



The Gate ottiene la precertificazione LEED Gold

Milano, 22 ottobre 2013

The Gate è un immobile situato a Milano in prossimità di Porta Nuova, il nuovo Business District della città di Milano. GE Capital Real Estate ha affidato a GaS Architects (Goring and Straja) un piano di ristrutturazione finalizzato a creare un'immagine nuova, distintiva e tecnologicamente avanzata dell'immobile.

Deerns Italia è stata incaricata di supportare GE Capital Real Estate e l'intero team di progettazione per implementare i requisiti della certificazione LEED for Core & Shell. Il progetto, infatti, si distingue per le soluzioni adottate nell'ambito del design e della qualità di vita all'interno dell'edificio e al contempo prevede elevati standard in termini di sostenibilità e risparmio energetico. A questo proposito, il progetto ha già ottenuto il prestigioso riconoscimento della precertificazione LEED Gold dall'ente indipendente Green Building Certification Institute.

La severità dei suoi standard, che seguono il sistema di rating americano applicato al territorio italiano, rappresenta una sfida innovativa per i team di progettazione che operano nel nostro Paese.

“Siamo stati invitati dal gruppo GE Capital Real-Estate a studiare la ristrutturazione dell'edificio” dichiara Andre Straja, architetto e fondatore di GaS Architects “orientando la destinazione a uffici e utilizzando questa opportunità per mostrare l'impegno di GE verso l'architettura sostenibile e il risparmio energetico. Abbiamo valutato una gamma ampissima di possibilità che va dalle applicazioni geotermiche alla schermatura solare integrando inoltre l'utilizzo dei prodotti del “brand” GE. Tutte soluzioni preziose per diffondere una maggiore consapevolezza in materia di alte prestazioni energetiche e che vanno a tutto vantaggio dell'immobile perché soddisfano le sempre maggiori richieste di contenimento delle spese di manutenzione ordinaria dei conduttori.”

Le nuove aree uffici di The Gate sono dotate di pavimenti flottanti, nuovi controsoffitti e moderni layout interni, flessibili e adattabili alle diverse esigenze dei conduttori. Molta attenzione è stata posta alla progettazione degli spazi comuni che arricchiranno l'immobile di un comfort di lavoro ideale: è stata prevista una panoramica sala meeting sul tetto dell'edificio, ampie sale conferenze, una palestra dedicata, un giardino pensile ad uso esclusivo al primo piano.

Giuseppe Dibari, Head of Sustainability di Deerns Italia, ha dichiarato: “Siamo stati coinvolti nel progetto di The Gate direttamente dal gruppo General Electric per il quale abbiamo eseguito una valutazione preliminare molto dettagliata del concept iniziale. Questa attività è stata completata coinvolgendo attivamente l'intero team di progettazione. Il risultato di questo studio è stato poi implementato nel progetto e analizzato criticamente per identificare le opportunità di miglioramento delle prestazioni di sostenibilità. Ad esempio abbiamo completato insieme con gli architetti di GaS un'attività di ottimizzazione degli elementi schermanti esterni che ha consentito di creare un design effettivamente corrispondente alle condizioni e sollecitazioni



esterne, mantenendo oltretutto dei costi contenuti. Siamo entusiasti dei risultati ottenuti finora che rappresentano per noi il successo di un processo progettuale integrato tra tutti i soggetti coinvolti”.

La fine dell'intervento di riqualificazione è previsto per la fine del 2014. L'edificio rappresenterà un'ottima opportunità per tutte le società, nazionali ed internazionali, che hanno inserito nei loro plan un cambio di sede per il nuovo anno e che cercano un immobile all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, collocato in quella che sta diventando la zona business per eccellenza della città. Gli advisor nella commercializzazione di questi innovativi spazi sono Jones Lang LaSalle e Cushman & Wakefield.