



gallerie commerciali
di
Santa Maria Novella
Brochure commerciale





La storia



Il futuro

STAZIONE S.M.M.



La tradizione

La nuova galleria commerciale SMN

Piazza dell'Unità Italiana

Capolinea tramvia linea T2

PIAZZA SANTA MARIA NOVELLA

BASILICA DI SANTA MARIA NOVELLA

IL PROGETTO

La galleria commerciale di Santa Maria Novella

Ingresso e uscita parcheggi interrati SMN



Galleria commerciale Santa Maria Novella

Keyplan commerciale

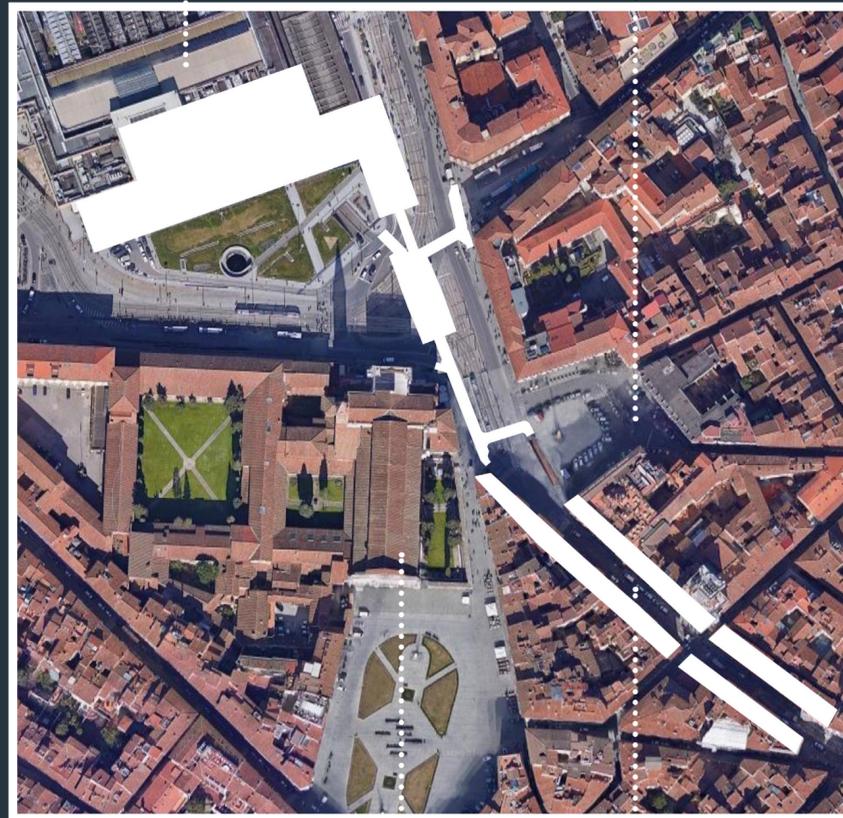
Galleria commerciale SMN

Il progetto



Stazione S.M.N.

Piazza dell'Unità Italiana



Basilica di Santa Maria Novella

Via De' Panzani

- 01 - Pausa caffè
- 02 - Vuoto
- 03 - Game tekk
- 04 - Galleria del disco
- 05 - Calzature
- 06 - Cotton & silk
- 07 - Vuoto
- 08 - Vyta
- 09 - Prossima apertura
- 10 - Nau
- 11 - Caffetteria
- 12 - Primadonna
- 13 - Desigual
- 14 - Kiko
- 15 - Jennyfer
- 16 - Celio
- 17 - Mango
- 18 - Feltrinelli
- 19 - Pylones
- 20 - Vuoto
- 21 - Clara Faith
- 22 - Wycon
- 23 - Abbigliamento

- 24 - Gallery bar
- 25 - Intimissimi
- 26 - Vodafone
- 27 - Camomilla
- 28 - Flying Tiger
- 29 - prossima apertura
- 30 - Don Nino
- 31 - Pino Capassi
- 32 - Tutto capelli estetica
- 33 - Telefonia e accessori
- 34 - Nails & co
- 35 - Ladyqueen
- 36 - Tutto cellulari
- 37 - Libri
- 38 - Avantgarde
- 39 - Wind 3
- 40 - Cover me
- 41 - Calzedonia
- 42 - Just in case
- 43 - Original marines
- 44 - Dixie
- 45 - Alfa gallery
- 46 - Wind
- 47 - Tezenis
- 48 - Rinascimento

- 49 - Yamamay
- 50 - Wicon
- 51 - Lama optical
- 52 - Change
- 53 - Fashion outlet
- 54 - Farmacia
- 55 - Flying tiger
- 56 - Hotel lombardia
- 57 - Vuoto
- 58 - La pizza dantesca
- 59 - Ice cream bar
- 60 - Camicissima
- 61 - Hotel Bonciani
- 62 - Yves Rocher
- 63 - Enoteca
- 64 - Just in case
- 65 - Vuoto
- 66 - Solian
- 67 - Ristorante Sabatini
- 68 - Hotel Sabatini

- 69 - Stella z
- 70 - Tartufi Jimmy
- 71 - Hotel Deco
- 72 - Hotel Spagna
- 73 - Giglio Rosso Ristorante
- 74 - Fix for You
- 75 - OVS
- 76 - Douglas
- 77 - Zuiki
- 78 - Kiko
- 79 - Marina Rinaldi
- 80 - Hotel Frame
- 81 - Geox
- 82 - Hotel Romagna
- 83 - Bar vero amore
- 84 - Colours & beauty
- 85 - Hotel Martinelli
- 86 - Dixie
- 87 - Hotel delle tele
- 88 - Aldo

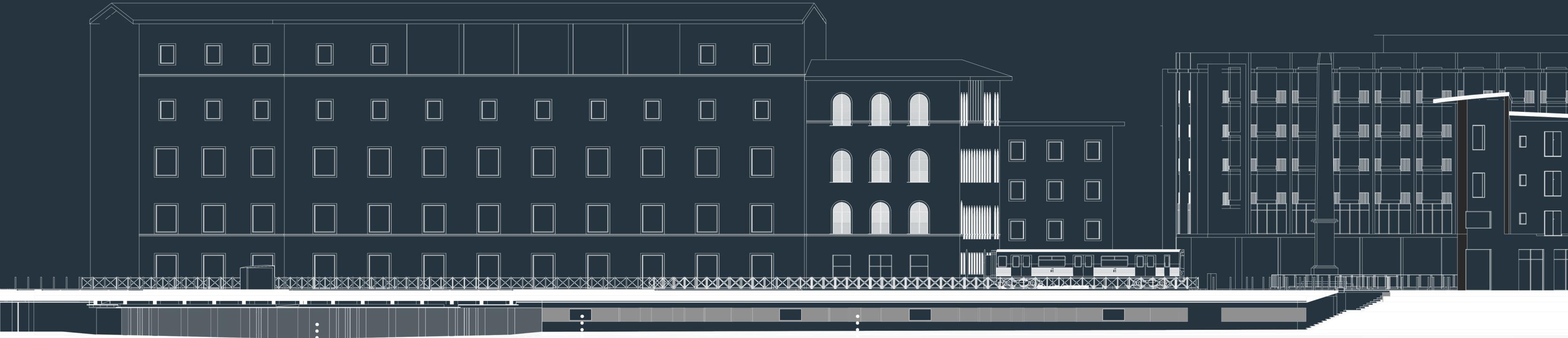
- 89 - Bottega del tartufo
- 90 - Monteremolo
- 91 - Vuoto
- 92 - H. Studio
- 93 - Du pareil au meme
- 94 - Andrea Sassi
- 95 - Blanco
- 96 - Giaogiao
- 97 - Turci e Galigatti
- 98 - 50 Rosso Bar
- 99 - Fusaro
- 100 - Calzedonia
- 101 - Grand Hotel Baglioni

Via De' Panzani



Un salotto in continuità con la stazione SMN

PERCORRERE la galleria non avrà più il solo significato di attraversamento da un luogo all'altro della città, ma avrà la virtù dell'aggregazione, dello stare insieme e del condividere.



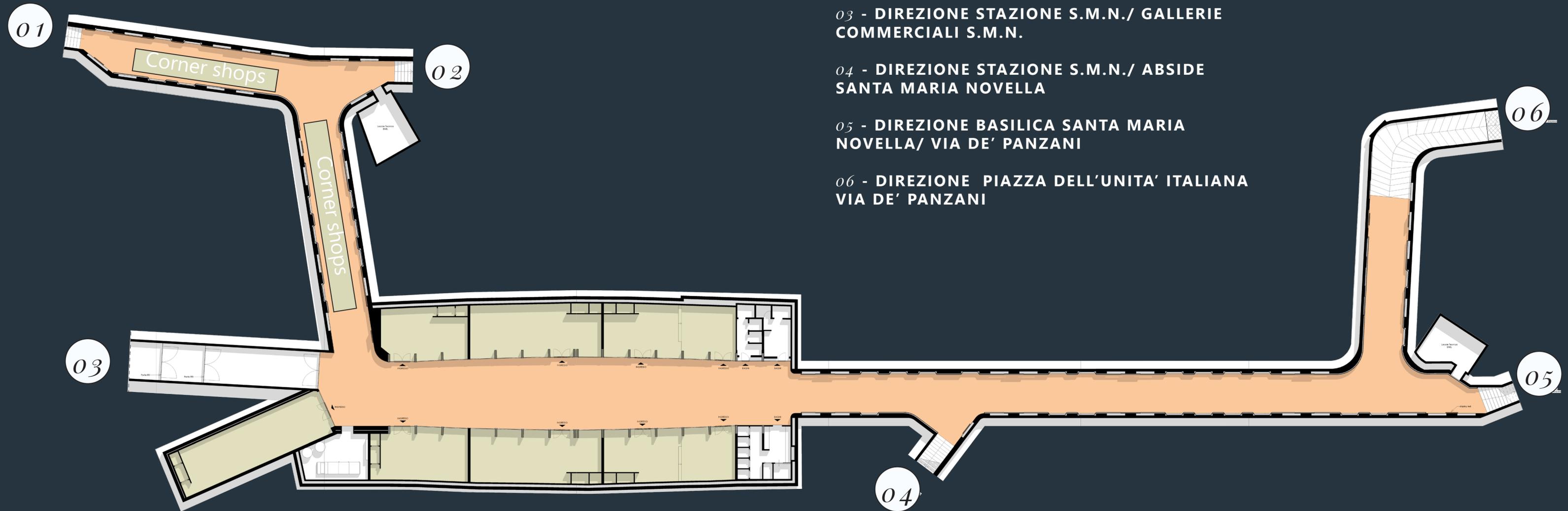
La galleria commerciale / i negozi

Gli schermi led pubblicitari

La galleria di collegamento



Pianta della galleria



01 - DIREZIONE LARGO ALINARI / McDonald's

02 - DIREZIONE LARGO ALINARI / PIAZZA DELL'UNITA' ITALIANA

03 - DIREZIONE STAZIONE S.M.N./ GALLERIE COMMERCIALI S.M.N.

04 - DIREZIONE STAZIONE S.M.N./ ABSIDE SANTA MARIA NOVELLA

05 - DIREZIONE BASILICA SANTA MARIA NOVELLA/ VIA DE' PANZANI

06 - DIREZIONE PIAZZA DELL'UNITA' ITALIANA VIA DE' PANZANI

● Galleria pedonale

● Negozi



Caratteristiche del progetto

Il progetto prevede una rivalutazione completa delle gallerie e dei negozi, sia sotto il profilo edilizio che quello impiantistico.

Le gallerie verranno ristrutturate a partire dalle pavimentazioni, che saranno realizzate in conglomerato cementizio rifinito con un topping studiato per gli ambienti ad alto traffico. La superficie uniforme di questa pavimentazione avrà il vantaggio di restituire al complesso una spazialità fluida ed avvolgente.

I controsoffitti accompagneranno il percorso del visitatore attraverso un sistema di illuminazione in grado di indirizzare i percorsi e valorizzando sia le vetrine che le pareti a destinazione pubblicitaria.

Linee di luce laterali, alloggiato nelle gole di luce che corrono lungo tutto il percorso, avranno il compito di restituire una luce diffusa e di indirizzo alle diverse attività presenti.

Le vetrine saranno realizzate lungo tutto il percorso della galleria commerciale per tutti gli esercizi commerciali; I vetri saranno del tipo ultra-clear e non avranno montanti verticali al fine di favorire la migliore percezione possibile degli interni. Gli ingressi saranno realizzati con porte in vetro a battente, fornite di maniglioni metallici. Alle spalle delle vetrine sarà possibile, per chi lo ritenesse necessario, installare delle serrande avvolgibili all'interno di cassonetti disposti nello spessore del pilastro.

I tunnel che portano verso i principali snodi del centro storico, saranno ristrutturati con le stesse caratteristiche della galleria commerciale, integrando il progetto delle pareti cieche con l'installazione di schermi led di grande dimensione, intervallati da nicchie dedicate a contenuti di tenore comunicativo e culturale.

Sul piano impiantistico verranno realizzate tutti i sistemi che permetteranno di ottenere un perfetto comfort sia all'interno della galleria che all'interno dei negozi. Anche sotto il profilo della protezione incendi verranno prese tutte le misure impiantistiche necessarie per adeguare la struttura alle attuali normative.

1. Caratteristiche del progetto edilizio

1.1. Pavimentazione della galleria _ sostituzione dell'attuale pavimentazione con una pavimentazione in cemento architettonico

1.2. Controsoffitti della galleria_ controsoffitti in lastre di cartongesso, forniti di gole laterali e per l'alloggiamento di strip led

1.3. Pareti della galleria _ Le pareti dei tunnel di collegamento tra le parti commerciali e i punti nodali del centro storico saranno trattate con una verniciatura a smalto, utilizzando i mattoncini di rivestimento attuali e trasferendogli l'immagine tipica delle infrastrutture sotterranee europee.

1.4. Pubblicità e bacheche _ Verranno installati, lungo le pareti della galleria, degli schermi led di grandi dimensioni, da utilizzare per contenuti pubblicitari e, le vetrinette attuali, saranno trasformate in una vera e propria galleria d'arte capace di ospitare le giovani emergenze artistiche locali ed internazionali.

1.5. Sistema Vetrina del negozio _ ciascun negozio sarà fornito di vetrina, composta da un vetro ultra clear, posato senza montanti verticali . E' possibile alloggiare una serranda motorizzata alle spalle della vetrina, compresa nello spessore del pilastro

1.6. Partizioni tra i negozi _ tra i negozi verrà realizzata una partizione in cartongesso con struttura metallica interna da 150 mm e doppia lastra di finitura. Sarà alloggiato all'interno del tramezzo anche un materassino per l'isolamento acustico.

1.7. Pavimenti dei negozi _ le pavimentazioni dei negozi saranno verranno scelte e applicate a cura del tenant. Il progetto prevede di predisporre il massetto in maniera tale che sia agevole applicare qualsiasi tipo di pavimentazione venga scelta.

1.8. Blocchi bagni _ I due blocchi bagni attuali verranno trasformati in un unico blocco bagni, dotato di 8 servizi di cui due a utilizzo esclusivo degli operatori dei negozi, uno dedicato ai diversamente abili, cinque all'utilizzo del pubblico e una zona fasciatoio. Il numero dei bagni complessivo sarà superiore a quelli attualmente presenti.

2. Caratteristiche del progetto impiantistico

2.1. Climatizzazione _ impianto di climatizzazione invernale/estiva a pompa di calore idronica polivalente condensata ad aria per la produzione contemporanea di caldo e freddo. Verrà realizzata una nuova distribuzione con tubazioni in acciaio/rame a servizio di ogni unità commerciale. Verrà lasciata una predisposizione idrica nelle quali l'utente finale installerà i terminali della tipologia fancoil (compatibilmente alle prestazioni richieste). Tutte le singole utenze verranno contabilizzate per la ripartizione delle spese.

2.2. Ventilazione meccanica controllata _ Impianto di ventilazione meccanica per ricambio aria primaria della tipologia a recupero di calore con scambiatore a piastre in controcorrente in acciaio. Verranno realizzate delle nuove canalizzazioni con ripresa dell'aria da rampa lato via Nazionale, espulsione dell'aria in prossimità dell'attuale torrino, immissione aria ambienti dai singoli fondi commerciali e ripresa aria ambiente dalla zona centrale. Negli ambienti saranno installate bocchette di mandata e griglie di ripresa.

2.3. Impianto estrazione fumi e calore _ Sistema di estrazioni ed evacuazione fumi forzato con ventilatore centrifugo posizionato in prossimità del torrino, canalizzazioni e griglie di ripresa aria sia da corridoio centrale che da singole attività commerciali.

2.4. Impianto di Rilevazione Incendio _ Impianto di rilevazione ed allarme incendi di tipo automatico costituito da centrale di rilevazione, rilevatori puntiformi automatici di fumo, pulsanti manuali di allarme e dispositivi ottico-acustici di allarme incendio collocati all'interno di tutti i locali dell'attività.

2.5. Impianto Spegnimento Incendio _ revisione della funzionalità dell'impianto ad idranti esistente.

2.6. Illuminazione Camminamento Comune _ realizzazione di sistema di illuminazione integrato ai nuovi controsoffitti del camminamento comune mediante utilizzo di corpi illuminanti incassati puntuali e realizzazione di strip led lineari nelle gole di luce laterali, sia nei tunnel che nella galleria negozi (ca. il 20% dei corpi collegati a sistema UPS per emergenze).

2.7. Forniture/Predisposizioni per Negozi, ciascun negozio sarà fornito di _

a) tubazioni per fluidi climatizzazione cui collegare (a spese e cura dei tenant) i terminali interni;

b) fornitura elettrica di adeguata potenza;

c) cavi per trasmissione telefonica e trasmissione dati;

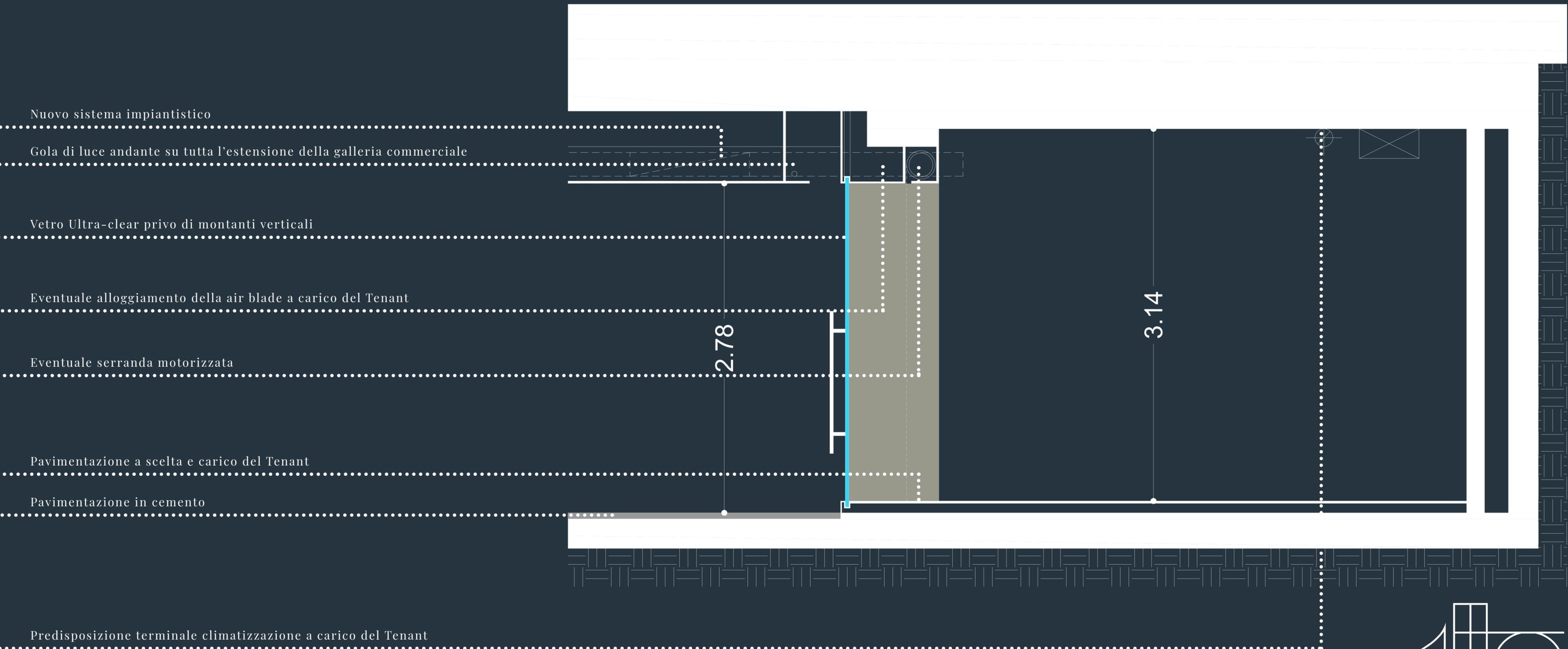
d) modulo contabilizzazione dei consumi energetici per climatizzazione del singolo negozio;

f) bocchetta/e di mandata impianto di ventilazione meccanica

g) predisposizione scarico delle condense

h) griglia di estrazione fumi e ripresa aria ambiente







Una strip led continua accompagna lo sviluppo dell'intera galleria ed è alloggiata all'interno della gola che il controsoffitto crea rispetto ai muri perimetrali e alle vetrine

Gli schermi led per la pubblicità e le attuali nicchie esistenti vengono integrate attraverso una fascia continua realizzata in materiale metallico che ospiterà, tra l'altro, contenuti culturali ed artistici.

L'attuale rivestimento delle gallerie, realizzato in mattoncini, viene rivalutato attraverso una colorazione a smalto di colore scuro. Questa scelta, oltre a proteggere il materiale, diventa citazione di un certo tipo di infrastrutture europee.

Il pavimento della Galleria commerciale e di quella di collegamento con i punti di interesse del centro storico viene realizzata con un cemento architettonico









STAZIONE S.M.N.



Un sistema di illuminazione puntuale viene associato a una strip led continua presente nella gola che il cartongesso forma rispetto alle pareti vetrate dei negozi

Gli ingressi ai negozi, anche in continuità con l'architettura anni 30 della stazione del "gruppo toscano" capitanato da Michelucci, sono pensati con maniglioni metallici e porte in vetro a battente

Le vetrine vengono allestite con vetri ultra clear montati senza montanti verticali per favorire la massima trasparenza e visibilità. In corrispondenza dei pialtri una parte in vetro curvo garantisce la continuità della parete vetrata.

Il pavimento della Galleria commerciale e di quella di collegamento con i punti di interesse del centro storico viene realizzata con un cemento architettonico





Leasing Rustioni & Partners Srl

Piazza Borromeo, 10

20123 Milano

Tel: +39 02.58303994

Fax: +39 02.58315588

E-mail: rustioni@rustioni-partners.com

Simone Burasanis

s.burasanis@rustioni-partners.com

Paolo Camellini

p.camellini@rustioni-partners.com

Progetto

Fpa

Fantappie' Pagnano Architetti

www.fparchitetti.com

