

INDICE DEI CONTENUTI

TABLE OF CONTENTS

INTRODUZIONE INTRODUCTION

ALBERTO OLIVETI, PRESIDENTE FONDAZIONE ENPAM

ALBERTO OLIVETI, PRESIDENTE FONDAZIONE ENPAM

OFER ARBIB, CEO ANTIRION SGR OFER ARBIB, CEO ANTIRION SGR

QUESTO È MONTEGRAPPA 1.0 THIS IS MONTEGRAPPA

L'EDIFICIO THE BUILDING

MILANO MODERNA 2.0 MODERN MILAN

MONTEGRAPPA È PORTA NUOVA MONTEGRAPPA IS PORTA NUOVA

PORTA NUOVA, IL PRESENTE E FUTURO DI MILANO PORTA NUOVA, THE PRESENT AND FUTURE OF MILAN

MONTEGRAPPA È CERTIFICATO LEED PLATINUM MONTEGRAPPA IS LEED PLATINUM CERTIFIED

LA VISIONE DI ANTIRION 3.0 ANTIRION'S VISION

L'INTERVISTA THE INTERVIEW

UN DESIGN ICONICO 4.0 AN ICONIC DESIGN

L'INTERVISTA THE INTERVIEW

MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE 5.0 MONTEGRAPPA, THE PROPERTY

LE FACCIATE THE FAÇADES

THE SQUARE LA PIAZZA

IL GREEN ROOF THE GREEN ROOF

LE PARTI INTERNE THE INTERNAL AREAS

UN PUNTO DI VISTA PRIVILEGIATO 6.0 A VERY SPECIAL POINT OF VIEW

TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE 7.0 EVIDENCE OF A TRANSFORMATION

L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE THE REQUALIFICATION WORKS

DISEGNITECNICI TECHNICAL DRAWINGS

NUMERI, DOTAZIONI TECNICHE E FINITURE FIGURES, TECHNICAL FEATURES AND FINISHES

WHO'S WHO

WHO'S WHO

RICONOSCIMENTI ACKNOWLEDGEMENTS

IL VOLUME È STATO REALIZZATO DA ANTIRION SGR THIS VOLUME WAS MADE BY ANTIRION SGR



«DA SEMPRE LA VOCAZIONE COMUNE DI FONDAZIONE ENPAM E ANTIRION SGR È QUELLA DI RESTITUIRE VALORE ALLE CITTÀ. PER QUESTO NEGLI ULTIMI ANNI ABBIAMO AFFIDATO AD ANTIRION UNA SERIE DI GRANDI PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. SI TRATTA DI IMMOBILI DI GRANDE RILIEVO ALL'INTERNO DEI PROPRI CONTESTI, EDIFICI CHE PER DIMENSIONI, UBICAZIONE, VALORE ARCHITETTONICO E STORIA SEGNANO UNA TAPPA IMPORTANTE NELLA CONTINUA EVOLUZIONE DEGLI SCENARI URBANI DELLE NOSTRE METROPOLI.»

«THE SHARED VOCATION OF ENPAM AND ANTIRION SGR HAS ALWAYS BEEN THAT OF GIVING BACK VALUE TO OUR CITIES. THAT'S WHY IN RECENT YEARS WE HAVE ENTRUSTED ANTIRION WITH A SERIES OF BIG URBAN REDEVELOPMENT PROJECTS INVOLVING PROPERTIES THAT PLAY A MAJOR ROLE WITHIN THEIR CONTEXTS. THE ARCHITECTURAL VALUE, HISTORY, SIZE AND LOCATIONS OF SUCH BUILDINGS MARK A MAJOR MILESTONE IN THE ONGOING URBAN EVOLUTION OF OUR METROPOLISES.»

ALBERTO OLIVETI PRESIDENTE FONDAZIONE ENPAM

FONDAZIONE ENPAM

ISTITUITA NEL 1937, FONDAZIONE ENPAM ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA MEDICI È L'ENTE DI PREVIDENZA DEI MEDICI E DEGLI ODONTOIATRI E OPERA A FAVORE DEGLI ISCRITTI E DEI LORO FAMILIARI E SUPERSTITI. FONDAZIONE SENZA SCOPO DI LUCRO AUTOGESTITA E SOSTENIBILE, CON PERSONALITÀ GIURIDICA DI DIRITTO PRIVATO, HA SEDE A ROMA.

ESTABLISHED IN 1937, FONDAZIONE ENPAM IS THE SOCIAL SECURITY AND ASSISTANCE ENTITY FOR PHYSICIANS AND ODONTOLOGISTS, PROVIDING ITS SERVICES TO ITS MEMBERS AND THEIR RELATIVES AND SURVIVORS. A SELF-ADMINISTERED AND SUSTAINABLE NON-PROFIT FOUNDATION UNDER PRIVATE LAW, IT IS HEADQUARTERED IN ROME.

«MONTEGRAPPA È LO STRAORDINARIO RISULTATO DI UN LAVORO SVOLTO INSIEME DA PROPRIETÀ, DEVELOPER E PROGETTISTI PER RICONSEGNARE A MILANO UN EDIFICIO STORICO DAL GRANDE VALORE ICONICO. LÀ DOV'ERA UN PALAZZO RIMASTO ANCORATO A UN TEMPO ORMAI PASSATO ORA SORGE UN EDIFICIO PROFONDAMENTE CONTEMPORANEO CAPACE DI OFFRIRE A MILANESI, VISITATORI E TURISTI UN SIMBOLICO BENVENUTO A PORTA NUOVA, UNA DELLE AREE PIÙ VIVACI, MODERNE E INTERNAZIONALI DELLA CITTÀ.»

«MONTEGRAPPA IS THE OUTSTANDING RESULT OF THE OWNER, THE DEVELOPER AND THE DESIGNERS WORKING TOGETHER TO RETURN A HISTORICAL AND HIGHLY ICONIC BUILDING TO THE CITY. ONCE THERE WAS A BUILDING THAT WAS BOUND TO A LONG GONE PAST, NOW A HIGHLY CONTEMPORARY PROPERTY WELCOMES OUR CITIZENS, VISITORS AND TOURISTS TO PORTA NUOVA, ONE OF MILAN'S LIVELIEST, NEWEST AND MOST INTERNATIONAL DISTRICTS.»

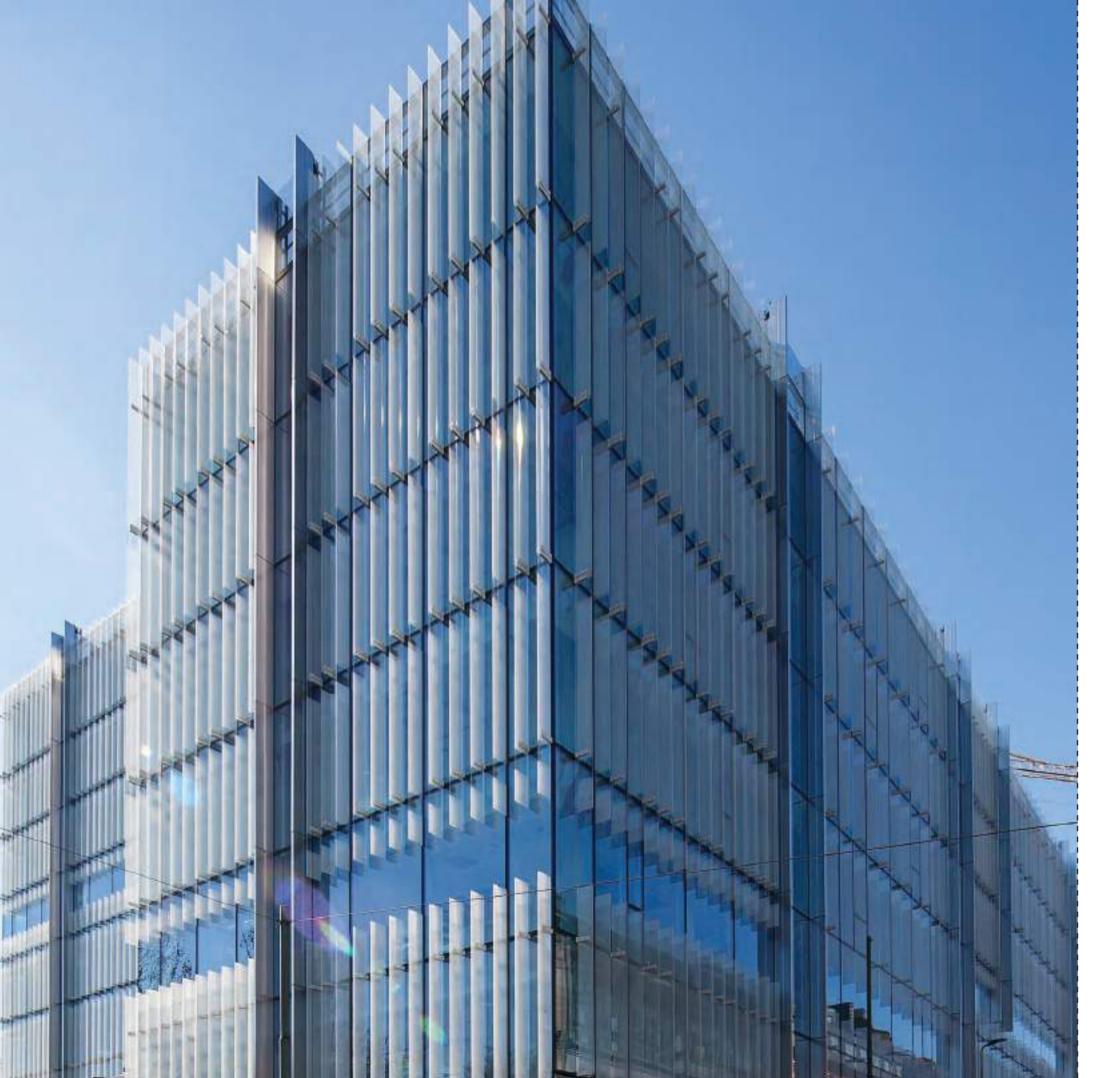
OFER ARBIB

CEO ANTIRION SGR

ANTIRION SGR

CREATA NEL 2009, ANTIRION È UNA SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO (SGR) INDIPENDENTE. FORMATA DA STAKEHOLDER CHE VANTANO IMPORTANTI ESPERIENZE NEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO, SI OCCUPA DELL'ISTITUZIONE, GESTIONE E PROMOZIONE DI FONDI IMMOBILIARI DI TIPO CHIUSO RISERVATO. NELL'AMBITO DELLE SUE ATTIVITÀ, GESTISCE SEI FONDI DI INVESTIMENTO.

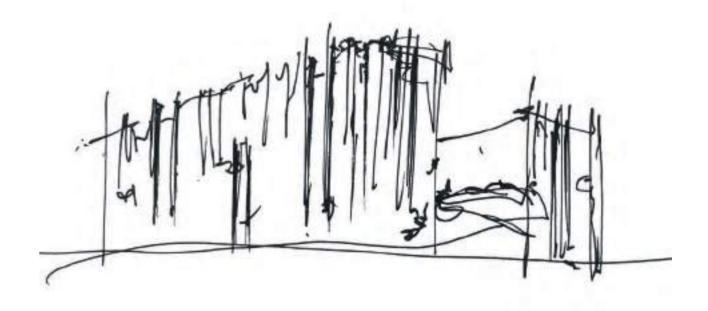
ESTABLISHED IN 2009, ANTIRION SGR (SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO) IS AN INDEPENDENT ASSET MANAGEMENT COMPANY. FORMED BY STAKEHOLDERS WITH A SIGNIFICANT AND LONG-TERM EXPERIENCE IN REAL ESTATE, THE COMPANY CREATES AND MANAGES CLOSED-END REAL ESTATE FUNDS, RESERVED TO INSTITUTIONAL INVESTORS. ANTIRION MANAGES SIX INVESTMENT FUNDS.



QUESTO È MONTEGRAPPA

THIS IS MONTEGRAPPA

L'EDIFICIO THE BUILDING



COMPLETATO NEL 1975 SU PROGETTO DEGLI ARCHITETTI CLAUDIO LONGO E GIULIO RICCI COME SEDE DEGLI UFFICI DELLA TECNIMONT, L'IMMOBILE È STATO SOTTOPOSTO A UN'IMPONENTE OPERA DI RIQUALIFICAZIONE CHE NE HA CONSERVATO IL RUOLO ICONICO CHE RICOPRIVA PER LA CITTÀ.

IL NUOVO PROGETTO, SVILUPPATO SU UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI OLTRE 20.000 M² DISTRIBUITI SU DIECI PIANI FUORI TERRA E CINQUE INTERRATI, HA VISTO LA SOSTITUZIONE COMPLETA DELL'INVOLUCRO ESTERNO IN ALLUMINIO ANODIZZATO E CRISTALLO CON UNA NUOVA FACCIATA VETRATA CHE DÀ LUMINOSITÀ AI LOCALI E DILUISCE LA TRANSIZIONE TRA ESTERNO E INTERNO.

L'INTERVENTO SULL'EDIFICIO HA INCLUSO ANCHE LA DEMOLIZIONE PARZIALE DI UNO DEI FRONTI ORIGINALI PER DARE VITA A UNA NUOVA PIAZZA INTERNA. TALE SPAZIO È DIVENTATO IL NUOVO ACCESSO, COPERTO DA UN'AMPIA PENSILINA E IMPREZIOSITO DA ELEMENTI DI ARREDO. INFINE, È STATA CREATA UN'AREA VERDE/LIVING SUL TERRAZZO PANORAMICO AFFACCIATO SUL NUOVO SKYLINE DI PORTA NUOVA E DOTATO DI PANNELLI SOLARI/FOTOVOLTAICI.

COMPLETED IN 1975 FROM A PROJECT BY ARCHITECTS CLAUDIO LONGO AND GIULIO RICCI TO BECOME THE HEADQUARTERS OF TECNIMONT, THE BUILDING HAS UNDERWENT AN IMPOSING REQUALIFICATION THAT HAS PRESERVED ITS ICONIC ROLE WITHIN THE CITY.

THE NEW PROJECT, FOR A TOTAL SURFACE OF OVER 20,000 M², DEVELOPS OVER TEN ABOVE-GROUND FLOORS AND FIVE BASEMENT LEVELS; THE ORIGINAL ANODIZED ALUMINUM AND GLASS OUTER SHELL WAS REPLACED BY A NEW GLAZED FAÇADE PROVIDING THE INTERIORS WITH A FULL LIGHT AND DILUTING THE TRANSITION FROM INSIDE TO OUTSIDE.

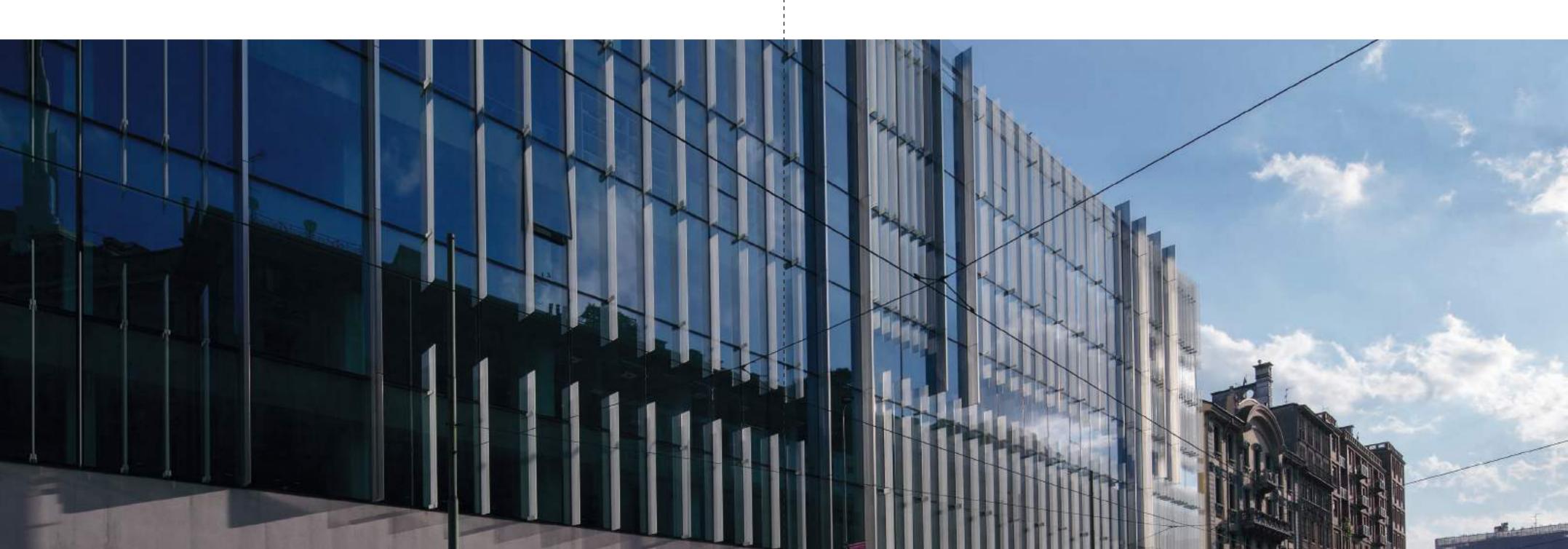
THE REQUALIFICATION HAS ALSO INCLUDED THE PARTIAL DEMOLITION OF ONE OF THE ORIGINAL FRONTS TO CREATE AN INTERNAL SQUARE UNDER A LARGE PROJECTING ROOF SERVING AS THE NEW BUILDING ENTRANCE, WITH BRAND NEW STREET FURNITURE AND GREEN AREAS. LAST, A GREEN/LIVING ROOF HAS BEEN ADDED ON THE PANORAMIC TERRACE, HOSTING A SERIES OF SOLAR CELLS/PHOTOVOLTAIC SYSTEMS AND OFFERING A VIEW OF THE NEW PORTA NUOVA SKYLINE.

QUESTO È MONTEGRAPPA THIS IS MONTEGRAPPA



LA POSIZIONE, LA STRUTTURA IMPONENTE E LA LEGGEREZZA ACQUISITA CON LA RIQUALIFICAZIONE HANNO RESO MONTEGRAPPA UNO DEI NUOVI LANDMARK DELLA

THE LOCATION AND THE NEW IMPOSING YET LIGHTWEIGHT STRUCTURE HAVE ALREADY MADE MONTEGRAPPA ONE OF THE NEW CITY LANDMARKS.



MILANO MODERNA

MODERN MILAN

MONTEGRAPPA È PORTA NUOVA

MONTEGRAPPA IS PORTA NUOVA

NELL'AREA COMPRESA TRA VIALE MONTE GRAPPA, VIA MELCHIORRE GIOIA E I BASTIONI DI PORTA NUOVA DOVE AGLI INIZI DEL NOVECENTO SI TROVAVA LA GRANDE VASCA NATATORIA SCOPERTA DEGLI ANTICHI BAGNI PUBBLICI OGGI SORGE MONTEGRAPPA.

CON IL SUO ABBRACCIO LEGGERO DI VETRO E LUCE, L'EDIFICIO È IL GRANDE PORTALE CHE DÀ SIMBOLICAMENTE IL BENVENUTO A PORTA NUOVA, IL NUOVO BUSINESS DISTRICT DI MILANO, IN CUI SI SONO RECENTEMENTE TRASFERITI GLI HEADQUARTER ITALIANI DELLE PIÙ IMPORTANTI AZIENDE DEL MONDO E CHE NEL GIRO DI SOLI CINQUE ANNI HA LETTERALMENTE TRASFORMATO LA GEOGRAFIA E LO SKYLINE DELLA CITTÀ.

MONTEGRAPPA LIES IN THE AREA ENCIRCLED BY VIALE MONTE GRAPPA, VIA
MELCHIORRE GIOIA AND BASTIONI DI PORTA NUOVA, WHERE A LARGE OUTDOOR
SWIMMING POOL WAS PART OF THE EARLY XX CENTURY PUBLIC BATHS. WITH ITS
LIGHTWEIGHT EMBRACE OF GLASS AND LIGHT, MONTEGRAPPA IS THE GRAND
PORTAL WELCOMING YOU TO PORTA NUOVA, THE NEW BUSINESS DISTRICT
WHERE THE WORLD'S BIGGEST COMPANIES HAVE RECENTLY MOVED THEIR
ITALIAN HEADQUARTERS TO. IN JUST FIVE YEARS THIS AREA HAS LITERALLY
TRANSFORMED MILAN'S GEOGRAPHY AND SKYLINE.

MILANO MODERNA Modern Milan

PORTA NUOVA, IL PRESENTE E FUTURO DI MILANO

PORTA NUOVA, THE PRESENT AND FUTURE OF MILAN

CON IL CANTIERE PIÙ GRANDE D'EUROPA, PORTA NUOVA HA RAPPRESENTATO UN'OPERA DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA MONUMENTALE, CON LA QUALE L'EX CENTRO DIREZIONALE MILANESE, CHE SI ESTENDE DALLA STAZIONE CENTRALE A PIAZZA DELLA REPUBBLICA, È STATO COLLEGATO IN MODO SPETTACOLARE AI QUARTIERI DI PORTA GARIBALDI, ISOLA, PORTA NUOVA ED EX VARESINE.

PORTA NUOVA È OGGI IL DISTRETTO PIÙ VIVACE E MODERNO DELLA CITTÀ, TRA ANTICHE CASE DI RINGHIERA CHE TESTIMONIANO L'INESTINGUIBILE ANIMA MENEGHINA DELLA ZONA E OPERE DI ARCHITETTURA E URBANISTICA D'AVANGUARDIA: L'UNICREDIT TOWER, IL BOSCO VERTICALE, LA CASA DELLA MEMORIA E PIAZZA GAE AULENTI, DIVENTATA IL NUOVO LUOGO DI INCONTRO E SOCIALIZZAZIONE DI MILANO, UN'AGORÀ SECONDA SOLO AL SAGRATO DEL DUOMO.

ACCANTO AL BUSINESS, A PORTA NUOVA SONO INOLTRE FIORITI LO SHOPPING E IL LIFESTYLE, GRAZIE ALLA PRESENZA DEI PIÙ IMPORTANTI BRAND INTERNAZIONALI DEL FASHION, DELLA CULTURA, DELL'HI-TECH E DELLA RISTORAZIONE.

A MONUMENTAL ARCHITECTURAL AND URBAN REQUALIFICATION MASTERWORK INVOLVING THE LARGEST CONSTRUCTION SITE IN EUROPE, PORTA NUOVA HAS CONNECTED THE FORMER BUSINESS DISTRICT OF MILAN, ORIGINALLY STRETCHING FROM THE CENTRALE TRAIN STATION TO PIAZZA DELLA REPUBBLICA, TO THE BOROUGHS OF PORTA NUOVA (INCLUDING THE FORMER VARESINE AREA), PORTA GARIBALDI AND ISOLA.

TODAY, THE NEW PORTA NUOVA DISTRICT IS THE CITY'S LIVELIEST AND MOST MODERN AREA, WITH OLD HOUSES TESTIFYING THE INEXTINGUISHABLE OLD SOUL OF MILAN AND CUTTING-EDGE ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING: THE UNICREDIT TOWER, THE BOSCO VERTICALE SKYSCRAPER, THE PRECIOUS CASA DELLA MEMORIA AND MILAN'S CUTTING-EDGE NEW HUB OF SOCIALIZATION, PIAZZA GAE AULENTI, AN "AGORA" THAT IS ONLY SECOND TO THE DUOMO PARVIS.

PORTA NUOVA IS THE PLACE WHERE BUSINESS, SHOPPING AND LIFESTYLE THRIVE, AN AREA WHERE ALL THE WORLD'S MAJOR FASHION, CULTURE, HI TECH AND FOOD BRANDS LIVE SIDE BY SIDE.



LA VISIONE DI ANTIRION ANTIRION'S VISION

LA VISIONE DI ANTIRION ANTIRION'S VISION

L'INTERVISTA THE INTERVIEW

UNO DEGLI IDEATORI DEL PROGETTO MONTEGRAPPA PER ANTIRION È STATO VINCENZO SCERBO, FUND MANAGER DELLA SOCIETÀ, CHE RICORDA: «PER POSIZIONE, DIMENSIONI E IMPATTO EMOTIVO, QUELLO DI MONTEGRAPPA È STATO UN PROGETTO CHE HA RAPPRESENTATO UNA SFIDA DECISIVA PER ANTIRION, CERTAMENTE COMPLESSA MA SICURAMENTE MOLTO STIMOLANTE».

ONE OF THE ORIGINATORS THE MONTEGRAPPA PROJECT AT ANTIRION WAS VINCENZO SCERBO, THE COMPANY'S FUND MANAGER, WHO RECALLS: "THE LOCATION, SIZE AND EMOTIONAL IMPACT OF THE PROPERTY TURNED MONTEGRAPPA INTO A GREAT CHALLENGE FOR ANTIRION. THOUGH CERTAINLY DEMANDING. THIS WAS UNDOUBTEDLY A VERY EXCITING PROJECT".

«LA NOSTRA ESIGENZA» CONTINUA SCERBO «ERA OUELLA DI RIOUALIFICARE UN IMMOBILE CHE SORGE IN UNA ZONA CHE RECENTEMENTE È STATA PROTAGONISTA DI UNO SVILUPPO STRAORDINARIO, CON LA SFIDA AGGIUNTIVA DI DARGLI UNA NUOVA IMMAGINE IDENTITARIA "FORTE", VISTO CHE PER LA CITTÀ L'EDIFICIO ERA SEMPRE STATO IDENTIFICATO COME EX SEDE DI TECNIMONT». ANCHE PER LE RICHIESTE DELLA COMMISSIONE PAESAGGISTICA E DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ERA INOLTRE NECESSARIO CHE IL NUOVO PALAZZO DA UN LATO CONSERVASSE QUALCHE ELEMENTO ORIGINALE E DALL'ALTRO FOSSE IN GRADO DI SODDISFARE ESIGENZE COMPLETAMENTE NUOVE E GLI ELEVATI STANDARD DI SVILUPPO CONTEMPORANEI. A QUESTO PROPOSITO, IL FUND MANAGER DI ANTIRION AGGIUNGE: «CIÒ RIENTRA A PIENO TITOLO NELLA NOSTRA VISIONE STRATEGICA, CHE È QUELLA DI IDENTIFICARE IMMOBILI DI GRANDE VALORE E CON POSIZIONI DI PRESTIGIO LA CUI ESPRESSIONE ABBIA SUBITO UN ARRESTO PERCHÉ NON RISPONDONO PIÙ ALLE ESIGENZE SEMPRE PIÙ STRINGENTI DEI TENANT E RIQUALIFICARLI PER LOCARLI PER LUNGHI PERIODI A CONDUTTORI CON STANDING MOLTO ELEVATI».

«WE NEEDED TO REQUALIFY A PROPERTY FROM AN AREA THAT HAS UNDERGONE AN EXTRAORDINARY DEVELOPMENT» SCERBO CONTINUES. «WE ALSO HAD THE EXTRA CHALLENGE OF GIVING IT A STRONG NEW IDENTITY, SINCE THE BUILDING HAD ALWAYS BEEN IDENTIFIED AS THE FORMER TECNIMONT HEADQUARTERS». THE LANDSCAPE PROTECTION COMMISSION AND THE MUNICIPAL AUTHORITIES ALSO DEMANDED THE NEW BUILDING TO PRESERVE SOME ORIGINAL ELEMENTS WHILE MEETING A SET OF BRAND NEW REQUIREMENTS AND HIGH CONTEMPORARY DEVELOPMENT STANDARDS. ON THIS SUBJECT, ANTIRION'S FUND MANAGER CLAIMS: «THIS TOTALLY FALLS WITHIN OUR STRATEGIC VISION: THAT IS, TO IDENTIFY HIGH VALUE PROPERTIES IN REMARKABLE LOCATIONS THAT HAVE CEASED TO MEET THE EVER-INCREASING NEEDS OF THEIR TENANTS AND TO RIQUALIFY THEM SO WE CAN LET THEM TO HIGH STANDING TENANTS FOR LONG PERIODS OF TIME».

SCERBO INSISTE SU QUESTO PUNTO: «IL SUCCESSO DEL PROGETTO HA CONFERMATO LA NOSTRA INTUIZIONE INIZIALE: ERAVAMO DI FRONTE A UN IMMOBILE CHE, NONOSTANTE FOSSE STATO LIBERATO DAL PRECEDENTE CONDUTTORE DA ANNI, AVEVA DELLE ENORMI POTENZIALITÀ. CI ABBIAMO CREDUTO COSÌ TANTO DA INIZIARE I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE SENZA AVER ANCORA INDIVIDUATO UN POTENZIALE TENANT. UN PROGETTO SOLO SULLA CARTA NON AVREBBE PROBABILMENTE OTTENUTO LO STESSO RISULTATO». IL RISULTATO DI CUI PARLA IL FUND MANAGER È CHE LA CITTÀ E IL MERCATO SI SONO ACCORTI SUBITO CHE QUALCOSA DI GROSSO STAVA ACCADENDO E CIÒ HA INNESCATO LA RAPIDISSIMA CATENA DI EVENTI CHE HA PORTATO ALLA LOCAZIONE DELL'INTERO EDIFICIO A UN CONDUTTORE DI ALTISSIMO PROFILO INTERNAZIONALE PRIMA ANCORA CHE FOSSE ULTIMATO.

LA RIQUALIFICAZIONE DI MONTEGRAPPA HA PORTATO VALORE NON SOLO AD ANTIRION MA ALL'INTERA CITTÀ. VINCENZO SCERBO È D'ACCORDO: «NONOSTANTE LA POSIZIONE CENTRALE SU UN'ARTERIA DI GRANDE TRAFFICO, LA GESTIONE DEL CANTIERE È STATA RELATIVAMENTE SEMPLICE. LA VERA SFIDA È STATA PIUTTOSTO QUELLA DI VOLER APRIRE L'EDIFICIO VERSO LA CITTÀ: OVE L'IMMOBILE ORIGINALE ERA CHIUSO SU SE STESSO, ORA MONTEGRAPPA COMPLETA LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE DEI NUOVI BASTIONI, CHE UNISCE IDEALMENTE VIA MELCHIORRE GIOIA A VIA PAOLO SARPI. MA NON SOLO: È ANCHE IN ARMONIA CON UNO DEI PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA DI CUI SI DISCUTE MOLTO A MILANO NEGLI ULTIMI TEMPI, E CIOÈ LA RIAPERTURA DEI NAVIGLI». INFATTI, L'INGRESSO DELL'EDIFICIO, CON LA CREAZIONE DELLA PIAZZA IN SEGUITO ALLA DEMOLIZIONE DI UN INTERO CORPO DI FABBRICA, SI TROVA ESATTAMENTE NEL PUNTO IN CUI ANDREBBE A CONFLUIRE IL NUOVO NAVIGLIO, IN CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE VIA SAN MARCO. «ANCHE QUESTO ASPETTO RIENTRA PIENAMENTE NELLA STRATEGIA DI ANTIRION» CONCLUDE SCERBO «INVESTIAMO IN IMMOBILI E PARALLELAMENTE CI CONCENTRIAMO SU UN LAVORO PREPARATORIO DI ALTISSIMO PROFILO, ORIENTATO AD ANTICIPARE LE ESIGENZE FUTURE DEL MERCATO E DEL CONTESTO, COSÌ DA UTILIZZARE TALI INPUT NELLA PROGETTAZIONE E REALIZZARE IMMOBILI IL CUI SUCCESSO SIA GARANTITO A LUNGO

SCERBO INSISTS ON THIS ASPECT: «THE SUCCESS OF THIS PROJECT HAS PROVED OUR EARLY INSIGHT WAS RIGHT: THE PROPERTY HAD BEEN RELEASED BY THE PREVIOUS TENANT FOR A LONG TIME BUT IT OFFERED HUGE OPPORTUNITITES. WE STRONGLY BELIEVED IN IT AND WE STARTED THE REQUALIFICATION WORKS WITHOUT HAVING A PROSPECT TENANT. OUR DETERMINATION IS ONE OF THE REASONS WHY IT HAD SUCH A GREAT OUTCOME». IN FACT, THE CITY AND THE MARKET IMMEDIATELY ACKNOWLEDGED SOMETHING BIG WAS HAPPENING AND THIS TRIGGERED THE FAST CHAIN OF EVENTS THAT LED TO A HIGH PROFILE INTERNATIONAL TENANT RENTING THE WHOLE BUILDING BEFORE IT WAS EVEN COMPLETED.

THE REQUALIFICATION OF MONTEGRAPPA HAS BROUGHT VALUE TO ANTIRION AND MILAN ALIKE. VINCENZO SCERBO AGREES: «DESPITE ITS CENTRAL LOCATION ON A HIGHLY CONGESTED ROAD, THE CONSTRUCTION SITE WAS RELATIVELY EASY TO MANAGE. OUR REAL CHALLENGE WAS TO TRY AND OPEN THE BUILDING TOWARDS THE CITY: WHEREAS THE ORIGINAL PROPERTY WAS CLOSED ONTO ITSELF, MONTEGRAPPA NOW ADDS THE FINISHING TOUCH TO THE REQUALIFICATION OF THE "NUOVI BASTIONI" AXIS IDEALLY JOINING VIA MELCHIORRE GIOIA AND VIA PAOLO SARPI. BUT THAT'S NOT ALL: THE BUILDING IS ALSO COMPLIANT WITH ONE OF THE MOST TALKED ABOUT URBAN REGENERATION PLANS: THE REOPENING OF THE "NAVIGLI", THE FORMER CITY CANALS». AS A MATTER OF FACT, THE NEW SQUARE CREATED AFTER THE DEMOLITION OF A WHOLE FRONT LIES EXACTLY WHERE THE NEW NAVIGLIO WOULD FLOW, IN CORRESPONDENCE WITH VIA SAN MARCO. «THIS ASPECT IS ALSO FULLY CONSISTENT WITH ANTIRION'S STRATEGY» SCERBO CONCLUDES. «WE INVEST ON PROPERTIES AND SIMULTANEOSULY FOCUS ON A HIGH PROFILE PREPARATORY WORK AIMED AT ANTICIPATING THE FUTURE NEEDS OF BOTH THE CONTEXT AND THE MARKET, SO THAT WE CAN USE SUCH INPUT DURING THE DESIGN STAGE AND MAKE PROPERTIES WITH A GUARANTEED LONG-TERM



4.0 UN DESIGN ICONICO
AN ICONIC DESIGN

L'INTERVISTA THE INTERVIEW

IL PROGETTO ARCHITETTONICO E I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI MONTEGRAPPA SONO FIRMATI DALLE SOCIETÀ TEKNE E GBPA ARCHITECTS. QUEST'ULTIMA RACCONTA: «TRA IL PROGETTO ORIGINARIO E QUELLO DI RIQUALIFICAZIONE SI È VOLUTO MANTENERE UN RAPPORTO DI CONTINUITÀ A LIVELLO COMPOSITIVO, MATERICO E CROMATICO, DANDO ORIGINE A UN IMMOBILE MODERNO APERTO, INNOVATIVO E PERFORMANTE AL PASSO CON LE ASPETTATIVE DEL MERCATO ATTUALE».

THE ARCHITECTURAL DESIGN AND CONSTRUCTION WORKS OF MONTEGRAPPA WERE JOINTLY MANAGED BY TWO FIRMS: TEKNE AND GBPA ARCHITECTS. THE LATTER RECALLS: "THE ORIGINAL BUILDING AND THE REQUALIFICATION PROJECT HAD TO SHARE A CONTINUITY IN TERMS OF COMPOSITION, MATERIALS AND COLOURS. THE RESULT IS A MODERN, INNOVATIVE AND HIGH-PERFORMANCE BUILDING THAT CAN KEEP UP WITH CURRENT MARKET EXPECTATIONS".

IL NUOVO CONTESTO URBANO HA INFLUITO DIRETTAMENTE SUL PROGETTO DI TEKNE E GBPA ARCHITECTS. SE INFATTI NEGLI ANNI SETTANTA L'EDIFICIO SORGEVA IN UN'AREA CARATTERIZZATA DA STRADE AD ALTA CIRCOLAZIONE, CINQUANT'ANNI ANNI DOPO LA SITUAZIONE È RADICALMENTE CAMBIATA, IN SEGUITO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE GARIBALDI/CORSO COMO, ORA PREVALENTEMENTE PEDONALE. GLI ARCHITETTI DI GBPA SPIEGANO CHE A QUESTO NUOVO CONTESTO SI È RISPOSTO CON «LA PARZIALE DEMOLIZIONE DI UNO DEI FRONTI, CHE HA DATO LUOGO A UNA PIAZZA INTERNA COPERTA DA UNA GRANDE PENSILINA VETRATA E CARATTERIZZATA DA ELEMENTI DI ARREDO E AREE VERDI, CHE COSTITUISCE IL NUOVO ACCESSO ALL'EDIFICIO E GENERA CONTINUITÀ TRA INTERNO ED ESTERNO».

THE NEW URBAN CONTEXT DIRECTLY INFLUENCED TEKNE AND GBPA ARCHITECTS'
PROJECT. THE PROPERTY HAD BEEN BUILT IN THE SEVENTIES, A TIME WHEN
HIGH TRAFFIC ROADS WERE PRESENT IN THE AREA. FIFTY YEARS LATER,
THINGS HAVE RADICALLY CHANGED, FOLLOWING THE URBAN REGENERATION
OF THE GARIBALDI/CORSO COMO AREA, NOW MOSTLY CENTERING AROUND
PEDESTRIANS. THE ARCHITECTS AT GBPA EXPLAIN THAT THE RESPONSE TO THIS
NEW CONTEXT WAS TO «PARTIALLY DEMOLISH ONE OF THE BUILDING FRONTS,
THUS CREATING AN INTERNAL SQUARE UNDER A LARGE GLASS PROJECTING
ROOF, WITH BRAND NEW STREET FURNITURE AND GREEN AREAS THAT IS NOW
THE NEW ACCESS ROUTE AND UNIFIES THE INTERIORS WITH THE OUTSIDE».

UN DESIGN ICONICO
AN ICONIC DESIGN

L'INTERVISTA
THE INTERVIEW

«LA PRIMA GRANDE SFIDA È STATA CERTAMENTE A LIVELLO CONCETTUALE» CONTINUA GBPA ARCHITECTS. «COME AFFRONTARE IL RIFACIMENTO TOTALE DI UN EDIFICIO ICONICO E FORTEMENTE RAPPRESENTATIVO DELLA REALTÀ MILANESE PERCEPITO COME UN "OGGETTO URBANO CHE C'È DA SEMPRE"? LA RISPOSTA A QUESTA DOMANDA È STATA UN PROGETTO INNOVATIVO E DAL FORTE IMPATTO ESTETICO, CHE TUTTAVIA MANTIENE UN APPROCCIO RISPETTOSO DELLA STORIA DELLO STESSO.»

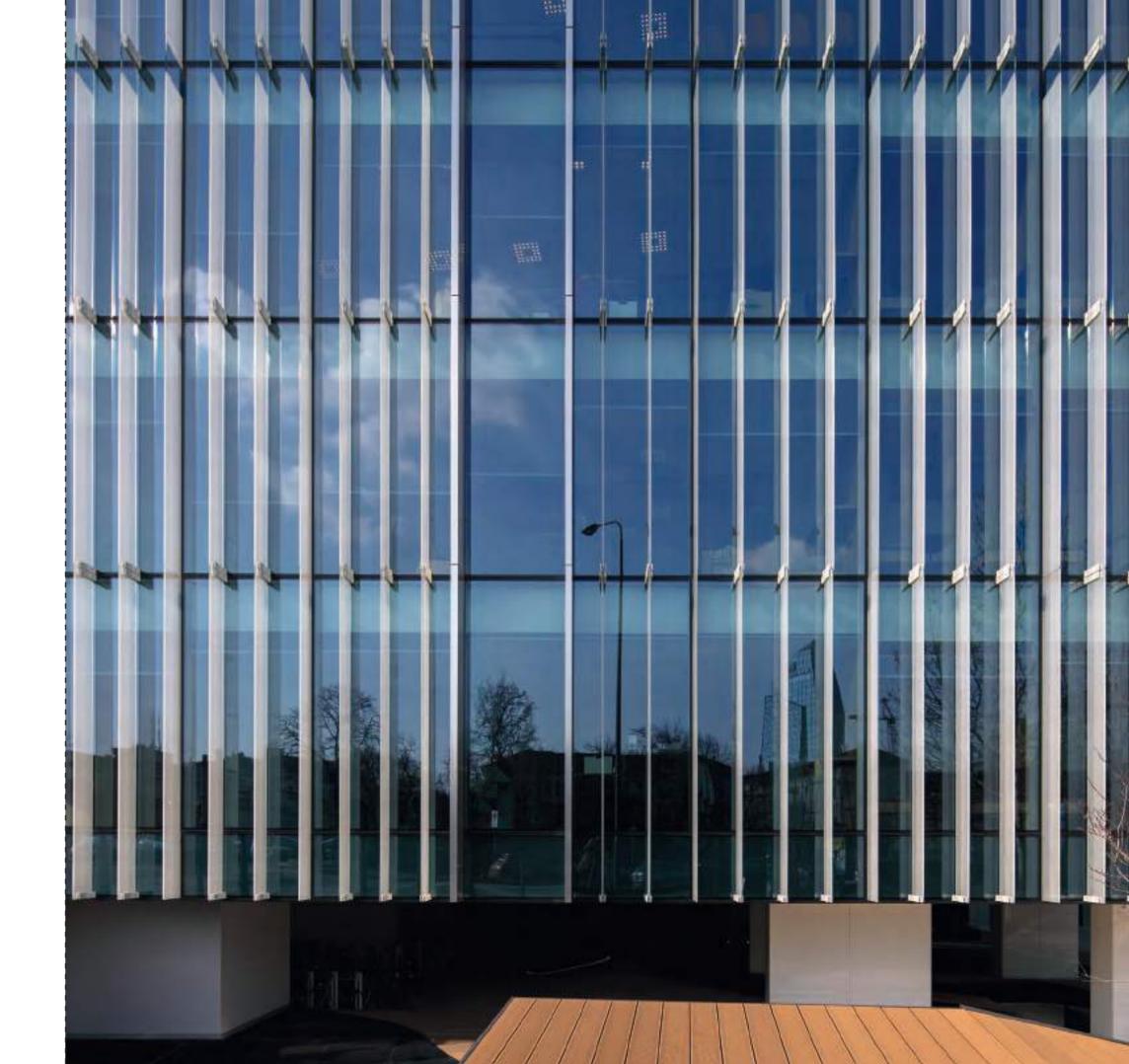
MOLTE SONO STATE LE SCOMMESSE PROGETTUALI E TECNICHE CHE TEKNE E GBPA ARCHITECTS SI SONO TROVATE AD AFFRONTARE. GLI ARCHITETTI AD ESEMPIO RICORDANO DI AVER LAVORATO «SU UN EDIFICIO ALL'ORIGINE CHIUSO SU STESSO DAL PUNTO DI VISTA PLANIMETRICO E DISTRIBUTIVO. IL PALAZZO MOSTRAVA TUTTI GLI ELEMENTI TIPICI DEL CONTESTO STORICO NEL QUALE ERA NATO: UN NUMERO ELEVATO DI AREE PARCELLIZZATE E STAGNE CON POSSIBILITÀ LIMITATE DI COMUNICAZIONE, UNA SERIE DI INEFFICIENZE NELLA POSIZIONE DEI SERVIZI E DEGLI IMPIANTI, UN ACCESSO ALL'EDIFICIO DIFFICOLTOSO, OLTRE NATURALMENTE AL RITMO SERRATO E OCCLUSIVO DEI FRANGISOLE IN ALLUMINIO DELLA FACCIATA CHE IMPEDIVA UN SANO RAPPORTO TRA INTERNO ED ESTERNO».

PER RISPONDERE A QUESTE CRITICITÀ, LE DUE SOCIETÀ SI SONO BASATE SUI CONCETTI DI PERMEABILITÀ PERCETTIVA E FISICA DEGLI SPAZI PROPONENDO, COME SOTTOLINEA GBPA ARCHITECTS, «UN LAYOUT CHE FAVORISSE L'INCONTRO E LA COMUNICAZIONE TRA LE PERSONE ATTRAVERSO IL RIPOSIZIONAMENTO DEI COLLEGAMENTI VERTICALI, LA CONDIVISIONE DEI PERCORSI, LA CREAZIONE DI OPEN SPACE E SPAZI INFORMALI, COMPLETATI DA UN'AMPIA COPERTURA TRATTATA A VERDE E FRUIBILE DAGLI OCCUPANTI DELL'IMMOBILE. PER QUANTO RIGUARDA LA FACCIATA È STATO DECISO DI CONSERVARE L'ELEMENTO ARCHITETTONICO DEL FRANGISOLE (TRATTO FORTEMENTE CARATTERIZZANTE DELL'IMMOBILE PREESISTENTE), MA SOSTITUENDO L'ALLUMINIO CON IL VETRO CHE, PUR MANTENENDO LA FUNZIONE SCHERMANTE, GARANTISCE GRANDE TRASPARENZA E LUMINOSITÀ. TUTTO CIÒ A GRAN VANTAGGIO DELLA MIGLIORE VIVIBILITÀ DEI LUOGHI DI LAVORO».

«THE FIRST MAJOR CHALLENGE WAS CONCEPTUAL» GBPA ARCHITECTS RECALLS.
«HOW DO YOU TAKE ON A TOTAL RE-DESIGN OF A HIGHLY ICONIC BUILDING,
SOMETHING THAT USED TO DEEPLY BELONG TO MILAN AND HAS ALWAYS BEEN
PERCEIVED AS "AN URBAN ITEM THAT'S ALWAYS BEEN THERE"? THE ANSWER TO
THIS QUESTION WAS AN INNOVATIVE BUILDING WITH A STRONG AESTHETIC
IMPACT, BUT OUR APPROACH ALSO AIMED AT RESPECTING ITS HISTORY».

TECHNICAL AND DESIGN CHALLENGES ABOUNDED: TEKNE AND GBPA ARCHITECTS HAD TO DEAL WITH «AN EXTREMELY THICK BUILDING THAT WAS CLOSED BOTH FROM THE INSIDE AND THE OUTSIDE. IT FEATURED A LAYOUT AND A SPACE DISTRIBUTION THAT WAS TYPICAL OF ITS HISTORIC BACKGROUND: TO NAME JUST A FEW, IT FEATURED A NUMBER OF FRAGMENTED NON-COMMUNICATING AREAS, INEFFICIENCIES DUE TO THE MISPLACEMENT OF SERVICES AND MACHINERIES, A TRICKY ACCESS ROUTE, AND A CLUTTERED AND OCCLUSIVE PATTERN OF THE ALUMINUM SUNSHADES ON THE FAÇADE THAT PREVENTED A HEALTHY DIALOGUE BETWEEN THE INSIDE AND THE OUTSIDE».

TO SOLVE THESE ISSUES, THE TWO FIRMS HAVE WORKED ON THE CONCEPTS OF PERCEPTIVE AND PHYSICAL PERMEABILITY AND PROPOSED, AS GBPA ARCHITECTS RECOUNT, "A LAYOUT THAT FAVOURS THE GATHERING AND COMMUNICATION OF PEOPLE THROUGH THE RELOCATION OF VERTICAL CONNECTIONS, THE SHARING OF PATHS, THE CREATION OF OPEN SPACES AND INFORMAL AREAS, COMPLEMENTED BY A WIDE GREEN ROOF THAT CAN BE USED BY THE OCCUPANTS. AS FOR THE FAÇADE, THE SUNSHADES (A HIGHLY CHARACTERIZING ELEMENT OF THE PRE-EXISTING PROPERTY) HAVE BEEN PRESERVED, BUT ALUMINUM HAS BEEN REPLACED WITH GLASS. HOWEVER, ITS SHADING FUNCTION HAS BEEN MAINTAINED, ENSURING GREAT TRANSPARENCY AND BRIGHTNESS AND RESULTING IN BETTER AND MORE HABITABLE WORK ENVIRONMENTS".



5.0 MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY

LE FACCIATE

UNO DEGLI OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE È STATO QUELLO DI DARE ALL'EDIFICIO UN NUOVO SISTEMA DI FACCIATE VETRATE "CURTAIN WALL" A LAMELLE VERTICALI FRANGISOLE IN VETRO OPACO, DISPOSTE SU VIALE MONTE GRAPPA E SUI BASTIONI DI PORTA NUOVA. TALE SCELTA, OLTRE AD AUMENTARE LA PERMEABILITÀ E LA LUMINOSITÀ DEGLI INTERNI, SODDISFA LE ESIGENZE DI SCHERMATURA SOLARE DELL'EDIFICIO E RAFFORZA IL RAPPORTO TRA ESTERNO E INTERNO.

MA NON SOLO: OLTRE A CONTRIBUIRE ALL'EFFICIENZA ENERGETICA COMPLESSIVA, LE NUOVE FACCIATE CREANO UNA CONTINUITÀ TRA I MATERIALI UTILIZZATI (ALLUMINIO, VETRO E PIETRA) E IL CONTESTO URBANO. INOLTRE, L'AUMENTO DELLA TRASPARENZA COMPLESSIVA DONA ALL'EDIFICIO UNA NUOVA IDENTITÀ, FORTE E RICONOSCIBILE.

THE FAÇADES

ONE OF THE GOALS OF THE REQUALIFICATION WAS TO PROVIDE THE BUILDING WITH A NEW SET OF "CURTAIN WALL" GLAZED FAÇADES OVERLOOKING VIALE MONTE GRAPPA AND BASTIONI DI PORTA NUOVA, FEATURING OPAQUE GLASS VERTICAL SUNSHADES. THIS CHOICE NOT ONLY ENHANCES THE PERMEABILITY AND BRIGHTNESS OF INTERIORS BUT ALSO MEETS THE SHADING REQUIREMENTS OF THE BUILDING WHILE STRENGTHENING THE OUTSIDE-INSIDE RELATIONSHIP. BUT THAT'S NOT ALL: IN ADDITION TO CONTRIBUTING TO ENERGY EFFICIENCY, THE NEW FAÇADES ENSURE CONSISTENCY BETWEEN THE MATERIALS (ALUMINUM, GLASS AND STONE) AND THE URBAN SURROUNDINGS. ALSO, THE IMPROVED OVERALL TRANSPARENCY GIVES THE BUILDING A STRONG AND RECOGNIZABLE NEW IDENTITY.

IN BREVE, L'IMMOBILE SI SVILUPPA SU UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI OLTRE 20.000 M² DISTRIBUITI SU DIECI PIANI FUORI TERRA E CINQUE INTERRATI, ED È DOTATO DI UNA CORTE INTERNA E DI UNA PIAZZA DI ACCESSO.

IN SHORT, THE PROPERTY, FOR A TOTAL SURFACE OF OVER 20,000 M², DEVELOPS OVER TEN ABOVE-GROUND FLOORS AND FIVE BASEMENT LEVELS, PLUS AN INTERNAL COURTYARD AND AN ACCESS SQUARE.





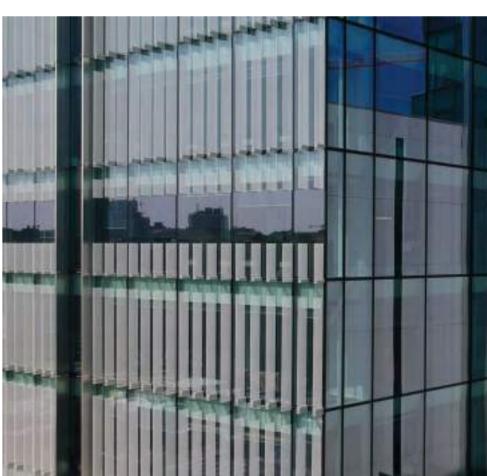


MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



LA NUOVA FACCIATA SI BASA SUL MODULO BASE DELLA STRUTTURA INTERNA, COMPOSTO DA MODULI INTERROTTI DA UN SERRAMENTO CHE CORRISPONDE AI CAVEDI DI FACCIATA ORIGINALI.

THE NEW FAÇADE IS BASED ON THE BASIC MODULE OF THE INTERNAL STRUCTURE, CONSTISTING OF MODULES PUNCTUATED BY WINDOW FRAMES CORRESPONDING TO THE ORIGINAL FAÇADE CAVITIES.









MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



IL CONTRAPPUNTO RITMICO DEI TAGLI VERTICALI E ORIZZONTALI DELLA NUOVA FACCIATA È IL RISULTATO DI UN ATTENTO LAVORO DI ARMONIZZAZIONE CON LA STRUTTURA ORIGINALE.

ON THE NEW FAÇADE, THE RHYTHMIC ALTERNATION OF VERTICAL AND HORIZONTAL LINES IS THE RESULT OF A CAREFUL BLENDING WITH THE ORIGINAL STRUCTURE.

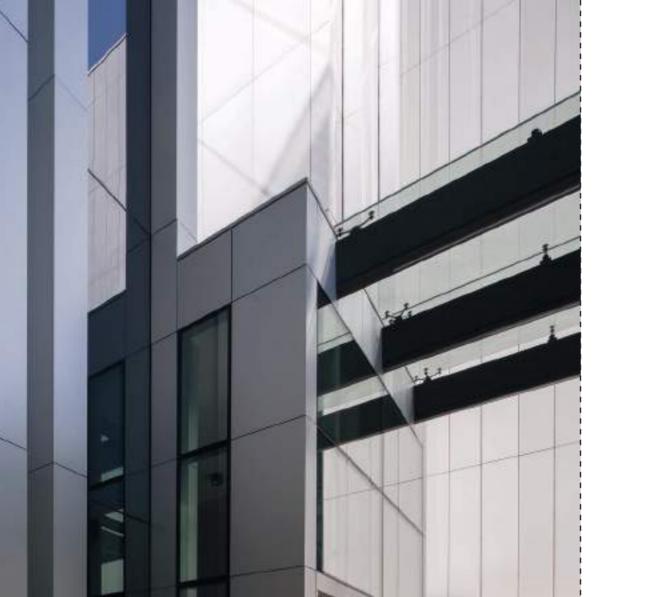




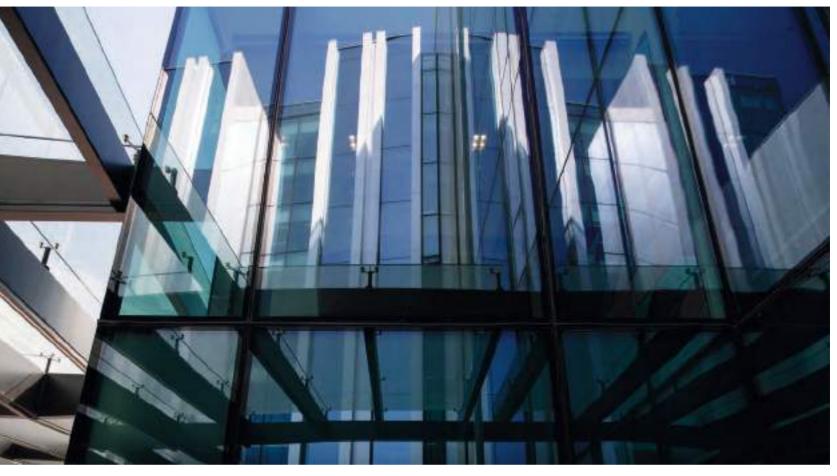
NELLA FOTO IN THE PICTURE

UNO DEI PUNTI SALIENTI DELLA RIQUALIFICAZIONE È STATA LA DEMOLIZIONE PARZIALE DI UNO DEI TRE FRONTI ORIGINALI PER CREARE UNA PIAZZA INTERNA ACCESSIBILE, COPERTA DA UNA PENSILINA E DECORATA CON ARREDI URBANI E VERDE.

ONE OF THE OUTSTANDING ASPECTS OF THE REQUALIFICATION WAS THE PARTIAL DEMOLITION OF ONE OF THE THREE ORIGINAL FRONTS TO CREATE AN INTERNAL SQUARE UNDER A LARGE PROJECTING ROOF, FEATURING BRAND NEW STREET FURNITURE AND GREEN AREAS.



MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



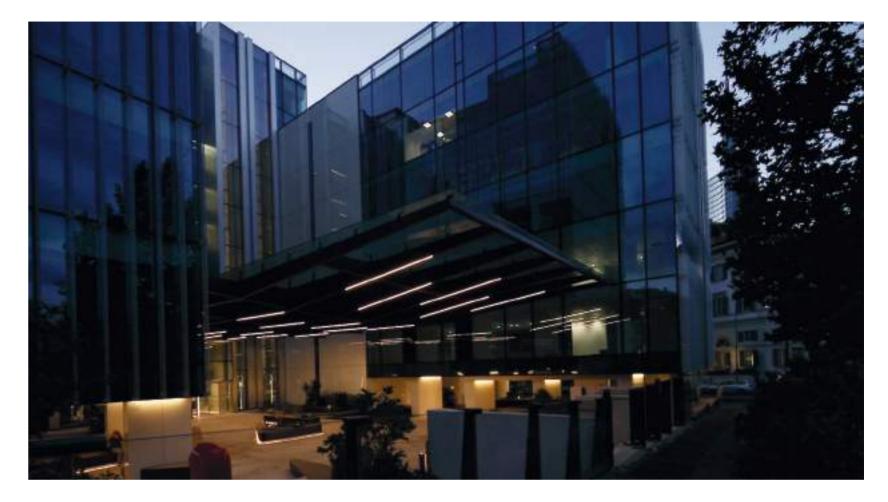
IL BLOCCO DI VIALE MONTE GRAPPA E QUELLO PARALLELO AI BASTIONI DI PORTA NUOVA SONO COLLEGATI SU TUTTI I LIVELLI DA UN NUOVO CORPO CENTRALE, CARATTERIZZATO DAGLI SBARCHI DEI QUATTRO ASCENSORI PRINCIPALI.

THE BLOCK OVERLOOKING VIALE MONTE GRAPPA AND THE BLOCK RUNNING PARALLEL TO BASTIONI DI PORTA NUOVA ARE JOINED ON ALL LEVELS BY A BRAND NEW CENTRAL BODY, WHERE THE LANDING OF THE FOUR MAIN ELEVATORS IS ALSO LOCATED.





MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



LA NUOVA PIAZZA È IL SIMBOLO DELLA NUOVA VOCAZIONE DELLO SPAZIO ANTISTANTE L'IMMOBILE: UNO SPAZIO APERTO E PEDONALE LÀ DOVE L'EDIFICIO ORIGINALE ERA CIRCONDATO DA DIRETTRICI URBANE AD ALTO SCORRIMENTO.

THE NEW SQUARE EMBODIES THE NEW PURPOSE OF THE BUILDING ENTRANCE: AN OPEN AND PEDESTRIAN-ONLY AREA REPLACING A SPACE ORIGINALLY ENCIRCLED BY HEAVY TRAFFIC ROADS.



NELLA FOTO IN THE PICTURE

GRAZIE ALLA NUOVA CONFIGURAZIONE E ALLE NUOVE FACCIATE, L'INTERO ISOLATO RISULTA PIÙ OMOGENEO E ALTAMENTE RICONOSCIBILE, IN ARMONIA CON GLI EDIFICI DEL CONTESTO URBANO CIRCOSTANTE.

THE NEW ARRANGEMENT AND THE NEW FAÇADES MAKE THE WHOLE BLOCK MORE HOMOGENOUS, RECOGNIZABLE AND CONSISTENT WITH THE BUILDINGS FROM THE SURROUNDING URBAN CONTEXT.



5.0 MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY

I A PIA77A

IL CORPO ORIGINARIAMENTE AFFACCIATO SU VIA MELCHIORRE GIOIA È STATO DEMOLITO PER RENDERE PIÙ ARMONICO IL DIALOGO TRA IMMOBILE E SPAZI PUBBLICI ATTRAVERSO UNA PIAZZA INTERNA CREATA EX NOVO E COPERTA DA UNA GRANDE PENSILINA. L'AREA RISULTANTE, CHE ORA FUNGE DA UNICO ACCESSO ALL'EDIFICIO, È STATA IMPREZIOSITA DA ELEMENTI DI ARREDO E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.

IL GREEN ROOF

L'EDIFICIO È STATO RESO ULTERIORMENTE ARMONICO CON IL CONTESTO GRAZIE A UN GREEN ROOF SUL TERRAZZO PANORAMICO. QUEST'AREA LIVING VERDE SOSTITUISCE IL LASTRICO SOLARE ORIGINALE CON PANNELLI SOLARI/FOTOVOLTAICI, A PARZIALE DISSIMULAZIONE DELL'AREA DEDICATA AI VOLUMI TECNICI DEGLI IMPIANTI.

LE AREE INTERNE

È STATA DATA PRIORITÀ ASSOLUTA AL RIPENSAMENTO RADICALE DELLA VIVIBILITÀ INTERNA. ORIGINARIAMENTE L'EDIFICIO ERA COSTITUITO DA DUE CORPI CON POCHISSIMI COLLEGAMENTI INTERNI CHE DAVANO VITA A DUE MONDI COMPLETAMENTE SEPARATI. OGGI L'ESPERIENZA DI LAVORO E VITA QUOTIDIANA ALL'INTERNO DI MONTEGRAPPA È INVECE BASATA SUI PRINCIPI CARDINE DELLO "SMART WORKING" MODERNO: TRASPARENZA, CONDIVISIONE E RELAZIONE.

THE SOLIAR

THE BLOCK ORIGINALLY OVERLOOKING VIA MELCHIORRE GIOIA HAS BEEN DEMOLISHED TO BALANCE THE BUILDING'S RELATIONSHIP WITH PUBLIC SPACES BY MEANS OF A NEWLY-CREATED INTERNAL SQUARE UNDER A LARGE PROJECTING ROOF. THE RESULTING AREA, NOW ACTING AS THE ONLY ACCESS TO THE BUILDING, HAS BEEN EMBELLISHED USING URBAN REQUALIFICATION WORKS AND STREET FURNITURE.

THE GREEN ROOF

THE BUILDING HAS BEEN MADE FURTHER HARMONIOUS WITH ITS CONTEXT THROUGH A GREEN ROOF ON THE PANORAMIC TERRACE. THE LIVING ZONE HAS REPLACED THE ORIGINAL FLAT ROOF AND IS ALSO EQUIPPED WITH PHOTOVOLTAIC SOLAR PANELS THAT PARTIALLY CONCEAL THE ADJACENT MACHINERY AREA.

THE INTERNAL AREAS

MAXIMUM PRIORITY HAS BEEN GIVEN TO A RADICAL RECONSIDERATION OF INTERNAL HABITABILITY. ORIGINALLY, THE BUILDING CONSISTED OF TWO BLOCKS WITH VERY FEW CONNECTIONS, THUS CREATING TWO ENTIRELY DETACHED WORLDS. TODAY, THE WORKING AND LIVING EXPERIENCE IS BASED ON THE PILLARS OF A MODERN "SMART WORKING" APPROACH: TRANSPARENCY, SHARING OF SPACES AND RELATIONS.

MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



L'ARREDO DELLA PIAZZA INTERNA PRESENTA UNA SERIE DI AIUOLE RASO PAVIMENTO E UNA SCALINATA DI INGRESSO RIVESTITA CON LA STESSA PIETRA DELLA PAVIMENTAZIONE

THE STREET FURNITURE OF THE INTERNAL SQUARE FEATURES A SERIES OF GRADE-LEVEL FLOWER BEDS AND AN ENTRANCE STAIRCASE MADE IN THE SAME CLEFT STONE AS THE OUSIDE FLOORING.





NELLA FOTO IN THE PICTURE

NELL'AMPIA AREA LOUNGE AL PIANO TERRA: LEGNO E VERDE SI ALTERNANO A ELEMENTI METALLICI E DI ILLUMINAZIONE ARROTONDATI.

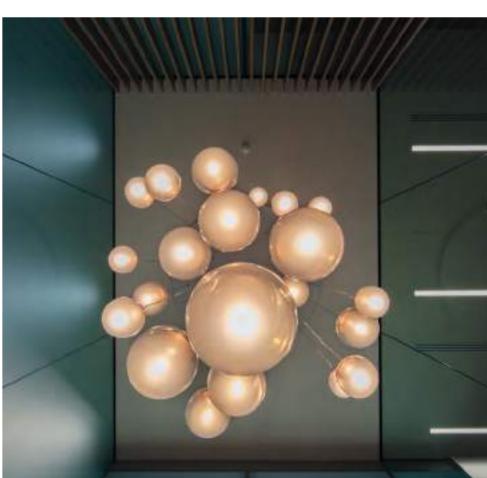
THE WIDE LOUNGE AREA AT GROUND FLOOR: WOOD AND PLANTS ALTERNATE WITH METAL PARTS AND ROUNDED LIGHTING ELEMENTS.





LA NUOVA HALL DI INGRESSO CENTRALE RISPONDE ALL'ESIGENZA DI CREARE UN LUOGO DI INCONTRO CONDIVISO, IN CONTINUITÀ CON LA PIAZZA.

THE NEW ENTRANCE HALL MEETS THE NEED FOR A SHARED MEETING PLACE IN CONTINUITY WITH THE SQUARE.

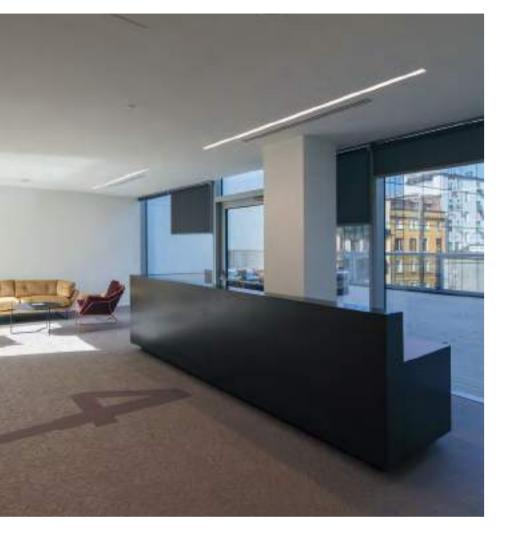


NELLA FOTO IN THE PICTURE

LA LUCE CHE FILTRA DALLE VETRATE CONTRIBUISCE A RIDURRE I CONSUMI ENERGETICI, IN COMBINAZIONE CON IL SISTEMA DI ILLUMINAZIONE AUTOMATICO REGOLATO DA

SUNLIGHT SEEPING THROUGH THE WINDOWS HELPS REDUCING ENERGY CONSUMPTION IN COMBINATION WITH THE AUTOMATIC PHOTOCELL-CONTROLLED LIGHTING SYSTEM.

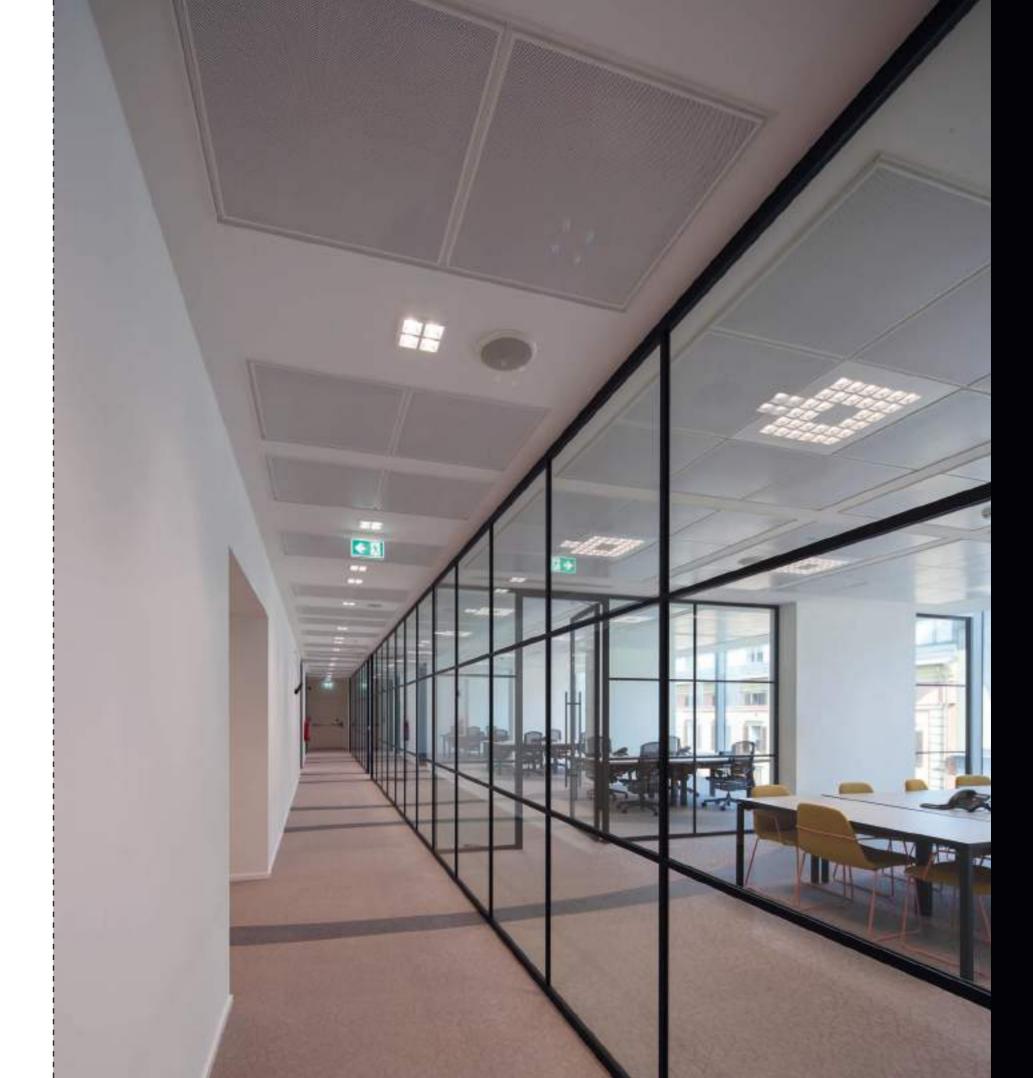
MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



PER FAVORIRE L'INTERAZIONE TRA I TEAM LA STRUTTURA OFFRE SALE RIUNIONI DI VARIE DIMENSIONI, SALE FLESSIBILI PER DIVERSI UTILIZZI, AREE PER LA COLLABORAZIONE E PHONE BOOTHS.

TO FOSTER TEAM INTERACTION, THE BULDING PROVIDES DIFFERENTLY SIZED MEETING ROOMS, FLEXIBLE MULTIPURPOSE HALLS, OPTIMIZED AREAS FOR COLLABORATION AND PHONE BOOTHS.

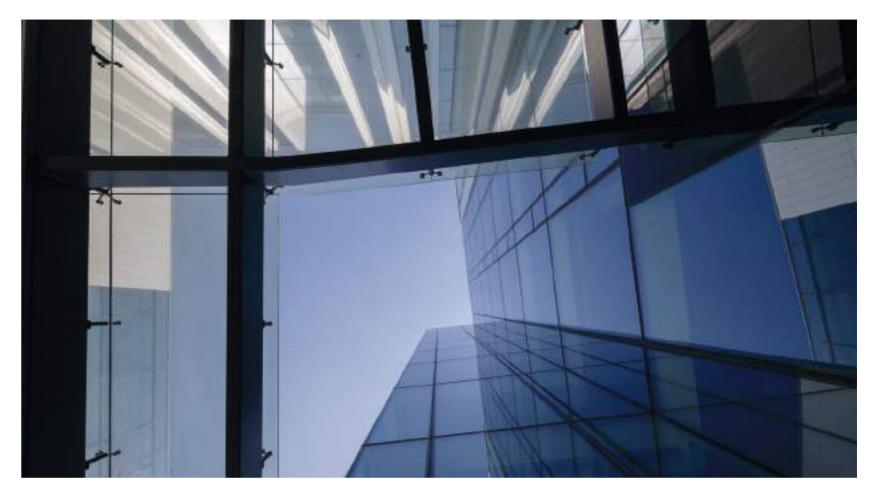








MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



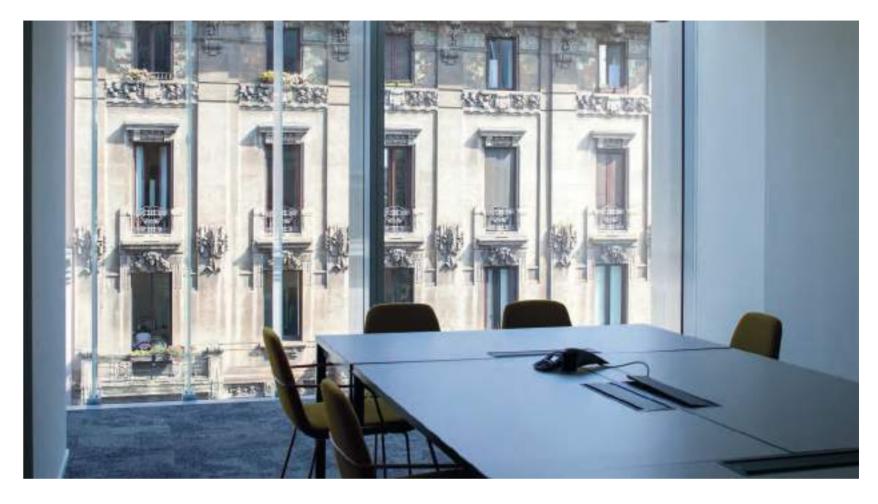
AL QUARTO PIANO, L'AMPIA TERRAZZA SOTTOLINEA E COMPLETA LA QUALITÀ ABITATIVA DEGLI INTERNI.

THE WIDE TERRACE ON THE FOURTH FLOOR EMPHASIZES AND COMPLEMENTS THE HABITABILITY OF THE INTERIORS.





MONTEGRAPPA, L'IMMOBILE MONTEGRAPPA, THE PROPERTY



LA COMBINAZIONE TRA SEQUENZA DEGLI SPAZI E TRASPARENZA DÀ VITA A UN DIALOGO ININTERROTTO E COSTRUTTIVO TRA GLI INTERNI E LA CITTÀ ALL'ESTERNO.

THE COMBINATION OF SPACE SEQUENCES AND TRANSPARENCY ALLOWS FOR AN INTERRUPTED PRODUCTIVE RELATIONSHIP BETWEEN THE INTERIORS AND THE CITY OUTSIDE.





UN PUNTO DI VISTA PRIVILEGIATO

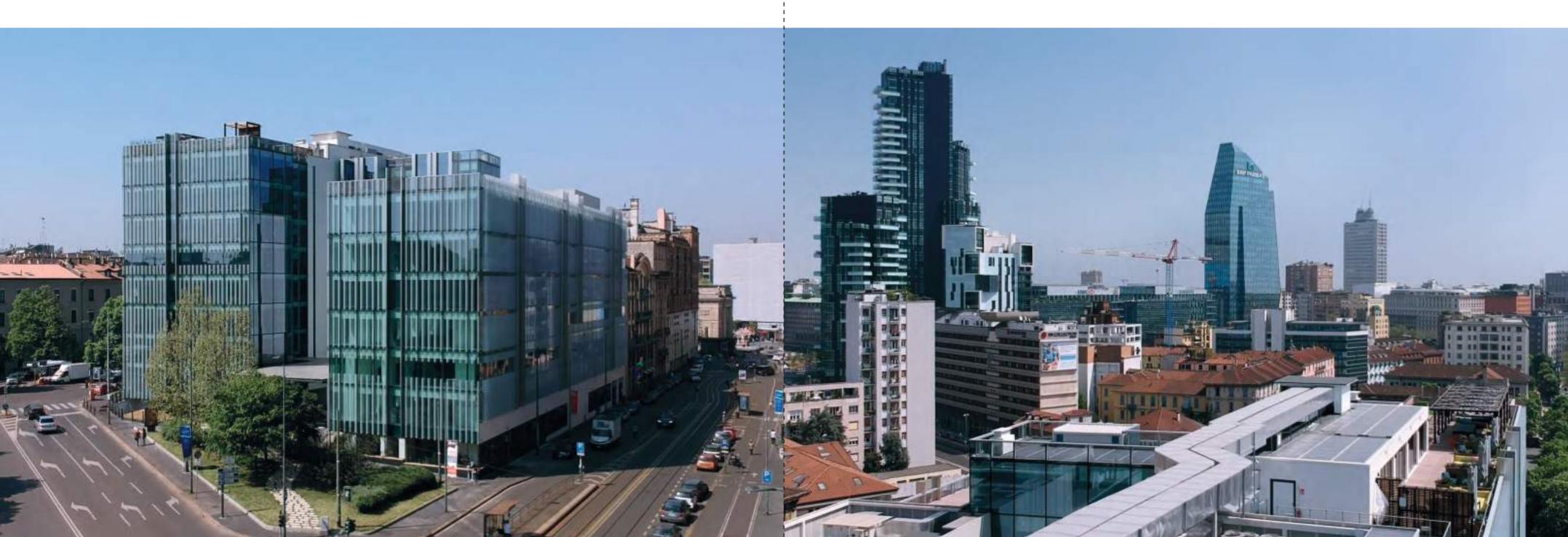
A VERY SPECIAL POINT OF VIEW

IL GREEN ROOF ALL'ULTIMO PIANO DI MONTEGRAPPA È UN VERO E PROPRIO OSSERVATORIO SULLA CITTÀ, UN PUNTO DI VISTA PRIVILEGATO DA CUI SEGUIRE L'EVOLUZIONE CHE ANCORA OGGI MILANO STA VIVENDO. NATURALMENTE SI DOMINA L'AVVICENDARSI ININTERROTTO A NORD DELLE SAGOME, DEI RIFLESSI E DELLE LUCI CHE COMPONGONO LO SKYLINE ORMAI ICONICO DI PORTA NUOVA, CHE È PROPRIO A POCHE DECINE DI METRI DA QUI. LO STESSO ACCADE CON LA VISIONE DELLE TRE TORRI DI CITY LIFE, ALTRO EMBLEMA ORMAI RICONOSCIUTO DELLA "NUOVA MILANO". MA È VOLTARSI VERSO SUD CHE REGALA L'EMOZIONE PIÙ GRANDE: OLTRE IL MARE DI TETTI, TERRAZZE E CHIOME DEGLI ALBERI DEI PARCHI È BELLO RICONOSCERE TUTTI GLI ALTRI SIMBOLI ARCHITETTONICI DELLA CITTÀ, QUELLI PIÙ ANTICHI E RICCHI DI STORIA: VIA SOLFERINO E BRERA, IL DUOMO, IL CASTELLO SFORZESCO, LA TORRE VELASCA, I TANTI CAMPANILI DELLE CHIESE CITTADINE.

DA QUI SOPRA, CON UN UNICO MOVIMENTO DELLO SGUARDO A 360°, È POSSIBILE ABBRACCIARE INSIEME IL PASSATO, IL PRESENTE E IL FUTURO DI MILANO.

THE GREEN ROOF ON TOP OF MONTEGRAPPA IS A TRUE OBSERVATION POST ONTO MILAN, A PRIVILEGED PERSPECTIVE IF YOU WANT TO FOLLOW THE ONGOING EVOLUTION OF THIS CITY. FROM HERE YOU CAN DOMINATE THE UNINTERRUPTED SUCCESSION OF SHAPES, REFLECTIONS AND LIGHTS ON THE NORTH: IT'S THE ICONIC SKYLINE OF PORTA NUOVA, JUST A FEW METRES AWAY. THE SAME HAPPENS WITH THE THREE CITY LIFE TOWERS, ANOTHER WIDELY RECOGNIZABLE ICON OF THE "NEW MILAN". AND IF YOU TURN SOUTH, YOU'LL BE OVERWHELMED BY THE MOST AMAZING BEAUTY: BEYOND THE SEA OF ROOFS, TERRACES AND TREETOPS YOU'LL FIND THE OTHER ARCHITECTURAL SYMBOLS OF THIS TOWN, THE OLDEST AND MOST HISTORY-FILLED: VIA SOLFERINO AND BRERA, THE DUOMO, THE SFORZESCO CASTLE, THE VELASCA TOWER, THE COUNTLESS BELFRIES.

FROM UP HERE, YOU CAN TAKE ONE LONG 360-DEGREE GAZE AND EMBRACE THE PAST, PRESENT AND FUTURE OF MILAN.





TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE

EVIDENCE OF A TRANSFORMATION

L'OBIETTIVO DEL PROGETTO MONTEGRAPPA È STATO DUPLICE: DA UN LATO, RIDARE VITA A UN EDIFICIO CHE PER SOPRAGGIUNTI LIMITI STRUTTURALI E STILISTICI NON ERA PIÙ IN GRADO DI DIALOGARE DEGNAMENTE CON IL CONTESTO URBANO ORMAI RADICALMENTE CAMBIATO E, DALL'ALTRO, RENDERE L'IMMOBILE CONFORME AGLI STANDARD COSTRUTTIVI, DI OTTIMIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI E DI SOSTENIBILITÀ CONTEMPORANEI. L'EDIFICIO È STATO DUNQUE RADICALMENTE RIPENSATO IN BASE AI CRITERI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PIÙ RECENTI. NELLO SPECIFICO, GLI IMPIANTI SONO ORA STUDIATI PER GARANTIRE IL MASSIMO LIVELLO DI EFFICIENZA, COMFORT INTERNO E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ATTRAVERSO SOLUZIONI AVANZATE IBRIDE E FLESSIBILI CHE UTILIZZANO ENERGIE RINNOVABILI. MENTRE LE FUNZIONI DEI PIANI INTERRATI RIQUALIFICATI SONO RIMASTE QUELLE ORIGINALI (PARCHEGGI E CENTRALI MECCANICHE), LA COPERTURA È STATA TRASFORMATA IN UN GARDEN ROOF DOTATO DI PANNELLI SOLARI/FOTOVOLTAICI. IL COLLEGAMENTO TRA I DUE EDIFICI PRINCIPALI È STATO COMPLETATO ANCHE NEI PIANI DEL CORPO CENTRALE IN CUI ERA ASSENTE, COSÌ DA OTTENERE IL MASSIMO LIVELLO DI FRUIBILITÀ E SCAMBIO DEI PIANI ORIZZONTALI.

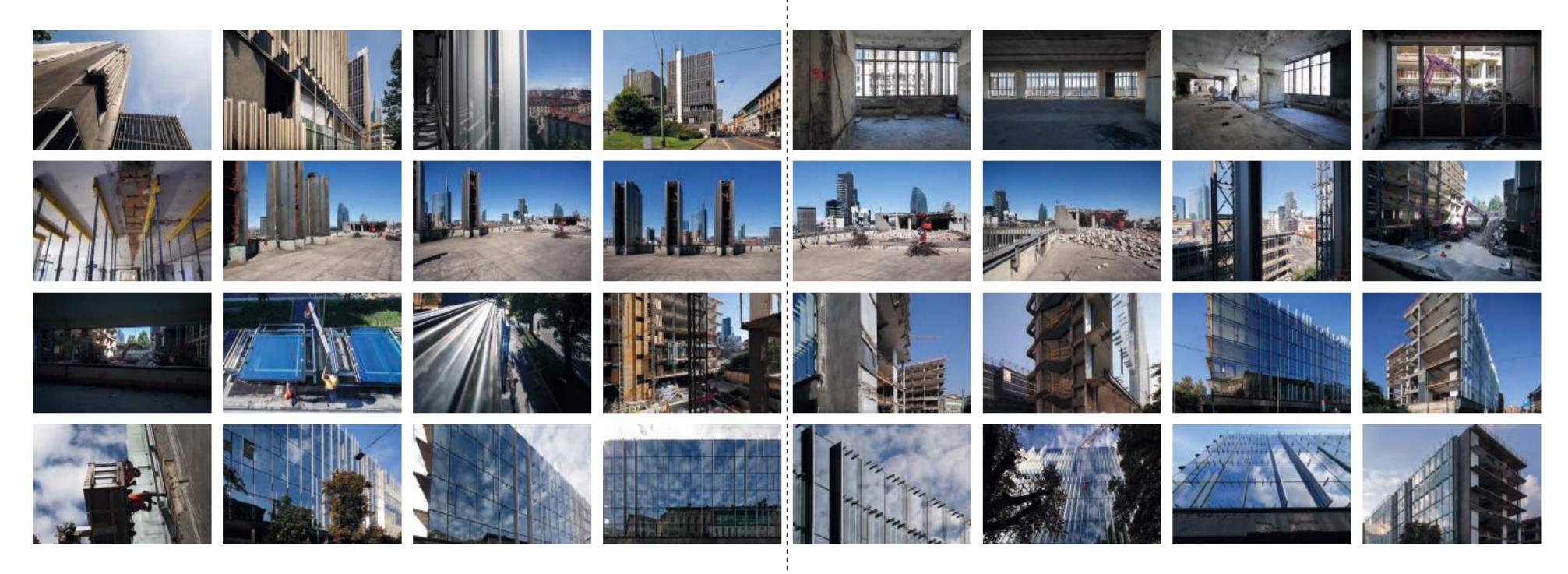
THE MONTEGRAPPA PROJECT WAS MEANT TO ADDRESS TWO PURPOSES: ON THE ONE HAND, TO GIVE BACK LIFE TO A BUILDING WITH UNDENIABLE STRUCTURAL AND STYLE LIMITATIONS THAT DIDN'T PROPERLY MATCH A RADICALLY-TRANSFORMED URBAN CONTEXT AND, ON THE OTHER HAND, TO MAKE THE PROPERTY COMPLIANT WITH CURRENT CONSTRUCTION, INTERIOR OPTIMIZATION AND SUSTAINABILITY STANDARDS. THEREFORE, THE BUILDING WAS RADICALLY REDESIGNED ACCORDING TO THE LATEST ENERGY EFFICIENCY CRITERIA. MORE SPECIFICALLY, PLANTS NOW ENSURE THE MAXIMUM LEVEL OF EFFICIENCY, INTERNAL COMFORT AND ENERGY SAVINGS BY MEANS OF ADVANCED HYBRID AND FLEXIBLE SOLUTIONS THAT USE RENEWABLE ENERGY SOURCES. WHEREAS THE FUNCTIONS OF THE BASEMENT LEVELS HAVE BEEN PRESERVED (PARKING PLACES AND ACCOMMODATION OF MECHANICAL EQUIPMENT), THE ROOFING HAS BEEN CONVERTED TO A GARDEN ROOF EQUIPPED WITH SOLAR CELLS/PHOTOVOLTAIC SYSTEMS. THE CONNECTION BETWEEN THE TWO MAIN BUILDINGS HAS BEEN ADDED TO THE CENTRAL BODY FLOORS WHERE IT WAS MISSING, IN ORDER TO OBTAIN MAXIMUM USABILITY AND EXCHANGE ACROSS HORIZONTAL PLANES.

LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELL'IMMOBILE È STATA COMPLETATA IN MENO DI UN ANNO E HA INTERESSATO UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI OLTRE 20.000 M².

THE ARCHITECTURAL REQUALIFICATION OF THE OVER 20,000 M² TOTAL SURFACE OF THE PROPERTY HAS BEEN COMPLETED IN LESS THAN A YEAR.

TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE

EVIDENCE OF A TRANSFORMATION



IL NUOVO MONTEGRAPPA È SOPRATTUTTO IL RISULTATO DI DUE IMPORTANTI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA.

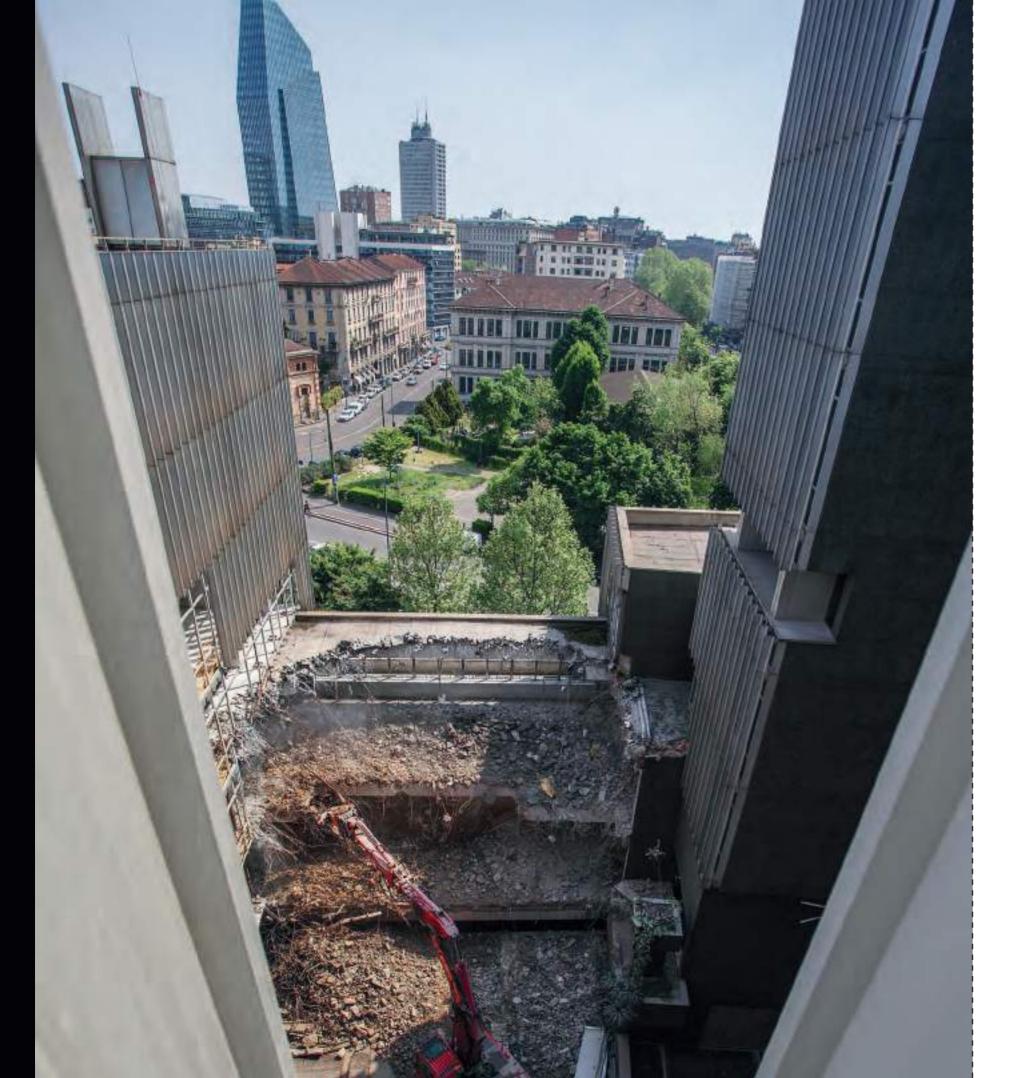
IL PRIMO È LA SOSTITUZIONE DI TUTTE LE FACCIATE PREESISTENTI, REALIZZATE IN ALLUMINIO ANODIZZATO E CRISTALLO, CON UN NUOVO INVOLUCRO VETRATO "CURTAIN WALL" A LAMELLE VERTICALI FRANGISOLE IN VETRO OPACO E LESENE IN ALLUMINIO ANODIZZATO.

L'ALTRO È IL COMPLETO RIFACIMENTO DEGLI SPAZI INTERNI DEI DUE CORPI PRINCIPALI, ORIGINARIAMENTE SEPARATI, MESSI IN COMUNICAZIONE DIRETTA ANCHE ATTRAVERSO LA PARZIALE DEMOLIZIONE DEL FRONTE DELL'EX PALAZZO TECNIMONT AFFACCIATO SU VIA MELCHIORRE GIOIA. LA NUOVA DISPOSIZIONE APERTA È STATA IMPLEMENTATA SU TUTTI I PIANI E ARMONIZZATA AL PIANO TERRA PER MEZZO DI UN NUOVO INGRESSO CONDIVISO, CARATTERIZZATO DA UNA RECEPTION UNICA CON LO SBARCO DEI QUATTRO ASCENSORI, ANCH'ESSI TUTTI RICONCENTRATI AL CENTRO DELL'EDIFICIO. LA CREAZIONE DI UNA NUOVA PIAZZA COPERTA HA COMPLETATO L'OPERA DI UNIFICAZIONE, NON SOLO TRA GLI INTERNI MA ANCHE CON LO SPAZIO ESTERNO.

THE NEW MONTEGRAPPA COMPLEX IS THE RESULT OF TWO MAJOR REQUALIFICATION WORKS.

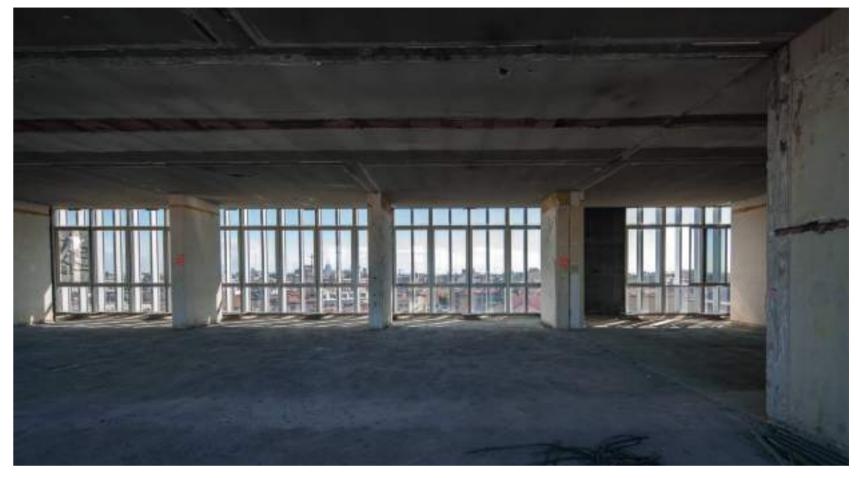
ONE INVOLVED REPLACING ALL PRE-EXISTING ANODIZED ALUMINUM AND GLASS FAÇADES WITH A NEW "CURTAIN WALL" OUTER SHELL FEATURING OPAQUE GLASS VERTICAL SUNSHADES AND ANODIZED ALUMINUM PILASTERS.

THE OTHER WAS THE FULL REMAKE OF THE INTERIORS OF THE TWO MAIN BLOCKS, ORIGINALLY DETACHED AND NOW FINALLY CONNECTED FOLLOWING THE PARTIAL DEMOLITION OF THE FRONT OVERLOOKING VIA MELCHIORRE GIOIA. THIS NEW OPEN ARRANGEMENT HAS BEEN IMPLEMENTED ON ALL FLOORS AND HARMONIZED AT GROUND FLOOR LEVEL THROUGH A COMMON ENTRANCE HALL SHARING THE RECEPTION AND THE LANDING AREA FOR THE FOUR LIFTS, ALL OF WHICH HAVE BEEN ALSO MOVED TO THE CENTER OF THE BUILDING. A NEW COVERED SQUARE COMPLETED THE PROCESS OF BLENDING THE INTERIORS BOTH WITH EACH OTHER AND WITH THE OUTSIDE.



TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE

EVIDENCE OF A TRANSFORMATION



FASI DI STRIP-OUT DEI DUE CORPI PRINCIPALI E DI DEMOLIZIONE PARZIALE DEL FRONTE CENTRALE IN AFFACCIO SU VIA MELCHIORRE GIOIA.

STRIP-OUT OF THE TWO MAIN BLOCKS AND PARTIAL DEMOLITION OF THE MIDDLE FRONT OVERLOOKING VIA MELCHIORRE GIOIA.







TESTIMONIANZE DI UNA TRASFORMAZIONE EVIDENCE OF A TRANSFORMATION



PARTICOLARE ATTENZIONE È STATA DEDICATA AL CICLO VITALE DEI COMPONENTI UTILIZZATI, CON L'OBIETTIVO DI LIMITARE L'IMPATTO AMBIENTALE DELL'IMMOBILE E GARANTIRE IL BENESSERE DEGLI OCCUPANTI.

SPECIAL CARE WAS GIVEN TO COMPONENTS LIFECYCLE, WITH THE PURPOSE OF LIMITING THE ENVIRONMENTAL IMPACT OF THE PROPERTY AND ENSURING THE OCCUPANTS' WELL-

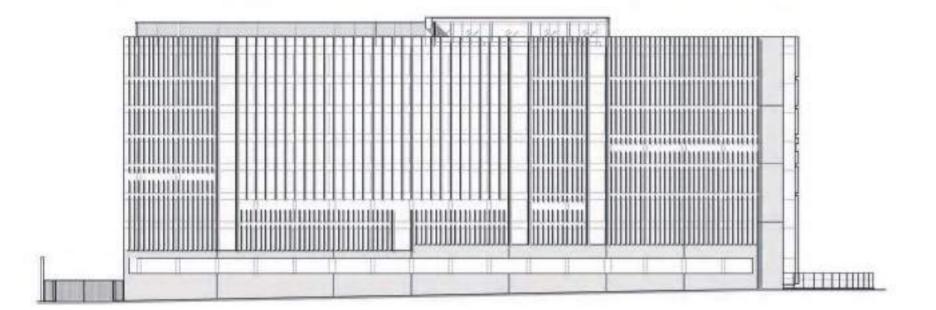


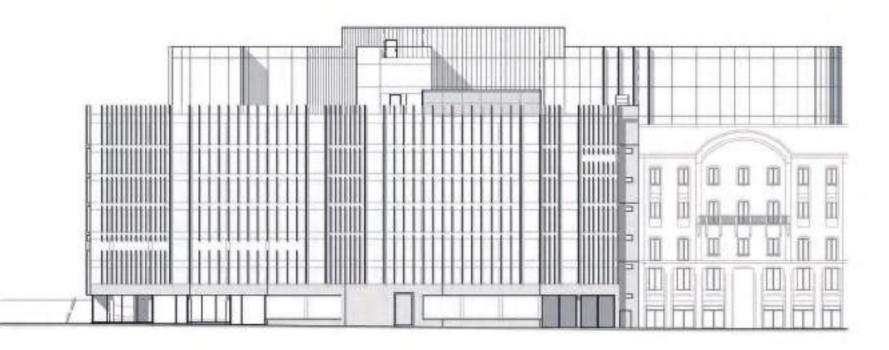
DISEGNI TECNICI

TECHNICAL DRAWINGS

PROSPETTI FACCIATE: BASTIONI DI PORTA NUOVA, VIALE MONTE GRAPPA

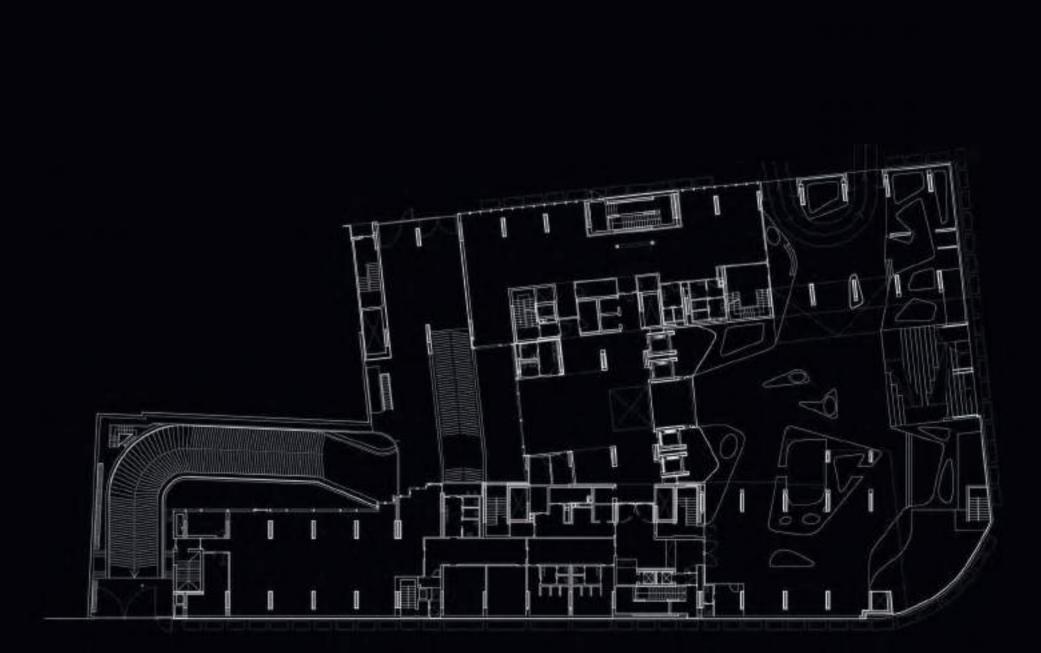
FAÇADE ELEVATIONS: BASTIONI DI PORTA NUOVA, VIALE MONTE GRAPPA





DISEGNI TECNICITECHNICAL DRAWINGS

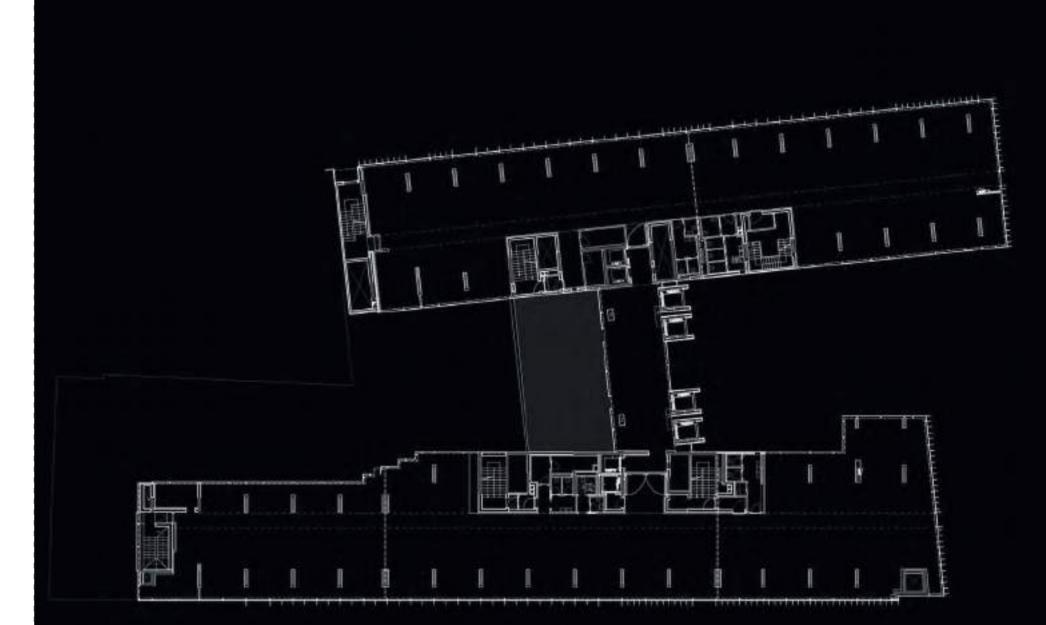
PLANIMETRIA PIANO TERRA GROUND FLOOR PLAN



DISEGNI TECNICI TECHNICAL DRAWINGS **PLANIMETRIA PIANO PRIMO** FIRST FLOOR PLAN



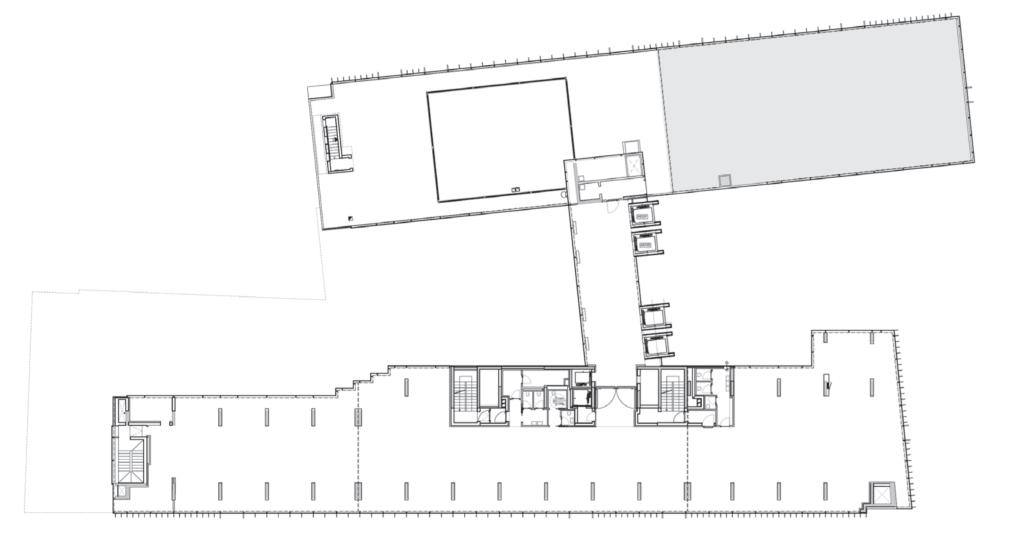
DISEGNI TECNICI TECHNICAL DRAWINGS **PLANIMETRIA PIANO QUARTO** FOURTH FLOOR PLAN



DISEGNI TECNICI
TECHNICAL DRAWINGS

PLANIMETRIA PIANO SETTIMO

SEVENTH FLOOR PLAN



NUMERI, DOTAZIONI TECNICHE E FINITURE

FIGURES, TECHNICAL FEATURES AND FINISHES

1975	ANNO DI COMPLETAMENTO COSTRUZIONE ORIGINALE	1975	YEAR OF ORIGINAL CONSTRUCTION
2017	ANNO DI COMPLETAMENTIO RIQUALIFICAZIONE	2017	YEAR OF REQUALIFICATION WORKS COMPLETION
18.700 M ²	SUPERFICIE LORDA UFFICI	18,700 M²	TOTAL OFFICE AREA
2.200 M ²	SUPERFICIE PIAZZA	2,200 M ²	SQUARE AREA
1.200 M ²	SUPERFICIE TERRAZZI	1,200 M ²	TERRACES AREA
10	PIANI FUORI TERRA	10	ABOVE-GROUND FLOORS
5	PIANI INTERRATI	5	BASEMENT LEVELS
2	TERRAZZE PANORAMICHE	2	PANORAMIC TERRACES
146	POSTI AUTO COPERTI	146	COVERED PARKING SPACES
40	POSTI BICI	40	BIKE SPACES
2	ACCESSI CARRABILI	2	DRIVEWAYS

DOTAZIONI TECNICHE E FINITURE

- PAVIMENTI SOPRAELEVATI E CONTROSOFFITTI ISPEZIONABILI CON CORPI ILLUMINANTI LED INTEGRATI
- IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO E RISCALDAMENTO A TERMINALI IDRONICI DI TIPO FAN COIL CANALIZZATI A 4 TUBI
- RICAMBIO DELL'ARIA MEDIANTE SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA A DOPPIO FLUSSO, CON CANALIZZAZIONI METALLICHE E DIFFUSORI LINEARI NEL CONTROSOFFITTO
- TRATTAMENTO DELL'ARIA E CONDIZIONAMENTO GESTITI DA UNA CENTRALE TERMOFRIGORIFERA A CONDENSAZIONE IBRIDA (GEOTERMICA AD ACQUA DI FALDA PER LE STAGIONI INVERNALI; CONDENSATA AD ARIA NELLE ALTRE STAGIONI)
- IMPIANTO ANTINCENDIO CON IDRANTI E SPRINKLER
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- PREDISPOSIZIONI PER CABLAGGIO STRUTTURATO
- IMPIANTO DI RILEVAZIONE INCENDI
- IMPIANTO TVCC
- IMPIANTO DI SORVEGLIANZA ANTINTRUSIONE
- IMPIANTO DI SUPERVISIONE BMS
- TORRETTE PER LA RICARICA DELLE VETTURE ELETTRICHE

TECHNICAL FEATURES AND FINISHES

- RAISED FLOORS AND ACCESSIBLE SUSPENDED CEILINGS FOR INSPECTION, WITH BUILT-IN LED LIGHTING
- COOLING AND HEATING SYSTEM WITH 4-PIPE FAN-COIL BASED HYDRONIC TERMINALS
- AIR CIRCULATION SYSTEM CONTROLLED BY DUAL-FLOW VENTILATION, WORKING THROUGH METAL CONDUITS AND LINEAR DIFFUSERS FITTED INTO THE SUSPENDED CEILING
- AIR TREATMENT AND COOLING HANDLED BY A THERMO-REFRIGERATING UNIT WITH HYBRID CONDENSING SYSTEM: GEOTHERMAL SOURCE (WATER-BEARING STRATA) DURING THE COLD SEASON; AIR CONDENSING DURING THE OTHER SEASONS
- FIRE EXTINGUISHING SYSTEM, WITH HYDRANTS AND SPRINKLERS
- PHOTOVOLTAIC SYSTEM
- SETUP FOR STRUCTURED CABLING
- FIRE DETECTION SYSTEM
- CCTV SYSTEM
- ANTI-INTRUSION SURVEILLANCE SYSTEM
- BMS MONITORING
- ELECTRIC VEHICLE CHARGING STATIONS

WHO'S WHO

TEKNE

TEKNE SPA OPERA A LIVELLO NAZIONALE E INTERNAZIONALE NEI SETTORI DELL'INGEGNERIA, DELL'ARCHITETTURA E DELLA GESTIONE DELLE COSTRUZIONI, SIA NEL SETTORE PUBBLICO CHE IN QUELLO PRIVATO. GRAZIE A UN'ESPERIENZA MATURATA IN OLTRE 100 ANNI DI ATTIVITÀ, TEKNE SPA È IN GRADO DI FORNIRE UN SERVIZIO DI QUALITÀ COMPLETO E DI TIPO INTEGRATO NELL'ARCO DELL'INTERO PROCESSO DI PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI. IL SUO STAFF MULTIDISCIPLINARE, DOTATO DI VASTA ESPERIENZA E DELLA CAPACITÀ DI FORNIRE SOLUZIONI INNOVATIVE NEL RISPETTO DELL'AMBIENTE, HA PERMESSO ALL'AZIENDA DI GESTIRE IMPORTANTI PROGETTI IN ITALIA E ALL'ESTERO E DI COLLABORARE CON ARCHITETTI E INGEGNERI DI FAMA MONDIALE.

GBPA ARCHITECTS

GBPA ARCHITECTS È UNA STRUTTURA OPERATIVA FORMATA DA DUE SOCIETÀ, GBPA SRL CON SEDE A MILANO E GBPA UK LTD CON SEDE A LONDRA, ENTRAMBE AMMINISTRATE DAGLI ARCHITETTI ANTONIO GIOLI E FEDERICA DE LEVA. LA SOCIETÀ È LEADER NEI CAMPI DELLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, INTERIOR DESIGN, SPACE PLANNING E RETAIL. PER OFFRIRE I MASSIMI STANDARD DI EFFICIENZA E COMPETITIVITÀ, GBPA PROPONE UNA PIANIFICAZIONE MULTIDISCIPLINARE, FLESSIBILE E ALTAMENTE QUALITATIVA ED È IN GRADO DI AFFRONTARE TUTTE LE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE NEL RISPETTO DI TEMPI E COSTI.

ARUP

COMPOSTA DA DESIGNER, INGEGNERI, ARCHITETTI, PROGETTISTI, CONSULENTI E SPECIALISTI TECNICI, ARUP È UNA SOCIETÀ INDIPENDENTE CHE FORNISCE SERVIZI DI INGEGNERIA, PROGETTAZIONE, PIANIFICAZIONE, PROJECT MANAGEMENT E CONSULENZA PER OGNI ASPETTO DELL'AMBIENTE COSTRUITO. È PRESENTE IN PIÙ DI 34 PAESI, OVE OFFRE SERVIZI IN OLTRE 90 DISCIPLINE. È STATA FONDATA IN ITALIA NEL 2000 IN RISPOSTA ALLA CRESCENTE ESIGENZA DI CONSULENZA SPECIALISTICA E AL NUMERO DI PROGETTI COMPLESSI IN FASE DI SVILUPPO.

TEKNE SPA OPERATES IN THE ENGINEERING, ARCHITECTURE AND CONSTRUCTION MANAGEMENT INDUSTRIES, BOTH IN PUBLIC AND PRIVATE SECTORS, NATIONALLY AND INTERNATIONALLY. WITH A STRONG EXPERIENCE GAINED IN OVER 100 YEARS OF CORPORATE BUSINESS, TEKNE SPA IS NOW THE IDEAL TECHNICAL PARTNER PROVIDING A COMPLETE HIGH QUALITY AND INTEGRATED SERVICE THROUGHOUT THE DESIGN PROCESS OF BUILDINGS. THE MULTIDISCIPLINARY STAFF, EQUIPPED WITH A WIDE EXPERIENCE AND ABILITY TO PROVIDE INNOVATIVE ENVIRONMENT-FRIENDLY SOLUTIONS, HAS ALLOWED TEKNE SPA TO MANAGE A NUMBER OF MAJOR PROJECTS IN ITALY AND ABROAD AND TO WORK WITH WORLD-FAMOUS ARCHITECTS AND ENGINEERS.

GBPA ARCHITECTS IS AN OPERATIVE FRAMEWORK CONSISTING OF TWO FIRMS, THE MILAN-BASED GBPA AND THE LONDON-BASED GBPA UK, BOTH OF WHICH ARE MANAGED BY ARCHITECTS ANTONIO GIOLI AND FEDERICA DE LEVA. GBPA ARCHITECTS IS A LEADING COMPANY IN THE ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, SPACE PLANNING AND RETAIL INDUSTRIES. IN ORDER TO PROVIDE THE HIGHEST EFFICIENCY AND COMPETITIVENESS STANDARDS, GBPA OFFERS A FLEXIBLE HIGH QUALITY MULTI-DISCIPLINARY APPROACH TO PLANNING AND CAN THUS ADDRESS ALL CHALLENGES RELATED TO CONSTRUCTION, RENOVATION AND REQUALIFICATION WORKS ON TIME AND WITHIN BUDGET.

ARUP IS AN INDEPENDENT FIRM OF DESIGNERS, ENGINEERS, ARCHITECTS, PLANNERS, CONSULTANTS AND TECHNICAL SPECIALISTS; IT PROVIDES ENGINEERING, DESIGN, PLANNING, PROJECT MANAGEMENT AND CONSULTING SERVICES FOR ALL ASPECTS OF THE CONSTRUCTION ENVIRONMENT. THE FIRM IS PRESENT IN MORE THAN 34 COUNTRIES, OFFERING SERVICES COVERING OVER 90 FIELDS. ARUP WAS ESTABLISHED IN ITALY IN 2000 IN RESPONSE TO AN EVER-INCREASING DEMAND FOR SPECIALIST CONSULTANCY AND THE HIGH NUMBER OF COMPLEX PROJECTS BEING DEVELOPED.

WHO'S WHO

SERCOS

COSTITUITA NEL 1986, LA SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI SPA OPERA NEL SETTORE DEI SERVIZI PER L'EDILIZIA E DELLA PROGETTAZIONE IMMOBILIARE. NEL 1993 È STATA ACQUISITA DALLA FAMIGLIA EDOSSI CON IL CONSEGUENTE INGRESSO DI NUOVI SOCI E HA CONCENTRATO LE PROPRIE RISORSE PRODUTTIVE NELL'AMBITO DELLE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI CIVILI, EDILI E INDUSTRIALI, OPERANDO NEL SEGMENTO MEDIO-ALTO E SEMPRE PER CONTO TERZI.

ESTABLISHED IN 1986, SERCOS SERVIZI COSTRUZIONI SPA OPERATES IN CONSTRUCTION SERVICES AND REAL ESTATE DESIGN. IN 1993, THE COMPANY WAS TAKEN OVER BY THE EDOSSI FAMILY, WITH NEW PARTNERS JOINING IN. IT HAS SINCE FOCUSED ON THE CIVIL, BUILDING AND INDUSTRIAL CONSTRUCTION AND REFURBISHMENT INDUSTRIES, OPERATING IN THE MEDIUM-HIGH SEGMENT AND ALWAYS ON BEHALF OF THIRD PARTIES.

ALPIQ INTEC ITALIA

ALPIQ INTEC ITALIA SPA OFFRE SERVIZI DI IMPIANTISTICA E GESTIONE EDIFICI CON SOLUZIONI GLOBALI DI CONSULENZA, ESECUZIONE E ASSISTENZA COMPETENTI NEI SETTORI ELETTROTECNICA, RVCFS (RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE, CLIMATIZZAZIONE, FREDDO E SANITARI), IT E TELECOMUNICAZIONI, TECNICA DI SICUREZZA E DI AUTOMAZIONE NONCHÉ TECHNICAL FACILITY MANAGEMENT.

ALPIQ INTEC ITALIA SPA PROVIDES SYSTEM AND BUILDING MANAGEMENT SERVICES THROUGH GLOBAL ADVISORY, EXECUTION AND ASSISTANCE SOLUTIONS IN THE FOLLOWING FIELDS: ELECTROTECHNICAL, HEATING, VENTILATION, AIR CONDITIONING, COLD AND SANITARY, IT AND TELECOMMUNICATIONS, SAFETY, AUTOMATION AND TECHNICAL FACILITY MANAGEMENT.

DEVELOPER

ANTIRION SGR

PROPRIETÀ *OWNER*

FONDAZIONE ENPAM

FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO CORE

ADVISOR

COLLIERS INTERNATIONAL ITALIA

TENANT

AMAZON ITALIA

CONCEPT; PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, IMPIANTISTICA E STRUTTURALE;

COORDINAMENTO; DIREZIONE LAVORI; CERTIFICAZIONE LEED

CONCEPT; ARCHITECTURAL, PLANTS AND FACILITIES, STRUCTURAL DESIGN;

ORGANIZATION; SITE MANAGEMENT; LEED CERTIFICATION

TEKNE SPA & GBPA ARCHITECTS

PROJECT MANAGEMENT

ARUP ITALIA SPA

OPERE EDILI BUILDING CONSTRUCTIONS

SERCOS SPA

IMPIANTI *PLANTS*

ALPIQ INTEC MILANO SPA

FACCIATE FAÇADES

STAHLBAU PICHLER SRL

ART DIRECTION E PROGETTO GRAFICO ART DIRECTION AND GRAPHIC DESIGN

VALÉRIE RUSCONI PER ZOH STUDIO

TESTI *TEXTS*

ENRICO SIBILLA

FOTOGRAFIE PHOTOGRAPHS

ANDREA ARTONI

STAMPA *PRINT*

FONTEGRAFICA

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE È DI PROPRIETÀ DEL FONDO ANTIRION GLOBAL

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. È VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DELL'OPERA, IN OGNI FORMA E CON OGNI MEZZO, INCLUSI LA FOTOCOPIA, LA REGISTRAZIONE E IL TRATTAMENTO INFORMATICO, SENZA L'AUTORIZZAZIONE DEI POSSESSORI DEI DIRITTI.

È STATO FATTO OGNI SFORZO PER CONTATTARE I DETENTORI DEI DIRITTI D'AUTORE RELATIVI AL MATERIALE INCLUSO NEL PRESENTE VOLUME PER OTTENERNE IL BENESTARE ALLA PUBBLICAZIONE.

ALL THE DOCUMENTATION BELONGS TO FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO CORE.
ALL RIGHTS RESERVED. NO PART OF THIS PUBLICATION MAY BE REPRODUCED FOR ANY
PURPOSE OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR VIA ANY MEDIUM, INCLUDING XEROCOPY,
REGISTRATION AND DIGITAL PROCESSING, WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM THE
OWNER.

EVERY EFFORT HAS BEEN MADE TO LOCATE AND CONTACT THE COPYRIGHT HOLDERS OF THE MATERIALS FEATURED IN THIS BOOK IN ORDER TO OBTAIN THEIR PERMISSION TO PUBLISH THEM.