

**Nervesa 21,  
una nuova oasi urbana,  
armonica e sostenibile**

**PROGETTO**

Nervesa 21

**CREDITI**

**Ciente:** Cromwell

**Luogo:** Milano

**Periodo:** 2021-2024

**Area:** 10.000 mq + aree esterne e interrati



# **Sì è completato il progetto di riqualificazione integrale di Nervesa 21, un edificio per uffici della fine degli anni Settanta a due passi da Scalo di Porta Romana a Milano, che occupa 10.000 mq ed è suddiviso in due torri comunicanti da 8 e 14 piani.**

L'intervento di riqualificazione, firmato Lombardini22 e certificato LEED Platinum, ha puntato sulla modernizzazione dell'immobile, favorendo la sua integrazione col territorio circostante e trasformandolo in una sorta di oasi metropolitana, armonica e sostenibile, con grande attenzione ai più moderni standard legati all'ESG.

Il progetto è basato su scelte costruttive e tecniche all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità (risparmio energetico attraverso soluzioni impiantistiche ed involucro performanti, utilizzo di fonti rinnovabili, accumulo dell'acqua piovana per impianto idrico e irrigazione, apparecchiature idrico-sanitarie efficienti, utilizzo di materiali riciclati) e del benessere delle persone (sensori per tenere monitorata la qualità dell'aria, test di controllo sulla qualità dell'acqua, sul comfort acustico e illuminazione artificiale, massimizzazione dell'apporto di luce naturale e controllo umidità e temperatura). Soluzioni progettuali all'avanguardia che, insieme all'attività di consulenza strategica per le certificazioni, hanno permesso di ottenere il livello Platinum della certificazione LEED con un punteggio molto elevato (91/100) e di puntare al livello Gold della certificazione WELL, oltre ad avere la predisposizione per la certificazione WiredScore.

L'utilizzo di materiali sostenibili è un altro esempio dell'attenzione rivolta all'ambiente: è stato riciclato circa il 90% delle componenti rimosse durante la fase di strip-out e per la facciata è stato scelto un vetro low carbon, con un'importante percentuale di vetro riciclato (circa il 40%), che permette di avere un impatto minore sul pianeta e al contempo garantisce armonia ed estetica.

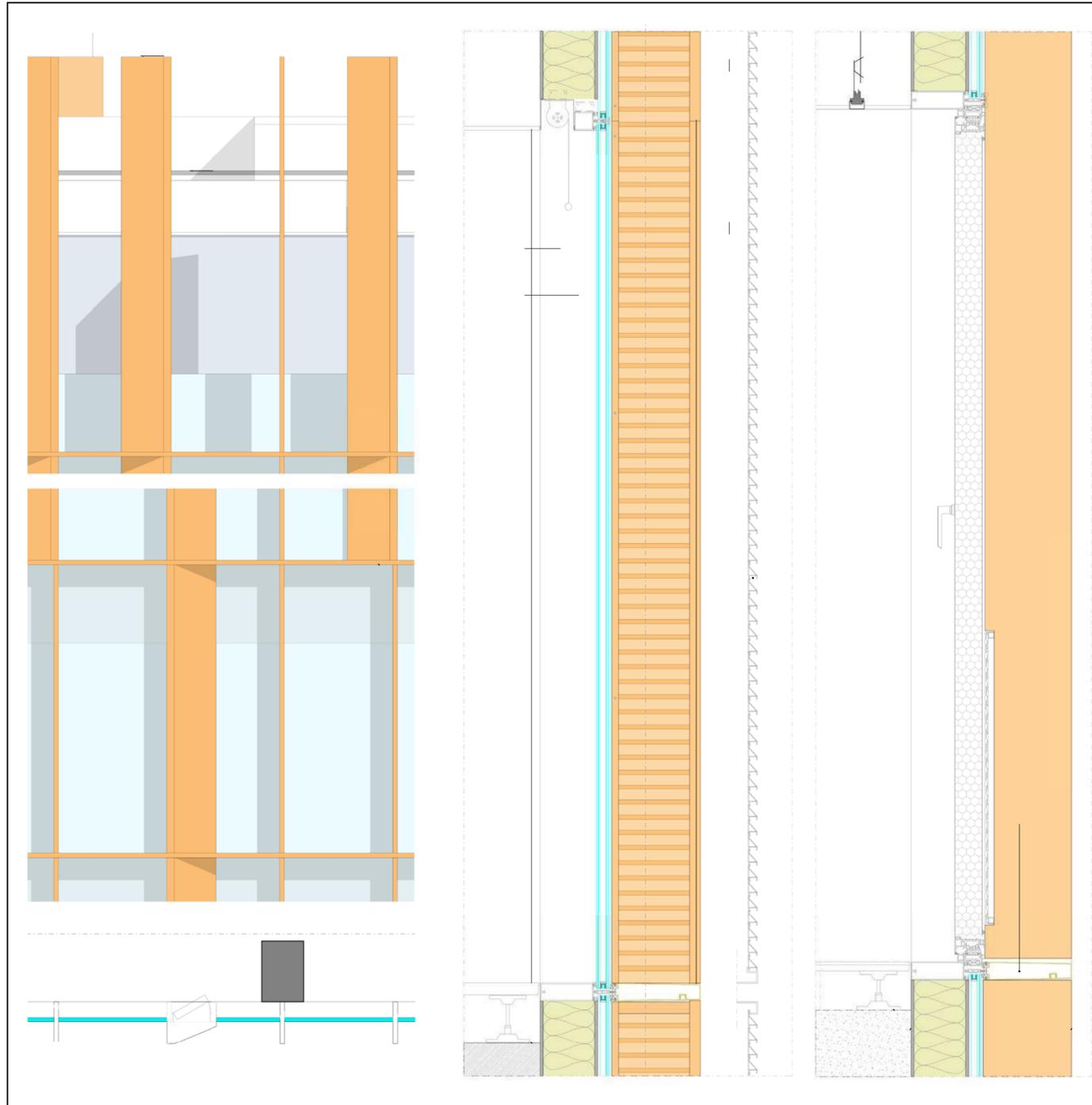
L'approccio progettuale nasce dallo studio e dalla conoscenza delle esigenze dei tenant che utilizzeranno l'edificio: flessibilità, funzionalità e frazionabilità sono le caratteristiche per un'architettura timeless e riconoscibile. Grazie all'attenzione rivolta a queste necessità, la riqualificazione ha suscitato l'interesse di diverse grandi aziende che hanno pre-affittato il 70% degli uffici.

La struttura architettonica risulta avanguardistica e funzionale, caratteristiche che hanno guidato anche il progetto della facciata. L'alternarsi di vetrate e installazioni decorative metalliche

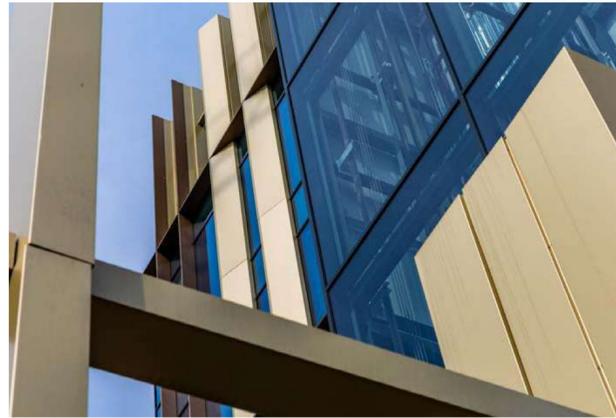
contribuisce, infatti, a donare slancio e modernità all'edificio. Un focus importante è rivolto alle aree esterne, che si estendono per 5.300 mq e saranno valorizzate e arricchite con numerosi servizi: parcheggi e posti bici con colonnine di ricarica elettrica, aree picnic e relax, zone meeting, e un'area espositiva aperta che potrà accogliere mostre e iniziative artistiche. Aree comuni studiate per promuovere l'interazione e la collaborazione. A completare il progetto, due rooftop esclusivi e l'installazione di quattro ascensori panoramici all'esterno del building, che guardano verso la città.

Nervesa 21 si trova, inoltre, in una posizione strategica: nella zona in cui sorge è, infatti, in atto un processo di trasformazione urbana (anche in vista delle Olimpiadi 2026), che arricchisce il valore del progetto stesso.

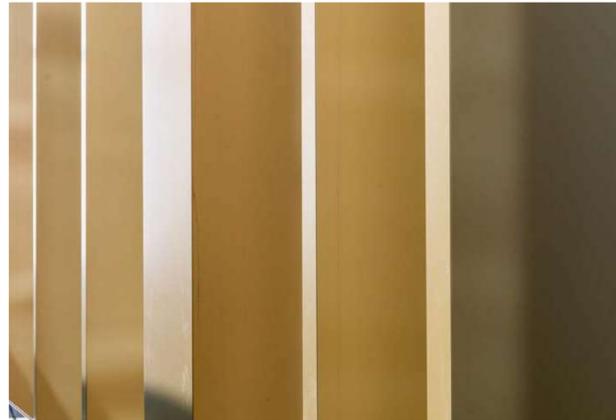
*"Persone, tecnologia e comfort sono le parole chiave alla base del progetto: costruire un edificio innovativo, contemporaneo, tecnologicamente avanzato e dal design ricercato, che connetta uomo e spazi di lavoro attraverso un rapporto armonico con la natura. I tenant potranno inoltre beneficiare di una App in fase di sviluppo che li aiuterà a vivere al meglio gli spazi, all'interno di un progetto che mette l'individuo al centro e che si pone l'obiettivo di soddisfare, con un approccio olistico, le esigenze professionali più articolate incrementando, al contempo, il benessere personale", spiega **Alessandro Adamo**, direttore DEGW e partner Lombardini22.*

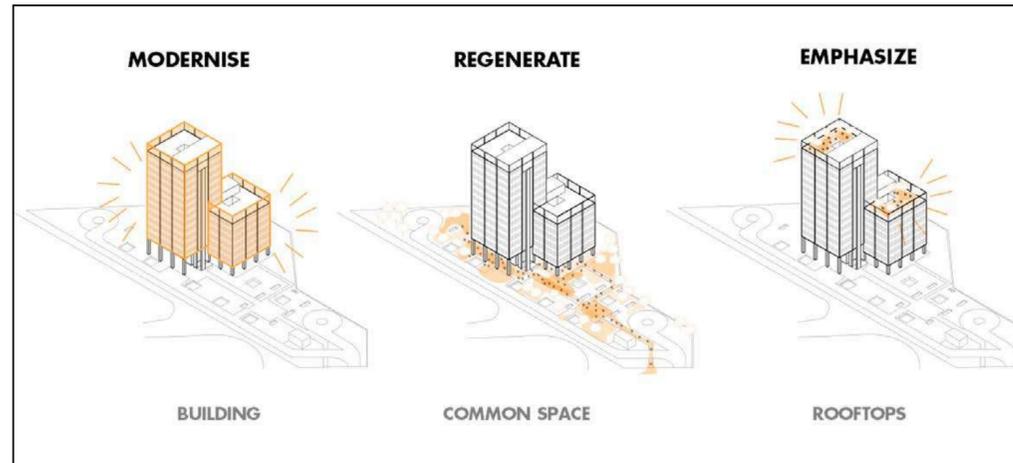


Sezione di dettaglio costruttivo di facciata



Dettagli facciata



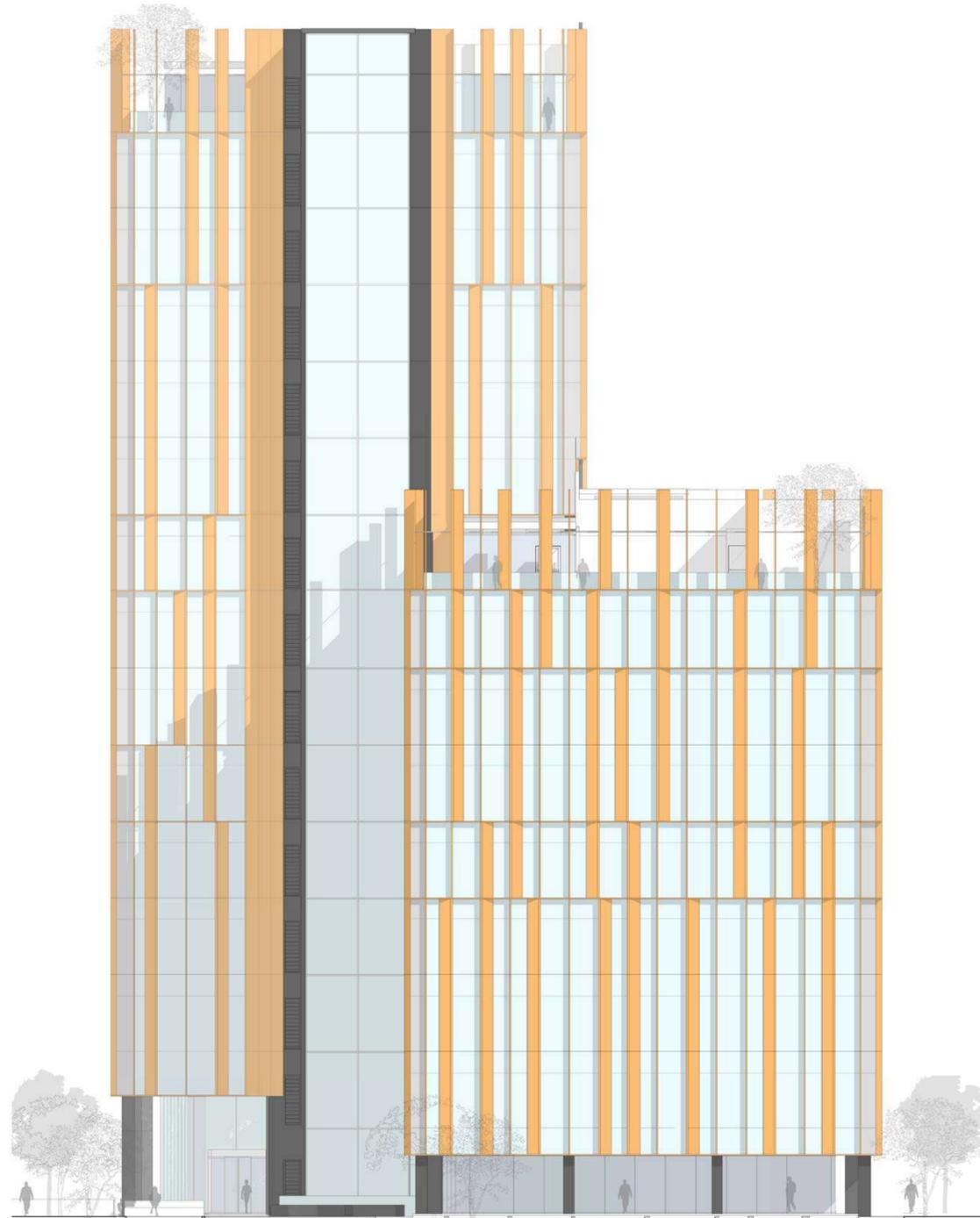


Interventi all'edificio



Prima e dopo



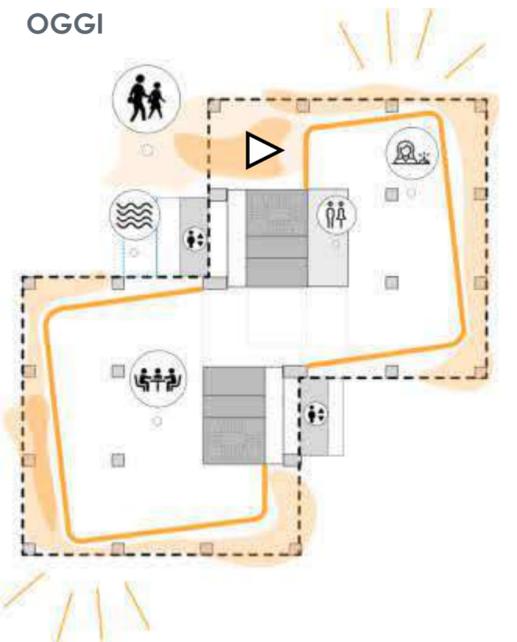
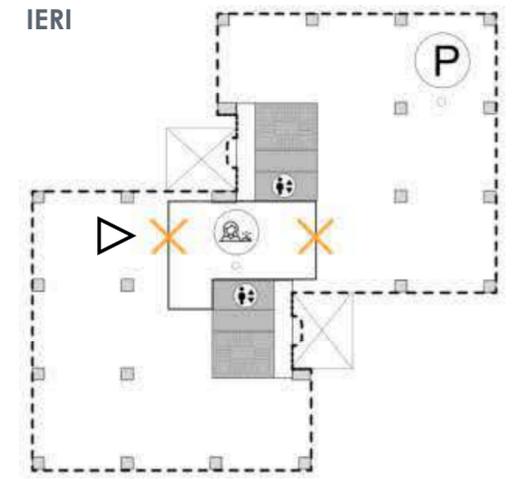
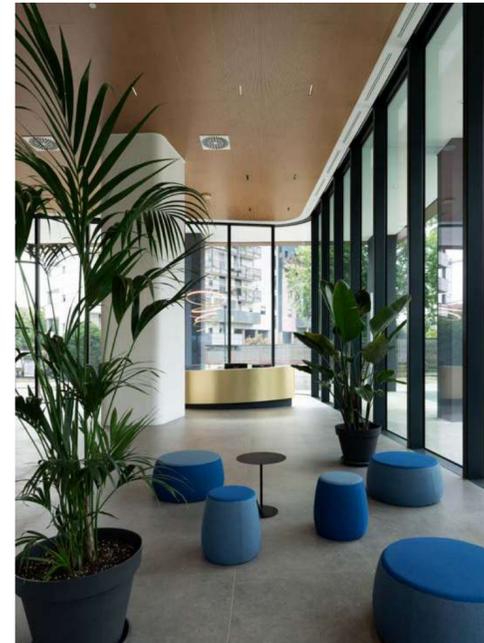


Prospetto Sud





Reception



Concept piano terra

**Servizi:**

Progetto architettonico preliminare, definitivo, esecutivo;  
progetto impiantistico meccanico ed elettrico; prevenzione  
incendi, progettazione acustica, certificazione LEED  
Platinum + WELL Gold, Direzione Lavori.

**LOMBARDINI22**

Gruppo leader nello scenario italiano dell'architettura e dell'ingegneria, Lombardini22 ha introdotto un metodo multidisciplinare e multiautoriale, basato su un'attività di analisi e consulenza strategica pre-progetto, sviluppata da professionisti altamente specializzati in tutte le discipline dell'architettura, dell'ingegneria, del marketing e della comunicazione.

Oggi Lombardini22, al 1° posto nella classifica elaborata da Guamari delle Top 200 società di architettura e design italiane in base al fatturato, è specializzata nei settori Office, Retail, Urban, Living, Hospitality, Education, Data Center, ESG, neuroscienze. Orientata ai processi e con forti competenze digitali, l'azienda è una comunità giovane, aperta e internazionale di professionisti con un'età media di 35 anni e 28 nazionalità diverse.

Seguici su:  
lombardini22.it | @Lombardini22



**Contatti stampa**

Gianluca Frigerio  
g.frigerio@lombardini22.com

+39 340 64 28 722