

Le aree residenziali

La componente residenziale è articolata in cinque aree attorno al parco, per un totale di 1200 appartamenti con tagli e soluzioni che si adattano alle più attuali esigenze del mercato. Il progetto introduce una consistente nuova offerta caratterizzata da elevata qualità e forte innovazione rispetto al panorama milanese. Tutte le residenze sono state progettate nel massimo rispetto dell'ambiente così da collocare gli edifici nella classe A di certificazione energetica. Saranno inoltre dotate di un impianto domotico per automatizzare e monitorare le principali funzioni tecnologiche e domestiche del singolo appartamento. Anche la sicurezza è uno degli aspetti più curati: servizi di guardiana e di vigilanza 24 ore, portiere in ogni edificio, sistemi di videocontrollo e antifurto centralizzati.

A oggi, due delle cinque aree sono a uno stadio più avanzato di progettazione e realizzazione: quelle disegnate da Hadid e da Libeskind, per le quali è già



iniziata la vendita nel 2009. Le residenze di Zaha Hadid si articolano in sette edifici sul lato sud est del quartiere. Il complesso è caratterizzato dall'andamento sinuoso degli edifici, che crescono di altezza man mano che si spingono verso l'interno del parco. Gli edifici sono tutti diversi uno dall'altro, con altezze da 5 a 13 piani, per un totale di 225 appartamenti. I tagli abitativi vanno dal piccolo appartamento al plurilocale di grandi dimensioni, fino agli attici di pregio con splendidi terrazzi.

Le residenze di Daniel Libeskind consistono in otto edifici sul lato sud ovest di CityLife. Le facciate presentano un ritmo rigoroso, con balconate che variano di piano in piano. Gli edifici hanno altezze

da 4 a 13 piani, per un totale di 382 appartamenti, tutti diversi l'uno dall'altro. Anche in questo caso i tagli abitativi spaziano dal bilocale al grande appartamento, fino agli attici a doppia altezza, vere e proprie ville con giardini pensili: tipologie uniche per Milano caratterizzate da grande luminosità, grazie alle vaste vetrate che prolungano gli ambienti verso gli ampi terrazzi coperti.

Grandi giardini condominiali, vasti spazi comuni e un'ampia dotazione di posti auto completano queste prestigiose abitazioni, cui si affianca, più a nord, la Residenza Arduino, un edificio di 26 piani e 80 appartamenti affacciato su piazzale Arduino. ■

Sistema retail



Un quartiere dall'anima ecologica

La progettazione del complesso CityLife e in particolare della sua parte impiantistica è guidata dal principio di massimo rispetto dell'ambiente e di contenimento dei consumi energetici. Coerentemente alla recente normativa della Regione Lombardia sull'efficienza energetica degli immobili, CityLife si è posta come obiettivo primario per le sue residenze il raggiungimento della Certificazione Energetica in Classe A. Tale obiettivo sarà perseguito utilizzando pompe di calore alimentate con acqua di falda per garantire il condizionamento degli ambienti, abbinata a un involucro con elevate caratteristiche di isolamento termico. Inoltre l'uso di pannelli fotovoltaici garantirà la produzione di parte dell'energia elettrica necessaria agli stessi impianti.

Anche per le torri, che pure hanno esigenze energetiche molto diverse da quelle residenziali, si stanno individuando sistemi di facciata e di impianti volti a raggiungere soddisfacenti livelli di efficienza energetica. Inoltre, in virtù di un accordo con A2A, CityLife utilizzerà per le torri e gli edifici pubblici il calore fornito dalla rete del teleriscaldamento per il condizionamento invernale ed estivo. Il mix delle fonti di energie rinnovabili utilizzate garantisce all'intero complesso CityLife nessuna emissione di CO2 in atmosfera nel rispetto dei dettami imposti dal protocollo di Kyoto.

Nelle aree residenziali sarà inoltre impiegato un innovativo sistema di raccolta differenziata di tipo pneumatico: i rifiuti saranno trasmessi tramite apposite tubature dalle case a una zona di compattamento sotterranea gestita dall'Amsa. Ci sarà quindi un gran risparmio di movimentazione di mezzi e di personale addetto alla raccolta.

Fin dall'inizio dei lavori, l'attenzione di CityLife per i temi ambientali si è anche concretizzata con l'istituzione volontaria di un Osservatorio Permanente Ambientale. Partecipato da enti e istituzioni pubbliche, l'Osservatorio svolge una fondamentale funzione di monitoraggio dei livelli di polvere, di rumore e in generale di impatto ambientale inerenti tutte le attività di cantiere, dalle demolizioni alle fasi costruttive.