Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

22 Apr 2020

Milano, F&M Ingegneria e Beretta ristrutturano un edificio degli anni '60 in zona Risorgimento

Q. E. T.

F&M Ingegneria: demolizione e ricostruzione in via Kramer a Milano

Sono iniziati i lavori di ristrutturazione di un edificio degli anni Sessanta, in via Kramer 26, zona Risorgimento, a pochi passi dal centro storico di Milano.
L'intervento di ristrutturazione vede coinvolta F&M Ingegneria, leader in soluzioni progettuali all'avanguardia nei campi dell'ingegneria civile, delle infrastrutture, del project management e della sostenibilità e Beretta Associati, studio di architettura con oltre cinquant'anni di esperienza che opera nei settori residenziale, terziario, commerciale, turistico, restauro ed interior design.

Alla società F&M Ingegneria, sono stati affidati i seguenti servizi: progettazione strutturale, impiantistica, antincendio, acustica, geotecnica e direzione operativa strutture, impianti e per gli

aspetti di prevenzione incendi.
Il progetto, che si sviluppa su un'area di circa 5.000 mq, oltre ai 1.260 mq destinati ad aree verdi e cortili, prevede la demolizione di un immobile degli anni Sessanta, sede per anni di una residenza universitaria della Bocconi, con l'obiettivo di realizzare un nuovo complesso residenziale.

L'intervento va a coinvolgere un edificio fronte strada e un edificio nel giardino retrostante.
Le due parti sono collegate tramite un corpo di fabbrica che maschera i frontespizi esistenti e nasconde le rampe d'accesso alle autorimesse.
Il complesso residenziale, aggiornato a standard costruttivi e materiali di ultima generazione, prevede 46 unità immobiliari, tutte rigorosamente certificate in Classe A.

Al piano terra, oltre all'ingresso, è prevista la portineria, con relativi locali di servizio/controllo alle tre unità condominiali. Dall'ingresso si può accedere all'ampio giardino e al cortile interno.
Ai 2 piani interrati è collocata una autorimessa che può ospitare 64 box, sia doppi che singoli, per un totale massimo di 70 posti auto.

Tutti gli appartamenti sono dotati delle più moderne tecnologie e comfort: certificazione energetica in classe A, impianto domotico a schermo touch 10, riscaldamento a pannelli radianti a soffitto, raffrescamento e riscaldamento regolabili in ogni ambiente, impianto di ventilazione controllata, impianto Tv sat a fibra ottica, rete interna per trasmissione dati a banda larga, serramenti esterni con profili in alluminio C3, videosorveglianza TVCC.
È prevista inoltre la realizzazione di una palestra con le macchine più performanti e di ultima generazione.
Dal punto di vista distributivo-planimetrico l'edificio è organizzato intorno a tre corpi scala: due nel corpo di fabbrica su strada (A e B), uno in quello interno (C).

Da via Kramer si accede all'edificio da un'ampia hall di ingresso, parzialmente a doppia altezza, che si pone anche come elemento di collegamento visivo tra lo spazio della strada e il giardino interno.
Dalla hall si accede direttamente ai primi due corpi scala, mentre per raggiungere il corpo interno è necessario attraversare la corte giardino con un percorso centrale.
Sul fronte strada sono presenti altri due ingressi: uno, a destra, conduce alla rampa per i piani interrati, l'altro, a sinistra, permette l'accesso diretto alla corte-giardino attraversando un ampio atrio in cui trovano posto i parcheggi per i motoveicoli e le biciclette.

Le unità residenziali sono collocate in parte nel piano terra e nei piani superiori.
Il corpo interno ospita tre unità per piano: una di grande dimensione e due più piccole, predisposte per un futuro accorpamento in un'unica unità.
Le unità del piano terreno sono dotate di un giardino privato con accesso diretto.

Il corpo su strada ospita, ai piani superiori, unità immobiliari articolate in tagli di diversa superficie e distribuzione. Al piano primo trovano spazio gli appartamenti di piccole dimensioni: bilocali o monolocali mono-affaccio (strada o giardino). Ai piani secondo, terzo e quarto una serie di alloggi quadrilocali con cucina abitabile e zona pranzo nei bow-window aggettanti su via Kramer. Gli appartamenti del secondo piano godono anche di un terrazzo verso il giardino.

Il giardino è diviso in una parte comune al centro della corte e in giardini privati di pertinenza alle unità del piano terra. I giardini privati sono delimitati da recinzioni metalliche ricoperte da gelsomino sempreverde. All'interno del giardino comune sono previsti un percorso di attraversamento che conduce all'ingresso del vano scala C e, in posizione centrale, uno spazio di

sosta pavimentato in pietra naturale tipo Luserna.
Dal punto di vista strutturale, è prevista la costruzione di un edificio in calcestruzzo armato, e con alcuni elementi in acciaio.

Il volume interrato dell'autorimessa è un corpo a due livelli con struttura in calcestruzzo armato. Dai livelli interrati si estendono, per tutta l'altezza degli edifici superiori, tre nuclei scala/ascensori, anch'essi costituiti da pareti in c.a.
Lungo il perimetro di scavo è stata realizzata una paratia di sostegno in micropali di diametro 220 mm infissi ad interasse di 220 mm.

Le strutture portanti degli edifici superiori sono del tipo "miste a telaio e pareti" in c.a.; gli elementi portanti comprendono pilastri con sezione 500x300 mm, pareti dei nuclei scala/ascensore con spessore di 300 mm al piano terra e spessore 250 mm ai livelli superiori e pareti di controventamento con spessore 300 mm.

Agli ultimi due piani del corpo su via Kramer, al fine di alleggerire il più possibile il carico sui solai, si prevede la realizzazione di una piccola porzione di solaio in acciaio (travi HEB140) con cappa di calcestruzzo collaborante.
Le unità immobiliari saranno servite da un impianto di produzione centralizzata e gestione autonoma del calore e del freddo per quanto riguarda il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo.

La produzione dei fluidi termovettori avverrà mediante pompe di calore che sfrutteranno l'energia del sottosuolo come fonte di calore rinnovabile proveniente da pozzi geotermici, che affiancata alla ottimizzazione energetica (produzione dell'acqua calda sanitaria tramite recupero del ciclo frigorifero), determina la riduzione di consumi di energia primaria con un sensibile risparmio.

L'impianto fotovoltaico, ubicato in copertura del corpo scale A-B, sarà utilizzato per produrre energia elettrica in collegamento alla rete elettrica di distribuzione di bassa tensione in corrente alternata per una potenza di picco indicativamente di circa 26,8KW.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved