condotta dal Politecnico nel 2012 e pubblicata su "Il rating dell'involucro edilizio. La misurazione delle prestazioni tecnologiche" di Valentina Puglisi, volume della Collana "Real Estate" de Il Sole 24 Ore, curata dal Professor Oliviero Tronconi. Dal punto di vista impiantistico il Building 03 è stato un campo di sperimentazione per l'impiego di nuove tecnologie: l'impianto di climatizzazione dell'edificio è di tipo misto fancoil e aria primaria. La distribuzione primaria scorre attraverso i 4 cavedi creati in corrispondenza dei due corpi scala, la distribuzione secondaria passa invece nel controsoffitto, nella zona corrispondente alla circolazione primaria degli uffici.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

IL NUOVO CAMPUS

Dopo una lunga fase di negoziazione tra Segro e l'allora Alcatel Lucent, iniziata nel 2010 e conclusasi nel 2011 nasce il Nuovo Campus, un complesso di 5 edifici collegati tra loro da un atrio centrale di accesso, destinati ad ospitare le attività di alcune multinazionali, tra cui di Nokia, che opera principalmente nel campo delle tecnologie di comunicazione con particolare concentrazione, per il sito di Vimercate, sulle attività di ricerca e sviluppo. Gli edifici sono progettati per ospitare circa 1400 persone, la superficie totale è di circa 32.000 mq.

Il complesso immobiliare si articola in cinque corpi di fabbrica di forma regolare uniti da una Hall di ingresso caratterizzata dall'andamento sinuoso delle facciate e dalle generose spazialità interne. Gli edifici produttivi hanno altezze variabili da 3 a 4 piani fuori terra ed in particolare l'edificio AL1, sito nell'angolo nord ovest, ha 2 piani + 1 attico che ospita una sala riunioni ed un terrazzo destinato ad eventi all'aperto; i corpi di fabbrica degli edifici produttivi sono allineati agli edifici già esistenti sul sito, con i quali si relazionano in modo equilibrato, andando a costituire degli spazi esterni proporzionati e luminosi.

Si tratta di corpi di fabbrica a padiglione con una profondità di circa 21 m e di lunghezza variabile distanti tra loro circa 13 metri: i cortili che si creano tra i diversi edifici, aperti verso le estremità opposte alla Hall, saranno destinati a giardini privati. La Hall, ovvero l'atrio di ingresso principale, è uno spazio molto vasto con le pareti perimetrali interamente vetrate in modo da consentire un rapporto con le aree esterne il più fluido possibile; tale rapporto con le aree esterne è sottolineato anche dalla presenza di una grande cortile centrale.

Le facciate della Hall sono interamente vetrate e caratterizzate da elementi portanti esterni posti "a bandiera" rispetto alla facciata, che fungono anche da supporto per piante rampicanti, la cui accorta selezione - che mescola sempreverdi e caducifoglie - dona alla facciata un'immagine mutevole ed adeguata al variare delle stagioni.

I semplici volumi degli edifici produttivi sono articolate e caratterizzate dalla composizione di due diverse tipologie di facciata:

Facciata tipo "Codice a barre": ovvero una facciata con una forte scansione verticale data dalla alternanza di parti vetrate ad e pannelli prefabbricati andamento verticale: questi ultimi sono elementi monolitici realizzati in cemento bianco foto catalitico e con superficie esterna con profonde scanalature di grande dimensione a rafforzare l'effetto chiaroscurale.

Facciata continua vetrata suddivisa in parti opache (vetro retro smaltato) e parti trasparenti: questa tipologia di facciata, basata sulla ripetizione di un modulo molto semplice, è vivacizzata dalla presenza di bande colorate esterne ad andamento irregolare e dall'ossatura del sistema di protezione solare attiva costituito da tende a lamelle mobili orientabili posto ad una sessantina di centimetri dalla superficie vetrata. La sommità di questa facciata è conclusa da una imponente veletta in cemento bianco che inquadra la parete vetrata e la connette alle parti di edificio realizzate in pannelli prefabbricati bianchi. La facciata dell'edificio AL1 è composta da pannelli di cemento armato tagliati da ampie finestre, isolamento esterno "a cappotto" e ed infine una seconda pelle di rivestimento in rete metallica in rame preossidato. Lungo il lato prospiciente la strada provinciale che corre ad ovest del sito la facciata dell'edificio AL1 presenterà un sistema di vetri semitrasparenti e lampade a Led programmabili, il cosiddetto "MediaWall", in grado di creare nelle ore notturne un'immagine luminosa mutevole ed affascinante. Le coperture saranno principalmente dedicate alla localizzazione di una parte degli impianti di climatizzazione degli edifici. Il solo edificio AL1 è coperto con una aerea tettoia posta sopra alti pilastri metallici, che partecipa alla composizione architettonica ed è composta da un grande numero di pannelli fotovoltaici.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

Le facciate hanno un elevato indice di isolamento dato dalla qualità dei serramenti, degli isolamenti e delle schermature solari. Tutti gli edifici sono dotati di un impianto di climatizzazione e di aria primaria in grado di garantire il comfort all'interno di tutti i locali di lavoro. Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, è stato previsto un locale di stoccaggio al fondo della rampa di accesso all'edificio AL1, in ogni caso è stata organizzato il conferimento giornaliero dei rifiuti da parte dell'inquilino.

La sistemazione delle aree esterne all'edificio prevede che gran parte delle aree di circolazione veicolare, in particolare quelle con la previsione di un transito moderato, siano costruite con pannelli in plastica riciclata a nido d'ape e riempiti con terriccio per la formazione di prato. Anche il parcheggio previsto a Sud in continuità con l'area destinata a verde si è preferito mantenere una superficie inerbita come base per le zone a parcheggio. Per i percorsi pedonali è stata selezionata una pavimentazione drenante in cemento ed inerti selezionati che da un lato garantirà l'agevole transito dei pedoni e un elevato livello estetico di finitura, dall'altro massimizza la capacità drenante del terreno, nell'ottica della riduzione dell'impatto dell'intervento edilizio sul territorio. La terra scavata per la costruzione del piano interrato è stata totalmente riutilizzata all'interno del sito sia per i reinterri sia per la movimentazione altimetrica delle aree verdi.

L'ASILO

Oltre agli edifici ad uso produttivo/uffici sopra descritti l'Energy Park è dotato di un'area centrale dedicata ai servizi costituita dall'edificio della Mensa e dall'Asilo Nido, una struttura all'avanguardia che segue i principi della bioarchitettura e della bioedilizia. Il piccolo edificio occupa 400 metri quadri suddivisi secondo le fasce di età e, tutto intorno, un ampio giardino. Sulle pareti tinture naturali a base di tuorlo d'uovo, latte, oli essenziali e resine, rigorosamente atossici. All'esterno, una pista ciclabile, un'area per i più piccoli con pavimentazione antitrauma, uno spazio per gli orti e una zona attrezzata per la pittura verticale. I prodotti impiegati sono certificati ANAB (Associazione Nazionale Bio Architettura), INAB (Istituto Nazionale di Bioarchitettura) e Bioedilizia Italia. La struttura dell'edificio è interamente in legno massello o legno tritato e assemblato in pannellature, quindi interamente riciclabile. L'elevato isolamento termico garantisce l'importante riduzione dei consumi invernali ed estivi. Un ampio pergolato in legno abbraccia parte del giardino con un effetto frangisole sui lati ove necessario e con l'angolazione migliore per non impedire l'irraggiamento invernale ma filtrare quello estivo. Un ampio giardino di 600 mq, irrigato tramite il riciclo di acqua piovana, è fruibile liberamente dai bambini per attività motorie ed anche per attività di avvicinamento alla natura, piccolo orto giardinaggio, svolti secondo il progetto educativo attento a queste tematiche che viene attuato dalle educatrici. L'edificio ha una sua cucina dedicata dove le pietanze vengono cucinate con alimenti a km0 equosolidali freschi e di origine biologica. Gli interni sono finiti con materiali in fibra naturale, pavimentazioni in parquet e pareti tinteggiate a tuorlo d'uovo e latte con coloritura delle pareti a base di oli essenziali, resine vegetali, cera d'api e terre coloranti che rilasciano profumazioni gradevoli e balsamiche con la completa assenza di esalazioni tossiche. Le ampie finestre, ad elevato livello di isolamento, fino a terra permettono ai bimbi di vedere il giardino e di "sentirsi in giardino". Anche questo piccolo edificio, come i compagni più grandi che lo circondano, è dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche, le quali vengono utilizzate per l'irrigazione del giardino senza consumo di acqua potabile. E' inoltre dotato di un impianto fotovoltaico in copertura.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Partita IVA /C.F. 97443470154
Phone: + 39 72 529 02 555 | Fax: +39 02 86 452 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com



#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

IL PARCHEGGIO MULTIPIANO

Altra dotazione indispensabile, dato l'elevato numero di utenti (circa 3.000 e in futuro si prevede 6.000) ed ospiti raggiunto ad oggi all'Energy Park, il Parcheggio Multipiano si impone con discrezione nell'area centrale dello sviluppo. Non solo edifici, ma anche strutture e infrastrutture a servizio di chi vive e lavora. Dopo l'ultimazione e apertura della strada carrabile pubblica (realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione) che attraversa trasversalmente il Parco e fa da nuova piccola 'arteria' migliorando l'intera viabilità della zona e alleggerendo il traffico in tangenziale, nel 2012 è stato realizzato inoltre questo nuovo edificio a servizio di tutto il comprensorio Energy Park: 37.000 mq, per un totale di 1.400 posti auto. Il suo volume decisamente ingombrante, derivato da un totale di n. 7 piani di cui tre interrati, è stato mitigato ancora una volta da una scelta progettuale fortemente *green oriented* che ha risolto il tema dei prospetti e dell'interfaccia visiva con l'intera area circostante rivestendolo di un tappeto vegetale verticale. Dalle grosse bianche fioriere/guardrail disposte sull'intero perimetro prendono infatti vita eleganti rose rampicanti che avvolgono quasi interamente tutta la superficie esposta (a parte la bianca torre/rampa) e conferiscono al paesaggio una nota di colore e profumo, mitigando l'effetto dei gas di scarico delle automobili e consentendo al contempo un'ottima ventilazione naturale dell'intero parcheggio.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI

