



CHI SIAMO

ST& Architettura nasce nel 2021 dalla sinergia tra i tre soci fondatori – Raffaello Cozzi, Maria Ghislanzoni e Beatrice Valli – e dalla loro precedente collaborazione su numerosi progetti di ristrutturazione e nuova costruzione. Nel corso degli anni di esperienza condivisa, i fondatori hanno sviluppato competenze e interessi complementari, dando vita a un team efficiente e dinamico, capace di gestire il progetto in tutte le sue fasi. Lo Studio si avvale inoltre di un affiatato gruppo di giovani architetti e ingegneri, contribuendo a creare un ambiente di lavoro collaborativo e altamente qualificato.

RAFFAELLO COZZI si laurea presso il Politecnico di Milano in Ingegneria dei Sistemi Edilizi nel 2013.

Fin dai primi anni di attività professionale approfondisce le proprie competenze in ambito urbanistico, applicandole a studi di fattibilità e analisi tecnico-amministrative. All'interno di ST& Architettura ricopre il ruolo di responsabile del team di Project Management e dell'area tecnico-amministrativa.

BEATRICE VALLI si laurea presso il Politecnico di Milano in Architettura delle Costruzioni nel 2013. Fin dai primi anni di attività professionale approfondisce le proprie competenze nella progettazione esecutiva e nella gestione del cantiere. All'interno di ST& Architettura è responsabile del team di progettazione tecnica e ricopre il ruolo di project leader in numerosi interventi, seguendo le diverse fasi del progetto, da quella definitiva ed esecutiva fino alla cantierizzazione.

MARIA GHISLANZONI si laurea in Architettura presso la Kingston University of London e la London Metropolitan University nel 2014. Sin dai primi anni di esperienza sviluppa un forte interesse per la progettazione preliminare, con particolare attenzione all'inserimento del progetto nel contesto urbano e al suo sviluppo in ambiente BIM. All'interno di ST& Architettura ricopre il ruolo di responsabile del team di progettazione preliminare, seguendo lo sviluppo dei progetti dalla fase di concept fino alla fase autorizzativa comunale.

COSA FACCIAMO

ST& Architettura si occupa dell'operazione immobiliare in tutte le sue fasi sia sviluppando progetti in proprio che collaborando con altri studi di architettura.

ANALISI URBANISTICA E STUDI DI FATTIBILITA' Analisi dell'area/immobile sia dal punto di vista normativo che dimensionale per arrivare a definire il potenziale economico ed urbanistico dell'operazione immobiliare consentendo così all'operatore di stimarne opportunità, costi e rischi.

CONCEPT Stesura di una prima idea di progetto che descriva le linee guida che accompagneranno le fasi successive. In questa fase di studio di fattibilità il progetto acquisisce carattere anche dal punto di vista architettonico e della distribuzione interna.

PROGETTO PRELIMINARE Sviluppo di tutti gli aspetti architettonici di progetto con un primo inserimento di elementi strutturali ed impiantistici allo scopo di redigere il progetto Comunale con il massimo livello di dettaglio.

PROGETTO COMUNALE Redazione delle pratiche amministrative necessarie all'ottenimento del titolo edilizio e coordinamento di tutti i professionisti coinvolti. In fase preliminare ST& si interfaccia direttamente con i tecnici comunali così da condividere procedure e strategie progettuali fin da subito.

PROGETTO DEFINITIVO Sviluppo del progetto architettonico in modo dettagliato con prime considerazioni esecutive e coordinamento interdisciplinare. ST& si interfaccia con gli altri Professionisti coinvolti al fine di integrarne le indicazioni all'interno del progetto architettonico.

PROGETTO ESECUTIVO Sviluppo delle precedenti fasi di progettazione con tutte le indicazioni di dettaglio relative alle attività, ai materiali, alle finiture che consentano l'emissione di documenti omogenei per le richieste di offerta.

IMPLEMENTAZIONE BIM DEI PROGETTI E COORDINAMENTO DEI PROFESSIONISTI ST& Architettura sviluppa sin dallo studio di fattibilità tutti i propri progetti in Revit. Ove possibile integra all'interno del proprio modello le informazioni ricevute dai Professionisti coinvolti, in modo da svolgere un'attività completa di coordinamento del progetto.

DIREZIONE LAVORI Coordinamento e controllo delle opere civili e di finitura, verifica della corretta esecuzione e della qualità delle opere, verifica dello stato di avanzamenti dei lavori.

DIREZIONE ARTISTICA Verifica della coerenza di quanto realizzato con quanto progettato dal punto di vista estetico. Scelta di materiali e finiture e proposta di soluzioni progettuali di dettaglio tramite elaborati esplicativi che consentano di trasferire le informazioni ai fornitori.

COORDINAMENTO IN FASE DI CANTIERE E CONTROLLO COSTI ST& svolge un'attività di coordinamento dei professionisti coinvolti e di interfaccia con l'Impresa per il rispetto delle tempistiche di cantiere. Verifica le soluzioni progettuali e i relativi costi per valutarne la rispondenza ai parametri economici e tecnici prefissati. Ove possibile e in accordo con la Committenza, svolge un'attività di Value Engineering.

SUPPORTO ALLA COMMERCIALIZZAZIONE Assistenza alle società di commercializzazione coinvolte tramite redazione di schede commerciali, render di progetto e di eventuali varianti di layout in fase di vendita. Su richiesta ST& si occupa inoltre della **GESTIONE VARIANTI** clienti sia dal punto di vista progettuale che economico.



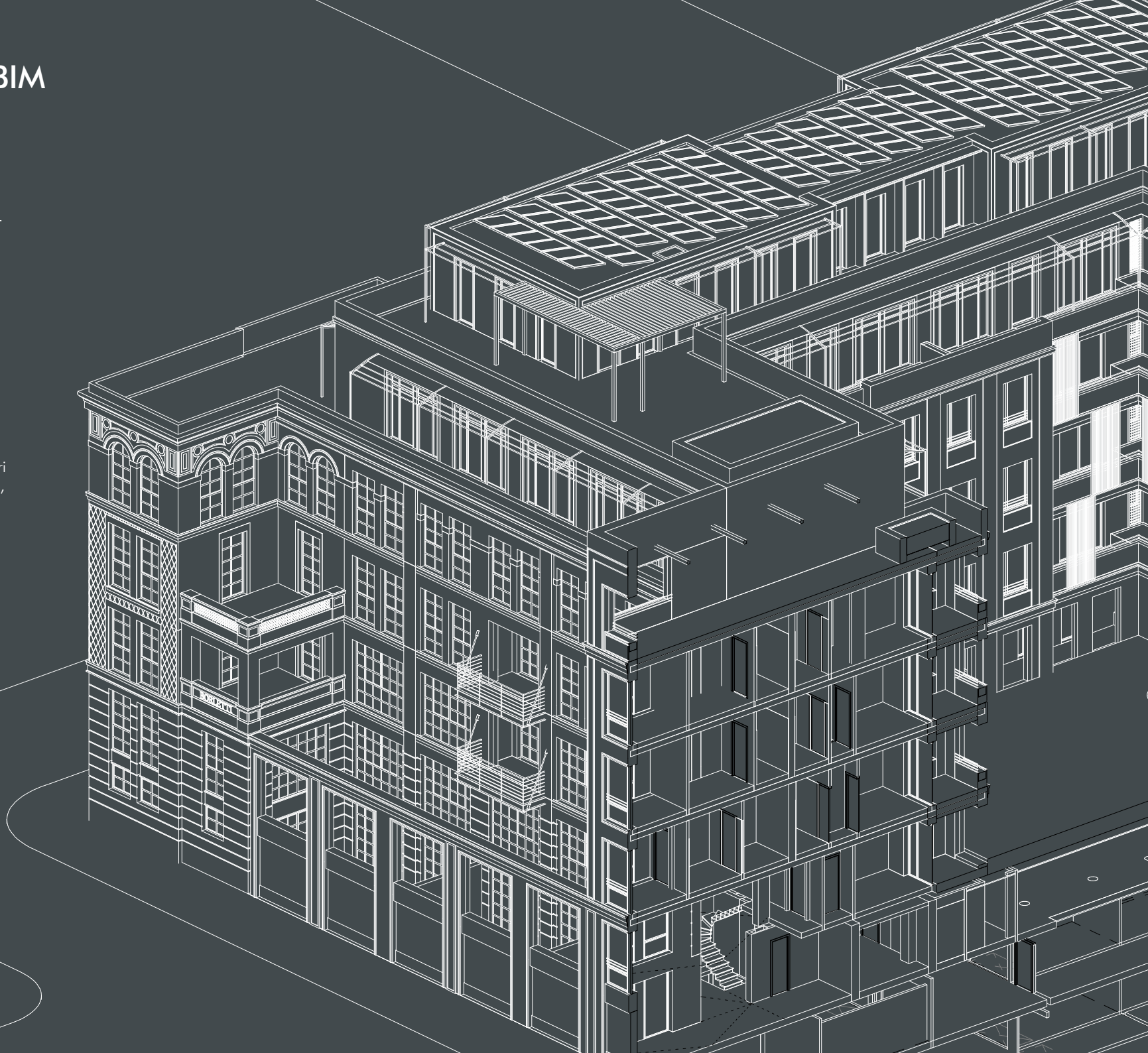
PROGETTAZIONE BIM

Grazie all'esperienza maturata negli anni ST& Architettura si avvale ormai esclusivamente di tecnologie BIM per lo sviluppo dei propri progetti.

A partire dalla fase di concept e studio preliminare fino alla restituzione degli As-built, tutti i progetti dello studio vengono sviluppati in Revit.

Lo Studio investe costantemente nell'aggiornare la conoscenza degli strumenti di modellazione integrata e nel formare i propri collaboratori, allo scopo di garantire tutti i gradi di LOD.

L'obiettivo dello studio è di formare collaborazioni sinergiche con tutti i professionisti coinvolti tramite una progettazione 100% integrata che assicuri il controllo di tutti gli aspetti architettonici, strutturali ed impiantistici e garantisca un'accurata definizione delle fasi di cantierizzazione e controllo costi.



Masterplan
26.000mq ●

● 1800mq

● 2000mq

1150mq ● 1380mq

● 9.700mq

● 1.400mq

● 950mq

● 2.600mq

● 4.750mq

7.700mq ●

● 6.400mq ● 2.250mq

● 4.100mq

● 2.450mq

Masterplan ● 14.000mq
28.000mq

LE NOSTRE AREE

ST& Architettura al momento si sta occupando di diversi progetti residenziali sia sviluppati interamente in-house sia in collaborazione con altri studi di architettura.

Dall'interfaccia diretto con mediatori e operatori immobiliari, lo Studio ha sviluppato una profonda conoscenza del mercato immobiliare milanese e delle logiche commerciali ad esso connesse.

Ad oggi ST& Architettura sta collaborando allo sviluppo di oltre **80.000 mq di SL** per più di **1.000 unità residenziali**.



TENNIS JOLLY

8000 MQ (di cui 1600 MQ centro sportivo) - 80 UNITA'
FCMA Group

Il progetto Tennis Jolly è collocato nel Comune di Novate Milanese in un'area che funge da fulcro connettivo tra i comuni di Novate, Baranzate e Milano, posizionata in diretta prossimità con l'ospedale Sacco e lo svincolo infrastrutturale A8-A4.

Il progetto interessa un complesso sportivo esistente incentrato sul tennis ed individuato come Ambito di Trasformazione all'interno del Piano di Governo del Territorio del Comune di Novate, che ne definisce i parametri urbanistici. Per la sua posizione strategica l'intervento è oggetto di Piano Attuativo e Valutazione Ambientale Strategica.

Il Progetto Jolly propone un nuovo modello residenziale incentrato sullo spazio aperto, sul verde, sullo sport e sui servizi, tramite il recupero e l'ampliamento di attrezzature e campi del precedente Tennis Jolly e andando ad integrare funzioni aggiuntive quali palestra, spa e piscina all'aperto e funzioni accessorie quali la clinica sportiva, bar, ristorante e conference hall.

Il progetto propone dunque un nuovo modello abitativo che pur inserendosi in un contesto urbano più periferico si pone come alternativa attraente ed esclusiva, immersa nel verde e dotata di tutti i comfort. Le parole chiave sono qualità del progetto, varietà dei servizi e rapide connessioni verso il centro città.



Render @ST& Architettura



Render @ST& Architettura

TORTONA 20

950 MQ - 8 UNITA'

Compagine Privata

Il progetto è inserito all'interno del contesto della Zona Tortona nella sua parte più storica. La zona è infatti caratterizzata dalla coesistenza di ambiti residenziali tradizionali e storiche industrie che hanno conosciuto un importante processo di trasformazione e rinnovamento, facendo diventare il quartiere il cuore pulsante del Design milanese.

L'area si configura come un'autorimessa e carrozzeria all'interno di un cortile comune a due edifici residenziali. Il progetto prevede la totale demolizione del capannone esistente, e la definizione di una corte centrale intorno alla quale si

sviluppano una serie di unità residenziali indipendenti. Viene notevolmente diminuito l'impianto volumetrico e l'altezza massima del costruito, per un migliore inserimento all'interno del contesto.

Il linguaggio architettonico riprende caratteristiche e stilemi tipici del contesto in cui si inserisce mantenendo memoria della funzione industriale dell'edificio preesistente: tetti a falde in coppi, intonaco in una tradizionale colorazione rosso mattone, ballatoi in pietra autoportante con tiranti e ringhiere in ferro battuto.



Render @ST& Architettura



CAMPAZZINO 12

2500 MQ - 40 UNITA'

Compagine privata

L'ambito in cui s'inserisce il progetto è caratterizzato dal vicolo paesaggistico del Ticinello nel Parco Sud di Milano.

L'area, infatti, si posiziona in un contesto chiave di transizione tra ambito urbano e ambito agricolo.

Il progetto è dunque caratterizzato da un linguaggio architettonico di mediazione tra le alte palazzine degli anni 60'/70' e le storiche cascine milanesi.

Dal punto di vista urbanistico l'area è interessata da diverse tematiche di rilievo: cessione di parte dell'area tramite convenzionamento, utilizzo del bonus edifici dismessi, adiacenza al canale Ticinello.

L'immobile si compone di 40 unità residenziali con ampi spazi di pertinenza interni ed esterni al piano terra che creano un contesto abitativo di pregio in un ambito in via di evoluzione.



MAMELI 13 e 22

1380 MQ - 11 UNITA' e 1150 MQ - 9 UNITA'

Compagine privata

Mameli 13 e Mameli 22 nascono come due progetti distinti, collocati su aree contrapposte all'angolo tra via Mameli e via Archimede.

Mameli 13 si configura come un intervento articolato che comprende un edificio residenziale affacciato su via Archimede e quattro villette indipendenti sviluppate all'interno del nuovo cortile. La villa Liberty prospiciente via Mameli viene invece interamente ristrutturata e valorizzata. Il progetto adotta un linguaggio architettonico di mediazione tra la preesistenza storica della villa e il contesto circostante, caratterizzato da eleganti edifici residenziali.

Mameli 22 si sviluppa attraverso due nuovi edifici residenziali affacciati rispettivamente su via Mameli e via Archimede. All'interno del cortile, la porzione di capannone industriale esistente viene recuperata e trasformata in una villa indipendente. Il linguaggio architettonico si modula in relazione al contesto: su via Archimede assume un carattere di ispirazione industriale, mentre su via Mameli si esprime attraverso un segno più contemporaneo e stilizzato.





WASHINGTON BUILDING

Progetto architettonico a firma dell'architetto Daniele Fiori

9700 MQ - 98 UNITA'

Compagine privata

L'intervento nasce sullo storico sito dell'ex complesso produttivo Officine Fratelli Borletti del quale vengono mantenuti i caratteri industriali mediati con il linguaggio residenziale del contesto. Il complesso conta 96 unità di diverse tipologie, dalle ville urbane a piano terra, ad appartamenti di varia metratura fino ad arrivare ad attici e super attici con ampie terrazze.

Oltre alle unità residenziali a piano terra sono presenti una serie di servizi accessori quali palestra, piscina, SPA, locale delivery e sala lounge che lo rendono particolarmente appetibile a livello commerciale.

ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione



PALAZZO BANDELLO

Progetto architettonico a firma dell'architetto Daniele Fiori

2100 MQ - 30 UNITA'

Compagine privata

Intervento di risanamento conservativo dell'ultimo edificio dell'ex complesso produttivo ottocentesco "Carlo Candiani & C", definito il "villaggio di terracotta". Dopo vent'anni di abbandono, Palazzo Bandello ridà forma agli elementi architettonici tipici dell'epoca valorizzandoli nell'ottica di un abitare contemporaneo.

L'edificio conta 28 unità residenziali di diversa metratura, un ampio ristorante e uno spazio eventi al piano terra.

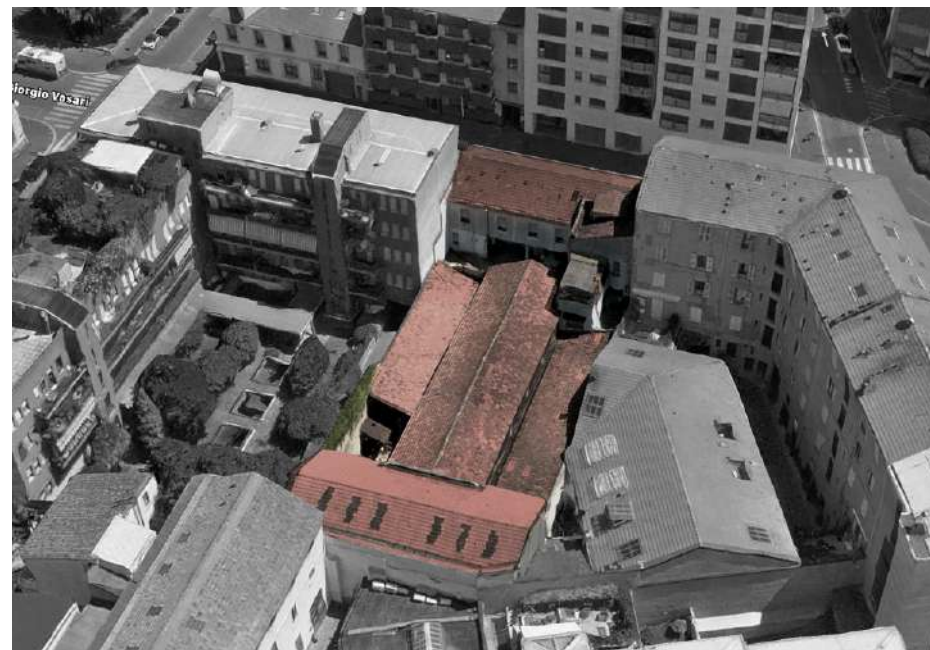
ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione
- progettazione del ristorante





Render @DFA PARTNERS



VASARI 3

Progetto architettonico a firma dell'architetto Daniele Fiori

1500 MQ - 25 UNITA'

Compagine privata

Intervento residenziale nel quartiere di Porta Romana, cuore pulsante di Milano. Il complesso si compone di una doppia anima, quella del corpo interno che riprende il linguaggio industriale dell'esistente e quella del corpo su strada che si inserisce nel contesto residenziale degli edifici limitrofi.

L'intervento è composto da 25 unità residenziali con caratteristiche differenti tra loro, dalla configurazione più tradizionale nel corpo su strada ad una rivisitazione dei caratteri del loft industriale nel corpo interno.

Tra piano terra e interrato sono distribuiti servizi accessori quali palestra, SPA e area delivery che conferiscono un valore aggiunto a livello commerciale.

ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione

BALDUCCIO DA PISA 7

Progetto architettonico in collaborazione con Asti Architetti

4750 MQ - 95 UNITA'

FCMA Group

Intervento inserito all'interno di un contesto in forte via di sviluppo, a soli 300 m dalla Fondazione Prada.

Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati esistenti a destinazione industriale/terziaria al fine di realizzare un sistema di edifici interamente destinati a residenza. L'intervento propone l'edificazione su fronte strada allineandosi ai fabbricati limitrofi e la concentrazione del resto della volumetria disponibile in una torre interna al lotto.

ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- analisi urbanistica
- studio di fattibilità
- progettazione di layout distributivi
- coordinamento in fase di progettazione preliminare e comunale
- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione





ETTORE PONTI 8

Progetto architettonico in collaborazione con Asti Architetti

6400 MQ - 115 UNITA'

FCMA Group

Intervento di riqualificazione di un'area con destinazione d'uso terziario/produttiva in parziale stato di abbandono all'interno di un contesto particolarmente complesso dal punto di vista amministrativo. Il progetto si inserisce in continuità con un processo di rinnovamento urbano che caratterizza la porzione sud ovest di Milano. L'intervento prevede la realizzazione di due torri con destinazione residenziale per un totale di più di 100 unità immobiliari e di un ampio basamento che ospita attività commerciali nella porzione prospiciente la strada e servizi alla residenza nella porzione interna.

ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- analisi urbanistica
- studio di fattibilità
- progettazione degli interni
- coordinamento in fase di progettazione preliminare e comunale
- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione



PASINETTI 8

Progetto architettonico in collaborazione con Arassociati

3750 MQ- 80 UNITA'

FCMA Group

Intervento residenziale in zona Ripamonti all'interno di un isolato caratterizzato da un evidente impianto compatto a cortina.

Significativo lo studio portato avanti da ST& Architettura in fase di analisi urbanistica che ha consentito di sfruttare a pieno le potenzialità amministrative dell'area in termini di sviluppo volumetrico.

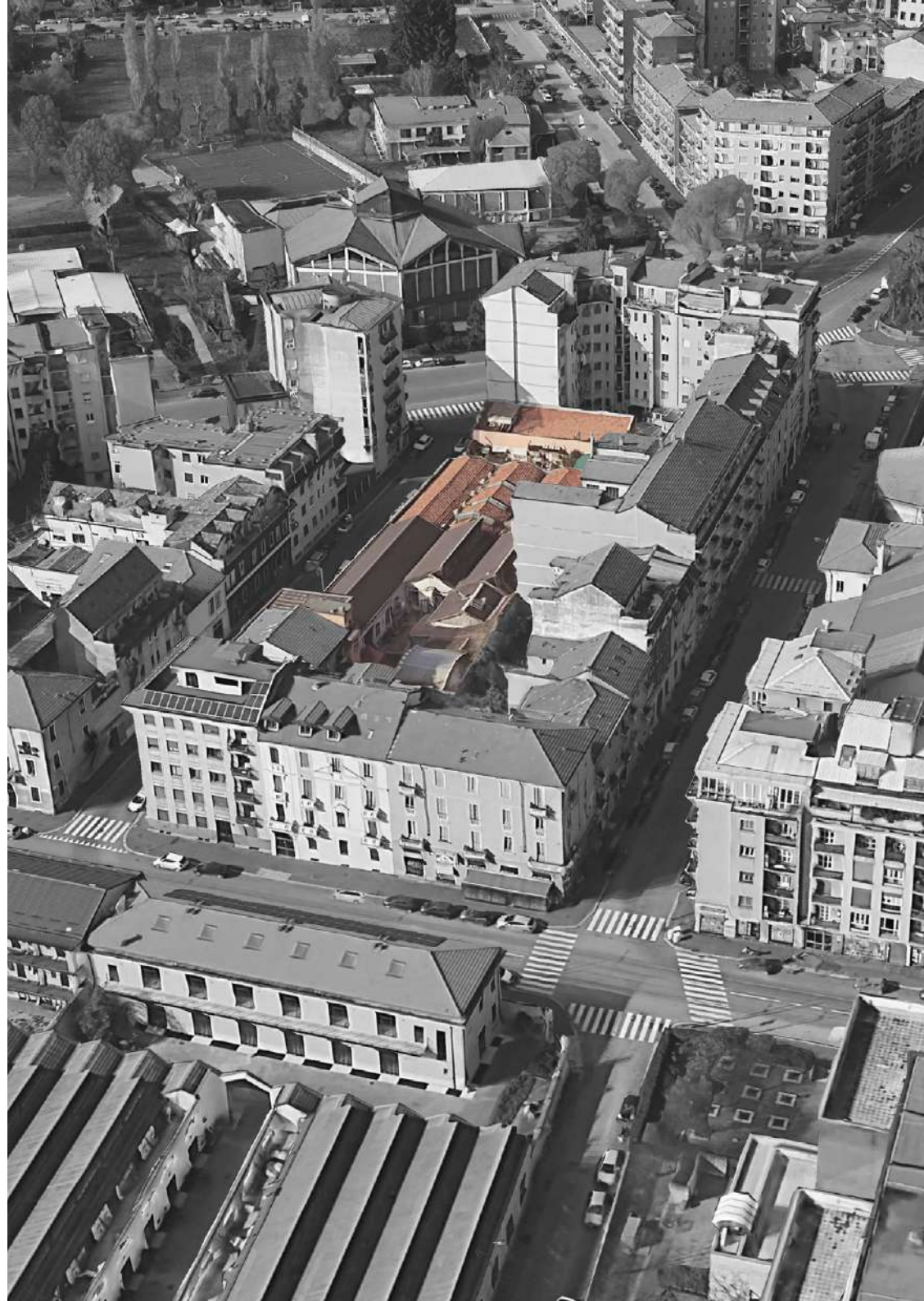
Il progetto si configura come edificio in linea a chiusura della cortina edilizia nella quale si inserisce.
L'intervento conta 75 unità immobiliari e locali accessori al piano terra.

ST& Architettura per questo progetto si occupa di:

- analisi urbanistica
- studio di fattibilità
- coordinamento in fase di progettazione preliminare e comunale
- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- implementazione BIM del progetto con il coordinamento dei professionisti coinvolti
- controllo costi e coordinamento in fase di cantiere
- assistenza alla commercializzazione



Disegno @ARASSOCIATI



CORVINO SAN QUIRICO

350 MQ

Cliente privato



Villa privata di nuova costruzione tra colline e vigneti dell'Oltrepo Pavese.

L'inserimento volumetrico del progetto è determinato dalla forte pendenza del terreno. Il progetto si sviluppa linearmente in due volumi che seguono il naturale andamento del pendio, con l'obiettivo di diminuire il più possibile l'impatto visivo dell'edificato.

Tale sviluppo garantisce inoltre un'esposizione ottimale dei volumi, rivolti principalmente a Sud-Ovest.

Nella parte più alta del lotto, sfruttando una porzione di terreno naturalmente livellata, viene inserita un'area di posteggio ad uso della villa.

Dal momento che l'area oggetto di intervento è collocata in un ambito agricolo distante dal contesto costruito del paese, si è deciso di impiegare materiali naturali come legno e pietra così da mitigare e mimetizzare il più possibile la nuova edificazione lungo il pendio della collina circondata da vigneti.

MARINA DI PIETRASANTA

400 MQ

Cliente privato

L'intervento si inserisce in un contesto di eleganti ville storiche nel comune di Pietrasanta e consiste nella ristrutturazione di una villa privata risalente agli anni 60 con applicazione del bonus 110.

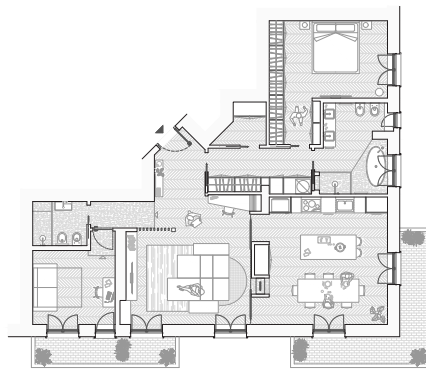
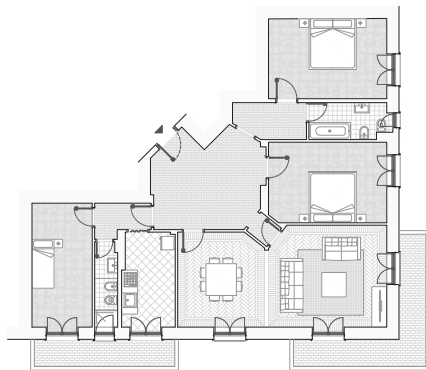
L'intervento ha riguardato una revisione del layout interno e il rifacimento totale di finiture e impianti.

Sono stati sostituiti tutti i serramenti e risanata la facciata in parte intonacata e in parte rivestita in pietra naturale, con l'aggiunta di alcune aperture in copertura, nel massimo rispetto dei caratteri storici della villa esistente.

Il giardino, caratterizzato da una storica pineta, è stato risanato e parzialmente ridisegnato e la piscina, già esistente, è stata ristrutturata.

Dal punto di vista amministrativo l'intervento si inserisce nell'ambito di vincolo paesaggistico legato alla fascia costiera di 500m dal mare.





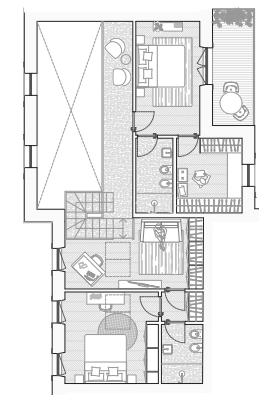
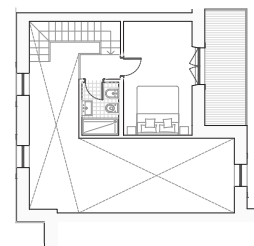
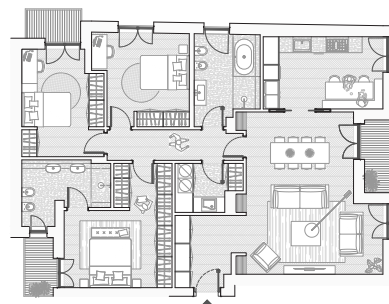
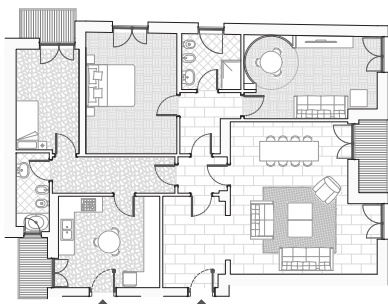
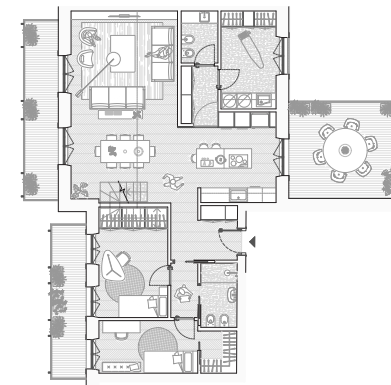
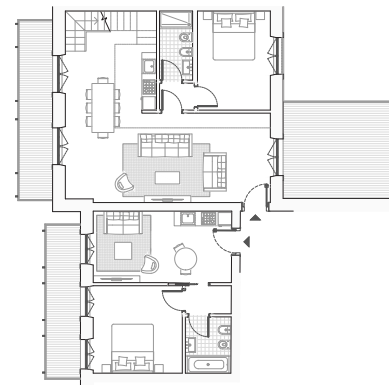
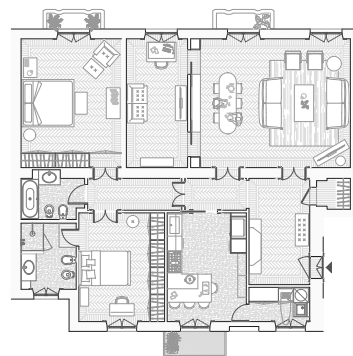
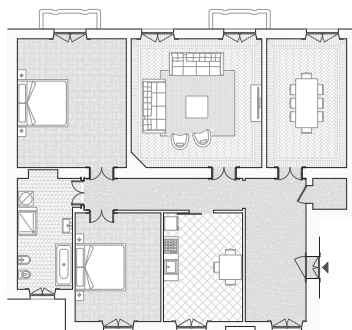
INTERNI

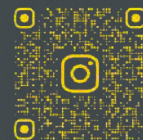
2000+ MQ

ST& Architettura ha al suo interno un team dedicato alla progettazione di interior di singole unità immobiliari, delle quali segue tutte le fasi di progettazione ed esecuzione.

Dal concept alla progettazione esecutiva, dall'assistenza alla scelta dell'arredo di produzione fino al disegno di arredo su misura.

Lo studio si occupa anche dell'iter amministrativo, della gestione della gara di appalto e della direzione lavori così da fornire al cliente un pacchetto "chiavi in mano".





ST& Architettura

via Carroccio 12

Milano 20123

info@standarchitettura.com

