



P O R T F O L I O



azienda associata a



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

RE AD

Progettazione, project management, consulenza tecnica

RE AD Srl è una società di ingegneria indipendente, con una profonda competenza tecnica nel project management, fire safety engineering e gestione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica secondo le logiche ESG.

Svolge attività di advisory tecnica a supporto dell'investimento immobiliare, progettazione e project management per la realizzazione di nuovi immobili e per interventi di ristrutturazione, adeguamento e riposizionamento.

Il team di RE AD è in grado di adattarsi ai più disparati contesti e condizioni operative e assicura il raggiungimento degli obiettivi in tempi rapidi, anche nei casi più critici di richieste con scadenze imminenti.

RE AD è un'azienda certificata ISO 9001:2015



Impresa associata a



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

I nostri servizi



PROJECT MANAGEMENT

Offriamo assistenza per il coordinamento di progetti e cantieri mediante la gestione sistematica di tutte le fasi utili alla realizzazione, adeguamento normativo e riqualificazione di immobili.



PREVENZIONE INCENDI

Garantiamo un servizio completo e altamente personalizzato per l'adeguamento antincendio degli edifici, anche con formula "chiavi in mano", con soluzioni progettuali efficienti che mirano al contenimento dei costi di adeguamento e al rispetto degli standard della sostenibilità ambientale.



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Progettiamo una serie di interventi mirati a migliorare in modo efficace le performance energetiche degli edifici, seguendo i principi ESG (Environmental, Social, and Governance), al fine di ridurre l'impatto ambientale e garantire una governance etica, in linea con le aspettative degli investitori moderni.



PROGETTAZIONE

Ci occupiamo di progettazione architettonica, impiantistica, antincendio e strutturale sia definitiva che esecutiva nel settore civile e industriale.

I progetti



Legenda

- 01 Numero progetto - portfolio
- Progettazione
- Project Management
- Prevenzione incendi
- Due Diligence



Edificio terziario - commerciale

Via de Castilla - quartiere Isola

L'attività di project monitoring è stata svolta dal nostro responsabile ingegneria per la realizzazione del nuovo edificio ad uso terziario commerciale a Milano nel quartiere Isola in Via de Castilla. L'edificio è costituito da 14 piani fuori terra e 3 interrati.

Considerata la complessità dell'opera è stato richiesto dalla proprietà un monitoraggio delle attività di cantiere e in particolare: verifica e gestione delle eventuali varianti progettuali richieste in corso d'opera; controllo e verifica dei costi in corso di esecuzione del progetto rispetto a quanto previsto a budget; controllo e verifica dei tempi di esecuzione del progetto.

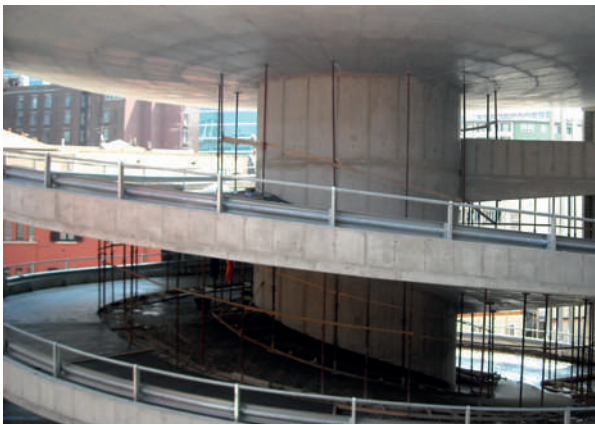
01

Località	Milano
Proprietà	Immobiliare IM.CO
Superficie complessiva	11.450 m ²
Importo lavori	43.290.000 €

Attività eseguite

- Project monitoring







Edificio terziario Via Morgagni

02

L'intervento ha riguardato il complesso di edifici ad uso terziario-commerciale in via Morgagni, sottoposto a vincolo per la sua particolare struttura esterna in acciaio concepita nel 1962 da Venturino Ventura.

A seguito dell'ottenimento del nulla osta di fattibilità da parte del nostro professionista antincendio presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Roma, è stata affrontata la progettazione antincendio, l'ingegnerizzazione degli impianti e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per i lavori di adeguamento. La sfida in questo progetto è stata quella di individuare soluzioni efficaci ma non invasive per preservare gli aspetti architettonici degli edifici. È stato inoltre curato il rilascio delle attestazioni antincendio in sostituzione delle SCIA.

Località	Roma
Proprietà	Fondo Atlantic 2 Berenice IDeA FIMIT SGR
Superficie complessiva	10.640 m ²
Importo lavori	7.550.000 €

Attività eseguite

- Progettazione antincendio esecutiva
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione
- Pratiche di prevenzione incendi







Shopping Center Bari Blu

03

Attività di asset management tecnico e project management per i lavori di riqualificazione presso il Centro Commerciale Bari Blu.

Gli interventi riguardano la creazione di una nuova Food Court, il cui progetto architettonico è stato realizzato a cura di Design International, la creazione di un impianto sportivo e un'area di 30.000 mq destinata a verde pubblico, su progetto di Magnanimo Ingegneri Associati.

E' stata inoltre svolta la consulenza per la riqualificazione energetica dell'asset, attraverso una serie di interventi per l'ottimizzazione dei consumi e l'installazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Località	Triggiano (BA)
Proprietà/investitore	Global Mutual Capital Management
Superficie complessiva	34.000 m ²
Importo lavori	5.000.000 €

Attività eseguite

- Asset management
- Project management
- Efficientamento energetico





Shopping Center Piazza Afragola



Attività di asset management tecnico e project management per i lavori di riqualificazione presso il Centro Commerciale Piazza Afragola. Gli interventi riguardano principalmente l'adeguamento antincendio del complesso commerciale e l'adeguamento ambientale.

04

Località	Afragola (NA)
Proprietà	Prelios
Superficie complessiva	30.000 m ²
Importo lavori	1.100.000 €

Attività eseguite

- Asset management
- Project management







Edificio residenziale

Via Posillipo

L'intervento riguarda un edificio cielo-terra ad uso residenziale di 3 piani in via Posillipo. La consulenza in fase di acquisizione del bene è stata finalizzata ad accertare il valore di mercato, verificare la conformità edile urbanistica e valutare la vulnerabilità sismica dell'edificio. Ci siamo successivamente occupati degli interventi di valorizzazione per la ristrutturazione complessiva dell'edificio attraverso le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

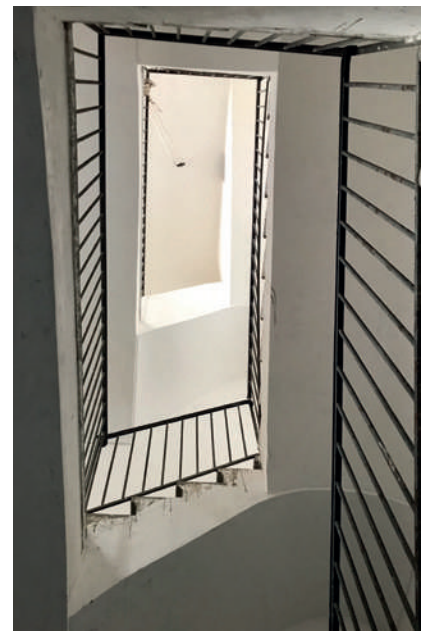
05

Località	Napoli
Proprietà	Privato
Superficie complessiva	630 m ²
Importo lavori	1.450.000 €

Attività eseguite

- Due diligence edile-impiantistica-urbanistica
- Valutazione di sicurezza strutturale
- Progettazione architettonica, strutturale e impiantistica
- Direzione Lavori







Edificio terziario

Via Watt

06

L'intervento ha riguardato un edificio cielo terra adibito a uffici in via Watt composto da sei piani fuori terra, autorimessa e centrale termica. Sono state eseguite la progettazione antincendio, l'ingegnerizzazione della protezione attiva e passiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per lavori di adeguamento.

L'attività è stata richiesta dalla proprietà dell'immobile in alternativa ad un precedente progetto "in deroga" che era risultato oneroso per quanto riguardava il computo delle opere da realizzare.

La consulenza svolta dal nostro management ha previsto una nuova valutazione del progetto, mirata al complessivo contenimento dei costi.

A seguito dell'approvazione da parte del Comando dei VVF di Milano sono stati effettuati i lavori di adeguamento degli impianti di protezione attiva e passiva e, successivamente, è stata presentata la SCIA VVF. A fronte della verifica da parte del Comando VVF è stata ottenuta la definitiva autorizzazione.

Località	Milano
Proprietà	Fondo Atlantic 2 Berenice DeA CAPITAL REAL ESTATE SGR
Superficie complessiva	5.370 m ²
Importo lavori	2.800.000 €

Attività eseguite

- Pratica di valutazione progetto con parere favorevole dei VVF
- Studio di fattibilità
- Progettazione antincendio esecutiva
- Redazione capitolato lavori
- Presentazione SCIA VVF con verifica ed esito positivo







Edificio terziario

Via Olona

La consulenza ha riguardato la progettazione antincendio e la redazione della pratica di valutazione progetto dell'edificio adibito a uffici in via Olona 2. La proprietà ha richiesto di accogliere la volontà di un conduttore significativo che impegnava un solo piano rispetto all'intero stabile, per cui è stato richiesto l'aumento dell'affollamento antincendio. Le scelte progettuali individuate dal nostro esperto in materia antincendio hanno permesso di dimostrare la possibilità di aumentare l'affollamento ed è stato ottenuto parere favorevole presso Comando dei VVF di Milano.

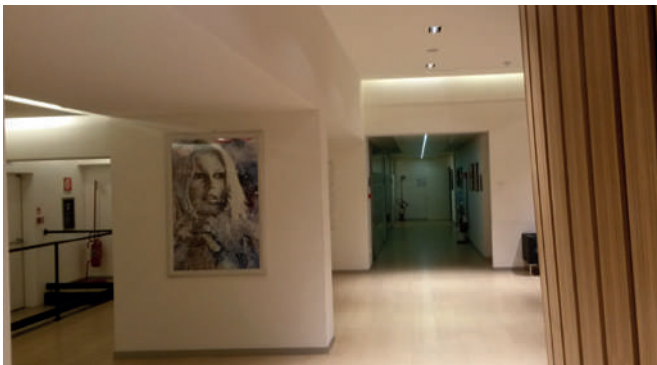
07

Località	Milano
Proprietà	Fondo Ippocrate IDeA FIMIT SGR
Superficie complessiva	15.810 m ²
Importo stimato	227.000 €

Attività eseguite

- Pratica di valutazione progetto presso i VVF
- Studio di fattibilità adeguamento antincendio
- Progettazione antincendio
- Redazione computo metrico estimativo
- Redazione capitolato lavori







Edificio terziario Via Nanni Costa

08

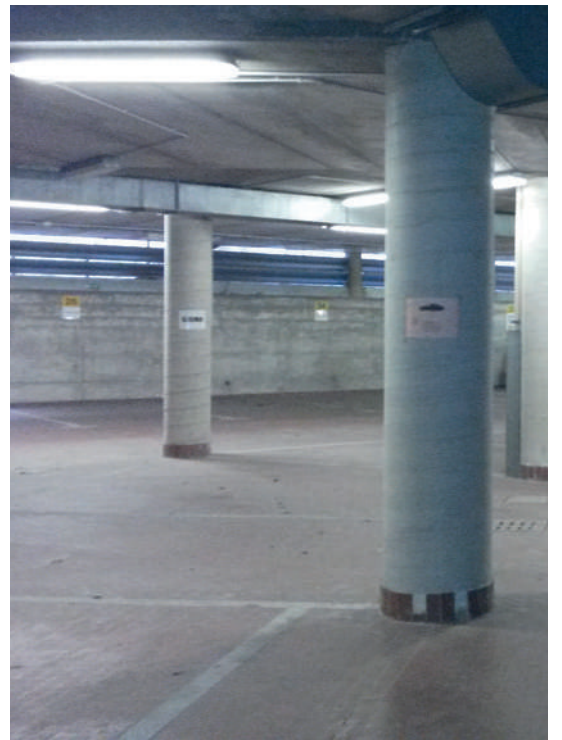
Per un edificio cielo terra adibito a uffici in via Nanni Costa il nostro management ha eseguito l'aggiornamento e la revisione della sicurezza antincendio mediante l'ingegnerizzazione della protezione attiva e passiva e la redazione del computo metrico e della pratica di valutazione progetto, per cui è stato ottenuto il parere favorevole presso il Comando dei VVF di Bologna. La complessità affrontata in questo progetto risiede nella presenza nell'immobile di diversi conduttori a cui è stato necessario garantire la continuità operativa durante tutte le fasi di esecuzione.

Località	Bologna
Proprietà	Fondo Ariete IDeA FIMIT SGR
Superficie complessiva	7.600 m ²
Importo stimato	1.115.000 €

Attività eseguite

- Pratica di valutazione progetto presso i VVF
- Progettazione antincendio
- Redazione computo metrico estimativo





Castello Torre dei Calzolari



La valorizzazione dell'immobile d'epoca "Castello Torre dei Calzolari" ha visto impegnato un team multidisciplinare per la sua trasformazione in struttura ricettiva, adibita ad albergo, ristorante e location per eventi. Il nostro direttore ingegneria ha curato la progettazione antincendio e il coordinamento del progetto. Particolarità di questo incarico è stata la complessità nel trovare soluzioni non invasive in una struttura di pregio storico e architettonico.

09

Località	Gubbio
Proprietà	TORRE DEI CALZOLARI S.r.l.
Superficie complessiva	3.000 m ²
Importo lavori	1.800.000 €

Attività eseguite

- Project Management
- Progettazione antincendio







Edificio terziario

Via Castello della Magliana

10

Il progetto di riqualificazione, adeguamento normativo e manutenzione ha interessato un edificio ad uso terziario situato in via Castello della Magliana costituito da 6 piani fuori terra e un piano interrato adibito ad autorimessa e depositi. In particolare, il nostro direttore ingegneria si è occupato del coordinamento della sicurezza per il progetto di rifunzionalizzazione e adeguamento normativo. Le attività hanno riguardato l'autorimessa, che copre una superficie di 7.500 mq, e gli uffici, con la sostituzione delle sei scale di emergenza esterne fuorinorma. Sono stati infine eseguiti interventi manutentivi sulle facciate in vetro e alluminio e sulle pavimentazioni delle aree esterne. Le difficoltà incontrate nello sviluppo del progetto sono state legate alla presenza, all'interno dell'edificio, di conduttori ai quali abbiamo dovuto garantire la continuità operativa anche durante gli interventi di adeguamento al fine di rispettare i tempi e non interrompere le attività di ufficio. Considerato che la parte anteriore degli edifici presenta il cortile con una piastra a copertura dell'autorimessa, per lavorare in sicurezza la gru di grandi dimensioni è stata posizionata all'esterno con il passaggio dei conci al di sopra dell'edificio. Il tutto è stato effettuato in orari notturni, quando lo stabile era completamente vuoto.

Località	Roma
Proprietà	Fondo Rho IDeA FIMIT SGR
Superficie complessiva	20.100 m ²
Importo lavori	2.300.000 €

Attività eseguite

- Progettazione antincendio
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione







Edificio ad uso terziario e residenziale Via Roma

Il progetto di riqualificazione ha interessato l'edificio cielo terra costituito da tre piani fuori terra e un piano interrato, situato sul Lungomare di Salerno, precedentemente adibito a uffici bancari, che, con un cambio di destinazione, è stato trasformato in residenziale di pregio. Ci siamo occupati in questa occasione di: redazione dello studio di fattibilità; redazione del progetto architettonico e strutturale; coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; direzione lavori; riordino edile-urbanistico-catastale. I lavori, di notevole complessità, si sono svolti nel pieno centro cittadino e hanno riguardato la demolizione di quattro solai, compreso il solaio inclinato di copertura, la ricostruzione di quattro solai alleggeriti, il recupero del sottotetto trasformato in mansarde con terrazzi antistanti, la realizzazione dell'impianto ascensore interno, la realizzazione di box auto nel deposito seminterrato, il rifacimento delle facciate e delle balaustre secondo gli standard di sicurezza. Durante le fasi di lavoro l'edificio è stato mantenuto in sicurezza grazie ad una copertura temporanea fissata sul ponteggio montato perimetralmente sul fabbricato. La trasformazione del sottotetto in due mansarde con terrazzo a livello vista mare ha consentito di recuperare un'ulteriore superficie abitativa, generando un notevole impatto sul valore dell'immobile. Il primo piano dell'edificio è attualmente ad uso terziario mentre i restanti piani sono ad uso residenziale.

11

Località	Salerno
Proprietà	Privato
Superficie complessiva	1.840 m ²
Importo lavori	1.100.000 €

Attività eseguite

- Studio di fattibilità
- Progettazione architettonica e strutturale
- Direzione Lavori
- Coordinamento della sicurezza
- Riordino edile-urbanistico e catastale







Immobilie storico

Alessandria

12

La consulenza tecnica ha riguardato la redazione di una Due Diligence su un complesso immobiliare storico composto da 12 immobili in provincia di Alessandria. Le verifiche eseguite in fase di acquisizione del bene sono state finalizzate ad accertare la conformità edile urbanistica e catastale, verificare lo stato manutentivo generale e valutare la vulnerabilità sismica dell'edificio.

Ci siamo inoltre occupati della redazione dello studio di fattibilità per la ristrutturazione complessiva del complesso immobiliare e la redazione dei computi metrici per la quantificazione dei capex legati agli interventi di valorizzazione.

Località	Alessandria
Proprietà	Privato
Superficie complessiva	2410 m ²
Importo lavori	1.847.000 €

Attività eseguite

- Due Diligence immobiliare
- Studio di fattibilità per interventi di recupero e trasformazione
- Analisi dello stato manutentivo di strutture e degli impianti
- Redazione computo metrico







Via Trento 39 - 84129 Salerno
Via Cropalati 13 - 00178 Roma

www.re-ad.it
info@re-ad.it



Impresa associata a



Azienda certificata

