

#ARELONSITE VISITA 5

AD ASSAGO IN CASA NESTLÉ, IL PROGETTO CHE SA DI FUTURO



Collocazione:

Milanofiori nord, Assago (MI) – via del Mulino, 6

Area del lotto: 22.761 mq

Superficie (s.l.p.): 22.081 mq

Superficie totale:

34.092 mq (26.081 fuori terra + 8.011 in interrato)

Volume: 115.316 mc

Committente:

Milanofiori 2000 S.r.l. (Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.)

Utilizzatore: Nestlé italiana

PROGETTO

Progetto architettonico: Park Associati

Progetto definitivo per autorizzazioni ed esecutivo per architettura, strutture ed impianti: General Planning

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI AREE ESTERNE

Progetto preliminare architettonico: Park Associati

Progetto Esecutivo e Direzione Lavori: Proiter

General Contractor: Milanofiori 2000

Space Planning: DEGW Italia

Certificazione Leed: General Planning con Greenwich

È questa la nuova sede di Nestlé, il primo edificio che consolida sotto un unico tetto le tre diverse sedi precedenti del gruppo e tutti gli uffici direzionali delle sue società: Nestlé Italiana, Sanpellegrino, Nespresso, Purina, Nestlé Nutrition e Nestlé Health Science, Nestlé Professional e CPW. Una sfida complessa e impegnativa, un progetto durato tre intensi anni, dall'analisi delle esigenze del cliente alla scelta del luogo, fino alla progettazione e costruzione dell'edificio (Park Associati) e al fit out dei nuovi spazi interni per ospitare al meglio le persone e i modi di lavorare emergenti (DEGW).

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI





IL PROGETTO ARCHITETTONICO PARK ASSOCIATI

(Fonte: Park Associati)

Nel mese di aprile 2014 Nestlé Italia ha inaugurato i nuovi headquarter ospitati nell'edificio U27, completato a due anni dall'inizio del cantiere nell'area di Milanofiori Nord, ad Assago (MI). Il progetto è stato affidato dalla società Milanofiori 2000 a Park Associati per la parte architettonica e alla società d'ingegneria General Planning per la parte esecutiva e di direzione lavori. Il progetto architettonico di Park Associati parte da un approccio analitico all'articolato sistema degli accessi all'area di Milanofiori Nord, dei percorsi pedonali e viabilistici, dei fattori climatici del contesto e della ricerca di una corretta integrazione dell'edificio con il Masterplan generale. La posizione di cerniera con la porzione a bosco dell'area a nord, ha portato allo sviluppo di un complesso che, pur basto su uno schema a corte chiusa, consente di mantenere ampia permeabilità visiva a livello dei percorsi che lambiscono l'edificio. La corte, ad uso esclusivo degli utenti, è in relazione con il paesaggio esterno ed è concepita come un "giardino segreto".

L'ingresso, che si affaccia su una piazza semi-urbana, è pensato come la continuazione del principale accesso pedonale da sud-ovest dell'area (direttamente collegato alla stazione della metropolitana), mentre il traffico veicolare di servizio viene dirottato all'estremo opposto del complesso in un'area interamente mascherata dal terrapieno che la sovrasta. La hall di ingresso principale è in diretto contatto visivo con la corte interna dell'edificio: la luce naturale che la pervade è garantita dal grande lucernario di copertura verso nord. La mensa rappresenta un luogo di sosta e di condivisione importante che accresce la vivibilità dell'edificio. Se in pianta l'edificio appare compatto e razionale, nei prospetti è articolato in più corpi, lasciando leggere una composizione più frammentata. Questo si è ottenuto suddividendo l'intero edificio in più porzioni, 'scatole sospese' di diversa dimensione e altezza, con leggera inclinazione delle facciate per ognuna di esse. Nei prospetti il legame con il contesto si riflette nella natura delle superfici: esse, percepite dalle diverse angolazioni, si rendono talvolta neutre lasciandosi attraversare dalla luce, talvolta compatte e riflettenti dando così continuità all'ambiente naturale circostante. Ad arricchire la composizione si aggiungono in alcuni punti delle lame verticali in vetro colorato che articolano ulteriormente i volumi senza intaccarne la trasparenza.

Il livello rialzato dell'edificio si incassa nel terreno in maniera naturale generando uno spazio privato interno su cui si appoggiano a quote differenti i volumi che accolgono i principali servizi dell'edificio. La modulazione dell'involucro, insieme al passo strutturale, si relaziona con gli ambienti interni a pianta libera, diventando l'elemento ordinatore capace di generare le diverse configurazioni di distribuzione interna e consentendo un elevato grado di flessibilità. Grande importanza è stata data agli aspetti energetici e di basso consumo della costruzione: l'edificio è certificato LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) "Core and Shell" in classe Gold.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

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





STRUTTURE IN C.A. E ACCIAIO

Particolarità dell'edificio:

- La platea di fondazione è stata realizzata con tecnologia a "vasca bianca" e finita al quarzo e diventare direttamente pavimentazione finita dell'autorimessa.
- I muri controterra e i solai di copertura piano terra verso l'esterno sono stati realizzati con tecnologia a "vasca bianca".
- I pilastri dei piani ad uffici scaricano in falso sul filo esterno di un solaio a sbalzo con luce che arriva fino a 3,5m, lo spessore è stato contenuto in soli 40cm grazie all'utilizzo di trefoli post tesi e a classi di cls resistenza sopra il comune (C40/50).
- Il solaio di copertura atrio, presenta uno sbalzo di circa 8.5m in punta, supporta i carichi di 3 solai trasmessi attraverso pilastri in falso e ha come appoggi solo un pilastro a sezione composta (acciaio + c.a.) e due coppie di setti, è quindi composta da un reticolo di travi post tese di grande sezione (140cm di altezza) collegate da un solaio inferiore ed uno superiore anch'esso post teso.
- I pilastri dei piani ad uffici presentano tutti sezione costante. Nei casi di maggior sollecitazione per mantenere la sezione costante è stata aumentata la classe fino a C50/60.
- Strutture in acciaio: Ponte: Due lati opposti dell'edificio sono collegati ai piani 5° e 6° da un ponte che copre una luce di circa 30m per un'altezza di due piani abitabili. La struttura è composta da due travature reticolari in acciaio con in appoggi alto su capitelli di pilastri in c.a.

STRUTTURA DI FONDAZIONE

Le fondazioni sono costituite da plinti, fondazioni continue e platee di fondazioni. Per ridurre i cedimenti dell'edificio si realizzano pali sotto gli elementi maggiormente sollecitati. I pali hanno un diametro pari a $d = 510\text{mm}$ e lunghezze di 23,0m, 14,0m e 12,0m. Sono stati utilizzati anche i pali già presenti nel sito, che era stati realizzati per un progetto passato non realizzato. Le forze scaricate sui pali presenti sono quindi minori in confronto a quelle scaricate sui pali di nuova costruzione. Tipicamente gli elementi di fondazione hanno uno spessore di 50 cm con una platea su tutta la superficie di spessore 28 cm, eseguita in vasca bianca. Questa appoggia direttamente sul terreno e sui plinti. La superficie delle fondazioni, è stata lisciata con spolvero al quarzo per essere utilizzata direttamente come pavimentazione finita dell'autorimessa. Il sistema "vasca bianca" prevede diversi dettagli che richiedono particolare attenzione in fase di esecuzione:

- zone di getto
- riprese di getto
- il mix-design del cls
- particolari di armatura

Sotto i nuclei lo spessore della platea è di ca. 70 cm, mentre sotto i pilastri a seconda del carico lo spessore sarà pari a 50-90 cm.

MURI PORTANTI

Lo spessore dei muri all'interno dei nuclei è tipicamente di 25 cm in direzione del lato lungo dei nuclei e 30cm in direzione del lato corto dei nuclei. I muri con pilastri sovrastanti hanno uno spessore di 40 cm. Al piano L0, nella zona di doppia altezza dell'atrio sono presenti 4 setti con uno spessore di 50 cm e classe del cls di C 32/40. I muri perimetrali controterra sono stati eseguiti in vasca bianca.

CON IL PATROCINIO DI



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA
DI MILANO



CON IL CONTRIBUTO DI



A member of
DUFF & PHELPS





#ARELNSITE

ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

PILASTRI

I pilastri perimetrali ai livelli fuori terra sono tutti a sezione rettangolare 40 x 40 cm. La classe del cls. Dei pilastri standard è C 32/40. Nei casi di maggior sollecitazione per mantenere la sezione costante è stata aumentata la classe fino a C50/60. Al piano L0 nella zona di doppia altezza dell'atrio come punto di appoggio del maggiore sbalzo (7m) della copertura dell'atrio è stato realizzato un pilastro che per composto. Il diametro è pari a 60 cm e all'interno della sezione in c.a. è inserita una colonna in acciaio con sezione saldata a doppia T. La classe del cls del pilastro composto è C 45/55.

SOLAI

I solai tipici dei piani fuori terra hanno uno spessore di 27 cm. I solai dei piani interrati hanno spessori variabili a secondo del sovraccarico da 30-45 cm. Il solaio nella zona parcheggio del piano L0 (come per le fondazioni) è stata lisciata con spolvero al quarzo. Nei piani L1 e L2 tutti i pilastri perimetrali dei piani tipici fuori terra sono in falso e il loro carico grava sul solaio a sbalzo con sbalzo fino a 4,5m. In queste zone il solaio ha uno spessore di 40 cm e nelle zone di maggiore sbalzo stati inseriti cavi di post tensione. La classe del cls per questi solai è C40/50. Il solaio a copertura dell'atrio a quota +7,00 presenta uno sbalzo di circa 8.5m in punta ha uno spessore di 145 cm. Si tratta di un solaio tipo "sandwich" con una soletta inferiore e una soletta superiore rispettivamente di spessore 25 cm. Tra di loro sono collegate da travi di larghezza di ca. 120 cm in corrispondenza degli appoggi in entrambe le direzioni. In queste travi sono presenti cavi di post-tensione. La soletta superiore è gettata su lastre prefabbricate autoportanti. Nei casi in cui i solai di copertura dei livelli L0 e L1 sono esterni all'impronta dell'edificio soprastante, sono stati realizzati con cls impermeabile e l'estradosso è stato gettato in pendenza per favorire il deflusso dell'acqua ed eliminare lo strato del massetto di pendenza e impermeabilizzazione con guaina. A partire dal solaio L2 sono previsti giunti di dilatazione che dividono la struttura in due parti a forma di "L".

PONTE

Il ponte, con una luce libera di circa 30m, collega i due tratti dell'edificio, ai livelli L5 ed L6. Gli elementi portanti sono realizzati in acciaio S355 e calcestruzzo: le due travi reticolari binate, in acciaio, e i solai, in calcestruzzo, creano un telaio spaziale, di altezza c.a. 7,75 m. Le travi reticolari laterali sono realizzate con travi HEA e HEB, che costituiscono i correnti inferiori e superiori, sollecitati rispettivamente a tensoflessione e pressoflessione, e con elementi verticali, i montanti, composti da profili tubolari rettangolari, sollecitati prevalentemente a compressione. Ciascuna trave reticolare è controventata, nel piano verticale longitudinale, da tiranti diagonali a sezione circolare di 76mm di diametro. La stabilità nel piano orizzontale è affidata ai tre solai, che collegano le travi laterali, realizzati con lastre in calcestruzzo prefabbricato da 5cm, con un getto in opera di ca. 20cm e con elementi di alleggerimento in polistirolo. Il collegamento tra i solai e i correnti delle travi in acciaio è eseguito con barre filettate inserite nel getto. Gli appoggi, in corrispondenza dei correnti superiori, sono costituiti da elementi elastici, posizionati su mensole in calcestruzzo in corrispondenza dei pilastri, e vincolano superiormente la struttura. Inferiormente, il vincolo orizzontale trasversale è realizzato con connettori a taglio scorrevoli in due direzioni (verticale e longitudinale), creando un distacco strutturale tra i solai del ponte e i solai dell'edificio.

VERANDA

Per la veranda è prevista una copertura leggera con una vetrata orizzontale a coprire il lucernario dell'atrio. Le travi in acciaio della copertura sono tutte parallele ma con inclinazione e lunghezze differenti una dall'altra a creare i tre piani con pendenza e direzioni diverse chiesti dal disegno architettonico. Sul lato dell'edificio appoggiano su travi in acciaio inserite nel getto del solaio in c.a. Dall'altra parte sul lato giardino interno appoggiano su travi principali che a loro volta appoggiano su pilastri metallici. La struttura è fissata in copertura su tre lati al solaio in cls.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

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

SPACE PLANNING DEGWI ITALIA

(Fonte: DEGWI ITALIA)

Il supporto di DEGWI Italia è stato fondamentale per trovare le soluzioni più adatte ad accogliere le modalità di lavoro dell'universo Nestlé, osservate attentamente nell'uso delle postazioni nel tempo e interpretate coinvolgendo direttamente le persone nella definizione dell'ambiente lavorativo in generale (per fare questo, DEGWI si avvale di due efficaci strumenti di analisi, entrambi brevettati, come il TUS – Time Utilisation Study – e il WPS – Workplace Performance Survey).

Il risultato: in tutti i sei piani fuori terra della nuova sede Nestlé un open space al 100% rispecchia la volontà di creare un clima non gerarchico e di grande condivisione dei processi, per un pieno ed efficace utilizzo dei nuovi spazi. Spazi che ospitano 1.450 persone in oltre 22.000 mq di uffici, di cui circa 8.000 dedicati ad aree speciali, ognuna delle quali è un ulteriore concept, un vero e proprio progetto nel progetto.

La nuova sede è stata l'occasione per rimettere in gioco molte convenzioni del passato, attraverso uno stretto lavoro di team tra Nestlé e DEGWI la cui chiave è sempre stata il cambiamento e il benessere dei dipendenti. Un processo che Alessandro Adamo, Direttore di DEGWI Italia, così riassume: "Per noi è stata una sfida entusiasmante, con un cliente esigente che non ci ha dato respiro, e vederlo contento oggi ci riempie di soddisfazione. C'era un po' di timore per i nuovi strumenti, ma anche molta curiosità ed entusiasmo".

I nuovi strumenti sono un ampio menù di spazi flessibili ed efficienti che rispondono alle diverse esigenze dello Staff per facilitare il Business, con una forte presenza di aree ancillari e spazi di supporto che rappresentano, oggi, oltre un terzo della superficie totale.

Il concept layout del piano tipo organizza gli uffici in open space ottimizzando la pianta a corte dell'edificio, alternando postazioni 'residents' e 'mobiles' con sequenze di meeting rooms di diverse dimensioni, touchdown e aree project, quiet rooms e phone booths per il lavoro di concentrazione (questi 53 in totale, ben distribuiti nell'edificio e identificati da temi caldi della cultura artistica, cinematografica e territoriale italiana). All'incrocio delle ali dell'immobile, aree break e Hub tematici (Nespresso, 'Cafè Society' di Waters, 'La casa del cioccolato' Perugia ecc.) fungono da cerniere funzionali e condensatori di relazioni ai diversi piani. Accanto a queste aree ancillari, le grandi Special Areas di supporto sono il cuore del sistema: la Hall d'ingresso, che raccoglie nei suoi spazi a multipla altezza una ricca serie di funzioni d'accoglienza e di comunicazione (Reception, Welcome area, Home Self Bar, Self Check-in, Touchdown, display prodotti e, al mezzanino, una Gallery celebrativa dell'universo merceologico Nestlé); una Food Promenade al 1° piano che organizza in sequenza 5 meeting room dalla grafica appetitosa; il grande ristorante aziendale al 2° piano (circa 600 posti con area VIP, terrazza, zona lounge e free flow), anch'esso concepito e attrezzato per favorire l'incontro e lo scambio di idee fra colleghi e configurato con speciali ambienti-nicchia per lavorare in gruppo o da soli.

Inoltre, alcuni pezzi esclusivi al 1° piano come la Home Economist Kitchen, collegata a una speciale meeting room Buitoni, la Web Kitchen, versione 'blog' della prima che proietta la 'macchina' Nestlé in una dimensione squisitamente 'social', la Tasting Room e il Supermarket virtuale per saggiare il posizionamento dei prodotti sugli scaffali.

CON IL PATROCINIO DI



CON IL CONTRIBUTO DI



AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

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

Si tratta di un insieme di aree di lavoro innovative, di luoghi di incontro e di sperimentazione aperti a clienti e ospiti esterni, e anche di spazi consueti ma ripensati in modo nuovo: persino il giardino interno, concepito come una sorta di "giardino segreto" ad uso esclusivo degli utenti ma in relazione con il paesaggio esterno, può diventare luogo ideale di lavoro per chi ama stare all'aria aperta.

Gestire tale complessità a livello di Interior Design è stata una grande sfida. Frutto della volontà di coniugare l'immagine Corporate con le molteplici identità delle singole Company che abitano la nuova sede, l'Interior Design sviluppato da DEGW ha seguito un concept immediato e neutro, che identifica le diverse società secondo le gamme cromatiche dell'elemento/alimento base del business di ognuna di esse (grano, caffè, acqua, latte, cacao). Un riferimento mediato e indiretto, rinforzato da buone dosi di grafica ad hoc, che rispecchia anch'esso il mood generale del nuovo ambiente lavorativo Nestlé: dove alle singolarità declamate si sostituisce un piacevole senso di diffusa partecipazione.

La stessa destinazione del 6° piano dell'edificio, tradizionalmente riservato al top management e qui invece occupato dal Training Centre (i manager sono insieme al proprio staff di riferimento in open space), è un indicatore significativo di superamento delle convenzioni.

Come dice Paul Bulcke, CEO di Nestlé S.A.: "Questo dimostra quanto Nestlé in Italia sia in prima linea nella promozione di efficaci modelli organizzativi e nella definizione dell'ambiente di lavoro del futuro". Nestlé Italiana, infatti, può essere oggi considerata un benchmark per ciò che domani potranno diventare le altre sedi del gruppo nel mondo: un progetto stimolante e innovativo per il settore 'Food' che sa davvero di futuro.

CON IL PATROCINIO DI

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA
DI MILANO

CON IL CONTRIBUTO DI

AREL 2006-2016
10th ANNIVERSARY

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

