



CASE HISTORY

Prometeia

Complesso immobiliare



Certificazione LEED Gold
(cod. ref. n°ID 1000104649)





IL CONTESTO

Fondata a Bologna nel 1974 da un gruppo di giovani professori universitari come istituto indipendente per la ricerca economica, a partire dal 1981 Prometeia offre servizi di analisi alle imprese e agli intermediari finanziari. Successivamente con l'iniziare degli anni '90 l'azienda si indirizza sempre più sull'integrazione di ricerca, consulenza e sviluppo di soluzioni software per arrivare a forgiare la sua identità di oggi.

Attualmente, infatti, Prometeia è fra le imprese principali in Europa nel fornire soluzione per Risk e Wealth Management, e nei servizi agli investitori, con una tecnologia ed una offerta di consulenza scelta da oltre 300 clienti in più di 20 Paesi nel mondo, tra cui banche, assicurazioni, investitori istituzionali, imprese ed enti pubblici.



IL PROGETTO CARATTERISTICHE STRUTTURALI

L'immobile è situato tra via Guinizelli 17 e Piazza Trento Trieste n 1-2-3 a Bologna, in posizione centrale, a ridosso dei viali di circonvallazione all'altezza di Porta S. Stefano. L'edificio, nato nella fine degli anni '80 per ospitare l'Istituto di Credito Agrario per l'Emilia Romagna, viene successivamente locato nei primi anni del 2000 per diventare sede della Procura della Repubblica fino al 2013, per arrivare ad ospitare oggi la sede di Prometeia spa.

Il lotto è costituito da un edificio ad uso privato e da una piazzetta adibita a verde e confina ad ovest con via Guinizelli, ad est con viale Oriani, a sud in adiacenza con altri edifici esistenti noti anche come "il blocco dell'Antoniano", e a nord, oltre alla piazzetta di proprietà, affaccia su Piazza Trento Trieste.

La porzione di lotto ad uso privato su cui insiste l'edificio ha una superficie fondiaria di circa 2.900 mq.

L'edificio è costituito da sei piani fuori terra e due interrati ed ha una forma pressoché rettangolare con uno sviluppo longitudinale lungo l'asse nord-ovest/sud-est; il volume è di circa 28.135mc fuori terra, oltre a 14.900 mc interrati.



Prometeia - Bologna

COMPLESSO IMMOBILIARE
REAL ESTATE COMPLEX

L'INTERVENTO

Il tipo di intervento è avvenuto in ottica di scelte più funzionali nel mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile.

Le opere di manutenzione straordinaria e di "strip out" dell'edificio originale hanno mantenuto unicamente lo scheletro strutturale in favore di: completo rifacimento delle facciate, adeguamento impiantistico ed antincendio, sostituzione delle finiture (pavimenti, rivestimenti, controsoffitti, pareti e porte, etc) e piccoli interventi strutturali di ripristino.

Nello specifico:

- Sul fronte Nord, fronte principale che affaccia sull'area verde ad uso pubblico e su Piazza Trento e Trieste, viene ricostruita interamente la vetrata utilizzando tecnologie e materiali di ultima generazione, al fine di ottimizzare al massimo la performance energetiche e la resa estetica.

Su questo fronte "nobile" affacciano tutte le postazioni di lavoro, costituite prevalentemente da ampi spazi open space, intervallate da qualche spazio chiuso adibito ad ufficio o a sala riunioni.

- Sul fronte sud, nel quale si concentrano i tre blocchi di distribuzione, composti da un vano scale e due ascensori ciascuno, i vani tecnici e i blocchi dei servizi igienici, su quello est e sul restante ovest si trovano un rivestimento con lastre in gres di colore chiaro oltre che, specificatamente per il fronte sud, finestre a nastro, soluzione architettonica già esistente ovviamente mantenuta.

In tutti i piani fuori terra è stato realizzato un nuovo pavimento sopraelevato in pannelli di solfato di calcio, mentre, al fine di garantire la sua ispezionabilità, la finitura superficiale è stata pensata con un pavimento in moquette e legno posate con collante attacca e stacca. Al piano terra, invece, troviamo gres in lastre e nell'ampia sala riunioni legno in doghe.

Ultimo, ma non per importanza, un'ulteriore opera è stata la realizzazione di nuovi controsoffitti, composti prevalentemente da pannelli di fibra minerale e in cartongesso.

In generale, resta invariata la composizione iniziale dell'intero edificio, il quale mantiene la sua natura così come le funzioni ai vani principali, che sono:

Piano secondo interrato: parcheggi, vani tecnici, archivi, depositi e magazzini;

Piano primo interrato: parcheggi, CED, vani tecnici, cabina MT, depositi e magazzini; al piano primo è stato possibile ricavare una sala riunioni illuminata e ventilata naturalmente grazie alla presenza di un'area verde inclinata che permette la presenza di finestre.

Piano terra: hall di ingresso, area ristoro ad uso interno, sale riunioni e uffici, rampa carrabile di accesso ai piani interrati con ingresso da via Guinizelli;

Piani primo-quinto: uffici prevalentemente in open space.

Gli uffici dal piano primo al quinto sono prevalentemente disposti in open space, intervallati da uffici chiusi e sale riunioni che saranno realizzate con pareti di arredo in vetro.

I blocchi servizi sono realizzati sul lato sud accanto ai blocchi di distribuzione verticale e ai vani tecnici. Sempre su questo lato trovano spazio anche i depositi e gli spazi di servizio alle attività di lavoro (ripostigli, vani per fotocopie).

DATI TECNICI CARATTERISTICI DEGLI IMPIANTI

- Potenza termica installata : **800 kw**
- Potenza frigorifera intallata : **1.100 kw**
- Potenza elettrica installata: **2.000 kva**
- Portata d'aria: **61.000 mc/h**
- Punti bulding management systems: **5.928**

Il progetto è stato insignito della prestigiosa certificazione LEED Gold (cod. ref. n°ID 1000104649), un nuovo traguardo in fatto di ecosostenibilità.

IL MODELLO DIGITALE

Il modello digitale di Prometeia è stato sviluppato in ottica di self assesment, per un maggiore controllo delle informazioni; di self efficacy, per l'ottimizzazione dei costi e delle risorse; di digitalizzazione, per snellire i flussi di lavoro e automatizzare le procedure, con conseguente aumento dell'efficienza.

Sistema Documentale:

Per rispondere alle esigenze documentali dell'immobile, per agevolare l'accesso a tutta la documentazione progettuale e di legge, sia lato Utente /Gestore che lato Cliente.

CMMS

È una soluzione utile per la gestione della manutenzione che consente di avere un controllo più efficiente ed una migliore conoscenza nella gestione degli asset dell'immobile.

IOT-BI

Molto richiesto dal mercato per tradurre in dashboard i dati tecnici ed energetici degli impianti.

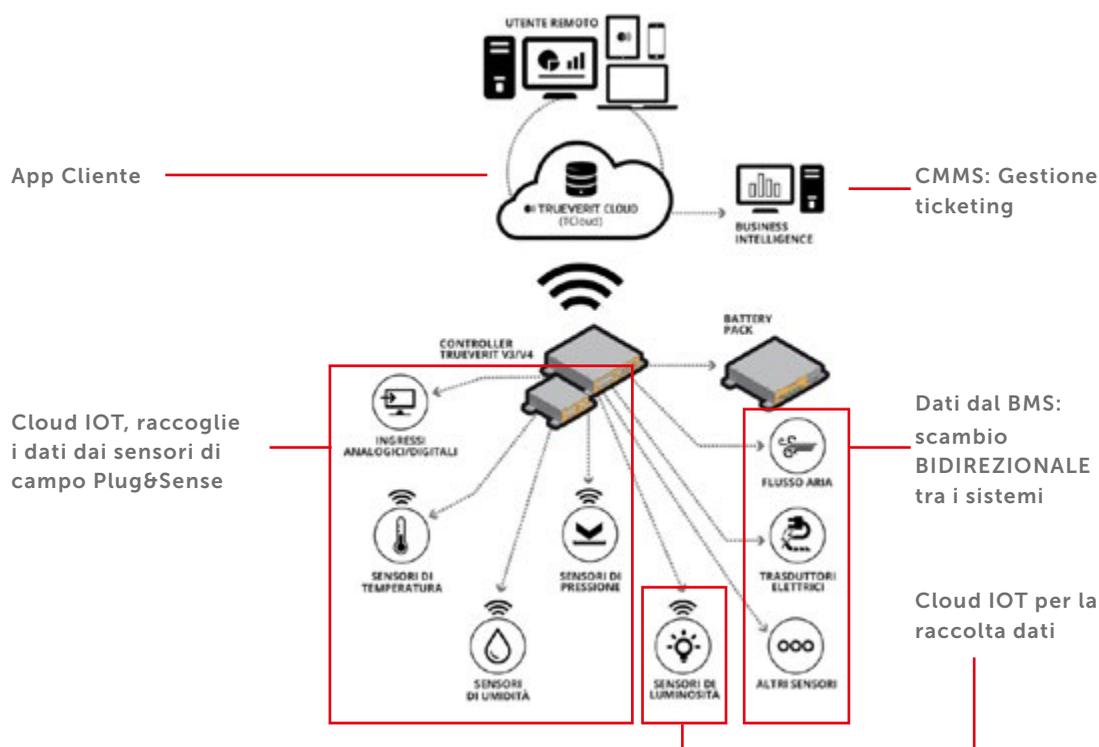


FUNZIONALITÀ IOT

- Monitoraggio da remoto dello stato dell'impianto
- Utilizzo facile e intuitivo
- Analisi e raccolta dati
- BIM



- CMMS e gestione della manutenzione
- App Cliente
- Individuazione anomalie



CEFLA

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 **WeAreCefla**