

undefined



Bellerio9.
Progetto
di massima
per l'intervento
in zona Affori,
a Milano

Interventi di Teicos Group Efficienza senza alzare i costi, due casi in periferia a Milano

La riqualificazione della periferia milanese fa un salto in avanti, con progetti di alta qualità, in classe energetica elevata, ma con prezzi contenuti rispetto alla media cittadina. È il caso di due progetti immobiliari portati avanti da Teicos Group, posti uno a Nord, l'altro a Sud del capoluogo lombardo. Nel primo caso, nel quartiere Affori, viene recuperata una porzione di quartiere in cui oggi sorge un'officina ormai dismessa. Nel secondo, in zona Rogoredo, si tratta di uno stabile già esistente e non troppo vecchio, del 2010, ma ormai abbandonato e oggetto di diverse occupazioni nel corso degli anni. «La complessità di queste operazioni risiede anche nel reperimento della documentazione originale, spesso indisponibile, su cui spesso grava una situazione ipotecaria debitoria pregressa. Cui si aggiunge la necessità di effettuare bonifiche da materiali nocivi», spiega l'ad di Teicos Costruzioni, Lorenzo Tirelli.

Ad Affori il progetto si chiama

Bellerio9. Qui, nel corso del 2022, verrà costruito un complesso residenziale nuovo da circa 10 appartamenti, improntato alla tecnologia più moderna in fatto di energia. Gli edifici saranno a "impatto zero" (Nzeb), assistiti da un unico impianto termico centralizzato, di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. Il progetto prevede superfici verdi in copertura nelle facciate verso sud e al piano terra, schermature solari pensate per riprodurre l'ombra della vegetazione naturale; ci sarà un sistema fotovoltaico a supporto della centrale termica e sui prospetti est e ovest saranno realizzate pareti meccaniche con rivestimento autopulente. Questo tipo di facciata è rivestito da lastre di ceramica Bios Self-Cleaning (marchio registrato dell'azienda Casalgrande Padana), un materiale basato sull'ossido di titanio che, in presenza di luce solare, è in grado di disgregare lo sporco e migliorare la qualità dell'aria, poiché tra le so-

stanze aggredite ci sono gli ossidi di azoto. È un progetto venduto poco sopra i 4mila euro al metro quadrato, ossia un livello sensibilmente più alto rispetto al circostante, ma abbondantemente sotto la media cittadina per interventi di questa qualità. Il progetto è stato finanziato anche tramite una raccolta in crowdfunding con Walliance.

Nel secondo caso, a Rogoredo, si tratta di una riqualificazione che porterà una palazzina vecchia di 15 anni a raggiungere la classe energetica A3, non solo grazie all'isolamento termico, ma anche con l'installazione di tecnologie quali sonde termiche a servizio di due pompe di calore che sfruttano la geotermia, recupero dell'acqua piovana, elementi radianti a soffitto per il caldo e freddo dentro gli appartamenti. E ci sarà anche l'originale soluzione del "monta auto" per raggiungere facilmente il secondo piano interrato di garage.

—A. Lo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Richiesti
4mila euro
al mq: più
di quanto
registrato
nei dintorni
ma meno
della media
per il tipo di
costruzione**