# DIREZIONALE E COMMERCIALE

POLITECNICA
building for humans

PORTFOLIO

**Progettiamo gli spazi dove persone, impresa e innovazione crescono insieme.**
Headquarters, uffici e complessi direzionali sono oggi luoghi di relazione, identità e trasformazione. Politecnica accompagna imprese e istituzioni nello sviluppo di ambienti di lavoro e spazi commerciali che coniugano qualità architettonica, sostenibilità, innovazione tecnologica e benessere, contribuendo alla competitività delle organizzazioni e alla qualità della vita delle persone.

# 01. NEW WORKS

Una raccolta di referenze che rappresenta l'approccio progettuale, le competenze multidisciplinari e l'esperienza maturata da Politecnica nella realizzazione di nuovi spazi per il lavoro, il commercio e le funzioni miste.

/ HEADQUARTERS
/ OFFICE BUILDINGS
/ MIXED-USE

# KERAKOLL

## NUOVA PALAZZINA SERVIZI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Sassuolo, Italia |
| **CLIENTE** | Kerakoll S.p.A. |
| **ANNO** | 2021 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Urbanistica<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Antincendio<br>Idraulica e reti |
| **PARTNER** | CGroup Ingegneria S.r.l. |
| **DIMENSIONI** | 27.000 $m^2$ sup. utile |

P.

La nuova **palazzina servizi** è il cuore relazionale del polo produttivo che Politecnica progetta a **Sassuolo** per Kerakoll rigenerando un'**area industriale dismessa**. Concepita come un volume vetrato e trasparente, sospeso su un sistema di **pilastri a V**, dialoga con il paesaggio attraverso **forme essenziali** e un forte **rapporto con la natura**.

Sviluppata su **due livelli**, accoglie **ingresso, sale per la formazione, mensa, aree relax e spogliatoi**, organizzati attorno a **patii verdi biofilici** che portano **luce naturale** e vegetazione nel cuore dell'edificio. Le **facciate continue alte 6 m** e la **copertura vetrata a doppia falda** garantiscono trasparenza, **comfort visivo** e continuità con gli spazi aperti.

Inserita in un masterplan che porta le **superfici permeabili a oltre 27.000 m²** e prevede una **cintura verde di circa 140 alberi**, la palazzina beneficia dell'**impianto fotovoltaico da 1,6 MW** del complesso, del **recupero di calore sull'aria compressa** e di un'**illuminazione interna a basso consumo**.

# BULGARI

## CENTRAL BUILDING UFFICI E SERVIZI

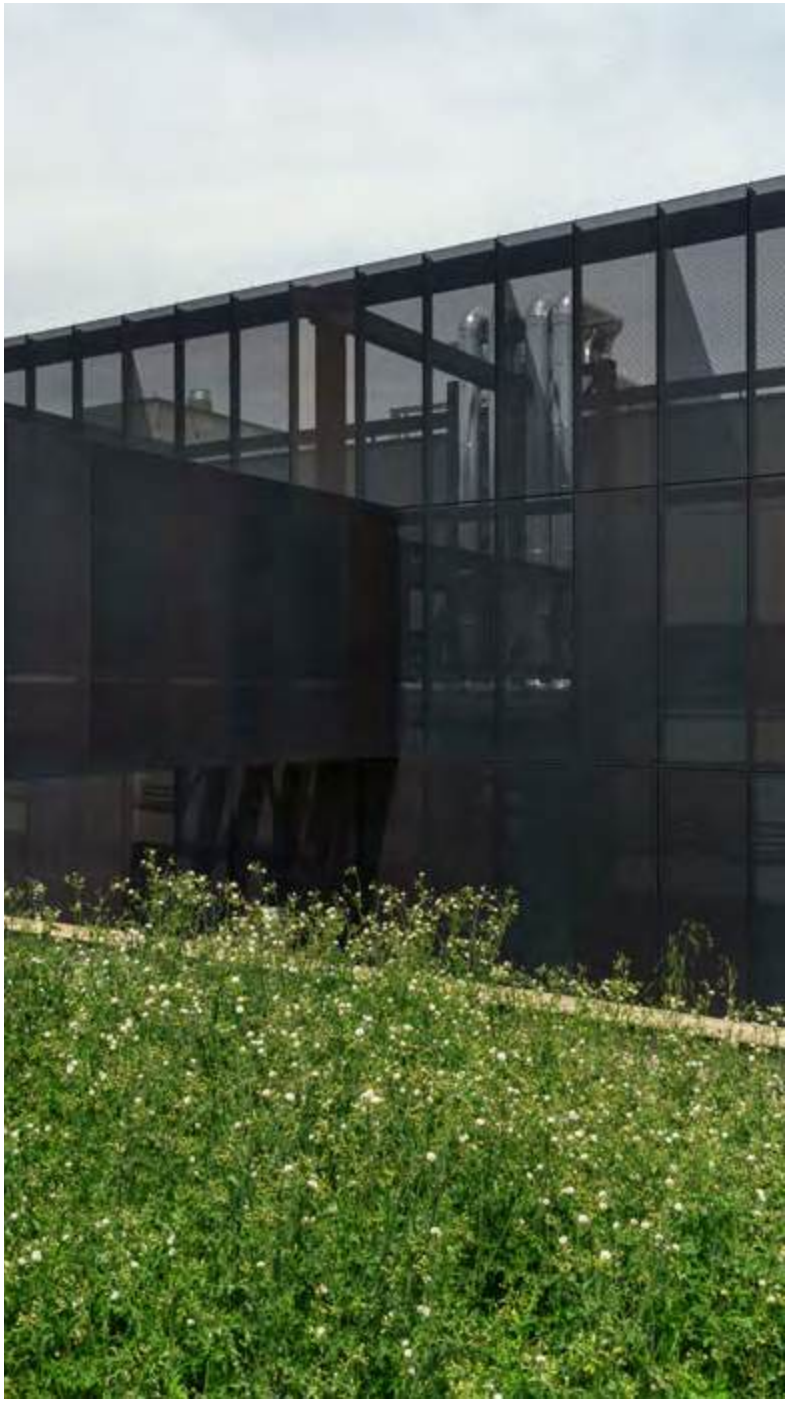
| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Valenza, Italia |
| **CLIENTE** | Bulgari Gioielli S.p.A. |
| **ANNO** | 2019 - 2025 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Antincendio<br>Sostenibilità e LEED®<br>Reti e idraulica<br>Mobilità e flussi<br>Urbanistica e paesaggio<br>Rilievi<br>BIM management |
| **PARTNER** | - |
| **DIMENSIONI** | 21.800 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® Gold in corso

Ampliamento della **Manifattura Bulgari** a Valenza, il più grande sito produttivo di gioielli al mondo. Il progetto di Politecnica si innesta sull'impianto originario realizzato da **Open Project nel 2017**, raddoppiando la capacità operativa con un nuovo edificio e il **Central Building**, cuore simbolico e funzionale che ospita **hall, spazi comuni, ristorante aziendale e scuola orafa**.

Un intervnto integrato che valorizza paesaggio, persone e identità del brand, con un approccio architettonico, ingegneristico e ambientale coerente e multidisciplinare. L'inserimento nel contesto pedecollinare è armonioso e rispettoso della morfologia naturale.

Soluzioni come **geotermia**, **fotovoltaico**, materiali ecocompatibili e superfici drenanti permettono di mantenere invariati i consumi nonostante il raddoppio delle superfici. Il sito ottiene la **certificazione LEED® Gold**. Un luogo che fonde **produzione, arte, sostenibilità e formazione**, esempio virtuoso di manifattura contemporanea.



# CRIF21

## NUOVO BUSINESS CENTRE

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Bologna, Italia |
| **CLIENTE** | CRIF S.p.A. |
| **ANNO** | 2018 - 2023 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Reti e infrastrutture<br>Sicurezza<br>Geologia<br>Antincendio<br>Sostenibilità e LEED®<br>BIM management |
| **PARTNER** | - |
| **DIMENSIONI** | 10.500 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® Platinum
Edificio nZEB
Classe A4

Il **progetto CRIF21** è un modello di **sostenibilità urbana** ed **efficienza energetica**, con un'architettura avanzata che integra i principi **ESG**. Certificato **LEED® Platinum** e in **Classe Energetica A4**, l'edificio adotta **tecnologie avanzate** e un design **bioclimatico**, riducendo i consumi grazie a **fonti rinnovabili**, **sistemi radianti** e un'**illuminazione intelligente**.

La struttura trapezoidale di **6 piani fuori terra** e **2 interrati** ospita **709 postazioni di lavoro**, con uffici, **open space**, un auditorium e spazi polivalenti modulabili. La **corte verde** di **2.000 m²** favorisce il raffrescamento naturale e mitiga l'**isola di calore urbano**, garantendo un ambiente di lavoro confortevole.

L'edificio è **full electric**, con **pompe di calore ad alta efficienza**, **free-cooling notturno**, **recupero acque grigie** e un ampio **impianto fotovoltaico** integrato.

Progettato secondo la metodologia **BIM**, CRIF21 si distingue per l'**uso di materiali ecocompatibili**, il **comfort acustico** e una gestione sostenibile delle risorse, contribuendo al rinnovamento urbano di Bologna.

# SPAZIO' TENGO

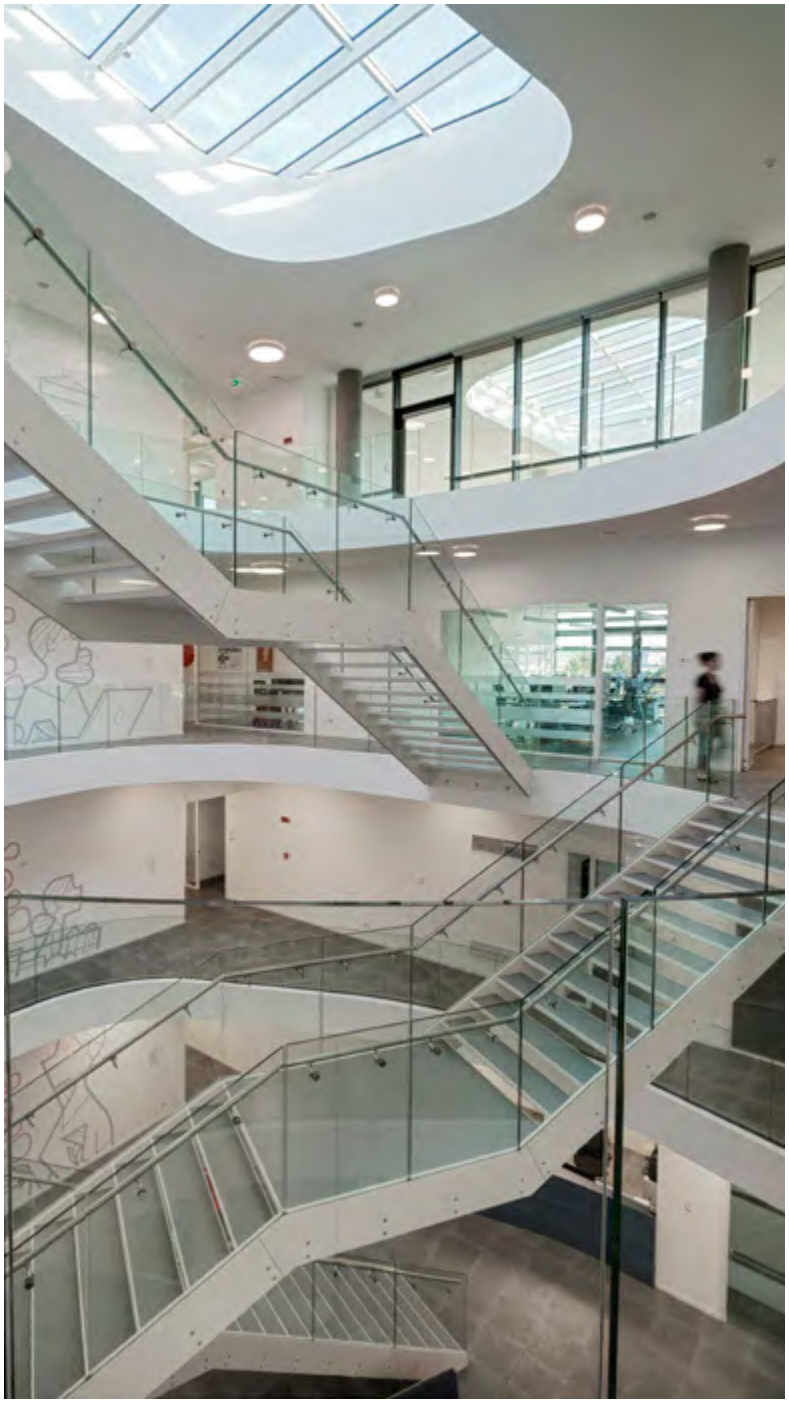
## CAMPUS POLIFUNZIONALE COOP RENO

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Bologna, Italia |
| **CLIENTE** | Coop Reno Soc. Coop. |
| **ANNO** | 2020 - 2023 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Antincendio<br>Sostenibilità ed energia<br>Reti e infrastrutture<br>Idraulica<br>Geologia<br>Geotecnica<br>Acustica<br>Urbanistica e paesaggio<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | FABRICA Soc. Coop. |
| **DIMENSIONI** | 7.000 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
Edificio nZEB

Il **progetto Spazio'TENGO**, realizzato da **Politecnica** e **Fabrica** per **Coop Reno**, è un innovativo **centro direzionale e multifunzionale** che coniuga **sostenibilità, inclusione e innovazione**. Ispirato alla metafora del **germoglio**, cresce nel **territorio di Castel Guelfo** integrandosi con il paesaggio e offrendo spazi aperti alla comunità.

Il complesso è caratterizzato da **edifici a pianta libera** con **vetrate trasparenti**, **coperture verdi** e un **design bioclimatico** che ottimizza il comfort interno e riduce i consumi energetici. L'uso di **materiali riciclati e certificati FSC**, insieme alla gestione delle **acque meteoriche**, garantisce **un impatto ambientale minimo**.



L'area comprende **spazi di lavoro flessibili**, un **auditorium da 286 posti**, un **innovation lab** dedicato alla formazione e un **parco urbano** di **10.980 m²**, con percorsi ciclopedonali e aree ricreative. Un luogo pensato per il **benessere collettivo**, in cui **architettura e natura** si fondono armoniosamente.

# DOMUS ITALDESIGN

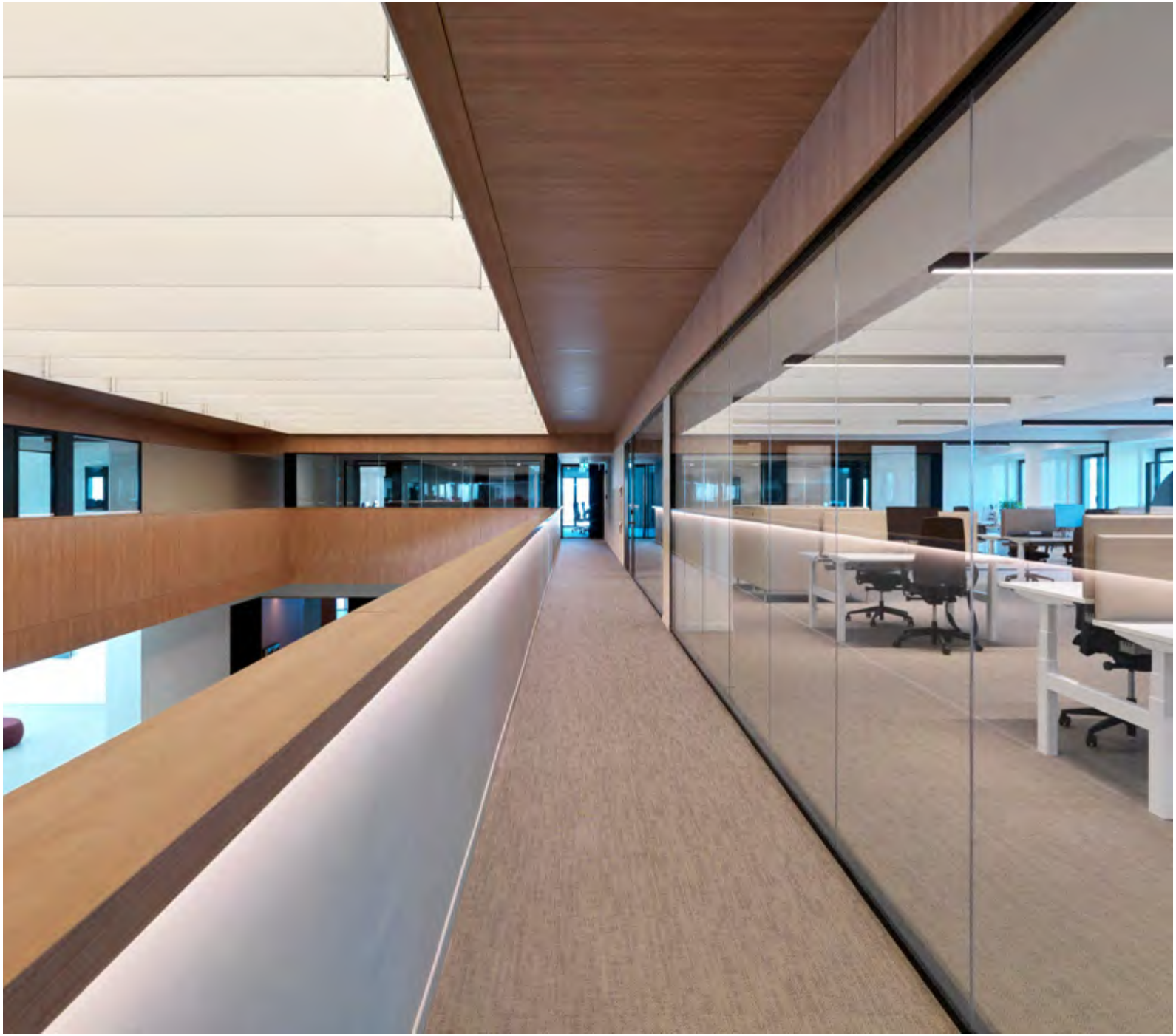
## RIQUALIFICA HEADQUARTER UFFICI E GALLERIA

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Moncalieri, Italia |
| **CLIENTE** | Italdesign Giugiaro S.p.A |
| **ANNO** | 2022 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Urbanistica<br>Masterplan e paesaggio<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Reti e infrastrutture<br>Prevenzione incendi<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | - |
| **DIMENSIONI** | 4.900 m² sup. utile corpo C (concluso) |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® in corso
WELL® in corso

Il progetto **Domus Italdesign**, a **Moncalieri (TO)**, prevede la **riqualificazione degli edifici non produttivi**, trasformandoli in un **headquarter moderno e sostenibile**. L'intervento interessa tre edifici e si concentra su **efficienza energetica, flessibilità degli spazi e benessere dei lavoratori**.

L'**Edificio C**, sede di **Giugiaro Design**, verrà completamente ristrutturato per ospitare **uffici innovativi, sale riunioni e aree di rappresentanza**. La progettazione adotta un **layout modulare**, con **open space, zone relax e spazi per il co-working**, promuovendo **nuovi modelli di lavoro ibrido**.



L'efficientamento energetico prevede **facciate ad alte prestazioni, nuovi impianti idronici e pompe di calore ad alta efficienza**. Il progetto include anche **un pergolato fotovoltaico** e un **BMS intelligente** per l'ottimizzazione dei consumi. Domus Italdesign diventa così un **punto di riferimento per l'architettura aziendale sostenibile**.

# EDIFICI
# MIND

## UFFICI, LABORATORI
## E RICERCA TECNOLOGICA

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Milano, Italia |
| **CLIENTE** | Lendlease S.r.l. |
| **ANNO** | 2022 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Restauro<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Sostenibilità e LEED®<br>Antincendio<br>Acustica<br>Geologia<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | SIT ingegneria S.r.l. |
| **DIMENSIONI** | 3.600 m² SUL uffici |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® Gold
WELL® Gold
Parksmart®

Il **MIND Milano Innovation District** è un polo d'innovazione progettato secondo criteri di **sostenibilità ed efficienza energetica**, puntando alle certificazioni **LEED® Gold, WELL® e Parksmart®**.

L'**Edificio 6.1.1**, con **10 piani**, ospita **uffici e laboratori**, con spazi flessibili per tre tenant e un **ottavo piano per uffici comuni**. Le **ampie vetrate e l'ottimizzazione energetica** migliorano il comfort interno, riducendo i consumi.

L'**Edificio 6.3.1**, nel **Green Heart**, è un **parcheggio sostenibile con spazi commerciali**, progettato per ottenere la certificazione **Parksmart® Silver o Gold**.

L'**Edificio 9.1.1**, con una pianta a **elle** su **sei piani**, è progettato per ottimizzare l'**uso dello spazio e l'efficienza energetica**, con facciate in **alluminio e vetro** per la massima permeabilità visiva e illuminazione naturale. L'intero complesso adotta strategie di **efficienza energetica, riduzione dell'impronta ambientale e materiali sostenibili**, puntando alle certificazioni **LEED® Gold, WELL® e Parksmart®**. Un progetto che coniuga **innovazione e benessere**, trasformando MIND in un **modello di rigenerazione urbana intelligente**.

# PM MTB

## EDIFICIO AMMINISTRATIVO PHILIP MORRIS MANUFACTURING & TECHNOLOGY

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Crespellano, Italia |
| **CLIENTE** | Philip Morris Manufacturing & Technology Bologna S.p.A. |
| **ANNO** | 2013 - 2019 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Reti e infrastrutture<br>Pianificazione<br>Computi e sicurezza<br>Tecnologie edilizie<br>Geotecnica<br>Antincendio<br>Cert. energetica<br>Acustica |
| **PARTNER** | Henn GmbH |
| **DIMENSIONI** | 115.000 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
Classe A4

Il **polo produttivo di Philip Morris** a **Crespellano** è un modello di **eccellenza industriale**, progettato per unire **tecnologia, efficienza e sostenibilità**. Il progetto, sviluppato in tutte le sue fasi, ha dato vita a uno stabilimento di **115.000 m²**, con un **design funzionale e tecnologicamente avanzato**, dove **ambiente di lavoro e innovazione** si integrano armoniosamente.

Gli **uffici amministrativi** si distinguono per un'**architettura moderna e sostenibile**, con **ampie facciate vetrate** che favoriscono l'ingresso di luce naturale, migliorando il comfort visivo e riducendo il consumo energetico. Spazi **open space flessibili**, sale riunioni all'avanguardia e aree relax sono progettati per garantire **massima produttività e benessere lavorativo**. Il complesso include anche **un ristorante free flow**, una **palestra per i dipendenti** e ambienti dedicati alla **collaborazione e al confronto**.

Il sito, certificato **APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)**, utilizza **materiali riciclabili**, un **impianto fotovoltaico integrato** e un **sistema di illuminazione a basso consumo**, assicurando un **basso impatto ambientale**. **Realizzato in soli 33 mesi**, il progetto è un esempio di **progettazione sostenibile e innovativa**, con spazi di lavoro progettati per favorire il **benessere e la produttività**.

# GREEN LIFE

## CENTRO DIREZIONE CRÉDIT-AGRICOLE ITALIA

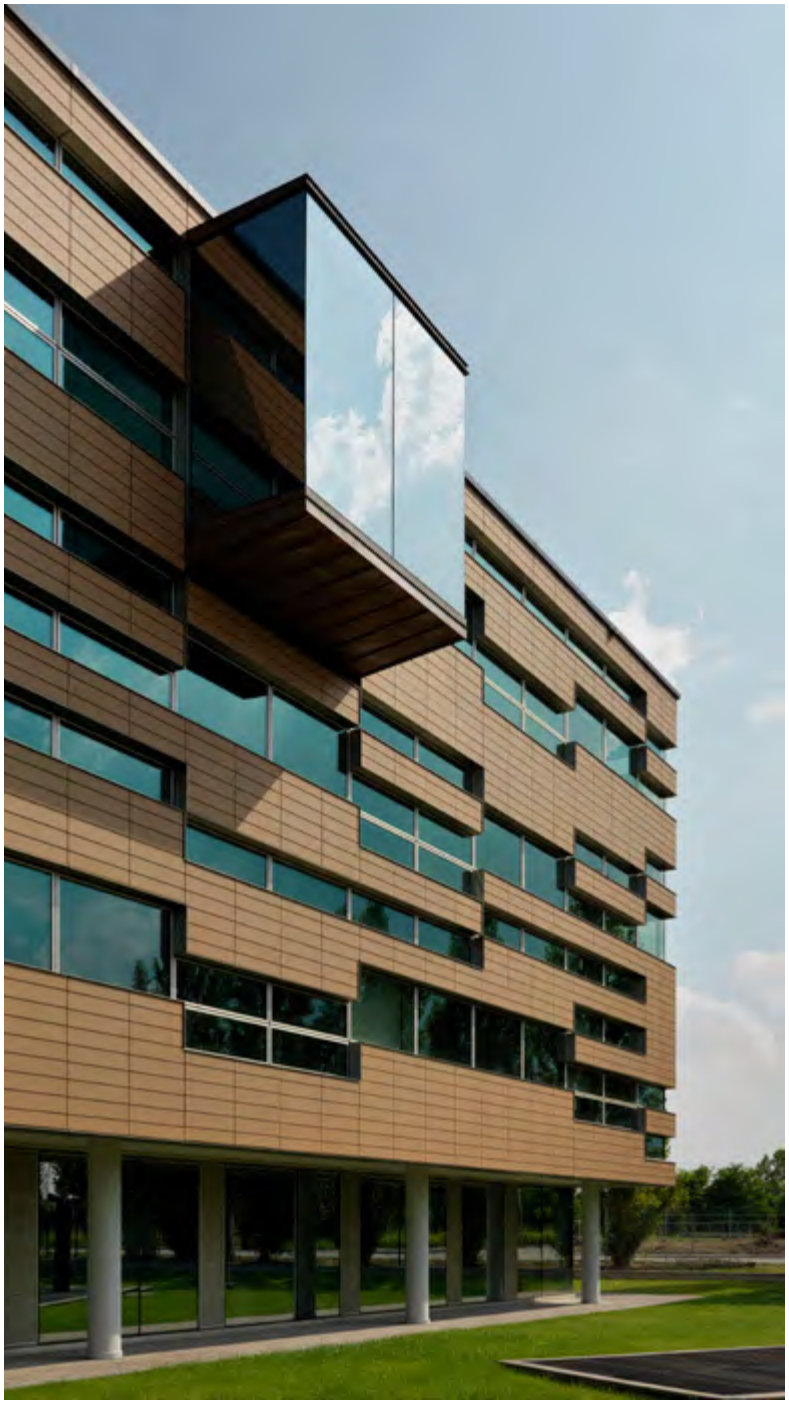
| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Parma, Italia |
| **CLIENTE** | Crédit Agricole Italia S.p.A. |
| **ANNO** | 2013 - 2019 |
| **SERVIZI** | Progetto impiantistico: preliminare<br>definitivo<br>esecutivo<br>Direzione lavori<br>opere impiantistiche |
| **INCARICO** | Coord. progetto impiantistico<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Reti e infrastrutture<br>Antincendio<br>Sostenibilità e LEED® |
| **PARTNER** | Frigerio Design Group S.r.l.<br>Policreo S.r.l. |
| **DIMENSIONI** | 20.000 m² sup. utile |

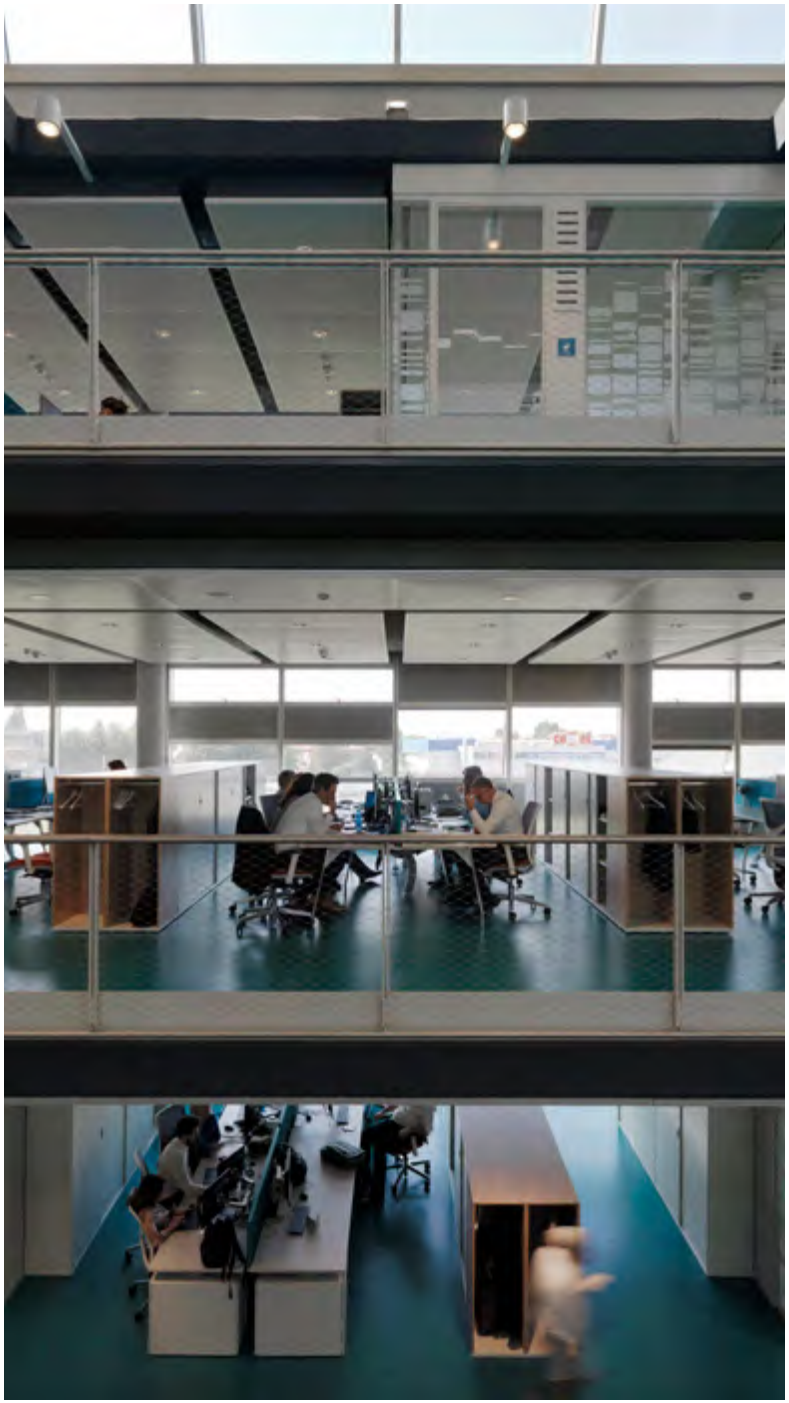
**CERTIFICAZIONI**
LEED® Platinum

Il nuovo **headquarter Crédit-Agricole Italia** a **Parma**, progettato da **Frigerio Design Group** con **Politecnica**, è un modello di **architettura sostenibile**, certificato **LEED Gold**. L'ampliamento del **Centro Direzionale Cavagnari** è stato concepito per unire **benessere, efficienza energetica e innovazione**, creando spazi di lavoro all'avanguardia.

L'intervento ha dato vita a **tre volumi principali**, tra cui due **ecouffici bioclimatici**, con **open space multifunzionali**, **50 sale riunioni prenotabili**, phone booth e un auditorium da **400 posti**. La progettazione ha privilegiato **illuminazione naturale, ventilazione meccanica controllata** e **free cooling notturno**, ottimizzando **comfort termo-igrometrico e acustico**.

Il cuore del complesso è il **Forum**, uno spazio polifunzionale con **ristorante aziendale da 450 posti**, aree meeting e una **collina verde** che si fonde con il **Parco Arboretum Crédit-Agricole**. Con **7 ettari di verde** e **500 nuovi alberi**, il progetto esprime una visione **smart and green**, dove **lavoro e natura** si integrano in un ambiente sostenibile e tecnologicamente avanzato.





# CITTADELLA VERDE

## POLO UFFICI PUBBLICI E LABORATORI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Ravenna, Italia |
| **CLIENTE** | Comune di Ravenna |
| **ANNO** | 2005 - 2024 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Opere infrastrutturali<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | Behnisch Architekten |
| **DIMENSIONI** | 10.000 m² sup. utile |

Il progetto **Cittadella Verde Corso Sud** di **Ravenna**, realizzato da **Politecnica** con **Behnisch Architekten**, è un esempio di **architettura sostenibile e innovazione urbana**. Il complesso ospita i **laboratori e gli uffici dell'ARPAE** e la sede amministrativa del **Comune di Ravenna**, integrandosi nel territorio con **oltre 10.000 m² di superficie utile**, **17.000 m² di aree verdi** e **242 posti auto**.

Gli **uffici pubblici** e gli **spazi laboratoriali** si articolano in **due edifici**, sviluppati su **tre livelli** con un grande **atrium centrale** che favorisce l'ingresso di **luce naturale** e la connessione tra ambienti. La progettazione ha privilegiato la **flessibilità degli spazi**, con **open space, uffici direzionali e aree per il ricevimento pubblico**, garantendo **massimo comfort e funzionalità**.

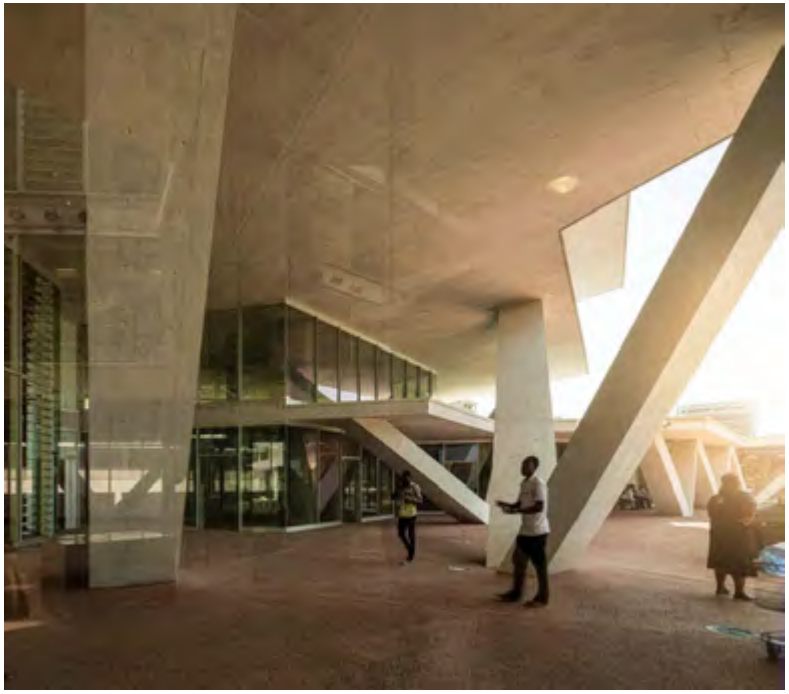
Sul piano ambientale, il complesso è dotato di **tetti verdi**, **sistemi frangisole** e un **impianto radiante** per il controllo ottimale della temperatura interna. La progettazione, sviluppata con tecnologia **BIM**, ha permesso di ottimizzare i costi e garantire un **ciclo di vita sostenibile** dell'edificio. Un esempio virtuoso di **architettura pubblica innovativa**, pensata per il **benessere collettivo** e il **risparmio energetico**.

# ONE AIRPORT SQUARE

## OAS - TORRE MULTIUSO

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Accra, Ghana |
| **CLIENTE** | Actis<br>Laurus Development Partners |
| **ANNO** | 2009 - 2014 |
| **SERVIZI** | Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo |
| **INCARICO** | Strutture<br>BIM management |
| **PARTNER** | MCA Mario Cucinella Architects<br>Chapman-BDSP, Impact Technologies<br>DEGW<br>Deweger Gruter Brown<br>Twum Boadu & Partners |
| **DIMENSIONI** | 17.000 $m^2$ sup. utile |

One Airport Square è un edificio ad uso misto con un **blocco uffici di nove piani** e un piano terra commerciale, che definisce una nuova presenza urbana nell'area Airport City di Accra. Il progetto interpreta il lavoro come **esperienza collettiva**, attraverso uno spazio pubblico coperto e una piazza aperta che collegano uffici e servizi in un **sistema integrato**. La composizione compatta, caratterizzata da una sequenza di **terrazze aggettanti**, sostiene coesione spaziale e flessibilità interna, confermando il ruolo dell'edificio come **landmark direzionale** nel contesto urbano emergente.



# CENTRO ROGERS

## NUOVO POLO CIVICO

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Scandicci, Italia |
| **CLIENTE** | G.S.T. Global Service Toscana<br>C.T.C. Consorzio Toscano Cooperative |
| **ANNO** | 2006 - 2013 |
| **SERVIZI** | Progetto prelliminare<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Direzione lavori |
| **INCARICO** | Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Impianti idraulici<br>Acustica<br>Reti e infrastrutture |
| **PARTNER** | Rogers Stirk Harbour + Partners |
| **DIMENSIONI** | 15.000 m² sup. utile |

P.

Il Centro Civico di Scandicci è parte di un **insieme urbano complesso** che integra spazi pubblici, servizi e funzioni direzionali nel cuore della città. Progettato nell'ambito del masterplan di Richard Rogers, l'edificio direzionale si organizza attorno a **diversi livelli di relazione con lo spazio pubblico**, dialogando con il tessuto urbano e con la nuova linea della tramvia. Le funzioni istituzionali e di rappresentanza trovano collocazione in un sistema architettonico che contribuisce alla definizione di una **nuova centralità urbana**.

# SORIN

RIQUALIFICA
POST SISMA

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Mirandola, Italia |
| **CLIENTE** | Sorin Group S.p.A. |
| **ANNO** | 2015 |
| **SERVIZI** | Progetto preliminare<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza<br>in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza<br>in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Sicurezza |
| **PARTNER** | Rogers Stirk<br>Harbour + Partners |
| **DIMENSIONI** | 2.800 $m^2$ sup. utile |

L’intervento per la Business Unit Cardiac Surgery a Mirandola risponde alle esigenze di **ricostruzione post-sisma**, integrando funzioni amministrative e operative in un **volume compatto e razionale**. Il progetto affronta i requisiti di rapidità realizzativa e affidabilità strutturale attraverso soluzioni ingegneristiche coordinate, restituendo uno spazio di lavoro unitario inserito nel contesto produttivo esistente. L’edificio contribuisce alla **continuità funzionale del sito industriale**, rafforzando l’organizzazione complessiva delle attività aziendali.

# WÜRTH

## NUOVO CENTRO E MUSEO

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Capena, Roma, Italia |
| **CLIENTE** | Würth S.r.l. |
| **ANNO** | 2001 - 2008 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Antincendio<br>Sicurezza |
| **PARTNER** | - |
| **DIMENSIONI** | 26.000 $m^2$ |

P.

Il centro logistico e direzionale Würth di Capena organizza **spazi amministrativi e di rappresentanza** all'interno di un complesso funzionale articolato. Il progetto definisce una relazione chiara tra uffici, aree logistiche e servizi, valorizzando l'identità aziendale attraverso una **configurazione spaziale ordinata e riconoscibile**. Gli spazi direzionali si integrano con funzioni espositive e percorsi di accoglienza, contribuendo a un assetto che unisce **efficienza operativa e qualità degli ambienti di lavoro**.

# 02. EXISTING WORKS

Una raccolta di referenze che racconta l'ampiezza e la continuità dell'esperienza maturata da Politecnica nella riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

/ REGENERATION
/ REFURBISHMENT
/ ADAPTIVE REUSE

# FENDI
# SOLARI 35

SHOWROOM E SPAZI
POLIFUNZIONALI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Milano, Italia |
| **CLIENTE** | FENDI S.r.l. |
| **ANNO** | 2024 - 2025 |
| **SERVIZI** | Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza<br>in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza<br>in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Restauro<br>Strutture<br>Geotecnica<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Energia<br>Acustica<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | Fendi Architecture Department<br>FGB Studio<br>Gruppo I&S S.r.l<br>AL14 S.r.l.<br>Studio Tecnico Geom. Poletti - Ronconi<br>STZ Studio Tecnico<br>Zaccarelli |
| **DIMENSIONI** | 6.400 m² sup. utile |

P.

# EX CASERMA FILIBERTO

## NUOVI UFFICI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Trieste, Italia |
| **CLIENTE** | Agenzia del Demanio<br>Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia |
| **ANNO** | 2025 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnica ed economica |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Restauro<br>Flussi infomrativi<br>Project and risk management<br>Urbanistica e paesaggio<br>Diagnosi energetica<br>Sostenibilità e ambiente<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | Cooprogetti S.C.R.L.<br>DEMOGO<br>ArcheoTest S.r.l.<br>SEINGIM |
| **DIMENSIONI** | - |

# CAVALLERIZZA REALE

## POLO AMMINISTRATIVO E E CULTURALE

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Torino, Italia |
| **CLIENTE** | Fondazione Compagnia di San Paolo |
| **ANNO** | 2023 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Restauro<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Antincendio<br>Sostenibilità-GBC HB®<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | Cino Zucchi Architetti |
| **DIMENSIONI** | 14.000 $m^2$ sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
GBC- Historic Building®
in corso

# AGO FABBRICHE CULTURALI

## NUOVE FABBRICHE CULTURALI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Modena, Italia |
| **CLIENTE** | Fondazione di Modena |
| **ANNO** | 2019 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Restauro<br>Pianificazione urbanistica<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Prevenzione incendi<br>Acustica<br>Infrastrutture<br>BIM management |
| **PARTNER** | CRA Carlo Ratti Associati<br>Studio Italo Rota<br>Studio Associato Architetti Francesco Doglioni e Renata Daminato<br>GAe Engineering<br>Vibes |
| **DIMENSIONI** | 24.000 m² sup. utile |

# VIA BISSOLATI

## NUOVA FILIALE BPER

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Roma, Italia |
| **CLIENTE** | BPER Real Estate S.p.A |
| **ANNO** | 2024 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Sostenibilità e LEED®<br>Prevenzione incendi<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | - |
| **DIMENSIONI** | 3.400 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® in corso

# PALAZZO BUONATLENTI

## EUI UNIVERSITÀ EUROPEA

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Firenze, Italia |
| **CLIENTE** | Agenzia del Demanio |
| **ANNO** | 2023 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura-restauro<br>Strutture<br>Impianti elettrici<br>Idrologia e idraulica<br>Urbanistica e ambiente<br>Acustica<br>Cantierizzazione<br>Traffico, flussi e viabilità<br>BIM Management<br>CAM e LEED® |
| **PARTNER** | Archea Associati S.r.l. DBA Pro. S.p.A.<br>Abacus S.r.l.<br>Studio Mattioli S.r.l. Ingegneri Riuniti S.p.A.<br>Monica Endrizzi Consilium S.r.l., Sb+ S.r.l.<br>Prof. Arch. Loris Macci Stefano Landi |
| **DIMENSIONI** | 20.300 $m^2$ sup. utile |

# PALAZZO FINANZE

## NUOVO POLO ISTITUZIONALE E AMMINISTRATIVO

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Modena, Italia |
| **CLIENTE** | Agenzia del Demanio<br>Direzione Regionale Emilia-Romagna |
| **ANNO** | 2022 - in corso |
| **SERVIZI** | Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Urbanistica e ambiente<br>Restauro<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Acustica<br>Sostenibilità<br>Diagnosi energetica<br>Traffico e viabilità<br>Reti e sottoservizi<br>Cantierizzazione<br>BIM management |
| **PARTNER** | Studio Calvi<br>IT'S<br>Ingegneri Riuniti S.p.A. MR Energy Systems<br>Studio Mattioli |
| **DIMENSIONI** | 12.000 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
GBC- Historic Building®
in corso

# PALAZZO AFFARI

## CENTRO CONGRESSI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Firenze, Italia |
| **CLIENTE** | Firenze Fiera S.p.A. |
| **ANNO** | 2018 - 2022 |
| **SERVIZI** | Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Acustica<br>Sicurezza<br>BIM Management |
| **PARTNER** | Studio Architettura Elio Di Franco<br>Consilium S.r.l.<br>Ing. Riccardo Chiti |
| **DIMENSIONI** | 5.200 $m^2$ sup. utile |

# PALAZZO MERCALLI

## AMMINISTRAZIONE UNIMI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Milano, Italia |
| **CLIENTE** | Università degli Studi di Milano |
| **ANNO** | 2013 - 2026 |
| **SERVIZI** | Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione lavori<br>Coord. sicurezza in fase di esecuzione |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Restauro<br>Strutture<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Sostenibilità e LEED®<br>Antincendio<br>Acustica<br>Geologia<br>Sicurezza<br>BIM management |
| **PARTNER** | Studio Valle Progettazioni |
| **DIMENSIONI** | 7.200 m² sup. utile |

**CERTIFICAZIONI**
LEED® Gold in corso

# GRATTACIELO PIRELLI

REGIONE LOMBARDIA

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Milano, Italia |
| **CLIENTE** | ARIA S.p.A. |
| **ANNO** | 2021 - 2025 |
| **SERVIZI** | Rilievi e indagini<br>Studio di fattibilità Progetto di fattibilità tecnico-economica<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Coord. sicurezza in fase di progettazione<br>Direzione operativa |
| **INCARICO** | Coord. progetto<br>Architettura<br>Restauro<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Sicurezza |
| **PARTNER** | POOL Milano S.r.l. |
| **DIMENSIONI** | 25.500 m² sup. utile |

P.

# FONDACO DEI TEDESCHI

## LUXURY MALL E CENTRO EVENTI

| | |
|---|---|
| **LUOGO** | Venezia, Italia |
| **CLIENTE** | Edizione Property S.p.A.<br>DFS Italia S.r.l. |
| **ANNO** | 2012 - 2018 |
| **SERVIZI** | Progetto preliminare<br>Progetto definitivo<br>Progetto esecutivo<br>Direzione lavori impianti |
| **INCARICO** | Coord. progetto impianti<br>Impianti meccanici<br>Impianti elettrici<br>Prevenzione incendi<br>Acustica<br>Diagnosi energetica<br>Certificazione APE |
| **PARTNER** | OMA<br>Tecnobrevetti S.r.l.<br>Arch. Antonio Girello<br>TA Architettura |
| **DIMENSIONI** | 9.700 $m^2$ sup. utile |

**CONFIDENTIALITY**

Il presente documento è stato predisposto a supporto delle attività di presentazione e di offerta di Politecnica. I contenuti, le immagini, i dati e le referenze qui riportati sono riservati e destinati ai soli soggetti autorizzati alla consultazione. Ne è vietata ogni forma di riproduzione, diffusione o utilizzo, totale o parziale, senza la preventiva autorizzazione scritta di Politecnica.

HEAD OFFICE
**Modena**
Via Galileo Galilei, 220
41126 Modena
Tel: +39 059 35 65 27

OPERATING OFFICES
**Florence**
Viale Amendola, 6 int. 3
50121 Firenze
Tel: +39 055 200 16 60

**Milan**
Via Federico Confalonieri, 36
20124 Milano
Tel: +39 02 629 125 12

**Rome**
Piazza Alessandria, 24
00198 Roma
+39 06 492708

BRANCHES WORLDWIDE
**Bucharest** ROMANIA
Strada Subcetate 24
Camera 3, Etaj 1, Ap 4

**Copenhagen** DENMARK
H. C. Andersens Boulevard 37,
5th c/o The Italian Chamber of
Commerce, 1553

**Kingstown** SAINT VINCENT
AND THE GRENADINES
Bonadie Street 298

**Addis Ababa** ETHIOPIA
Woreda 01
400/5, Kiros

**Lusaka** ZAMBIA
Mukuba 3rd street
Jesmondine

PROJECT OFFICES
**Belmopan** BELIZE
**Freetown** SIERRA LEONE
**Georgetown** GUYANA
**Nairobi** KENYA
**Kingston** JAMAICA

ALL RIGHT RESERVED
Reproduction without written permission
from Politecnica is prohibited

# POLITECNICA

building for humans

info@politecnica.it
www.politecnica.it