



## Company Profile

2013T II  
Ingenierie du bâtiment

 **TEICOS**  
Ingénierie du bâtiment

Company Profile

## Teicos Group

- p.5 **Qui sommes-nous**
- p.6 **Où sommes-nous**
- p.8 **Notre histoire : Les moments clés de l'évolution de Teicos**
- p.10 **Les valeurs de l'entreprise**
- p.12 **Innovation**
  - p.12 Recherche et Développement : axes de recherche 2016 – 2022
  - p.14 Innovation et Efficacité Énergétique : Notre Réseau
  - p.16 Préfabrication et Façades Ventilées : CorTech®
  - p.18 Installations efficaces, nouvelles technologies et utilisation des énergies renouvelables : Énergie et Photovoltaïque
  - p.20 Renouvellement urbain et innovation technologique : Respace
  - p.22 Processus de participation et co-design des copropriétaires : Coren®
  - p.24 Prix et Distinctions
- p.26 **Les Masterpieces**

## Qui sommes-nous

Teicos est née à Milan en 1995 de la compétence et de l'amitié de ses deux fondateurs: La complémentarité de leurs expériences, l'une technique et l'autre commerciale, a jeté les bases du mélange de technologie et de recherche et développement qui distingue l'entreprise des autres acteurs du secteur depuis toujours.

Aujourd'hui, Teicos est un groupe d'entreprises opérant sur le bâti : Teicos UE, dédiée aux marchés publics et privés, avec des bureaux à Milan et Rome ; Teicos Costruzioni, axée sur le développement immobilier avec sa division Respace ; Teicos Energia, spécialisée dans l'intégration des énergies renouvelables et l'efficacité énergétique des bâtiments ; et Teicos Immobiliare, qui gère le patrimoine bâti.

Plus de 100 personnes, dont 60 % de diplômés et 40 % de femmes, travaillent dans la construction et les installations technologiques avec une forte orientation vers la durabilité environnementale, qui est la première valeur de Teicos. La qualité, l'innovation et l'ingénierie sont au cœur des choix de l'entreprise. En 30 ans, elle est devenue une référence nationale en matière de rénovation du patrimoine bâti.

Teicos accorde une attention particulière à l'environnement et aux personnes qui y vivent : amélioration de la sécurité, de la salubrité, de l'accessibilité et du confort des bâtiments, ainsi qu'une ingénierisation des chantiers visant à réduire les délais, les nuisances et les coûts grâce à l'utilisation de technologies et de processus innovants. Aujourd'hui, Teicos réalise des projets pour des tiers ainsi que pour son propre compte, avec pour mission de promouvoir et de mettre en œuvre des interventions de haute qualité et **innovantes visant à la décarbonisation du patrimoine bâti**.



### Entreprise Certifiée

- > Registre National des Gestionnaires Environnementaux (Élimination de l'amiante) n° MI05033, catégorie 10 B classe D ;
- > Qualifications SOA (OG1, OG2, OG12, OG3, OG9, OG11) pour la participation aux marchés publics ;
- > Certifications ISO 9001:2015 (Qualité), ISO 14001:2015 (Environnement) et ISO 45001:2018 (Santé et Sécurité), UNI PdR 125:2022 (Égalité de Genre), SA8000:2014 (Certification Éthique) ;
- > Certifications Teicos Energia : FGAS IT24/00001468 ; SOA (OG1, OG9, OG11, OG12) ; ISO 9001:2015 et ESCO en cours ;
- > L'entreprise est dotée d'un Modèle 231 : Modèle d'organisation, de gestion et de contrôle D. LGS. 231 – 8 juin 2001;
- > Teicos fait partie des entreprises à la croissance la plus rapide en Italie et en Europe.

Sources :  
Leader de la Croissance, Champions de la Croissance.



# Où sommes-nous

À Milan, les principaux sièges sont LAB0, LAB1, LAB2 et TeicosMAG, et à Rome, LABR. Ce ne sont pas seulement des bureaux, mais des lieux d'action.

## De nouveaux sièges pour représenter la philosophie de l'entreprise

Situés dans la zone de la gare de triage de Rogoredo à Milan et dans le quartier Colli Aniene à Rome, les TeicosLab sont conçus pour incarner les valeurs et la philosophie de Teicos : la rénovation énergétique et la réhabilitation du patrimoine existant comme un choix à la fois écologique, environnemental et technique. Le Magasin est un autre siège de Teicos, doté de salles de réunion et d'espaces dédiés à la formation pratique. Même le petit siège de Rome possède une identité visuelle forte, en parfaite cohérence avec l'image de l'entreprise.

↓ Teicos LAB, le siège social conçu en NZEB et entièrement rénové par Teicos

→ Teicos LAB1, aujourd'hui siège de l'Innovation, du Service Achats et du Service Commercial (à gauche)

→ Teicos LAB2, entièrement rénové et inauguré en janvier 2024 (à droite)

↘ TeicosMAG (à gauche)

↘ TeicosLABR, notre siège romain (à droite)

## Un lieu pour innover

Dans les Lab de Teicos, les espaces sont conçus en alternant des environnements fermés et ouverts, afin d'éviter la création de silos de pensée, avec des parois semi-transparentes en polycarbonate alvéolaire et des meubles intérieurs visant à stimuler l'interaction et l'échange d'idées, même en dehors des salles de réunion. Conscients que la pensée innovante ne peut naître que dans un environnement dynamique et fluide, une attention particulière est également portée à la création d'un paysage intérieur de bien-être climatique, avec des plantes en hydroculture dans tous les espaces.

### Sites technologiques et durables

- > 600 plantes en hydroponie
- > Système photovoltaïque : puissance totale 10,8 kWp
- > Pompes à chaleur : puissance totale 80 Kw
- > Isolation thermique 16 cm
- > Classe énergétique A4 (nZEB)



# Notre histoire : Les moments clés de l'évolution de Teicos

1995

Giorgio Albinati et Guido Hugony fondent TEICOS S.A.S., une entreprise de construction spécialisée dans les interventions sur les toitures. Giorgio Albinati était responsable commercial d'une entreprise spécialisée dans l'isolation thermique des toitures. Guido Hugony, quant à lui, était cadre dirigeant dans une grande entreprise d'infrastructures, Torno Spa, où il exerçait en tant que directeur opérationnel et responsable des technologies de chantier en Turquie, en Grèce et au Nigeria. Leur expertise combinée constitue la base solide d'une entreprise aux grandes perspectives de développement.

2002

Teicos S.a.s. obtient la certification SOA et commence à opérer dans le secteur public, réalisant de nouvelles constructions, des restaurations et des rénovations. C'est le début de la diversification des compétences.

2004

Naît Teicos Immobiliare S.n.c., le troisième société du groupe, qui se spécialise dans l'achat et la vente de biens immobiliers pour leur rénovation et reconversion en appartements. Teicos S.a.s. obtient la certification du Système de Qualité selon la norme ISO 9001:2015, garantissant le contrôle du processus de production et identifiant ses points forts et faibles, déterminant ainsi son efficacité et son efficacité au fil du temps.

2014

Le 29 avril, Teicos S.a.s. devient Teicos UE S.r.l. L'acronyme UE, pour "Urban Environment", exprime l'intention de contribuer, par ses efforts, à l'amélioration de l'environnement urbain.

1997

Teicos réalise sa première intervention de décontamination d'une toiture en béton amianté. C'est au début de l'interdiction de l'amiante, et Teicos se spécialise immédiatement dans les travaux de décontamination grâce à son expertise spécifique dans les structures de toitures.

2003

Le 10 juin, TEICOS COSTRUZIONI S.R.L. est fondée pour les interventions sur les bâtiments privés. Teicos S.a.s. obtient l'inscription au registre des Gestionnaires de Déchets.

2009

Teicos acquiert son premier projet européen : H-Know. L'objectif du projet est de créer un outil numérique de collaboration et de formation pour les employés des PME européennes dans le domaine de la restauration et de la rénovation du patrimoine immobilier. Teicos commence à opérer en tant que concessionnaire ENEL-SI pour les systèmes photovoltaïques.

2016

Teicos UE S.r.l. devient partenaire du projet européen 'Sharing Cities', avec pour mission de réaliser des interventions de réhabilitation énergétique sur 21 000 m<sup>2</sup> de logements privés.

Teicos est également leader mondial pour le consortium européen (Milan, Londres, Lisbonne) dans le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Teicos UE, en collaboration avec SIVA Srl, remporte son premier marché public entièrement conçu et réalisé en BIM : l'école primaire de Viale Puglia à Milan.

Teicos obtient la certification pour le système de gestion environnementale ISO 14001:2015.

Teicos ouvre son premier compte social sur Facebook et LinkedIn.

2017

Le Maire de Milan, Beppe Sala, inaugure le premier chantier Sharing Cities dans la rue Tito Livio, 4.

Teicos remporte l'appel d'offres Smart Living de la Région Lombardie.

Teicos obtient la certification OG2 pour intervenir dans le secteur public de la restauration.

Teicos termine la restauration conservatrice importante du bâtiment historique Ca' Brutta à Milan.

2019

Teicos obtient la certification ISO 45001:2018 dans le cadre du système de gestion de la sécurité et de la santé au travail. Teicos dépose et enregistre la marque CoREn® : le parcours de diagnostic énergétique participatif avec les copropriétaires.

2021

Teicos est partenaire de Collectief dans le cadre d'Horizon 2020.

Naissance de Teicos Energia.

Teicos se multiplie par 3 (ouverture de 2 nouveaux bureaux).

Immeuble de la rue Valvassori Peroni : Teicos termine la première Rénovation Énergétique avec le Superbonus.

2023

Teicos remporte, avec le Consortium 'Arco', le projet du nouveau Musée de la Résistance de Milan sur un projet de Herzog & de Meuron.

Teicos obtient la certification PDR 125:2022.

2018

Naissance de TeicosLab : le nouveau siège de Teicos est un bâtiment rénové à consommation d'énergie quasi nulle (nZEB).

Cecilia Hugony reçoit le prix du Ministre des Infrastructures lors de l'Assemblée Nationale de l'ANCE à Rome, pour avoir signé le premier contrat avec la cession de crédit en utilisant la plateforme ANCE.

Teicos remporte l'appel d'offres du projet SPICA de la Région Lombardie et installe un kit de surveillance du confort et de la consommation interne dans 20 bâtiments milanais.

2020

Premier projet de développement immobilier avec Villa Carmen.

Teicos est sélectionnée comme Key Innovator selon l'Innovation Radar de la Commission Européenne grâce à l'activité de « Rénovation profonde des bâtiments résidentiels publics et privés à travers un processus de co-conception avec les citoyens et les techniciens

2022

Teicos enregistre la marque Cortech®. Teicos ouvre son siège à Rome. Teicos adopte le Modèle d'Organisation, de Gestion et de Contrôle D. LGS. 231 – 8 juin 2001. Teicos est en ligne avec le nouveau site web.

2024

Teicos UE et Teicos Energia obtiennent la SOA de catégorie OG11.

Le chantier de Ca' Granda est le premier à Milan à obtenir le niveau or du CIS (Chantier Impact Durable). Teicos UE obtient la certification éthique SA8000.

En mai, naît la Fondation Teicos ETS. En décembre, Teicos Roma inaugure, en présence du Maire, la station de la Piazza di Spagna.



# Les valeurs de l'entreprise

## Soutenabilité

Agir pour le climat est la condition essentielle pour un développement réellement prospère et durable pour la planète. L'engagement de Teicos pour la durabilité repose sur ce principe et se traduit par un travail incessant sur des compétences technologiques distinctives et des solutions innovantes pour contribuer à la transition énergétique. Le niveau d'ambition est très élevé, mais nécessaire pour engendrer un changement significatif et contribuer à l'atteinte d'un objectif important comme la neutralité climatique d'ici 2050.

La durabilité est donc une stratégie de croissance pour Teicos, avec une organisation interne qui place au centre un bureau technique d'innovation et de recherche, avec des projets spéciaux sur les technologies offsite de chantier (Cortech®) et une vision intégrée du système bâtiment-installation, où les divisions de réhabilitation de bâtiments, énergie et photovoltaïque, et développement immobilier sous la marque Respace opèrent en synergie.

## Innovation

Avec une équipe composée de techniciens spécialistes dans la conception énergétique, le codesign sous la marque Coren®, les façades ventilées et les technologies offsite, ainsi que les installations thermiques et électriques, Teicos a toujours adopté une approche hautement ingénierique des chantiers.

L'innovation est l'une des valeurs fondamentales de l'entreprise, qui depuis 2008 est partenaire de projets européens pour lesquels elle met à disposition ses réalisations. Grâce à cette approche et à sa capacité de networking, Teicos se positionne aujourd'hui comme un leader au niveau national pour la réhabilitation du patrimoine existant et reçoit des prix et des reconnaissances de la part des institutions locales et nationales.

## Personnes

Avec un modèle organisationnel basé sur un haut niveau technique, l'équilibre des genres et le partage des connaissances, Teicos valorise toujours ses collaborateurs en créant un environnement collaboratif, sécurisé, libre et égalitaire, en donnant de l'espace aux idées et en mettant en place un système de valeurs et de principes de transparence et de développement durable. Depuis 2023, l'entreprise est certifiée selon l'UNI PDR 2022 pour l'égalité des genres et, en 2024, elle obtient la certification éthique SA8000:2014.

- Un moment de formation de nos Project Managers sur les EPI de IIIe catégorie (à droite)
- Visite du chantier de Cascina Monluè à Milan (à gauche)
- Contrôle qualité de la pose de la façade ventilée dans le Condominium de Cà Granda (à droite)
- Teicos réunie pour son événement annuel de teambuilding : le T-day (à gauche)



Depuis 1995, Teicos se distingue par une approche totalement nouvelle dans le secteur de la construction : compétence en ingénierie, durabilité environnementale, numérisation, et réseautage sont les points forts de la stratégie de croissance de l'entreprise, qui découle des projets de recherche et développement financés au niveau européen, national et régional. Chaque œuvre en cours de réalisation constitue un projet pilote potentiel pour des initiatives européennes où l'innovation, la recherche et le développement sont immédiatement mis en pratique et testés, créant des produits à un niveau élevé de maturité technologique.

## A Recherche et Développement : Axes de recherche 2016-2025

### SCC (Smart renovated buildings)

Projet : **Collectief**  
Programme : **H2020**  
Rôle : **Partenaire**  
Produit : **Surveillance et gestion de l'énergie**

TRL 5

Projet : **Autodan**  
Programme : **H2020**  
Rôle : **Sous-traitance**  
Produit : **Domotique et contrôles**

TRL 5

Projet : **Ensnare**  
Programme : **H2020**  
Rôle : **Partenaire**  
Produit : **Préfabrication et outils numériques**

TRL 5

Projet : **Spica**  
Programme : **Agrégations**  
Rôle : **Partenaire**  
Produit : **(A) Kit ValorizzaMI  
(B) Gamification pour ER**

(A) TRL 7   
(B) TRL 5

Projet : **Sharing Cities**  
Programme : **H2020-EC**  
Rôle : **Partenaire**  
Produit : **Surveillance des résultats ER**

TRL 7

### BIM (Digitalisation et BIM appliqués à la réhabilitation énergétique)

Projet : **B Smart**  
Programme : **Smart Living**  
Rôle : **Coordinateur**  
Produit : **BIM dans la gestion de projet**

TRL 7

\* TRL signifie Technology Readiness Level, c'est-à-dire le niveau de maturité technologique d'un produit et son degré de préparation pour le marché.

### REN (Nouveaux processus et modèles pour la réhabilitation énergétique du patrimoine résidentiel).

Projet : **Sharing Cities**  
Programme : **H2020-EC**  
Rôle : **Partenaire**  
Produit : **(A) Coren®  
(B) Guide et réhabilité**

(A) TRL 9   
(B) TRL 9

Projet : **Enerpop**  
Programme : **Polisocial Award**  
Rôle : **Partie prenante**  
Produit : **Engagement post-rénovation**

TRL 5

Projet : **Bricks**  
Programme : **H2020**  
Rôle : **Partie prenante**  
Produit : **CC certifié**

TRL 9

### L'innovation au-delà des frontières, une proposition pour le Burkina Faso

En 2020, Teicos dépasse les frontières territoriales pour présenter un projet de bio-architecture, proposant la réalisation d'ouvrages de construction avec des matériaux naturels issus de ressources autochtones du Burkina Faso et des isolants thermiques végétaux.



La proposition, baptisée PRI-BRIQUE, est restée au stade de projet, mais elle a semé une première graine qui, quatre ans plus tard, s'est transformée en un intérêt croissant pour la région nord-africaine, ouvrant la voie à de nouvelles idées dans le domaine social.



## B Innovation et Efficacité Énergétique : Réseau

Toujours soucieuse du réseautage en tant qu'activité clé pour l'échange et l'approfondissement des sujets liés à l'efficacité énergétique des bâtiments, à l'innovation et à la décarbonisation, Teicos collabore activement avec des associations, des universités, des ONG et des groupes techniques tant au niveau européen que national.

### Master post-universitaire

Dans le cadre des masters de haute formation axés sur l'efficacité énergétique des bâtiments, plusieurs collaborations ont vu la Directrice Générale Cecilia Hugony intervenir en tant que professeure.

 Politecnico di Milano  
Scuola Master Fratelli Pesenti



### Université

Teicos entretient des collaborations continues avec plusieurs universités dans le domaine de la recherche scientifique, collaborations qui ont donné lieu à de nombreuses publications et articles dans des revues spécialisées de renom.



### Assimpredil ANCE

En plus d'être membre, Teicos joue un rôle actif dans la Commission Innovation de l'ANCE et d'Assimpredil, et elle est également membre de la RIAS (Commission de référence pour les Relations Industrielles et les Affaires Sociales).

**ANCE** | MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

### Renovate Europe

Cecilia Hugony, PDG de Teicos UE, est la coordinatrice de Renovate Italy, une campagne de sensibilisation politique sur le thème de la décarbonisation.



### Energie Sprong

C'est un modèle révolutionnaire pour rénover le patrimoine immobilier à travers un processus innovant avec des solutions techniques à haute préfabrication.

energie  
sprong  
it

### Kyoto Club

Teicos est membre de Kyoto Club, une organisation à but non lucratif, composée d'entreprises, d'organismes, d'associations et d'administrations locales, engagées dans l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par le Protocole de Kyoto, les décisions au niveau de l'UE et l'Accord de Paris de décembre 2015.



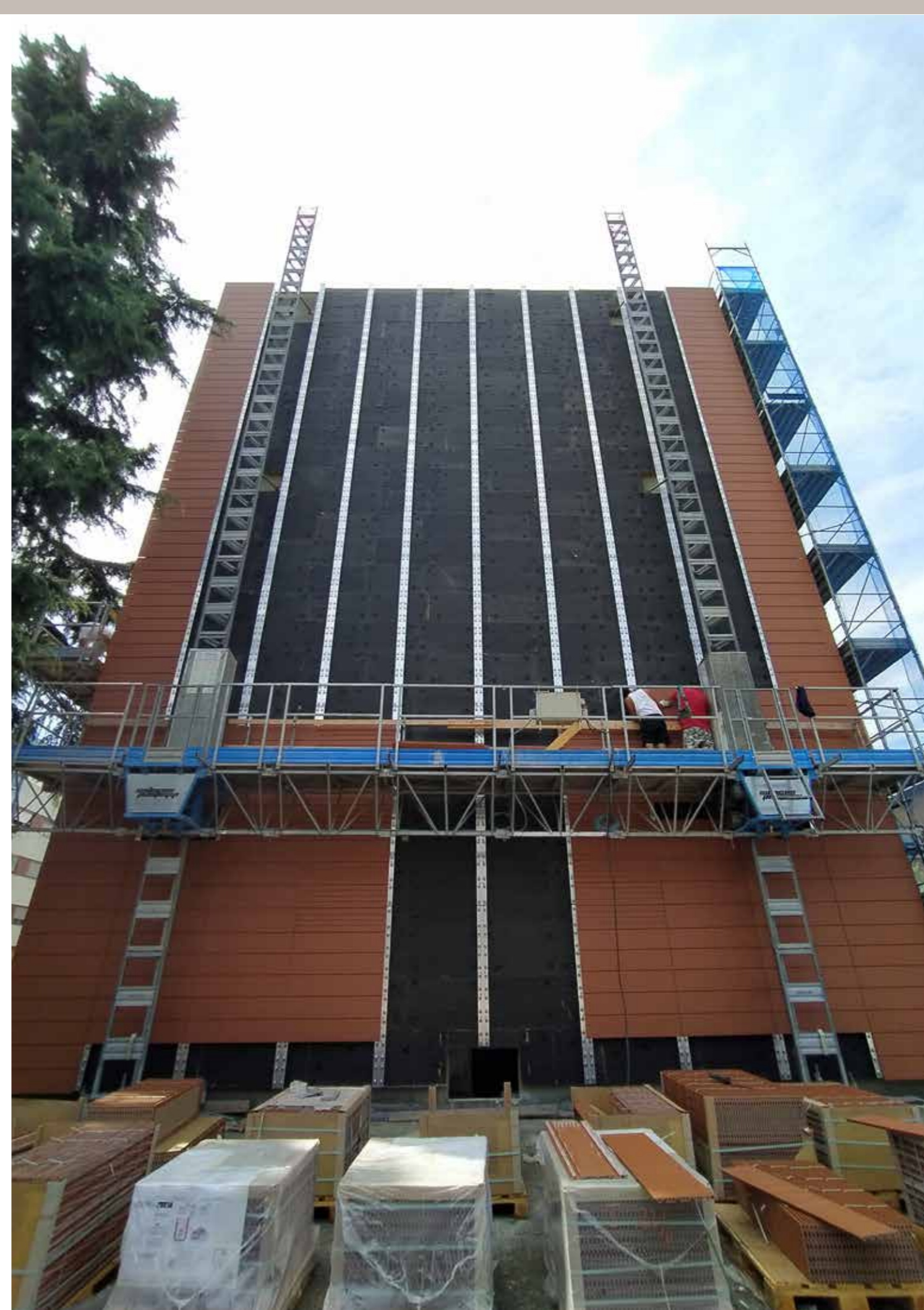


## © Technologies Offsite de Chantier et Façades Ventilées : CorTech®

CorTech® est un projet spécial de Teicos né de la volonté d'ingénierie des phases de réalisation du chantier en intégrant au maximum la technologie "offsite", en prévoyant l'intégration des installations et en transformant les processus de construction en étapes d'avancement toujours vérifiables. CorTech® se spécialise dans la réalisation de façades ventilées et de solutions modulaires pour l'enveloppe extérieure, avec l'objectif de réduire les délais de chantier et les erreurs, limitant ainsi les désagréments pour les habitants.

↓ Une portion de façade ventilée arrivée à son achèvement dans le condominium de Via Bay à Lodi.

→ Une façade ventilée en phase de réalisation à Via Matteotti à Peschiera Borromeo.





## D Sistemi efficaci, nuove tecnologie e utilizzo delle energie rinnovabili: Energia e Fotovoltaico

La divisione energia è nata dall'idea di completare l'offerta di riabilitazione dei edifici in risposta a un bisogno crescente di sinergia tra il edificio e le installazioni. Oggi, i professionisti dei due settori condividono le loro conoscenze nella ricerca di soluzioni di comfort residenziale sempre più innovative, ecologiche, durature e a zero emissioni.

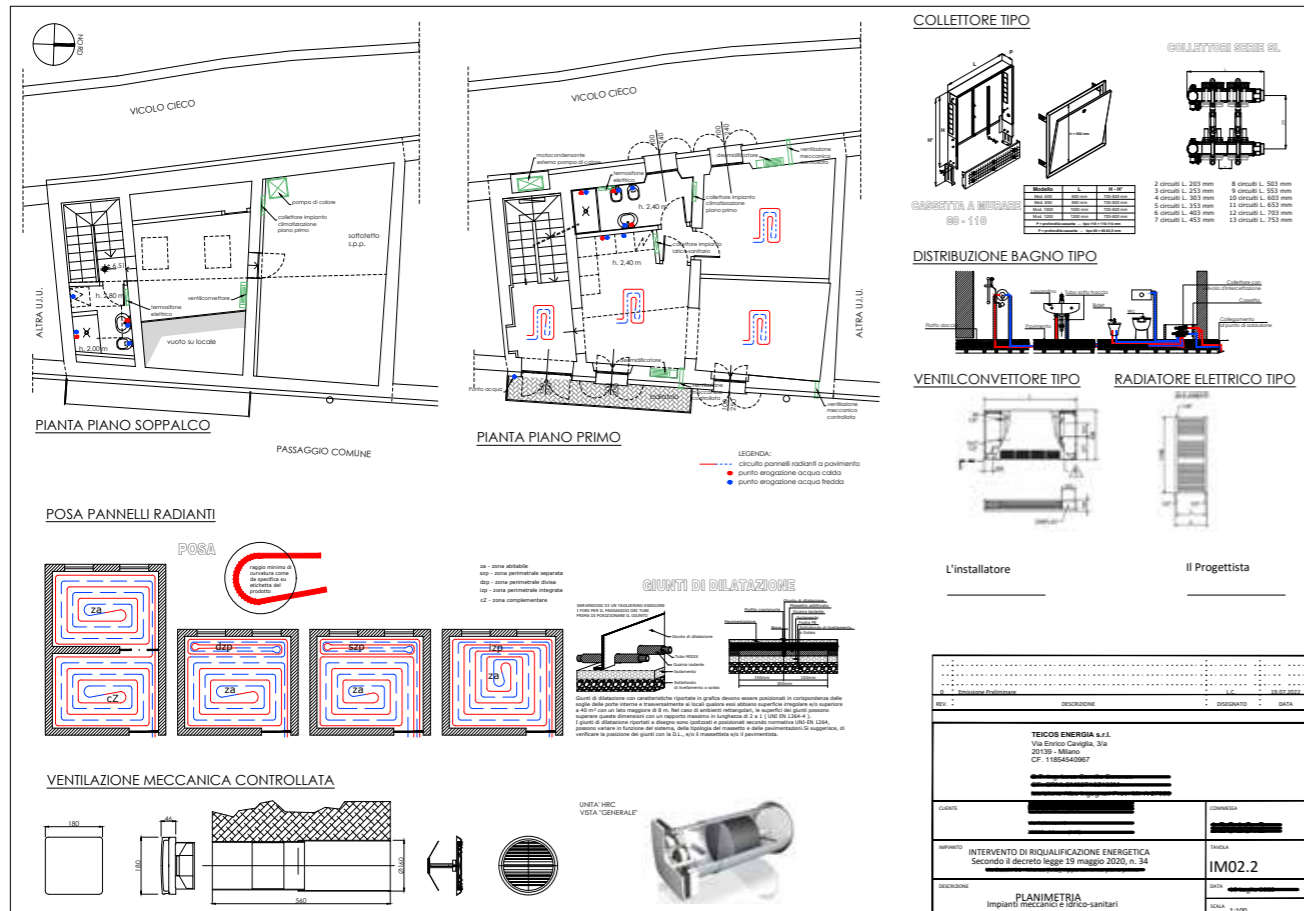
L'equipe, composta da esperti in meccanica e in elettricità, è dedicata alla gestione delle fasi di progettazione, realizzazione e manutenzione dei sistemi progettati e/o gestiti dalla divisione.

Le condizioni climatiche, sempre più mutevoli e influenti sulle scelte da adottare in materia di durabilità, sono un punto chiave per gestire la transizione energetica con consapevolezza e spirito di innovazione.

→ **Des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'une des tours du Condominium de Via Valsesia à Milan.**

→ **Des pompes à chaleur installées sur la toiture, protégées par une structure de panneaux phonoabsorbants, dans le Condominium de Via Mazzucotelli à Monza.**

↓ **Plan du système mécanique conçu par nos techniciens.**





## É Régénération urbaine et innovation technologique : Respace

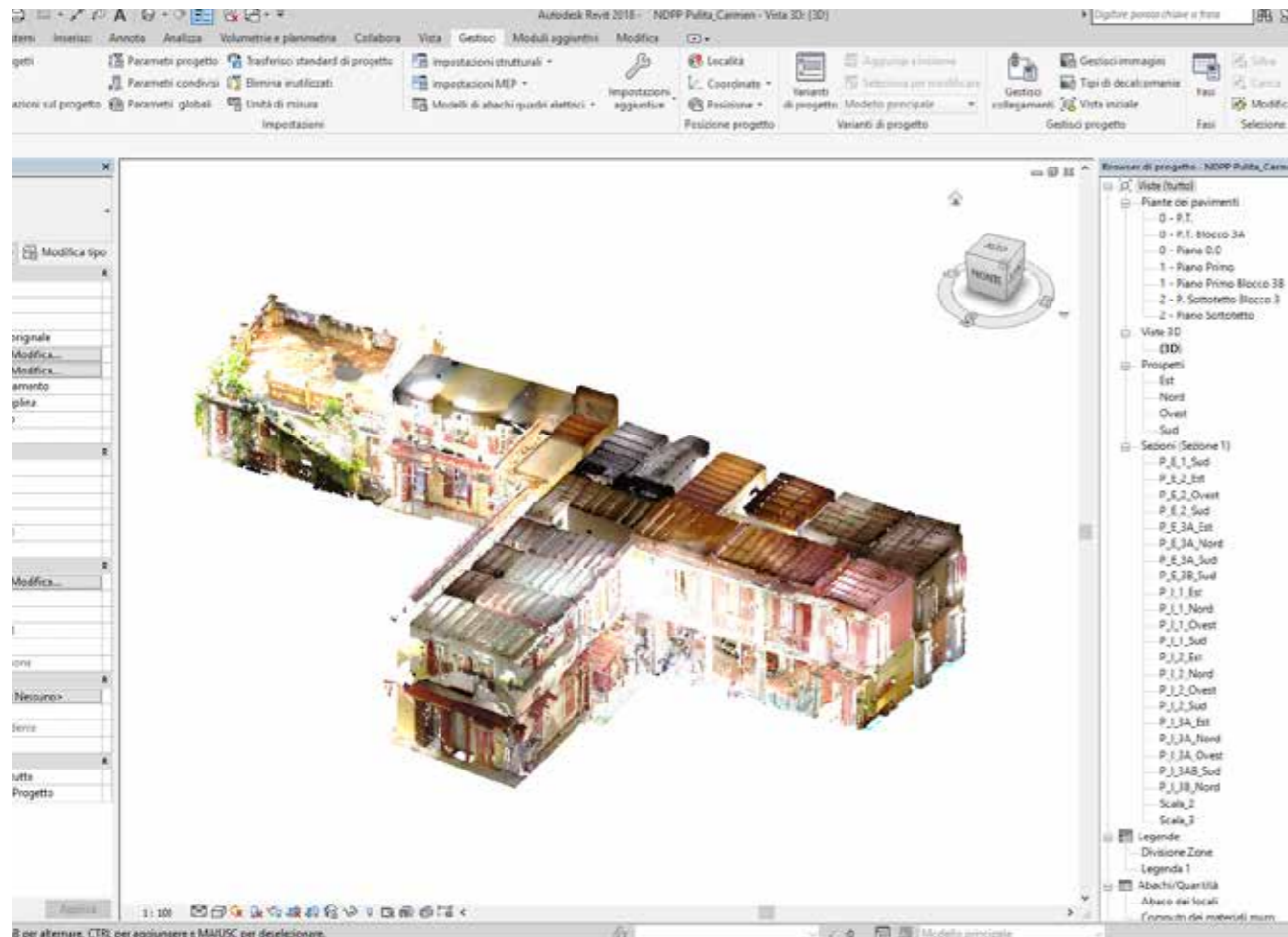
Respace représente la division dédiée au développement immobilier, qui, pour Teicos, signifie l'intégration entre la qualité architecturale et l'innovation technologique et constructive de l'habitat. Cela met à profit l'expérience dans la gestion de chantiers publics et privés, tout en testant de nouvelles technologies de construction dans une perspective de décarbonisation et de durabilité environnementale, tout en influençant également les comportements des futurs habitants par rapport à leur logement et à leur environnement immédiat.

Ces objectifs sont poursuivis dans toutes les activités de Respace, depuis le choix de l'immeuble à rénover, jusqu'au concept du projet architectural, qui comprend toujours une réflexion sur les aspects exécutifs et l'optimisation du chantier, jusqu'à la réalisation, un fil conducteur qui unit de manière cohérente les différentes étapes du projet.

→ Énergie renouvelable intégrée dans l'architecture pour une résidence nZEB à Via Bellerio à Milan.

↳ Rendu détaillé d'un appartement des Résidences de Via Bellerio.

↓ Levée avec technologie laser scanner du bâtiment historique de Villa Carmen à Milan.





## F Processus de participation et de codesign des copropriétaires : Coren®

Les interventions de réhabilitation énergétique ont toujours été un choix difficile pour les copropriétés. Afin de surmonter les barrières de méfiance et d'accroître la conscience de l'importance de l'intervention, Teicos a développé un parcours participatif pour les copropriétaires dans le but de les impliquer activement dans les choix de conception des interventions de réhabilitation de leur bâtiment : un diagnostic énergétique participatif dont Teicos est propriétaire sous la marque CoREn®.

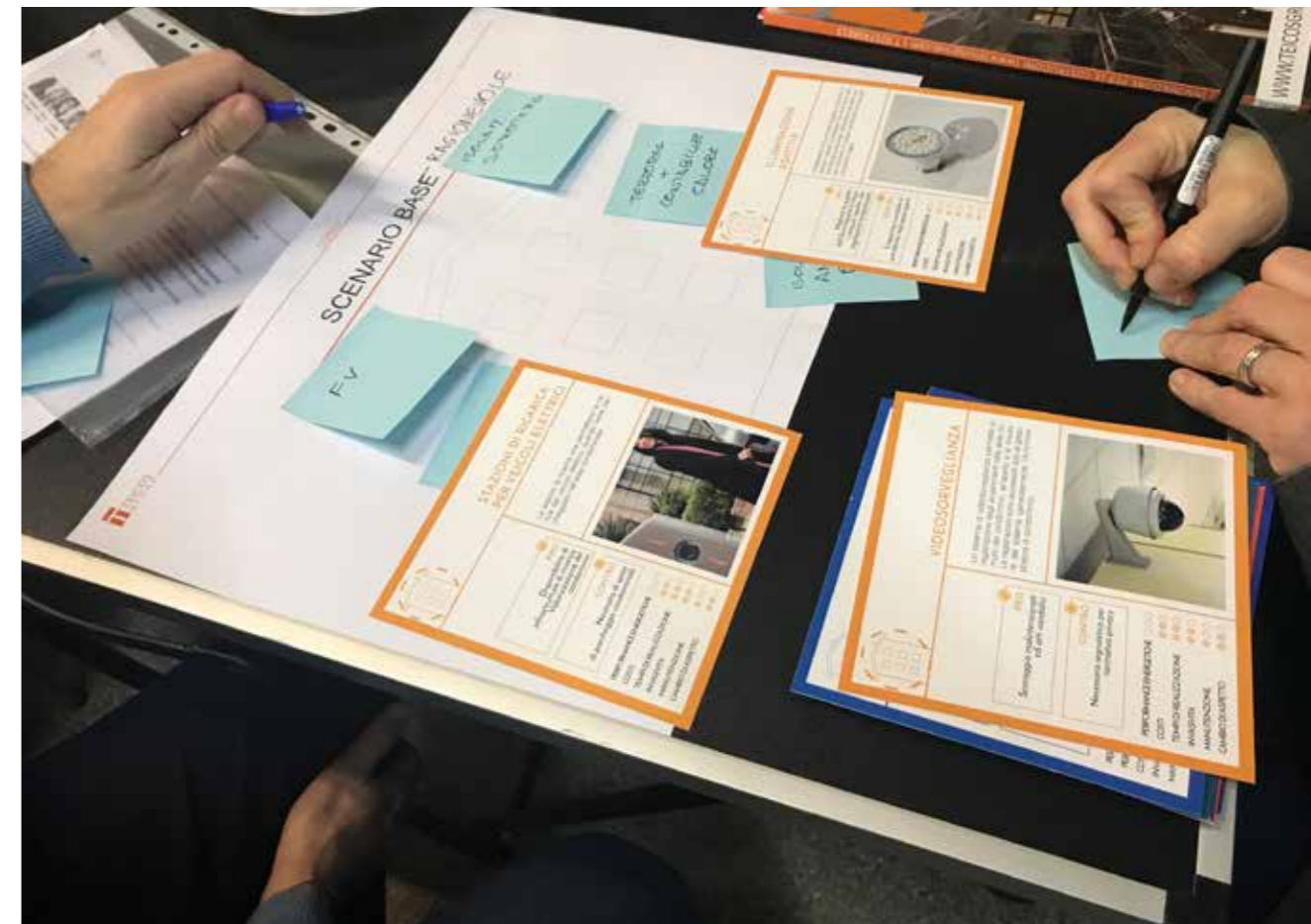
CoREn® est un processus de 2 réunions ouvertes à tous les copropriétaires, qui combine le travail technique du diagnostic énergétique à l'expérience vécue des habitants du bâtiment.

L'objectif est double : d'une part, créer un scénario d'intervention qui corresponde réellement aux attentes et aux besoins des copropriétaires, et d'autre part, informer et former les habitants sur la valeur ajoutée d'une réhabilitation énergétique par rapport à une simple maintenance, en les rendant véritablement participants des choix techniques et de conception, ainsi que des avantages non seulement économiques, mais aussi en termes de bien-être et environnementaux.

→ Étude et sélection des cartes/interventions pour la création du scénario "de base"

↘ Travaux sur le scénario d'intervention "de base".

↓ Les copropriétaires travaillent en groupes, guidés par un technicien de Teicos.

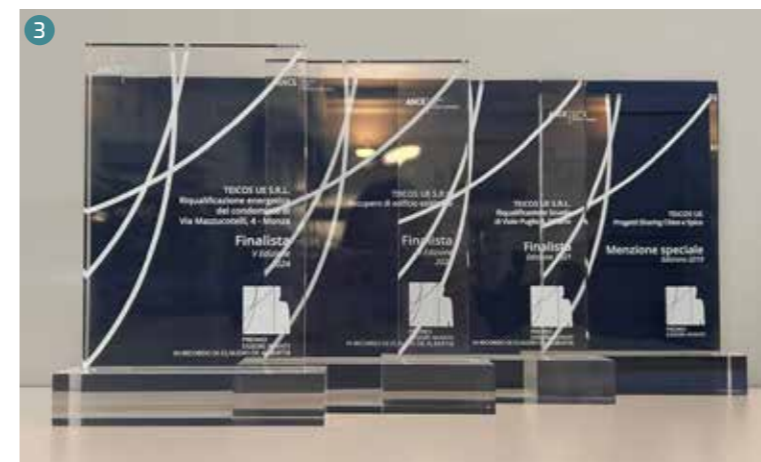




# Prix et Distinctions

Grâce à sa recherche continue de l'innovation, Teicos a obtenu des prix et des reconnaissances pour avoir été un précurseur dans l'utilisation d'outils dédiés à la réhabilitation énergétique du patrimoine bâti.

2017	<p><b>1</b> Condominium inauguré dans le cadre du projet européen 'Sharing Cities'</p>	<p>À Via Tito Livio, l'intervention de deep renovation a permis un saut de 2 classes énergétiques. À l'inauguration, étaient présents le maire Giuseppe Sala et l'adjointe Cristina Tajani.</p>
2018	<p><b>2</b> Contrat conclu avec la cession du crédit</p>	<p>Le Condominium de Via Benaco est le premier exemple de design to cost pour la réhabilitation énergétique, ce qui l'a permis d'atteindre la classe D. Le prix a été remis par le ministre Toninelli à Rome, lors de l'Assemblée nationale d'ANCE.</p>
2018 / 2024	<p><b>3</b> Prix 'De Albertis' pour les années 2018-2022-2023-2024</p>	<p>Œuvres candidates:          &gt; Condominium de Via Verro (MI)          &gt; École primaire de Viale Puglia (MI)          &gt; Réhabilitation d'un quartier à Via Valsesia (MI)          &gt; Condominium de Via Mazzucotelli (MB)</p>
2019	<p><b>4</b> Premier chantier numérique réalisé avec des systèmes IoT et BIM</p>	<p>Le Condominium de Via Passeroni a bénéficié de fonds européens et régionaux grâce aux projets d'innovation SPICA et Sharing Cities pour le suivi du confort intérieur avec des systèmes IoT et les interventions de deep renovation réalisées en BIM. À l'inauguration, étaient présents les conseillers Tajani et Granelli.</p>
2020	<p><b>5</b> Projet exposé au Parlement Européen comme 'Best Practice' de la Réhabilitation Énergétique</p>	<p>Le Condominium de Viale Murillo représente la première réhabilitation énergétique ayant bénéficié du programme BE2 de la ville de Milan. Grâce aux interventions, il a permis de réaliser une économie de 80% sur la consommation énergétique. L'inauguration a eu lieu en présence du Maire Giuseppe Sala.</p>





2021

## 6 Premier projet avec Superbonus et remise en facture

Le Condominium de Via Peroni a été la première réhabilitation énergétique à bénéficier du Superbonus et de la remise en facture. L'inauguration a eu lieu en présence de l'Assessore Maran et du Député Misiani.

2022

## 7 Premier projet à Mantoue réalisé avec le Superbonus

Le Condominium de Via Galilei à Mantoue a été le projet pilote d'un programme européen auquel la ville de Mantoue participait. L'inauguration s'est déroulée en présence du Maire de Mantoue, Mattia Palazzi.

2023

## 8 Prix Entreprise Durable

Teicos a été récompensée pour son engagement dans la réhabilitation de plus de 150 000 mètres carrés de patrimoine immobilier existant, en introduisant des processus vertueux et des solutions innovantes et durables, afin de faire face aux crises des dernières années.

2024

## 9 Inauguration du condominium de via Galati à Rome

Teicos inaugure son premier grand projet terminé dans la capitale, en présence de l'Assessore à l'Urbanisme de Rome.

2024

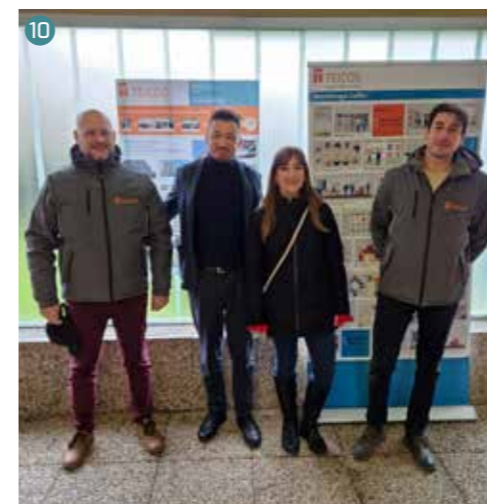
## 10 Inauguration du condominium de via Mazzucotelli à Monza

Teicos inaugure, en présence de l'Assessore à l'Urbanisme privé et aux Travaux publics, son premier projet de rénovation profonde à Monza.

2024

## 11 Prix Chantier à Impact Durable

Teicos ha reçu le prix du Cantiere Impatto Sostenibile (CIS) d'ANCE pour le chantier Torre 3 de Viale Ca' Granda. Ce prix est le résultat de la note obtenue grâce à l'évaluation des efforts de l'entreprise en matière de : durabilité, décarbonisation et protection de l'environnement ; légalité, dignité du travail, responsabilité et engagement social. À Milan, le chantier de Ca' Granda est le premier à atteindre le niveau Or.



## Les Masterpieces

- p.28 Récupération d'un bâtiment existant, nZeb, décarboné, géothermique à petite échelle
- p.30 Réhabilitation d'un district dans le quartier de Ca' Granda
- p.32 Restauration d'un immeuble collectif de 1926
- p.34 Premier marché public conçu et réalisé en BIM pour la rénovation conservatrice d'une école primaire
- p.36 Restauration historique et amélioration énergétique d'une villa avec parc au cœur de Milan
- p.38 Restauration conservatrice de la Ca' Brutta de Milan
- p.40 Réhabilitation énergétique de l'un des premiers bâtiments rationalistes construits en Italie
- p.42 Rénovation intégrale, restauration conservatrice et renforcement structurel de la Cascina Monluè
- p.44 Amélioration énergétique et renforcement sismique d'un immeuble résidentiel à Rome
- p.46 Restauration de la Casa del Fascio de G. Terragni à Lissone
- p.50 Réhabilitation d'un quartier pilote Parmi quatre projets européens, situé Via Valsesia à Milan
- p.52 Développement immobilier d'un bâtiment Dans le quartier Affori : Résidences Bellerio



## Récupération d'un bâtiment existant, nZeb, décarboné, géothermique à petite échelle

Un petit bâtiment abandonné dans l'ancienne Rogoredo est devenu un exemple de régénération urbaine grâce à une intervention sur l'ensemble du système bâtiment-équipement, introduisant une nouvelle façon de concevoir l'habitat partagé. Pour cette réhabilitation, Teicos a adopté des solutions technologiques innovantes pour les installations : une pompe géothermique associée à une façade photovoltaïque produisant 20 kWh/an pour l'immeuble et, dans les appartements, des systèmes de récupération de chaleur couplés à une domotique avancée.

L'immeuble, désormais classé A4, propose des espaces communs conçus pour une habitabilité 4.0 : une salle aménagée avec des postes pour le télétravail, un espace pour les activités sportives ou de détente avec projecteur et mini-gym, ainsi qu'une buanderie à disposition des résidents.

Où
Via Monte Cengio, 28, Milan
Quand
2020 - 2022
Projet
Arch. Margherita Lusvardi Arch. Ilenia Perego
Classe énergétique
A4
Type d'installation
Pompe à chaleur géothermique
Système photovoltaïque
Installation photovoltaïque en façade, puissance 20 kW
Récompenses
Prix Essere Avanti, IIIe édition, 2022

↳ Portion de façade du condominium réhabilité de Via Monte Cengio

→ Image de la centrale thermique

↳ Panneaux radiants au plafond installés pour la climatisation des appartements (à gauche)

↳ Image de l'installation photovoltaïque en façade (à droite)





## Réhabilitation d'un district dans le quartier de Ca' Granda

Le projet de réhabilitation du supercondominium de Ca' Granda concerne trois bâtiments (sur six) en forme de tours, construits au milieu des années 70, utilisant une technologie de construction avec des panneaux préfabriqués. Les tours sont identiques et disposées avec une rotation de 90°. L'intervention porte à la fois sur le renforcement sismique et sur l'installation de 4200 m<sup>2</sup> de façades ventilées, dont certaines avec la technologie Cortech®, dans le but d'améliorer la performance énergétique, permettant ainsi de faire passer chaque tour de la classe énergétique F à la classe C. Des jardins suspendus et des systèmes photovoltaïques sont également prévus pour les toitures.

### Le saviez-vous...

Un mock-up à l'échelle 1:1 de la façade a été réalisé et installé dans la cour du supercondominium. Ce modèle à taille réelle d'une portion de la façade a permis aux résidents de tester les fonctionnalités de leurs fenêtres avec la nouvelle façade ventilée, tout en découvrant le résultat esthétique final.

#### Où

Via Gatti 3, Milan

#### Quand

2021 – en cours

#### Projet

ON PLUS

Amélioration de classe énergétique

De la classe F à la classe C

Système photovoltaïque

Installation sur le toit de toutes les tours, puissance 16,5 kW



→ Vue de l'isolation thermique extérieure avant l'installation de la façade ventilée (à gauche)

→ Mock-up de la façade (à droite)

→ Détail de la façade ventilée installée dans la tour 1

↓ Vue générale du supercondominium





## Restauration d'un immeuble collectif de 1926

Construit en 1926, l'immeuble en copropriété de Piazzale Aquileia a fait l'objet d'une restauration visant à récupérer les éléments décoratifs en ciment des balcons, consoles, bandeaux, corniches et sous-toitures, ainsi que les surfaces à sgraffito. Une équipe de décorateurs spécialisés a assuré la conservation des parties récupérables et la reconstruction complète des éléments manquants ou détériorés.

### Le saviez-vous...

Pour redonner à la façade et à ses festons leur splendeur d'origine, nos experts ont utilisé des techniques de restauration spécifiques et minutieuses.

Où  
Piazzale Aquileia, 6, Milan

Quand  
2020

Projet  
Arch. Livini

↓ Vue de l'immeuble après la fin des travaux.



→ Façade principale après intervention : détail des sgraffites et des panneaux décoratifs.





## Premier marché public conçu et réalisé en BIM pour la rénovation conservatrice d'une école primaire

Le marché public de l'école primaire de Viale Puglie concerne la rénovation conservatrice d'un bâtiment préfabriqué léger construit en 1972. Il s'agit d'une intervention pionnière, car c'est la première école de Milan entièrement conçue en BIM, avec des normes très élevées d'efficacité énergétique (nZEB). L'intervention a inclus le désamiantage des façades, l'installation de pompes à chaleur et d'un système photovoltaïque, ainsi que la pose d'une façade ventilée et de nouveaux châssis, pour un total de 2000 m<sup>2</sup>.

### Le saviez-vous...

Ce projet fait partie du programme Smart Living de la Région Lombardie, dans le cadre de l'initiative BI-SMART pour la numérisation du chantier.

#### Où

Viale Puglie 2, Milan

#### Quand

2019

#### Projet

Stein Engineering

#### Classe énergétique

A4 (nZEB)

#### Système photovoltaïque

Installation sur le toit, puissance 50 kW

#### Type d'installation

Pompe à chaleur installée sur le toit

#### Innovation

Projet BI-SMART



↓ Vue de l'école après les travaux

↘ Détail d'un escalier intérieur décoré pour l'inauguration

→ Détail d'une salle de classe intérieure et zone de détente





## Récupération historique et amélioration énergétique d'une villa avec parc au cœur de Milan

Villa Carmen est le premier projet de développement immobilier de Teicos, une parfaite combinaison de réhabilitation architecturale, de restauration, d'efficacité énergétique et de technologie des installations. Située dans un parc dans le quartier de Cimiano, Villa Carmen est un bâtiment historique transformé en 10 unités résidentielles, créant ainsi un petit supercondominium à la fois hautement technologique et pleine de charme. Une attention particulière a été portée au choix des installations.

### Le saviez-vous...

La climatisation en été et en hiver, ainsi que la production d'eau chaude sanitaire, sont assurées par un système hybride de pompe à chaleur. En hiver, il utilise des panneaux radiants à faible épaisseur, et en été, il rafraîchit les espaces avec des ventilo-convecteurs. Le jardin de la villa est un véritable parc, avec des roselières, des fontaines et des statues.

#### Où

Via Monteggia 11, Milan

#### Quand

2018

#### Projet

Arch. Lusvardi

#### Type d'installation

Système hybride composé d'une chaudière à condensation et d'une pompe à chaleur

#### Récompenses

Publication dans le magazine Ristrutturato Rinnovo Casa

↓ Vue de la façade après la fin des travaux



→ Vue du parc de la villa avec les roselières de bambou





## Restauration conservatoire de la Ca' Brutta de Milan

Pour la restauration de cet édifice emblématique de Milan, conçu par l'architecte Muzio en 1921 (Ca' Brutta), Teicos a coordonné toutes les activités du team d'entreprises comprenant Studio Restauri Formica et Gasparoli Restauri. L'objectif de cette intervention, divisée en 4 lots, était de récupérer l'aspect original du bâtiment tout en désamiantant la façade et la couverture, en conservant autant que possible l'existant.

### Le saviez-vous...

L'intervention a fait l'objet d'une exposition au Castello Sforzesco et d'un atelier organisé dans les salles Visconti par Teicos, accrédité par l'Ordre des architectes, sur le thème de la conservation et de la restauration. Un livre et une vidéo du processus de restauration ont également été réalisés et exposés pendant l'exposition.

#### Où

Via della Moscova, 14, Milan

#### Quand

2013 - 2016

#### Projet

Studio Feiffer e Associati

#### Récompenses

L'intervention a été présentée lors d'une exposition au Castello Sforzesco.

↳ Ouvrages provisoires conçus sur mesure pour le remplacement des éléments en couverture, tout en respectant le projet original

→ Intervention de sablage des cimentations décoratives

↳ Vue du soir de la Ca' Brutta après l'intervention terminée





## Réhabilitation énergétique de l'un des premiers bâtiments rationalistes construits en Italie

Le condominium de Via Birago fait partie d'une intervention plus large réalisée par l'architecte Albini à la fin des années 1920. Le quartier Filzi représente la première expérience milanaise de logement social avec des bâtiments en blocs. Parmi les interventions effectuées : l'isolation thermique par l'extérieur avec de la laine de roche sur l'ensemble de l'enveloppe extérieure, ainsi qu'une opération importante de retrait des plaques en béton amianté sur les parapets de 114 balcons.

### Le saviez-vous...

L'ensemble du complexe est sous protection paysagère et l'intervention d'efficacité énergétique respecte fidèlement le projet original de l'architecte Albini.

#### Où

Via Birago, 2, Milan

#### Quand

2021 - 2022

#### Projet

Arch. Andrea Savio

Amélioration de classe énergétique

De la classe G à la classe D

Système photovoltaïque

Installation sur le toit, puissance 19,80 kW

Amianto

Retrait de l'amianto compact et friable

↳ Façade de la Via Birago après rénovation énergétique.

↳ Vue d'une partie de la façade rénovée et non rénovée

→ Installation photovoltaïque posée en toiture.





# Restauration complète, restauration conservatoire et renforcement structurel de la Cascina Monluè

Monluè est un quartier de Milan situé dans la partie est du centre-ville, un petit quartier résidentiel né comme un établissement rural. En raison de son isolement de la ville, il a conservé de grands espaces verts et l'apparence générale d'un petit village de campagne. La Cascina Monluè, point de repère du quartier, est un ancien monastère construit par les Humiliés au XIII<sup>e</sup> siècle et transformé ensuite en ferme avec toutes ses fonctions productives. Le complexe est constitué principalement de six bâtiments disposés autour d'une grande cour, qui sont actuellement dans un état d'abandon et de négligence. Le projet vise à redonner vie à ce patrimoine culturel et à un vieux quartier. Il consiste en une rénovation complète, une restauration conservatoire et un renforcement structurel, tout en conservant le volume existant. Le projet prévoit également l'installation d'un nouveau système de pompe à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, afin de desservir l'ensemble du complexe. Les nouveaux espaces abriteront plusieurs ateliers, des espaces communautaires et des unités résidentielles pour aider les personnes fragiles à améliorer leur vie et les guider vers une nouvelle indépendance.

## Le saviez-vous...

Une équipe de restauration a récupéré une fresque du XVII<sup>e</sup> siècle, qui, une fois restaurée en laboratoire, sera remise à sa place d'origine avec un système innovant.

↗ Vue du complexe Monluè avant le début des travaux. On peut observer l'état de conservation des bâtiments avant les interventions de rénovation et de réhabilitation.

→ Systèmes à sec pour partitions horizontales et verticales

### Où

Via Monluè, 70 - Milan

### Quand

2023 - 2026

### Projet

PRINCIPIO ATTIVO, Studio Brambilla Ferrari Srl, Arch. Sonia Sganzerla, TEP Srl

### Montant

5.681.937 €

### Origine des fonds

Società Cooperativa Sociale Onlus Farsi Prossimo

### Fonction du bâtiment

Ancienne ferme réaménagée en restaurant, salle d'exposition, résidences.



↓ L'équipe de restauratrices lors des opérations de découpe des portions de plâtre décoré, retrouvé sur l'un des plafonds des chambres intérieures de la Cascina.





## Efficacité énergétique et amélioration sismique d'un immeuble en copropriété à Rome

Le bâtiment situé au 95, Via V. G. Galati, dans le Municipio IV de Rome, est composé d'un socle de trois étages destiné aux bureaux et d'un corps en forme de L de treize étages à usage résidentiel. Le dernier étage est une terrasse accessible protégée par des garde-corps sur tous les côtés et accessible depuis le petit volume central. Les interventions réalisées sur l'immeuble se répartissent en deux grandes catégories :

- > Interventions pour l'amélioration sismique
- > Interventions pour l'efficacité énergétique

Pour le renforcement sismique, plusieurs niveaux ont été concernés : des voiles structurels et des piliers des caves au rez-de-chaussée sur pilotis, jusqu'aux cages d'escaliers renforcées par des murs en béton armé du rez-de-chaussée au 16<sup>e</sup> étage. Des fibres de carbone et des ancrages ont été utilisés, tandis que pour le renforcement de la terrasse et du volume technique, des connecteurs périmétriques en L ont été scellés à la poutre de rive.

Pour l'efficacité énergétique, des interventions ont été menées afin d'améliorer le confort et de réduire les déperditions thermiques, notamment l'installation de façades ventilées sur les parties de façade libres de balcons et l'application d'un isolant en résine phénolique dans les halls d'entrée et sur les parois des loggias des balcons, terrasses et couloirs intérieurs.

### Le saviez-vous...

La particularité du projet réside dans le système de façade ventilée, avec une finition en céramique composée de trois formats différents, posés verticalement et en joint décalé. Cette disposition confère au bâtiment une texture moderne, élégante et élancée.

#### Où

Via Vito Galati 95, Rome

#### Quand

2022 - 2024

#### Projet

Ing. Daniele Calimera

#### Montant

€ 5.826.217

#### Changement de Classe

De F à A1

#### Système Photovoltaïque

Installation sur toiture, puissance de 19,25 kW avec batteries de stockage de 5,8 kWh

➤ Vue du complexe résidentiel pendant les travaux.

➔ Détail de la façade ventilée.

⬇ Nouveau revêtement de la toiture et installation des panneaux photovoltaïques.





## Restaurations de la Casa del Fascio de G. Terragni à Lissone

L'intervention de Teicos a concerné la restauration des revêtements de sol, la rénovation de la façade postérieure, la récupération des éléments en bois, ainsi que des objets et éléments en fer : la structure des murs arrière du bâtiment a été réalisée par nos artisans spécialisés dans le respect du projet original.

### Le savez-vous ?

Œuvre de Giuseppe Terragni et Antonio Carminati, la Casa del Fascio de Lissone est l'un des exemples les plus importants de l'architecture italienne des années 30 et de la préservation du moderne. Ce projet ambitieux a attiré l'attention de grandes publications spécialisées, dont Domus.

Les images représentent la Tour du Sacrarium sous différents angles de perspective, en mémoire des soldats de Lissone tombés au cours de la Première et de la Seconde Guerre mondiale.

#### Où

Piazza Libertà, 2, Lissone MB

#### Quand

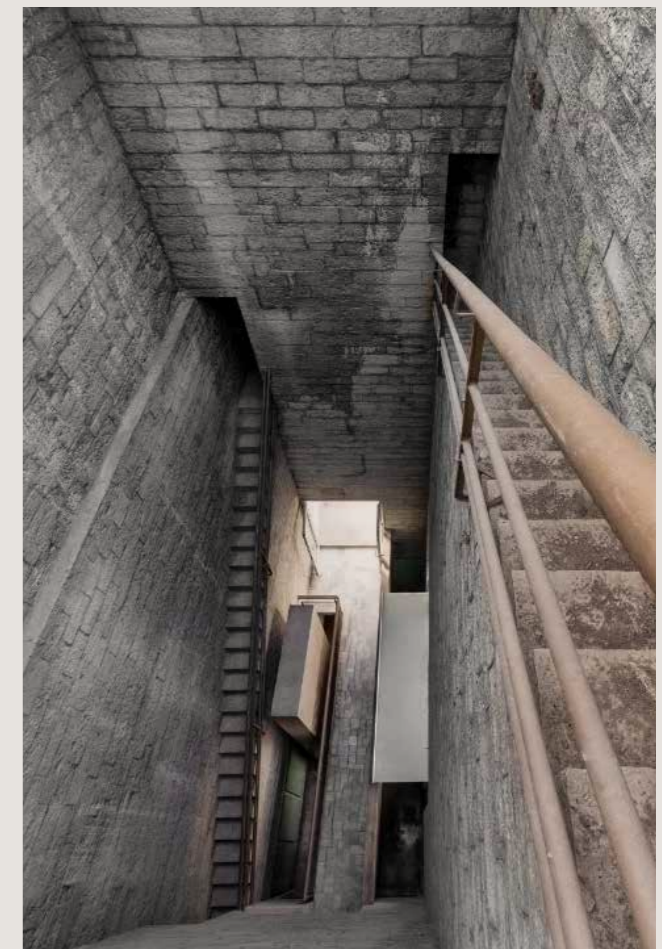
2019 – 2020

#### Projet

Gambardellarchitetti

#### Reconnaisances

Inauguration en présence du maire





## Réhabilitation d'un quartier pilote de quatre projets européens Via Valsesia à Milan

L'intervention de réhabilitation de ce supercopropriété est, pour Teicos, un cas emblématique. En effet, le projet a débuté en 2019 avec l'implication des copropriétaires d'un seul immeuble en tour (C2) dans un processus de co-conception des interventions sous la marque Coren, dont Teicos est propriétaire. Les travaux réalisés ont ainsi été choisis et partagés avec les copropriétaires et, grâce au bouche-à-oreille et à la qualité d'exécution de Teicos, ils ont ensuite été reproduits dans les six autres bâtiments faisant partie du supercopropriété, dont trois en tour. La réhabilitation immobilière (énergétique et sismique) d'un seul immeuble devient ainsi celle d'un véritable quartier, où tous les bâtiments sont desservis par une seule centrale thermique. C'est précisément ce concept de quartier résidentiel collectif qui a permis la candidature de trois tours du complexe au projet d'innovation H2020 Collectief, dont Teicos est partenaire. L'objectif est de créer une intelligence collective capable de réguler les besoins en énergie électrique et thermique des bâtiments en fonction des réels besoins des habitants, tout en garantissant un confort environnemental optimal. Le cas de Valsesia a également été intégré au projet SPICA de la Région Lombardie. Dans ce cadre, un kit de surveillance a été installé dans certains appartements de la tour C2 afin de collecter des données sur le confort environnemental. Ces données ont permis de démontrer que les interventions réalisées ont conduit à une amélioration significative du bien-être ressenti, aussi bien en été qu'en hiver.

### Le savez-vous ...

Grâce à la réhabilitation énergétique, les tours C2, C3 et C4 ont gagné trois classes énergétiques. La nouvelle toiture, l'installation d'un système photovoltaïque, le renforcement sismique et l'isolation de toutes les parois verticales et horizontales ont permis de réaliser plus de 30 % d'économies sur les factures d'énergie, d'améliorer le confort intérieur et de rendre les bâtiments plus sûrs et esthétiques.

#### Où

Via Valsesia 50/66, Milan

#### Quand

2019 – en cours

#### Projet

Tours C2, C3, C4

Arch. Simone Galli

Tours D1, D2, D3, D6

Arch. Gabriele Paracchino

#### Innovation

Collectief, SPICA

#### Installation Photovoltaïque

Installation en toiture, puissance de 18,50 kWp avec un système de stockage de 24 kWh

➤ Vue aérienne de la tour C4

➔ Vue du complexe résidentiel pendant les travaux

↓ Détail de la façade après intervention de réhabilitation





## Développement immobilier d'un bâtiment dans le quartier Affori : Résidences Bellerio

Au cœur du quartier milanais d'Affori, Respace, avec le soutien des divisions Réhabilitation et Énergie de Teicos, réalise un bâtiment nZEB intelligent, écologique et technologique. Il comprend huit appartements équipés de domotique, avec un jardin intérieur et un espace fitness dans les parties communes. Les installations à haute efficacité sont composées de pompes à chaleur reliées à un système photovoltaïque.

### Le savez-vous...

L'eau de pluie est récupérée par les descentes pluviales et acheminée vers un réservoir situé sous la rampe des garages. Elle est ensuite pompée vers chaque appartement pour l'irrigation des espaces verts.

#### Où

Via Bellerio, 9 Milano

#### Quand

2021 - 2023

#### Projet

Arch. Ilenia Perego, Studio AUD,  
Arch. Margherita Lusvardi

#### Classe

nZEB

#### Type d'installation

Récupération des eaux de pluie et 2  
pompes à chaleur électriques

#### Système photovoltaïque

Puissance de 9,6 kW installée sur  
le toit

↓ Vue perspective du bâtiment de nouvelle construction à usage résidentiel.

↘ Vue perspective du corps B.

→ Vue aérienne du corps B après réhabilitation.







Édition n° 2

Réalisation des textes  
Bureau de Communication Teicos

Projet graphique  
Atto

©Copyright Teicos Company  
Milan, Italie  
Tous droits réservés











