

Architettura e design per il commercio

IL PROGETTO DEL RETAIL

NUOVI CONTESTI
TRA VIRTUALE E REALE

OBR | MAXIM ZHESTKOV | GIOVANNI FIAMINGO | PARK ASSOCIATI | 967 AA
FABBRICANOVE | UNSTUDIO | DUCCIO GRASSI | PATRICIA URQUIOLA | SCE PROJECT
MARCO COSTANZI | DESIGN INTERNATIONAL | L22 RETAIL | VUDAFIERI-SAVERINO



Park Associati

Fondato nel 2000 da Filippo Pagliani e Michele Rossi, Park Associati ha sviluppato negli anni un filone importante di attività legato al mondo degli headquarter, tra questi le sedi di Salewa a Bolzano e di Luxottica e Nestlé a Milano. Altra peculiarità dello studio riguarda la cura dei dettagli e la scelta di materiali innovativi come avvenuto per i ristoranti itineranti The Cube e Priceless o per i progetti di retail e degli spazi multifunzionali per il gruppo giapponese Tenoha a Milano, per la boutique di Hermès a Roma e per Brioni. Altra specificità dello studio riguarda la progettazione di forme residenziali alternative, in particolare quelle legate agli alloggi per studenti. Di recente lo studio si è aggiudicato la progettazione del masterplan per la riqualificazione del waterfront di Catania.

www.parkassociati.com

Lo spazio commerciale che occupa parte della corte interna, l'edificio nell'insieme e, alla pagina di destra, vista di dettaglio del sopralzo al settimo piano.



CORDUSIO 2.0, MILANO

STESSO VOLTO NUOVE FUNZIONI

IL PROGETTO DI PARK ASSOCIATI VALORIZZA UN PALAZZO OTTOCENTESCO CON IL RESTAURO FILOLOGICO DELLE FACCIATE, LA QUALITÀ IMPIANTISTICA CHE PREMIA LE VOLUMETRIE E LO STUDIO DEI PERCORSI CHE NE FANNO UN EDIFICIO APERTO, IN SINTONIA CON LA NUOVA VOCAZIONE SOCIALE E COMMERCIALE DI PIAZZA CORDUSIO

Era la piazza delle banche e delle assicurazioni, prima che queste si trasferissero nella zona dei grattacieli. Oggi, dopo le trasformazioni degli ultimi anni, piazza Cordusio, tra il Duomo e il castello Sforzesco, si sta trasformando in nuovo polo di attrazione sociale e commerciale, tanto che nel 2020, secondo le intenzioni del Comune, diventerà uno spazio pedonale attraversato solo dai binari dei tram.

Affacciato su un lato della piazza, l'edificio disegnato ai primi del Novecento da Francesco Bellorini e Ippolito de Strani è stato oggetto di un restyling e di una rifunzionalizzazione per ospitare uffici (ai piani alti) e il primo megastore in Italia di Uniqlo (piani primo, terra e interrato).

Il progetto di Park Associati ha ricercato il dialogo tra l'ecclettismo neorinascimentale dell'edificio esistente e gli elementi del contemporaneo intro-

dotti per le nuove funzioni.

L'intervento si caratterizza per due scelte fondamentali: la realizzazione di un sopralzo e la copertura vetrata di larga parte della corte interna. Soluzioni rese possibili dalla traslazione e dall'aumento delle superfici e dei volumi ottenuto a fronte di una riqualificazione energetica dell'intero edificio.

Dal secondo al sesto piano trovano collocazione gli uffici, le cui dimensioni vengono valorizzate dalle ampie superfici vetrate e dalla flessibilità delle piante interne, che consentono ai tenant di disegnare layout su misura.

In copertura, al sesto piano, sono stati ricavati nuovi uffici per complessive 50 postazioni di lavoro: il sopralzo è un volume leggero, in vetro opaco.

[segue a pag. 72]



Flessibilità: fin dalle prime fasi del progetto lo studio Park Associati ha immaginato per ogni livello diverse possibili soluzioni di layout degli spazi interni. Nei disegni, due piante dello stesso piano/tipo suddiviso tra due ipotetici tenant. In alto, in versione spazio aperto; accanto, con postazioni separate da partizioni mobili. Sotto, due immagini degli uffici. L'utilizzo di sistemi a secco Saint-Gobain Gyproc e Isover, oltre che per le partizioni interne, anche per la placcatura delle pareti perimetrali, ha contribuito in misura sostanziale al miglioramento delle performance energetiche dell'edificio, che di conseguenza, secondo le norme del regolamento edilizio comunale, è stato premiato con una volumetria aggiuntiva.



SAINT-GOBAIN ITALIA

GYPROC E ISOVER PER ISOLARE E PROTEGGERE STRUTTURE E MURATURE STORICHE

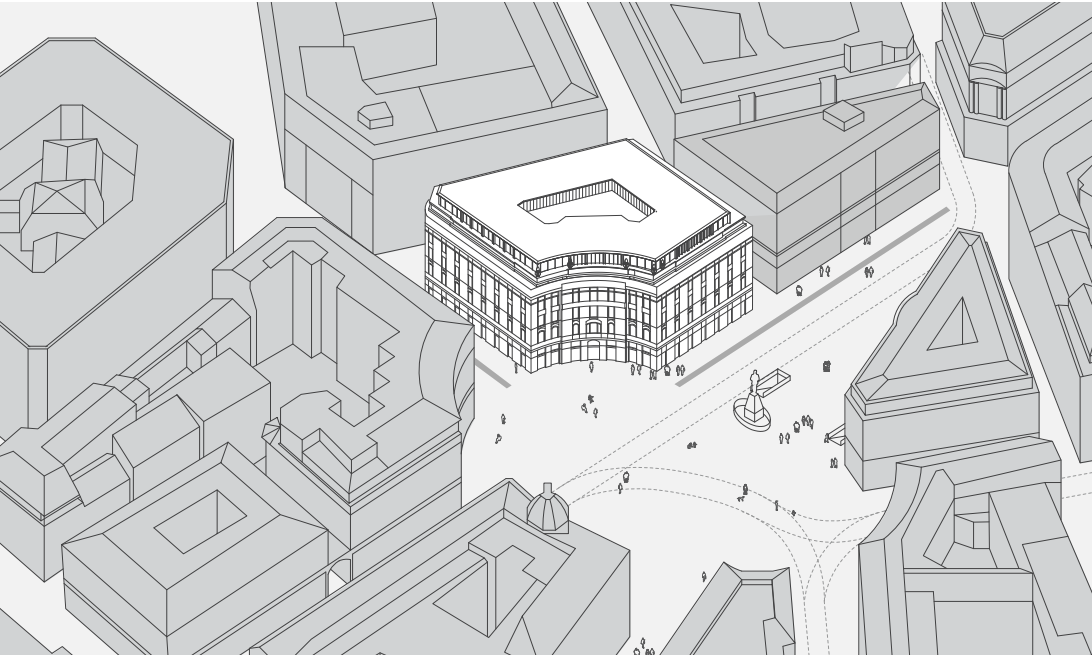
“ È motivo di orgoglio per noi l'aver preso parte a questo progetto così importante per Milano, città che ospita la nostra sede. Uno dei nostri principali obiettivi è infatti riqualificare e rivalorizzare l'esistente, sempre nel rispetto della storia e della cultura locale, promuovendo un nuovo modo di costruire, attento alla sostenibilità, al risparmio energetico e all'estetica, con un forte focus sulla sicurezza, sul comfort e sul benessere di chi abita gli edifici ”

Gaetano Terrasini
AD Saint-Gobain Italia

Nel progetto di rifunzionalizzazione degli ambienti di Cordusio 2 sono stati richiesti divisori interni, contropareti e controsoffitti a secco: componenti adatti negli interventi di recupero degli edifici storici in grado di aumentare le prestazioni termo-acustiche e garantire la corretta protezione antincendio degli ambienti interni. Sono stati scelti i sistemi a secco Saint-Gobain *Gyproc* e Saint-Gobain *Isover* per la realizzazione dei divisori interni, per il rivestimento e la placcatura delle murature storiche e delle pareti perimetrali, per i controsoffitti a membrana e per le varie fasce di compensazione presenti nei soffitti. Sono stati utilizzati pannelli isolanti in lana di vetro (Isover Par 4+ e Isover Par Gold 4+) e diversi tipi di lastre (Gyproc Wallboard, Gyproc Hydro, Gyproc Fireline, Gyproc Lisaplac, Gyproc Habito Vapor Activ'Aire Gyproc DuraGyp Activ'Air). Per garantire

la protezione dal fuoco della carpenteria metallica e dei solai in laterocemento e in legno, è stata adottata la soluzione Saint-Gobain Gyproc. Si tratta di un intonaco isolante leggero, Gyproc Igniver, un premiscelato ad applicazione meccanica, a base di gesso e vermiculite, con leganti speciali e additivi specifici, appositamente studiato per la protezione passiva dal fuoco. L'isolante assicura bassa conducibilità termica, aderenza al supporto e classe di fumo F0. Nei solai in legno e in latero cemento Gyproc Igniver viene spruzzato dopo la posa di una rete porta-intonaco.

Saint-Gobain Italia Spa
Via Ettore Romagnoli 6 - 20146 Milano
Tel. 02 611151
www.isovert.it | www.gyproc.it



Accanto, la posizione del volume pentagonale nell'insieme di piazza Cordusio.

[da pag. 69]

Le partiture della superficie vetrata, lame di acciaio e fibrocemento, riprendono quelle della facciata.

La corte interna dello stabile è stata completamente ridisegnata con l'inserimento di un nuovo volume in vetro: una soluzione che ha aiutato a ridefinire gli spazi interni di Uniqlo ai piani inferiori. In questo modo si è creata totale continuità tra le superfici del negozio e il passaggio coperto, mettendo allo stesso tempo in comunicazione piazza Cordusio con la vicina piazza Affari.

I tre piani dello store sono in continuità visiva tra loro grazie a una scala e a un ponte interno situato al primo piano.

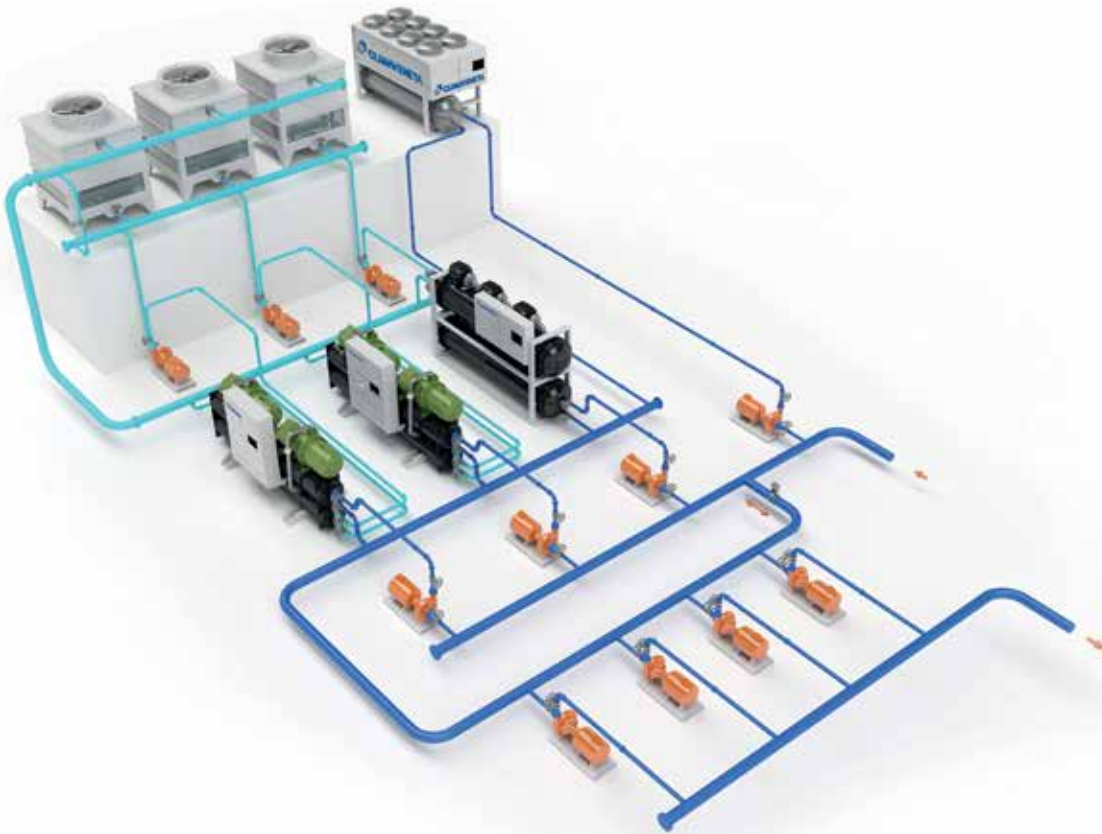
Rimosse ovunque le partiture che delimitavano gli spazi, creando un anello continuo, flessibile e luminoso, che si snoda tra la corte interna e la facciata esterna. Quest'ultima è stata restaurata in modo filologico: ripulita e tinteggiata in due toni di grigio caldo ■



A sinistra e sopra, la copertura vetrata della corte interna crea un nuovo spazio a disposizione della funzione retail dei primi piani dell'edificio. A destra l'edificio, eretto nel 1892, e in primo piano il monumento a Giuseppe Parini che domina piazza Cordusio, realizzato da Luca Beltrami e inaugurato nel 1899.

CREDITI

- Località** Milano, via Cordusio, 2
Committente Hines Italy Re, Bvk Highstreet Retail Cordusio, Bvk Highstreet Retail Cordusio Fund
Superficie 1.500 mq
Progetto Park Associati
Progettazione architettonica Park Associati, Filippo Pagliani, Michele Rossi, Marco Panzeri (project leader)
Progettazione strutturale F&M Ingegneria
Progettazione impianti Tekser
Progetto di restauro Architecno
Imprese di costruzioni Carron, Tagliabue, Diesse Electra, Maser Group
Certificazione Leed Greenwich
Certificazioni energetiche Leed Gold Core & Shell
Tempi 2016-2017 (progetto), 2017-2018 (cantiere), 2019 (completamento)
Vetri AGC Flat Glass
Pavimenti e rivestimenti Mirage
Lastre in cartongesso Saint-Gobain Gyproc
Isolamento Saint-Gobain Isover
Climatizzazione Mitsubishi Electric
Fotografie Andrea Martiradonna, Mario Frusca, Lorenzo Bartoli per Saint-Gobain Italia



POMPE DI CALORE POLIVALENTI
MITSUBISHI ELECTRIC - CLIMAVENETA

MITSUBISHI ELECTRIC

Per l'impianto di climatizzazione estiva e invernale di Cordusio 2 si è scelto di affidare la produzione dei fluidi termovettori primari a due pompe di calore polivalenti Mitsubishi Electric a marchio Climaveneta *ERACS2-Q SL-CA 2622*, a quattro tubi, condensate ad aria. Le unità polivalenti – impiegate per ridurre l'ingombro in pianta, le emissioni sonore e quelle inquinanti – sono equipaggiate con elettropompe di circolazione a bordo a portata variabile, gestite direttamente dall'elettronica di ciascuna unità, e sono in grado di garantire la contemporaneità dei carichi durante tutto l'anno con un considerevole recupero energetico. La scelta delle unità polivalenti ha permesso di massimizzare l'efficienza energetica dell'edificio anche grazie alla presenza del sistema di gestione e ottimizzazione *ClimaPro*, che consente di monitorare e ottimizzare costantemente il funzionamento dell'intero impianto di climatizzazione, nonché di gestire in anticipo gli interventi di manutenzione.

Mitsubishi Electric Europe
Via Colleoni, 7 - I - 20864 Agrate Brianza MB
Tel. +39 039 60531
clima@it.mee.com | it.mitsubishielectric.com