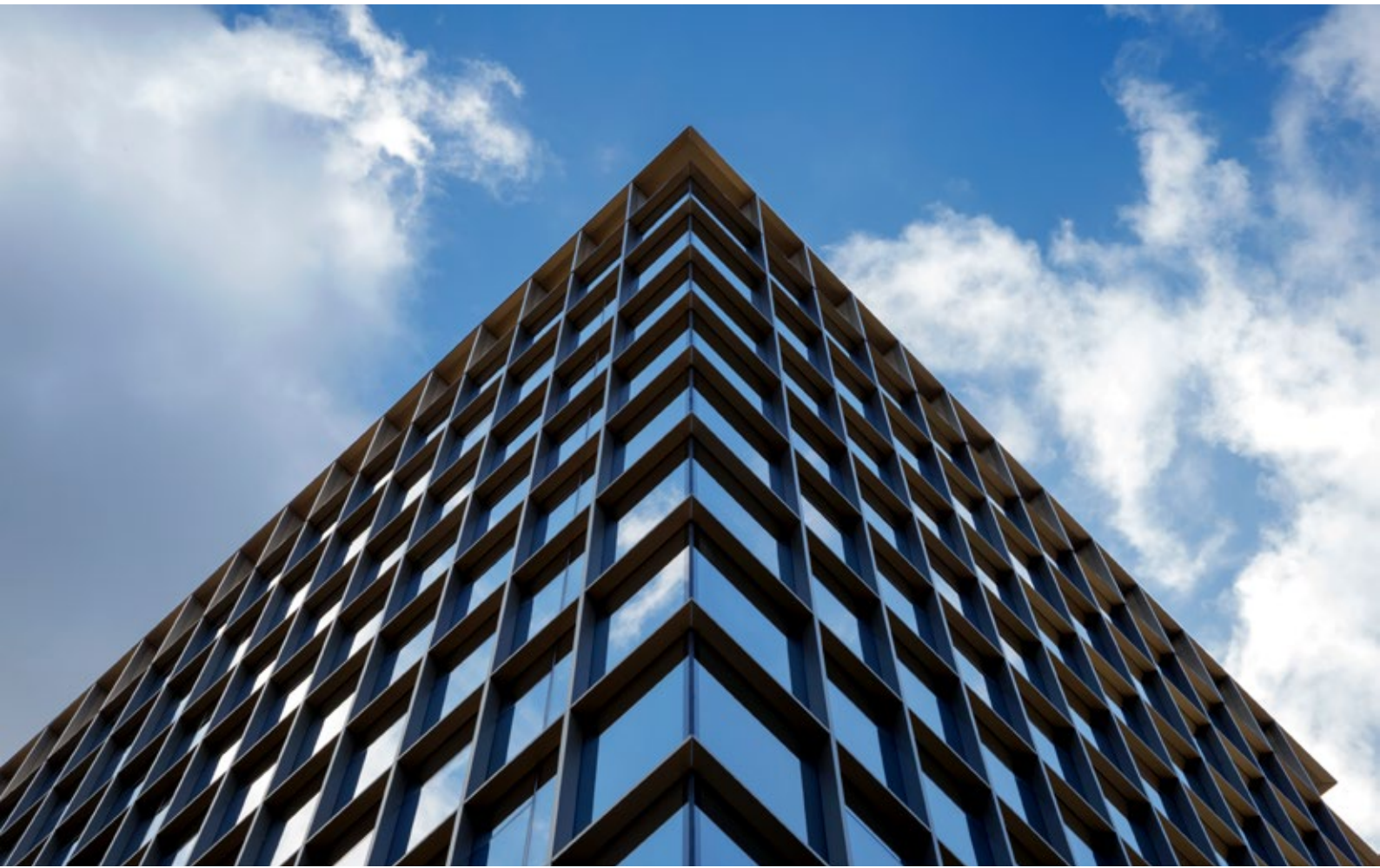


S32 Fintech District



La nuova Torre Sasseti progettata da L22 Urban & Building è l'hub del neonato Fintech District, area urbana dedicata allo sviluppo della finanza innovativa e tecnologica. Creato da SELLALAB per rappresentare la comunità fintech italiana, il nuovo ecosistema si pone l'obiettivo di favorirne lo sviluppo in una prospettiva internazionale, promuovendo l'impegno e la collaborazione tra i diversi player del settore, aziende, istituzioni finanziarie ed enti fintech. Anche la selezione di professionisti e start-up, che si stabilirà nell'edificio, è stata condotta con coerenza da Copernico seguendo il fil rouge dell'innovazione tecnologica.



La ristrutturazione della Torre in via Sasseti 32/2 voluta da Invesco Real Estate, che acquistò l'immobile nel 2015, ha da subito rappresentato un'operazione di successo. L'asset, infatti, è stato acquistato in toto da Banca Sella. L'edificio a uso uffici è occupato da Copernico, per i primi 8 piani, e da Banca Sella, dal livello 9 al 11. Il 12° piano è uno spazio coworking gestito da entrambi; il 13° piano è uno spazio eventi, gestito da Copernico.

Cliente: Invesco Real Estate

Conclusione lavori: Novembre 2017

Luogo: Via Sasseti 33/2, Milano

Area: 6.000 mq

Tipologia: edificio per uffici

Servizi L22: Due diligence; analisi edificio; concept; progettazione architettonica, impiantistica e strutturale; pratiche autorizzative; analisi acustica e requisiti passivi; progetto e certificato VVF; coordinamento della sicurezza; responsabile dei lavori; fit out

Certificazioni: LEED Platinum for LEED 2009 for Core & Shell Development – procedimento in corso a cura di L22

Il rapporto con la città

La torre si trova nella zona di Porta Nuova, con accesso da una piazza pedonale proprio di fronte al nuovo Palazzo Lombardia, lungo viale Restelli, nella frangia di tessuto urbano che proviene dal quartiere Isola e si dissolve a est verso un'area di recente trasformazione che culmina nel palazzo della regione. Questa zona è recentemente diventata per Milano un nuovo polo, una sorta di "nuovo centro", sia commerciale sia residenziale.

L'approccio progettuale di L22 segue una visione contemporanea dove la massimizzazione dell'efficienza e della flessibilità del futuro spazio a uffici si compenetra con un design di facciata innovativo e un fluire di spazi e vedute dall'interno all'esterno e viceversa.

Realizzato tra gli anni 1990-1992 sulla base del progetto strutturale firmato dagli ingegneri Franco Morini ed Emilio Pereira dello studio associato di Ingegneria Morini Progetti, l'edificio – completamente rinnovato da L22 – prevede una facciata continua vetrata, caratterizzata dalla sovrapposizione di una trama di sottili elementi orizzontali e verticali che sottolineano la scansione in piani e la griglia strutturale di facciata.

Il progetto di riqualificazione è orientato a enfatizzare la presenza dell'edificio all'interno della piazza antistante, massimizzando l'altezza per dare un senso di maggiore verticalità.

La costruzione galleggia su un ingresso completamente trasparente, a doppia altezza.

L'intervento è stato progettato all'insegna delle parole chiave: eleganza e atemporalità. La nuova Torre Sasseti ha un'identità forte, slegata da mode temporanee. Nella dinamica zona di porta Garibaldi, il cambiamento continua a generare cambiamento.



Il prospetto

Per enfatizzare la verticalità della torre, la griglia di facciata è stata estesa oltre il piano della terrazza, mentre per ancorare visivamente l'edificio al suolo è stato introdotto un rivestimento in pietra Santaflora lavagrigia di pilastri e architrave al piano terra.

L'ordine gigante di colonne rivestite in Santaflora lavagrigia enfatizza la solidità del basamento e rende più elegante lo sviluppo superiore.



Prospetto da viale Restelli - Prima dell'intervento

Aggiunta di un coronamento metallico

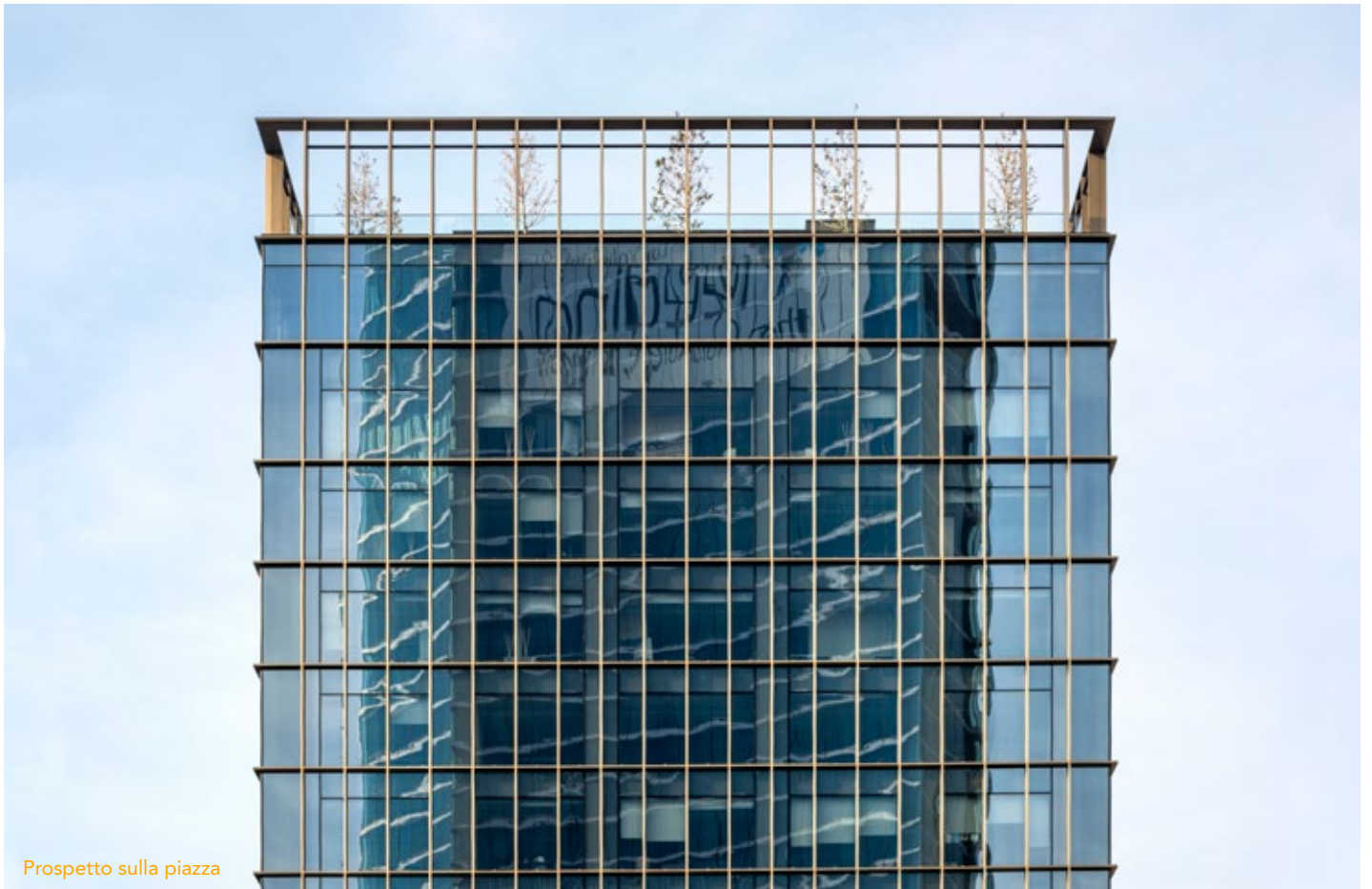
Nuova facciata continua



Dettaglio sezione



Prospetto da viale Restelli



Prospetto sulla piazza



Dettaglio facciata



Dettaglio facciata al piano terra



Vista dalla piazza



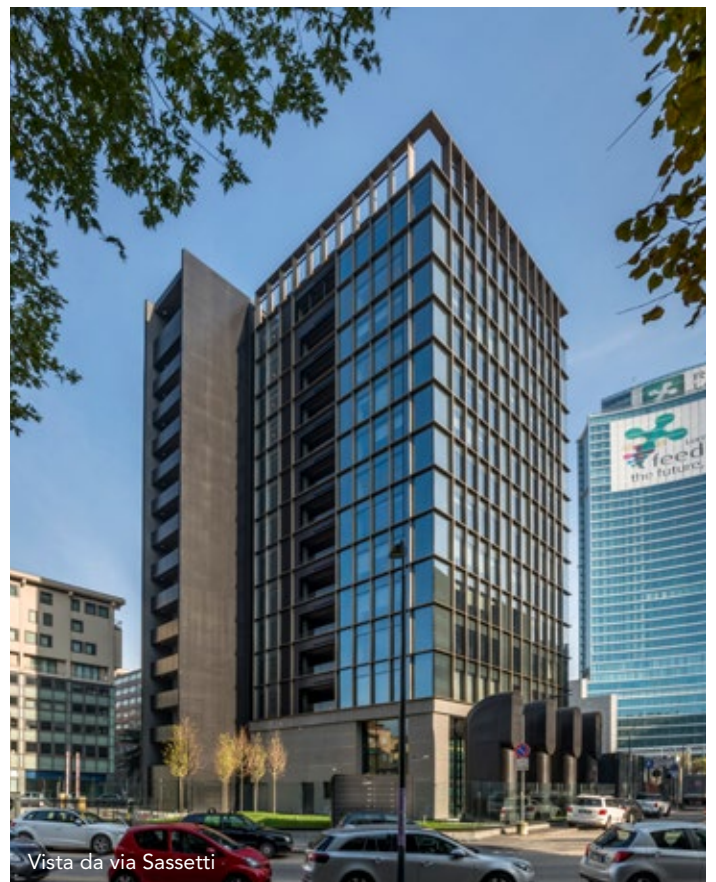
Prospecto su via Sassetti



Dettaglio scala di emergenza e terrazze ai piani



Particolare esalazione impianti al piano terra



Vista da via Sassetti

Il piano terra

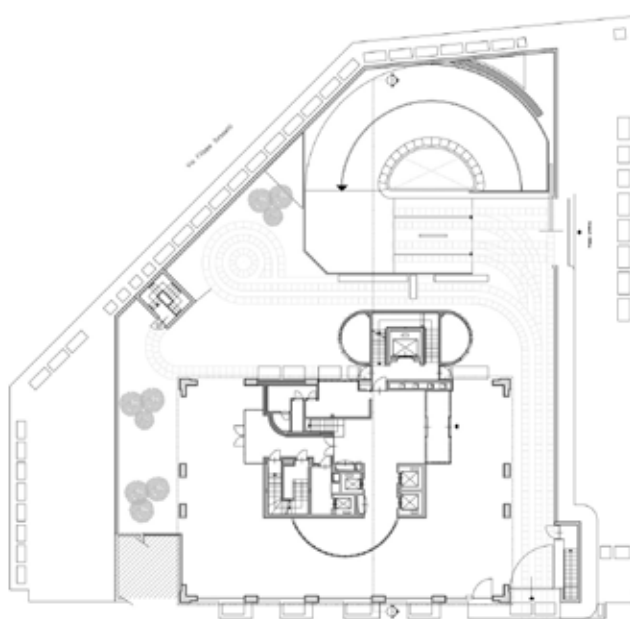
L'edificio si ricollega alla città: viene tolta la cancellata di chiusura verso la piazza antistante per aprire il primo piano in un continuum visivo e di fruizione degli spazi. Anche la distribuzione interna è stata totalmente rivoluzionata. All'esterno, presenta un ordine di pilastri a doppia altezza in quanto un piano ammezzato occupa solo una ridotta porzione centrale della pianta dell'edificio: la hall a doppia altezza fin dall'ingresso accompagna lo sguardo al cambiamento.

All'interno è un luogo sia di accoglienza che di sosta, funzionale e dinamico, in cui incontrarsi e fare organizzare meeting di lavoro. Il 1° e 2° piano interrato ospitano archivi, parcheggio e spazio impianti, che vi vengono trasferiti dal 12° piano, restituito a spazio uffici. In questi piani è previsto anche l'inserimento di servizi per i fruitori della torre come gli spogliatoi e una piccola palestra. Dal 3° al 5° interrato i piani sono occupati da parcheggio.

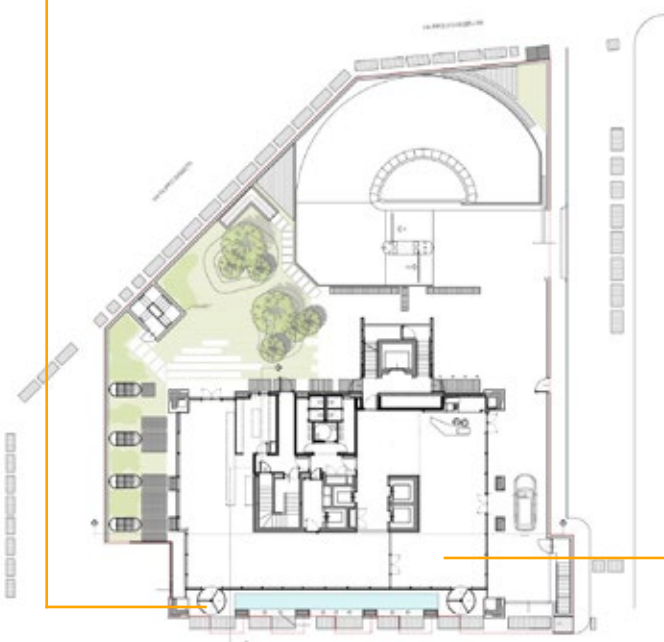


Creazione dei nuovi ingressi

Chiusura dello spazio al piano terra e creazione di un atrio a doppia altezza



Piano terra - Stato di fatto



Piano terra - Progetto

Il piano tipo

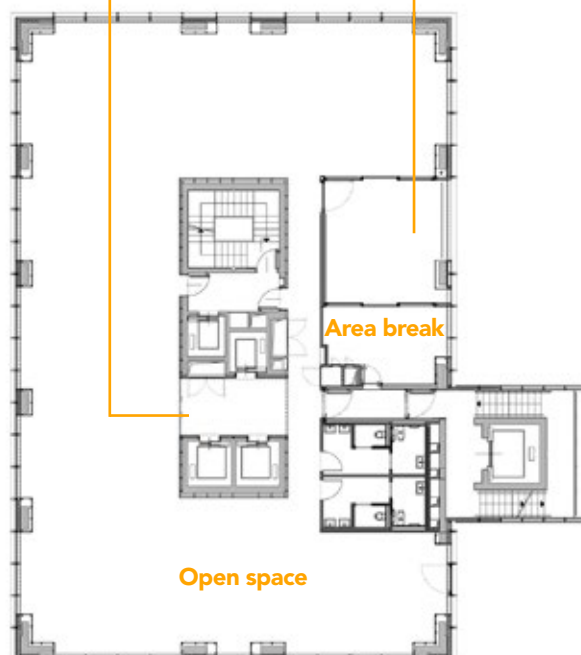
I piani dedicati agli spazi uffici sono stati totalmente rinnovati puntando alla migliore efficienza e flessibilità dell'ambiente di lavoro. In ognuno di essi è stata ricavata una loggia, collocata sul retro per non interrompere l'unità del volume sul fronte principale.



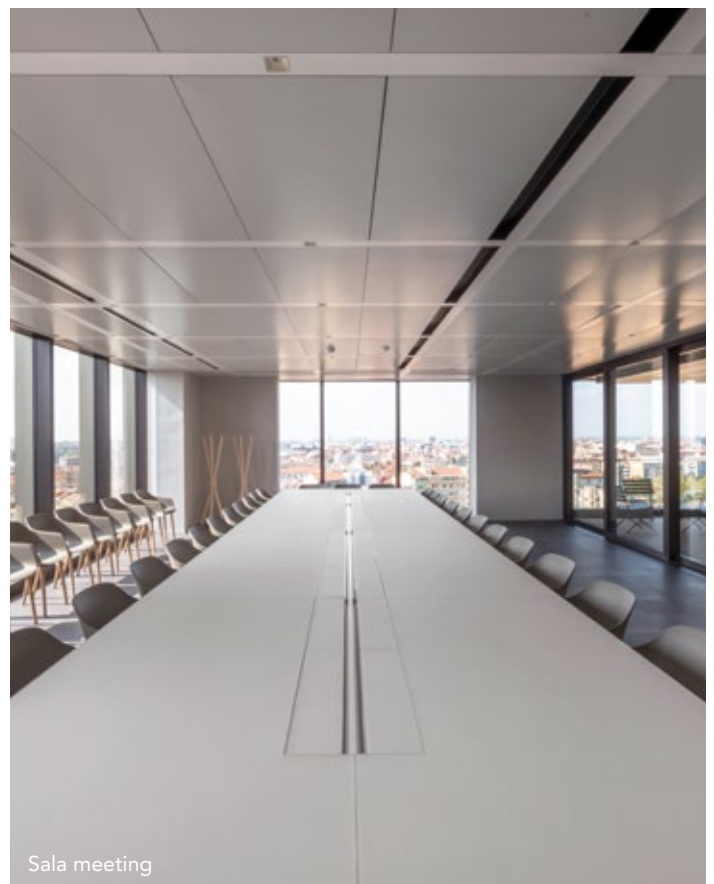
Pianta piano tipo - Stato di fatto

Chiusura dello
sbarco ascensori

In ogni piano
viene ricavato
una loggia



Pianta piano tipo - Progetto

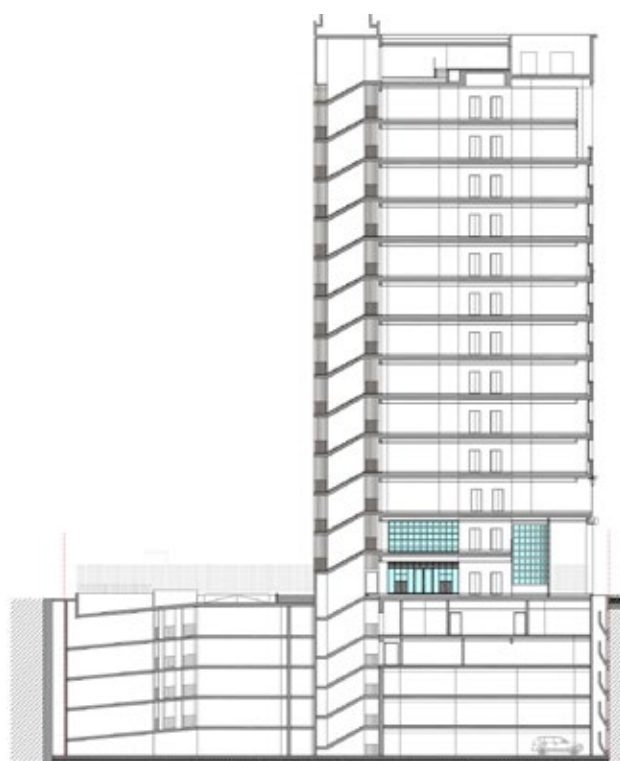


I nuovi piani

Due corpi scala comunicano direttamente con l'esterno al piano terra. Un ascensore esterno di servizio, che funziona come elevatore antincendio in caso di necessità, può accedere a tutti i piani della torre, fino alla nuova terrazza al 13°.

Infatti, lo spostamento della SLP – superficie lorda di pavimento dalle terrazze, dal mezzanino reso comune e dalla chiusura degli sbarchi-ascensori, ha definito una superficie utilizzabile per un nuovo livello, il 13°, e per la conversione a uffici del piano 12° che

in precedenza era adibito ai soli locali tecnici. Il piano attico si caratterizza per la vasta terrazza (circa 370 metri quadrati) con alberi e arbusti in vaso, la vista a 360° sul panorama cittadino e la sala eventi dotata anche di spazi chiusi e di supporto.

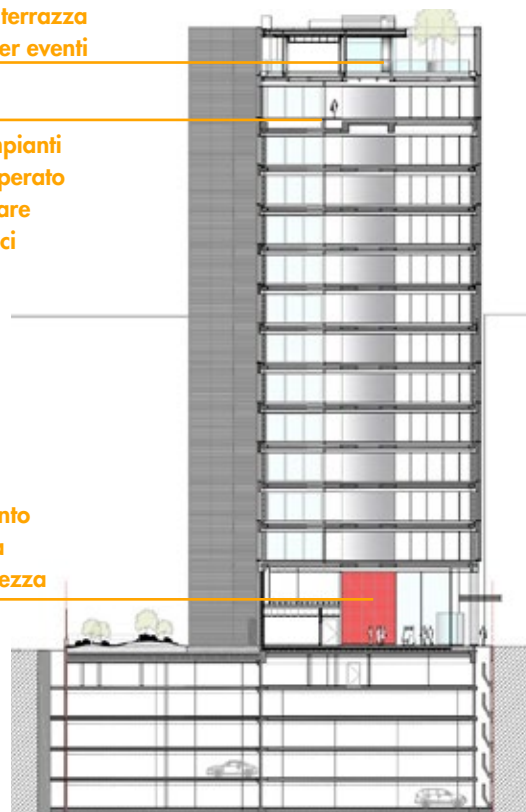


Sezione tipica - Stato di fatto

Aggiunta di un piano con terrazza e spazio per eventi

Il locale impianti viene recuperato per diventare spazio uffici

Ampliamento dell'atrio a doppia altezza



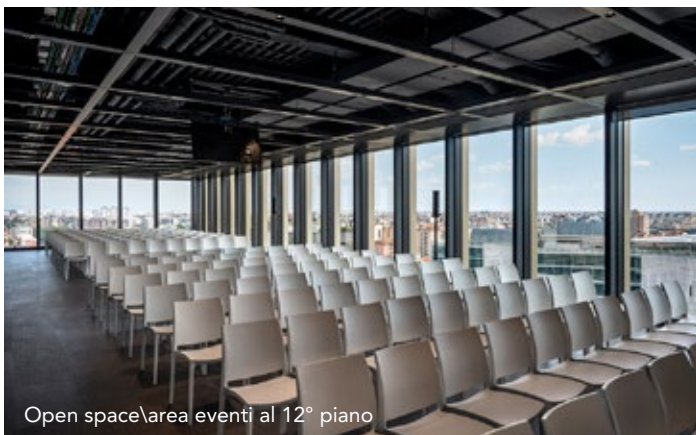
Sezione tipica - Progetto



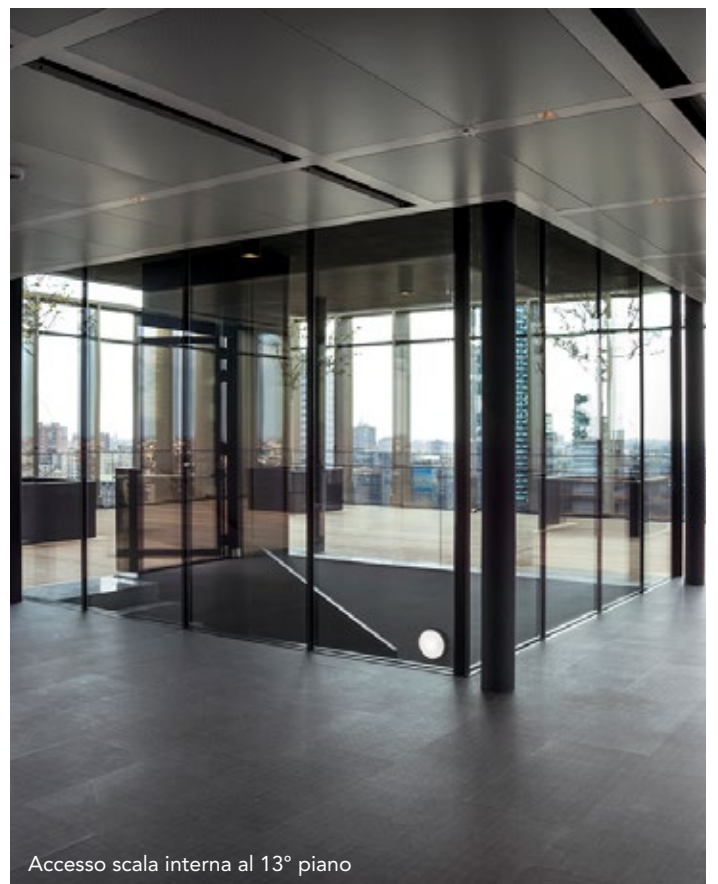
Nuova terrazza al 13° piano



Nuova terrazza al 13° piano



Open space\area eventi al 12° piano



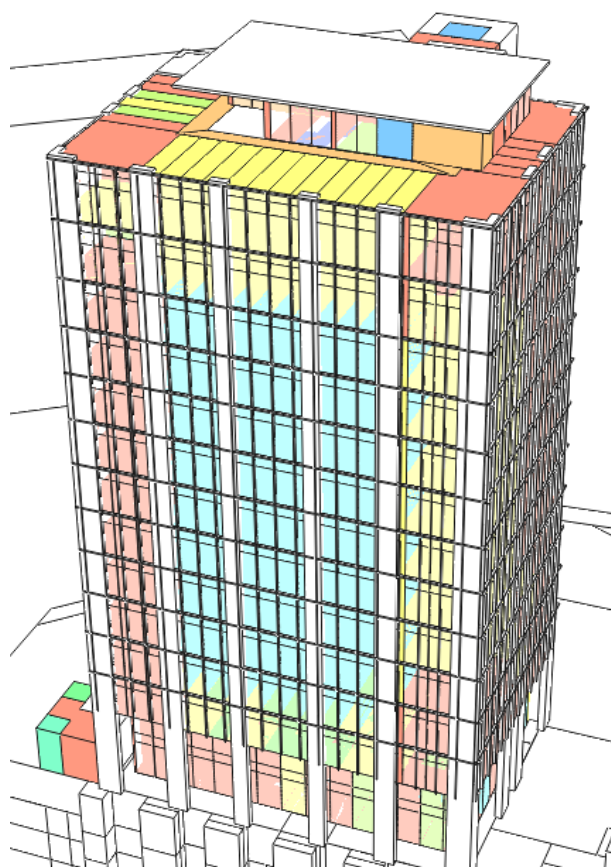
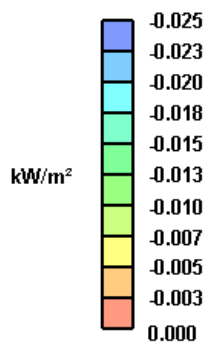
Accesso scala interna al 13° piano

Certificazione LEED

Per la Torre Sasseti è in corso il processo di certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) di livello Platinum, l'attestazione che riconosce all'edificio alcuni importanti parametri come il risparmio di risorse, l'efficienza energetica, la selezione dei materiali, l'illuminazione a ridotto consumo e la qualità dell'ambiente interno.

Date/Time: 10/2 16:30

Space conditioning sensible



Analisi energetica dell'edificio – carico sensibile

RIGENE - RAZIONE URBANA

*Gli ultimi
interventi di
L22 Urban &
Building a
Milano*



I progetti appena completati di L22 Urban & Building in via Sassetti 32, corso Como 15 e via Fatebenefratelli 14, e sono tutti interventi di ristrutturazione, di “taglia media”, in grado di migliorare la città. Progetti diversi, ma accumulati da solidità ed etica.

La cura e l'attenzione convergono sull'intero progetto, sui dettagli o elementi che vengono normalmente ignorati o poco valorizzati, come le scale di sicurezza o le scelte di composizione e materiali. Un'apparente semplicità che regala un riposizionamento di qualità all'intero contesto urbano.

Company profile

L22 Urban & Building

Business unit del Gruppo Lombardini22 specializzata nella progettazione architettonica di edifici a uso commerciale, culturale, abitativo, di nuova costruzione o da ristrutturare, con punte di eccellenza negli interventi di deep retrofiting. Progetti complessi e significativi che si compongono di molteplici elementi: rivisitazione funzionale e organizzativa, ammodernamento dell'immagine architettonica, creazione di un ambiente di lavoro stimolante e funzionale, ottimizzazione del modello energetico, riqualificazione del territorio. È esperta di Place Making e urbanistica, infrastrutture e masterplan.

LOMBARDINI22

Gruppo leader nello scenario italiano dell'architettura e dell'ingegneria, opera a livello internazionale attraverso cinque brand: L22, brand dedicato all'architettura e all'ingegneria; DEGW, leader nella consulenza strategica sui modi di lavorare e sull'interazione fra spazio fisico e performance aziendale; FUD Brand Making Factory, dedicato al Physical Branding e al Communication Design; CAP DC dedicato ai Data Center ed Eclettico per i progetti di ospitalità. Lombardini22 è oggi un laboratorio che ospita più di 160 persone, un luogo di lavoro dinamico e creativo, che in Italia si posiziona al 3° posto nella classifica delle società di architettura in base al fatturato.

Lombardini22

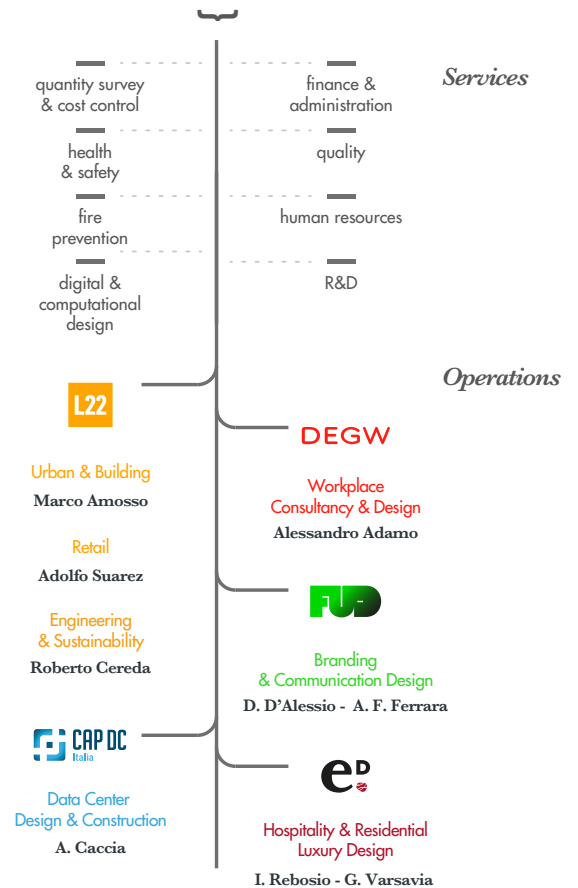
DESIGN THINKING



Board

- Paolo Facchini - Partner & Chairman
- Franco Guidi - Partner & CEO
- Alessandro Adamo - Partner & Architect
- Marco Amosso - Partner & Architect
- Elda Bianchi - Partner & CFO
- Roberto Cereda - Partner & Engineer
- Adolfo Suarez - Partner & Architect

*Strategic
Consultancy*



Contatto stampa

Luisa Castiglioni
luisa@press-office.co
+39 346 33 13 804



@Lombardini22