



THE
BLOSSOM®
AVENUE
FOR BETTER HUMAN LIVING

WHO WE ARE

Fondato nel 2005 da Marco Facchinetti e Marco Dellavalle, **THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS** è uno studio di architettura e urbanistica che opera a livello internazionale con sedi a Milano e New York.

“For Better Human Living” descrive la ricerca presente in ogni progetto sulla relazione tra lo spazio e il comportamento degli individui, nella consapevolezza che uno spazio bello, ben pensato, corretto, sostenibile aiuti il benessere delle persone e ne esalti carattere, attitudini, propensioni.

Il team multidisciplinare di **THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS** ha le competenze per sviluppare tutte le fasi del processo di progettazione: pianificazione urbana, ingegneria, definizione degli spazi, architettura degli interni e gestione completa della costruzione.

FOUNDERS & PARTNERS



Marco Facchinetti

✉ marco.facchinetti@theblossomavenue.com

Marco Dellavalle

✉ marco.dellavalle@theblossomavenue.com

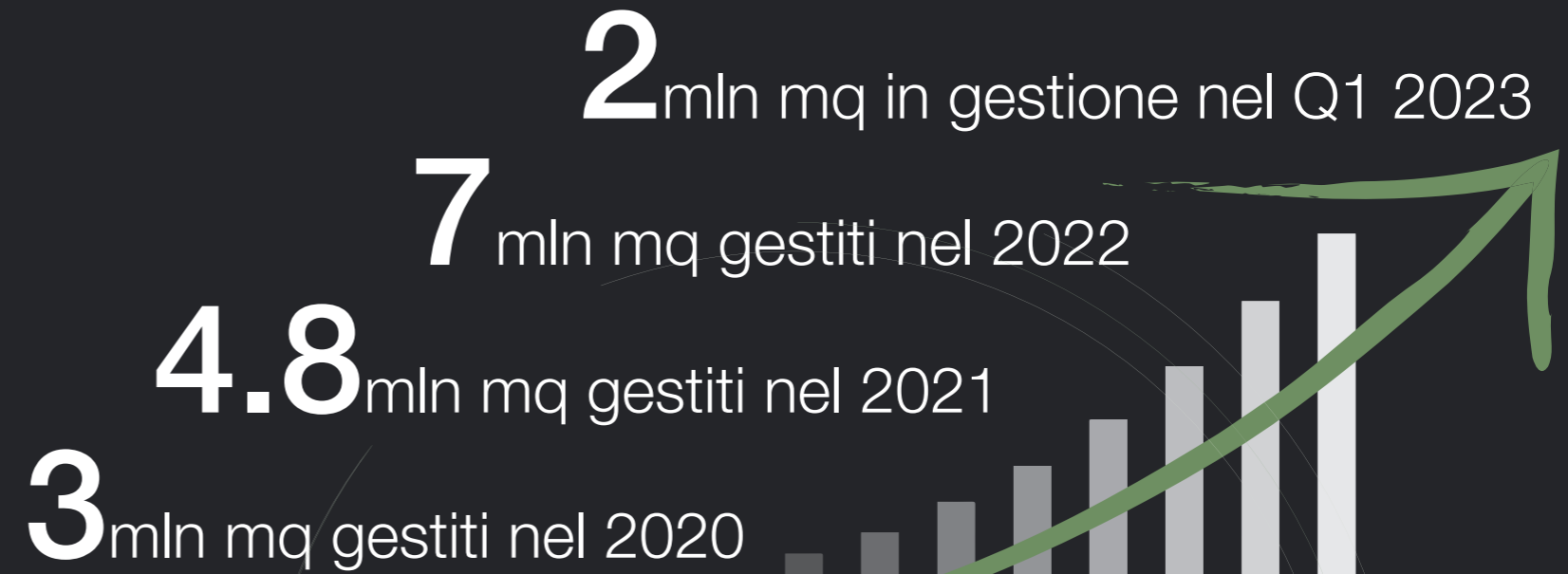


PARTNERS

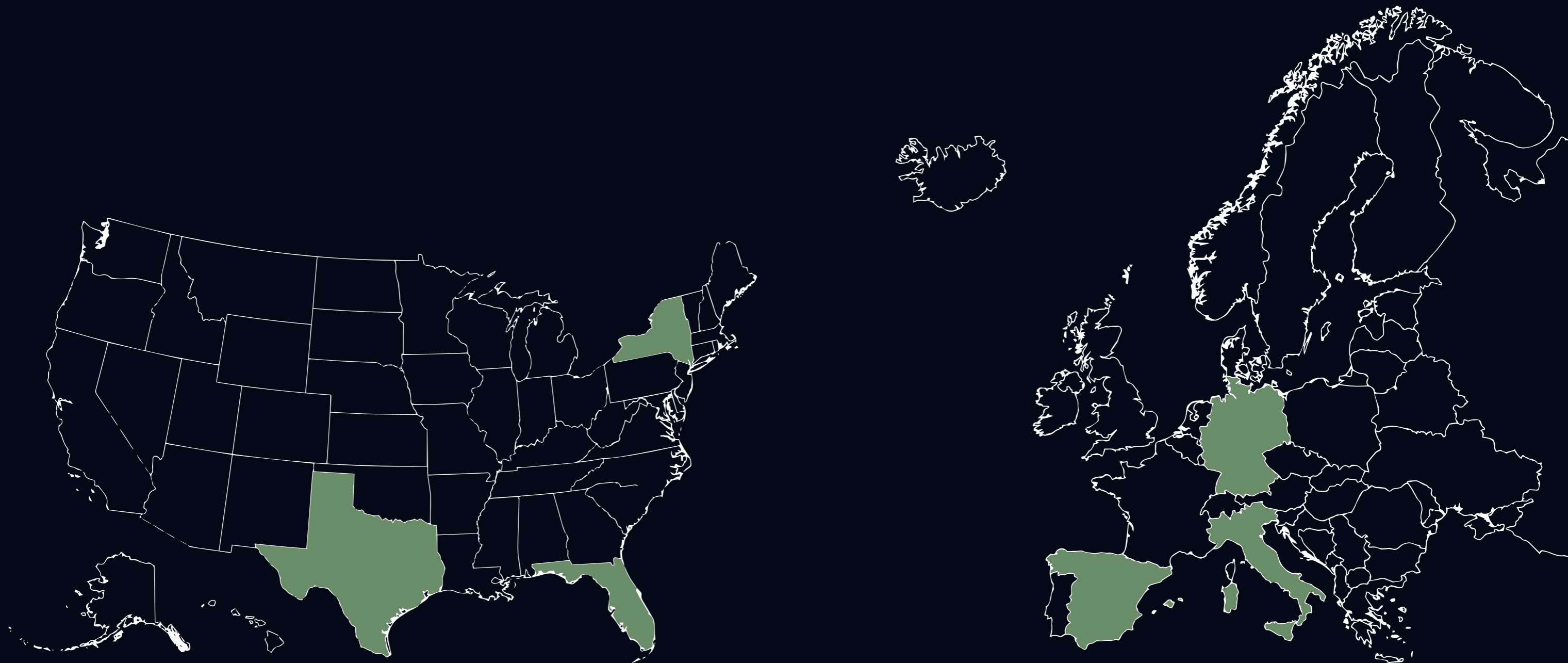
Luca De Stefani

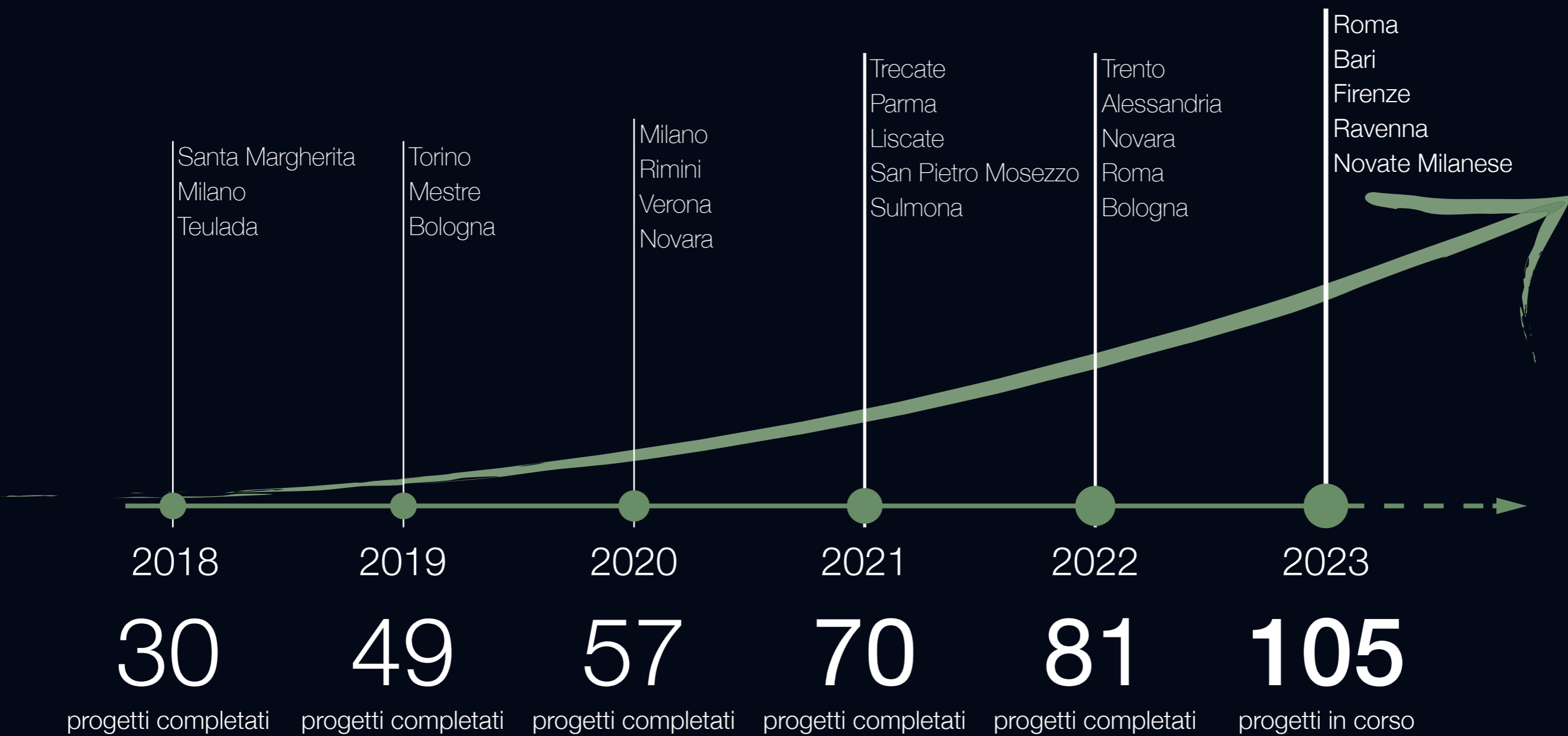
✉ luca.destefani@theblossomavenue.com

Operativi dal **2005**
in **13** Regioni italiane



PLANS AND PROJECT PARTNERSHIP





WHAT WE DO

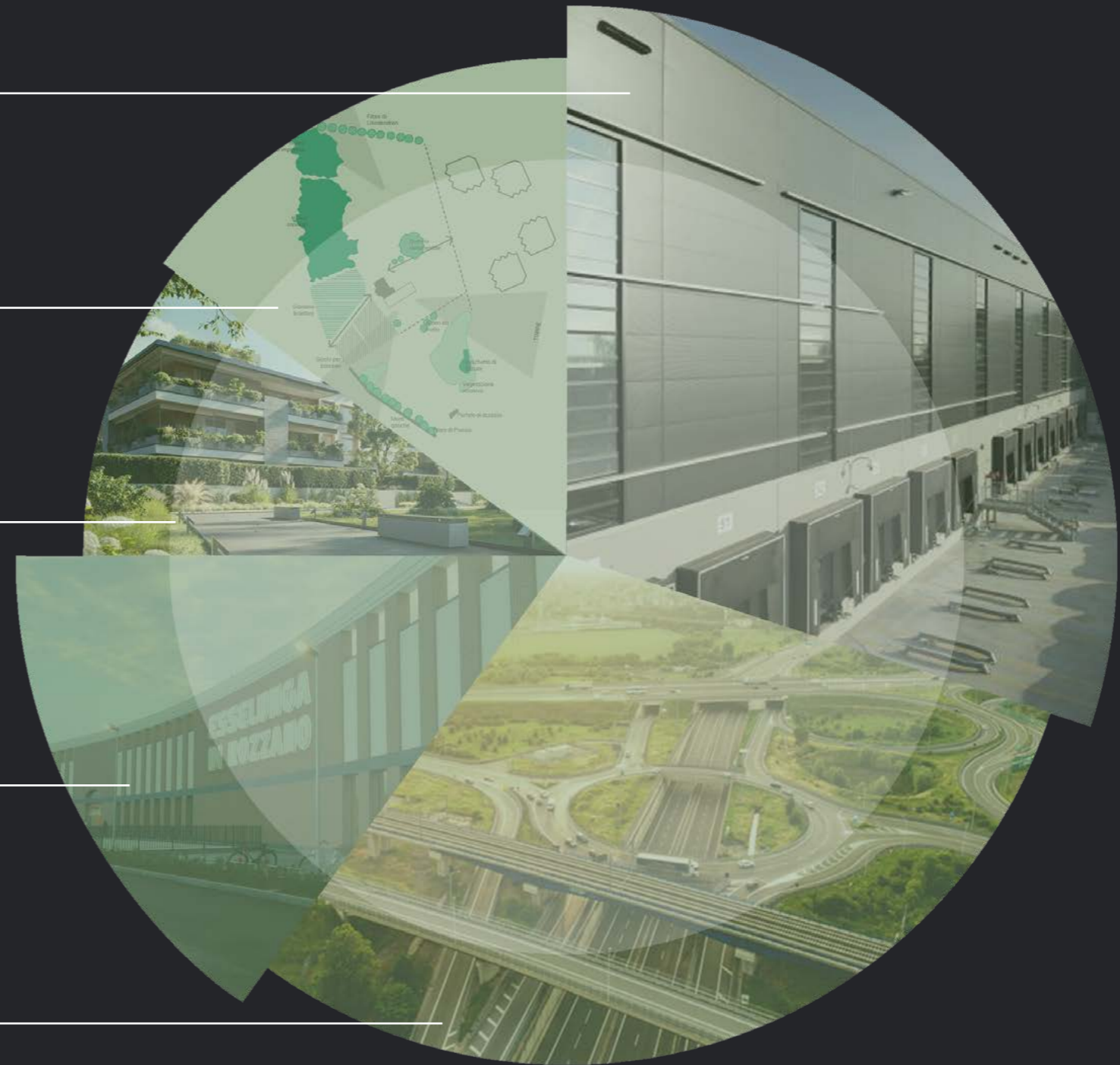
sviluppo industriale
e logistico

progettazione
paesaggistica

sviluppo e
riqualificazione residenziale

nuovi insediamenti
commerciali

sviluppo
infrastrutturale



OUR STRENGTH



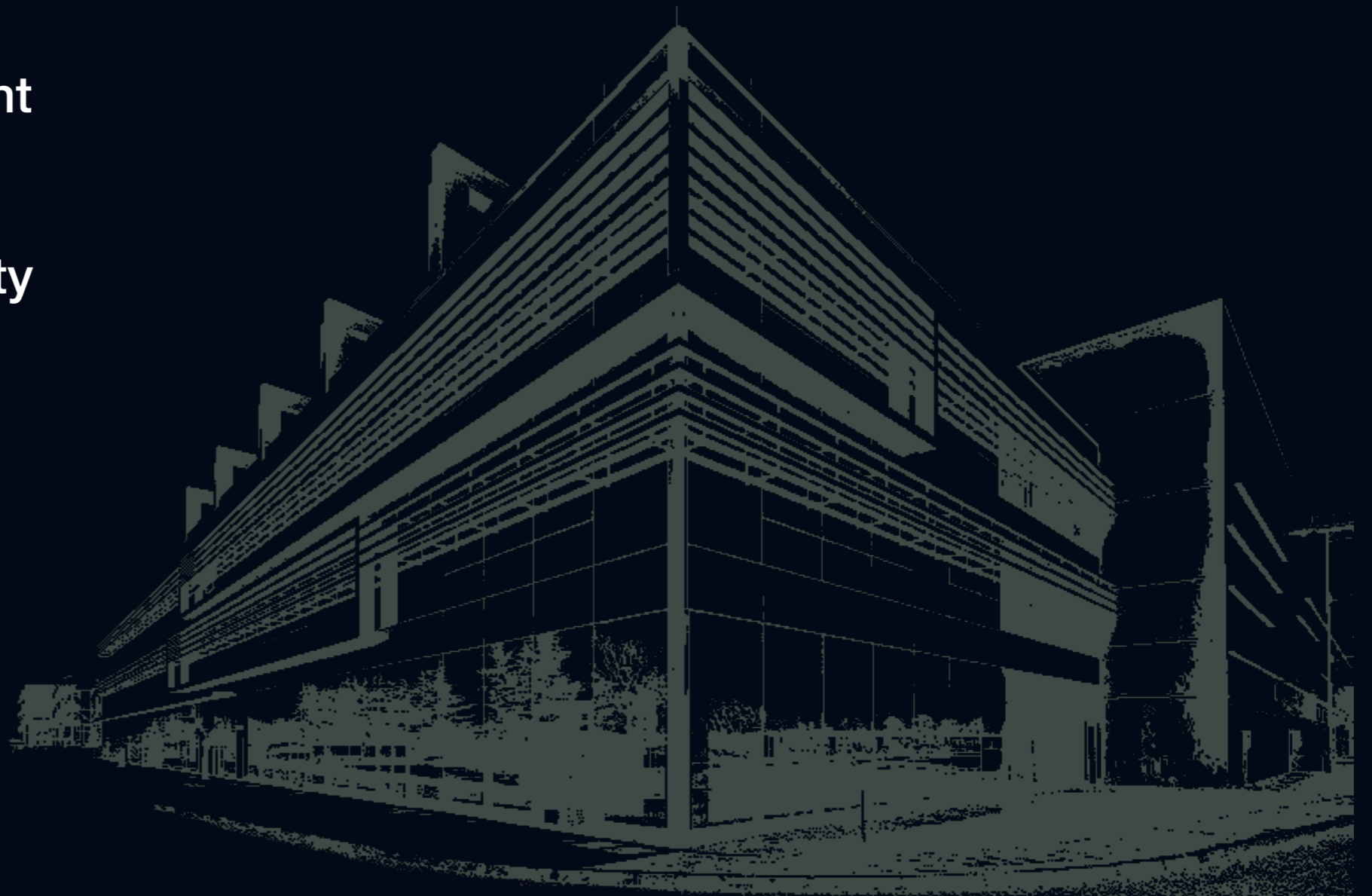
_ Project management



_ Project sustainability



_ Project resilience



INDEX OF CONTENTS



- 1 Development opportunities feasibility and preliminary analysis
- 2 Town planning and environmental Due Diligence
- 3 Masterplanning
- 4 Town planning implementing
- 5 Permitting
- 6 Construction
- 7 Fit out

Development opportunities feasibility and preliminary analysis



From Land To Building: dalle analisi
preliminari al test fit del masterplan

From land to building



URBAN PLANNING ANALYSIS



Individuazione della posizione ottimale:

- _ Vicina ad assi infrastrutturali
- _ Lontana dai centri abitati

DUE DILIGENCE REPORTS

AMBITO

- 1.0 Inquadramento territoriale
- 2.0 Disciplina urbanistica di livello comunale e sovralocale
- 3.0 I Piani di Settore
- 4.0 Inquadramento infrastrutturale
- 5.0 Report fotografico
- 6.0 Report vincolistico
- 7.0 La proposta progettuale
- 8.0 Tabella di sintesi finale

Town planning and environmental Due Diligence

Come sono fatte le nostre Due
Diligence, che temi trattiamo



MULTI DISCIPLINARY ANALYSIS

- _ Ambientale
- _ Geologica e geotecnica
- _ Traffico
- _ Acustica
- _ Paesaggio fauna e flora
- _ De bombing
- _ Salute pubblica e inquinanti in atmosfera
- _ Invarianza idraulica delle opere private e pubbliche

Masterplanning



Il masterplan: uno strumento che permette di riassumere la parte urbanistica e anticipare quella architettonica

FROM THEORY TO PRACTICE














- _ Due Diligence
- _ Normativa
- _ Parametri urbanistici
- _ Vincoli
- _ Geomorfologia

MASTERPLAN
DESIGN

GEOMORPHOLOGY

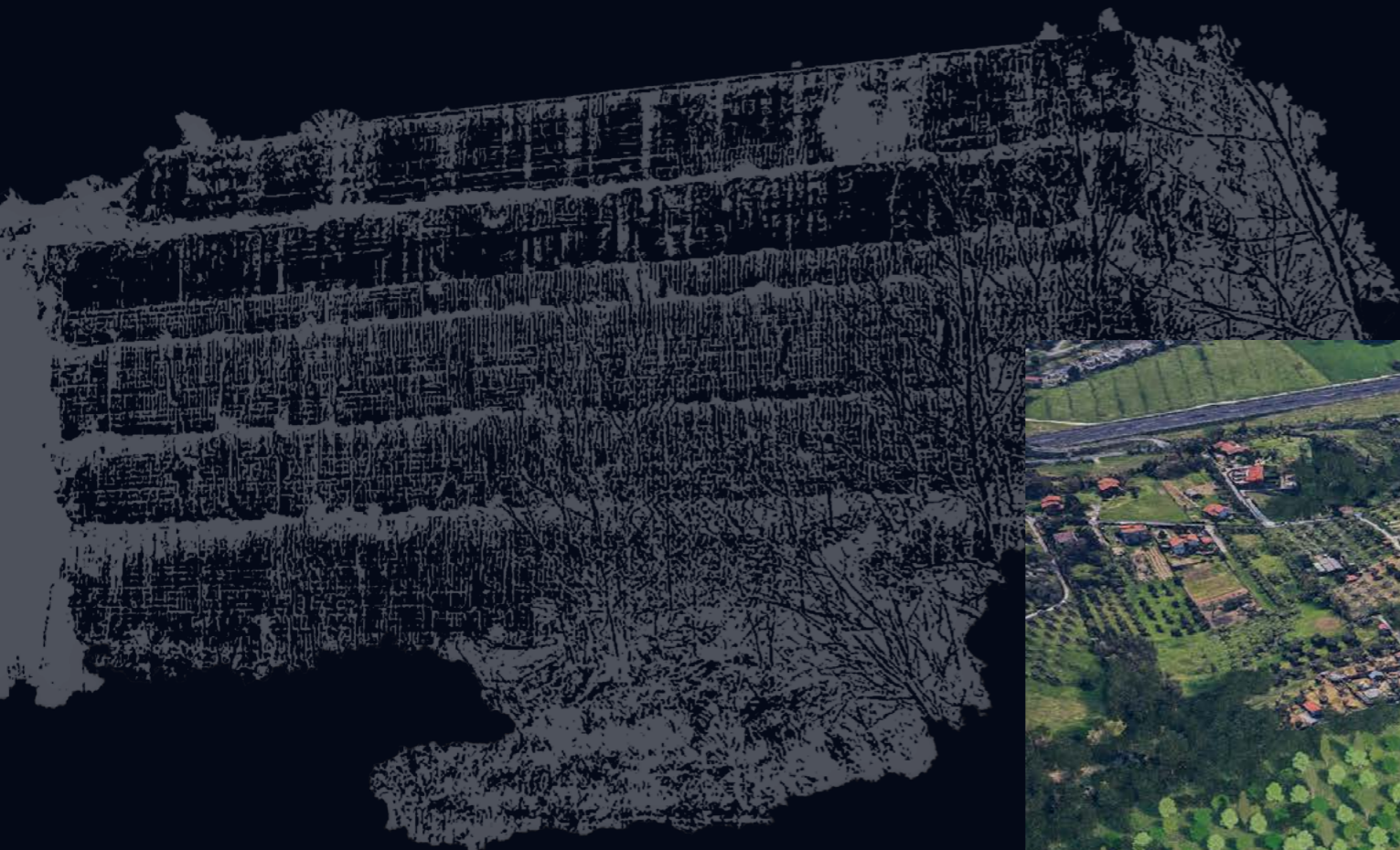


Aerial view di un'area
morfologicamente e
geologicamente complessa

AMBITO EX CAVA VIA PIANA PERINA, RIANO			
	ST - Superficie Territoriale	mq	387.269,0
	SF - Superficie fondiaria	mq	278.565,9
	Standard reperito	mq	20.217,3
SC TOTALE			
	mq	mq	89.758,0
	<i>SC TOTALE considerando SC magazzino piano superiore</i>	mq	146.955,0
	SUL lotto1+lotto2	mq	148.663,0
	SUL TOTALE	mq	149.163,0
DATI DI PROGETTO			
EDIFICIO 1			
	SC Totale lotto 1	mq	70.459,0
	SC Totale con magazzino P1	mq	127.656,0
	SUL Totale lotto 1	mq	129.485,0
	SUL edificio 1	mq	129.467,0
	SUL guardiania	mq	18,0
EDIFICIO 2			
	SC Totale lotto 2	mq	19.049,0
	SUL Totale lotto 2	mq	19.178,0
	SUL edificio 2	mq	19.160,0
	SUL guardiania	mq	18,0
EDIFICIO DIREZIONALE			
	SC	mq	250,0
	SUL	mq	500,0
	Viabilità pubblica/ad uso pubblico		
	Viabilità rurale		
	Marciaipiedi		
	Pavimentazione drenante		
	Aree verdi		



Masterplan e
indici urbanistici



Render di progetto

RESTRICTIONS AND CONNECTIONS

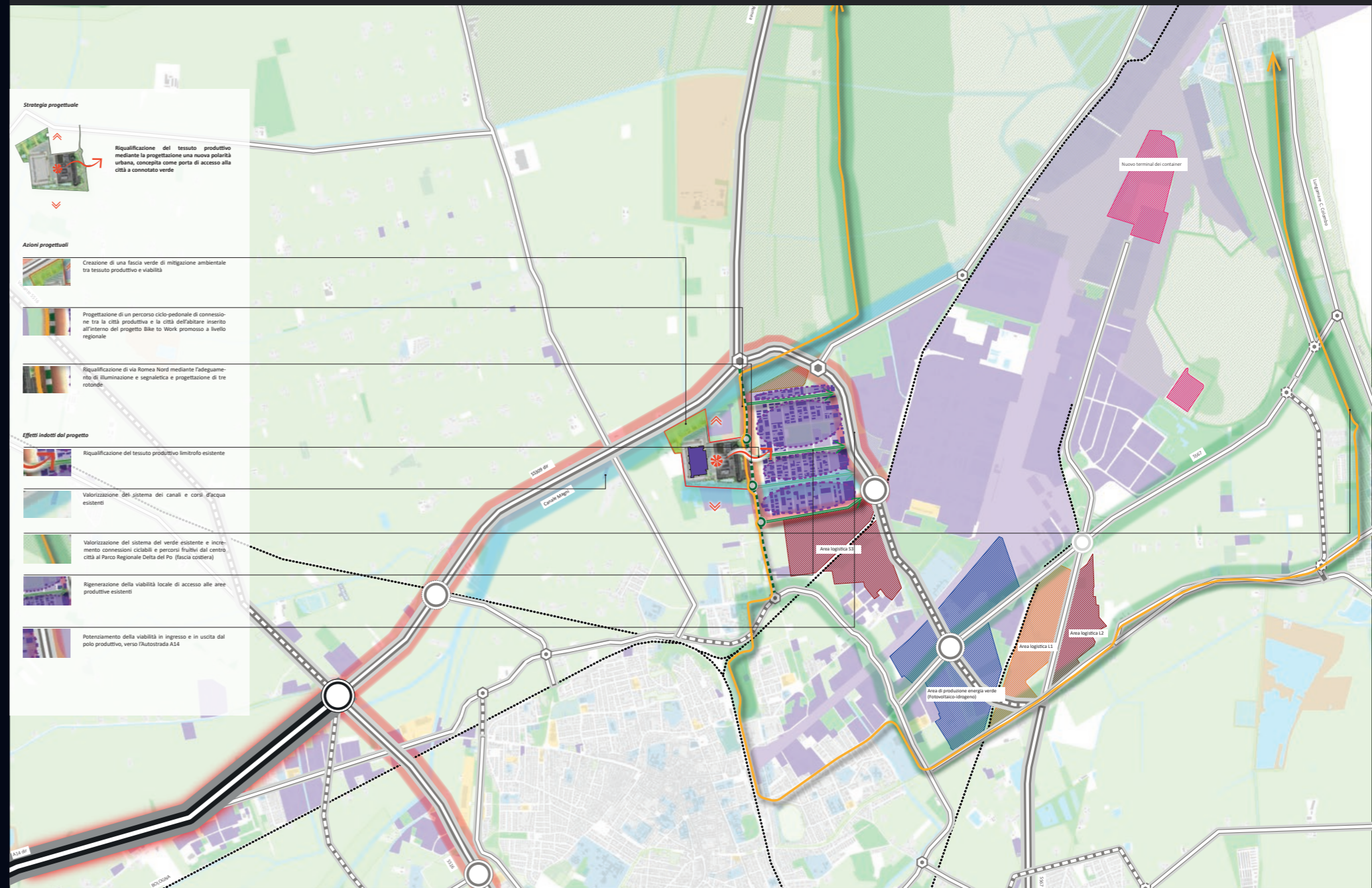


















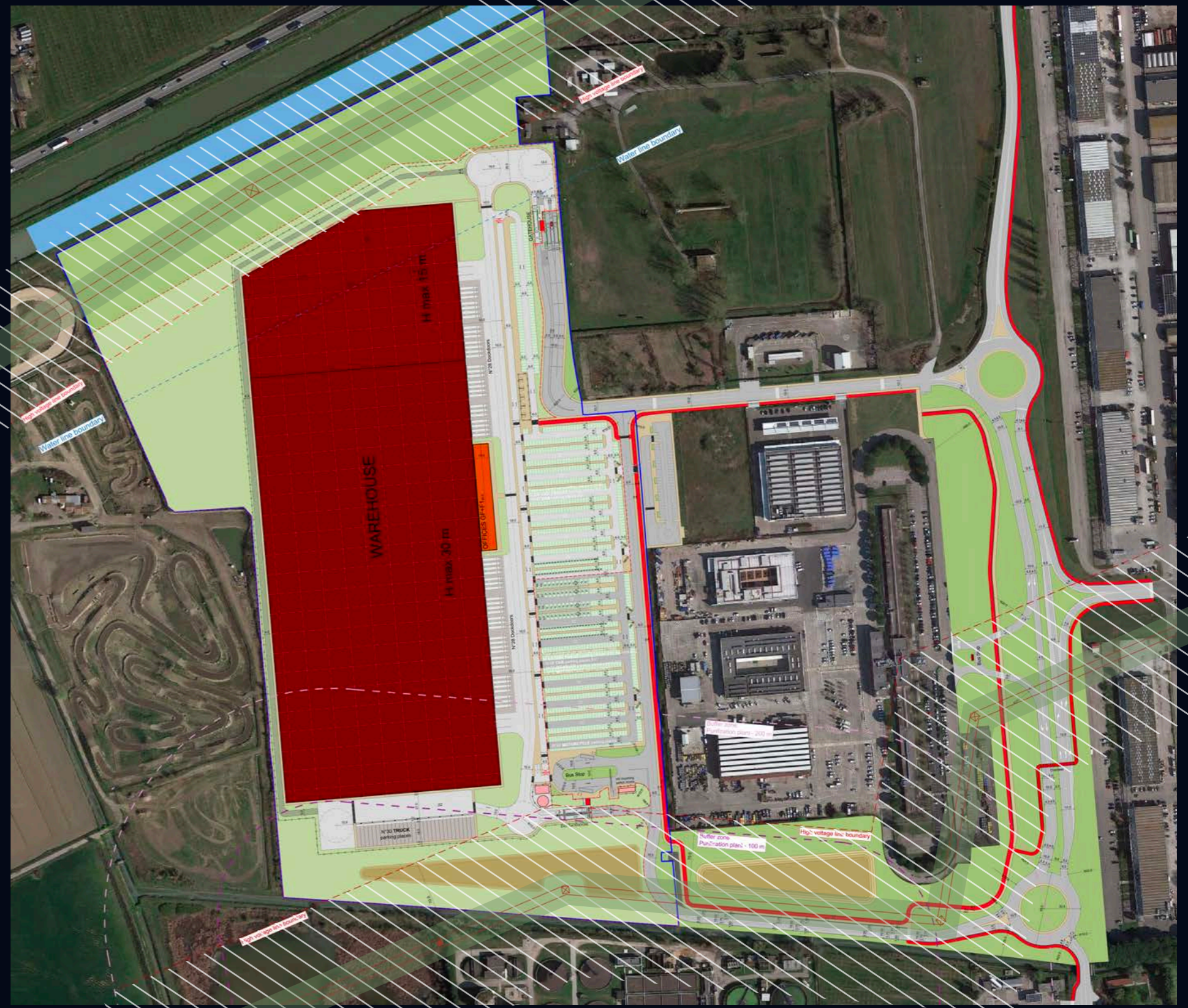


Tavola strategica.
Vincoli e viabilità

PROJECT DATA

 Total Land Area (STER)	268.741,0 sqm
 Buildable Area (SF)	204.841,0 sqm
Covered Surface (SCO)	98.056,00 sqm
 Gross Surface (SL)	217.724,00 sqm
Dock Doors Warehouse	56 n.
Maximum Building height Part of the building with H= 30m	30 m
 Asphalt surfaces	
 Concrete surfaces	
 Sidewalks	
 Cycling paths	
 Green Areas	
 Water lamination basins	
 Fences	
 Existing canal	
 Maintenance road	
 Electric power line	
 Buffer zone	55 m
 Buffer zone	70 m
 Landscape protection buffer zone of rivers (Dlgs 42/04 art. 142, c.1 lett c)	150 m
 Wastewater treatment plant buffer zone (art. IV 3.12 c.5 RUE)	100 m
 Wastewater treatment plant buffer zone (art. IV 3.12 c.5 RUE)	200 m



Masterplan e
indici urbanistici



Render di progetto

















Progetto dettagliato viabilità

MIX OF USES



Aerial view di un'area
multifunzionale

DATI DI PROGETTO

	Superficie Totale - Perimetro Accordo di Programma	1.560.000,0 mq
	Superficie di intervento - Perimetro ambito di riserva a trasformabilità vincolata	560.000,0 mq
	Area pubblica per attrezzature	106.000,00 mq
	Superficie a parco	894.000,00 mq
	di cui verde di mitigazione	88.700,00 mq
	di cui parco fotovoltaico	300.000,00 mq
	di cui parco pubblico	505.300,00 mq
Superficie lorda di pavimento TOTALE (SLP)		240.000,00 mq
<i>di cui</i>		
	Logistica	190.000,00 mq
	Commerciale	24.000,00 mq
	Servizi alla persona	6.000,00 mq
	Senior Living - Centro di riabilitazione	10.000,00 mq
	Struttura ricettiva	10.000,00 mq
Altra SLP di progetto		
	Complesso scolastico	5.500,00 mq
	Terminal navette - Stazione di ricarica autobus	
	Area di servizio	

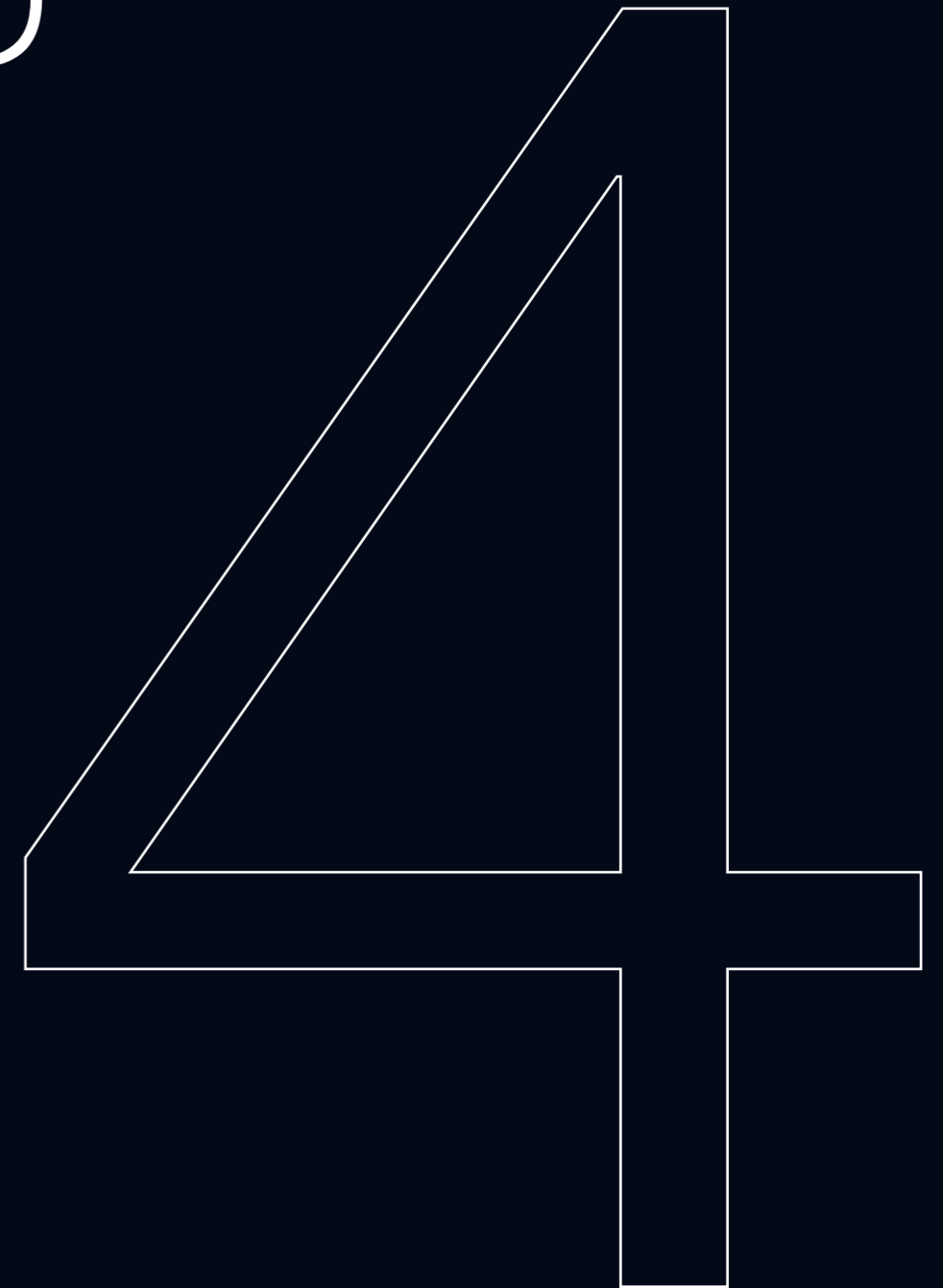


Masterplan e
indici urbanistici



Render di progetto

Town planning implementing



La progettazione di un
Piano Attuativo

IMPLEMENTATION PLAN

Il *PIANO ATTUATIVO* da presentare varia in base alle Leggi Regionali.



_PIANO ATTUATIVO CONFORME

_PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE



AMBIENTALE

Valutazione Impatto
Ambientale (IA)

Valutazione d'Incidenza
Ambientale (VincA)

VAS

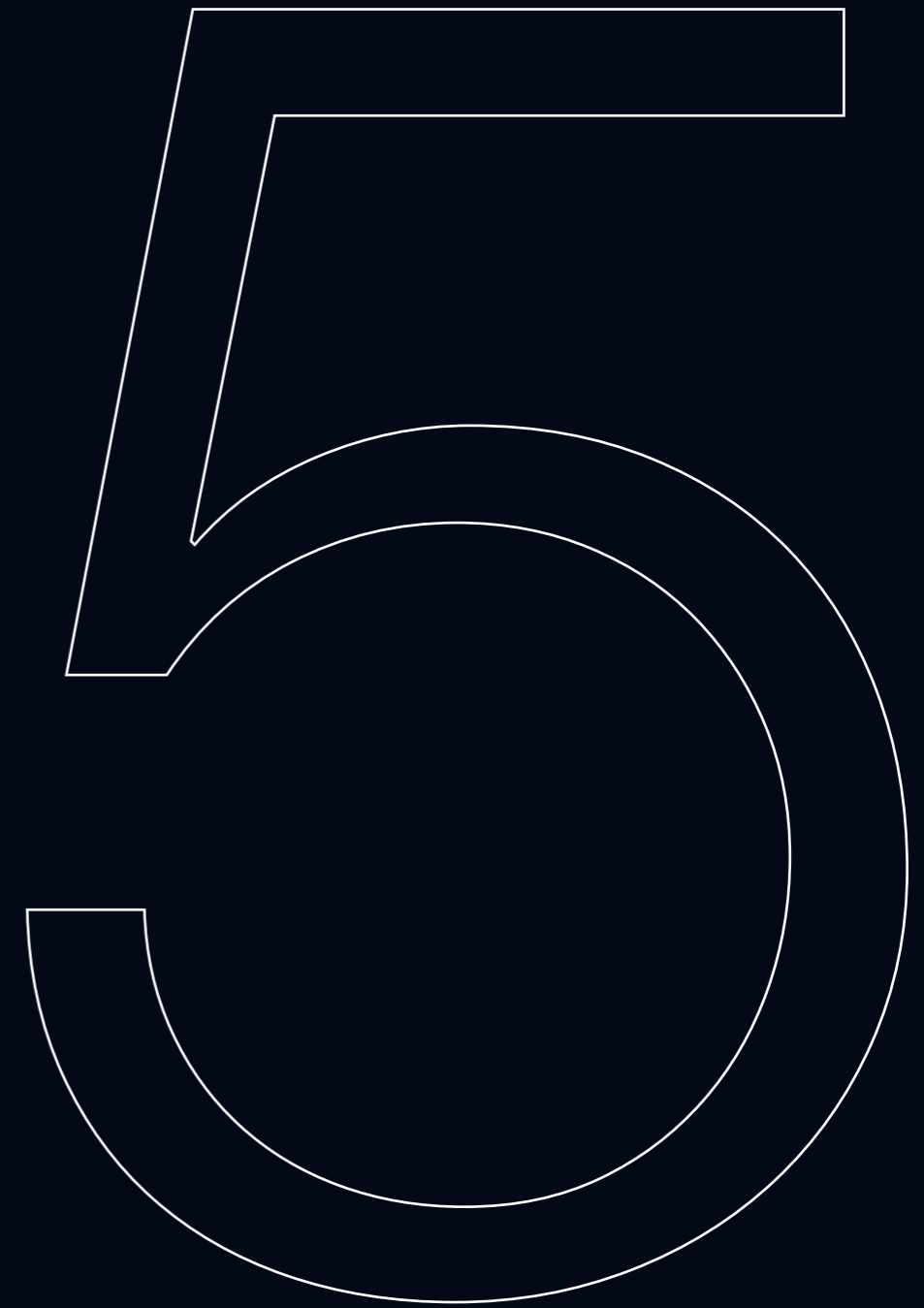
PROCEDURES FOR PLANS COMPLIANT TO RULES



PROCEDURES FOR PLANS AMENDING RULES



Permitting

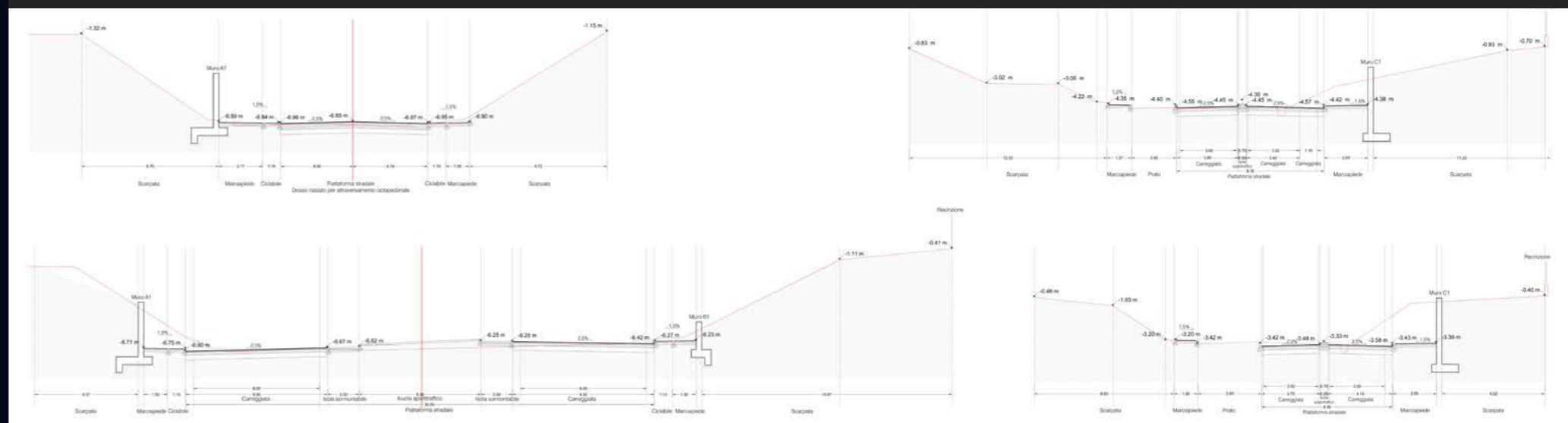
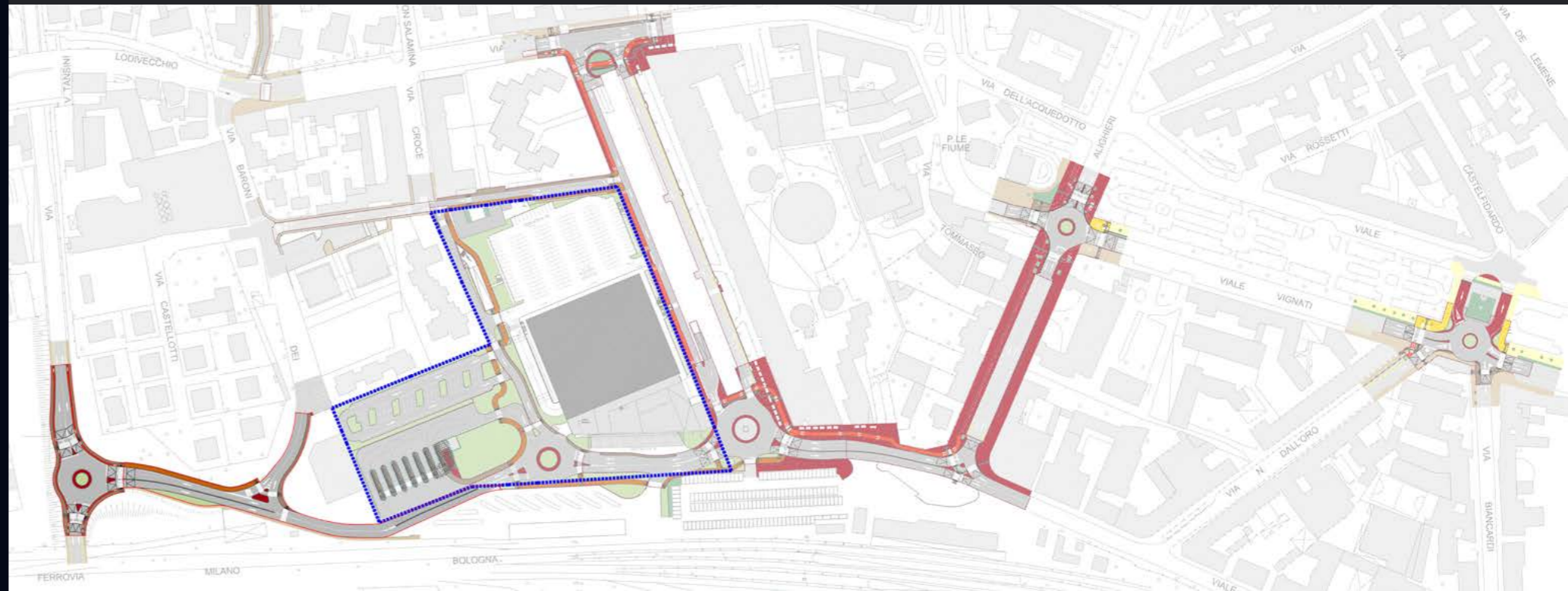


Fasi e temi di un
Permesso di Costruire

BUILDING PERMIT

- _ Opere di urbanizzazione
- _ Progetto Architettonico
- _ Progetto strutturale
- _ Progetto impianto elettrico
- _ Progetto impianto meccanico
- _ Progetto valutazione VVF

URBANIZATION WORKS

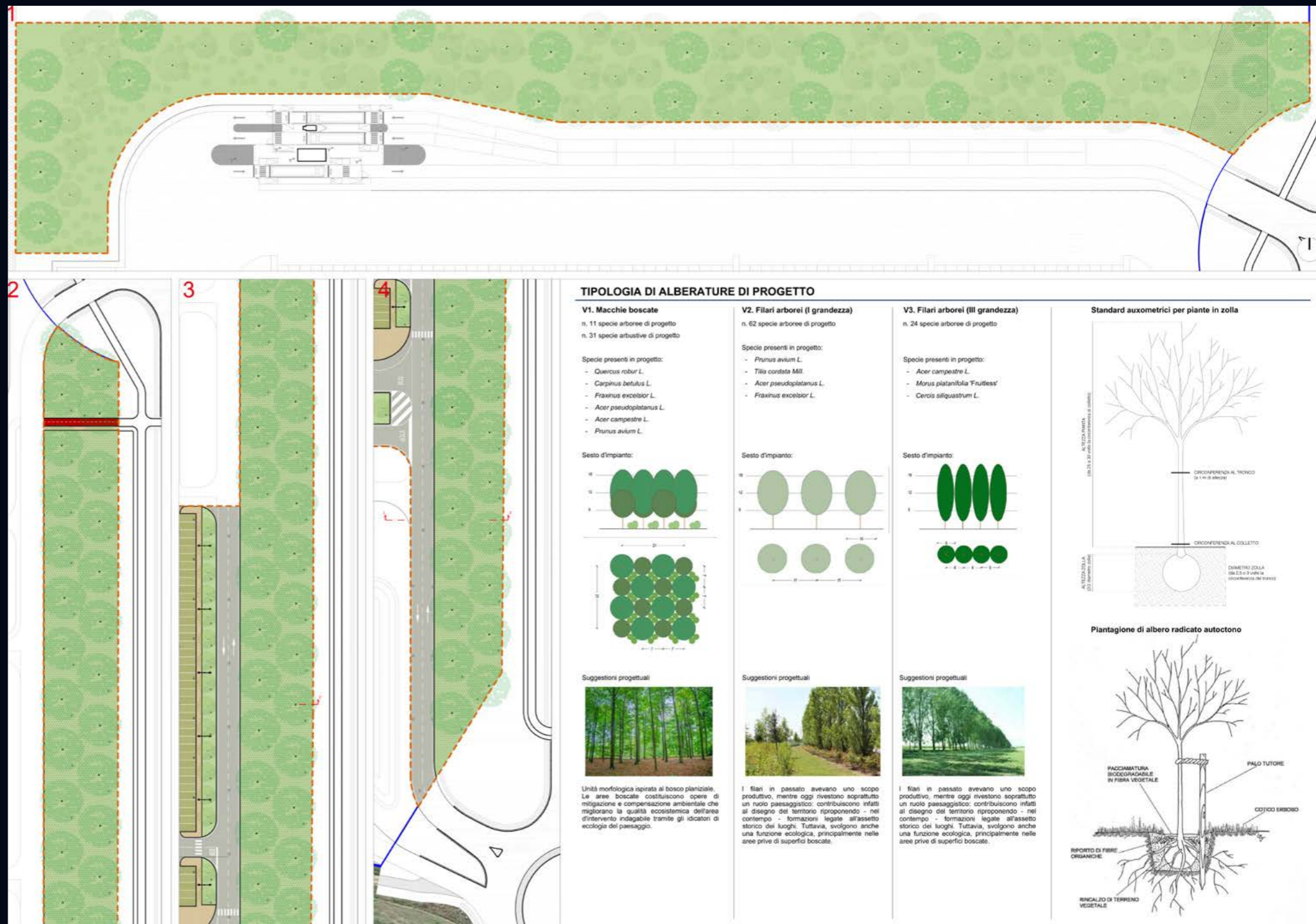


Dettaglio progettazione di opere di urbanizzazione

ENVIRONMENTAL AND LANDSCAPE MITIGATIONS



Dettaglio progettazione
delle opere di mitigazione
ambientale e di paesaggio



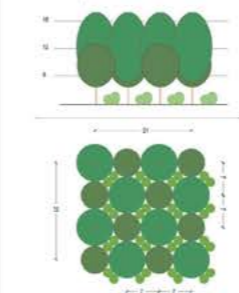
TIPOLOGIA DI ALBERATURE DI PROGETTO

V1. Macchie boscate

n. 11 specie arboree di progetto
n. 31 specie arbustive di progetto

- Specie presenti in progetto:
- *Quercus robur* L.
 - *Carpinus betulus* L.
 - *Fraxinus excelsior* L.
 - *Acer pseudoplatanus* L.
 - *Acer campestre* L.
 - *Prunus avium* L.

Sesto d'impianto:



Suggerimenti progettuali



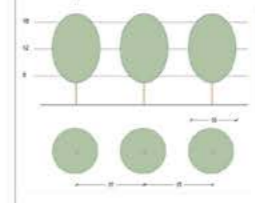
Unità morfologica ispirata al bosco plenziale. Le aree boscate costituiscono opere di mitigazione e compensazione ambientale che migliorano la qualità ecosistemica dell'area d'intervento indagabile tramite gli indicatori di ecologia del paesaggio.

V2. Filari arborei (I grandezza)

n. 62 specie arboree di progetto

- Specie presenti in progetto:
- *Prunus avium* L.
 - *Tilia cordata* Mill.
 - *Acer pseudoplatanus* L.
 - *Fraxinus excelsior* L.

Sesto d'impianto:



Suggerimenti progettuali



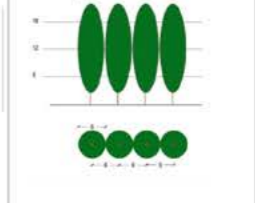
I filari in passato avevano uno scopo produttivo, mentre oggi rivestono soprattutto un ruolo paesaggistico; contribuiscono infatti al disegno del territorio riproponendo - nel contempo - formazioni legate all'assetto storico dei luoghi. Tuttavia, svolgono anche una funzione ecologica, principalmente nelle aree prive di superfici boscate.

V3. Filari arborei (III grandezza)

n. 24 specie arboree di progetto

- Specie presenti in progetto:
- *Acer campestre* L.
 - *Morus albanica* L. 'Fruticosa'
 - *Cercis siliquastrum* L.

Sesto d'impianto:

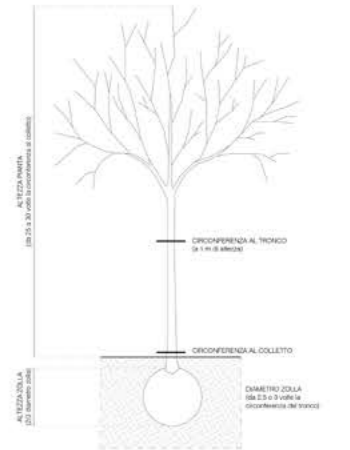


Suggerimenti progettuali

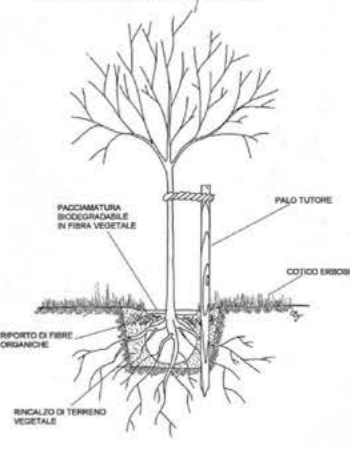


I filari in passato avevano uno scopo produttivo, mentre oggi rivestono soprattutto un ruolo paesaggistico; contribuiscono infatti al disegno del territorio riproponendo - nel contempo - formazioni legate all'assetto storico dei luoghi. Tuttavia, svolgono anche una funzione ecologica, principalmente nelle aree prive di superfici boscate.

Standard auxometrici per piante in zolla



Piantaggio di albero radicato autoctono



Dettaglio progettazione delle opere di mitigazione ambientale e di paesaggio



Render di progetto
precedente alle opere di mitigazione

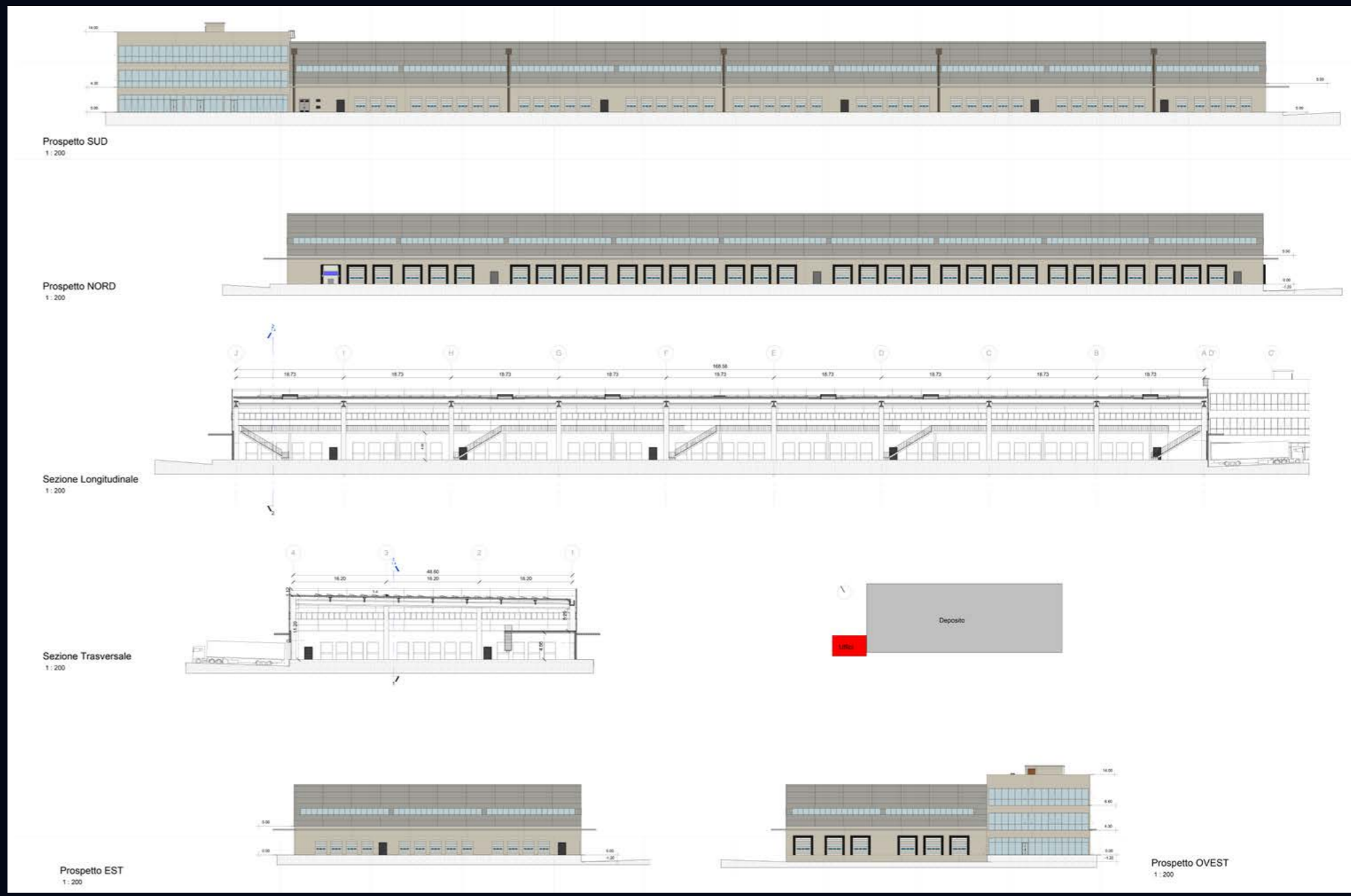


Render di progetto
successivo alle opere di mitigazione

ARCHITECTURE



Dettaglio progettazione
architettonica



Prospetti e sezioni

STRUCTURAL ENGINEERING



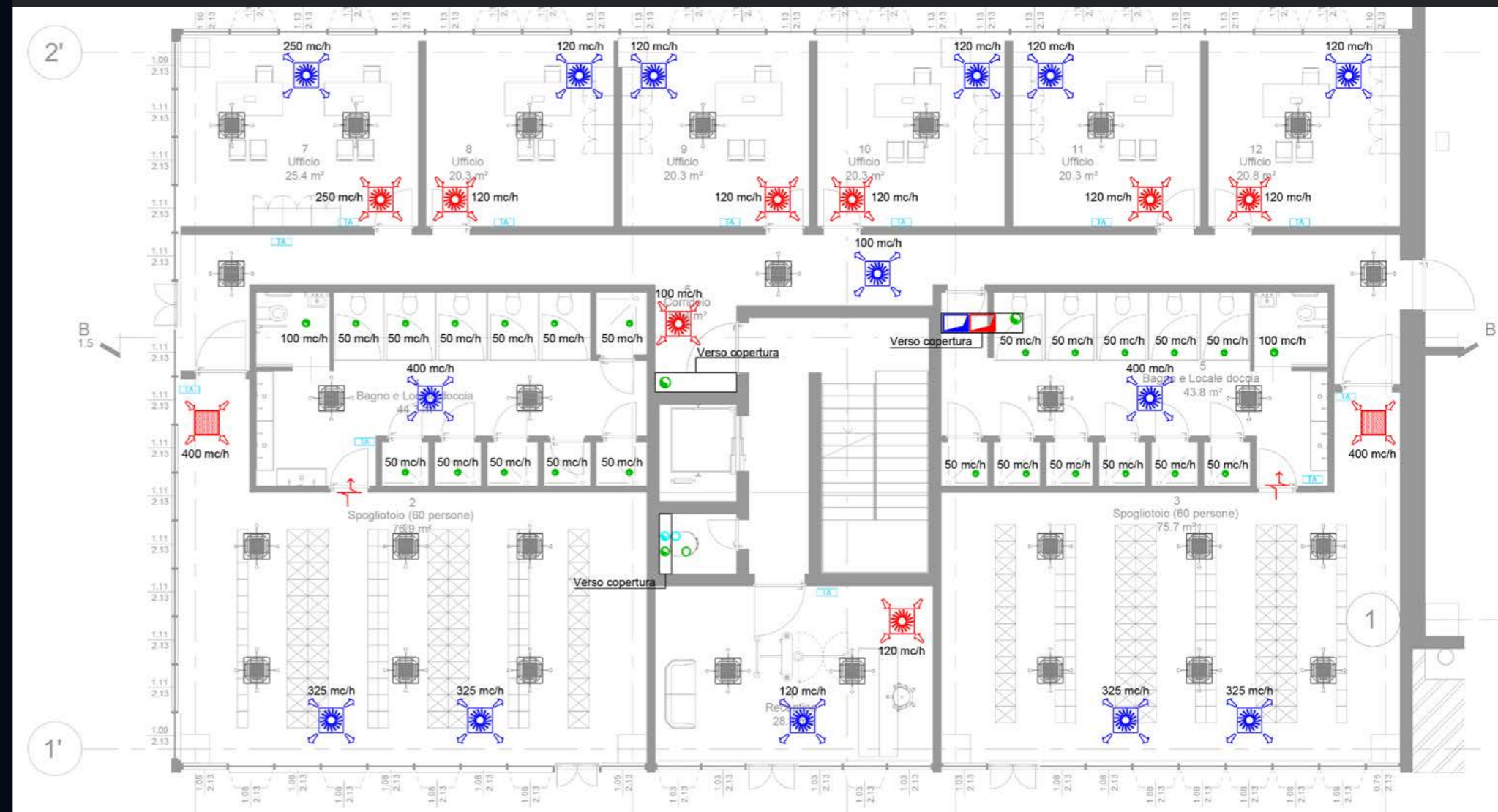
Dettaglio progettazione di un progetto esecutivo strutturale

MEP ELECTRIC



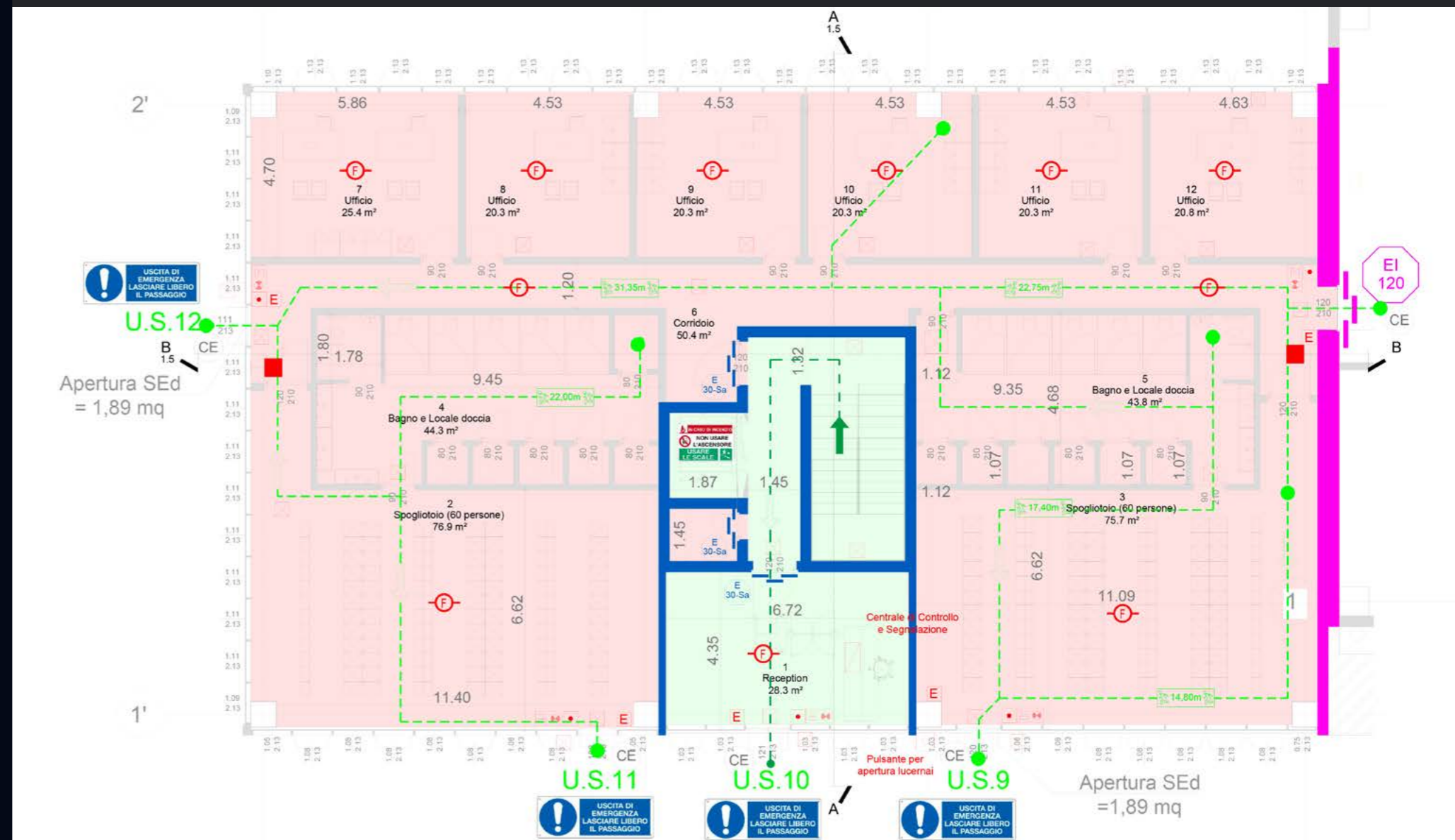
Dettaglio progettazione
dell'impianto elettrico

MEP MECHANIC



Dettaglio progettazione
dell'impianto meccanico

MEP FIRE FIGHTING



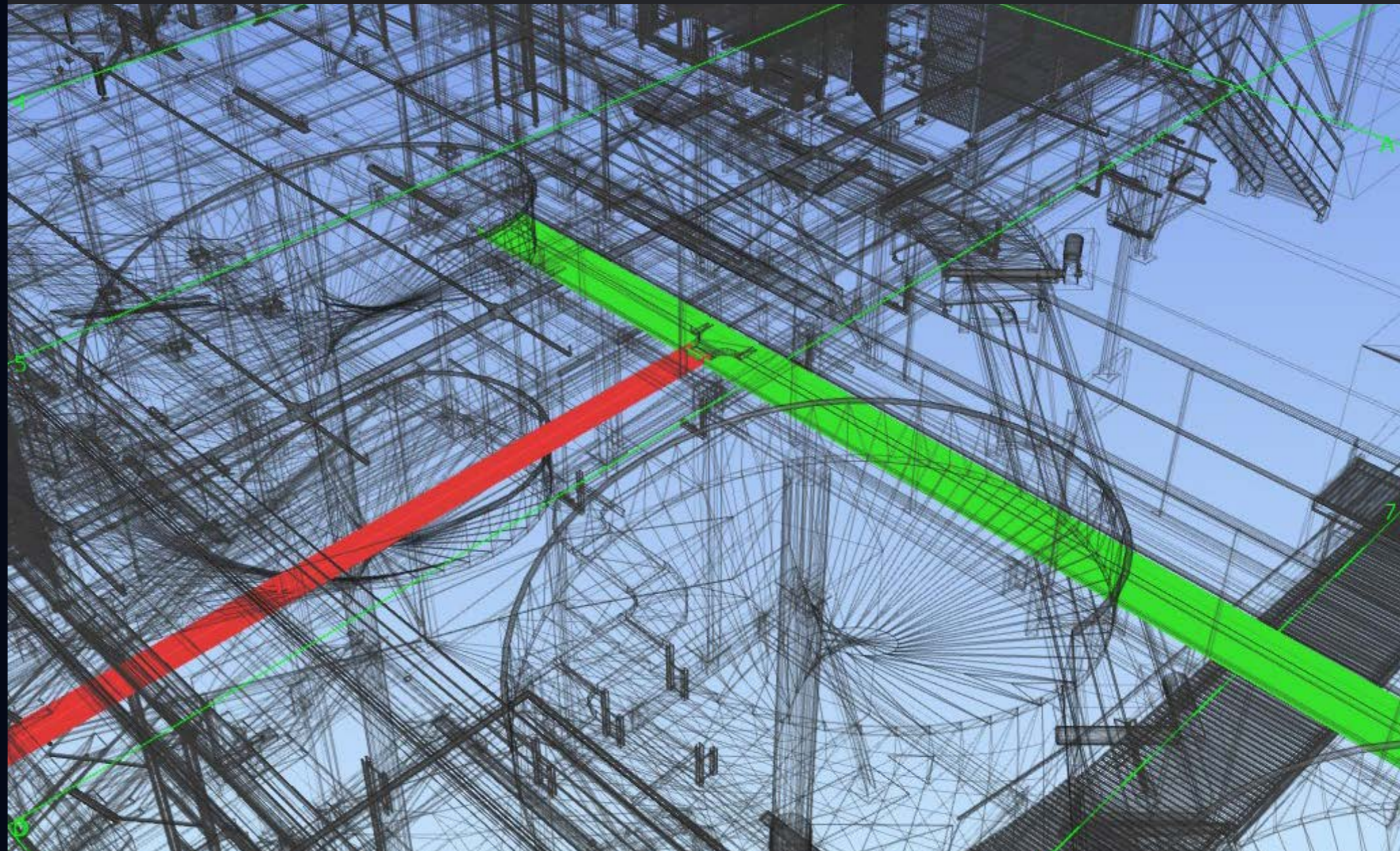
Dettaglio progettazione dell'impianto VWF

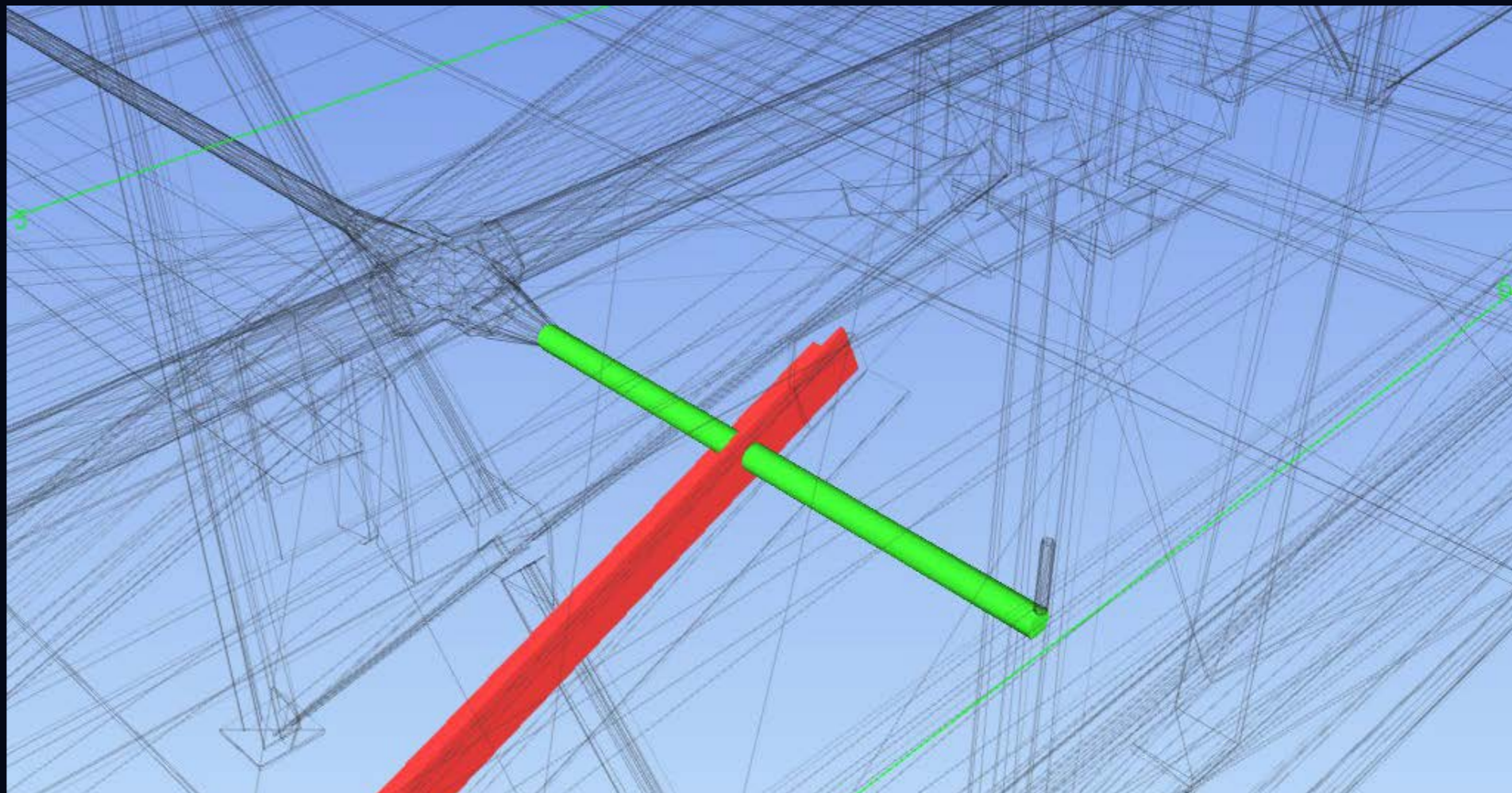
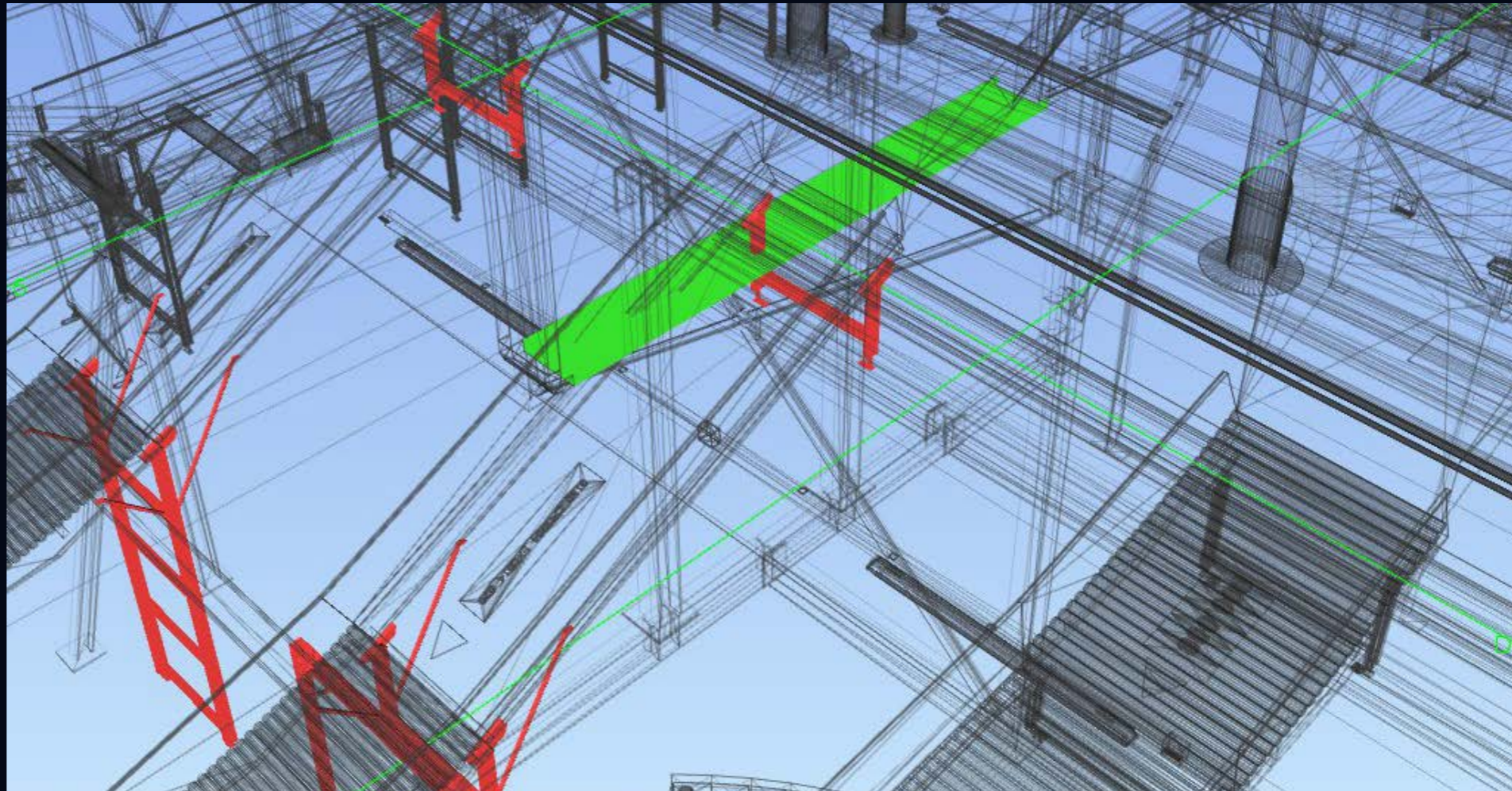
Construction



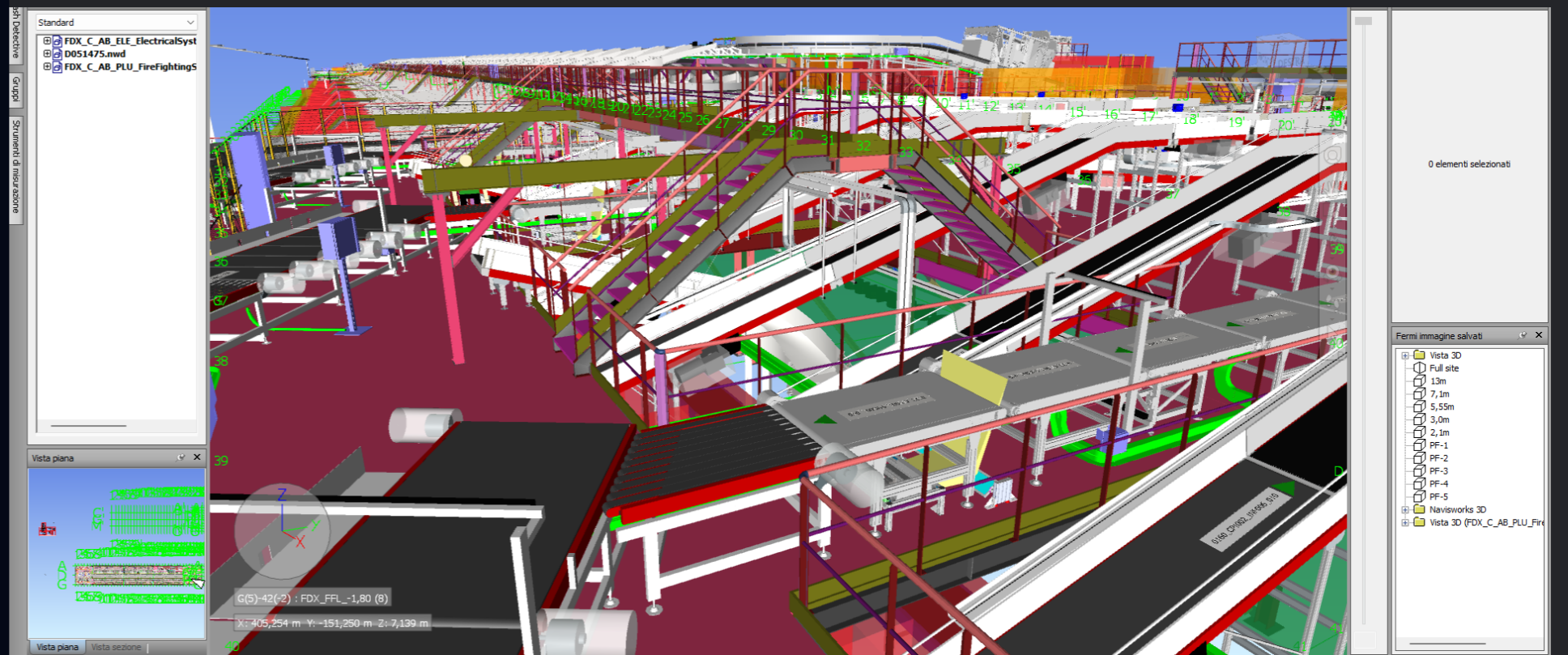
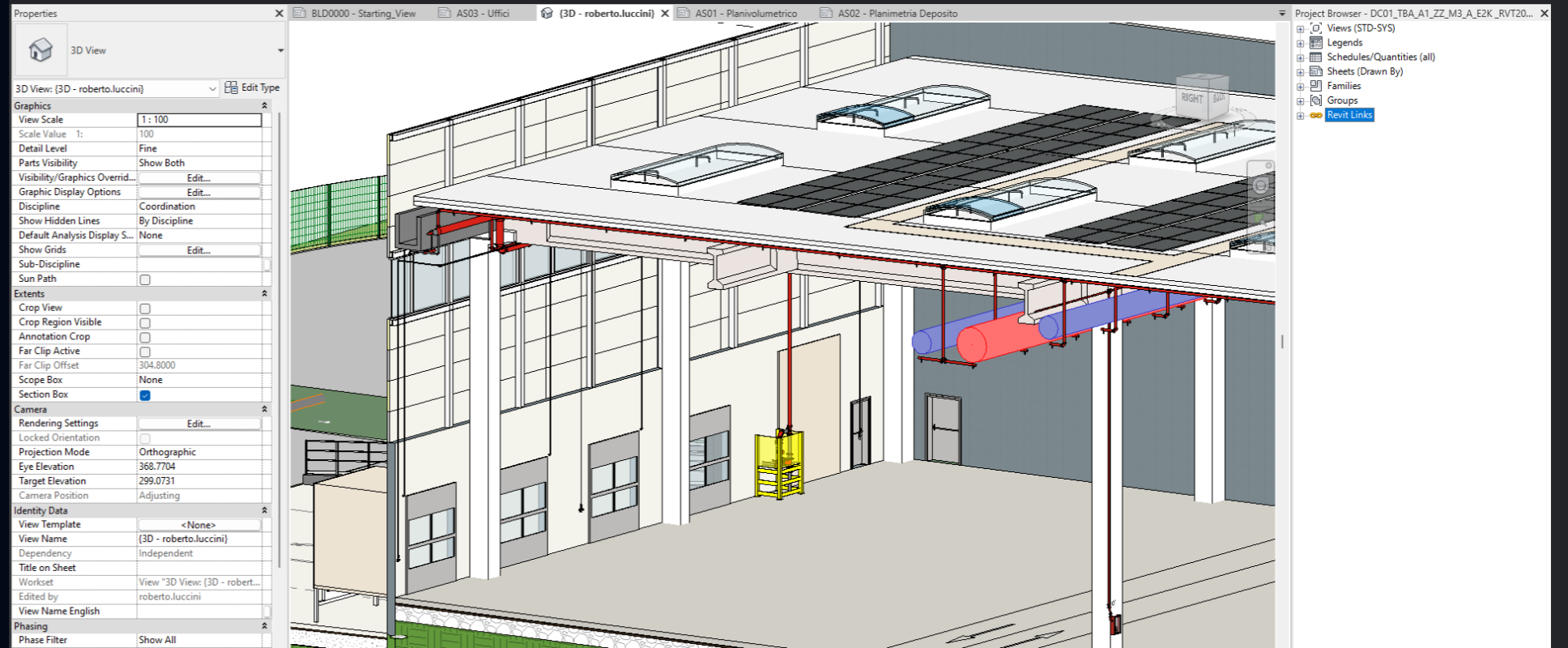
BIM: Building Information Model
e fasi progettuali

BIM PROJECT COORDINATION



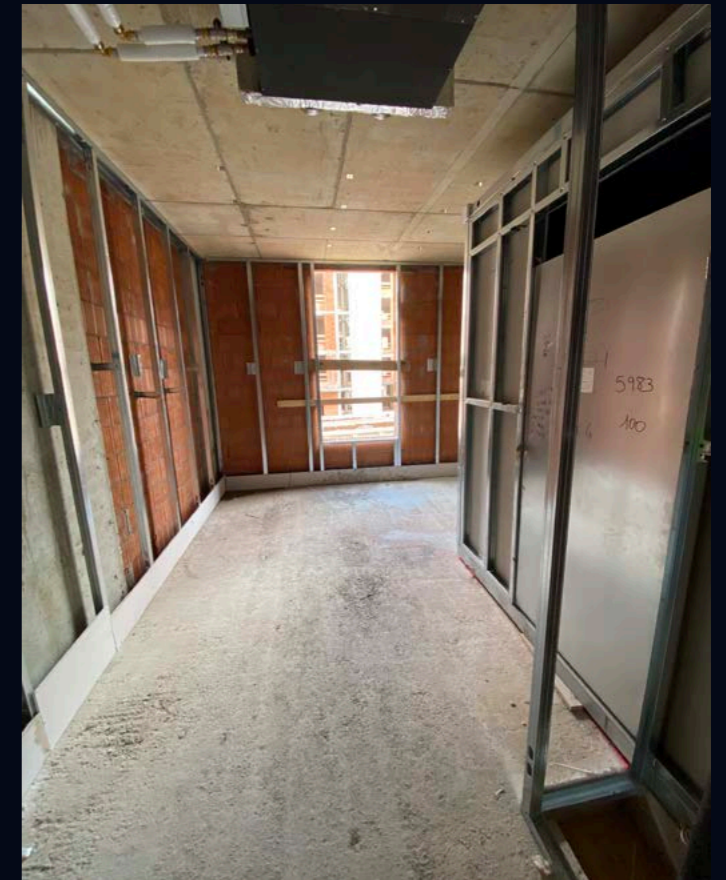


OUR LANGUAGE: BIM



CONSTRUCTION MANAGEMENT





RESIDENTIAL DEVELOPMENT





RETAIL DEVELOPMENT



CERTIFICATIONS

Tutti i progetti di cui si occupa lo studio sono candidati alla certificazione **BREEAM** (fino al livello *Excellent*) e **LEED** (fino al livello *PLATINUM*).

Con il progetto di **TRECATE – KERING** è stata ottenuta la certificazione **LEED PLATINUM** e il premio come miglior progetto di logistica europeo con premio al *MIPIM di Cannes del 2022*.



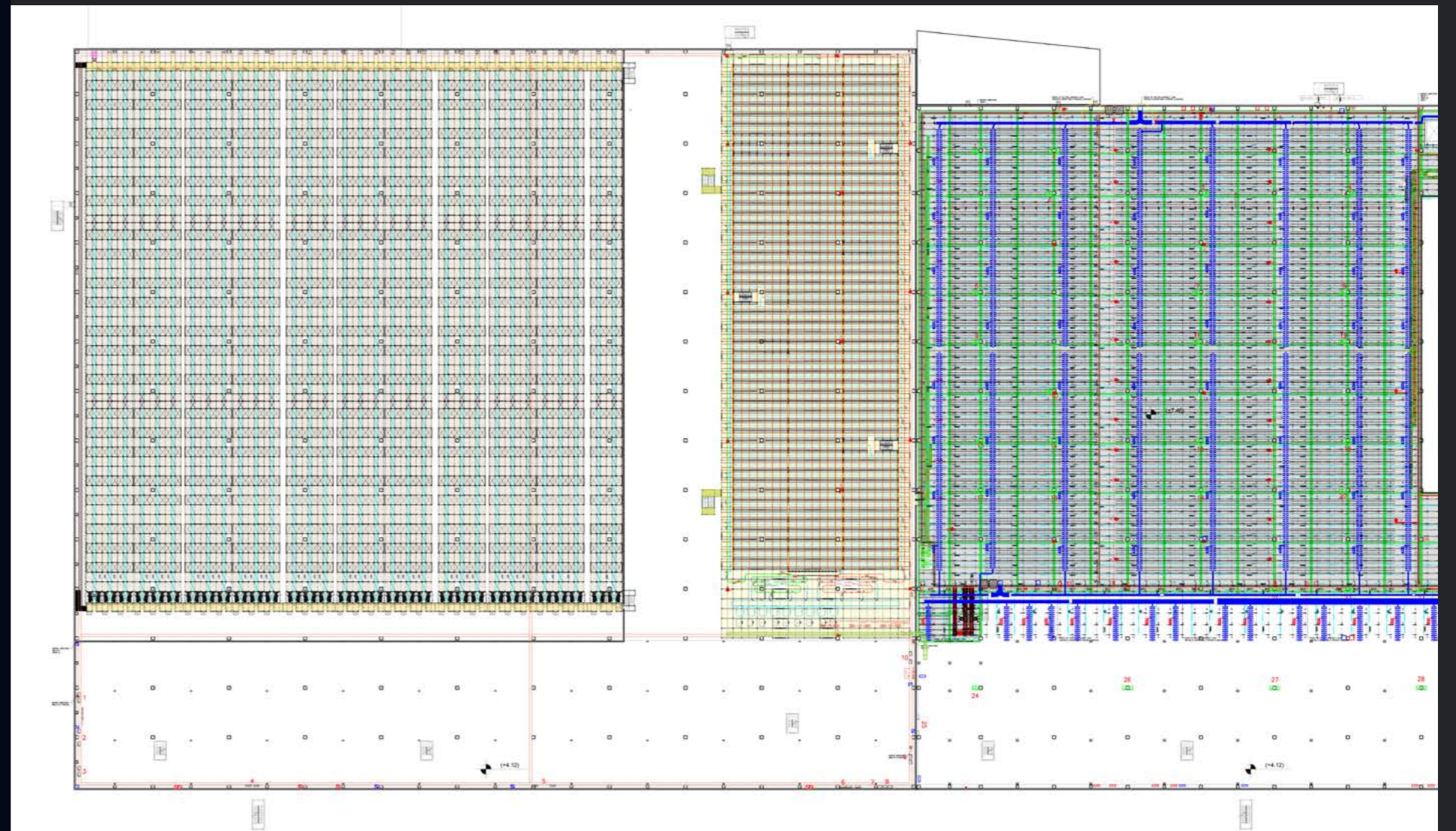
BREEAM®

Fit out

La complessità interna:
allestimenti, scaffalature e automazioni



FIT OUT PROJECT AND CONSTRUCTION MANAGEMENT



Our buildings: outside

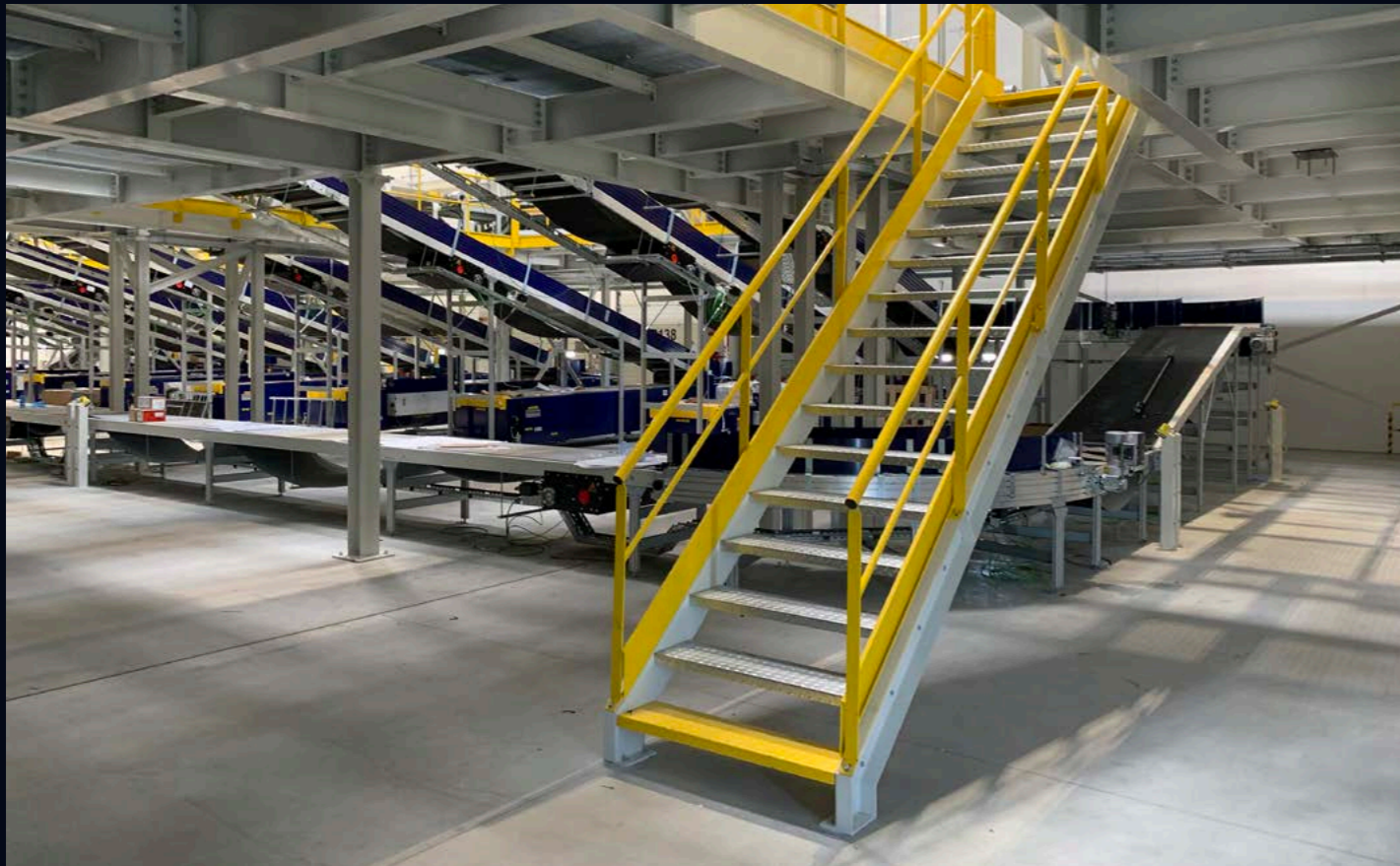




Our buildings: inside







Other projects

THE BLOSSOM AVENUE LIVING FARM

The Blossom Avenue Partners è attivamente e in prima persona impegnata nella valorizzazione del territorio: Marco Dellavalle e Marco Facchinetti hanno creato The Blossom Avenue Living Farm, recuperando un ambito agricolo a sud della Sardegna, e investendo in agricoltura biologica e allevamenti sostenibili





USA PROJECTS

11 EAST 87th Modern sleek 10th floor

This apartment on 11 East 87th Street is located in one of the city's most upscale neighborhoods, the Upper East Side, only a stone's throw from Central Park. The building is a development from the 1970s with a contemporary brick façade. From its windows on the tenth floor, one sees the Central Park water reservoir shining a few feet away. Needless to say, the view is breathtaking.

The renovation itself has reorganized the layout of the apartment in order to create a comfortable environment that is as luxurious as it is contemporary. With one bedroom, a spacious living room and open kitchen, this is the perfect home for young couples or professionals looking for commodious retreat after a long day of work. The use of quality materials and the special attention given to design details have become the trademarks of the Blossom Avenue's work, this apartment is a prime example of both.



Setting: The apartment, situated on the 10th floor, offers magnificent views of Central Park.



11 EAST 87th

Proposed changes

demolition
construction

Proposed plan





Setting: The apt. is situated on the 17th floor in the south of Manhattan, right next to Central Park.



120 Central Park South



120 Central Park South

Graceful elegance

120 Central Park South is also located within one of the most exclusive areas of Manhattan, and directly faces Manhattan's most famous monument — Central Park. Constructed in the 1940s, this building itself has a classic contemporary style that is sober and elegant at the same time. Ornaments are essential, as the overall structure of the building.

The apartment reflects this same character. Recalling the work of Italian designers from the 1950s, the renovation strategically uses different Italian products to achieve a rational yet graceful environment. For example, the space is enlivened with rich materials like textured wooden flooring from Mardegan Legno and decorative tile by Mutina and Ceramica Bardelli. The apartment is made complete with an elegant yet technologically innovative Boffi kitchen. The renovation preserves the building's original design elements, like its beamed ceiling for example, but reimagines the flow of spaces, most fundamentally by combining of a studio and one bedroom apartment. The result is seamless and open floor plan that has two-bedrooms and two-and-a-half baths, creating a layout that feels sophisticated, functional and generous all at the same time.

17th floor

555 West 23rd Dynamic creativity

The apartment located in 555 west 23rd Street is a cozy apartment in a newly renovated building. This little jewel is perfect for someone enjoying the thriving life of Chelsea, perhaps working in the creative industry looking for a studio strategically located at the heart of the art world in Manhattan. The renovations interventions this time focused on giving the apartment a soul and a home feeling. The wooden floor and the tiles used in the bathroom make the difference between this apartment and a banal studio in midtown. Being at the 11th floor, natural sunlight illuminates the comfortable and quite large living room. This exclusive residence is all about convenience, privacy and location.



BLOSSOM AVENUE

BLOSSOM AVENUE

BLOSSOM AVENUE

acanto

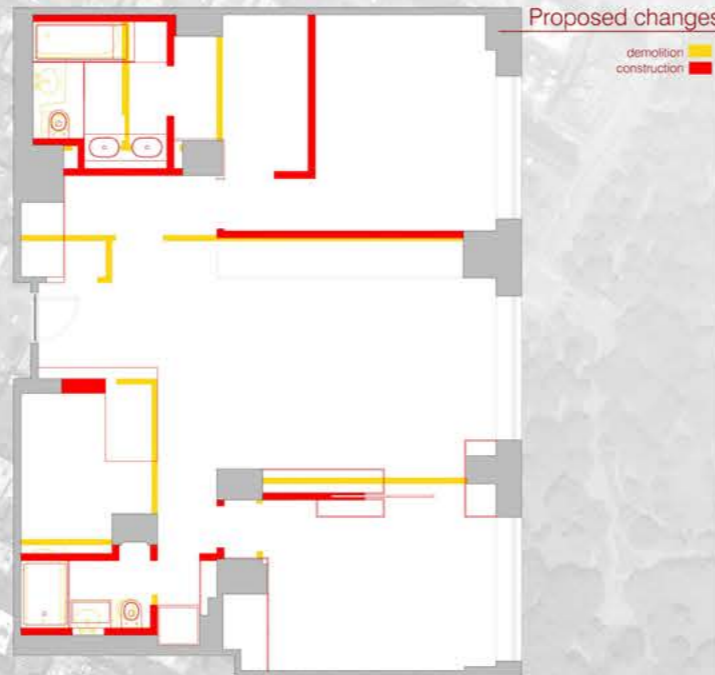
FDA international

F&D Projects

Setting The apartment is situated on the 24th floor of the Grand Millennium luxury condo



1965 Broadway



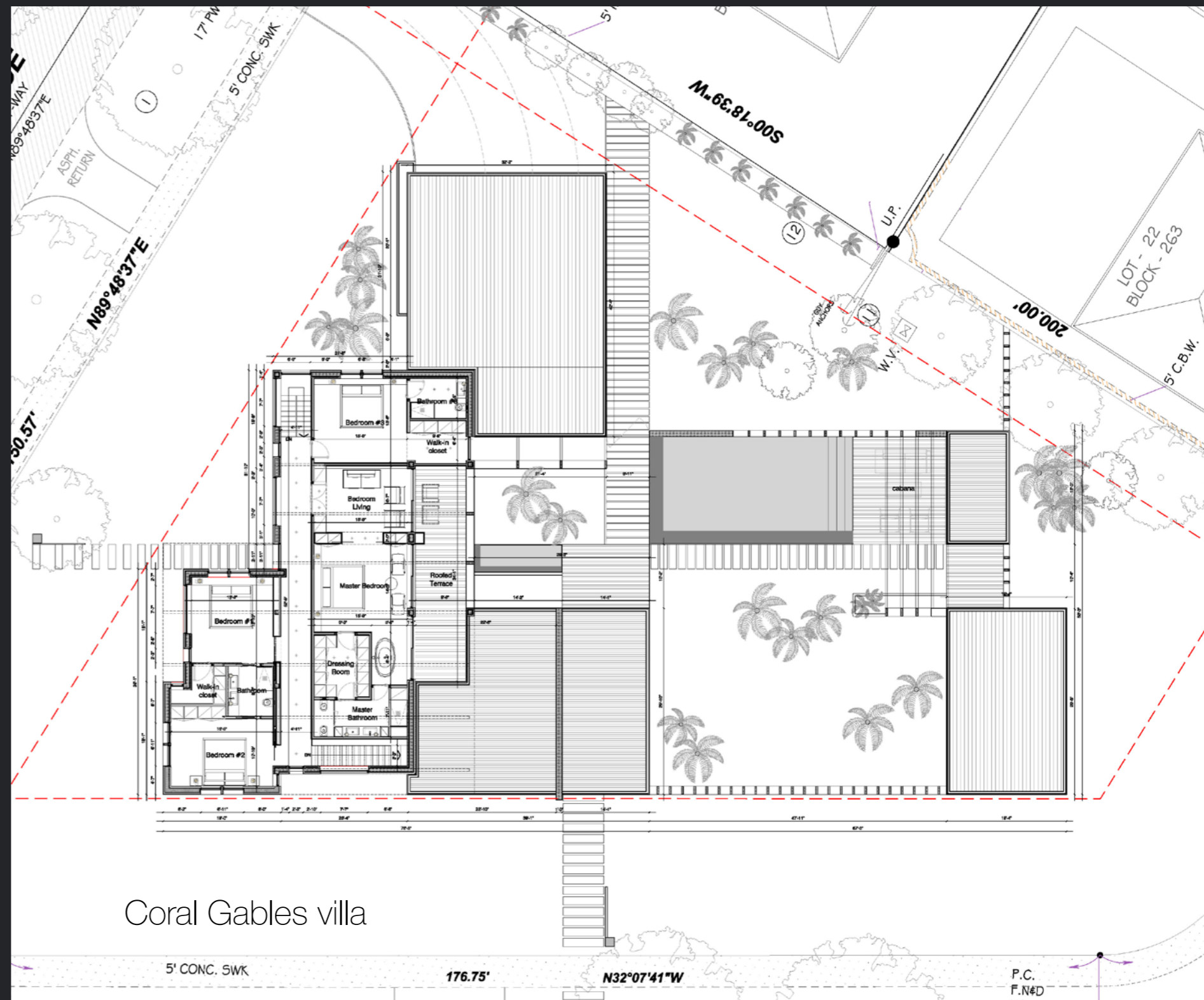
1965 Broadway Cool optic

24th floor

1965 Broadway is an elegant building from the 1990s, located in the Upper West Side, right next to the Lincoln Center of Performing Arts, in one of the cultural hearts of Manhattan. The apartment is at the 24th floor and filled with natural light throughout the day.

The renovation has organized the space in a rational and clear way in order to produce a well-balanced and minimalist environment. At the same time, the space incorporates ironic language by playing with optical elements, recalling trends from the 1970s and 1980s. In the end, the space is held together by a modernist conception of space that is both harmonious and playful. The "TREP" cabinet system creates storage space while maintaining an open and roomy floorplan. The sophisticated materials chosen for the flooring surfaces and the bathroom tiles, together with the kitchen designed by Boffi confer to this exclusive residence a sense of essential elegance coherent with the quality of the whole building and the amazing location.





Coral Gables villa



Coral Gables villa



THE
BLOSSOM[®]
AVENUE
FOR BETTER HUMAN LIVING

www.theblossomavenue.com

info@theblossomavenue.com

ITALY - 20122 Milano (MI)
Corso Italia, 13

USA - New York NY 10023
178 Columbus Avenue, suite
#237018