

HOTEL MILANO SCALA

È NATO IN VIA DELL'ORSO L'HOTEL MILANO SCALA, IL PRIMO EDIFICIO TOTALMENTE ECOLOGICO DEL CENTRO STORICO DI MILANO. UN PROGETTO CHE SPERIMENTA TECNOLOGIE INNOVATIVE E UN CONCEPT PROFONDAMENTE LEGATO ALLA STORIA MENEGHINA E AL MONDO DELLA LIRICA

Lucia Uggè

IMPATTO ZERO A BRERA



Milano ha una tradizione artistica e una dimensione storica che poche altre città possono vantare. Soprattutto nel frenetico dinamismo degli ultimi due secoli, è stata al centro della storia europea e ha accumulato un patrimonio di monumenti e di opere che potrebbero da sole giustificare il titolo di città d'arte. La Scala, per esempio, che con la sua facciata neoclassica del Piermarini e la moderna torre scenica di Mario Botta, è il più importante teatro d'opera italiano, conosciuto come "il tempio della lirica". E, alla Scala, come simbolo della vita culturale milanese, alla sua tradizione, alle sue atmosfere, al suo sipario in velluto rosso, ai suoi palchi e ai suoi foyer si è ispirato il nome e il concept dell'Hotel Milano Scala, ultimo indirizzo dell'ospitalità di lusso milanese, appena inaugurato a Brera, la zona degli artisti che fin dall'Ottocento gravitavano attorno all'Accademia di Belle Arti. Una sorta di "rive gauche" meneghina, dove le vecchie case dei vicoli si mescolano con le avanguardie artistiche e letterarie dell'Accademia e della Pinacoteca. Brera mantiene il suo sapore "bohémien" anche oggi che è diventata elegante, con boutique e gallerie d'arte, crocevia della vita culturale e soprattutto mondana, uno dei quartieri più "cool" della città. Ci sono voluti quattro anni di lavori per ristrutturare totalmente il palazzo d'epoca di Via dell'Orso e per farne l'unico albergo in Italia a "emissioni zero" che utilizza un processo di estrazione dall'acqua di falda, pescata a 17 metri sotto il livello stradale, per il funzionamento di tutti gli impianti. E per concretizzare l'idea di un'accoglienza capace di dialogare con il viaggiatore cosmopolita, attraverso il linguaggio universale della lirica e delle atmosfere scaligere. Ideatore e promotore dell'iniziativa è Vittorio Modena Israel, un imprenditore milanese quarantenne appartenente a una nota famiglia del settore immobiliare, che per seguire i lavori ha stabilito il suo quartier generale negli uffici della Gjemme Hotels, la società alberghiera di cui il padre Bruno è amministratore unico.

Laureato in Ingegneria elettronica con master in scienze della pianificazione del territorio e specializzazione in economia dell'innovazione al Technion Israel Institute of technology, prima Modena ha lavorato come ricercatore nelle telecomunicazioni elettro-ottiche e come consulente per il ministero della Scienza e dell'Industria in Israele e ha coordinato progetti sull'innovazione finanziaria per varie università italiane. Uno studioso insomma, che ha deciso di fare anche l'imprenditore, socio e amministratore unico della società di gestione alberghiera Capoberta, controllata dal padre, che è la committente del progetto.

L'interior design è stato curato dall'arch. Luigi Marchetti con CIBIC&Partners e con la partecipazione di François Confinò, l'architetto e scenografo francese che ha ideato anche il Museo del Cinema di Torino. Il coordinamento architettonico è stato seguito dall'arch. Gaetano Sbrigione, mentre la progettazione esecutiva e la direzione lavori da MSC e associati. La progettazione degli impianti è dell'ing. Martini e la loro installazione di Ambroeletrica. Figura di riferimento è stato il general manager dr. Maurizio Feroldi, che ha messo a disposizione della nuova struttura la sua ventennale esperienza nel settore dell'ospitalità. Fin dal 2009 è stato chiamato dalla Capoberta a coordinare i project manager e gli architetti nella fase cantieristica di pre-apertura. Si è occupato anche del lancio commerciale e della direzione dall'avviamento della nuova struttura. Il nuovo hotel è già entrato a far parte della Worldhotels, la catena che raggruppa 500 alberghi indipendenti e marchi regionali in 65 Paesi.



La reception, con il bancone retroilluminato e il pavimento in pietra a scacchi bicolore che riprende quello dei foyer dei grandi teatri/
 La reception, con il bancone retroilluminato e il pavimento in pietra a scacchi bicolore che riprende quello dei foyer dei grandi teatri



Progetto architettonico

“Le consistenze e le caratteristiche tecnico edilizie dell’immobile in via dell’Orso - spiega l’arch. Sbrigione - avevano come obiettivo la riconversione ad uso ricettivo e la realizzazione di un hotel di categoria 4 stelle a zero emissioni e certificazione energetica in Classe A. L’edificio residenziale della fine dell’800, comprende un terreno di 580 mq ed è delimitato da altri palazzi. È costituito da un fabbricato a pianta di quadrilatero irregolare con corte interna coperta alla quota di pavimento del primo piano. L’intervento ha previsto il totale svuotamento interno, mantenendo integralmente le murature perimetrali, compresa la facciata vincolata dalla Sovrintendenza.

La tipologia a corte residenziale è stata confermata anche nel progetto alberghiero, con l’utilizzo dei ballatoi a ogni piano che collegano tra loro le camere che si affacciano sulla vecchia corte, fungendo anche da percorso di emergenza verso la scala di sicurezza. L’edificio è oggi dotato di 7 piani, a partire dal primo, per un totale di 62 camere, oltre un roof garden al piano 8° prospettante sui quattro lati, a 360° sulla città di Milano. Scavando in sottosuolo sono stati realizzati i 4 piani interrati destinati a parti comuni nei primi due, e a piani tecnici e di servizio per i piani terzo e quarto interrato.

Le parti comuni sono collocate principalmente al piano terra (hall, reception, lounge, ristorante e bar), e ai piani interrati -1 (tre sale riunioni e foyer) e -2 (area fitness e spogliatoi). L’obiettivo “emissione zero” e il risparmio energetico, hanno richiesto l’introduzione di soluzioni tecniche costruttive innovative, a cominciare dagli impianti.

La geotermia abbinata alle pompe di calore acqua/acqua, fornisce, infatti, alla struttura il riscaldamento, il raffreddamento per l’aria condizionata e la produzione di acqua calda sanitaria, con l’abbattimento del 70% dei consumi energetici senza emissioni di gas in atmosfera. La soluzione del pozzo di emungimento dell’acqua di falda sostituisce totalmente l’uso di caldaie tradizionali a gas metano e i gruppi frigoriferi di condizionamento, caratterizzati da un assorbimento notevole di energia elettrica. Questa tecnologia non usa combustibile, eliminando i rischi connessi alla perdita di gas e al pericolo di saturazione, alla perdita di monossido di carbonio da scarichi delle caldaie, ai pericolosi stoccaggi ed elevato rischi di incendio, oltre alla possibile contaminazione ed inquinamento dei suoli e delle falde”.

Opere edili

“La struttura portante - piega Sbrigione - è costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato e poggia su una fondazione a platea in cemento armato. I muri perimetrali esistenti sono in muratura piena di grande spessore su via dell’Orso e su tutto il perimetro esterno.

Sono stati trattati con l’applicazione di un cappotto d’isolamento, termico e acustico, in grado di elevare i valori di schermatura oltre le normative più restrittive. Per i divisori interni nei piani camere, sono stati utilizzati sistemi di pareti a secco in cartongesso a 5 lastre, con doppio isolamento e senza interruzioni in corrispondenza delle scatolette dell’impianto elettrico, evitando così ponti acustici tra pareti e parete/pavimento.

Le coperture sono rivestite con lastre di rame coibentate e serramenti e vetrate sono stati scelti in funzione del massimo risparmio energetico. In legno o acciaio di grande qualità, con spessori elevati e a taglio termico, sono in grado di raggiungere valori di R_w elevati e di abbattimento acustico che vanno da 43 a 47.dB”.

L’interior: atmosfere scaligere

“Il mondo del teatro e della musica - spiega l’arch. Luigi Marchetti - è il concept intorno al quale si è sviluppata l’intera progettazione degli interni.

Già entrando nella reception, l’ospite è subito proiettato in un luogo fortemente evocativo delle atmosfere scaligere: un grande pannello in vetro accoppiato riproduce la scena di persone in attesa di assistere a una rappresentazione e il pavimento in pietra a scacchi bicolore riprende quello dei foyer dei grandi teatri. Nella zona lounge, invece, l’atmosfera cambia e gli arredi definiscono un ambiente rilassante che ricorda molto quello di un elegante salotto domestico, i colori diventano caldi e a dominare sono i toni del marrone scuro per tavoli e sedie e del beige per divani e sedute.

Alle pareti, da una parte, le gigantografie che rappresentano la scena di un’opera famosa, dall’altra una grande libreria e un imponente camino che giocano la parte dei protagonisti. Libri e oggetti a tema, la musica classica di sottofondo, tutto sembra essere pensato per comunicare il messaggio di un luogo da vivere per affari o per relax, respirando anche attimi di storia che hanno fatto grande la Scala.

Un ampio lucernario illumina l’ambiente, producendo effetti sempre diversi secondo l’intensità della luce naturale che giunge dall’esterno e, attraverso le sue vetrate, si vedono i vari piani con i tipici ballatoi delle case “vecchia Milano”, su cui si affacciano le camere. Il bar si trova alla destra della zona lounge ed è caratterizzato dalla presenza di un lungo bancone retroilluminato, realizzato in lamiera preforata e incisa con decori floreali.

Nel foyer, un abat-jour over size, alto fino al soffitto, illumina e funge da seduta/In the foyer, an enormous abat-jour that reaches from floor to ceiling provides light and seats.

HOTEL MILANO SCALA

Progettazione

Coordinamento progetto
architettonico
Progettazione e direzione lavori
Interior design

**arch. Gaetano Sbrigione
MSC e associati
arch. Luigi Marchetti con
Cibic&Partners e
arch. François Confinò
progettazione ing. Martini -
installazione Ambroelettrica**

Impianti

Arredi

Mobili

**Alpenmobel, La Mondial
Arreda
Catalano, Kaldewei, Grohe
Artemide, iGuzzini
illuminazione
Emmepi Grandi Impianti**

Bagno

Illuminazione

Impianti cucina

Complementi

Materassi e sommier
Arredo tessile
Corredo tavola

**Simmons
Domus Market Italiana
Rosenthal, Villeroy&Boch,
Broggi
Fratelli Ingegnoli**

Verde

Pavimentazione

Pavimenti sopraelevati

Moncini

Impianti

Climatizzazione e trattamento
acqua
Ascensori
Informatica

**Mitsubishi Electric
Kone
Serenissima Informatica**





La scelta cromatica degli arredi riprende i marroni e i beige del ristorante che propone un bel parquet a pavimento, su cui spiccano le sedute in un insolito color lilla. Il soffitto d'oro e le pareti decorate con una grande stampa che riproduce lo spartito di un'opera - la Traviata -, rendono l'ambiente elegante e sofisticato. La luce indiretta e diffusa non è mai invadente e contribuisce a valorizzare gli arredi conferendo all'insieme una sua identità forte e definita. Prima di proseguire il viaggio verso i piani superiori dove sono collocate le camere, vale la pena di scendere al livello interrato, dove è stato realizzato un foyer molto particolare, con un abat-jour over size, alto fino al soffitto, la cui base è costituita da un'avvolgente panca circolare in pelle, sovrastata dall'enorme paralume color avorio.

Dal foyer si accede alle tre sale conferenza dell'albergo, attrezzate e arredate con sedute rosso fuoco. Salendo assistiamo a un particolare cambio di tonalità e di luce, che segna il passaggio dall'area sbarco ascensori ai corridoi delle camere: pavimenti in moquette nera e soffitti dello stesso colore, alle pareti gigantografie che riproducono atmosfere teatrali, alternate a una serie di catenelle d'oro, alte quanto la parete stessa, che conferiscono all'ambiente una lucentezza quasi naturale.

Si passa quindi ai corridoi, per contrasto molto chiari, dove a cornice delle porte delle varie stanze, ci sono portali color bronzo. Particolare anche la posizione dei numeri che identificano ciascuna camera, messi per terra su una moquette simil oro. Proseguendo, si arriva al 7° piano che, come il primo, è dedicato alle suite, che sono contrassegnate oltre che dai numeri anche dai nomi delle opere più famose.

I colori sono delicati e candidi, una parete interamente vetrata, protetta da tende in tessuto leggero e molto chiaro, permette il passaggio della luce naturale e accompagna l'ospite verso la terrazza, un piccolo angolo di verde paradiso dove, sorseggiando un cocktail, si possono ammirare i monumenti più belli della città di Milano".

Suite e Junior Suite, gigantografie che riproducono ambienti teatrali/ The hotel has 62 Suites and Junior Suites, giant posters on the walls to achieve a theatre-like appearance.



La corte interna, con i ballatoi a ogni piano si affaccia sul lucernaio della lounge/ The internal courtyard, with the balconies connecting the rooms and the skylight of the lounge.

Nella Library, un ampio lucernario illumina producendo effetti sempre diversi secondo l'intensità della luce naturale che giunge dall'esterno. *In the library, a large skylight creates different light effects depending on the intensity of the sunlight outside.*



SENSIBILITÀ AMBIENTALE

Il Milano Scala è il primo albergo della città e uno dei pochi in Italia a utilizzare un innovativo sistema di approvvigionamento energetico che permette una riduzione di gas inquinanti pari a 417,5 tonnellate l'anno e un risparmio energetico annuo del 45%. Non solo la produzione energetica avviene senza rilasciare CO2 nell'atmosfera, ma adotta una serie di accorgimenti volti a ottimizzare i consumi e a ridurre gli sprechi, nel pieno rispetto del comfort degli ospiti. Una scelta impegnativa e un segnale di sensibilità nei confronti delle tematiche ambientali e dei cambiamenti climatici.

Solo energia elettrica

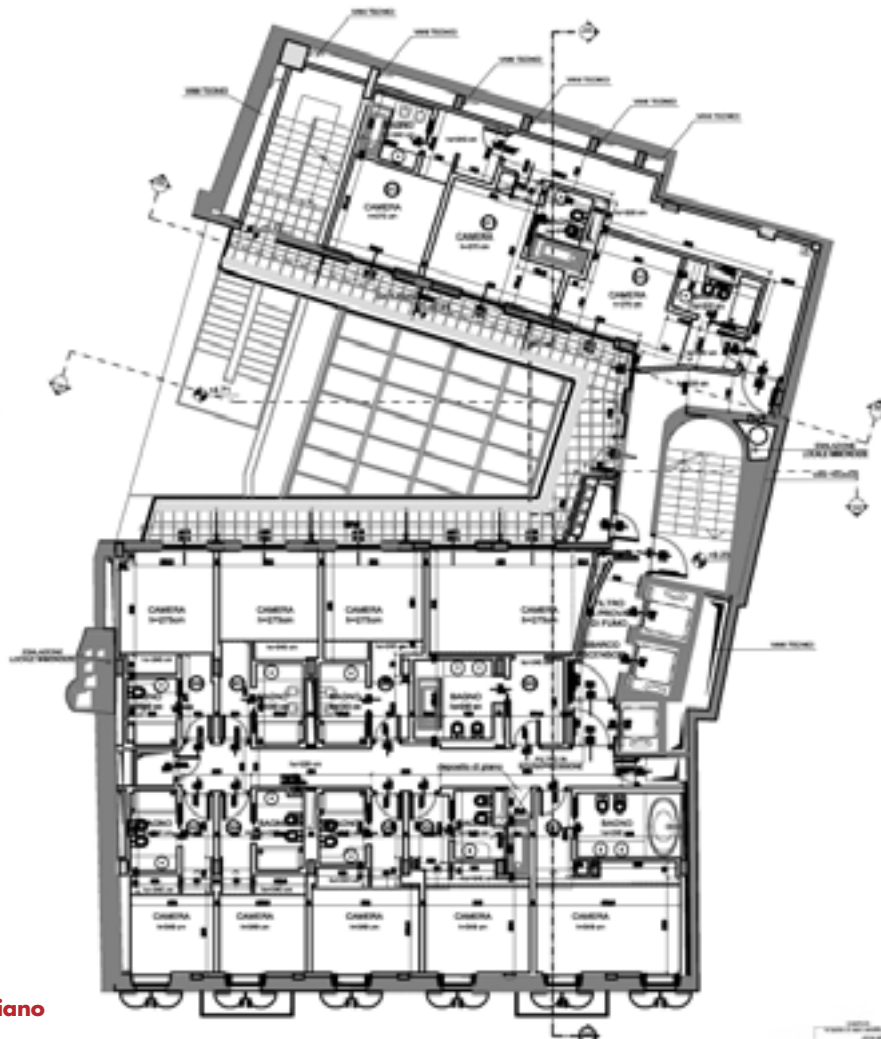
Il sistema di climatizzazione e trattamento dell'aria e produzione di acqua calda dell'hotel è stato realizzato grazie alla tecnologia Mitsubishi Electric ed è completamente alimentato ad energia elettrica. Funziona senza l'utilizzo di caldaie, con pompe a recupero di calore alimentate ad elettricità, acquistata esclusivamente da provider di energia pulita. Questo grazie a "Hot Water System", un sistema unificato che permette di recuperare l'energia utilizzata per la climatizzazione e, nell'ambito di una struttura alberghiera, di utilizzarla per la produzione di acqua calda per uso sanitario (bagni, piscina, SPA, ristorante) e per il riscaldamento (a pavimento o a caloriferi), non emettendo effluenti e polveri sottili. Tutto ciò permette di non immettere gas inquinanti nell'atmosfera, e di arrivare a una produzione di energia a "emissioni zero", che con l'utilizzo di un sistema tradizionale sarebbe stato pari a 417,5 tonnellate l'anno. In un palazzo d'epoca, nel cuore del centro storico, infatti, non sarebbe stato possibile ricava-

re energia sufficiente da impianti solari o eolici e la produzione energetica a scambio di calore, rappresenta una soluzione molto innovativa.

Accorgimenti virtuosi e risparmio energetico

Oltre al sistema di approvvigionamento energetico, la vocazione dell'Hotel Milano Scala all'eco-sostenibilità si esprime anche in altri modi. La compartimentazione dei muri perimetrali dell'edificio è stata effettuata in modo da permettere il massimo contenimento delle dispersioni di calore, mentre, nelle camere, le finestre sono dotate di contatti magnetici che, bloccando il funzionamento degli impianti in caso di apertura, consentono di ottimizzare i consumi, fissando i parametri secondo l'utilizzo dell'ambiente, con lo spegnimento automatico delle luci, o del condizionamento. L'erogazione di riscaldamento e raffreddamento degli ambienti e i relativi consumi sono controllati da un impianto completamente informatizzato che permette di modificarne o programmarne i parametri termici e di condizionamento secondo l'uso, gli orari, le stagioni, le presenze. Per l'illuminazione delle camere e delle aree comuni si è optato per apparecchiature e corpi illuminanti a basso consumo energetico, come lampade a fluorescenza e soprattutto LED, completamente gestite con la tecnologia di Building Automation. Tutti i bagni sono dotati di filtri che riducono il flusso dell'acqua e di prodotti cortesia totalmente biodegradabili. Nelle cucine sono state utilizzate soluzioni all'avanguardia come le piastre a induzione che permettono di cuocere molto più rapidamente, e senza alcuna dispersione termica nell'ambiente, e con un risparmio fino a 60%.





Terzo piano

In pianta

L'edificio è costituito da un fabbricato a pianta di quadrilatero irregolare con corte interna. È disposto su sette piani, oltre un roof garden, all'ottavo piano, che si apre sui quattro lati, a 360° sulla città di Milano. Le parti comuni sono collocate principalmente al piano terra dove ci sono hall, reception, lounge, ristorante e bar e ai piani interrati -1, con tre sale riunioni e foyer, e -2, con l'area fitness e gli spogliatoi. Dal primo al sesto piano sono distribuite le 62 camere, mentre al settimo ci sono le suite con vista panoramica



In prospetto

La facciata d'edificio, un palazzo ottocentesco residenziale, nel tipico stile cittadino, è delimitata e stretta tra alti palazzi. L'intervento ha previsto il totale svuotamento interno ma il mantenimento integrale delle murature perimetrali e del prospetto, sottoposto alle direttive della Soprintendenza. All'ultimo piano c'è una parte utilizzata a terrazzo, con roof garden vetrato

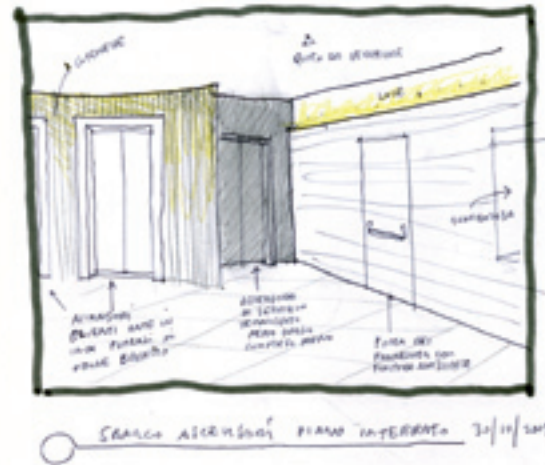
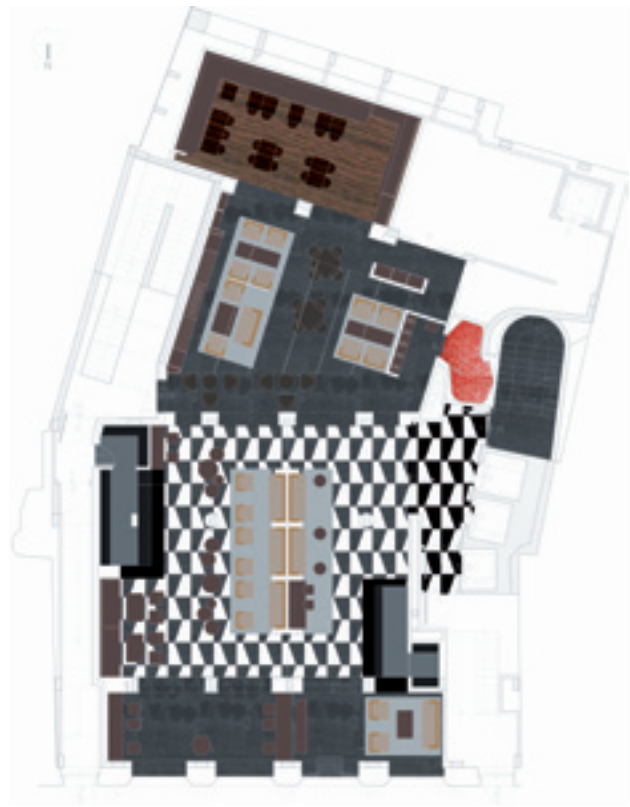


In sezione

La struttura, caratterizzata da una corte interna coperta alla quota di pavimento del primo piano, ha 7 piani sopra terra, più un roof garden al piano 8°. La tipologia a corte residenziale è stata confermata anche nel progetto alberghiero, con l'utilizzo dei ballatoi a ogni piano che collegano tra loro le camere, fungendo anche da percorso d'emergenza verso la scala di sicurezza. Scavando in sottosuolo sono stati realizzati anche altri quattro piani interrati destinati a parti comuni o tecniche e di servizio



“Il mondo del teatro e della musica è il concept intorno al quale si è sviluppata l’intera progettazione degli interni. Nella reception, il pavimento in pietra a scacchi bicolore riprende quello dei foyer dei grandi teatri. Alle pareti, gigantografie che rappresentano scene di opere liriche famose. Nel foyer un abat-jour over size, alto fino al soffitto. Libri e oggetti a tema, la musica classica di sottofondo: tutto è pensato per comunicare il messaggio di un luogo da vivere respirando anche attimi di storia che hanno fatto grande la Scala”. Arch. Luigi Marchetti



ENGLISH TEXT ZERO IMPACT IN BRERA

Milan has an amazing artistic heritage and traditions that few other cities can boast about. During the last two centuries the city played a major role in European history. Hundreds of beautiful buildings were built and works of art were collected here. The Scala theatre, the most important opera theatre in Italy – with a neoclassical façade designed by Piermarini and a modern scenic tower designed by Mario Botta – is but an example. It is known as the “temple of the opera”. The Scala is the symbol of cultural life in Milan, of its opera tradition and special atmospheres. It was the perfect inspiration for the name and concept of the newest luxury hotel. The Milano Scala Hotel has just been inaugurated in Brera, the district that artists from the Brera Academy of Arts lived in during the XIX and XX centuries. The renovation works on the building in Via dell’Orso lasted four years. It is now a completely ecologic hotel which communicates with guests using the universal language of opera music and Scala-like settings. The designer and main supporter of the initiative was Vittorio Modena Israel, a Milanese entrepreneur who moved his headquarters to the Gimmè Hotels offices to follow the renovation activities. The interior design is by the architect Luigi Marchetti, who worked with CIBIC&Partners. The French architect and scenographer François Confinò, who designed the Cinema Museum in Turin, contributed

to the project. The architect Gaetano Sbriglione managed the architectural aspects of the project, whereas the executive planning and construction site were managed and directed by MSC and associates. The facilities were designed by Mr Martini, an engineer, and were installed by Ambroelettrica. Everybody reported to Maurizio Feroldi, who acted as a general manager. His twenty years’ experience in the hotel industry contributed to the smooth execution of the project.

The architectural project

“Specific technical and construction features were added to the building in Via dell’Orso with the aim of transforming the renovated building into a zero-emission, energy class A, 4-star hotel”, explained Mr Sbriglione, the architect. “The residential building that dates back to the end of the XIX century is surrounded by other buildings. It has an irregular, trapezoidal plant, with an internal covered courtyard at the height of the first floor. The building was completely gutted although the outer walls were not touched (one of the facades is subject to restrictions established by the Superintendence of Fine Arts). The renovated hotel has the style of the original building, which was divided into a number of one-room houses that opened onto long balconies overlooking the old courtyard. The balconies are

still in use and are actually part of an emergency escape route. There are seven floors with 62 rooms in all, as well as a roof garden on the eighth floor, with a full view of Milan. Four underground floors were built. Common areas are in the two higher ones, whereas the deeper ones have various kinds of facilities (heating etc). Most of the main areas (hall, reception desk, lounge, restaurant and bar) are on the ground floor. There are three meeting halls and a foyer on the first floor underground and a fitness area with changing rooms on the floor beneath it. To achieve the “zero emission” objective and to save energy, a number of innovative construction and technical solutions were required, including changing the facilities. Water source heat pumps provide heating, cool air for the air conditioning system and hot water for bathrooms, reducing energy consumption by 70% and without emitting carbon gases. Using water from the underground water table makes traditional, methane gas heaters unnecessary. Air conditioning refrigerating units, which use a lot of electricity, are not required in this system. This technology does not use fuel, so there are no risks associated with gas leaks, air saturation, carbon monoxide poisoning from the heaters or with the dangerous storage of large quantities of gas (which is flammable). There are no risks of contamination and pollution of the soil and water table”.