

I Portali di Gioia 20

High Rise & Office

Hospitality & Healthcare

Residential

Retail & Commercial

Industrial

Food Retail & Grocery

Department Stores



I Portali di Gioia 20 Milano



Scheda progetto

LUOGO	Milano, Italia
CLIENTE	COIMA SGR S.p.A.
ANNO	2021 - 2026
SUPERFICIE	75.000 m ²
IMPORTO IMPIANTI	€ 48.000.000
CERTIFICAZIONI	LEED® Platinum, WELL® Gold, WiredScore® Platinum

Panoramica del progetto

L'intervento Porta Nuova Gioia 20 rientra nel Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione dell'area Garibaldi-Repubblica a Milano e comprende due edifici a torre, Lotto Est e Lotto Ovest, destinati a funzioni direzionali e inseriti nel nuovo assetto urbano del quartiere.

La Torre Est si sviluppa su 24 piani fuori terra e quattro livelli interrati, raggiungendo un'altezza di circa 104 metri, mentre la Torre Ovest presenta 14 piani fuori terra, un mezzanino e tre livelli interrati, per un'altezza complessiva di circa 67 metri. Entrambi gli edifici adottano una chiara articolazione volumetrica tra porzioni low-rise e high-rise.



Elementi chiave

Il progetto impiantistico è impostato su un sistema energetico ad alta efficienza basato sull'utilizzo dell'acqua di falda tramite pompe di calore acqua-acqua, con soluzione geotermica a circuito aperto e gestione mediante pozzi di emungimento e restituzione. Gli edifici integrano impianti di climatizzazione evoluti, sistemi idrico-sanitari e antincendio ad alte prestazioni, nonché impianti elettrici e speciali progettati per garantire continuità operativa, affidabilità e sicurezza.

La presenza di impianti fotovoltaici integrati in facciata contribuisce alla riduzione dei fabbisogni energetici e al miglioramento complessivo delle prestazioni ambientali del complesso.



Il Ruolo di Planning

Planning ha svolto l'incarico di Direzione Lavori degli impianti meccanici ed elettrici dell'intervento.

L'attività ha previsto il coordinamento tecnico delle discipline impiantistiche, il controllo esecutivo delle opere e la verifica della conformità ai requisiti progettuali, normativi e prestazionali, assicurando l'integrazione con le strutture e l'architettura.

Il contributo di Planning ha garantito il rispetto degli obiettivi di qualità, efficienza energetica e affidabilità impiantistica dell'intero complesso.



Risultati e impatto

Un intervento strategico per l'evoluzione del distretto direzionale di Porta Nuova.

Le soluzioni impiantistiche adottate consentono elevate prestazioni energetiche, l'assenza di combustibili fossili e una gestione efficiente delle risorse, contribuendo al raggiungimento delle certificazioni LEED® Platinum, WELL® Gold e WiredScore® Platinum.

Il complesso si posiziona come riferimento per edifici direzionali sostenibili ad alto contenuto tecnologico nel contesto urbano milanese.

-45%

Riduzione del consumo energetico

11.000^{mq}

Di pannelli fotovoltaici

1.200^{MWh}

Una produzione circa all'anno

