

HOME / ARCHIVIO PROGETTI / RESIDENZE

## Certosa 135, nuove residenze nella città che cambia

**Progettista:** Calzoni Architetti

**Luogo:** Milano

**Committente:** Borio Mangiarotti

**Importo dei lavori:** 8 milioni di euro

**Superficie di intervento:** 2.000 mq



A **Milano** sta per essere realizzato un **complesso residenziale** voluto da **Borio Mangiarotti** e firmato da **Calzoni Architetti**. Un intervento contenuto, inserito in un contesto urbano in trasformazione, destinato alla **fascia di mercato medio-alta** e che pone attenzione ai nuovi spazi dell'abitare

### Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*Render dell'edificio su via Certosa (credits, Calzoni Architetti)*

### Indice degli argomenti:

- Il progetto di Calzoni Architetti
- Le soluzioni architettoniche
- Gli interventi realizzati ...e quelli di prossima realizzazione
- Residenze e art street

Procedono come da programma i lavori di realizzazione di Certosa 135, l'intervento residenziale di Borio Mangiarotti- tra viale Certosa e via Gallarate, nella zona nord di Milano. Si tratta di uno dei numerosi interventi edilizi che stanno trasformando varie parti del capoluogo milanese.

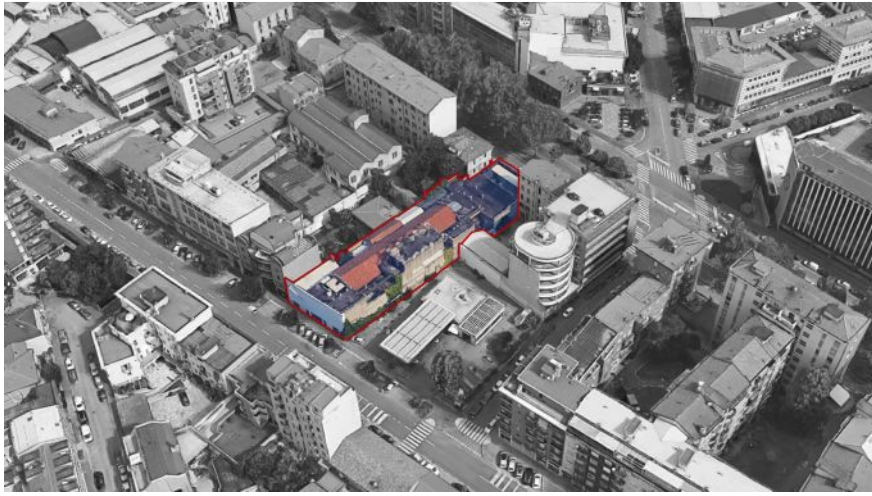
## Il progetto di Calzoni Architetti

Il progetto delle due palazzine è dello studio Calzoni Architetti e ha riguardato un'area di duemila metri quadrati di superficie e previsto la demolizione di un edificio commerciale e la bonifica del terreno. Operazioni queste ultime concluse da tempo e che hanno permesso di iniziare la costruzione della struttura portante dei due edifici.



### Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*L'area oggetto dell'intervento di riqualificazione (credits, Calzoni Architetti)*

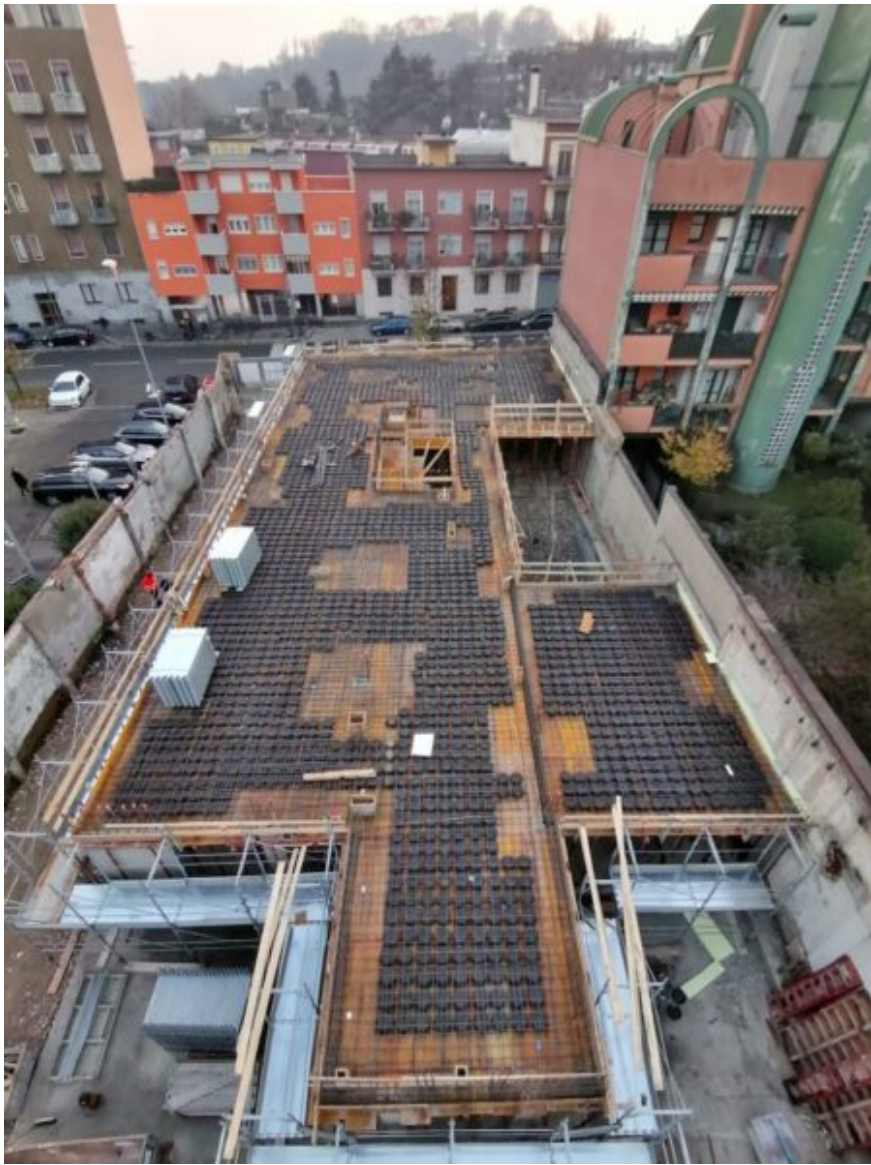
Il complesso si sviluppa su cinque piani fuori terra per un totale, tra bilocali, trilocali e quadrilocali, di 28 alloggi, destinati a una fascia di mercato medio-alta.

Ai piani terra troveranno spazio alcuni servizi comuni (portineria, locale biciclette, area lounge, area polivalente condominiale, area delivery), mentre al piano interrato sono previsti 29 box e un posto auto.



## Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*I lavori di costruzione del complesso (credits, Borio Mangiarotti)*

L'investimento complessivo raggiunge gli otto milioni di euro.

## **Le stanze aperte**

Tratto distintivo della proposta progettuale è la realizzazione di alloggi dotati di spazi aperti a disposizione.



## **Fibra100% Ultraveloce**

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*L'area esterna dell'alloggio (credits, Borio Mangiarotti)*

«Le restrizioni imposte dal Covid - afferma Nicola Dibari, project manager di Borio Magiarotti - hanno imposto un ripensamento del taglio dei nuovi alloggi. È sempre più forte la domanda di appartamenti con giardino o con aree esterne vivibili. I progettisti hanno così creato delle logge esterne, delle stanze protette, prive di serramenti, che si affacciano all'esterno. Una soluzione valida sia nel periodo estivo che in quello invernale».

## **Le soluzioni architettoniche**

Dal punto di vista architettonico i due edifici sono caratterizzati da **facciate lineari e rigorose**, inserite nel tessuto urbano esistente e rivestite con un intonaco a fasce orizzontali di colore diverso, che va dal verde-grigio del basamento alle tonalità meno sature dei piani superiori.

### **Fibra100% Ultraveloce**

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*Il giardino compreso tra i due nuovi edifici (credits, Borio Mangiarotti)*

Il complesso è stato pensato con due affacci, per ripristinare, come vuole il Pgt vigente, la cortina edilizia verso strada: una precisa indicazione formulata dalla commissione del paesaggio comunale.

L'edificio su via Certosa ha copertura in stile francese, mentre quello che prospetta su via Gallarate è dotato di una copertura piana adatta a ospitare i pannelli fotovoltaici.

## **Gli impianti**

L'intero complesso è dotato di un **impianto fotovoltaico**, collegato alla rete condominiale. In ogni appartamento, sui serramenti delle camere da letto e del soggiorno, è prevista l'installazione di un **impianto di ventilazione meccanica controllata** che garantisce il ricambio dell'aria. Gli impianti di raffrescamento e riscaldamento sono alimentati con **pompa di calore aria- acqua**, con un sistema di distribuzione interno a fan coil a soffitto per il condizionamento estivo, oltre a pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale. La centrale termica è unica per entrambi gli edifici.

La conclusione dei lavori è prevista per la seconda metà del 2023.

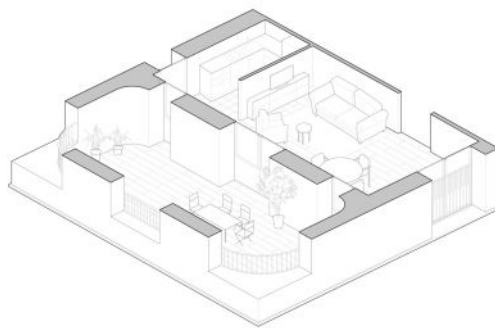
## **Gli interventi realizzati...**

Certosa 135 è il primo dei nuovi progetti residenziali di Borio

### **Fibra100% Ultraveloce**

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi

anni, vocati a essere trasformati in nuove residenze».



*Pianta di un alloggio con terrazzo (credits, Calzoni Architetti)*

Sempre l'anno scorso sono stati completati circa 300 appartamenti distribuiti in diversi interventi: *Aurora - La nuova Milano da vivere*, che si sviluppa su un'area di 11.200 metri quadrati nella zona Fiera Milano City e che si distingue per la torre di 19 piani alta 70 metri; *BisleriLine* in via Bisleri; *Montecuccoli41*, nel quartiere di San Gimignano a ovest della città; *Monterosa66*, nell'omonima via, e *Montello6*, affacciato sui caselli di Porta Volta.



*Viale Certosa. Lo stato antecedente l'intervento di riqualificazione (credits, Calzoni Architetti)*



## Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi



*Via Gallarate. Lo stato antecedente l'intervento di riqualificazione  
(credits, Calzoni Architetti)*

## ...e quelli di prossima realizzazione

A questa serie di interventi si aggiunge *SeiMilano*, il progetto di rigenerazione urbana firmato dallo studio Mario Cucinella Architects tra le vie Calchi Taeggi e Bisceglie (300mila metri quadrati), un intervento che si concluderà entro la fine di quest'anno e che prevede la realizzazione di circa mille residenze di edilizia libera e convenzionata, 30mila metri quadrati di uffici e circa 10mila di funzioni commerciali. Una città giardino contemporanea integrata in un nuovo parco pubblico di oltre 16 ettari, progettato dal paesaggista Michel Desvigne.

Fra i progetti di prossimo sviluppo va ricordato quello di via Bistolfi-Borio-Mangiarotti-Residenze-e-art-street nella zona di Lambrate sempre a Milano: 280 appartamenti, i cui lavori cominceranno a breve.

Per Edoardo De Albertis, ceo di Borio Magiarotti «C'è un filo conduttore che lega la nostra attività: realizzare edifici nel rispetto di uno stile urbano sostenibile e all'avanguardia, coerente con il cambiamento e l'evoluzione della nostra città».

## Residenze e art street

### Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi

Necesse è anche un progetto di riqualificazione urbana avviato nel 2017 da Federico Guastoni del Comitato Petrarca, associazione milanese impegnata nella zona, con l'obiettivo di completare la valorizzazione dell'area attraverso un'opera capace di dare identità culturale al quartiere, a beneficio dei residenti e della collettività.



Prospetto est (credits, Calzoni Architetti)

## Borio Mangiarotti Spa

Fondata nel 1920, Borio Mangiarotti è una società di sviluppo immobiliare che opera negli ultimi anni come developer e general contractor. L'azienda vanta una lunga tradizione e cento anni di attività nel settore, avendo contribuito allo sviluppo di oltre 500 edifici. Grazie alla sua consolidata esperienza, Borio Mangiarotti è diventato uno dei protagonisti principali del panorama immobiliare milanese, sviluppando importanti relazioni e collaborazioni con aziende italiane e internazionali di primo piano.

## Scheda Progetto Certosa 135

- **Località:** Milano
- **Committente:** Borio Mangiarotti
- **Progettazione architettonica:** Calzoni Architetti
- **Sviluppatore:** Borio Mangiarotti
- **General contractor:** Borio Mangiarotti
- **Edifici:** 2
- **Piani:** 5 fuori terra
- **Alloggi:** 28
- **Box auto:** 29 (più un posto auto)
- **Superficie del lotto:** 2.000 mq
- **Superficie a verde:** 1.000 mq
- **Investimento:** 8 milioni di euro



## Fibra100% Ultraveloce

Naviga con Fibra100% Ultraveloce a 24,90€/m per 18 mesi anziché 29,90€/m. Sky Wifi