



P O R T F O L I O

# RESIDENZIALE

C R E A T I N G   A   B E T T E R   R E A L I T Y

**ATI** | Project

# LE PERSONE E L'AMBIENTE AL CENTRO DELLA PROGETTAZIONE DEI LUOGHI E CONTESTI DEL FUTURO



Urban Island Bertarelli, Milano, Italia

**A** PORTFOLIO INTERVENTI RESIDENZIALI

## Indice

<b>Profilo</b> .....	pg.	5
<b>Works</b>		
CoHousing Zero.....	pg.	6
Kula Belgrade.....	pg.	8
Student house Giovenale.....	pg.	10
Urban island Bertarelli.....	pg.	12
City block.....	pg.	14
Casa Anghiari.....	pg.	16
Casa F.....	pg.	18
Residenze "Nadrazi Zizkov".....	pg.	20
Complesso residenziale ERP.....	pg.	22

VALORIZZIAMO IL RUOLO DELLA SOCIALITÀ E DELLE RELAZIONI UMANE NELLE RESIDENZE, CON SOLUZIONI PENSATE PER IL BENESSERE E IL COMFORT ABITATIVO.



CoHousing Zero, Pisa, Italia



PISA  
MILANO  
BELGRADO  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIGI  
GINEVRA  
TALLINN

## PROFILO

### Creating a better reality

Architettura, paesaggio e tecnologia concepiti come fonte di ispirazione e arricchimento del vivere quotidiano.

**ATI Project** è una realtà **internazionale** specializzata in progettazione integrata nel campo dell'architettura e dell'ingegneria, impegnata nello sviluppo di un'edilizia sostenibile e a ridotto impatto ambientale.

Lo studio nasce nel 2011 dall'intuizione di **Branko Zrnic** e **Luca Serri**, fondatori dediti alla ricerca nell'ambito dell'architettura bioclimatica e delle energie rinnovabili.

Nel giro di poco più di un decennio il team passa **da 2 a 350 collaboratori**, per un'età media di 32 anni.

Lo schema iniziale della struttura è lo stesso che ancora oggi ne muove

la crescita: uno studio giovane, visionario, tecnologico che impiega nativamente la metodologia BIM per promuovere la **multidisciplinarietà**, oltre all'**innovazione** e alla **sostenibilità**.

La complessità e il numero dei progetti riflette l'affermazione internazionale dell'ufficio che oggi, oltre al quartier generale di **Pisa**, ha sedi a **Milano, Belgrado, Odense, Parigi, Copenhagen, Ginevra e Tallinn**.



13

ANNI DI ATTIVITÀ  
A CRESCITA  
COSTANTE



25 Milioni

FATTURATO  
IN EURO



8

SEDI  
INTERNAZIONALI

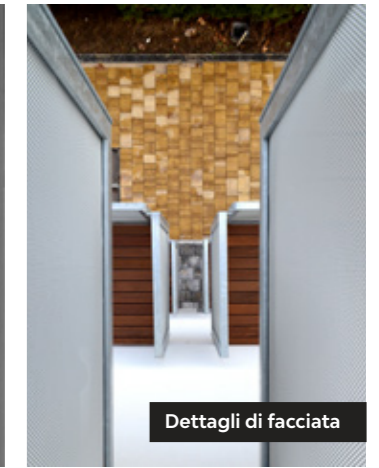


1+ Milione di m<sup>2</sup>

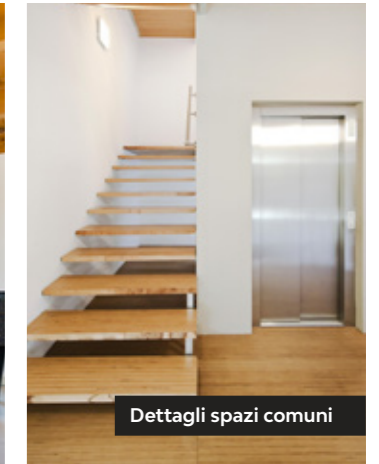
DI PROGETTI  
SVILUPPATI



Prospetto posteriore



Dettagli di facciata



Dettagli spazi comuni

L'interpretazione contemporanea dell'abitare mette al centro una nuova socialità, il comfort degli spazi e la bontà delle scelte sostenibili adottate.

RESIDENZIALE

## CoHousing Zero

**Sostenibile e condiviso.**  
Il progetto abitativo di CoHousing

CHZero è un progetto realizzato da e per **ATI Project**, espressione naturale del **team building** all'interno dello studio. L'edificio pisano, infatti, ospita alcuni professionisti e collaboratori di **ATI Project** che, nel 2014, hanno interpretato un **nuovo concetto di abitare** improntato sui valori progettuali della **socialità**, della **sostenibilità**, del **benessere** e del **risparmio energetico**.

Composto da  **dodici appartamenti** disposti su **quattro piani** con **ampie zone in comune**, tra cui terrazze e sale relax, il palazzo si estende per un totale di circa 1000 mq di superficie. Un vero e proprio **concentrato di tecnologia ed efficienza energetica**.

Tutto l'intervento è stato coordinato e gestito da **ATI Project**, adottando un **metodo progettuale integrato**. Dalla progettazione alla cantierizzazione, la realizzazione è il prodotto del **design bioclimatico** e di un approccio orientato alla piena sostenibilità, anche attraverso l'adozione di materiali e **strategie ecologiche** come la struttura in pannelli XLAM.

Completamente autosufficiente, l'edificio presenta elevati standard di comfort e risparmio energetico ed è dotato di un avanzato **sistema domotico** per il controllo integrato degli impianti meccanici ed elettrici.

**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2014

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
1.200 sqm

**Budget:**  
€ 1.5 mln

**Cliente:**  
Classe A

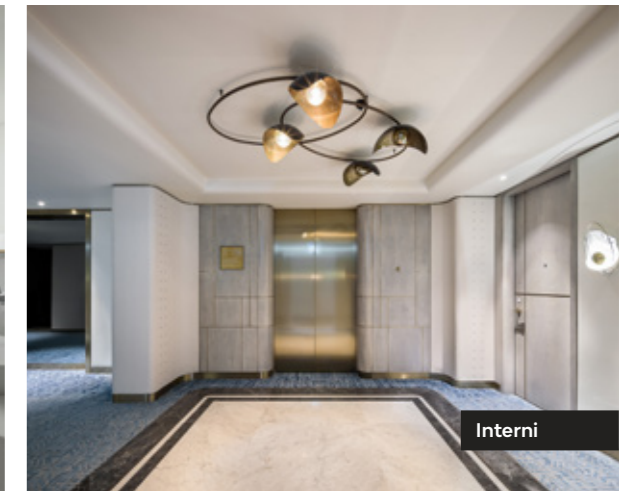
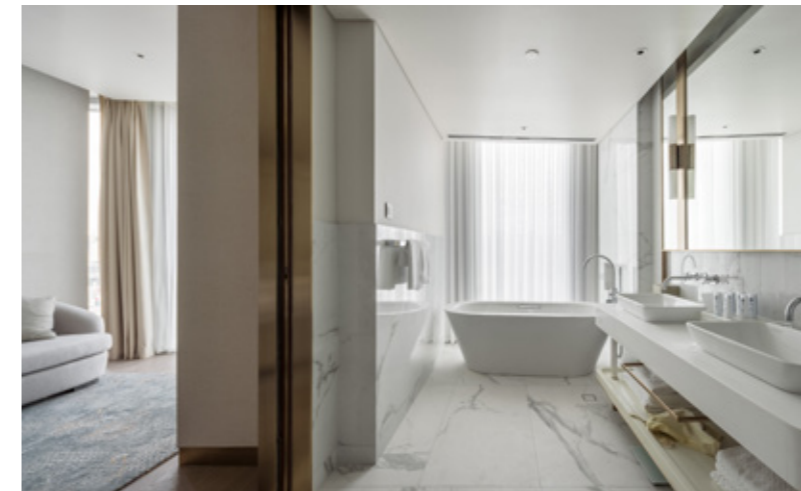
**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Dettaglio prospetto



Vista dal fiume



Interni

Il rapporto diretto con il fiume Sava, il gioco di riflessi con le ampie superfici vetrate e le scelte compositive rendono unico il legame tra l'architettura della Belgrade Tower, icona della transizione verso il futuro, e il contesto.

RESIDENZIALE, RICETTIVO

## Belgrade Tower

### Il lusso discreto di uno sguardo su Belgrado

Destinata a diventare il nuovo simbolo della capitale serba, nonché l'edificio più alto dell'intera regione, il progetto per la Belgrade Tower è il fulcro architettonico e urbano di un più **ampio disegno di riqualificazione** della sponda destra del fiume Sava.

Con la sua forma elegante e allungata, **Belgrade Tower** si fa emblema di una visione di grande respiro, che vede nella torre il contenitore scenografico di un **hotel**, di **residenze di alto profilo**, di **uffici** e moderni **retail**.

In bilico tra passato e futuro, la costruzione trae ispirazione dalla città

storica e dal fiume che l'attraversa, da cui riprende i riflessi e i materiali. **Oltre 160 metri di altezza** per un totale di **41 piani** caratterizzano questo grattacielo, pensato per sventare sullo skyline come un **iconico punto di riferimento**. Uno sguardo privilegiato per il visitatore sull'intera città di Belgrado. Gli interni sono definiti da materiali naturali ed eleganti.

Il **layout tipologico** è stato differenziato nell'offerta, permettendo un'ampia gamma di soluzioni per rispondere alle esigenze degli utenti.

**Luogo:**  
Belgrado, Serbia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2018 - 2021

**Stato:**  
Costruzione in corso

**Dimensioni:**  
67.000 mq

**Budget:**  
€ 110 mln

**Cliente:**  
Impresa Pizzarotti & C.

**Attività:**  
Costruttivi BIM,  
Project Management

**Crediti:**  
Concept architettonico: Skidmore,  
Owings & Merrill LLP  
Consulente e Design leader: Aecom  
Middle East Limited  
Design degli interni: Hok



Dettaglio



Street view



Cortile

Uno studentato contemporaneo, espressione di nuove dinamiche dell'istruzione universitaria e motore di processi di rivitalizzazione urbana.

RESIDENZIALE, RICETTIVO

## Student House Giovenale

Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione.

Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione. Il nuovo **studentato milanese**, posizionato a pochi passi dal campus universitario della Bocconi, è l'**occasione di rinnovo** per un angolo di città che da tempo esprime la voglia di innescare nuove dinamiche di aggregazione e socializzazione.

L'intervento prevede la **demolizione di un lotto** in stato di abbandono e la **costruzione di un nuovo complesso** di residenze a servizio dell'istruzione e della cultura.

Con un impianto di alta qualità architettonica, in grado di soddisfare le nuove **esigenze dell'abitare contemporaneo**, l'edificio vuol offrire alloggi di alta qualità per studenti e giovani lavoratori, con servizi condivisi e spazi aperti verso la città.

Si tratta di un manufatto di elevato pregio, che richiede l'applicazione di un'attenta e meticolosa gestione dell'iter di costruzione attraverso l'implementazione delle più avanzate tecniche di link interno i nostri servizi / project management e di ottimizzazione del processo.

**Luogo:**  
Milano, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2020 - 2021

**Stato:**  
Opera realizzata

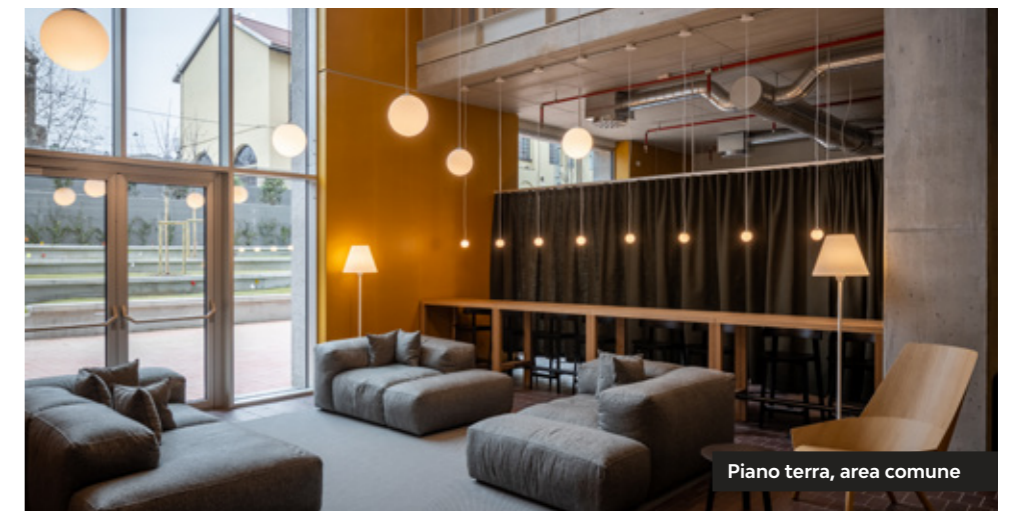
**Dimensioni:**  
17.650 mq

**Cliente:**  
Colombo Costruzioni

**Budget:**  
€ 35 mln

**Attività:**  
Costruttivi BIM,  
Project Management

**Credits:**  
Progettazione architettonica: Carmody Groarke, Calzoni Architetti  
Progettazione strutturale: B.Cube S.r.l.  
Progettazione impianti: ESA Engineering  
Progettazione prevenzione incendi: Jensen Hughes  
Progetto sicurezza e ambiente: REEAS - Real Estate Asset & Assurance Service  
Landscape: Arch. Giovanna Longhi



Piano terra, area comune



Piano primo spazi comuni



Corte interna



Giardini pensili

Il concetto di tradizione si trasforma in tensione all'innovazione in questo progetto di riqualificazione che connette storia e contemporaneità.

RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## Urban Island Bertarelli

### Il fascino di un'architettura storica proiettata nel futuro

Il **progetto di rigenerazione** del complesso di piazza Bertarelli 4, a Milano, nasce dalla consapevolezza del ruolo chiave che la **riqualificazione del patrimonio esistente** riveste sul panorama **architettonico contemporaneo**, permettendo alla città storica di riacquistare i propri catalizzatori urbani e generando al contempo un forte impatto economico e sociale.

In questo progetto **elementi funzionali** ed **aspetti emozionali** si fondono per dar vita a un **concept organico di esperienza abitativa**. Da esempio della tradizione ottocentesca milanese, il complesso si trasforma dunque in un **organismo vivo**, che sente la città e l'uomo che la abita, partecipando attivamente alle dinamiche della comunità, sia nella sua struttura programmatica, sia nelle sue rinnovate performance ambientali.

Il layout distributivo dei piani abitativi è stato ridisegnato per ottenere **unità dalle dimensioni diverse**, moltiplicando così l'offerta immobiliare futura. L'alto podio basamentale si propone come **piano commerciale**. Ogni unità si apre al sistema di **corti interne**, piccole piazze coperte che si trasformano in **luoghi di aggregazione** fra comunità e residenti.

L'insieme delle coperture, infine, rappresenta un'occasione di ricerca architettonica e tecnologica. Si tratta di **aree tematizzate, giardini pensili** in quota che integrano verde, **aree relax** e sedute in legno. La visione è quella di uno **spazio caldo e accogliente**. Su tutto svetta a nord una nuova **sala panoramica**; un volume diafano che orienta lo sguardo verso le guglie del Duomo di Milano.

**Luogo:**  
Milano, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
11.300 mq

**Budget:**  
€ 14 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione AR - MEP



Sala panoramica



Interni appartamento



Cortile interno



Area comune / Ingresso

La valorizzazione di un patrimonio diventa riqualificazione urbana ed espressione di nuovi concetti abitativi. Come condivisione e inclusione.

RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## City Block

### Inclusività e sostenibilità per un nuovo concetto abitativo

Il **progetto di rigenerazione** del complesso di via Paradisa a Pisa, gestito da **Invimit**, pone i suoi cardini nelle politiche abitative legate alla filosofia della **riqualificazione urbana**. Il concept del complesso - articolato in **tre corpi edilizi** - punta alla realizzazione di uno **spazio inclusivo**, capace di esprimere il giusto grado di ospitalità e ricettività.

Baricentro dell'intervento è il **giardino esterno**, circondato da una piastra multifunzionale che integra attività commerciali e servizi comuni. Al di sopra si innestano i **corpi abitativi**, caratterizzati da un **layout semplice e lineare**, rispettoso delle geometrie e

dei caratteri distributivi dell'impianto originale.

L'allestimento di facciate verdi caratterizza l'estetica e le prestazioni dell'organismo edilizio sotto il profilo energetico e ambientale, moltiplicando spazi e volumi domestici e riscrivendo la quotidiana esperienza abitativa in termini di **sostenibilità**.



**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
16.900 mq

**Budget:**  
€ 16 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione AR - MEP



Salotto

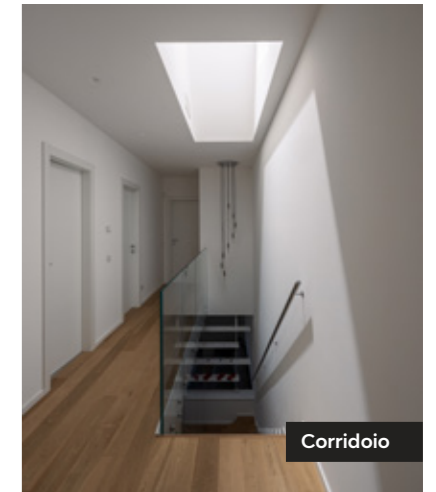




Giardino / Accesso principale



Landscape



Corridoio



Cucina



Dettaglio soggiorno

Un esempio di sostenibilità all'interno del quale il territorio è parte attiva e formativa del processo progettuale.

RESIDENZIALE

## Casa Anghiari

**Tecnologia e genius loci. Una residenza dall'atmosfera distesa**

L'architettura deduce dal luogo i suoi caratteri specifici. L'andamento del suolo, le tradizioni tipologiche, il clima indirizzano il progetto verso l'esperienza abitativa.

Nasce così la casa alla periferia di Anghiari. L'organismo architettonico si compone di un unico volume a doppia falda, in linea con la **tradizione locale**.

L'impianto distributivo si sviluppa in due livelli e incontra al piano terra il grande **giardino** esterno. Al piano terra trovano posto gli ambienti di maggior **condivisione e socialità**.

Al piano superiore la **zona notte** ed i servizi. **Gli interni appaiono caldi e accoglienti**, sintesi di linee moderne e di un'atmosfera tipicamente rurale.

Scelte architettoniche e impiantistiche si integrano in un'opera sensibile al contesto e dalle **elevate prestazioni tecnologiche**, tali da raggiungere la classe energetica A4.

**Luogo:**  
Anghiari, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2019 - 2020

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
380 mq

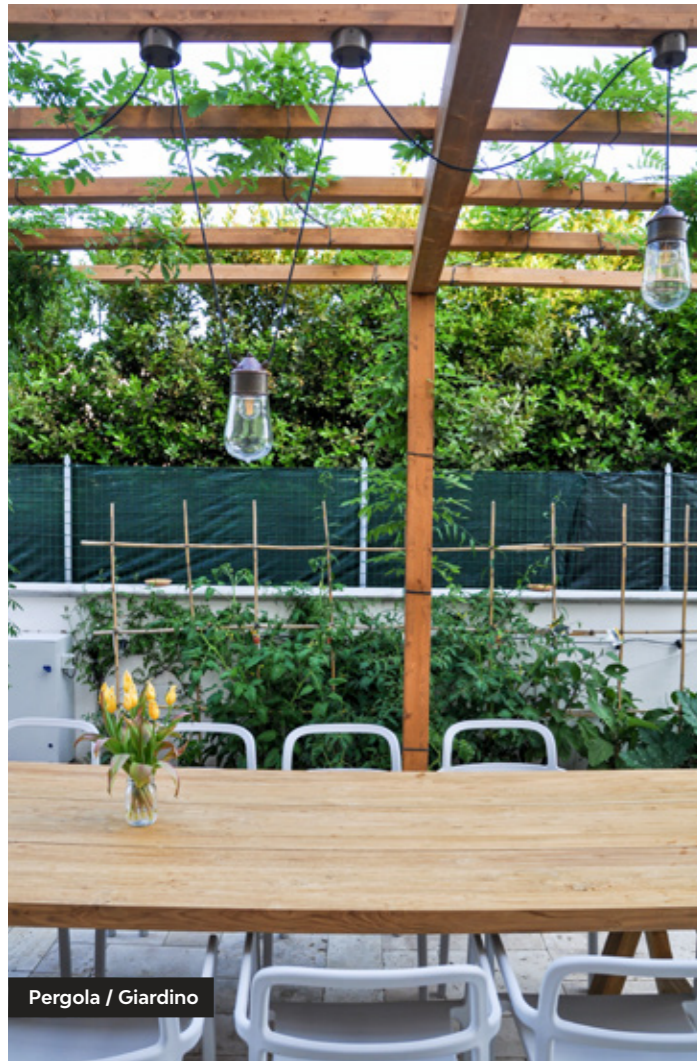
**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Privato

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP - INT



Dettaglio ingresso



Pergola / Giardino



Cucina e zona pranzo

La continuità tra gli interni, la luce, il legame con la natura; sono questi i punti di forza della dimora pisana dalle atmosfere calde. Pronte ad accogliere.

RESIDENZIALE

## Casa F

### Scenografie domestiche. Intimità e comfort per l'abitare

Lo spazio domestico è misura delle necessità umane attraverso luce e materia. Il progetto della nuova residenza in via Liguria a Pisa rinnova il rapporto fra uomo e natura.

Il fulcro dell'edificio è il **giardino esterno**, che esprime nel suo tracciato, dall'ingresso al dehor sul retro, una sempre maggiore inclusività.

All'interno **toni caldi e superfici continue** accompagnano lo sguardo nei due livelli dell'abitazione, legati dalla scala rivestita in legno che opera come spazio attrezzato ed elemento distributivo. Il disegno

dell'arredo tradisce l'occhio e le sue proporzioni, ampliando le possibilità grazie all'attenta integrazione con le componenti architettoniche. **Al piano superiore** la zona notte conclude la narrazione dello spazio interno in una ricercata palette materica, espressione di eleganza e accoglienza al tempo stesso.

Nella residenza di via Liguria a Pisa l'architettura va oltre i propri confini e diviene luogo di ascolto e di intima condivisione.

**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2021

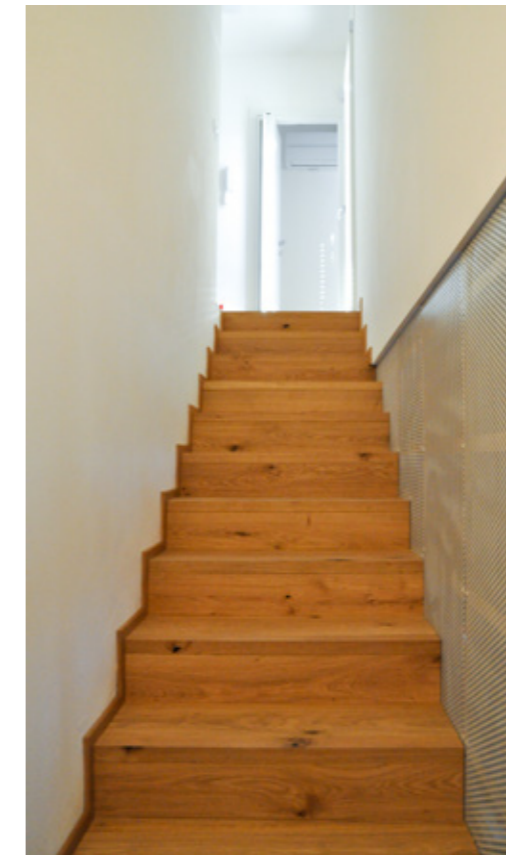
**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
180 mq

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Privato

**Attività:**  
Progettazione AR - INT



Scala - Particolare libreria



Street view



Area pedonale

Il concept sposta l'esperienza dell'abitare condiviso da una dimensione collettiva ad una privata e indipendente.

**A** RESIDENZIALE

## Residenze "Nadrazi Zizkov"

### La dimensione abitativa, ispirazione e interpretazione di legami e interconnessioni

Il progetto di questo residence a Praga cerca in ogni sua parte il giusto equilibrio tra scala umana, sostenibilità e contesto, palette cromatica e materica. I residenti sono i destinatari della proposta progettuale che definisce la forma e il luogo unitamente ad un'idea di comunità pienamente moderna.

Il risultato è un sistema dinamico e interconnesso, caratterizzato da uno studio approfondito delle soglie, dal pubblico al privato, messe in relazione attraverso percorsi in quota.

**Luogo:**  
Praga, Repubblica Ceca

**Tipologia:**  
Nuova costruzione

**Anno:**  
2019

**Stato:**  
Progetto completato

**Dimensioni:**  
46.000 mq

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Penta Real Estate

**Attività:**  
Progettazione AR



Vista aerea



Giardino



Accessi / Area pedonale

Le dimore cercano armonia e continuità fra nuovo ed esistente, natura esterna e interior.

RESIDENZIALE

## Complesso residenziale ERP

**Sostenibili ed ecologiche. Residenze dal potere riqualificante**

Le nuove residenze ERP di Massa rappresentano un'operazione di **ricucitura e riqualificazione urbana**, il cui fulcro compositivo e concettuale è costituito dall'ecosistema fluviale del Frigido.

Il progetto reinterpreta le varietà dei segni naturalistici ed antropici presenti, sintetizzandoli in una **soluzione sostenibile ed ecologica** al tempo stesso. La **progettazione integrata** degli spazi residenziali ha dato forma ad un sistema di relazioni che intercettano percorsi, natura e geometrie.

La **nuova visione** del micro-paesaggio fluviale urbano inverte il concetto di margine in concetto di filtro. La grafica dei prospetti deriva dall'assetto impiantistico delle residenze, nelle quali i corpi scala costituiscono i nodi principali del layout energetico.

Lo **studio dei parametri ambientali**, la **riduzione dei consumi** e lo **sfruttamento della risorsa solare** restituiscono un progetto **altamente sostenibile ed energeticamente performante**.

**Luogo:**  
Massa, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione e nuova costruzione

**Anno:**  
2012

**Stato:**  
Costruzione in corso

**Dimensione:**  
2.110 mq

**Budget:**  
€ 4 mln

**Cliente:**  
Macchia

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Area relax comune



**ATI** | Project

CREATING A BETTER REALITY

PISA  
MILANO  
BELGRADO  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIGI  
GINEVRA  
TALLINN