



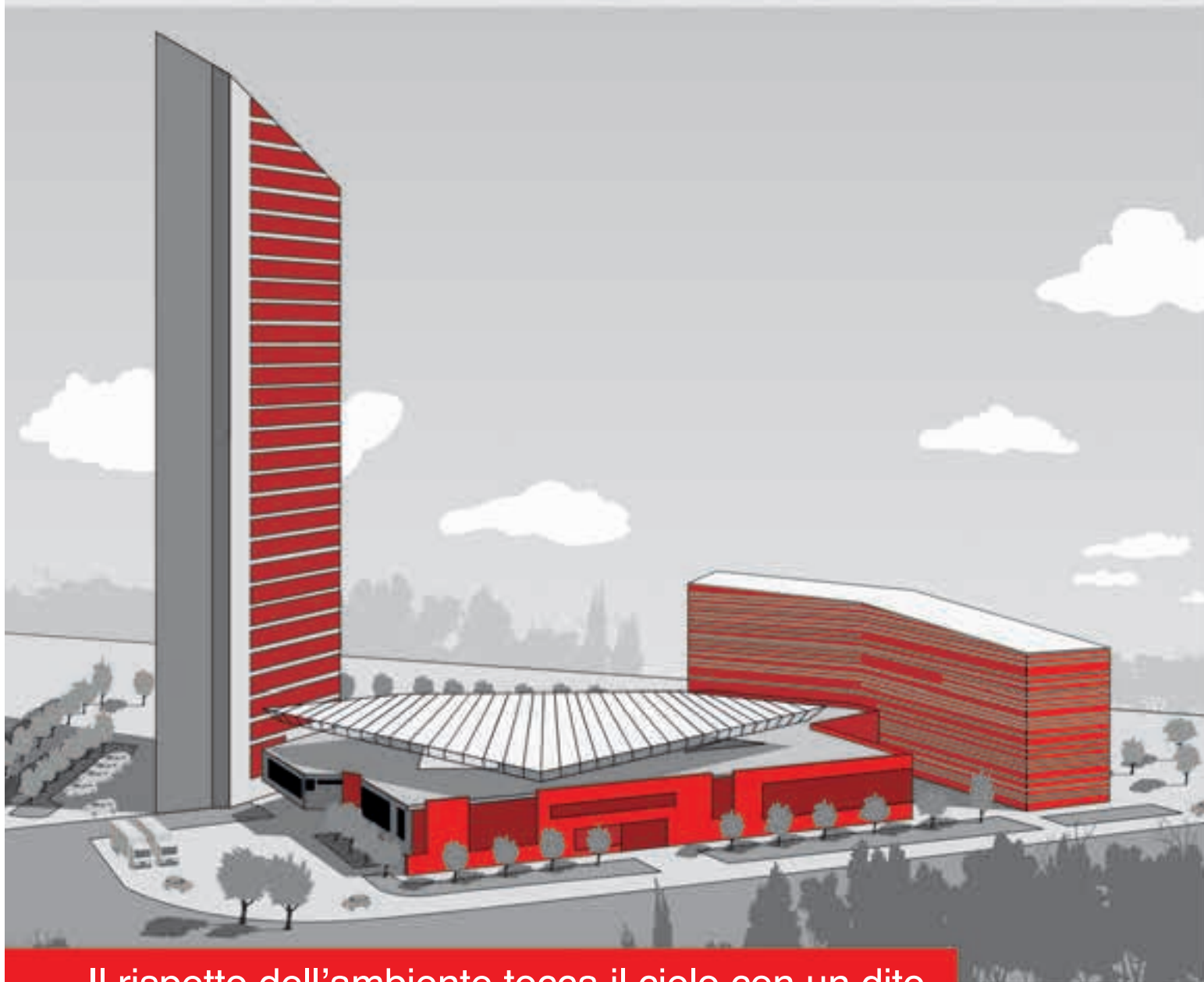
QUALITÀ ed EFFICIENZA IMMOBILIARE

Valorizzare il Progetto, l'Esecuzione, la Gestione



Con Mitsubishi Electric, ogni progetto acquista valore.

for a greener tomorrow



red cell

Il rispetto dell'ambiente tocca il cielo con un dito.

A Bologna il rispetto per l'ambiente cresce fino al cielo grazie alla Torre Unipol che, per la climatizzazione e la produzione dell'acqua calda, si è affidata alla nuova **pompa a recupero di calore di Mitsubishi Electric**. Una duplice scelta di convenienza, rispetto ad un sistema tradizionale: etica perché abbassa le emissioni inquinanti di **circa 590 tonnellate di CO₂**, ed economica perché **riduce del 30% il consumo di energia**. Gli innovativi sistemi VRF sono infatti la soluzione ideale **per progetti a basso impatto ambientale**, poiché utilizzano il calore sottratto ai locali nel periodo estivo per produrre gratis acqua calda.

Torre Unipol ha scelto Mitsubishi Electric per progettare un futuro migliore. E voi?



Attiva il lettore di QR Code
su smartphone e scopri
i vantaggi ambientali
dei sistemi VRF.

Unipol
GRUPPO



**MITSUBISHI
ELECTRIC**

CLIMATIZZAZIONE
www.mitsubishielectric.it

Sistema di Valutazione e Certificazione dell'Efficienza Globale Immobiliare BRaVe®



Per valorizzare il proprio patrimonio immobiliare è necessario rendere efficienti gli immobili, e per poter fare ciò è necessario conoscerli in tutte le loro caratteristiche fondamentali, che interagiscono in stretta relazione reciproca.

Quando una Società di Investimento Immobiliare o, più in generale, un Operatore Immobiliare, stanno valutando l'acquisizione di un edificio oppure il rapporto costi/benefici di una riqualificazione di un edificio esistente, hanno la necessità di monitorare esattamente tutte le caratteristiche in tutte le aree che contribuiscono a fare di quell'immobile un investimento proficuo, oneroso, oppure a rischio.

In altre parole, il Sistema di valutazione BRaVe® permette di valutare il "rischio immobile" rappresentandone il livello qualitativo e prestazionale attraverso specifici indicatori e, di conseguenza, il valore dell'edificio per gli investitori e per i fruitori, a qualunque livello essi siano: fondi immobiliari, aziende oppure privati.

Conoscere le caratteristiche intrinseche dell'immobile, non soltanto quelle energetiche, permette quindi l'esatta valutazione dell'investimento sia nel nuovo progetto che nella riqualificazione, ne rende quantificabili le prestazioni e quindi il confronto costi/benefici della gestione nel tempo.

Infine, anche nella fase di disinvestimento, vendita o affitto, la possibilità di fornire al potenziale acquirente un database con tutte le informazioni della storia dell'edificio - caratteristiche del progetto, esecuzione, manutenzione - rappresenta un valore aggiunto di trasparenza e qualità gestionale che avvantaggia la proprietà e l'acquirente o il tenant.

Il Sistema BRaVe® è un efficace modello di rating che stabilisce definitivamente quali siano i criteri di definizione standard della "classe A" qualitativa, misurati, con criteri di funzionalità e tecnologici, aggiornati costantemente con le esigenze del mercato, al di sopra delle valutazioni legate al territorio od alle specifiche aree di analisi.

In questo modo si elimina il fattore di incertezza e di rischio negli operatori immobiliari - property company, investitori istituzionali, fondi di investimento, società di intermediazione, utenti - che hanno a disposizione un Sistema che consente la verifica del rispetto di uno "standard" che valuta la presenza di servizi, tecnologie installate, infrastrutture, livello di qualità degli impianti, ecc, ispirato alle best practices adottate dai più importanti operatori nella scelta degli edifici.

Il Sistema BRaVe® può essere applicato per valutare le prestazioni di edifici esistenti, nei progetti di nuovi edifici o in quelli in attesa di essere occupati. E' possibile eseguire simulazioni per l'affinamento dei progetti - nuovi o di ristrutturazione - e valutare i risultati in termini di efficienza dei differenti scenari. La rappresentazione grafica risultante dalla valutazione sarà in grado di confrontare lo stato attuale (As Is) e quello della simulazione potenziale (To Be).

Il Sistema BRaVe® diventa quindi anche un efficiente strumento di governance al servizio della corretta gestione finanziaria legata all'asset immobiliare, che mette in evidenza i punti di forza dell'efficienza dell'edificio e previene le tre cause principali di degrado e conseguente perdita di valore:

- l'incontrollabile costante aumento dei costi energetici (efficienza energetica)
- gli spazi inadeguati per una produzione snella (efficienza funzionale e delle superfici)
- la perdita di valore dovuta al degrado del tempo e dell'uso (efficienza conservativa)

Vantaggi Competitivi

Il Sistema BRaVe® consente di identificare puntualmente, in maniera oggettiva e trasparente, i parametri che caratterizzano le prestazioni degli edifici terziari, **permette di valutare le condizioni di efficienza complessiva degli immobili** ed offre le indicazioni più dirette ed operative per scegliere gli interventi di miglioramento più efficaci, passando dalla gestione attuale del patrimonio immobiliare, spesso prevalentemente passiva, all'attivazione di nuovi modelli pro-attivi di efficienza, risparmio, rivalorizzazione:

- 1 - indicazione dello **stato di efficienza generale di tutte le aree dell'immobile**
- 2 - identificazione puntuale e valutazione preventiva degli **interventi di riqualificazione**
- 3 - identificazione dei parametri standard per le valutazioni dei **costi di gestione operativa**
- 4 - **indicazione delle linee guida più efficienti per raggiungere nei capitolati le migliori performance ai minori costi**
- 5 - valutazioni oggettive per la scelta di **eventuali dismissioni**
- 6 - **nelle negoziazioni per le locazioni passive, precisa identificazione delle aree di potenziale miglioramento, offrendo precisi benchmark degli standard di efficienza gestionale.**

Come funziona

Il punteggio conseguito con le valutazioni effettuate dai certificatori del Politecnico è definito da una scala che va dall'eccellenza di tripla AAA, seguita da AA, A, fino al punteggio inferiore D.

L'attribuzione del punteggio del Rating Immobiliare Terziario è basato su una serie di parametri suddivisi in 14 famiglie, che definiscono la valutazione del patrimonio immobiliare nella sua completezza:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| - Gestione Acque | - Involucro edilizio |
| - Isolamento acustico interno | - Energia |
| - Climatizzazione | - Illuminazione |
| - Efficienza delle superfici | - Impianti di sicurezza |
| - Gestione | - Comunicazione / Cablaggio |
| - Finiture interne | - Servizi esterni |
| - Impianti di sollevamento | - Certificazione Energetica |
| - Certificazione ambientale | |

Attualmente il Sistema BRaVe® è disponibile per edifici terziari (**Office Buildings**), piastre logistiche (**Logistics**), condomini residenziali (**Condominium**).

Il Laboratorio GestiTec del Dipartimento A.B.C. del Politecnico di Milano è impegnato nello sviluppo del Sistema per la sua applicazione nell'ambito del **Social Housing**, delle **Residenze per Studenti** e per la valutazione della Qualità Integrata dell'ambiente Ufficio (**Quality Layout**)

Utilizzo ottimale del Sistema BRaVe®

L'ottimizzazione dell'utilizzo del Rating si ottiene maggiormente negli immobili terratetto, trovando inoltre immediato vantaggio finanziario nelle unità immobiliari che devono essere ristrutturate per motivi di efficienza energetica, immobiliare o funzionale.

Il Laboratorio GestiTec del Dipartimento A.B.C. del Politecnico di Milano ed Enrico Rainero & Partners S.R.L. con il proprio marchio BYinnovation hanno siglato un accordo di collaborazione esclusiva per lo sviluppo marketing e distribuzione del Sistema BRaVe®

www.BraveRating.com



Beni Stabili SIIQ è da oltre cento anni protagonista del mercato immobiliare italiano. Fondata nel 1904, ha un patrimonio composto da immobili situati nelle più grandi città del Nord e Centro Italia, prevalentemente investito nel settore uffici e retail. È quotata alla Borsa di Milano e di Parigi e ha due sedi operative a Roma e Milano.

Il Complesso Garibaldi

Il Complesso Garibaldi si colloca in una posizione unica e di privilegio nel cuore di Milano, in un ambito caratterizzato da un elevato grado di accessibilità, garantito dall'adiacenza alla stazione Garibaldi e alla vicinanza con la stazione Centrale, dalle linee 2 e 3 della metropolitana, dal passante ferroviario e dalle numerose linee di superficie autobus e tram.

Per anni considerato un 'non luogo', tutta l'area Porta Nuova / Garibaldi si rianima grazie al progetto di riqualificazione che la ha trasformata nel nuovo quartiere del design, della creatività e del terziario. Nato tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90 il 'Complesso Garibaldi' si configura come il tassello di connessione tra l'area di Porta Nuova e il quartiere Isola: rappresenta la spinta per una reale integrazione e rivitalizzazione di questa strategica parte di Milano.

Il complesso immobiliare

Il Complesso Garibaldi nato tra la fine degli anni '80 e i primi anni '90, su progetto degli architetti Lazzari-Perrotta, e che per anni ha rappresentato uno dei simboli architettonici di Milano, è stato oggetto di un completa riqualificazione. L'intervento, ad opera di Beni Stabili su progetto dell'arch. Massimo Roy, ha mirato a mantenere quello che è il valore simbolico delle Torri, potenziando, nell'ottica di una progettazione ambientalmente sostenibile, una delle strutture emblematiche di Milano. Un nuovo volto, moderno e dinamico sia nella struttura esterna che in quella interna, qualificato da uno stretto binomio tra design ed alta efficienza energetica. Il Complesso è formato da tre corpi di fabbrica: Torre A, Torre B e Corpo C. Il Complesso Garibaldi, sito in Milano, piazza Sigmunt Freud n.1 avente una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 35097mq destinati ad uso terziario privato, è un fabbricato unitario, composto da vari elementi architettonici, ossia 2 torri (Torre A e Torre B) di 120 metri d'altezza e 26 piani ed il Corpo C, il centro servizi dell'intero complesso di 7.750mq con una hall d'ingresso di 1.600mq a doppia altezza.



Le torri

Le torri si elevano al di sopra dei binari ferroviari della adiacente Stazione Garibaldi.

Il complesso è stato realizzato in due tempi, una prima fase relativa all'impianto delle fondazioni risalente agli anni 60, in cui venne costruito il piano ferroviario e l'impalcato dei parcheggi, con fondazioni a plinti per l'impalcato ferroviario e a platea per le torri. Le torri sono state costruite tra il 1983 e il 1992, in quella occasione è stato anche costruito un nuovo reticolo di travi in c.a., ad elevata rigidità, che costituisce il piano di appoggio. La tipologia delle torri è a nucleo portante in c.a. e colonne perimetrali pendolari di acciaio.

Simbolo e punto focale per Milano, le torri del complesso Garibaldi rivelano tutta la loro rappresentatività attraverso uno standard qualitativo e tecnico estremamente elevato. Le facciate principali sono 'sfaccettate' con quattro diversi angoli di inclinazione e brillano alla luce del sole come diamanti, pur essendo meccanismi tecnici evoluti costituiti da cellule a ventilazione interattiva per un elevato controllo del comfort climatico interno. I rivestimenti ciechi in pietra naturale chiara conferiscono eleganza e sobrietà; i vetri degradanti verso l'alto alleggeriscono e slanciano la torre, mentre il tetto a sbalzo, in sommità, rappresenta un richiamo alla gloria del razionalismo milanese degli anni '50.

Fiore all'occhiello della realizzazione è il nuovo involucro. La riqualificazione delle torri ha previsto lo smontaggio e la completa sostituzione della facciata esistente, formata da pannelli modulari in GRC con infissi in alluminio.

Le facciate principali delle torri, che hanno un orientamento nord-est e sud-ovest corrispondono ai lati lunghi del rettangolo che idealmente ne rappresenta la pianta, e sono composte da un particolare sistema di involucro bioclimatico: facciata a ventilazione forzata interattiva. Il sistema di facciata utilizzato per le torri, montato su telai metallici a taglio termico, è formato da pannelli monoblocco, costruiti per essere posizionati ad incastro e fissati in opera.

La pelle esterna è formata da un vetro singolo di tipo stratificato extrachiaro con un'inclinazione che conferisce alla struttura un particolare grado di rifrazione della luce simile a quello dato dalle sfaccettature di un diamante. La pelle interna è formata da una vetrocamera completamente apribile, permettendo il ricambio naturale di aria interna.

Il principio della facciata interattiva è molto simile a quello delle facciate ventilate naturalmente, con la differenza che la circolazione dell'aria, in particolare nel periodo estivo, è aiutata dalla presenza di microventilatori che possono essere alimentati da cellule fotovoltaiche. La facciata è ventilata con un sistema d'aria esterno-esterno: l'aria che entra dal basso attraverso la presenza di asole predisposte sulla parte inferiore del telaio esterno delle cellule di facciata, risale meccanicamente.

La Torre B ha ottenuto la Certificazione BRaVe® AA.

46500 mq d'intervento
120 m d'altezza
27000 mq di nuovo involucro
33000 mq di spazi uffici
3000 mq di nuove centrali tecnologiche

www.benistabili.it



Nuove frontiere dell'eccellenza immobiliare secondo Cmb

La qualità immobiliare rimane saldamente al centro della strategia immobiliare di Cmb. Per raggiungere questo obiettivo il team di tecnici, architetti e venditori lavora costantemente alla ricerca dei luoghi migliori dove costruire, di materiali e soluzioni tecnologiche all'avanguardia, nel rispetto dell'ambiente e per favorire il massimo risparmio energetico ai futuri acquirenti. Questo significa immobili in classe A, materiali provenienti da fornitori certificati, innovazioni costruttive ed edifici di ultima generazione.

Parallelamente Cmb ha intrapreso con ancora più forza la ricerca della trasparenza totale. È stato messo online il portale cmbcasa.it, con informazioni dettagliate su tutti gli interventi e sono stati allestiti show-room, dove è possibile vedere dal vivo le principali tipologie di appartamenti, in modo da accompagnare il cliente, con informazioni e servizi su come sarà e potrà essere la casa in cui andrà ad abitare. Contemporaneamente è stato studiato un sistema di garanzie contrattuali definite nel dettaglio, il cui obiettivo è annullare ogni possibile forma di apprensione. Il tutto sotto l'egida di Federconsumatori, l'associazione di consumatori con la quale Cmb ha siglato il Patto di conciliazione paritetica, un importante accordo per risolvere velocemente qualsiasi controversia.

Ma l'offerta immobiliare Cmb non si ferma qui. Per andare incontro alle esigenze dei clienti sono state ridisegnate le condizioni di pagamento e messe in campo ulteriori agevolazioni. In primo luogo è stato varato il "Patto di futuro acquisto", una vera e propria Rivoluzione Copernicana. In estrema sintesi le famiglie che non riescono a vendere il loro vecchio alloggio o che non dispongono di tutta la liquidità necessaria possono comunque realizzare il sogno di una nuova casa. Nel primo caso il cliente che firma il Patto può entrare nel nuovo appartamento, pagando una rata corrispondente al mutuo ammontante al valore della casa, e disporre di tre anni per vendere il vecchio immobile. Alla vendita del vecchio appartamento rogherà il nuovo, usufruendo dell'Iva agevolata e scalando dall'importo del saldo le quote già versate nel periodo precedente. Nel secondo caso il cliente sottoscrittore può posticipare di tre anni il pagamento di una quota del valore dell'immobile, che la banca non copre attraverso il mutuo.

Il Patto di futuro acquisto ha riscontrato grande interesse tra i clienti e le istituzioni. È del settembre scorso infatti la delibera della Giunta della Regione Lombardia, in cui il Patto di futura acquisto è stato indicato come esempio virtuoso da seguire. A tutto questo si devono aggiungere costi al mq estremamente competitivi – ben al disotto di 3 mila euro –, rate mensili equivalenti al costo di un affitto e azzeramento delle spese condominiali per i primi 5 anni.

Tutto questo senza dimenticare la qualità dell'abitare: «Lavoriamo per creare le condizioni per un nuovo modo di abitare, fatto di benessere e qualità diffusa e allo stesso tempo fornire ai nostri clienti le condizioni di acquisto migliori del mercato in tutti i circa 5 mila appartamenti che stiamo realizzando tra Milano e Roma» questo l'obiettivo che ha disegnato l'arch. Fabio Cambiaghi, responsabile sviluppo immobiliare di Cmb, per i clienti della ultracentenaria azienda di Carpi «perché abitare come lo intendiamo noi non è semplicemente avere un tetto sopra la testa, ma è creare le condizioni perché i nostri clienti possano vivere in un luogo privilegiato, in cui tutte le molteplici relazioni tipiche dell'abitare possano svolgersi con soddisfazione e generando benessere».

www.cmbcarpi.it

Cmb per la Torre Unipol

Cmb è il General Contractor nella costruzione della Torre Unipol a Bologna. L'azienda si è distinta per la metodologia caratteristica tutta improntata alla sicurezza degli operatori. Non sono più sufficienti i metodi "spontanei" di adozione dei criteri di sicurezza, ma è necessario affrontare il tema con formazione innovativa, utilizzando gli strumenti offerti dal Sistema di Gestione Integrata. Il metodo utilizzato da Cmb si fonda sul Behaviour Based Safety (BBS) coerente sia con il Programma di Responsabilità Sociale d'Impresa che con la Politica per la Qualità, la Sicurezza sul Lavoro e l'Ambiente adottate da Cmb. In sintesi, le fasi del processo virtuoso prevedono una analisi dei comportamenti sul cantiere, l'implementazione delle esortazioni alle buone pratiche, lo scambio comunicativo fra gli addetti per creare condivisione, consenso, responsabilizzazione e controllo.



Città Contemporanea - classe energetica: A
- localizzazione: quartiere Cascina Merlata, Milano
- tipo: edilizia convenzionata
- volumetria: 174.000 mc - n. alloggi: 835 c.a



Giardini Milano Life- classe energetica: A e A+
- localizzazione: Segrate, (Milano)
- tipo: edilizia libera e convenzionata
- volumetria: 81.280 mc - n. alloggi: 338 c.a



VivereMilano Bicocca - classe energetica: A
- localizzazione: quartiere Bicocca, Milano
- tipo: edilizia convenzionata
- volumetria: 120.000 mc - n. alloggi: 540 c.a



Colliers International è una delle principali società globali di consulenza immobiliare. Offre servizi di advisory, asset & property management e intermediazione a Investitori, Utilizzatori e Proprietari che operano nel settore real estate. E' presente nei singoli mercati internazionali attraverso 482 uffici distribuiti in più di 62 paesi nel mondo con più di 13.000 professionisti.

In Italia Colliers International offre un portafoglio completo di servizi immobiliari nei settori Office, Industrial, Retail, Hotel, Residential, Mixed-Use, attraverso tre distinte società: Colliers International Italia, Colliers Real Estate Services, Colliers Retail.

Grazie alle due sedi di Milano e Roma e ad un vasto network di collaboratori, è in grado di operare su tutto il territorio nazionale. I principali clienti del gruppo Colliers in Italia sono fondi immobiliari, banche, settore pubblico, multinazionali, aziende, sviluppatori e investitori privati. In Italia Colliers International opera secondo gli standard internazionali di ISO 9001 e OHSAS 18001.

La valorizzazione del progetto, l'esecuzione e la gestione attraverso l'elaborazione di uno studio di fattibilità per la riqualificazione di edifici ad uso ufficio

Colliers Italia considera l'efficienza immobiliare come uno dei temi più importanti da analizzare e da rendere misurabile per i propri clienti (siano questi proprietari, sviluppatori, conduttori o investitori) per questo include sempre questo tema durante lo svolgimento delle attività di consulenza.

Colliers Italia è stata incaricata di elaborare due studi di fattibilità per due distinti immobili ad uso ufficio ubicati a Milano che erano in procinto di essere riconsegnati dai conduttori dopo un lungo

periodo di locazione. L'obiettivo della consulenza era quello di individuare con quali modi e a quali condizioni economiche rendere appetibili per il mercato delle locazioni i due fabbricati.

Entrambi gli immobili erano stati edificati negli anni 70, e presentavano particolari criticità nella climatizzazione e nell'efficienza delle superfici.

Colliers ha proceduto all'analisi dello stato di fatto degli immobili utilizzando il Sistema di Rating per la Valutazione della Qualità ed Efficienza Globale Immobiliare BraVe, ha individuato, attraverso la condivisione con le professionalità presenti in azienda (agency ed investment manager, oltre a valuator e altri professionisti), il livello qualitativo ideale che gli immobili dovevano raggiungere per essere rimessi sul mercato in condizione di "prime rent".

L'analisi del GAP tra la situazione "as is" (lo stato di fatto attuale) e quella "to be" (la simulazione risultante grazie al programma di ristrutturazione) ha permesso a Colliers di oggettivare le attività da eseguire e di originare una linea guida per il progetto definitivo di riqualificazione.

L'attività di quantificazione dei costi da sostenere per la riqualificazione degli immobili è stata la conseguenza di un processo di analisi puntuale attraverso il quale la proprietà ha individuato le necessità di intervento analizzando le richieste del mercato con il fine di indicare ai professionisti obiettivi misurabili da perseguire durante la progettazione (strutturale, architettonica ed impiantistica).

Attualmente sono in corso le attività propedeutiche all'organizzazione delle gare per la progettazione.

Gli obiettivi prefissati sono relativi a:

- miglioramento dell'involucro edilizio e dell'immagine dei building
- riduzione dei consumi energetici
- miglioramenti impiantistici (contabilizzazione e gestione autonoma dei blocchi minimi di locazione)
- ottimizzazione delle superfici



Fabrica è una primaria SGR italiana che gestisce 10 fondi immobiliari per € 2,4 miliardi di attivi. La Società ha maturato una distintiva esperienza nel settore dei campus universitari attraverso Fondo Aristotele, che dal 2005 ad oggi ha promosso la realizzazione di oltre 3.000 nuovi posti letto su tutto il territorio nazionale, introducendo in Italia un concept di residenze ispirato alle best practice internazionali.

Campus Universitario Sanpaolo di Torino

Fabrica SGR, attraverso il Fondo immobiliare Erasmo, sta realizzando un moderno campus universitario a Torino, nell'ex zona industriale di Borgo San Paolo, su un'area di circa 8.000 mq di proprietà comunale ceduta con diritto di superficie di 99 anni alla SGR a seguito dell'aggiudicazione di una gara pubblica.

La struttura, che a regime ospiterà circa 550 posti letto, si inserisce nel più ampio piano per "Torino Città Universitaria" promosso dall'attuale amministrazione comunale e ne costituirà l'intervento principale in termini di numero di alloggi.

Il futuro campus è stato progettato in due corpi di fabbrica di 8 e 5 piani fuori terra, con conformazione a "L" arretrata rispetto al filo della via per realizzare continuità di piazza verso lo spazio pubblico, elementi che si ripetono anche all'interno formando una "corte" aperta alla Città.

La residenza offrirà un adeguato mix di tipologie abitative, per un totale di 543 posti letto suddivisi in 94 stanze singole, 139 stanze doppie e 93 mini alloggi, di cui 15 singoli e 78 doppi: ciascun alloggio sarà offerto ammobiliato e dotato di servizi igienici privati e connessione wi-fi.

In parte degli alloggi è previsto l'angolo cottura, mentre un'altra parte sarà dotata di cucine comuni a 5/6 stanze, anche per favorire momenti di socializzazione tra gli ospiti.

Sull'esempio delle migliori realtà internazionali, la struttura offrirà un mix di soluzioni abitative e servizi accessori, tra cui: aule studio, aree comuni, internet point, connessione wi-fi, copisteria, bar, palestra, lavanderia a gettone, parcheggi, bike sharing, presidio h/24. Tutti i servizi, aperti alla fruizione dell'intera cittadinanza, saranno offerti agli ospiti del campus a prezzi convenzionati.

La struttura sarà realizzata secondo standard di eccellenza in materia di sicurezza, accessibilità per i disabili, riduzione dell'impatto ambientale e risparmio energetico. Sotto quest'ultimo profilo, in particolare, la progettazione di un involucro particolarmente performante, abbinato ad un'attenta progettazione del sistema edificio-impianto, consentirà alla struttura di rientrare nella Classe Energetica A.

Le coperture piane saranno costituite in gran parte da verde pensile mentre, dal punto di vista impiantistico, l'energia necessaria per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua sanitaria sarà fornita da un impianto geotermico e da un impianto solare termico.

La struttura sarà gestita da Sharing Srl, giovane società che già gestisce a Torino il primo progetto italiano di housing temporaneo in Via Ivrea (470 posti letto) e sta sviluppando nuovi modelli per le residenze universitarie. Il gestore applicherà schemi contrattuali privatistici ma canonici di locazione calmierati, nel rispetto delle tariffe massime indicate nel bando di gara indetto dal Comune.

Area dell'intervento	8.000 mq
Superficie lorda complessiva	18.500 mq
Totale posti letto	550
Progettista	Studio Bossolono
Appaltatore	in corso procedura selettiva
Gestore	Sharing Srl
Investimento complessivo	22 milioni di euro

www.fabricasgr.it

Il progetto rappresenta il primo investimento di Erasmo, fondo immobiliare specializzato nel settore delle residenze universitarie. Operativo da dicembre 2012, Erasmo è sottoscritto dal Fondo Aristotele (fondo di social responsibility gestito da Fabrica e sottoscritto da INPS) e dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR. Erasmo svilupperà nei prossimi anni un piano nazionale fino a € 300 milioni aperto alla partecipazione, per cassa o per apporto di iniziative immobiliari, da parte di investitori istituzionali attenti alle ricadute sociali dei loro investimenti, che porterà alla realizzazione di ulteriori 3.000 posti letto in campus universitari.

FONDO
ERASMO

Fondo HS – Italia Centrale Ristrutturazione immobiliare e valorizzazione socio-urbanistica del Palazzo Sgariglia in Ascoli Piceno



Il Palazzo Sgariglia fu realizzato intorno al 1500, quando era già annoverato tra gli edifici patrizi più sontuosi del territorio; la versione attuale fu terminata alla fine del 1700. L'ultimo erede della famiglia Sgariglia lo donò al comune di Ascoli Piceno agli inizi del secolo scorso, auspicando che fosse rivitalizzato con programmi sociali. L'edificio, ormai da troppo tempo dismesso e abbandonato, ancora mantiene leggibili tutte le sue qualità storico-artistiche originarie, oltre ad avere una posizione privilegiata - lungo il decumano della città nel centro storico di Ascoli Piceno. E' in una posizione baricentrica rispetto a polarità culturali e dei servizi della città: per questo il progetto di recupero intende rendere Palazzo Sgariglia un centro nevralgico di iniziative.

Il percorso metodologico di rivalorizzazione ha avuto come scopo prioritario quello di favorire un restauro capace di restituire significato a questo importante manufatto, attraverso la realizzazione di un intervento di social housing. Le funzioni più idonee sono state selezionate grazie al confronto con il gestore sociale, preliminarmente individuato tra un consorzio di cooperative locali attive nell'ambito del sociale, l'advisor del Fondo e l'amministrazione comunale di Ascoli Piceno.

Nel progetto sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- A - Identificare le funzioni più idonee al contesto urbano, in relazione alla mixité sociale;
- B - Ottimizzare il funzionamento distributivo interno, nel rispetto dell'impianto storico del manufatto;
- C - Soluzioni progettuali flessibili degli spazi in relazione al mutamento delle esigenze nel tempo
- D - Verificare e migliorare le prestazioni energetiche del manufatto;
- E - Ottimizzare i costi dell'intervento grazie a soluzioni progettuali mirate.

Le tappe del processo di riqualificazione

- Analisi dei fabbisogni: disagio abitativo, necessità di ripopolare il centro storico con giovani coppie. Investire Immobiliare SGR, la Fondazione CARISAP e il Comune di Ascoli Piceno hanno manifestato la volontà di sviluppare un progetto volto al ripopolamento del centro storico anche attraverso lo sviluppo di microeconomia locale. Il tutto recuperando immobili oramai in disuso e per i quali non risultavano sufficienti le risorse disponibili

- Analisi del patrimonio disponibile, circa 20 iniziative nel comune di Ascoli Piceno e individuazione Palazzo Sgariglia. Tra le operazioni analizzate, sottoposte all'attenzione di Il SGR, è stata individuata quella che rispondesse in maniera più completa alla necessità e volontà di realizzare residenze per giovani coppie e servizi per la collettività.

- Analisi fattibilità economica – sociale. Delibera definitiva di investimento di CDPI sgr, analisi di fattibilità e delibera di investimento del FIA (CDPI sgr). L'analisi di fattibilità ha riguardato la possibilità di sviluppare residenze e servizi collettivi valutandone le potenzialità (localizzazione, qualità artistiche) e criticità (immobile in muratura, nuove esigenze abitative).

- Iter di dismissione da parte del Comune di Ascoli Piceno. L'iter di dismissione del bene da parte del Comune di Ascoli Piceno ha richiesto alcuni passaggi interni all'amministrazione comunale e autorizzazioni di altri soggetti (MIBAC) essendo l'immobile dichiarato vincolato ai sensi del D.L.42/2004.

- Conferimento al Fondo HS Italia Centrale. A seguito della fase di analisi e approvazione l'immobile è stato conferito al Fondo Immobiliare HS – Italia Centrale a fronte di quote di partecipazione.

Le nuove funzioni abitative e dei servizi al suo territorio del Palazzo Sgariglia

- Residenze: 22 unità abitative di social housing: 13 unità al piano primo, 9 unità al piano secondo, ala est
2 unità di coabitativo/studentato : 1 unità al piano primo; 1 unità al piano secondo
6 unità abitative a libero mercato: 4 unità al secondo, 2 unità al piano terzo e torrino
- Attività commerciale con servizi integrativi all'abitare: spazi "ibridi" che mantengono le caratteristiche funzionali dei servizi integrativi all'abitare, con la possibilità di essere gestiti da imprenditori.
- Servizi integrativi per l'abitare: spazi locali e dotazioni destinate in modo esclusivo ai nuovi residenti, che rendano più vivibile lo spazio residenziale e dove gli utenti possano interagire per produrre un beneficio riconosciuto dalla comunità.
- Attività commerciale con servizi collettivi urbani: spazi "ibridi" che mantengono le caratteristiche funzionali dei servizi collettivi urbani, con la possibilità di essere gestiti da imprenditori.
- Servizi locali urbani: attività commerciali rivolte a tutta la cittadinanza, con attività il più possibile in armonia con lo spirito dell'intervento.
- Servizi commerciali: spazi locali e dotazioni destinate in modo esclusivo ai nuovi residenti, che rendano più vivibile lo spazio residenziale e dove gli utenti possano interagire per produrre un beneficio riconosciuto dalla comunità.



L'alternativa all'amministratore di condominio

L'alternativa all'amministratore di condominio, questo il nostro slogan. Esiste un modo diverso di svolgere la professione di amministratore di condominio. Un'alternativa per tutti coloro che sono insoddisfatti del loro amministratore e che, volenti o no, fanno di tutta un'erba un fascio.

Il modello gestionale proposto da Manager Immobiliari assegna al singolo condominio non una sola persona di riferimento, ma un team di professionisti, una squadra di lavoro all'interno della quale ogni risorsa si occupa della sua specialità: sicurezza, energia, manutenzioni. Il Manager Immobiliare, infatti, oltre a garantire una costante cura del cliente, coordina uno staff dedicato che prevede un Energy Expert (responsabile delle tematiche dell'efficienza e del risparmio energetico), un Security Expert (che si occupa di sicurezza e privacy) e un Facility Expert (che sovrintende le manutenzioni ordinarie e straordinarie).

Il cliente di Manager Immobiliari, attraverso un unico interlocutore, ha così a disposizione un Servizio Clienti sempre attivo; un Manager dedicato, presente in condominio tutte le volte che è necessario, al quale sottoporre qualsiasi necessità o richiesta.

Il Centro Servizi, attivo per qualsiasi esigenza 24 ore su 24, è un Centro all'avanguardia che lavora direttamente per il cliente, a fianco e non alle dipendenze del Manager Immobiliare, al quale rimangono compiti di supervisione, controllo e soprattutto di gestione della mansione più importante: la relazione con il cliente e la presenza presso l'immobile.

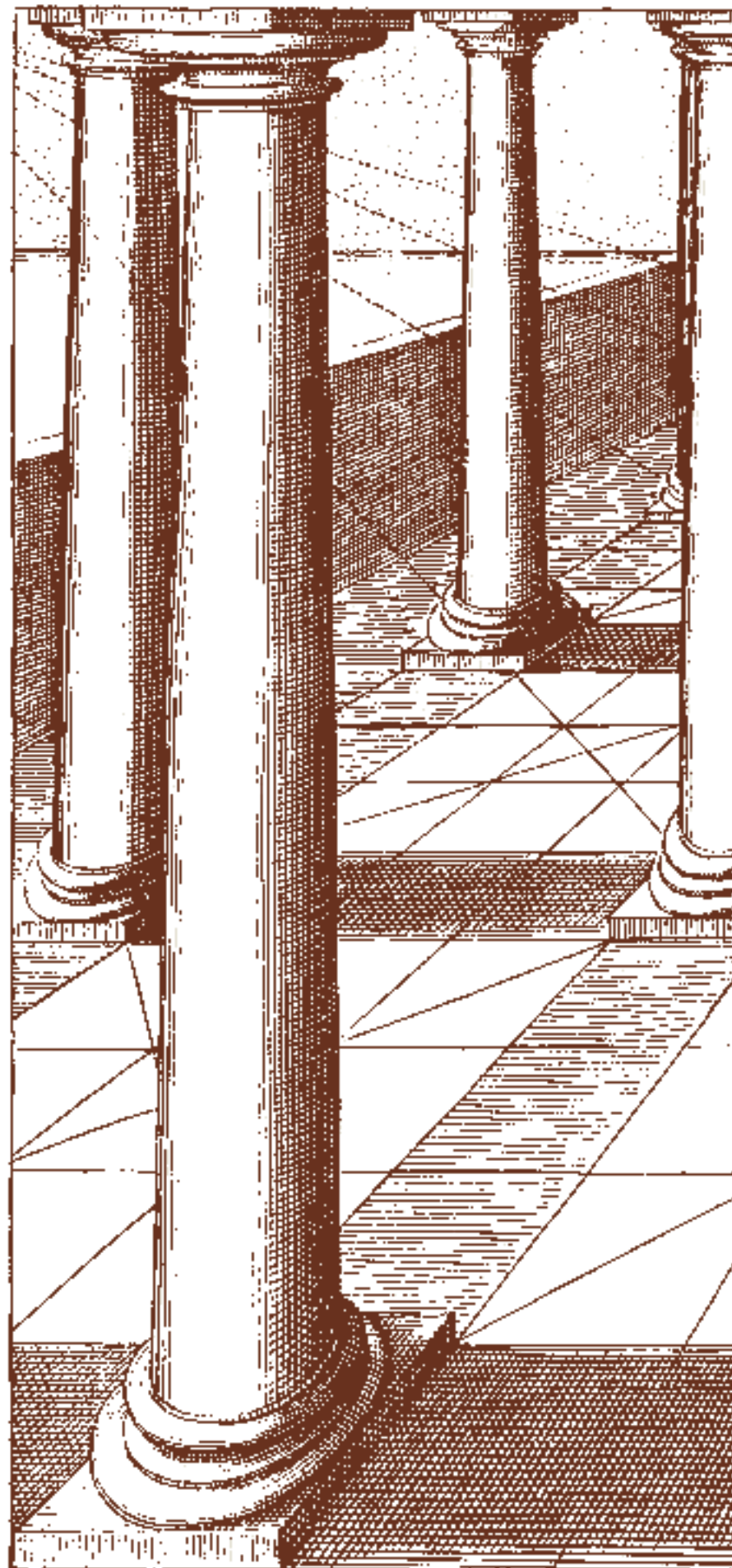
Ogni attività è regolata da apposite procedure che consentono di organizzare il lavoro nel modo più efficiente e produttivo immaginabile. Non a caso il più grande investimento fatto dall'azienda è stato lo sviluppo di un software gestionale proprietario che cura tutti gli



aspetti della gestione di un condominio, da quelli contabili e amministrativi, a quelli di gestione degli interventi e delle commesse, a quelli fiscali e documentali. Si tratta di una piattaforma web, utilizzabile pertanto ovunque e in mobilità, attraverso la quale tutti gli attori della vita condominiale possono accedere ed operare: il condòmino che, attraverso il sito internet dedicato, ha tutte le attività sotto controllo e può interagire con il Manager ed il Centro Servizi; il Centro Servizi che svolge tutte le attività di carattere contabile, amministrativo, fiscale; il Facility Expert che gestisce tutti gli interventi di manutenzione programmata o in emergenza; i fornitori del condominio che possono aggiornare le loro commesse con gli stati di avanzamento dei lavori; il Manager Immobiliare che ha sempre un quadro aggiornato di quello che avviene in condominio.

L'interpretazione del mandato di amministrazione da parte di Manager Immobiliari, inoltre, va ben oltre la mera gestione ordinaria del condominio. La nostra azienda, infatti, entro sei mesi dall'insediamento, propone ai condòmini il Piano di Efficientamento Condominiale: una serie di azioni a breve, medio e lungo termine, consigliate e suggerite, attraverso le quali vengono prodotti, in modo oggettivo e certificato, risparmi nel bilancio di gestione e spesso un accrescimento del valore dell'immobile. Da qui l'interesse ad adottare uno strumento innovativo come BRaVe condominium per l'individuazione, in totale trasparenza, della qualità degli immobili in gestione e dei relativi gap prestazionali e la scelta di aderire al Club BRaVe.





Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A., costituita nel 1998 ed iscritta all'Albo delle Società di Gestione della Banca d'Italia nel 1999, è nata per iniziativa di Unione Fiduciaria e di diverse Banche Popolari, in risposta alla crescente domanda di diversificazione e di equilibrio dei portafogli dei risparmiatori.

Polis Fondi SGR.p.A. è oggi partecipata da cinque Banche Popolari (UBI Banca, Banco Popolare, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio e Banca Popolare di Vicenza) con una partecipazione paritetica del 19,60% ciascuna; Unione Fiduciaria detiene una partecipazione del 2%.

La mission di Polis Fondi è:

- promuovere e gestire un portafoglio integrato di fondi comuni di investimento immobiliari;
- identificare le migliori opportunità di rendimento sul mercato per i propri prodotti.

La filosofia di gestione poggia su due pilastri:

- trasparenza ed indipendenza sulle scelte di investimento;
- condivisione degli obiettivi degli investitori.

Il fondo Asset Bancari III

Polis Fondi SGR.p.A., ha individuato per prima una strada percorribile con risultati positivi per la gestione degli immobili e dei crediti delle banche, registrando l'adesione di 13 istituti ai fondi Asset Bancari I e II lanciati nel 2012, prosegue ora lungo questa innovativa linea di attività con l'avvio dell'operatività del Fondo Asset Bancari III.

Con il primo closing il fondo Asset Bancari III, che avrà durata decennale, ha raccolto equity per 100 milioni, che consentirà di effettuare investimenti per circa 250 milioni.

Le quote del fondo sono state sottoscritte da 12 banche, tre delle quali, dopo avere partecipato ai primi due fondi dello stesso tipo, hanno deciso di sottoscrivere ulteriori impegni, riconoscendo così la validità dell'operazione e la qualità della gestione degli attivi da parte di Polis.

Tra gli altri hanno partecipato Gruppo BPER, SanFelice 1893 Banca Popolare, Credito Valtellinese, Cassa di Risparmio di Cesena, BCC Cernusco sul Naviglio, Banco di Desio e della Brianza, Cassa di Risparmio di Rimini, Cassa di Risparmio di Savigliano, Civileasing (Gruppo Banca Popolare di Cividale), Banca Medio Credito del Friuli Venezia Giulia.

Nel loro insieme, i tre fondi Asset Bancari di Polis vedono ora la partecipazione di 22 banche.

“In questo momento storico le banche, impegnate in misura crescente nella gestione di immobili riconsegnati a seguito di esecuzioni forzate e da crediti in sofferenza possono trarre vantaggio dall'allocazione nel fondo di questi attivi, beneficiando altresì dei risultati della gestione professionale di queste componenti tramite la partecipazione al fondo stesso – ha detto Paolo Berlanda, Amministratore Delegato di Polis. – La presenza in ciascun fondo di numerosi gruppi bancari consente loro di ottenere il deconsolidamento degli asset apportati. L'assoluta affidabilità e trasparenza dei processi di valutazione degli asset da parte della SGR ha consentito di raggiungere questo nuovo importante traguardo.”

Polis Fondi SGR, che ha chiuso il 2012 segnalandosi per grande dinamismo e per la capacità di saper crescere per linee interne in un contesto congiunturale decisamente sfavorevole, conferma anche nei primi sei mesi del 2013 il suo stato di salute, sia con un significativo incremento delle masse in gestione sia per attivismo del suo team, attualmente impegnato nell'elaborazione di nuovi progetti, ed in particolare nella preparazione del quarto fondo dedicato agli asset bancari.

Project Management nel settore edilizio

M Project, Società di Project Management nel settore edilizio, nasce in SECI Real Estate (Gruppo Industriale Maccaferri) e si occupa della gestione di importanti interventi immobiliari.

L'esperienza maturata e la necessità di rispondere alle esigenze di un mercato sempre più settoriale e specifico, porta nel 2008 M Project a strutturarsi come società autonoma di gestione e controllo di progetti immobiliari, operando da subito per diverse e rilevanti realtà imprenditoriali e finanziarie.

Oggi M Project segue progetti di sviluppo ed interventi immobiliari di nuova costruzione, ristrutturazione e restauro nei settori commerciale, produttivo, ricettivo, direzionale e abitativo.

M Project gestisce la pianificazione, la progettazione, la gestione e il controllo dei progetti in base a parametri di tempo, qualità e costi, per tutta la loro durata:

- Verifica della fattibilità economico-tecnica dell'intervento: verifica della congruità dei costi ipotizzati e della qualità della prestazione attesa dal committente a supporto delle scelte programmatiche.

- Progettazione: individuazione delle competenze progettuali generali, specialistiche e relativa definizione del contratto. Coordinamento dei professionisti per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori, elaborazione del budget, previsione e controllo dei flussi finanziari.

- Contract Management: organizzazione delle gare d'appalto, selezione degli appaltatori, valutazione delle offerte pervenute, supporto al committente nell'individuazione degli appaltatori, definizione del contratto.

- Esecuzione e controllo dei lavori: avviamento, logistica, coordinamento degli appaltatori, supervisione della qualità del lavoro, controllo dei costi ipotizzati e dei tempi di lavoro contrattualizzati, rappresentanza del committente e gestione dei rapporti con committente, professionisti (D.L./Sicurezza) ed esecutori, gestione efficiente delle informazioni interne con reporting dell'andamento temporale ed economico del progetto.

Punto di forza di M Project è la capacità di cogliere i possibili rischi dell'intero processo, per gestire e risolvere gli imprevisti di progetto e di esecuzione, applicando una visione che è, al contempo, di dettaglio (sulle performance dei singoli elementi quali materiali, documenti, azioni) e generale, per ricondurre in modo costante l'intero processo alla visione d'insieme e all'obiettivo finale.

www.mproject.it

Il Bologna Business Park

Il Bologna Business Park è una nuova centralità urbana – con vocazione direzionale e istituzionale – situata a nord della tangenziale in adiacenza al Retail Park Meraville, alla Facoltà di Agraria ed al Centro Agro Alimentare. L'operazione è stata promossa e realizzata da Città Scambi srl (Gruppo Maccaferri e Gruppo Galotti).



Lo sviluppo è stato realizzato per circa l'85% del totale e comprende 8 edifici caratterizzati da sviluppo orizzontale e da un massimo di 4 piani per creare la massima efficienza funzionale. Il primo lotto di 4 edifici è interamente utilizzato da soggetti di primaria importanza come: Emil Banca, Federazione Regionale delle Banche di Credito Cooperativo, Iccrea (presidio emiliano della holding bancaria), Igd (Immobiliare Grande Distribuzione) ed Hera.

Le caratteristiche costruttive e prestazionali sono il frutto della più avanzate tecnologie edilizie e impiantistiche, accompagnate da dotazioni energetiche volte al conseguimento di efficienze e alla drastica riduzione dei consumi e dei costi gestionali in corso di esercizio.

L'ubicazione è favorita dalla velocità dei collegamenti stradali e autostradali, sia dal centro del capoluogo, sia dal bacino provinciale. L'area è anche interessata dalla pianificazione di un polo di infrastrutture e di insediamenti terziari che ne hanno già qualificato la centralità. La molteplicità di servizi nel Retail Park Meraville (anch'esso realizzato da Città Scambi) permette di offrire alle attività del Business Park le comodità dei negozi, dei servizi e della ristorazione.

Il complesso ha ottenuto la Valutazione BRaVe® A.

- 2,5 km di percorsi ciclo/pedonali
- 17.000 mq di strade e parcheggi
- 30.000 mq di superficie urbanistica
- 10.000 mq di superficie interrata
- 80.000 mq di superficie territoriale
- 25.000 mq di parco

www.bolognabusinesspark.it

La torre del nuovo complesso Unipol di Bologna è un interessante esempio di progettazione integrata, finalizzata a offrire risposte efficaci alle diverse problematiche di sostenibilità tipiche degli edifici a sviluppo verticale. L'intervento interessa un'ex area dismessa ampia circa 45.000 m², situata a est del centro urbano, a ridosso del tracciato autostradale e della tangenziale, in una zona già ben dotata di servizi e di collegamenti, fra cui una stazione della rete ferroviaria metropolitana.

Il complesso si propone quale principale attrattore delle attività della periferia orientale della città: non solo un luogo di lavoro ma anche di incontro e socialità, che trovano corrispondenza nell'importanza attribuita agli spazi aperti, in particolare alla piazza che costituisce il fulcro dell'insediamento, e al diffuso ricorso al verde.

Sviluppato fin dall'origine secondo criteri di sostenibilità, il progetto di questa nuova centralità urbana si caratterizza per un insieme di interessanti scelte progettuali, fra le quali si distingue il percorso di certificazione secondo il protocollo LEED New Constructions 2.2.

Il complesso è formato da quattro diversi corpi edilizi di diversa forma e altezza. La torre per uffici a pianta trapezoidale (superficie complessiva 29.000 m², altezza 125 m con interpiano 3,74 m) presenta:

- 3 piani interrati, di cui uno per attività convegnistiche e due per archivi e impianti;
- la hall di ingresso a tripla altezza, affiancata da spazi di servizio;
- 27 piani, di cui 24 operativi (circa 800 m² di superficie lorda ciascuno, ripartibile in due settori o utilizzabile in duplex) e, in sommità, 3 piani di rappresentanza, con giardini pensili, più un belvedere.

La piastra connettiva multifunzionale (superficie utile complessiva circa 5.500 m²) si sviluppa al piede della torre: è destinata a servizi collettivi e commerciali (palestra, pubblici esercizi, piccole superfici di vendita, etc.). Fronteggia una piazza con specchi d'acqua, fontane e aiuole verdi, protetta da una grande vela contornata da pannelli fotovoltaici, lungo i bordi inferiori, e cuscini di ETFE serigrafato, per il controllo della trasmissione energetica-luminosa, a copertura parziale della piastra stessa e del suo tetto fruibile, in parte a verde ed in parte pavimentato in legno FSC.

L'albergo è composto da due volumi contigui (circa 10.000 m² di superficie utile) che accolgono 140 camere e 13 suites/appartamenti, più zona colazione/catering e centro servizi, oltre a spazi per uffici (circa 3.000 m² superficie lorda). Un parcheggio interrato accoglie circa 600 posti auto (18.000 m² circa).

La morfologia architettonica, studiata in stretta relazione con il contesto, è differenziata in rapporto ai diversi punti di osservazione. La torre, vero e proprio landmark di questo brano di città, risulta snella e poco invasiva nei confronti del centro storico, mentre il disegno inclinato della copertura determina un'accattivante skyline slanciato. L'orientamento e la sagoma del volume verticale sono stati concepiti e verificati in relazione alle diverse esposizioni e alla direzione dei venti prevalenti, mediante modellazioni virtuali e simulazioni aerodinamiche che hanno influenzato le decisioni relative ai sistemi strutturale, d'involucro e impiantistici. L'intervento è caratterizzato da una tipologia mista di strutture in calcestruzzo armato e acciaio, la cui analisi strutturale è stata integrata dai test eseguiti in galleria del vento.

La Torre ha ottenuto la Certificazione BRaVe® AAA e LEED™ Gold New Constructions 2.2.

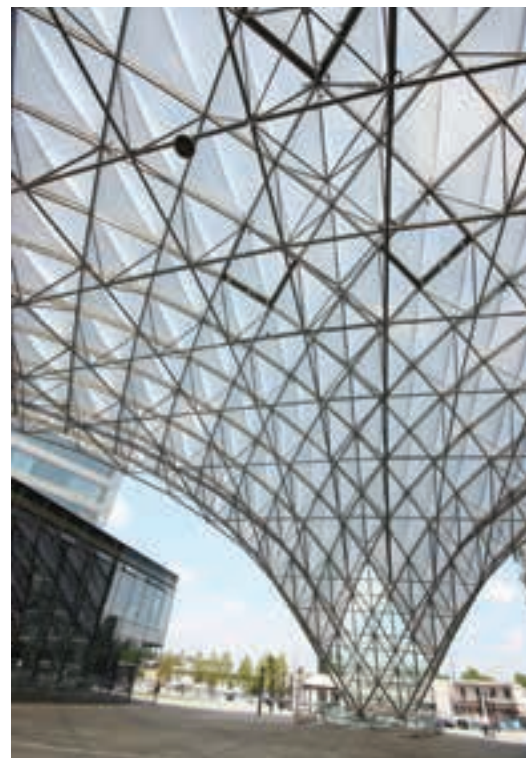
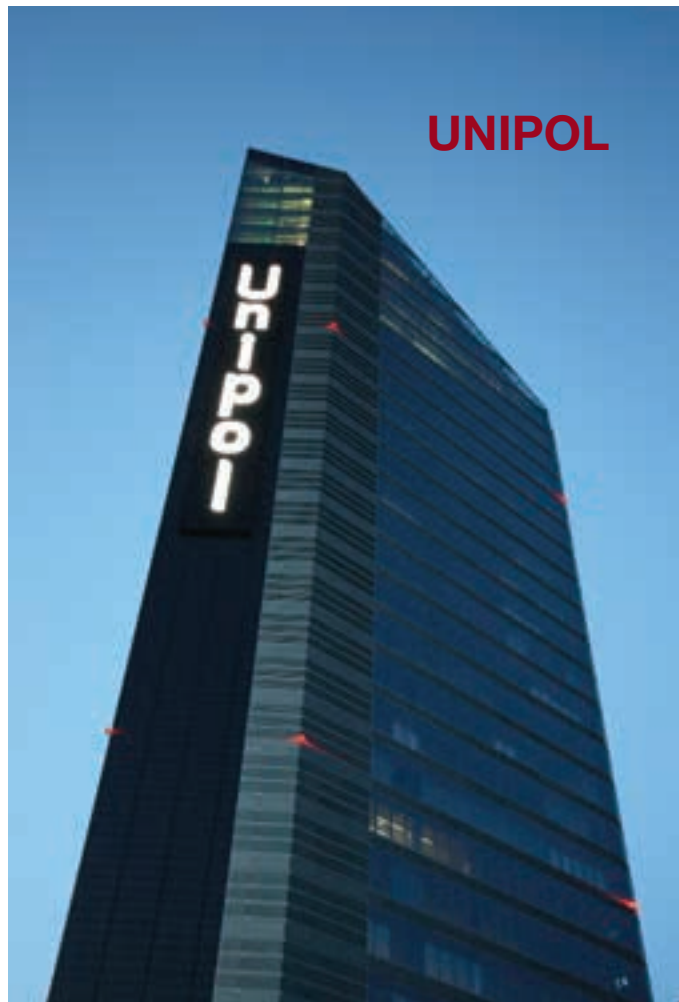
Committente
Progetto urbanistico, architettonico, coordinamento e sicurezza
Progetto strutture

Progetto impianti
Direzione lavori
General Contractor

Installazione impianti

Unifimm - Gruppo Unipol

Open Project
Prof. Ing. Massimo Majowiecki (Studio Tecnico Majowiecki) - Associato Open Project
Beta Progetti
Open Project
CMB Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi
Cefla Impianti Group



World Capital, un Gruppo che vanta un'esperienza decennale nel settore immobiliare. Nel corso degli anni, con attenzione ma soprattutto con intensa passione, l'obiettivo di World Capital è stato quello di soddisfare al meglio le aspettative dei clienti.

Il team composto da professionisti in continua formazione, è orientato al fare, all'agire e all'essere positivo e propositivo consolidando così la fiducia di investitori o player del mercato immobiliare.

Le aree di business Consulting, Agency, Property e Personal Realtor forniscono servizi in grado di soddisfare ogni esigenza del mercato, permettendoci di trovare le giuste "Soluzioni Immobiliari Globali".

- **Agency:** per privati e società che vendono, locano o acquistano Immobili ad uso residenziale, Capannoni produttivi, Magazzini per logistica, Uffici, Terreni, Hotel e Resort.

- **Property:** gestione Patrimoni immobiliari e Locazioni, servizi di Facility Management, Assistenza Tecnica conformità impianti, Allestimento depositi e Gestione rischi aziendali (Safety).

- **Personal Realtor:** il primo Flat Hunter degli investimenti immobiliari a reddito. Un consulente personale in grado di proporre soluzioni su misura per la clientela più esigente.

- **Consulting:** consulenza commerciale e statistica per Stime, Valutazioni immobiliari, Progettazione e Assistenza tecnica, Gestione Cantieri e Gestione dei Crediti in Contenzioso.

- **Research Department:** un valore aggiunto a World Capital, una sezione specializzata nello sviluppo di ricerche e report sul mercato immobiliare, in particolare nei settori logistico, office, retail e hotel. Studi realizzati semestralmente in collaborazione con Istituti di prestigio, resi pubblici e divulgati.

www.worldcapital.it



Borsino Immobiliare della Logistica

Autore unico in Italia del Borsino Immobiliare della Logistica, il Dipartimento Ricerca World Capital conduce con passione un'attenta analisi sui valori medi di vendita e locazione degli immobili industriali e sull'andamento della richiesta e dell'offerta, per offrire un'istantanea del mercato logistico. Nato nel 2008, il Borsino mira a promuovere e migliorare il settore della ricerca immobiliare tramite lo scambio di informazioni e idee relative agli immobili logistici, affrontando argomenti di grande interesse e di pratica importanza per la professione immobiliare e promuovendo la conoscenza di applicazioni transfrontaliere, concetti correlati e le loro implicazioni nei mercati indigeni per migliorare la valutazione degli immobili e le capacità finanziarie e d'investimento.



ARES LINE, fondata nel 1987, è specializzata nella produzione di sedute per l'ufficio e la collettività. Qualità, innovazione e servizio hanno portato l'azienda vicentina a rappresentare un punto di riferimento nel mercato internazionale. Le poltrone Ares Line sono riconosciute come un concentrato di "Italian Style". Ares Line è già presente con le sue innumerevoli realizzazioni di prestigio, sia in Italia sia all'Estero: la nuova sede della Regione Lombardia, la Sala Conferenza del Ministero della Salute a Roma, il Campus Einaudi di Torino, il nuovo Parlamento della Repubblica Georgiana a Kutaisi, il Musiktheater di Linz, i Laboratori del C.E.R.N. a Ginevra, la City Hall di Brantford in Canada. Negli ultimi anni l'azienda ha potenziato ulteriormente il proprio posizionamento attraverso una strategia che coinvolge distribuzione e differenziazione produttiva. Chiave di volta di questo processo è l'internazionalizzazione della catena distributiva, con la creazione di unità in aree geografiche strategiche, come gli showroom di Milano, Parigi, Toronto e San Palo. Nel 2011 Ares Line ha creato la rete d'impresa, "CONTRACT DESIGN NETWORK", con lo scopo di fornire servizi "chiavi in mano" e moltiplicare le possibilità di penetrazione commerciale nei mercati esteri. Recentemente ha creato una nuova divisione, "FONOLOGY", che si occupa di acustica architettonica, offrendo al Mercato una consulenza globale e innovative soluzioni "multi materiche". L'internazionalizzazione del brand e l'offerta multi prodotto la rendono una realtà integrata, che si posiziona come azienda di riferimento sia per il settore dell'ufficio che per quello della collettività.

Le sedute per gli uffici nella nuova sede della Regione Lombardia

Nella nuova sede della Regione Lombardia, progettata da Pei Cobb Freed & Partners di New York, sono state allestite 10098 sedute tra uffici e sale riunioni, su una superficie di 120.000 mq per accogliere un totale di 3.000 persone per 88.000 mq di superficie allestita. Space planning, Layout and interior design a cura dell'Arch. Tatiana Milone. Le sedute scelte: operative Zero7 bianche e grigie; Hip Up colorate e Jolly in ecopelle per le sale riunioni; Woody con scocca in laminato azzurro e tavoletta di scrittura antipanico per le sale formazione.

www.aresline.com



CONTRACT DESIGN NETWORK



Rete di Imprese per innovare e competere

Il mondo dell'economia si è definitivamente ampliato, le piccole aziende non sono più in grado di confrontarsi con le dinamiche e le dimensioni dei nuovi mercati. Dimensioni più grandi risultano più pronte e più adatte ad affrontare la competizione globale. L'energia e l'inventiva si sono ora unite e crescono in rete per svilupparsi senza perdere individualità e singole competenze.

Il **Contract Design Network** (CDN) si propone come partner globale al mercato nazionale ed internazionale, organizzata come una libera rete di impresa forte delle sue dodici aziende, leader nei propri settori.

Il CDN si propone di agire sul mercato attraverso una serie di iniziative concrete che possano valorizzare l'unione di dodici aziende d'eccellenza offrendo un servizio contract ai propri committenti, che possono in questo modo beneficiare di un unico interlocutore per accedere a molteplici soluzioni e servizi.

Abbiamo costruito collaborazioni tra imprese finalizzate ad aumentare la competitività, a realizzare innovazioni, a sviluppare l'internazionalizzazione.

Questa realtà estesa fa sì che le singolarità aziendali diventino un moltiplicatore di esperienze, sinergie e penetrazione nel mercato.

- Grande forza d'insieme
- Lunga esperienza maturata
- Forte capacità innovativa

L'obiettivo è quello di esaudire le esigenze del mercato con una serie completa di prodotti e servizi contract, attraverso aziende del migliore Made in Italy che siano complementari, ma non sovrapponibili, le une alle altre.

Le aziende del gruppo e i relativi campi di competenza sono:

- **Ares Line** per sedute per ufficio e collettività;
- **Decima Italia** per progettazione e sviluppo di soluzioni tecnologiche per teatri e luoghi di spettacolo;
- **Dieffebi** per librerie e contenitori;
- **Flex** per soluzioni per la comunicazione e l'esposizione dei messaggi;
- **H&H Group** per finiture d'interni in ambito civile, alberghiero e medicale
- **Mason** per tribune e pedane;
- **Medit** per tende e schermature solari;
- **Mizar** per l'illuminazione architettonica;
- **Nesite** per i pavimenti sopraelevati;
- **Radio Marconi** per soluzioni di comunicazione multimediale e interattiva;
- **Sai** per pannelli in cemento per interni
- **Serralunga** per l'arredo da esterno.

Fare rete diventa elemento di sviluppo di una managerialità condivisa che è condizione obbligatoria per agganciare i nuovi e più grandi mercati.

Fare rete è un'autentica innovazione per il sistema delle imprese vocate al contract che diventano così aperte e propositive verso i nuovi potenziali clienti.

www.contractdesignnetwork.com



ARES LINE
INNOVATIVE SEATING SYSTEMS

DECIMA
ITALIA

dieffebi

TRUÈ ITALIAN
flex

H&H
GROUP
INDUSTRIE PER IL CONTRACT ALBERGHIERO

M MASON

medit

m mizar

NESITE

RADIO MARCONI
INNOVATIVE TOUCH

SAI
Industry

SERRALUNGA



Clivet è dal 1989 tra le più importanti realtà a livello Europeo nella progettazione, produzione e distribuzione di sistemi di climatizzazione e trattamento aria in pompa di calore ad alta efficienza e minimo impatto ambientale per il residenziale, il terziario e l'industriale, che sfruttano dal 75 al 100% di energia rinnovabile per il mantenimento del comfort negli edifici.



CLIVET per Cenni di Cambiamento Social Housing

Progettato dall'architetto fiorentino Fabrizio Rossi Prodi, rivisitando in chiave architettonica moderna la struttura di un'antica cascina presente nell'area di Via Cenni a Milano, e realizzato tra gennaio 2012 e luglio 2013, *Cenni di Cambiamento* è il più grande progetto residenziale di Housing Sociale in Classe A realizzato in Europa. Il complesso occupa un'area complessiva di 17.000 metri quadrati e si articola in 4 edifici residenziali polifunzionali per un totale di 124 appartamenti, 6 unità commerciali, cantine, posti auto coperti e scoperti, sala comune, utensileria, uffici, lavanderia, foyer e centro di fisioterapia, oltre ad aree scoperte comuni ed un centro servizi locali ospitato dalla cascina originaria ristrutturata.

Cenni di Cambiamento è ispirato alla totale ecologia, dalle strutture portanti in legno a pannelli a strati incrociati per massimo isolamento termico, sicurezza strutturale e velocità di realizzazione, fino ad arrivare all'impiantistica, integrata nell'edificio fin dalle fasi progettuali per la massima efficienza energetica, che si basa su pompe di calore ad energia rinnovabile Clivet sia per il riscaldamento, raffreddamento e produzione dell'acqua calda sanitaria, che per il rinnovo e la purificazione dell'aria.



- **La soluzione impiantistica:** per la climatizzazione a ciclo annuale ed il rinnovo e la purificazione dell'aria è stato scelto il sistema basato sulla tecnologia della pompa di calore reversibile ad alta efficienza energetica. Il rinnovo e la purificazione dell'aria, funzione fondamentale in edifici ad alto isolamento che necessitano solo di aggiustamenti termici, ma richiedono un continuo ricambio dell'aria per garantire la salubrità degli ambienti ed il benessere degli abitanti, è affidato a 5 unità di rinnovo a tutt'aria esterna ZEPHIR3 con recupero termodinamico attivo e filtri elettronici attivi su nano particelle, PM10, batteri e pollini. Grazie alla tecnologia della pompa di calore di cui sono dotate, queste unità recuperano tutto l'anno l'energia contenuta nell'aria espulsa e la moltiplicano, diventando la sorgente principale per la climatizzazione a ciclo annuale. In questo modo sostituiscono

gran parte della potenza prodotta dalla centrale termica e frigorifera, che interviene solo nei momenti di picco stagionale, con importanti risvolti non solo dal punto di vista dei costi di gestione, ma anche di primo investimento, permettendo di installare una centrale termica di taglia inferiore.

L'impianto si completa quindi con due pompe di calore ELFOEnergy Ground Medium di Clivet, che coprono le esigenze di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, sfruttando l'acqua di falda come sorgente termica dalla quale assorbire il calore da trasferire nelle abitazioni in inverno e smaltire il calore estratto dalle abitazioni in estate. Le due pompe di calore sono dotate di tecnologia inverter sui gruppi idronici lato sorgente, lato recupero e lato utilizzo per il miglior uso della risorsa acqua e sono dotate di recupero totale del calore di condensazione per la produzione di acqua calda gratuita nel funzionamento in raffrescamento.

- **I risultati energetici:** la perfetta integrazione di un involucro molto performante ed impianti Clivet ad altissima efficienza energetica ha permesso di ottenere un complesso in Classe A, con un risparmio di energia primaria dell'50% rispetto all'edilizia tradizionale.

www.clivet.it

ELFOPack: l'evoluzione impiantistica per impianti decentralizzati

L'evoluzione impiantistica per l'housing sociale e i condomini con impianto decentralizzato è ELFOPack di Clivet, la pompa di calore aeraulica multifunzione, che racchiude in sé tutte le funzioni per il comfort totale tutto l'anno: rinnovo e purificazione dell'aria, riscaldamento, raffreddamento, produzione di acqua calda sanitaria, deumidifica.

Concepito per essere un sistema a bassa inerzia termica, utilizza i canali della Ventilazione Meccanica Controllata per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti, svincolando il progettista dalla necessità di collocare terminali di diffusione in ambiente, per un uso libero e totale delle superfici disponibili e la totale libertà progettuale e flessibilità di installazione.

ELFOPack consente il funzionamento autonomo di ciascun appartamento, eliminando il problema della contabilizzazione condominiale, le perdite termiche del sistema di distribuzione della centrale termica ai singoli alloggi, l'energia necessaria alla distribuzione, i locali destinati alla centrale termica e le colonne di distribuzione.

In questo modo semplifica l'impianto, ottimizza i costi di investimento, di gestione e i consumi, migliorando la classe energetica dell'abitazione e quindi il suo valore. Garantisce il benessere e la qualità dell'aria negli ambienti grazie all'utilizzo di filtri elettronici con efficienza superiore al 99,9%. Permette inoltre l'eliminazione totale dell'uso del gas se abbinato con un sistema di cottura ad induzione per la totale sicurezza degli abitanti.



Fondata nel 1976 a San Vendemiano (TV), in uno dei più importanti e dinamici distretti industriali italiani ed europei, Dieffebi è divenuta nel tempo un punto di riferimento nel panorama internazionale degli arredi in metallo, con una presenza sul mercato italiano del 35% ed un export del 65%. La chiave del successo di Dieffebi come produttore di mobili in metallo per l'ufficio, la casa e la collettività, è la sua capacità di dare forma a sintesi sempre nuove di raffinatezza estetica, innovazione tecnologica e passione per i dettagli: valori tipicamente italiani, per arredare il mondo di oggi e di domani.

Gli arredi degli interni dell'Università di Sheffield

Nuova importante realizzazione per Dieffebi, affermata azienda nel settore del mobile da ufficio, che ha arredato gli interni dell'Università di Sheffield in Inghilterra.

Già eletto a Università dell'anno in occasione dei Times Higher Education Awards del 2011, l'ateneo di Sheffield è tra le più rinomate istituzioni accademiche non solo per la qualità della ricerca e didattica, ma anche per la capacità di costruire relazioni virtuose con la comunità di riferimento.

Proprio l'importanza che l'Università assegna alla sua missione civica oltre che educativa, ha spinto l'ateneo a investire per il rinnovamento, nella consapevolezza del ruolo fondamentale che gli spazi di studio e di lavoro svolgono nella produttività e nel benessere di chi li abita.

Per questo ha deciso di affidarsi a Dieffebi che, in collaborazione con Broadstock, leader nell'arredo ufficio sul mercato inglese e vincitrice del progetto di interior design, ha animato con stile gli interni dello storico e prestigioso complesso dell'università inglese.

Tra gli arredi selezionati, spicca la linea PRIMO, che comprende armadi, classificatori e librerie, e che è stata prescelta per gli uffici, le sale riunioni e le aule studio, grazie alla sua peculiare formula modulare e al suo perfetto equilibrio tra funzionalità e design d'avanguardia.

Si aggiungono poi le cassettiere componibili della linea UNIVERSAL, caratterizzate da un'immagine lineare e rigorosa che gioca con le svariate possibilità di abbinamento colore, sono un prodotto versatile e dinamico che regala un tocco di personalità contemporaneo e ottimizza lo spazio di archiviazione.

Realizzati entrambi in lamiera d'acciaio questi complementi d'arredo dal look minimal ma di grande impatto, sono il risultato di una sapiente unione tra ricerca estetica e materiali innovativi che garantisce sempre massimi livelli di qualità.

Questa importante collaborazione interpreta perfettamente la filosofia di Dieffebi ed evidenzia come questa azienda, rappresenti una scelta di qualità, frutto di un profondo know-how e ricca di valori aggiunti all'insegna di una tecnologia e di una professionalità orgogliosamente italiane.



www.dieffebi.it





Domotica e benessere

GEWISS si è sempre impegnata a innovare gli impianti elettrici per favorirne un impiego intelligente dell'energia. Infatti, il sistema domotico internazionale CHORUS, oltre al comfort e alla funzionalità, favorisce un uso più consapevole e più razionale dell'impianto elettrico, integrando nuove e avanzate tecnologie con lo stile inconfondibile del design italiano. Per edifici di dimensioni medio-grandi e caratterizzati da una certa complessità degli impianti (strutture sanitarie, alberghi, ville di grandi dimensioni, uffici, musei, cinema, teatri, ospedali, stazioni, aeroporti, ecc...), CHORUS mette a disposizione soluzioni per la Building Automation che si basano sulla tecnologia bus KNX che riesce a far dialogare ogni componente dell'impianto, adattandosi ad ogni esigenza applicativa. Con CHORUS si possono infatti razionalizzare le seguenti funzioni degli edifici:



- Illuminazione. Grazie ai sensori di rilevazione presenza, ai sensori crepuscolari per la rilevazione della luce naturale ed ai dispositivi dimmer per la regolazione dell'intensità luminosa, è possibile ridurre il consumo energetico per la quantità di luce negli edifici.

- Termoregolazione. Con il cronotermostato è possibile impostare la temperatura più confortevole solo nelle fasce della giornata o con un'effettiva presenza di persone e solo in alcune zone dell'abitazione o dell'edificio. Inoltre, si possono impostare e scegliere differenti scenari di termoregolazione che interagiscono con il sistema termico presente nella casa.

- Gestione dei carichi elettrici. Con il centralino intelligente ACTIVO, si possono ridurre sensibilmente i costi della bolletta, attivando gli elettrodomestici solo nelle fasce orarie in cui il consumo energetico è economicamente più vantaggioso. E in caso di sovraccarico, Activo toglie l'alimentazione agli elettrodomestici definiti "non prioritari" evitando che l'utente resti al buio.



Le soluzioni per la home automation per la sicurezza e il comfort in edifici destinati all'offerta di prestazioni mediche

Nonostante ai più attenti osservatori siano ormai chiare le possibilità offerte dalla domotica, non pochi sono ancora i pregiudizi di quanti la considerano come una semplice soluzione per ottenere effetti speciali con azioni scenografiche e ad effetto. In realtà, la domotica non è un prodotto e neppure una soluzione predefinita ma è un modo di concepire gli impianti e gli edifici sulla base del loro impiego da parte di chi li abiterà e si troverà ad usufruirne.

Ed è proprio partendo da questo presupposto che Lorenzo Cappia, ingegnere progettista di STUDIO ITECS srl, ha pensato le soluzioni per il centro diagnosi e terapie Physyomedica di Bergamo. L'adozione delle soluzioni domotiche ha quindi avuto un significato specifico: garantire la sicurezza e il comfort degli ospiti e, allo stesso tempo, facilitare la gestione di una struttura complessa da parte del personale addetto. Per questa ragione, anche gli impianti dell'edificio sono stati progettati rispondendo attentamente alle esigenze e alle specifiche esplicitate dalla committenza perché "negli edifici destinati all'offerta di prestazioni mediche è fondamentale ascoltare e comprendere nel profondo i bisogni della committenza. Cappia, come responsabile della progettazione, ha lavorato in stretta collaborazione con la dottoressa Maccari. In questo caso, quindi, possiamo dire che l'impianto è stato pensato da chi l'avrebbe successivamente fruito. L'illuminazione interna è centralizzata e gestita da touch screen; l'illuminazione esterna è gestita attraverso sensori crepuscolari; i punti di prelievo dell'energia sono stati collocati coerentemente con le finalità di ogni ambiente; oltre ai punti di comando, nei bagni e nei locali pubblici sono stati installati i rilevatori di presenza; l'impianto di termoregolazione è controllabile da personal computer. E per favorire l'usabilità da parte del personale del centro le funzioni svolte dall'impianto elettrico sono controllate e gestite dal navigatore d'impianto Master Chorus. Grazie al pannello touch screen si possono gestire l'accensione e lo spegnimento delle luci, le eventuali chiamate di emergenza, i rilevatori di allagamento. Uno strumento utile che semplifica la vita a chi gestisce l'edificio e offre sicurezza a tutti gli ospiti del centro".

"Il sistema domotico di GEWISS", racconta Cappia, "è stato scelto per ragioni innanzitutto funzionali ed estetiche. Il centro Physyomedica si caratterizza infatti anche per una forte attenzione all'impatto estetico di ogni ambiente. La cura della persona comincia dalla percezione di benessere trasmessa da luoghi in cui si trascorre il tempo. Quindi, abbiamo scelto Chorus perché offre la possibilità di abbinare estetica e funzionalità; in particolare, per vestire i punti di comando e di prelievo dell'energia è stata scelta la declinazione Lux International nella finitura titanio con tasto di colore titanio brillante. La placca conferisce quel tocco di eleganza coerente con le scelte di interior design effettuate nell'edificio. Abbiamo adottato anche i dispositivi GEWISS per la gestione e la distribuzione dell'energia:



oltre ai quadri da incasso della Serie 47 CVX, abbiamo installato anche gli interruttori magnetotermici della Serie MTX e della Serie 90".

Edificio: Centro Physyomedica, poliambulatorio per visite mediche, riabilitazione e servizi di diagnostica

Dimensioni: 2000 mq disposti su cinque livelli

Impianto serie civile: Chorus Lux International in tecnopolimero bianco e vetro ghiaccio con tasti titanio per ingressi BUS

Sistema domotico: Chorus con protocollo di comunicazione BUS KNX

Distribuzione dell'energia: quadri GEWISS della Serie 47 CVX

Dispositivi di protezione: Restart con Autotest e dispositivi GEWISS Serie 90

La divisione Honeywell Building Solutions (HBS) propone soluzioni di automazione e sicurezza "IT Convergenti" incluse l'installazione e la manutenzione di edifici intelligenti per un ambiente protetto, sicuro, confortevole, produttivo, economico ed efficiente in termini di energia e di sostenibilità, per uffici commerciali, edifici storici, aeroporti, porti, stazioni ferroviarie, stadi, grandi strutture commerciali, ospedali, scuole, università, edifici governativi, musei, casinò, hotel, centri elaborazione dati, impianti farmaceutici e laboratori di ricerca avanzati.

Honeywell fornisce soluzioni personalizzate di altissima qualità, tra cui:

- HVAC e sistemi di gestione per la Building Automation - Building Optimization e servizi di post vendita (Service) - Integrated Security (Controllo Accessi, Videosorveglianza, Intrusione, etc) - Energy Management Services (tra cui Performance Contracting) - Manutenzione meccanica, aggiornamenti e Retrofit - Rilevamento incendio e Life Safety - Comunicazioni di emergenza PA/VA (Public Addressing Voice Alarming) - Costruzione di reti e soluzioni di convergenza.

Honeywell per la Torre Unipol

L'intervento Honeywell si è concentrato nella realizzazione dei sistemi di gestione controllo e supervisione degli impianti della sola Torre. L'utilizzo dei sistemi di controllo e gestione opportunamente programmati si possono suddividere in sistemi atti al controllo e mantenimento del confort ambientale, sistemi di controllo delle performances energetiche e sistemi di sicurezza.

Nella prima area è stato predisposto un sistema tramite regolatori (58) e moduli atto a garantire la piena efficienza della doppia pelle dell'edificio, questa è il doppio strato di vetrate suddiviso da una intercapedine ispezionabile in cui vengono garantite il mantenimento delle condizioni termiche e igrometriche opportune. Il mantenimento delle condizioni studiate dal progettista avviene mediante il controllo delle serrande di immissione dell'aria esterna e di espulsione e dell'aria immessa dalle motoventilanti, site nei cavetti tecnici, tramite il controllo dei ventilatori. Tutti i dati sono resi disponibili e remotizzati sul sistema di supervisione EBI in uso ai manutentori/gestori. L'intervento Honeywell si è concentrato anche nel garantire che il confort ambientale nei piani, fornito da impianto fancoils Mitsubishi (circa 700 unità), fosse inserito in una più attenta e focalizzata gestione delle temperature ed in ultima analisi del consumo energetico. In questo caso si è proceduto ad un interfacciamento diretto tra regolatori di piano Mitsubishi (29) e sistema di supervisione EBI, da cui in funzione delle condizioni stagionali (estate, inverno e mezza stagione) risulta possibile stabilizzare la temperatura dei fancoils in ambiente secondo un valore determinato da una curva di compensazione predeterminata in sede progettuale calcolata dal nostro sistema in relazione ai dati provenienti dalla meteo station della Torre, centralizzata anch'essa sulla supervisione EBI.

Si è predisposta una soluzione che permette l'invio della temperatura calcolata su tutti i controllori di piano dei fancoils della torre in momenti ben definiti della giornata.

La temperatura ambiente raggiunta ed alcuni parametri funzionali sono visibili e controllabili dalla planimetria di piano, da cui l'operatore di manutenzione/gestione può sempre intervenire per ripristinare le anomalie che si dovessero riscontrare.

Parallelamente, installando una diversa rete di 4 regolatori (xlweb), si è proceduto a garantire la gestione e controllo di tutti i quadri elettrici di centrale e di piano (939 pti). Ciò permette una gestione da remoto delle principali utenze ed un controllo dei carichi di impianto.

Per ogni quadro elettrico la soluzione predisposta garantisce la possibilità di leggere i principali parametri e valori di funzionamento e di inviare nel contempo i comandi necessari.

Con una rete di 5 controllori (jace) dedicati si è proceduto a centralizzare tutte le letture dei multimetri (144) posizionati nei singoli quadri elettrici Tali valori (tensione, potenza attiva, potenza reattiva; energia attiva; energia reattiva) riportati a video nel sistema di supervisione sono in real time a disposizione del conduttore per definire le corrette strategie di carico nei vari piani; un plus della soluzione implementata è l'aver predisposto e reso fruibile lo storico di tutti i dati di consumo letti, rendendo possibile anche la possibilità di visualizzare trend di letture di particolare interesse. In parallelo si è proceduto ad allestire gli impianti necessaria a garantire la sicurezza e la safety di tutto il building tramite l'installazione di:

- un impianto di rilevazione incendio (XLS600) composto da 2 centrali e 2400 sensori, 4 sensori lineari e 745 tra moduli e pulsanti

- impianto di antintrusione composto da 24 centrali Temasec, sensori in ambiente e contatti magnetici sui varchi.

Tale impianto permette di centralizzare il sistema di controllo degli accessi, non di fornitura, riportandone le segnalazione di allarme, guasto ed effrazione

Tutti questi impianti si integrano sulla medesima piattaforma di supervisione con quelli dedicati al controllo e gestione del confort e delle performances energetiche.

Honeywell ha contribuito ad ottenere la Certificazione BRaVe® AAA e LEED™ Gold New Constructions 2.2.

www.honeywell.com/buildingsolutions



Medit opera nell'ambito della schermatura solare proponendo ai professionisti del settore soluzioni personalizzate nel miglior rapporto qualità prezzo. La mission di Medit è dosare la luce del sole con i più avanzati sistemi offerti dalla ricerca tecnica, per donare agli ambienti abitativi efficienza energetica e comfort visivo. Medit è una realtà italiana che esprime l'italian style in ogni sua forma: cultura, design, ricerca di stile e funzionalità per rendere unici gli ambienti in cui si vive.

Con le tende a rullo da esterno, i sistemi per interni, i tessuti tecnici e un radicato know-how, Medit interpreta le esigenze di tutti professionisti e, attraverso i nostri consulenti, propone soluzioni customizzate ad alto contenuto tecnico ed estetico.

Medit è innovazione nella protezione solare.

Medit per la Torre Unipol

Medit per Unipol ha progettato e customizzato le soluzioni più pertinenti per la protezione solare. I sistemi prescelti eleganti e performanti si adattano simbioticamente all'architettura Unipol.

Nello specifico:

Tenda a rullo IL811: Tenda a rullo con avvolgimento del tessuto a catenella. Rullo avvolgitore antirollio in alluminio estruso anodizzato argento diametro mm 32 . Meccanismi di comando frizionati e molle di richiamo (dove necessario) garantiscono movimenti silenziosi e bilanciati. Blocco preciso della tenda in qualsiasi posizione. Catenella di comando in ottone cromato da mm 4,5x6, oppure in plastica bianca o nera su richiesta posizionabile a sinistra o a destra. Supporti laterali in acciaio con tappi di copertura adatti per installazioni a soffitto e a parete. Contrappeso in alluminio estruso. Accessori di finitura in plastica di colore bianco, nero o grigio. Assemblato su misura, testato e collaudato singolarmente prima dell'imballo, pronto per l'installazione.

Tenda a rullo IL813: Tenda a rullo con avvolgimento del tessuto a catenella. Rullo avvolgitore antirollio in alluminio estruso anodizzato argento diametro mm 42 / 55 secondo larghezza. Meccanismi di comando frizionati e molle di richiamo (dove necessario) garantiscono movimenti silenziosi e bilanciati. Blocco preciso della tenda in qualsiasi posizione. Catenella di comando in ottone cromato da mm 4,5x6, oppure in plastica bianca o nera su richiesta posizionabile a sinistra o a destra. Supporti laterali in acciaio con tappi di copertura adatti per installazioni a soffitto e a parete. Contrappeso in alluminio estruso.

Tenda a rullo IL 852: Tenda a rullo con avvolgimento del tessuto a motore. Rullo avvolgitore antirollio in alluminio estruso anodizzato argento diametro mm 42 . Motore 230V/50Hz con finecorsa regolabili in salita e discesa. Blocco preciso della tenda in qualsiasi posizione. Supporti laterali in acciaio con tappi di copertura adatti per installazioni a soffitto e a parete. Contrappeso in alluminio estruso. Motore RTS con ricevitore radio integrato.

Tenda a rullo IL853: Tenda a rullo con avvolgimento del tessuto tramite comando a motore. Rullo avvolgitore antirollio in alluminio estruso anodizzato argento diametro mm 52 . Motore 230v/50hz con finecorsa regolabili in salita e discesa. Supporti laterali in acciaio con tappi di copertura adatti per installazioni a soffitto e a parete. Contrappeso in alluminio estruso.

COLORAMA 2: Tessuto filtrante. Composizione: 100% Trevira CS. Peso: gr. 260/Mq. Altezza: 340 cm. Spessore: 0,55 mm. Infiammabilità: omologato ai fini della prevenzione incendi nella Classe 1 di reazione al fuoco con codice MI130D10A100002. Omologato dalla Trevira Italia con codice 001020 secondo norma DIN4102 parte 1 ha raggiunto la classe B1

Xenotest: solidità alla luce artificiale secondo norma ISO 105 B02. Colore 429 (grigio) 6-7 su 8.

I tessuti in Trevira CS sono tagliati con saldatura ad ultrasuoni "taglio Stabilus" (brevettato), mentre i tessuti screen vengono tagliati a caldo.

Medit ha contribuito ad ottenere la Certificazione BRaVe® AAA e LEED™ Gold New Constructions 2.2.

www.medit-italia.com



Garantire la migliore qualità della vita attraverso la migliore qualità dell'aria. Mitsubishi Electric sviluppa costantemente soluzioni tecnologiche d'avanguardia per i propri prodotti. Soluzioni che si traducono in spazi lavorativi perfettamente climatizzati in cui il microclima ideale è il risultato della presenza di sofisticati dispositivi di controllo della qualità dell'aria. Elevata efficienza energetica e rendimento sono i punti di forza di ogni soluzione, dall'innovativo sistema a pompa di calore e a recupero che climatizza e produce acqua calda a tutta la gamma di prodotti.

Mitsubishi Electric per la Torre Unipol

La Torre Unipol è un edificio a forma triangolare in pianta, costituito da n°27 piani fuori terra, adibiti ad uso uffici.

Data la diversa esposizione dell'edificio, si è optato per un sistema a recupero di calore che sfruttasse la possibilità di recuperare l'energia con rendimenti il più elevati possibile garantendo il massimo comfort e dando la possibilità di selezionare la modalità di funzionamento in modo indipendente ad ogni unità interna.

Il piano "tipo" è stato progettato con 3 motocondensanti, 26 unità interne e 2 unità di trattamento aria, per una potenza frigorifera totale installata pari a 2600 Kw.

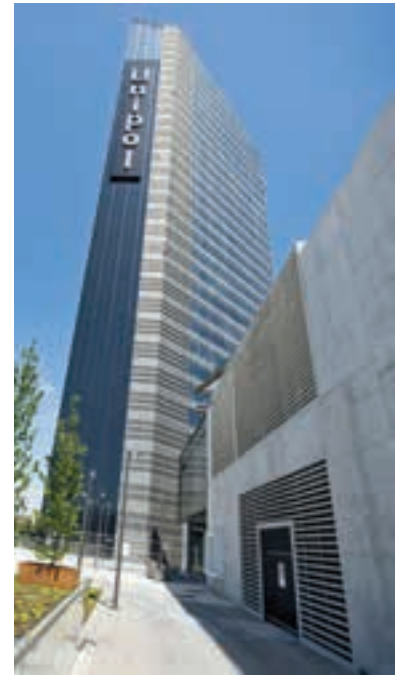
Il rinnovo dell'aria primaria, circa 55000 mc/h, è stato affidato a piccole unità di trattamento aria complete di recuperatore entalpico con efficienza del 75%, batteria ad espansione diretta e umidificatore a film permeabile.

Al piano terra è stato inoltre utilizzato l'innovativo modulo idronico a bassa temperatura per il riscaldamento a pannelli radianti.

Al fine di ridurre al massimo i consumi sono state utilizzate motocondensanti ad alta efficienza con COP 4,02, questo ha comportato un sensibile abbassamento delle emissioni di CO2 rispetto ad un sistema tradizionale, tale differenza è stimabile in un abbattimento di circa 590 Tonnellate di CO2 che se rapportate alle emissioni di un'automobile, permettono di stimare "l'eliminazione" dalla circolazione di circa 327 automobili.

Mitsubishi Electric ha contribuito ad ottenere la Certificazione BRaVe® AAA e LEED™ Gold New Constructions 2.2.

<http://climatizzazione.mitsubishielectric.it>



Nesite è il marchio del pavimento sopraelevato presente sul mercato da oltre 40 anni che si distingue nel suo settore di riferimento per l'alta qualità e l'ampia gamma di prodotti.

L'esperienza maturata in questi anni ha permesso al brand del gruppo TGS di realizzare progetti molto importanti, sia dal punto di vista tecnico che qualitativo. Il Christchurch Civic Building, definito l'edificio più eco-compatibile della Nuova Zelanda, è da annoverare tra i lavori più importanti realizzati dal brand Nesite che ne ha fornito tutta la pavimentazione. Il restauro di Palazzo Bonaparte a Roma - sede romana del Corriere della Sera - è un altro esempio di come Nesite, usando pannelli sopraelevati in vetro trasparenti, sia riuscita a risolvere l'esigenza principale: quella di proteggere e conservare gli eleganti interni dell'edificio, mantenendo l'accessibilità e la visibilità dei pavimenti a mosaico originali.

Risultato di una tecnologia di qualità, i pannelli Nesite sono prodotti con varie tipologie di materiali e spessori, e vengono sempre rifiniti lateralmente con un bordo in materiale plastico semirigido, autoestinguente e antiscricchiolio.

L'ampia gamma di prodotti Nesite consente di soddisfare le esigenze di qualsiasi realizzazione: da materiali resilienti con prestazioni idonee per locali tecnici, a finiture più prestigiose per uffici direzionali, fino a prodotti su misura per progetti speciali, che sono tra i punti di forza del know how di Nesite.

Il sistema Nesite è completato dall'offerta di vari tipi di struttura in acciaio galvanizzato che garantiscono la massima stabilità e sicurezza, anche per pavimenti con altezze speciali.



Nesite è una società attenta alla sostenibilità dell'ambiente e produce il proprio pavimento sopraelevato con materiali riciclati e riciclabili, certificati da autorità accreditate. I nostri pannelli contribuiscono ai sistemi di valutazione Leed per gli edifici: grazie infatti all'elevata percentuale di crediti i nostri pavimenti consentono di ottenere certificazioni Leed Platinum. Nesite è fortemente orientata al sistema Green Building e punta ad ottenere il più alto riconoscimento in questo settore.

Progetto Eurobuilding: il pavimento sopraelevato Nesite migliora l'abbattimento acustico

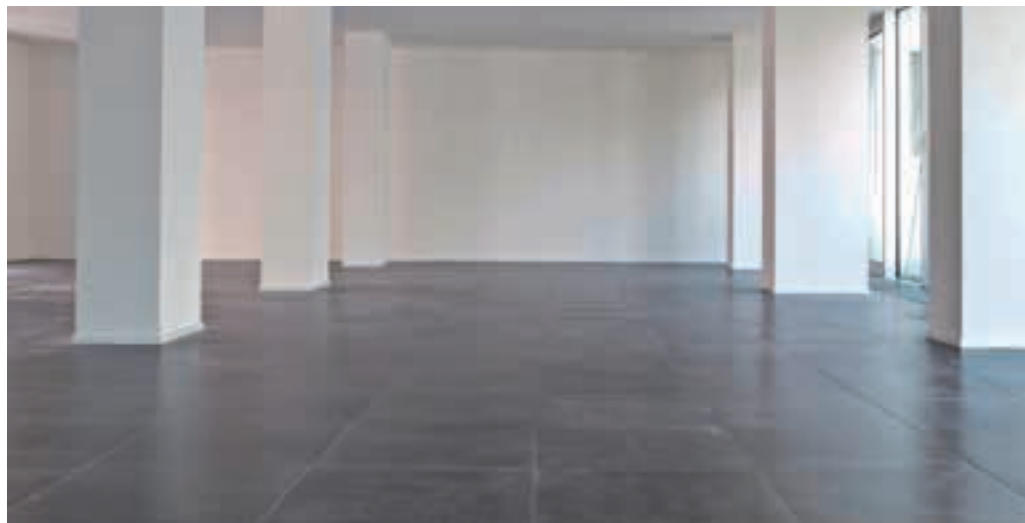
Inaugurato a settembre 2011 a Padova, Eurobuilding è un edificio realizzato secondo i criteri del risparmio energetico e dell'ecosostenibilità. Situato vicino al centro storico della città veneta, il progetto riqualifica e ridefinisce il paesaggio in maniera moderna, destinando i propri spazi interni ad uffici e abitazioni di lusso. Il progetto è una sinergia di qualità architettoniche e sostenibilità ambientale.

Il brand Nesite ha contribuito al progetto di ristrutturazione fornendo circa 1500 mq di pavimento sopraelevato destinato agli uffici direzionali con particolari caratteristiche, legate soprattutto all'abbattimento acustico.

Per questo particolare progetto Nesite ha proposto il pannello PG6AMH con rivestimento in gres porcellanato e anima in solfato di calcio che offre un ottimo abbattimento acustico, resistenza al fuoco e confort nel camminamento.

Per quel che riguarda la struttura portante del pannello, si è optato per il prodotto Nesite MPS, una colonnina di supporto incollata al piano d'appoggio.

Per migliorare l'assorbimento acustico del pavimento si è deciso di interporre tra la base della colonnina e la soletta stessa un supporto di gomma acustica eco-compatibile delle dimensioni di 10x10x1 cm che consente un ulteriore abbattimento della trasmissione del rumore. Grazie a tutte queste caratteristiche Eurobuilding non è progetto di design fine a se stesso, ma un complesso equilibrato tra benessere abitativo e ambiente senza rinunciare ad un elevato livello di confort.





Nato nel 1874, Schindler è oggi un gruppo multinazionale leader nella mobilità urbana e presente in più di 140 Paesi nel mondo. L'Azienda si occupa della progettazione, installazione, manutenzione e modernizzazione di ascensori, scale e tappeti mobili per ogni tipologia di edificio. Il Gruppo impiega circa 44.000 persone a livello mondiale e ha raggiunto nel 2012 un fatturato pari a 8,25 miliardi di CHF (6,87 miliardi di Euro). In Italia, l'Azienda conta circa 1.100 dipendenti ed è presente con una rete capillare su tutto il territorio nazionale attraverso 15 filiali e 14 uffici territoriali. Ogni giorno Schindler trasporta oltre 1 miliardo di persone in tutto il mondo.

Schindler per la Torre Unipol

Schindler ha fornito per il progetto della Torre Unipol 6 ascensori, che rappresentano la massima avanguardia tecnica all'interno del proprio segmento.

Si tratta di 5 ascensori della linea Schindler 7000 con Schindler ID e di un ascensore custom-designed.

Schindler 7000 è la linea di ascensori d'alta gamma, studiata appositamente per il segmento high rise. Con motore gearless ad elevate prestazioni e bassi consumi energetici, Schindler 7000 può raggiungere velocità fino a 10 m/s. L'accelerazione e la decelerazione sono regolate da un variatore di frequenza, che assicura un eccellente comfort di marcia. La cabina carenata, dalla particolare forma aerodinamica, evita turbolenze alle più alte velocità e garantisce un'eccezionale silenziosità. Le prestazioni di Schindler 7000 sono ulteriormente accresciute in combinazione con l'innovativo sistema di gestione del traffico passeggeri Schindler ID, che consente di ottenere maggiore efficienza – anche in termini energetici – e una riduzione significativa del tempo di attesa dell'ascensore e di quello di corsa per giungere a destinazione.

I passeggeri selezionano il piano desiderato sull'elegante terminale posto in prossimità degli accessi alle cabine. Schindler ID elabora una serie di dati, come l'intensità del traffico al momento della chiamata, il tempo di viaggio, eventuali restrizioni di sicurezza al piano, precedenza di corsa, chiamate esclusive VIP, ecc. e assegna l'ascensore che meglio risponde alle necessità del passeggero e che lo porterà a destinazione nel minor tempo possibile.

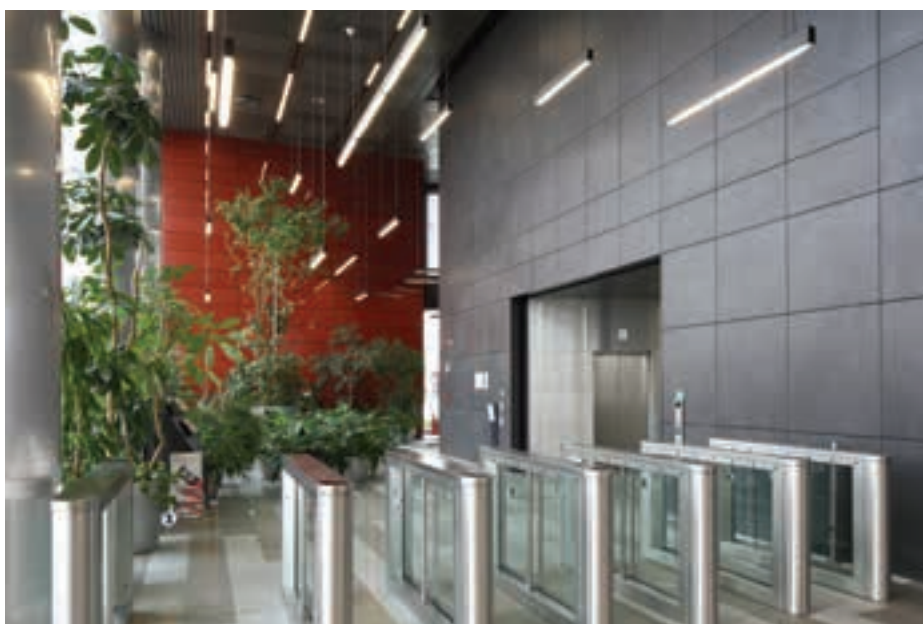
Tutte le persone che devono andare allo stesso piano, ad esempio, avranno assegnata la stessa cabina, con una riduzione del numero di fermate intermedie e del tempo di corsa. Gli ascensori tornano disponibili al piano principale più rapidamente, in modo da servire altri passeggeri, aumentando il numero di persone trasportate nello stesso arco di tempo. Tutti aspettano l'ascensore assegnato in modo ordinato, evitando le code e la confusione che si generano quando si è alla ricerca della prima cabina disponibile.

Infine, nel caso di passeggeri disabili, Schindler ID attiva alcune specifiche funzionalità, come la scelta di una cabina più spaziosa e un tempo di chiusura delle porte prolungato.

Per tale impegno nello sviluppo di prodotti e servizi in linea con il principio dell' "accessibilità a tutti", Schindler è stata insignita dalla Commissione Europea del premio "Breaking Barrier Award".

Schindler ha contribuito ad ottenere la Certificazione BRaVe® AAA e LEED™ Gold New Constructions 2.2.

www.schindler.it



“The insulation for a better tomorrow”, “L’isolamento per un domani migliore”, è la mission URSA, una linea guida di valori condivisi dal Gruppo a livello internazionale, il cui obiettivo è essere il miglior partner per il risparmio energetico e il comfort acustico in edilizia. L’installazione di materiali isolanti negli ambienti domestici e nei luoghi di lavoro aiuta a contenere il problema degli sprechi termici e dell’inquinamento acustico. Questi materiali, specifici a seconda della funzione che devono svolgere, installati nelle zone più sensibili dell’edificio, servono a limitare la dispersione di calore e fungono come barriera per i rumori provenienti dall’esterno. Risparmio energetico e comfort termoacustico sono oggi obiettivi fondamentali per i nostri edifici. Se la legislazione definisce quali siano i livelli minimi di efficienza e di comfort, spetta però a noi decidere come raggiungere tali prestazioni, scegliendo le tecnologie costruttive più adeguate per i nostri interventi e, soprattutto, posandole in opera in modo corretto.

L’isolamento termoacustico ecologico e sostenibile

In un sistema edificio adibito a condominio non sempre è possibile riqualificare energeticamente l’involucro edilizio operando dall’esterno, specialmente se l’immobile ha caratteristiche architettoniche di pregio, che conferiscono carattere e costituiscono il valore dell’immobile stesso.

La Controparete Interna

- Rende l’edificio sostenibile per l’ambiente.
- Riduce le dispersioni di calore verso l’esterno.
- Aumenta il comportamento inerziale delle partizioni opache.
- Incrementa il comfort acustico degli occupanti.

PURE ONE: puramente sensazionale

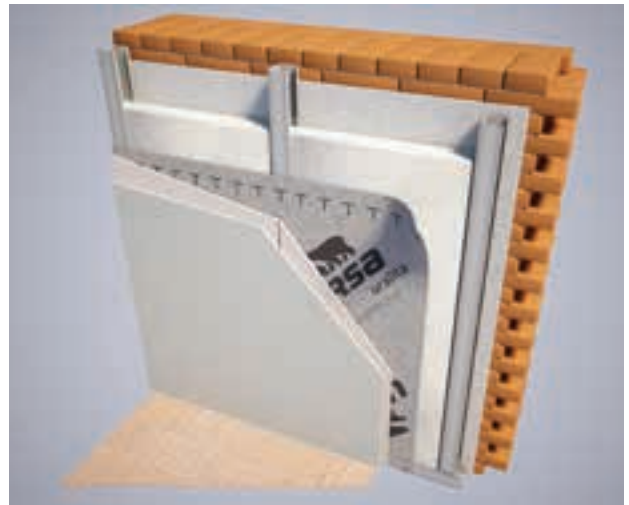
- Un prodotto unico all’avanguardia nel campo degli isolanti in fibra minerale, studiato e sviluppato per avere il massimo delle performance con il minore impatto ambientale.

PURE ONE: la tecnologia pulita

- Materie prime naturali e rinnovabili - Riciclabile al 100% - Eccezionale Isolamento Termico ed Acustico - Resistente al Fuoco - Leggero e comprimibile

PURE ONE: fa la differenza

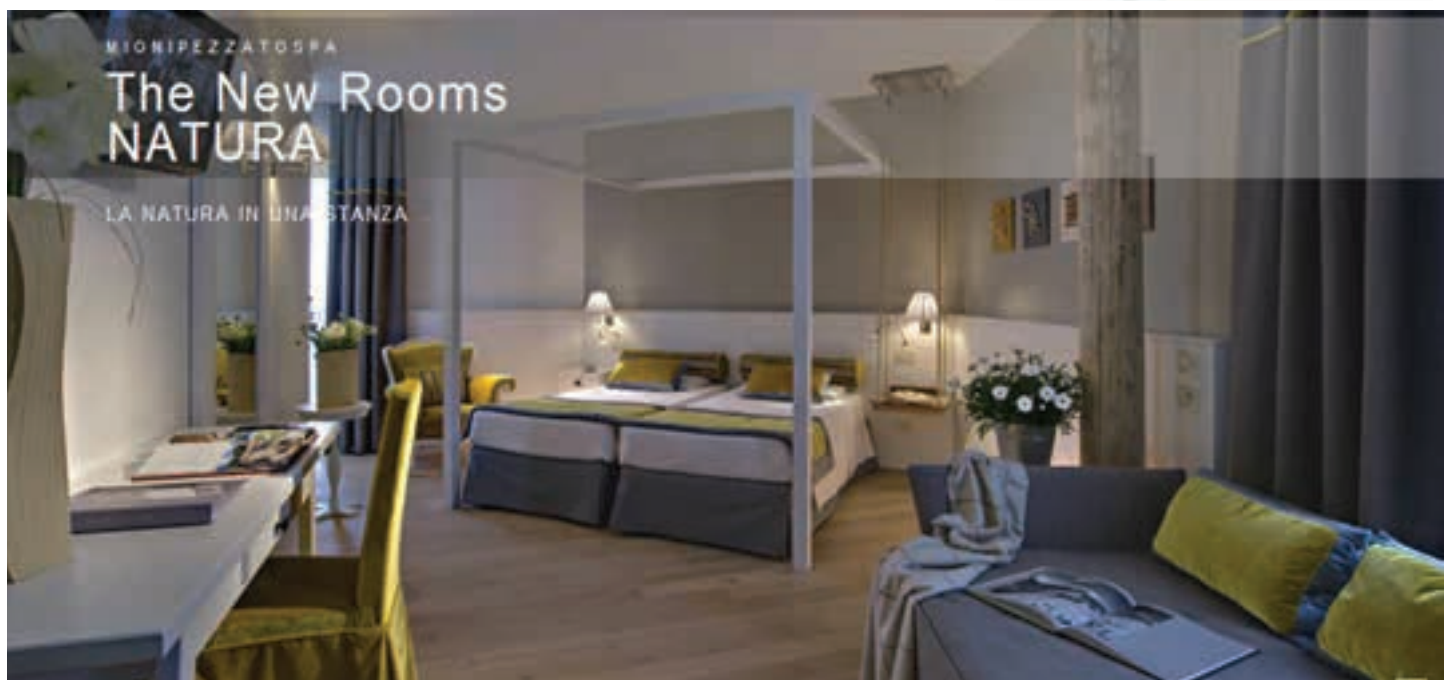
- Non irrita - Spolvero ridotto - Inodore - Privo di Formaldeide



Hotel Mioni Pezzato Abano Terme

Per la realizzazione della nuova ala dell’albergo, avvenuta nel gennaio 2013, su progetto e direzione lavori dell’Ing. Miotto Francesco, l’azienda PLASTEREGO, esecutrice dei lavori, ha scelto la soluzione PureOne per le sue prerogative di efficace isolamento termico ed acustico, ma anche per la tecnologia pulita ed “amica della natura”. Questa scelta è perfettamente coerente con la filosofia dell’Hotel Mioni Pezzato di Abano Terme che offre ai propri clienti una atmosfera rilassante come la “Camera Natura” personalizzata anche nell’arredamento da elementi naturalistici caratteristici.

www.ursa.it



Riqualficazione energetica: strumento di valorizzazione immobiliare

La ristrutturazione e riqualficazione di un edificio ubicato nel centro storico di Milano presenta problematiche di varia natura, sia di tipo vincolistico storico/architettonico, per le preesistenze, ed in generale per il contesto urbano (es. rumore generato del traffico veicolare); tali condizioni limitano i gradi di libertà/flessibilità:

- relativamente al design delle facciate e dei prospetti ma anche della distribuzione degli interni;
- le scelte impiantistiche devono necessariamente indirizzarsi verso impianti a ridotto impatto visivo ed acustico, in grado di contenere gli ingombri, limitare gli spazi per il passaggio delle linee di distribuzione.

Queste condizioni trasformano in una sfida l'obiettivo di realizzare una ristrutturazione che restituisca un edificio con costi di gestione energetica ridotti e una classe energetica elevata; presupposto, che al di là delle prescrizioni di legge, è ormai indispensabile per attribuire valore aggiunto all'intervento.

L'edificio oggetto dell'intervento di riqualficazione

L'edificio oggetto dell'intervento di riqualficazione è stato costruito nel 1910 presenta n. 6 piani fuori terra e sorge in pieno centro a Milano, stretto da due fabbricati con il prospetto principale verso una strada di larghezza ridotta.

Dati caratteristici edificio:

- Proprietà: Importante operatore del settore Real Estate
- Ubicazione: zona Milano centro storico
- Destinazione d'uso: E.2 edifici adibiti a uffici e assimilabili
- Tipologia costruttiva: Muratura e c.a.;
- n. piani f.t.: 6
- piani interrati: 1
- Superfici utile complessiva: 3.500 mq
- Progettazione intervento: 2010
- Inizio cantiere: anno 2011
- Fine lavori: anno 2012

L'edificio presenta un vincolo architettonico limitatamente alla facciata principale; tale prospetto è caratterizzato da ampie aperture finestrate, la muratura è realizzata in mattoni pieni.

L'intervento ha previsto la ristrutturazione completa degli interni, per una destinazione d'uso uffici, che ha consentito di ricavare una scenografica corte interna, con uno spazio a tutt'altezza chiuso da una copertura trasparente, una sala conferenze, archivi e zone wellness. Uno degli obiettivi prioritari dell'intervento, fortemente voluto dalla proprietà era realizzare un edificio con costi di gestione energetica ridotti e una classe energetica "A". Tale obiettivo assume un significato particolare in quanto rappresenta un riconoscimento diretto da parte di un importante operatore del settore Real Estate del valore della «Certificazione Energetica» quale strumento di marketing, oltre che metodo efficace per collocare l'edificio sul mercato delle locazioni, ad un canone competitivo puntando sulla riduzione dei consumi energetici; mettendo a disposizione del tenant un edificio ad elevate prestazioni energetiche, ambientali e di comfort indoor. Un attento isolamento dell'involucro dell'edificio, l'impianto fotovoltaico sulla copertura hanno consentito di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione e quindi installare impianti di potenza più contenuta, e quindi anche meno ingombranti ed energivori. Il gruppo di lavoro Proprietà, Progettisti, Certificatore energetico, nel rispetto dei ruoli e delle responsabilità ha operato fin dall'inizio in modo sinergico e coordinato per identificare soluzioni tecnologiche funzionali, idonee, compatibili con le caratteristiche dell'edificio nel rispetto del budget e delle tempistiche programmate.



Impegno RINA Services nell'intervento

Step 1 - Fase preliminare - "Conoscenza dell'edificio" e definizione del contesto normativo e del modello energetico numerico:

- Definizione della normativa tecnica di riferimento;
- Elaborazione del modello energetico dell'edificio ante operam;
- Determinazione della Classe energetica dell'edificio ante operam (Asset rating);

Step 2 - Fase di progetto - Analisi delle soluzioni di progetto, verifica della prestazione e della classe energetica raggiungibile dal progetto;

- Verifica delle soluzioni tecnologiche del progetto;
- Definizione della classe energetica raggiungibile dal progetto (Design rating);
- Verifica delle prestazioni energetiche di materiali, apparecchi, componenti;

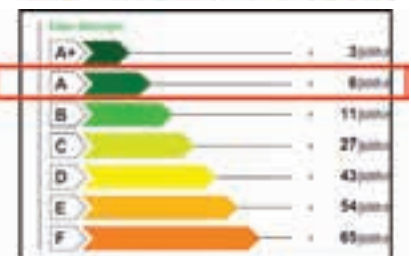
Step 3 - Fase di Cantiere - Verifiche per accertare che la costruzione si sviluppi in coerenza al progetto e di corretta installazione dei componenti, materiali e impianti, eventuale adeguamento del modello energetico

VII. Verifiche in cantiere e adeguamento del modello energetico in relazione alle necessità costruttive;

VIII. Verifica delle prestazioni energetiche di materiali, apparecchi, componenti, incorporati nella costruzione e rilevanti ai fini della prestazione energetica dell'edificio;

Step 4 - Raccolta documentazione tecnica AS BUILT, emissione Attestato di Certificazione energetica

- A fine lavori raccolta e analisi della documentazione AS BUILT;
- Verifica conclusiva dell'intervento;
- Emissione Attestato di Certificazione Energetica





EURISPES è un Istituto di studi che opera dal 1982 nel campo della ricerca politica, economica e sociale e della formazione.

L'Istituto realizza studi e ricerche per conto di imprese, Enti pubblici e privati, di Istituzioni nazionali e internazionali. Nello stesso tempo, promuove e finanzia autonomamente indagini su temi di grande interesse sociale, attività culturali, borse di studi, iniziative editoriali, proponendosi come centro autonomo di informazione e orientamento dell'opinione pubblica e delle grandi aree decisionali che operano nel nostro Paese.

La scelta operativa dell'EURISPES deriva dalla convinzione che un'adeguata politica di governo della situazione socio-economica pretenda una conoscenza dei fatti sempre più aggiornata e integrata. Nel perseguire questi suoi obiettivi l'Istituto è particolarmente avvantaggiato dalla propria composizione: al suo interno confluiscono infatti più "culture" di diverso orientamento che si ricompongono in un'unità omogenea ed originale.

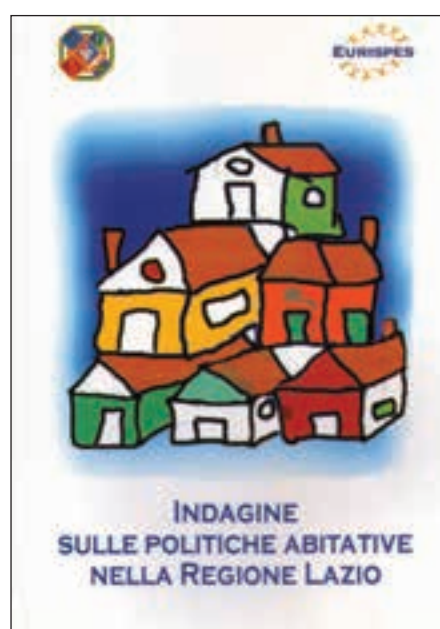
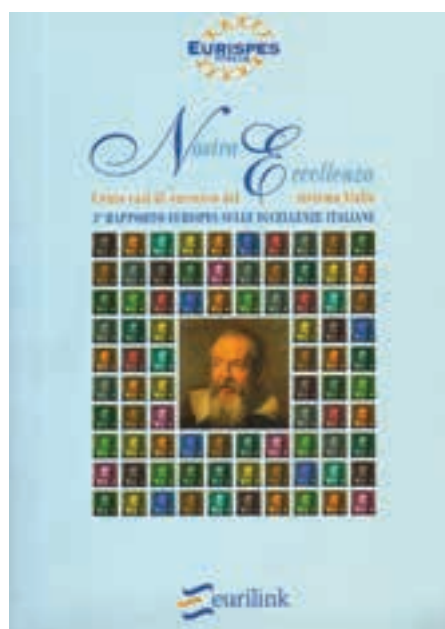
In più occasioni, in questi anni, i risultati degli studi effettuati e delle riflessioni proposte dall'Istituto, anche grazie al Rapporto Italia giunto alla sua 25esima edizione, sono stati al centro del dibattito politico e sociale.

Questo è stato possibile perché EURISPES, senza rappresentare la proiezione di una singola forza politica, riesce a costituire un valido momento di sintesi che gli permette di essere interlocutore di differenti centri decisionali, ispirato com'è dall'impegno di contribuire a costruire una società più coesa e meno afflitta da dislivelli e squilibri socio-geografici e socio-culturali.



Gli Osservatori BRaVe – Eurispes Student Housing e Quality Layout

Molteplici fattori stanno evidenziando la necessità di dedicare investimenti e progettualità di qualità al settore delle Residenze Studentesche. La crisi di questi ultimi anni e le esigenze di partecipazione alla globalizzazione, produttive e culturali, hanno modificato pesantemente le caratteristiche della mobilità sociale e in particolare di quella dei giovani, a causa della contrazione delle risorse disponibili per le "Università diffuse sui Territori". Si avverte sempre più la necessità di specializzare la Qualità Formativa per fronteggiare la concorrenza dei mercati internazionali. La tendenza sarà quindi quella di concentrare i poli formativi di eccellenza, che causerà l'aumento della richiesta di residenze da parte della popolazione studentesca fuori sede, con standard di livello internazionale e nuovi paradigmi di funzionalità e ritorno dell'investimento per i finanziatori. Ma quali sono i parametri oggettivi per costruire e riqualificare con qualità ed efficienza – I finanziaria, abitativa, edificatoria – secondo le *best practices* internazionali, oltre alle normative di legge già ampiamente sviluppate? L'obiettivo dell'Osservatorio *Student Housing*, avviato da BRaVe Politecnico di Milano in collaborazione con EURISPES e BYinnovation è quello di dare risposte a queste domande e di dar vita a un nuovo Sistema di Valutazione di Qualità ed Efficienza Immobiliare BRaVe *Student Housing*.



Già da alcuni anni si è radicata la definizione di Zygmunt Bauman di "società liquida" e ancor più nell'ambito del luogo di lavoro si stanno modificando le teorie sulle tipologie progettuali più efficaci. Recentemente Jean Nouvel al Salone Ufficio 2012 ha sviluppato il concetto di "ufficio da abitare".

Quali sono gli indirizzi progettuali concreti per realizzare un ufficio pronto-per-il-futuro? Quali possono essere le strategie di programmazione delle aziende fornitrici del settore, che devono dare risposte con i propri prodotti agli utenti, ai progettisti, alle proprie esigenze di sopravvivenza commerciale-impresoriale?

In sintesi, quali sono i parametri oggettivi di un progetto di qualità trasversale, che includa tutte le caratteristiche e le variabili "fisiche" dell'ufficio come ambiente di vita al lavoro, con efficienza - finanziaria, lavorativa, edificatoria - secondo le *best practices* e le tendenze internazionali?



Le aziende che hanno adottato ed applicano il Sistema di Rating per la Valutazione della Qualità ed Efficienza Globale Immobiliare BRaVE (Building Rating Value), prodotto dal Laboratorio GestiTec del Politecnico di Milano, entrano a far parte del Club BRaVe.

Club BRaVe nasce nel 2011 dalla volontà di ricercatori, docenti universitari ed operatori professionali del Settore Immobiliare con lo scopo di coordinare e promuovere le conoscenze e le professionalità e che desiderano far crescere il livello qualitativo di tutto il Settore Immobiliare italiano nel contesto internazionale.

www.BraveRating.com



Smart Building Network è la rete di tutti gli operatori immobiliari all'avanguardia che applicano procedure, tecnologie, soluzioni innovative di Qualità e di Efficienza nel proprio lavoro quotidiano per migliorare le prestazioni ed il valore degli edifici

Fanno parte del network le seguenti categorie:

- Proprietari ed Investitori Immobiliari
- Real Estate Consultant, Global Service
- Aziende produttrici di Tecnologie e Soluzioni
- Progettisti, System Integrator
- Amministratori di Condominio, Building Manager, Energy Manager, Facility Manager
- Service di Installazione e Assistenza Tecnica

www.SmartBuildingNetwork.com



Il Laboratorio GestiTec di Management e Tecnologie per il settore delle Costruzioni, Immobiliare e il Territorio, è stato istituito nel 1998. Oggi opera nell'ambito del Dipartimento ABC – Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito – Architecture Building and Construction – del Politecnico di Milano, ed ha lo scopo di approfondire i processi, le metodologie e le tecnologie che riguardano la molteplicità delle attività che caratterizzano la Gestione Immobiliare. Ad esso afferiscono docenti universitari, ricercatori, dottorati e cultori della materia, che svolgono e promuovono attività di ricerca, consulenza e formazione nell'ambito dei processi di programmazione, progettazione e produzione edilizia, con particolare riferimento alle tecnologie per l'innovazione

www.Gestitec.Polimi.it



L'originale modello di "business development marketing" sviluppato da Enrico Rainero & Partners S.r.l. con il marchio BYinnovation realizza iniziative di "marketing sostenibile" basate sulla promozione della cultura della qualità e sostenibilità delle aziende partner, utilizzando il magazine bilingue italiano/inglese BYinnovation MAGAZINE, gli eventi BYinnovation DAY e BYinnovation MEETING, le news sul portale. Nelle attività di consulenza di marketing strategico e operativo per conto di primarie aziende nazionali e multinazionali, BYinnovation collabora e gestisce il network con Associazioni, Istituzioni, imprese, coordinandone le azioni in co-marketing, basate sui valori della qualità e dell'innovazione sostenibile di beni e servizi che migliorano il rispetto ambientale, l'efficienza energetica, la qualità della vita.

www.BYinnovation.eu



galileoCantieri

software gestionale

La soluzione ERP sviluppata per le aziende del settore edile ed impiantistico.

Il progetto

La presenza di un'applicazione gestionale dedicata, come **GalileoCantieri**, permette di avere a disposizione in modo tempestivo **informazioni sicure**, di **controllare tutti i processi in tempo reale** e di accedere in qualsiasi momento agli strumenti che consentono di apportare dei correttivi o di esaminare soluzioni alternative.

I vantaggi

- **unico interlocutore**
- **controllo dei processi produttivi**
- **univocità dei dati**
- **veloce reperibilità delle informazioni**
- **pianificazione del budget**
- **ottimizzazione dei costi**
- **razionalizzazione dell'utilizzo delle risorse**
- **produzione e stime aggiornate SAL**
- **monitoraggio andamento redditività commesse**

L'ottimizzazione

Il software permette di realizzare, in corso d'opera, **stime aggiornate e precise dello stato di ultimazione dei lavori** rispetto ai parametri iniziali, ottenendo in tal senso il **controllo totale della commessa**.



GalileoCantieri è un software prodotto da:

Sanmarco Informatica S.p.a.

Via Vittorio Veneto 153 - 36040 Grisignano di Zocco VI Italy

+39 0444 419333 - info@galileocantieri.it - www.galileocantieri.it