ONEWORKS:
technical consultancy

PROJECT DATASHEETS

JULY 2021

AMPLIAMENTO AEROPORTO DI LINATE, MILANO

Ampliamento e riqualifica del terminal passeggeri dell'Aeroporto di Linate, in Milano. Il progetto di One Works prevede la parziale costruzione di un nuovo edificio sull'impronta dell' esistente, con una maglia strutturale più ampia rispetto all'attuale.
La nuova configurazione comporta la creazione di un secondo piano che ospiterà una nuova area commerciale e l'avanzamento dell'intero nuovo corpo di fabbrica verso il piazzale.
L'intervento interesserà superfici per ca. 14.000 mq.

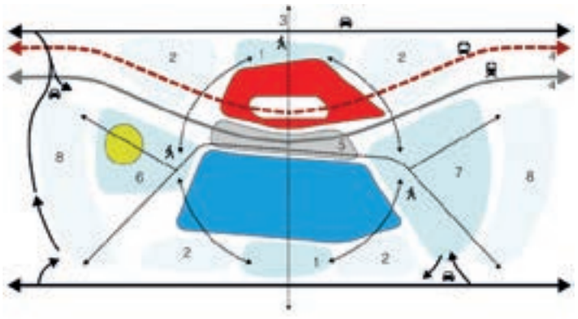
Località: Milano.
Cliente: SEA.
Servizi: Progettazione preliminare degli impianti meccanici, elettrici ed elettronici.
Descrizione: Ampliamento Terminal Passeggeri dell'Aeroporto di Linate.

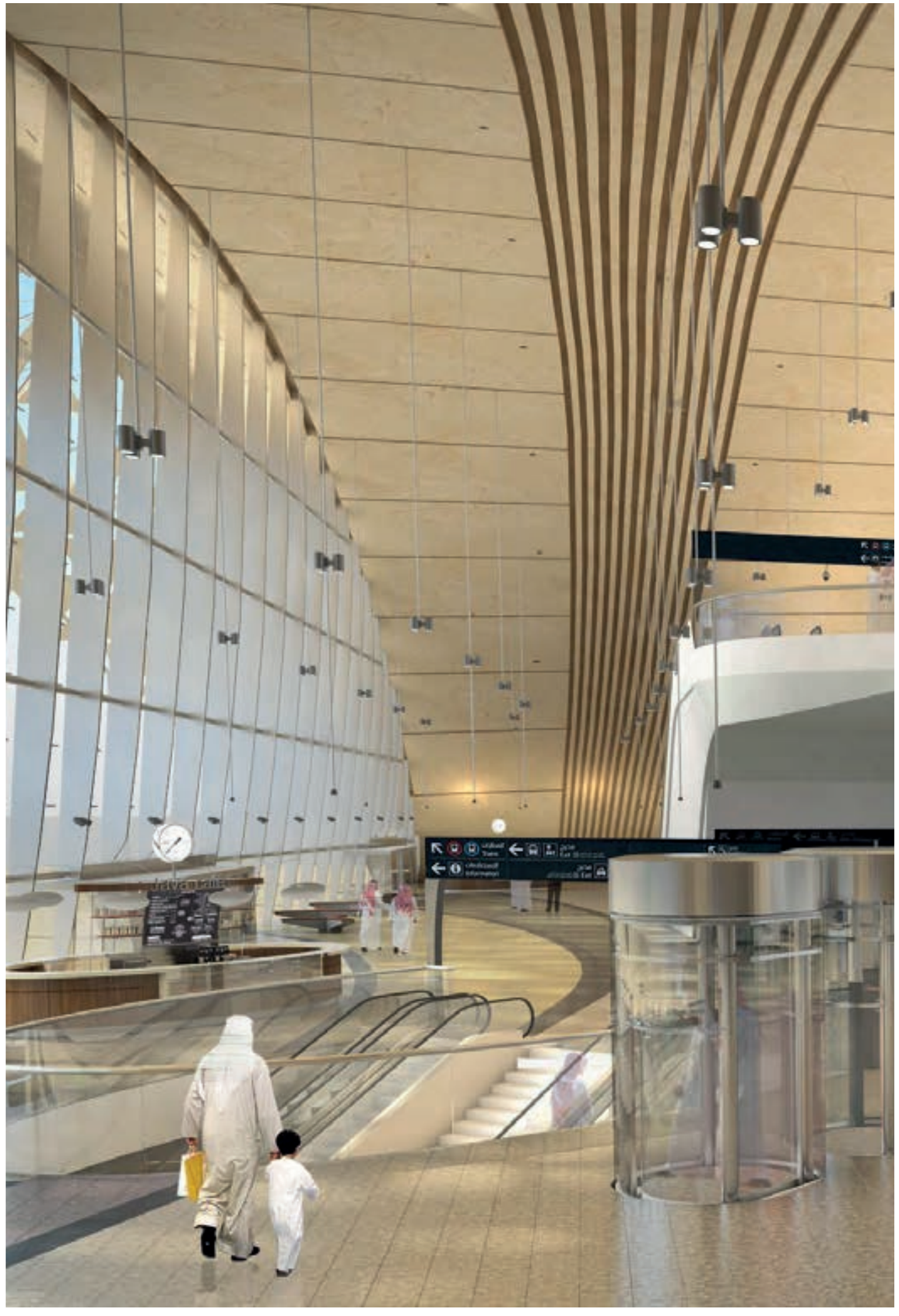
METRO WESTERN STATION, RIYADH

Western Station è una delle quattro stazioni iconiche della nuova metropolitana di Riyadh. La proposta di design, per questo straordinario intervento di 110.000 mq, vuole essere un catalizzatore per il rinnovamento urbano, dimostrando un design riflettente della cultura e del patrimonio locale con una qualità di riferimento.

Il sito è ubicato a circa sette metri dall'angolo orientale a quello occidentale lungo Al Madinah Street. L'area si sviluppa con la metropolitana, la stazione degli autobus, il mercato, la moschea e la principale piazza urbana, tutti sullo stesso livello. Sul lato est, una grande piazza urbana si estende verso l'esterno dal mercato. Una combinazione di pietra gialla, cemento e palme, definisce una funzione di abluzione vicino alla moschea.

Località: Riyadh.
Cliente: Riyadh Metro Line 3 LLC.
Servizi: Project Management Mecchanical e Electrical Plants design.
Descrizione: Stazione Metropolitana.



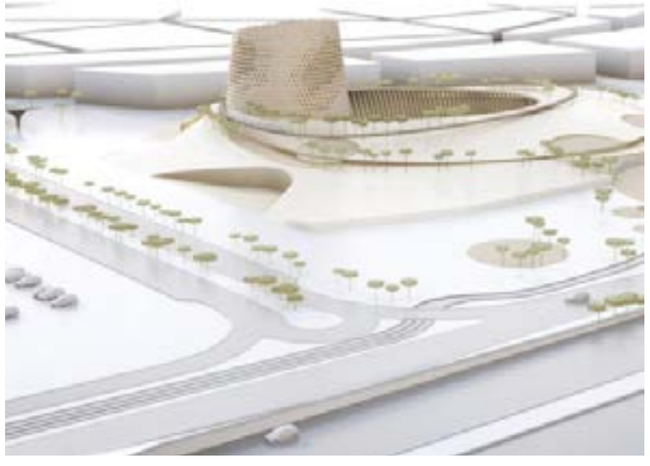


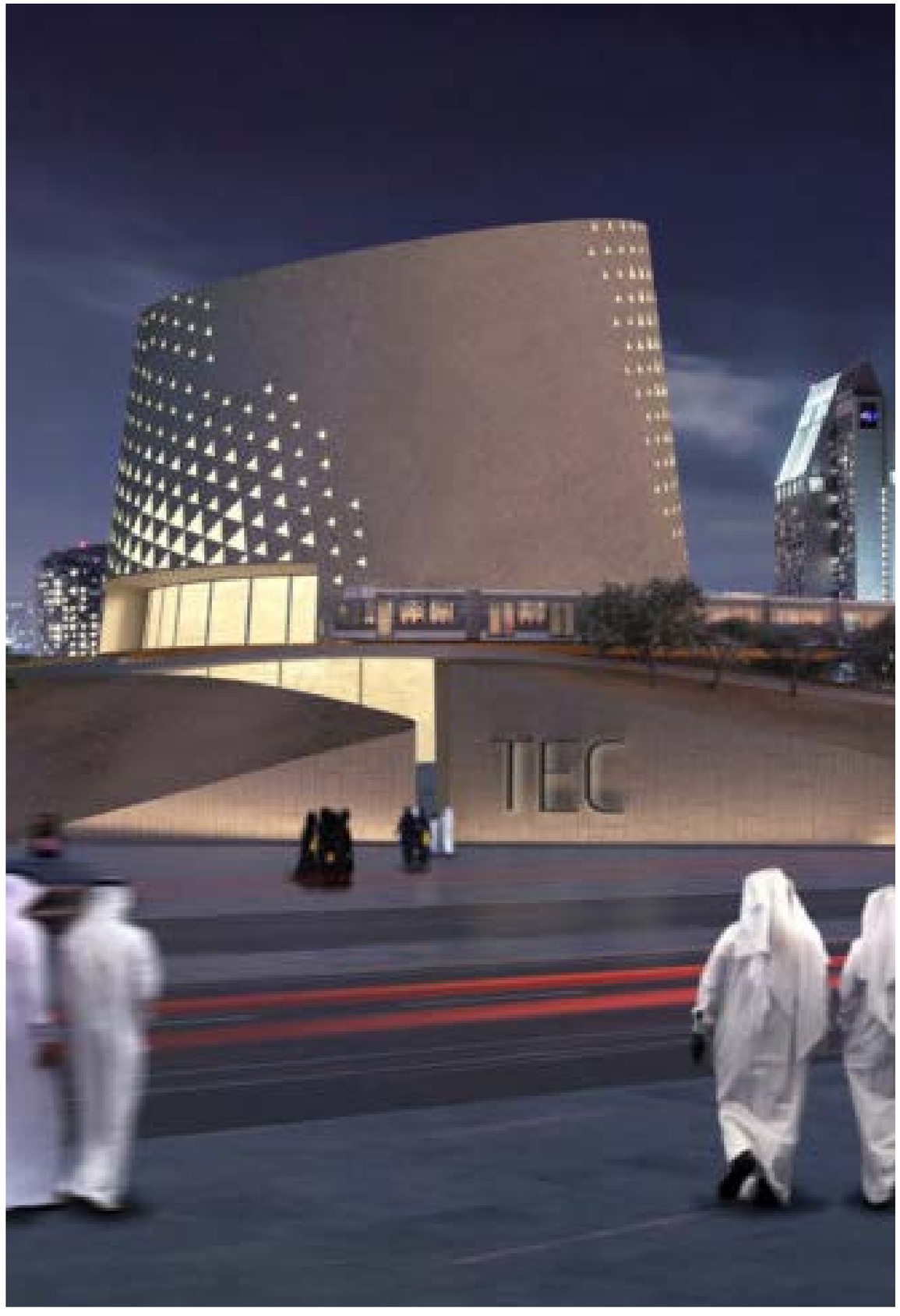
TRANSPORTATION EDUCATION CENTRE (TEC), DOHA

Il nuovo Transportation Education Center (TEC), firmato da One Works, sorgerà tra Lusail Boulevard e la stazione della metropolitana Al Qassar.
Oltre a una fonte di istruzione, il nuovo centro fornirà anche spazi espositivi e strutture ricreative. La combinazione di queste tre funzioni principali in un unico insieme armonioso, interpreterà la visione di Qatar Rail, migliorando nel contempo i fattori e le caratteristiche ambientali dell'area, per rappresentare il vero approccio innovativo del progetto.

Il Transportation Education Center è stato progettato per creare una relazione diretta con cittadini e visitatori, rendendoli una componente proattiva e vivace per il complesso museale.

Località: Doha.
Cliente: Qatar Rail.
Servizi: Analisi preliminare dei costi di facility ed utilities in fase di gestione. Progettazione in BIM degli impianti elettrici, meccanici e dei sistemi di gestione.
Descrizione: Centro culturale e di formazione.





THE COMPLEX LAURENTINA, ROMA

Il progetto comportava l'assistenza di investitori istituzionali nell'attività di valutazione (due diligence tecnico-amministrativa) del complesso direzionale di via Laurentina a Roma, in fase di acquisizione. Il complesso oggetto di Due Diligence era costituito da sette edifici cielo terra destinati ad uso uffici, da landscape e da parcheggi. Il complesso direzionale si estendeva per una superficie totale di circa 35.000 mq

Località: Roma.
Cliente: GWM Capital e DEA Capital.
Servizi: Due Diligence tecnica e di sostenibilità ambientale. Assistenza tecnica in fase di closing. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo e stima delle CAPEX.
Descrizione: Centro Direzionale costituito da sette Building.

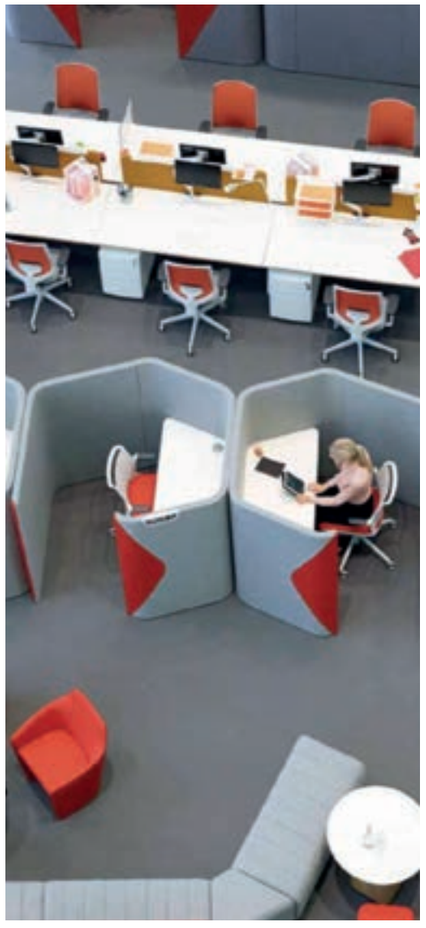
ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

MAGAZZINI RACCORDATI, MILANO

Realizzati nel 1914 in concomitanza con la costruzione del rilevato ferroviario, i Magazzini furono pensati per ospitare, a livello stradale, spazi per lo stoccaggio e la distribuzione delle merci e dei materiali riguardanti la costruzione dell'attuale Stazione Centrale. I Magazzini hanno ospitato per molti anni attività commerciali di vendita all'ingrosso di alimentari e numerose attività artigianali.
Dagli anni 70 i Magazzini sono stati progressivamente abbandonati.
L'intervento di riqualificazione della massicciata, firmato One Works prevede la creazione di nuovi spazi commerciali destinati alla ristorazione, e dehors, a laboratori artigianali, ad uffici e co-working, oltre che alla riqualificazione dello spazio pubblico con la realizzazione di pavimentazioni, marciapiedi ed arredo urbano.

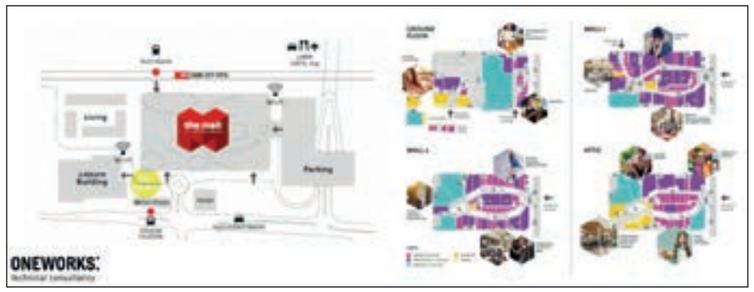
Località: Milano.
Cliente: Grandi stazioni Ratail.
Servizi: Studio di fattibilità per l'ingegnerizzazione della prevenzione incendi e degli impianti.
Descrizione: Riqualificazione di massicciate ferroviarie, della stazione Centrale di Milano, in nuovi spazi commerciali.



THE MALL OF SWITZERLAND, LUCERNA

«The Mall of Switzerland» (di seguito MOS) è un moderno centro commerciale multipiano, inaugurato nel novembre 2017 a Ebikon, un piccolo centro urbano nella periferia nord-occidentale di Lucerna.
Il complesso, che comprende anche un edificio che ospita un cinema multisala, una palestra e un centro sportivo dedicato al surf indoor e un parcheggio a più piani, copre un'ampia superficie, circa 65.000 mq.
Secondo centro commerciale in Svizzera per dimensioni, è stato realizzato con un ottimo livello estetico, ed elevate performance dei materiali e delle tecnologiche.

Località: Lucern.
Cliente: La Société Générale Immobilière.
Servizi: Analisi tecnico-finanziarie. Analisi delle principali caratteristiche e criticità del centro commerciale.
Descrizione: Centro Commerciale di 65.000 mq.



ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

CENTRO COMMERCIALE FIORDALISO, ROZZANO

Eurocommercial Properties N.V., leader internazionale tra gli investitori immobiliari in Italia ha richiesto un Audit manutentivo ed energetico degli impianti a servizio del centro commerciale Fiordaliso. Nello specifico OWTC ha mappato tutte le consistenze impiantistiche dell'asset, ed ha prodotto un piano ed un programma delle manutenzioni ordinarie al fine di poter meglio gestire ed ottimizzare le relative attività di facility. Infine ha stimato le CAPEX necessarie alle attività di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico.

Località: Rozzano - Milano.
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Audit tecnico-economico per il monitoraggio e l'efficientamento manutentivo ed energetico. Redazione di piano e programma della manutenzione.
Descrizione: Centro Commerciale Fiordaliso.

AL FAISALIAH HOTEL, RIYADH

L'Al Faisaliah hotel è inserito all'interno del complesso Al Faisaliah progettato dall'architetto Norman Foster. Interpretando un ruolo chiave nello sviluppo urbano di Riyad, il complesso di 240.000 metri quadrati è incentrato sul primo grattacielo dell'Arabia Saudita - una caratteristica torre per uffici alta 267 metri - accanto all'hotel, un centro per banchetti e conferenze, lusso appartamenti e un centro commerciale a tre piani. Al Faisaliah è un hotel lusso a cinque stelle di 330 camere, centro fitness, sauna, piscina coperta e spa.

OWTC ha sviluppato i calcoli e le analisi costi.
Località: Riyadh.
Cliente: Salini Saudi Arabia Co. LTD.
Servizi: Calcolo del fabbisogno di energia termica dei sistemi. Progettazione di giunti di dilatazione, anelli e collegamenti oscillanti. Valutazione e calcolo dei giunti. Valutazione delle possibili compensazioni delle tubazioni al fine di calcolare l'espansione.
Descrizione: Hotel lusso di 330 camere.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNOLOGY CONSULTANCY

IL GIGANTE CANEGRATE

OWTC ha partecipato al team di lavoro per la ristrutturazione del punto vendita Il Gigante di Canegrate della catena della grande distribuzione di Rialto Spa. OWTC ha assistito la proprietà nella realizzazione degli impianti.

Località: Milano (Italy).
Cliente: Rialto Spa.
Servizi: Attività preliminare di rilievo dello stato di fatto degli impianti esistenti. Progettazione degli impianti elettrici e meccanici. Direzione Lavori delle opere progettate. Collaudo tecnico-amministrativo delle opere progettate.
Descrizione: Ristrutturazione Supermercato esistente.

AREA EX PRESCAV, PAVIA

L'Ex Prescav, area nel territorio comunale di San Martino Siccomario (PV), è ad oggi impegnata in un processo di valorizzazione del bene, finalizzato alla completa riqualificazione dell'area attraverso un processo di demolizione dell'esistente, di riorganizzazione funzionale del sedime e di sviluppo edilizio di nuove destinazioni d'uso. L'asset oggetto d'intervento è rappresentato da un'ampia area ad oggi produttiva, che accoglie un grande stabilimento di strutture prefabbricate, per oltre 26.000 m^2 di costruito, dismesso ormai da vari anni.

OWTC ha realizzato il progetto di sviluppo e riqualificazione dell'intera area.
Località: S. Martino Siccomario (PV).
Cliente: Investire SGR.
Servizi: Analisi Commerciale e merciologica. Progettazione preliminare delle nuove destinazioni d'uso. Valutazione economiche preliminari.
Descrizione: Valorizzazione edilizia e funzionale.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

SURVEY TECNICO ECP, ITALIA

Eurocommercial Properties (ECP), leader internazionale tra gli investitori immobiliari con un portafoglio di 8 centri commerciali in Italia ha richiesto un Audit manutentivo e di risparmio energetico degli impianti a servizio di tutti suoi asset italiani.
Nello specifico sono state mappate tutte le consistenze impiantistiche degli asset ed il loro ciclo di vita, ha prodotto una reportistica digitalizzata delle attività manutentive straordinarie da eseguire per efficientare sotto il profilo manutentivo ed energetico gli impianti esaminati. Infine ha stimato le CAPEX necessarie alle attività di efficientamento stesso.

Località: Italia.
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Survey stato manutentivo impianti. Audit finalizzato all'efficientamento dei cicli manutentivi e del saving energetico. Stime CAPEX.
Descrizione: Survey ed audit manutentivo.

AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE CURNO

Durante le attività di progettazione per l'ampliamento del centro commerciale Curno è stata richiesta a OWTC la valutazione dei rischi (risk assessment) finalizzata ad identificare ogni potenziale pericolo ambientale (Natural Hazard) per l'area su cui insiste il Centro.
In particolare, la lista dei rischi inclusi nel risk assessment presi in considerazione si è riferita ai disastri naturali come alluvioni, esondazioni, calamità naturali di origine geologica come eruzioni vulcaniche, terremoti, sismicità e frane, calamità naturali di origine climatica o meteorologica come siccità, valanghe, tsunami, onde di marea, trombe d'aria, uragani, cicloni, ecc.

L'analisi dei rischi si è basata sulle mappe di rischio esistenti e su indagini sito specifiche condotte direttamente sul sito di interesse, che hanno comportato la realizzazione di prove geognostiche in situ e indagine sismica di dettaglio.
Località: Curno (Italy).
Cliente: Eurocommercial Properties Ltd.
Servizi: Consulenza di valutazione dei rischi naturali, in fase di progettazione di ampliamento del centro commerciale con la realizzazione di nuova food-court.
Descrizione: Progetto di ampliamento di Centro Commerciale esistente.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

TALENT GARDEN CAMPUS ROMA

Il Campus di Roma è uno spazio innovativo nel cuore di Roma per favorire le connessioni, creare impatto e accelerare la crescita digitale. Talent Garden Ostiense sorge all'interno di un building di 5.000 metri quadrati di cui più di 500 dedicati interamente agli eventi e al networking, pensati per ospitare una community con più di 300 membri. Un nuovo polo del digitale a Roma con spazi di lavoro innovativi, una Innovation School, FabLab, aree relax e wellbeing. OWTC ha assistito TAG nelle attività di contrattualizzazione con la proprietà dell'immobile, nel project monitoring dei lavori di fit-out e nel collaudo tecnico-amministrativo finale.

Località: Roma (Italy).
Cliente: Talent Garden Spa.
Servizi: Analisi documentazione contrattuale tecnica. Verifica documentazione di data-room e progettazioni edili ed impiantistiche di fit-out dello spazio. Monitoring dei lavori di fit-out e reporting al conduttore. Assistenza al cliente in fase di collaudo tecnico-amministrativo finale e accettazione dei lavori di fit-out eseguiti.
Descrizione: Realizzazione di nuovo spazio di co-working.

RIQUALIFICAZIONE AEROPORTO MARCO POLO, VENEZIA

Rifacimento e riqualificazione piazzale cargo dell'Aeroporto Marco Polo di Venezia. Con One Works abbiamo assistito il cliente nella realizzazione degli impianti elettrici, elettronici e meccanici a servizio dell'area d'intervento.

Località: Venezia (Italy).
Cliente: One Works Spa (cliente finale SAVE).
Servizi: Direzione Operativa delle fasi d'installazione degli impianti elettrici e di condizionamento. Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione delle Opere di ampliamento e rifacimento dei piazzali aeroportuali.
Descrizione: Ampliamento piazzali dell'Aeroporto Marco Polo.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

GUIDELINES AEROPORTI DI LINATE E MALPENSA

Progettazione e redazione delle linee guida per la realizzazione degli impianti elettrici e meccanici a servizio dei bagni di nuova realizzazione negli aeroporti di Linate e Malpensa.

Le linee guida del design complessivo sono a firma di One Works.

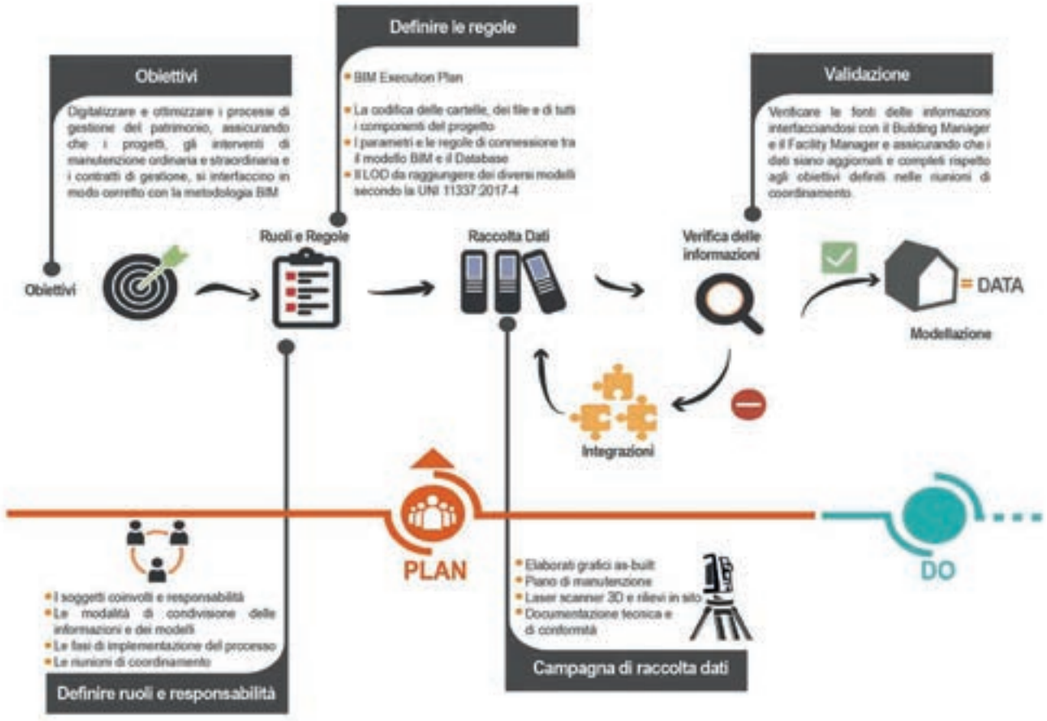
Località: Linate e Malpensa.
Cliente: SEA.
Servizi: Progettazione e redazione linee guida per realizzazione impianti elettrici e meccanici servizi igienici.
Descrizione: Gudelines per la realizzazione di servizi igienici.

DIGITALIZZAZIONE DI ASSET COMMERCIALE, CENTRO COMMERCIALE

OWTC assiste un leader internazionale tra gli investitori immobiliari, nel progetto di ricerca e studio per la digitalizzazione di asset esistenti al fine di creare una piattaforma tecnologica per la gestione e valorizzazione degli asset di proprietà.

Il progetto prevede una fase di rilievo e generazione di un modello digitale dell'asset (mediante costruzione di BIM).
Una seconda fase per la strutturazione dei big data e creazione della piattaforma di gestione mediante IoT.
Infine, una terza fase, studierà l'implementazione della piattaforma per mezzo dell'Intelligenza Artificiale.

Località: Nord e centro Italia.
Cliente: Confidential.
Servizi: Progetto di ricerca e sviluppo della digitalizzazione ed informatizzazione del sistema di gestione di patrimoni immobiliari. Formazione e consulenza per la trasformazione digitale della gestione di assets esistenti.
Descrizione: Centro Commerciale.



VILLINI BUILDING, ROMA

Un investitore istituzionale è stato assistito nell'attività di due diligence tecnico-amministrativa di un building, destinato ad uffici, ubicato in via dei Villini a Roma. L'edificio oggetto di Due Diligence è un fabbricato cielo terra, con piccola corte annessa. Realizzato nella prima metà del '900 e destinato a villa padronale, è stato oggetto di una completa ristrutturazione edilizia, con opere di demolizione completa dell'interno. Durante i lavori di ristrutturazione sono stati ritrovati degli importanti reperti archeologici di un villa suburbana con datazione probabile del I° e II° secolo D.C.

Località: Roma.
Cliente: PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft.
Servizi: Due Diligence tecnico-amministrativa. Due Diligence di sostenibilità ambientale. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo, del saving energetico e manutentivo, stima CAPEX. Assistenza in fase di closing.
Descrizione: Acquisizione di Building uffici cielo terra, con corte annessa.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

AMPLIAMENTO AEROPORTO RIGA (LATVIA)

Progetto per la prima fase di ampliamento dell'aeroporto di Riga. Il progetto architettonico ed ingegneristico di One Works prevede la prima fase di studio al fine di aumentare l'attuale capacità aeroportuale da 3,5 Ml di passeggeri/anno a 10 Ml. OWTC ha assistito One Works nello studio di ottimizzazione degli spazi e le connessioni ai fini della prevenzione incendi.

Località: Riga (Latvia).
Cliente: One Works Spa.
Servizi: Studio preliminare di prevenzione incendi.
Descrizione: Progetto per ampliamento infrastruttura Aeroportuale.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

CERTIFICAZIONE BREEAM CENTRO I GIGLI, FIRENZE

Eurocommercial Properties N.V (ECP), leader internazionale tra gli investitori immobiliari con un portafoglio di 34 centri commerciali in Italia, Francia, Svezia, e Belgio ha ottenuto la Certificazione BREEAM In-Use "Very Good" per il Centro Commerciale I Gigli di Firenze.

Il Centro nasce nel 1997 e, con la ristrutturazione del 2017, diventa uno dei principali shopping centre italiani con i suoi 130 negozi e oltre 19 milioni di visitatori ogni anno.

BREEAM In-Use è un percorso di miglioramento continuo che coinvolge non solo il Management, ma anche gli appaltatori di servizi/forniture così come i tenants ed i visitatori, i cui comportamenti possono contribuire significativamente al raggiungimento degli obiettivi comuni di sostenibilità e responsabilità.

BREEAM In-Use è fra gli standard più diffusi per misurare l'impatto ambientale complessivo degli edifici, soprattutto commerciali; le parti comuni del Centro I Gigli sono state certificate secondo lo standard BREEAM IN USE INTERNATIONAL 2015.

I criteri di valutazione hanno riguardato 3 macro-aree: Asset Performance (sostenibilità e impatto ambientale), Building Management (materiali e tecniche di building), Occupier Management (regolamentazione e best practices).

Località: Firenze (Italy).
Cliente: Eurocommercial Properties N.V
Servizi: Consulenza per certificazione ambientale con protocollo BREEAM (progettazione del modello di sostenibilità, creazione di road map e gestione degli interventi di miglioramento, attività tecnica e gestionale di supporto alla certificazione con BRE).
Descrizione: Certificazione ambientale di Centro Commerciale esistente.

CERTIFICAZIONE BREEAM CENTRO COMMERCIALE FIORDALISO

Eurocommercial Properties N.V (ECP), leader internazionale tra gli investitori immobiliari con un portafoglio di 34 centri commerciali in Italia, Francia, Svezia e Belgio, ha ottenuto la Certificazione BREEAM In-Use "Good" per il Centro Commerciale Fiordaliso. Fiordaliso apre nel 1992 con 64.000 mq, 135 negozi e si trova a sud di Milano con un bacino di utenza di oltre un milione di persone.
BREEAM In-Use è un percorso di miglioramento continuo che coinvolge non solo il Management, ma anche gli appaltatori di servizi/forniture così come i tenants ed i visitatori, i cui comportamenti possono contribuire significativamente al raggiungimento degli obiettivi comuni di sostenibilità e responsabilità.
BREEAM In-Use è fra gli standard più diffusi per misurare l'impatto ambientale complessivo degli edifici, soprattutto commerciali; le parti comuni del Centro Commerciale Fiordaliso sono state certificate secondo lo standard BREEAM IN USE INTERNATIONAL 2015.
I criteri di valutazione hanno riguardato 3 macro-aree: Asset Performance (sostenibilità e impatto ambientale), Building Management (materiali e tecniche di building), Occupier Management (regolamentazione e best practices).

Località: Rozzano (Italy).
Cliente: Eurocommercial Properties N.V
Servizi: Consulenza per certificazione ambientale con protocollo BREEAM (progettazione del modello di sostenibilità, creazione di road map e gestione degli interventi di miglioramento, attività tecnica e gestionale di supporto alla certificazione con BRE).

Descrizione: Certificazione ambientale di Centro Commerciale esistente.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

IL GIGANTE TREZZANO (MI)

OWTC ha partecipato al team di lavoro per la ristrutturazione del punto vendita Il Gigante di Trezzano della catena della grande distribuzione di Rialto Spa. OWTC ha assistito la proprietà nella realizzazione degli impianti.

Località: Trezzano (Italy)
Cliente: Rialto Spa.
Servizi: Attività preliminare di rilievo dello stato di fatto degli impianti esistenti. Progettazione degli impianti elettrici e meccanici. Direzione Lavori delle opere progettate. Collaudo tecnico-amministrativo delle opere progettate.
Descrizione: Ristrutturazione punto vendita IL GIGANTE.

CERTIFICAZIONE BREEAM CENTRO COMMERCIALE COLLESTRADA

Eurocommercial Properties (ECP), leader internazionale tra gli investitori immobiliari con un portafoglio di 34 centri commerciali in Italia, Francia, Svezia e Belgio, ha ottenuto la Certificazione BREEAM In-Use "Very Good" per il Centro Commerciale Collestrada.
Collestrada è il principale centro commerciale della regione Umbria, situato a sud-est di Perugia, con un ricco bacino di 498.000 abitanti. Il centro attira quasi cinque milioni di visitatori ogni anno. Il Centro nasce nel 1997 con una superficie di 31.120 mq e 54 negozi.
BREEAM In-Use è un percorso di miglioramento continuo che coinvolge non solo il Management, ma anche gli appaltatori di servizi/forniture così come i tenants ed i visitatori, i cui comportamenti possono contribuire significativamente al raggiungimento degli obiettivi comuni di sostenibilità e responsabilità.
BREEAM In-Use è fra gli standard più diffusi per misurare l'impatto ambientale complessivo degli edifici, soprattutto commerciali; le parti comuni del Centro Commerciale Collestrada sono state certificate secondo lo standard BREEAM IN USE INTERNATIONAL 2015.
I criteri di valutazione hanno riguardato 3 macro-aree: Asset Performance (sostenibilità e impatto ambientale), Building Management (materiali e tecniche di building), Occupier Management (regolamentazione e best practices).

Località: Perugia (Italy).
Cliente: Eurocommercial Properties N.V
Servizi: Consulenza per certificazione ambientale con protocollo BREEAM (progettazione del modello di sostenibilità, creazione di road map e gestione degli interventi di miglioramento, attività tecnica e gestionale di supporto alla certificazione con BRE).

Descrizione: Certificazione ambientale di Centro Commerciale esistente.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

BERNINA BUILDING

L'oggetto della presente Due Diligence è un complesso immobiliare sito nel Comune di Milano in via Bernina 12, nel quadrante semicentrale nord di Milano.

Il complesso immobiliare si compone da due fabbricati cielo terra; il primo denominato "fabbricato A" è stato oggetto di una completa ristrutturazione edilizia. Esso si estende sul fronte di via Bernina e in parte su via Piazzi; il secondo denominato "fabbricato B", è di nuova edificazione a seguito di un intervento di demolizione e ricostruzione. Entrambi i fabbricati hanno in comune il piano interrato e sono dotati di aree esterne comuni, dove parte di esse sono adibite a parcheggio.

Il fabbricato "A" si compone di un piano interrato destinato a magazzini – depositi e locali tecnici vari, un piano terra attualmente adibito ad uffici per il pubblico, oltre ad alcuni posti auto esterni, corti comuni e spazi di manovra, un piano primo, secondo e terzo attualmente adibiti ad uffici pubblici, un piano quarto di copertura con macchinari e volumi tecnici a servizio del fabbricato stesso.

Il fabbricato "B" si compone di una porzione di piano interrato destinato a magazzini e locali tecnici, un piano terra su piloty, dove sono collocati parte dei posti auto esterni, locali tecnici e gli accessi al fabbricato, in piano primo, secondo, terzo e quarto attualmente adibiti ad uffici pubblici, un piano quinto di copertura con macchinari e volumi tecnici a servizio del fabbricato stesso.

Località: Milano.
Cliente: PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft
Servizi: Due Diligence tecnico-amministrativa. Due Diligence di sostenibilità ambientale. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo e stima delle CAPEX. Assistenza in fase di closing.
Descrizione: Acquisizione di due Building uffici cielo terra.

PORTO DEGLI ULIVI, RIZZICONI (RC)

OWTC ha assistito investitori istituzionali nell'attività di due diligence tecnica del centro Commerciale "Porto degli Ulivi" sito nel Comune di Rizziconi (RC). Il Centro Commerciale si sviluppa su un unico piano con una GLA pari a mq. 24.464, con n. 58 Unità commerciali interne, di cui un Ipermercato, sei medie superfici, quarantacinque negozi e cinque ristorazioni. La corte circostante il centro commerciale è adibita a parcheggio e può ospitare circa 2.000 autovetture.

Località: Rizziconi, Italia.
Cliente: Confidential.
Servizi: Due Diligence tecnica. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo e stima delle CAPEX.
Descrizione: Acquisizione di Centro Commerciale.

ONEWORKS:
technical consultancy

TECHNICAL CONSULTANCY

CLN BUILDING, TORINO

OWTC ha agito in qualità di Technical advisor per la vendita di un immobile ad uso misto (retail/uffici), di proprietà del Fondo Mascagni e gestito da Generali Real Estate S.p.A. (Società di gestione del risparmio), situato nella storica via Roma, nel cuore di Torino.
L'asset di circa 18.000 metri quadri è stato ceduto a PATRIZIA AG, partner globale per investimenti immobiliari paneuropei.
L'immobile presenta un mix costituito da una parte dedicata ad un uso commerciale, con negozi di grandi marchi internazionali, mentre un'altra parte è destinata ad uffici totalmente locati.

Località: Torino.
Cliente: PATRIZIA AG.
Servizi: Due Diligence tecnico-amministrativa. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo e stima delle CAPEX. Assistenza in fase di closing.
Descrizione: Acquisizione di Building uffici cielo terra.

SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE RETAIL ASSET

Sostenibilità ambientale ed innovazione sono i nuovi driver su cui si basano i progetti di valorizzazione immobiliare più evoluti. OWTC è stato l'advisor di Eurocommercial Properties per mappare lo stato di fatto degli asset immobiliari di proprietà al fine di individuare le politiche aziendali, le strategie e le scelte tecnologiche necessarie ad innovare il patrimonio immobiliare e ad incrementare il suo valore per mezzo di una gestione ed uno sviluppo sostenibile degli asset. OWTC ha assistito anche la proprietà nella raccolta e strutturazione dei dati al fine del reporting annuale di rating della sostenibilità GRESB.

Località: Italia.
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Mappatura stato di fatto della sostenibilità degli asset. Progettazione della Road Map di gestione e sviluppo dell'innovazione e la sostenibilità degli asset. GRESB Advasory.
Descrizione: Valorizzazione di otto asset immobiliari

ONEWORKS:
technical consultancy

SUSTAINABILITY CONSULTANCY

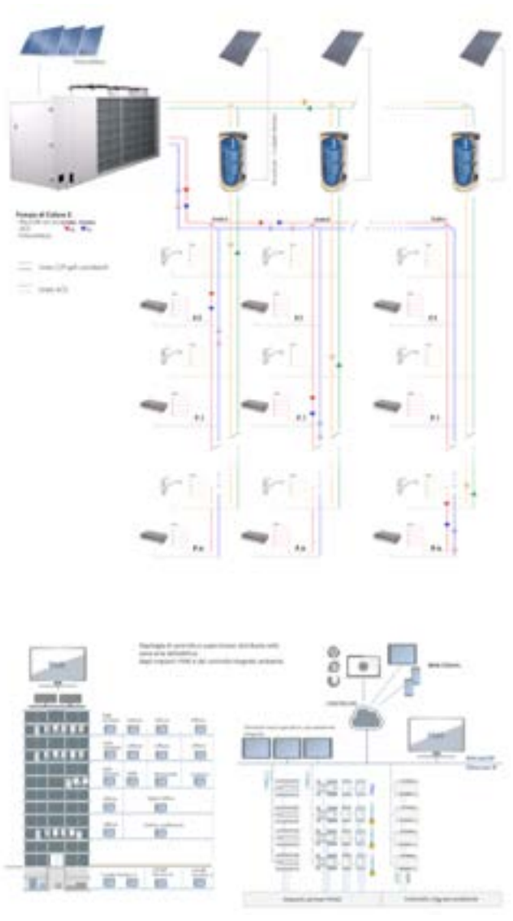
CENTRO COMMERCIALE ADRIATICA, SPOLTORE (PE)

OWTC ha agito in qualità di Technical advisor per l'acquisizione del centro commerciale Il centro commerciale "L'Arca" è sito nel Comune di Spoltore (PE).

Il Centro Commerciale, circa 19.000 metri quadri è una struttura a destinazione polifunzionale commerciale, direzionale e servizi (multipark). Si sviluppa su piani differenti. Il primo piano interrato è destinato prevalentemente ad autorimessa. Al piano terra sono presenti piazzali esterni con posti auto scoperti, aree verdi esterne, aree comuni interne al centro commerciale e negozi aperti al pubblico. Parte del piano terra, primo e secondo piano, sono occupati da sale cinematografiche e servizi annessi. Ai piani terzo, quarto e quinto sono presenti gli uffici degli addetti alla gestione del plesso ed ulteriori spazi adibiti ad attività commerciale o a servizi aperti al pubblico.

Località: Pescara.
Cliente: Stoneweg SA
Servizi: Due Diligence tecnica. Analisi dei rischi e criticità. Analisi del ciclo di vita residuo e stima delle CAPEX.
Descrizione: Advisor Centro Commerciale.

EDIFICIO VIA GALLIERA E MILAZZO, BOLOGNA



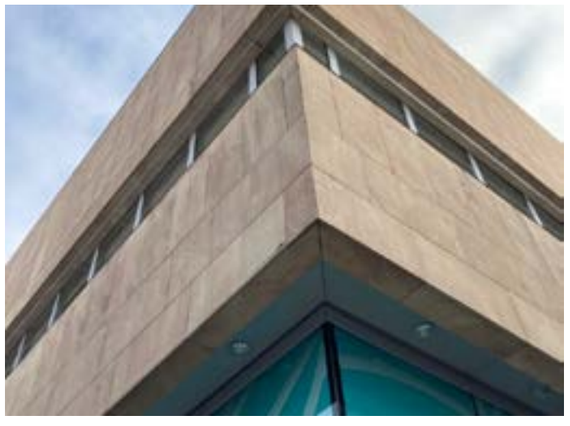
Studio di fattibilità per il revamping impiantistico (MEP) dell'edificio di via Galliera da 66 a 70 e via Milazzo 4, a Bologna. Lo studio di fattibilità prevedeva l'analisi dello stato di fatto, la progettazione dell'architettura MEP e la relativa stima dei costi per quattro tipologie di soluzioni per la definizione dell'edificio che potrà essere costituito da un piano destinato ad uffici, un piano destinato ad albergo e ca. settanta unità abitative residenziali. Lo studio ha poi preso in considerazione anche le caratteristiche progettuali al fine di valutare i protocolli di certificazione ambientale.

Località: Bologna.
Cliente: Invimit SGR.
Servizi: Studio di fattibilità impianti. Analisi preliminare per valorizzazione della sostenibilità ambientale.
Descrizione: Studio fattibilità per riqualificazioni edificio uffici.

ONEWORKS:
technical consultancy

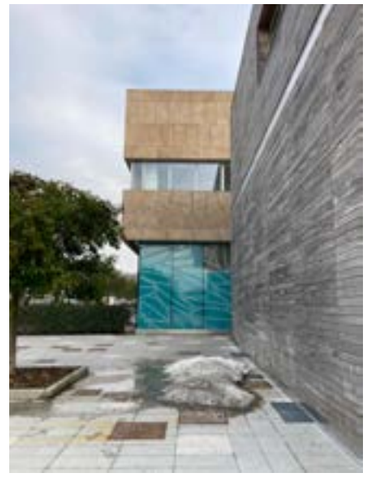
SUSTAINABILITY CONSULTANCY

CONDITION SURVEY CENTRO CAROSELLO, CARUGATE (MI)



Attività di Condition Survey delle strutture, delle componenti edilizie, degli impianti e dei sistemi attivi e passivi di prevenzione incedi del Centro Commerciale "Carosello" di Carugate (MI). Il Survey è stato sviluppato con lo scopo di migliorare la sostenibilità ambientale del centro e raggiungere il livello Excellent della certificazione BREEAM attraverso il perseguimento di un action plan. Oltre al Condition Survey sono stati sviluppati i nuovi modelli di manutenzione delle componenti edilizie e strutturali del centro.

Località: Carugate (MI).
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Survey tecnico delle componenti edilizie, strutturali, impiantistiche e di prevenzione incendi. Programmazione e redazione dell'Action Plan. Sviluppo e redazione del Piano e Programma delle manutenzioni delle componenti edilizie e strutturali.
Descrizione: Condition Survey del centro secondo i protocolli di certificazione BREEAM. Sviluppo dei modelli di manutenzione delle componenti edilizie e strutturali del centro.



GESTIONE DELLA MANUTENZIONE CENTRO CAROSELLO, CARUGATE (MI)

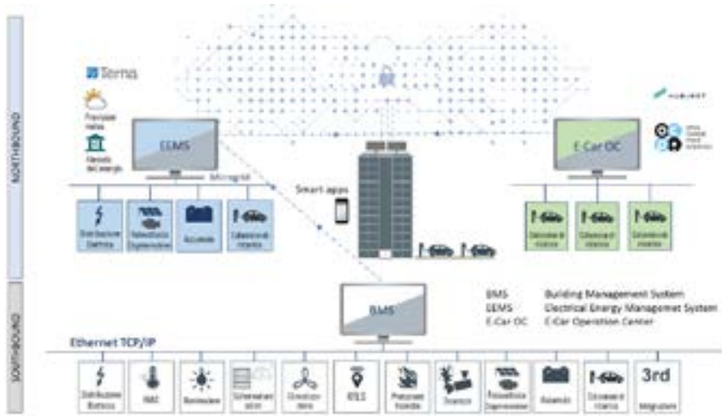
OWTC ha assistito la proprietà del Centro Commerciale Carosello nella progettazione della nuova gestione con metodologia full-risk degli impianti a servizio del Centro Commerciale "Carosello" di Carugate. Nello specifico è stato studiato il nuovo sistema gestionale manutentivo innovativo e digitalizzato ed è stata assistita la proprietà nella redazione dei contratti degli allegati tecnici e nella definizione dei Service Leaves Agreement (SLA) e Key Performance Indicator (Kpi).

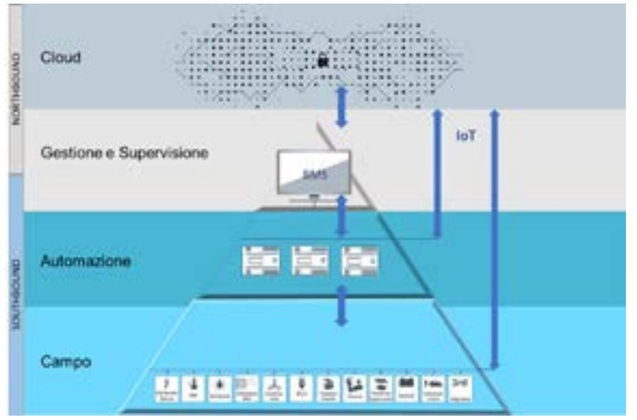
Località: Carugate (MI).
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Creazione modello innovativo di gestione manutentiva digitalizzata. Assistenza tecnico-economica in fase di contrattualizzazione.
Descrizione: Progettazione nuovi sistemi "full-risk" di gestione della manutenzione.

ONEWORKS:
technical consultancy

SUSTAINABILITY CONSULTANCY

BUILDING AUTOMATION CENTRO CAROSELLO, CARUGATE (MI)





Progettazione di nuovo sistema per la realizzazione di un Energy management System (EMS) finalizzato al rilievo, misurazione dei dati energetici, strutturazione e gestione dei dati finalizzato all'ottimizzazione delle soluzioni di efficientamento. Il sistema di livello alto (Northbound) impiega anche algoritmi di intelligenza artificiale per la gestione dell'acquisto di energia, per la gestione delle fonti rinnovabili di energia, la gestione predittiva della manutenzione e per la comparazione dei risultati tra i diversi asset monitorati e gestiti. OWTC ha sviluppato la progettazione dell'architettura di sistema, della rete di contabilizzazione e misurazione, di up-grade dei sistemi di Building automation (BMS) esistenti e di assistenza alla proprietà finalizzata ad individuare, nel mercato, le tecnologie più adatte alle esigenze della Committente e delle soluzioni individuate per questa.

Località: Carugate (MI).
Cliente: Eurocommercial Properties
Servizi: Progettazione Energy Management e building Management System. Assistenza tecnica per il procurement delle tecnologie innovative.
Descrizione: Progetto di sviluppo dell'Energy Management e building Management System del Centro Commerciale.

GRESB FONDI SSH E RSH

Consulenza per la raccolta e strutturazione dei dati necessari all'assessment per il rating GRESB del fondo Immobiliare Sardegna Social Housing (SSH) costituito da tre building residenziali (ca. 11.500 mq di slp) e dal fondo Residenze Social Housing (RSH) costituito da sette building residenziali (ca. 10.000 mq di slp).

Località: Milano – Olbia – Quarto .
Cliente: Torre SGR spa.
Servizi: Analisi, verifiche e strutturazione dati secondo i modelli del protocollo GRESB.
Descrizione: Certificazione GRESB di asset immobiliari.

ONEWORKS:
technical consultancy

SUSTAINABILITY CONSULTANCY

CERTIFICAZIONE BREEAM EXELLENT
CENTRO COMMERCIALE I GIGLI, CAMPI BISENZIO (FI)

Direzione del progetto di certificazione con protocollo BREEAM in Use (BIU) del Centro Commerciale I Gigli. OWTC ha accompagnato la proprietà nella certificazione Excellent della Mall e di tutte le parti comuni.

Località: Campi Bisenzio (FI).
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Direzione e coordinamento delle attività tecniche e del processo di certificazione secondo il protocollo BIU.
Descrizione: Certificazione BREEAM in USE Excellent del Centro.

CERTIFICAZIONE BREEAM EXELLENT
CENTRO COMMERCIALE CAROSELLO, CARUGATE (MI)

BREEAM

BREEAM In-Use

The assessment of the common areas of:

Centro Carosello
Km 2, Str. Prov. 208
Carugate, Milano
20061
Italy

has been carried out according to Technical Manual:

BREEAM In-Use International: 2015

by a Licensed Assessor for:

Eurocommercial Management Italia Srl

Certificate Number: **BIUI0000134-3.0** Issue: **3.0**

The assessment process is certified by BRE Global Limited in accordance with the requirements of Scheme Document SD123

Asset Performance: **Excellent** 71.1%

Building Management: **Excellent** 71.3%

Occupier Management: **Not Assessed**

Halotech - Distretto Tecnologico Trentino

Giulia Rizzini

BALE00980

Catherine Butcher

03 Aug 2021

03 Aug 2022

BIUI3S Rev 3.0 Page 1 of 2 © BRE Global Ltd. 2021

Direzione del progetto di certificazione con protocollo BREEAM in Use (BIU) del Centro Commerciale Carosello. OWTC ha accompagnato la proprietà nella certificazione Excellent della Mall e di tutte le parti comuni.

Località: Carugate (MI).
Cliente: Eurocommercial Properties.
Servizi: Direzione e coordinamento delle attività tecniche e del processo di certificazione secondo il protocollo BIU.
Descrizione: Certificazione BREEAM in USE Excellent del Centro.

ONEWORKS:
technical consultancy

SUSTAINABILITY CONSULTANCY

ONEWORKS:
technical consultancy

ow-tc.com

via A. Sciesa, 3
20135 Milano
t +39 02 84246417
contact@ow-tc.com

Milan (Head Office One works S.p.A.)

Bangkok (PPS ONEWORKS)

Chennai (OW BIM TECHNOLOGIES)

Doha

Dubai (OW DMCC)

London

Rome

Singapore

Venice