

Il General con la fabbrica al centro Contractor

"Come General Contractor con la fabbrica al centro, affrontiamo progetti complessi con un approccio multidisciplinare, diventando per i nostri clienti non soltanto un esecutore, ma un partner che li accompagna e costruisce soluzioni.

Condividiamo con architetti e clienti le competenze, i materiali e le possibilità progettuali per costruire insieme una cultura del progetto che sia applicata al calcestruzzo e superare la contrapposizione tra industria e architettura."

Benedetta Grigolin
Amministratore Delegato
Magnetti Building

Il General Contractor con la fabbrica al centro



Da sempre, Magnetti Building si distingue per il suo approccio all'avanguardia nel mondo dell'edilizia.

2

Una storia di sapere e di saper fare iniziata oltre 200 anni fa e un'esperienza nella prefabbricazione edilizia nata **nel 1874** hanno creato le fondamenta dell'azienda, permettendole di crescere e sviluppare tecnologie, di perfezionare processi ed esplorare nuovi settori.

Dal 2022, Magnetti Building è entrata a far parte del **Gruppo Grigolin**, iniziando un nuovo percorso di accelerazione e di crescita, che ha come obiettivo quello di costruire una realtà leader nella filiera delle costruzioni in Italia ed è culminato, oggi, nello sviluppo di un modello innovativo di edilizia: **il General Contractor con la fabbrica al centro.**

3

Vision

Magnetit Building vuole ispirare il settore delle costruzioni ed essere scelta per il suo modello innovativo: il General Contractor con la fabbrica al centro, capace di rispondere alle richieste della contemporaneità grazie ad un approccio multidisciplinare e alla forza del Gruppo Grigolin.

Mission

Le persone di Magnetit Building lavorano ogni giorno con passione per affermare il proprio modello distintivo di costruzione. Come General Contractor con la fabbrica al centro, guidiamo clienti e partner nella realizzazione di progetti integrati e nel loro mantenimento nel tempo affinché soddisfino tutte le esigenze attraverso bellezza e sostenibilità, qualità e sicurezza.

I nostri valori

AMBIZIONE

"Forecasting tomorrow, precasting since 1874" è la promessa innovatrice che facciamo al mercato.

INTEGRITÀ

Onestà, trasparenza e coerenza per affiancare i nostri clienti all'interno di percorsi che generano e restituiscono valore.

FIDUCIA

Costruiamo con colleghi, clienti e partner una rete incentrata sulla capacità di soddisfare le aspettative.

ACCURATEZZA

Il valore che sintetizza dimensione emotiva e tecnica. Nel nostro settore qualità significa cura, passione e sicurezza.



Una filiera di valore

Offerta integrata e sinergie di gruppo

Da oltre 50 anni, **Gruppo Grigolin** comprende aziende specializzate nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni, presentandosi come **uno dei principali player a livello nazionale**. Dalla progettazione, alla produzione e fino alla messa in opera, ogni azienda del Gruppo Grigolin porta la sua esperienza e la sua specializzazione, così da costituire **una filiera integrata delle costruzioni**.

1

Estrazione e lavorazione

- › Inerti, carbonato di calcio, marmi, gesso

2

Prodotti e soluzioni

- › Calce, calcestruzzi preconfezionati, conglomerati bituminosi, premiscelati, cementi
- › Manufatti per edilizia, elementi prefabbricati in cap e cav
- › Collanti, colori
- › Acciaio per cemento armato
- › Sistemi di isolamento
- › Sale per il disgelo

7

3

Realizzazioni e coordinamento

- › Urbanizzazioni, infrastrutture stradali, infrastrutture speciali
- › Opere edili
- › Edifici prefabbricati e chiavi in mano
- › Opere fluviali, movimento terra, demolizioni controllate, demolizioni con esplosivo, recycling da demolizioni, recycling di conglomerati bituminosi

4

Servizi

- › Laboratori
- › Assistenza di cantiere
- › Logistica integrata
- › Officine



Una storia di lavoro, valori e prefabbricazione, iniziata in provincia di Bergamo a fine ‘700 e confluita nel Gruppo Grigolin



Prefabbricazione
La storia moderna di Magnetti Building inizia nel 1874 a Pontida, con il passaggio dalla realtà artigianale a un modello industriale, l'introduzione delle macchine a vapore e la fondazione della “Magnetti & Compagni. Società in Accomandita semplice”: una realtà guidata da un'idea di edilizia nuova e un approccio pionieristico.



Design
Già dal 1990, Magnetti Building si propone come General Contractor, consegnando i primi progetti chiavi in mano, un segno dell'efficientamento tecnico, logistico e produttivo e della capacità di lavorare al fianco di architetti e progettisti.



Gruppo Grigolin
Dal 2022, Magnetti Building è entrata a far parte del Gruppo Grigolin, che da 50 anni comprende aziende specializzate nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni, presentandosi come uno dei principali player a livello nazionale e offrendo prodotti innovativi con soluzioni ed applicazioni integrate garantendo una competenza a 360° agli operatori del mercato.



General Contractor con la fabbrica al centro
Magnetti Building avvia una nuova fase della propria evoluzione e diventa General Contractor con la fabbrica al centro. Un sistema che si fonda sulle sinergie del Gruppo Grigolin e che integra prefabbricazione industriale, regia progettuale e capacità realizzativa per governare progetti complessi e accompagnare gli edifici lungo tutto il loro ciclo di vita.

Un modello integrato e flessibile



Il modello di Magnetti Building integra competenze progettuali, industriali e operative per governare l'intero processo edilizio e accompagnare ogni edificio lungo tutto il suo ciclo di vita. **Dalla fabbrica come piattaforma industriale avanzata alla capacità di regia:** una combinazione di competenze, persone e partnership per trasformare una visione progettuale in un edificio reale, coerente e duraturo.

L'offerta integrata di Magnetti Building

Come General Contractor con la fabbrica al centro, Magnetti Building **realizza progetti di edilizia chiavi in mano**, governando l'intero processo: dalla progettazione alla realizzazione, fino alla gestione dell'edificio nel tempo.

OPERA

Magnetti Building opera come **General Contractor** realizzando edifici chiavi in mano, integrando progettazione, prefabbricazione industriale, gestione cantiere e realizzazione in un unico sistema coordinato.

Magnetti Building offre soluzioni specifiche che possono essere attivate sia in **integrazione ai progetti Opera**, sia in modo autonomo, in funzione delle esigenze del cliente:

FORMA

Realizzazione di elementi architettonici prefabbricati su misura, innovativi, non convenzionali e fuori standard.

EVOLUZIONE

Servizi di manutenzione ordinaria, interventi straordinari, miglioramento e adeguamento sismico.

IMPATTO

Edilizia sostenibile grazie alla Linea Green e alle certificazioni LEED e BREEAM.

OPERA

Progetti edilizi chiavi in mano con il prefabbricato al centro



Magnetti Building realizza **opere chiavi in mano** in cui prefabbricazione industriale, progettazione e realizzazione sono integrate in un unico sistema. Le soluzioni Opera combinano il controllo diretto della fabbrica e delle opere edili in cantiere con una regia chiara e strutturata, dalla progettazione alla consegna.

Grazie ad un coordinamento di tutte le fasi del progetto e al controllo diretto della prefabbricazione, Magnetti Building è **l'interlocutore unico per governare complessità e qualità** anche per i progetti più sfidanti, evitando la frammentazione e monitorando tempi e costi.

- › Un unico interlocutore responsabile dell'intero processo.
- › Una regia chiara dalla progettazione alla consegna.
- › Controllo produttivo e qualità costante.
- › Tempi certi e costi governati.
- › Un edificio pensato per durare nel tempo.

Le fasi dei progetti Opera

1

Analisi dei bisogni e del progetto

- › Analisi del progetto e del concept architettonico
- › Consulenza preliminare in ambito di sostenibilità per Linea Green e certificazione ambientale LEED o BREEAM

2

Progettazione e pianificazione

- › Progettazione BIM, permessi e affidamento
- › Selezione partner
- › Pianificazione dell'intero progetto

3

Coordinamento, produzione e realizzazione opere

- › Project management
- › Produzione e montaggio elementi prefabbricati in calcestruzzo
- › Monitoraggio e condivisione SAL opere edili in cantiere
- › Controllo qualità, tempi e budget
- › Supervisione sicurezza

4

Consegna dell'opera e post-vendita

- › Collaudi e verifiche finali
- › Consegna realizzazione chiavi in mano
- › Follow up e supporto cliente post consegna
- › Manutenzione ordinaria
- › Interventi di manutenzione straordinaria

14



15

Un ecosistema integrato

La capacità reale di governo del progetto, della complessità e delle responsabilità di Magnetti Building si fonda su **un ecosistema di partnership** che rafforza le competenze dedicate ai progetti chiavi in mano e rende ogni progetto realmente integrato.

Una capacità che non nasce solo dall'esperienza o dall'organizzazione, ma anche da **una struttura industriale e finanziaria solida**, capace di sostenere progetti complessi nel tempo. In questo senso, l'appartenenza al **Gruppo Grigolin** rappresenta **la partnership più abilitante e distintiva** del nostro modello.



Realizzazione di elementi
architettonici prefabbricati su
misura, innovativi, non convenzionali
e fuori standard.

FORMA



Forma è la soluzione di Magnetti Building
che porta la prefabbricazione oltre la
dimensione tecnica, trasformandola in
**qualità architettonica, identità e valore
espressivo.**

Un completamento delle realizzazioni
chiavi in mano, che permette di trasformare
il calcestruzzo prefabbricato in **materia
espressiva**, capace di dialogare con il
contesto, durare nel tempo e assicurare
massima funzionalità.



EVOLUZIONE

Servizi di manutenzione ordinaria, interventi straordinari, miglioramento e adeguamento sismico.

Evoluzione è il modo in cui Magnet Building accompagna i propri clienti lungo tutto il ciclo di vita dell'edificio, preservandone sicurezza, prestazioni e valore nel tempo.

Attraverso le riqualificazioni di edifici esistenti e i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento e miglioramento sismico, Magnet Building vuole offrire la possibilità di **gestire e valorizzare nel tempo il patrimonio immobiliare, prolungandone la vita utile e adattandolo alle nuove esigenze normative, funzionali e ambientali.**

- > Manutenzione ordinaria e interventi straordinari
- > Riqualificazione dell'esistente
- > Miglioramento e adeguamento sismico



IMPATTO

Edilizia sostenibile grazie alla Linea Green e alle certificazioni LEED e BREEAM.



20



21

Per Magnetti Building, la sostenibilità è prima di tutto un **criterio di progetto** e un modo di agire che si applica a tutta la filiera organizzativa e produttiva: dalla progettazione fino alla realizzazione degli edifici per i propri clienti.

Impatto, però, non è solo una filosofia ma una componente concreta dell'offerta di Magnetti Building, che permette ai clienti di **integrare la sostenibilità nei propri progetti in modo misurabile**, progressivo e coerente con i propri obiettivi.

Ogni cliente può scegliere tra due livelli diversi di impatto:

1. Riduzione delle emissioni con i prodotti della Linea Green

Attraverso un tool sviluppato ad hoc, Magnetti Building calcola le emissioni di CO₂ e della produzione di un edificio e integra nel progetto prodotti a minor impatto, in grado di abbattere le emissioni fino al 15%, tra cui:

- > calcestruzzo a minor impatto e con maggiore contenuto di riciclato;
- > coibenti a maggiore contenuto di riciclato;
- > TPO con indice di riflettanza maggiore.

2. Realizzazione di edifici certificati LEED o BREEAM

Quando l'obiettivo è più ambizioso, Magnetti Building è in grado di integrare la sostenibilità come parte strutturale del progetto, fino a gestire l'intero percorso di certificazione dell'edificio secondo protocolli internazionali come LEED e BREEAM. La sostenibilità diventa una leva strategica, con ricadute reali in termini di responsabilità ESG, valore immobiliare e accesso al credito.

Pilastrì è il percorso di sostenibilità delle aziende del Gruppo Grigolin

I pilastri sono elementi strutturali spesso invisibili o nascosti, ma essenziali per dare sostegno. Dalla sinergia di valori tra le aziende del Gruppo Grigolin nasce il progetto Pilastrì, il contenitore editoriale dei progetti in cui l'impegno sostenibile di ogni azienda contribuisce a dare forma alla sostenibilità del nostro gruppo.

In Pilastrì raccontiamo iniziative, idee, sguardi, attività, storie e obiettivi concreti delle nostre aziende in ambito di sostenibilità. Lo facciamo attraverso un linguaggio riconoscibile e unico, per valorizzare uno degli asset più importanti del nostro modello: la responsabilità come impresa.

PILASTRÌ

Leggi l'ultimo Bilancio di Sostenibilità di Magnetti Building



Storie di responsabilità

Per Magnetti Building, l'impegno verso i temi di responsabilità è un fattore determinante nell'orientare scelte di governance, strategie di sviluppo e iniziative sociali.

Per questo abbiamo definito una **strategia di sostenibilità chiara e condivisa**, che alimenta le nostre iniziative interne e di coinvolgimento di tutti gli stakeholder, dà valore alle storie di sostegno sociale e territoriale e testimonia un approccio sempre più attento alle persone e all'ambiente.

Progetto Ascolto



Costruiamo il futuro



Dynamo Camp



Magnetti Building
Company Profile

PILASTRÌ DI SOSTENIBILITÀ
Casa Circondariale di Bergamo



Benefit Card

L'innovazione per costruire il mondo di domani

In Magnetti Building l'innovazione è un approccio che comprende **prodotti, processi, materiali e soluzioni** in un'unica visione globale di miglioramento continuo e si alimenta grazie alla combinazione di nuove tecnologie, competenze accumulate negli anni e la collaborazione con università e centri di ricerca accreditati.

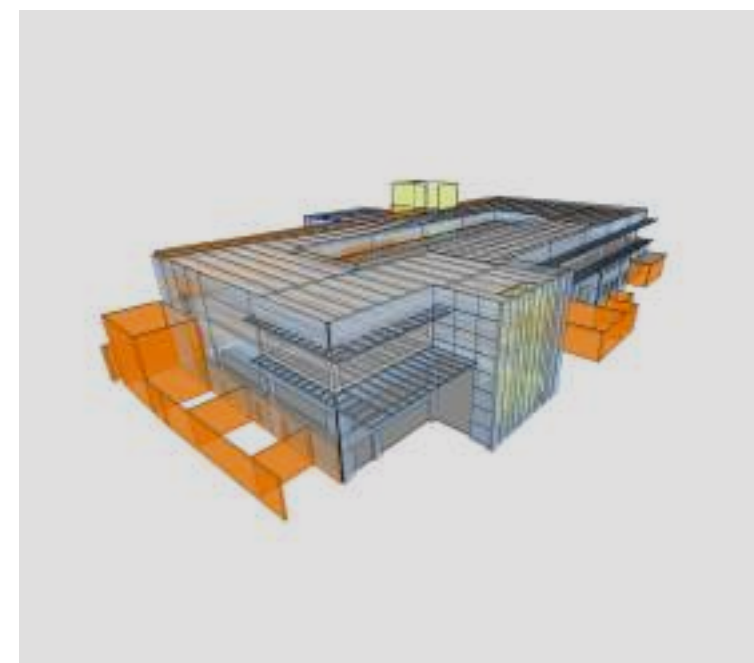
Coperture Cool Roof

Le coperture Cool Roof - Acqua-Stop® di Magnetti Building, costituite da un manto continuo in TPO di colore bianco, permettono di migliorare la riflessione della radiazione solare e ridurre l'assorbimento di calore, impattando positivamente sulla mitigazione delle isole di calore urbane e sull'efficienza energetica globale degli edifici.



Progettazione BIM

L'utilizzo di Revit di Autodesk come software CAD e BIM per ottimizzare la progettazione, la costruzione e la gestione di edifici e infrastrutture, riduce il tempo per la progettazione e gli errori in fase di fabbricazione.



Nuovo impianto per le finiture superficiali

Le **11 finiture superficiali** offerte da Magnetti Building è quanto di più evoluto si possa trovare nel campo del cemento architettonico. Partendo da miscele di marmo, granito e altre rocce, il nuovo impianto per le finiture permette di personalizzare la superficie dei pannelli e dare a ogni progetto un aspetto unico.



Estetica, funzionalità e personalizzazione in ogni ambito

Magnetti Building realizza edifici e strutture prefabbricate per i settori produttivo, commerciale, logistico e terziario. Soluzioni specifiche e realizzate **su misura** anche per

destinazioni d'uso personalizzate, che sanno integrare le qualità strutturali e di performance del calcestruzzo con materiali innovativi e impianti tecnologici.



Produttivo



Commerciale



Logistico



Terziario

Realizzazioni uniche, progetti all'avanguardia, edifici che durano nel tempo

Progetti che ridisegnano i panorami urbani, danno casa ad aziende del territorio e contribuiscono a costruire un futuro più sostenibile.



Teatro Donizetti
Bergamo
Terziario

Parc du Simplon
Renens/Losanna (CH)
Terziario





Residenza Honolulu
Littoral Parc, Etoy (VD)
Terziario

EFI Reggiani
Comun Nuovo (BG)
Produttivo



Casa Del Caffè Vergnano
Santena (TO)
Logistica



CGS
Cureggio (NO)
Produttivo



Scania
Milano
Produttivo

GFM
Mapello (BG)
Produttivo





**Centro Sportivo Nazionale
della Gioventù**
Tenero-Contra (CH)
Terziario

Herno Spa
Lesa (NO)
Logistica



Robustelli
Martinengo (BG)
Logistica



Residenza Gapsa
Breganzona (CH)
Terziario



Ivar
Prevalle (BS)
Produttivo

Mario Frigerio
Molteno (LC)
Produttivo





Oxyturbo
 Lonato del Garda (BS)
 Produttivo / Logistica

La Colline
 Losanna (CH)
 Terziario



CRIT – Polo della Tecnologia
 Cremona
 Terziario



Gruppo Grigolin
Via Foscarini, 2/A
31040 Nervesa della Battaglia (TV)
www.gruppogrigolin.it

Magnetti Building S.p.A.
Via Don Angelo Pedrinelli, 118
24030 Carvico (BG)
T. + 39 035 438 3311
info@magnetti.it

Magnetti Building
è parte del Gruppo Grigolin



