



## CASE HISTORY

---

# Prometeia

Complesso immobiliare / Real estate complex

BU ENGINEERING



## RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI E MANUTENZIONE

REDEVELOPMENT OF TECHNOLOGICAL  
AND MAINTENANCE SYSTEMS



### IL CONTESTO

Fondata a Bologna nel 1974 da un gruppo di giovani professori universitari come istituto indipendente per la ricerca economica, a partire dal 1981 Prometeia offre servizi di analisi alle imprese e agli intermediari finanziari. Successivamente con l'iniziare degli anni '90 l'azienda si indirizza sempre più sull'integrazione di ricerca, consulenza e sviluppo di soluzioni software per arrivare a forgiare la sua identità di oggi.

Attualmente, infatti, Prometeia è fra le imprese principali in Europa nel fornire soluzione per Risk e Wealth Management, e nei servizi agli investitori, con una tecnologia ed una offerta di consulenza scelta da oltre 300 clienti in più di 20 Paesi nel mondo, tra cui banche, assicurazioni, investitori istituzionali, imprese ed enti pubblici.

### BACKGROUND

*Founded in Bologna in 1974 by a group of young university lecturers as an independent economic research institute, Prometeia has been providing analysis services to businesses and financial intermediaries since 1981. In the early 1990s the company increasingly focused on integrating research, consultancy and the development of software solutions, thus forging its current identity.*

*At present, in fact, Prometeia is a leading European provider of Risk and Wealth Management solutions and investor services. Their technology and consultancy services have been chosen by over 300 customers in more than 20 countries worldwide: banks, insurance companies, institutional investors, businesses and public bodies.*

### IL PROGETTO CARATTERISTICHE STRUTTURALI

L'immobile è situato tra via Guinizelli 17 e Piazza Trento Trieste n 1-2-3 a Bologna, in posizione centrale, a ridosso dei viali di circonvallazione all'altezza di Porta S. Stefano. L'edificio, nato nella fine degli anni '80 per ospitare l'Istituto di Credito Agrario per l'Emilia Romagna, viene successivamente locato nei primi anni del 2000 per diventare sede della Procura della Repubblica fino al 2013, per arrivare ad ospitare oggi la sede di Prometeia spa.

Il lotto è costituito da un edificio ad uso privato e da una piazzetta adibita a verde e confina ad ovest con via Guinizelli, ad est con viale Oriani, a sud in adiacenza con altri edifici esistenti noti anche come "il blocco dell'Antoniano", e a nord, oltre alla piazzetta di proprietà, affaccia su Piazza Trento Trieste.

La porzione di lotto ad uso privato su cui insiste l'edificio ha una superficie fondiaria di circa 2.900 mq.

L'edificio è costituito da sei piani fuori terra e due interrati ed ha una forma pressoché rettangolare con uno sviluppo longitudinale lungo l'asse nord-ovest/sud-est; il volume è di circa 28.135mc fuori terra, oltre a 14.900 mc interrati.



### THE PROJECT STRUCTURAL CHARACTERISTICS

*The property is located between via Guinizelli 17 and Piazza Trento Trieste n 1-2-3 in a central area of Bologna, close to the ring road near Porta S. Stefano. Built in the late '80s for the Agricultural Credit Institute of Emilia Romagna, it was later leased to the state in the early 2000s, becoming the Public Prosecutor's Office until 2013. It is now the main office building of Prometeia spa.*

*The plot consists of a building for private use and a small garden courtyard. To the west it borders with Via Guinizelli, to the east with Viale Oriani. To the south it stands adjacent to other existing buildings, also known as the "Antoniano block". To the north - in addition to its own courtyard - it overlooks Piazza Trento e Trieste.*

*The portion of plot, for private use, on which the building stands has an area of approximately 2,900 square metres.*

*The building consists of six above-ground floors and two underground floors. It has a near-rectangular plan that runs north-west/south-east; it has an above-ground volume of approximately 28,135 cubic metres and a further 14,900 cubic metres below ground.*

# Prometeia - Bologna

COMPLESSO IMMOBILIARE  
REAL ESTATE COMPLEX

## L'INTERVENTO

Il tipo di intervento è avvenuto in ottica di scelte più funzionali nel mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile.

Le opere di manutenzione straordinaria e di "strip out" dell'edificio originale hanno mantenuto unicamente lo scheletro strutturale in favore di: completo rifacimento delle facciate, adeguamento impiantistico ed antincendio, sostituzione delle finiture (pavimenti, rivestimenti, controsoffitti, pareti e porte, etc) e piccoli interventi strutturali di ripristino.

Nello specifico:

- Sul fronte Nord, fronte principale che affaccia sull'area verde ad uso pubblico e su Piazza Trento e Trieste, viene ricostruita interamente la vetrata utilizzando tecnologie e materiali di ultima generazione, al fine di ottimizzare al massimo la performance energetiche e la resa estetica.

Su questo fronte "nobile" affacciano tutte le postazioni di lavoro, costituite prevalentemente da ampi spazi open space, intervallate da qualche spazio chiuso adibito ad ufficio o a sala riunioni.

- Sul fronte sud, nel quale si concentrano i tre blocchi di distribuzione, composti da un vano scale e due ascensori ciascuno, i vani tecnici e i blocchi dei servizi igienici, su quello est e sul restante ovest si trovano un rivestimento con lastre in gres di colore chiaro oltre che, specificatamente per il fronte sud, finestre a nastro, soluzione architettonica già esistente ovviamente mantenuta.

In tutti i piani fuori terra è stato realizzato un nuovo pavimento sopraelevato in pannelli di solfato di calcio, mentre, al fine di garantire la sua ispezionabilità, la finitura superficiale è stata pensata con un pavimento in moquette e legno posate con collante attacca e stacca. Al piano terra, invece, troviamo gres in lastre e nell'ampia sala riunioni legno in doghe.

Ultimo, ma non per importanza, un'ulteriore opera è stata la realizzazione di nuovi controsoffitti, composti prevalentemente da pannelli di fibra minerale e in cartongesso.

In generale, resta invariata la composizione iniziale dell'intero edificio, il quale mantiene la sua natura così come le funzioni ai vani principali, che sono:

Piano secondo interrato: parcheggi, vani tecnici, archivi, depositi e magazzini;

Piano primo interrato: parcheggi, CED, vani tecnici, cabina MT, depositi e magazzini; al piano primo è stato possibile ricavare una sala riunioni illuminata e ventilata naturalmente grazie alla presenza di un'area verde inclinata che permette la presenza di finestre.

Piano terra: hall di ingresso, area ristoro ad uso interno, sale riunioni e uffici, rampa carrabile di accesso ai piani interrati con ingresso da via Guinizelli;

Piani primo-quinto: uffici prevalentemente in open space.

Gli uffici dal piano primo al quinto sono prevalentemente disposti in open space, intervallati da uffici chiusi e sale riunioni che saranno realizzate con pareti di arredo in vetro.

I blocchi servizi sono realizzati sul lato sud accanto ai blocchi di distribuzione verticale e ai vani tecnici. Sempre su questo lato trovano spazio anche i depositi e gli spazi di servizio alle attività di lavoro (ripostigli, vani per fotocopie).

## THE WORK

*The work was performed with a view to enhancing practicality while maintaining the building's intended use.*

*The unscheduled maintenance and strip-out work performed on the original building left only the main 'skeleton', paving the way for: complete renovation of façades, building system and fire prevention upgrades, replacement of finishing elements (floors, wall linings, false ceilings, walls, doors, etc.) and small-scale structural renovation work.*

*More specifically:*

*- On the North front, the main front overlooking the green area for public use and Piazza Trento e Trieste, the window is being completely rebuilt using latest-generation technology and materials to maximize energy performance and enhance aesthetics.*

*All the workstations overlook this "prestige" front. These workstations are mainly of the open-plan type, interspersed with some closed offices and meeting rooms.*

*- On the South front, where the three distribution blocks (consisting of a stairwell and two lifts each), technical compartments and toilet blocks are located, on the east front and on the remaining west front there is a light-coloured stoneware slab wall lining. On the south front, the existing strip windows have been maintained.*

*On all the above-ground floors a new raised floor made of calcium sulphate panels has been installed; to ensure it can be inspected properly, the floor has been designed with carpeted and wooden floors, laid with an attach-and-detach adhesive. On the ground floor, however, the flooring consists of stoneware slabs, apart from the large meeting room, where it is made of slatted wood.*

*Last, but not least, comes the construction of new false ceilings, largely made of mineral fibre and plasterboard panels.*

*In general, the initial make-up of the entire building remains unchanged, ensuring maintenance of both its character and the functions of the main rooms:*

*Second basement floor: car park, technical compartments, archives, depots, and warehouses;*

*First basement floor: car park, data centre, technical compartments, MT transformer station, depots and warehouses; on the first basement floor we managed to include a naturally lit, ventilated meeting room thanks to the presence of a sloping green area that allows for windows.*

*Ground floor: entrance hall, dining area for internal use, meeting rooms and offices, driveway ramp for access to underground floors with entrance from via Guinizelli;*

*First-to-fifth floors: mainly open-plan offices.*

*Offices between the first and fifth floors mainly have an open-plan configuration, interspersed with closed offices and meeting rooms, to be created with glass partitions.*

*The service blocks are on the south side, next to the vertical distribution blocks and technical compartments. This side also has various storage/service areas (closets, photocopying areas).*

## DATI TECNICI CARATTERISTICI DEGLI IMPIANTI

- Potenza termica installata : **800 kw**
- Potenza frigorifera intallata : **1.100 kw**
- Potenza elettrica installata: **2.000 kva**
- Portata d'aria: **61.000 mc/h**
- Punti bulding management systems: **5.928**

## TECHNICAL CHARACTERISTICS OF THE SYSTEMS

- Installed thermal power: **800 kw**
- Installed refrigerating power: **1,100 kw**
- Installed electrical power: **2,000 kva**
- Air flow rate: **61,000 cu.m/h**
- Building management system points: **5,928**


Il progetto è stato insignito della prestigiosa certificazione LEED Gold (cod. ref. n°ID 1000104649), un nuovo traguardo in fatto di ecosostenibilità.

*The project was awarded the prestigious LEED Gold certification (ID 1000104649), a new milestone in terms of eco-sustainability.*



**CEFLA**

Via Selice Prov.le, 23/A - 40026 IMOLA (BO) Italy  
Tel. +39.0542.653111 - Fax +39.0542.653344  
www.cefla.com - www.ceflaengineering.com

Follow **Cefla Engineering** 

Follow **WeAreCefla**    