



CASE STUDY CEFLA ENGINEERING

Bassi Business Park



RIQUALIFICAZIONE
RESIDENZIALE



MILANO, ITALIA



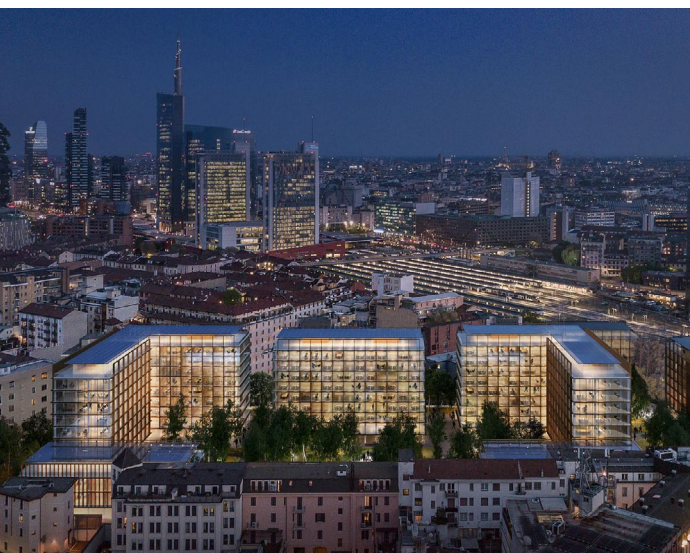
CIVILE E IMPIANTI

IL CONTESTO

A Milano, nel tratto iniziale di **via Ugo Bassi** al confine tra Isola e Scalo Farini, è sito un complesso edilizio per uffici denominato **Bassi Business Park** che comprende otto edifici per una superficie totale di circa 56.000 mq.

L'edificio, nato agli inizi degli anni '70 del '900 senza alcuna pretesa architettonica, era occupato prevalentemente dagli Uffici di Allianz e Generali, ma viene svuotato interamente per trasferimento delle attività e destinato ad una importante opera di riqualificazione e rigenerazione.

Nello specifico si tratta di un rinnovo di edifici realizzati negli anni Settanta del '900, rimaneggiati nei primi anni 2000 e utilizzati come uffici da vari conduttori nel tempo, tra cui l'Agenzia delle Entrate oltre che da Generali.



L'INTERVENTO CEFLA

La **riqualificazione e rigenerazione** del Business Park ha come obiettivo quella di creare una nuova dimensione con caratteristiche ESG ed edifici ad elevate prestazioni e ridotto impatto energetico, grazie ad un progetto dello studio OBR Open Building Research Srl per il committente Generali Real Estate. I lavori sono in divenire e suddivisi per lotti. **Cefla, intervenuta in ambito civile e impiantistico** in raggruppamento insieme all'Impresa Percassi, ha consegnato il **Lotto 2** in agosto 2021 e il **Lotto 1** in febbraio 2022.

Per realizzare un edificio a ridotto impatto energetico nel rispetto dell'architettura pre-esistente è stato fatto un lavoro di razionalizzazione di tutti gli impianti tecnici in modo che la loro distribuzione ai piani non fosse di intralcio. In particolar modo sono stati sfruttati i controsoffitti e il pavimento.

Un dettaglio di progetto degno di nota riguarda il **riscaldamento/raffrescamento degli ambienti**, operato in modo combinato e non convenzionale. I **radianti a soffitto** realizzati contribuiscono al riscaldamento e climatizzazione degli ambienti, mentre sul soffitto lato corridoio sono posizionati dei **fan coil per l'ulteriore contributo invernale ed estivo**. I due sistemi sono stati studiati per funzionare **simultaneamente**, rendendo più omogenea la distribuzione delle temperature fra la porzione interna dell'edificio e quella prossima alla vetrata di facciata. Il sistema garantisce di fatto la riduzione dei costi energetici oltre che un maggior comfort per chi occuperà gli spazi.

Tutti gli impianti tecnici, comprese le UTA, sono stati spostati dalla copertura ad ambienti sotterranei: sia sotto gli edifici, sfruttando seminterrati preesistenti, che in una grande **centrale termica centralizzata** a servizio di tutto il complesso. Questo ha permesso di liberare lo spazio in cima agli edifici così da renderlo percorribile e sfruttabile da chi li occuperà, come ad esempio creando lastrici solari e spazi ricreativi per gli utenti.

DATI TECNICI CARATTERISTICI DEGLI IMPIANTI

- Potenza termica centrale termofrigio: 5.235 kW (suddivisa su n.5 Chiller, condensati ad acqua, reversibili sul circuito idraulico)
- Potenza frigorifera centrale termofrigio: 4.495 kW (suddivisa su n.5 Chiller, condensati ad acqua, reversibili sul circuito idraulico)
- Totale metri quadri pannelli radianti installati: 6.500 mq di superficie attiva - 8.700 mq di superficie totale suddivisi su n.3 edifici
- Totale Uta: n.6 UTA suddivisi su n.3 edifici
- Totale potenza fotovoltaica installata 115,2 kW suddivisi su n.3 edifici



Making Your Life Better.

CEFLA s.c.

Via Selice Prov.le, 23/A - 40026 IMOLA (BO) Italy
Tel. +39.0542.653111 - Fax +39.0542.653344
www.cefla.com - www.ceflaengineering.com

Follow **Cefla Engineering**



Follow **Cefla**

