

Case Story | Hotel nhow, Milano


Efficienza, comfort, sostenibilità: Grundfos trasforma l'impiantistica del nhow Milano

In questo case study Grundfos dimostra come sia possibile **raggiungere simultaneamente gli obiettivi di sostenibilità ambientale e di massimo comfort per gli ospiti**, coniugando risparmio energetico significativo, riduzione dei costi operativi e gestione ottimizzata degli impianti in uno dei più iconici hotel meneghini.

Scopri di più su [grundfos.it](https://www.grundfos.it)

GRUNDFOS 

Possibility in every drop



Configurazione impiantistica antecedente all'intervento: sistemi di pompaggio obsoleti e privi di regolazione avanzata, con impatti su consumi e manutenzione.



Località
Via Tortona, 35 – Milano

Committente
Hotel nhow Milano

La genesi del progetto: 5 pompe al servizio di chiller e fancoil

Nel panorama dell'ospitalità di lusso europea, il nhow Milano occupa una posizione di assoluto rilievo. Situato in via Tortona, nel cuore pulsante del quartiere della creatività milanese, l'hotel è il risultato di una straordinaria sintesi tra storia industriale e avanguardia contemporanea: l'ex sede della General Electric è stata magistralmente trasformata dall'*architetto Daniele Beretta* e arredata dall'*interior designer Matteo Thun* in un luogo dove ogni elemento – dalle poltrone eclettiche ai lampadari di *Jacopo Foggini*, dal lounge bar firmato *Karim Rashid* all'Infinity Pool del rooftop Vertigo – racconta la moda, il design e il glamour milanesi. Le **244 camere e suite, le 12 sale congressi, i ristoranti e gli spazi polivalenti** rendono questa struttura un

Scopri di più su [grundfos.it](https://www.grundfos.it)

hub creativo internazionale in cui il comfort degli ospiti non è soltanto un requisito, ma una promessa irrinunciabile per il **nhow Hotels & Resorts, brand lifestyle e unconventional di Minor Hotels**, gruppo alberghiero globale che gestisce oltre 560 strutture in 58 Paesi attraverso dodici marchi. È all'interno di questo contesto di eccellenza operativa e di standard qualitativi elevati che si inserisce la collaborazione con Grundfos, iniziata con alcuni interventi su strutture del Gruppo Minor e consolidatasi poi, in modo determinante, sul suo fiore all'occhiello milanese. La genesi del progetto al nhow Milano risale al 2024, quando il *Direttore Tecnico di Minor Hotels Europe & Americas, Daniele Villa*, si è trovato a dover affrontare una criticità impiantistica non più differibile: i **5 grandi sistemi di pompaggio a servizio dei chiller e dei fancoil dell'hotel** – installati circa venti anni prima – avevano subito il guasto degli inverter esterni, aggiunti in un secondo momento per modernizzarne il controllo. Di fronte

all'inevitabilità dell'intervento, la direzione tecnica dell'hotel si è rivolta a Grundfos non per una mera sostituzione degli inverter, ma per esplorare una soluzione più ambiziosa e strutturale. Grundfos ha risposto con una proposta di **sostituzione integrale delle pompe con cinque unità NBE 125-250/249, dotate di motore a magneti permanenti ad altissima efficienza IE5, inverter integrato a bordo e piena capacità di monitoraggio da remoto**. «I sistemi di pompaggio erano particolarmente vecchi e iniziavano a presentare problematiche di affidabilità che avrebbero potuto compromettere l'esperienza dei clienti – sottolinea Villa –: questo non era accettabile per un brand come il nostro». L'investimento richiesto per la sostituzione completa è risultato superiore a quello che sarebbe stato necessario per la sola permuta degli inverter con modelli analoghi; tuttavia, l'analisi comparativa ha reso evidente che il delta di costo era ampiamente giustificato dai benefici tecnici, gestionali ed economici della

soluzione integrata. **La valutazione preliminare condotta tramite l'Energy Check Grundfos** – metodologia di analisi sviluppata in conformità alla norma ISO 14414 – ha confermato che la sostituzione delle 5 pompe avrebbe generato un **risparmio energetico di 62.117 kWh all'anno**, equivalente a un **taglio delle emissioni di CO₂ di oltre 20 tonnellate annue**. Considerato un investimento pari a circa 66.778 euro, il tempo di ritorno stimato è risultato di circa quattro anni: un orizzonte temporale del tutto compatibile con i criteri di investimento di una struttura alberghiera di alto profilo. L'installazione ha incluso, con **formula chiavi in mano**, anche tutti i collegamenti elettrici e l'integrazione al sistema di supervisione dell'hotel, garantendo al cliente piena trasparenza sulle prestazioni dell'impianto e la possibilità di valutare in tempo reale eventuali aree di intervento. Un approccio che, come evidenzia Villa, ha segnato *l'inizio di una vera e propria partnership*: «Grundfos si è dimostrata fin da subito un collaboratore serio, competente e proattivo, proponendoci **servizi di analisi come il Pump Audit e presentando soluzioni pensate appositamente per il settore Hospitality, con un focus su affidabilità, efficienza energetica e sostenibilità**: valori perfettamente in linea con la visione del nostro gruppo a livello globale».



Le piscine panoramiche del Vertigo rappresentano un banco di prova per l'affidabilità impiantistica: continuità operativa garantita anche nei picchi di utilizzo.



L'Infinity Pool sospesa del nhov Milano è un ambiente ad alta complessità tecnica, gestito da soluzioni di pompaggio performanti e affidabili.

La soluzione principale: 18 pompe idroniche e un sistema ad hoc per le piscine

Il successo dell'intervento del 2024 ha posto le basi per un'estensione della collaborazione di portata ben più significativa. Nel corso del 2025, il team Aftermarket di Grundfos ha condotto uno studio completo di efficienza energetica su 45 sistemi di pompaggio presenti nella struttura del nhov Milano. L'esito di questa analisi approfondita ha orientato la decisione verso la **sostituzione di 18 unità a servizio degli impianti idronici di riscaldamento e raffrescamento dell'hotel**: un intervento che ha rappresentato il cuore della nuova fase di efficientamento impiantistico. Le pompe sostituite, installate nel 2005, risultavano prive di qualsiasi sistema di controllo elettronico; nel corso degli anni, alcune di esse avevano generato costi di riparazione e manutenzione significativi, configurandosi come un onere economico ricorrente e imprevedibile. L'assenza di inverter e di logiche di controllo adattivo, inoltre, imponeva un funzionamento a velocità costante, indipendentemente dalla reale domanda termica dell'impianto: una condizione di intrinseca inefficienza che si traduceva in consumi energetici sistematicamente eccedenti il fabbisogno effettivo. Grundfos ha così proposto la **sostituzione con 18 pompe di nuova generazione, modello NBE S.2000, tutte equipaggiate con motori IE5 a magneti permanenti, inverter integrato e sensori intelligenti** per il controllo in tempo reale delle prestazioni. Il parco pompe installato comprende: **2 unità NBE 65-125/137,**

2 unità NBE 32-125/142, 4 unità NBE 65-200/205, 4 unità NBE 50-250/241 e 6 unità NBE 32-160.1/155. Anche in questo caso, l'installazione è stata condotta con formula chiavi in mano, includendo i collegamenti elettrici e l'integrazione al sistema di supervisione centrale, così da assicurare al cliente un'interfaccia unificata per il controllo e il monitoraggio dell'intero impianto termoidronico. L'Energy Check eseguito sulle 45 pompe analizzate ha determinato che la sostituzione dell'intero parco macchine genererà un **risparmio energetico complessivo di circa 128.000 kWh all'anno, pari a una riduzione delle emissioni di CO₂ di 41,73 tonnellate annue.** Ipotizzando un investimento per la nuova soluzione di 91.500 euro, il tempo di ritorno dell'investimento è stato stimato in circa tre anni, reso possibile dal significativo miglioramento dell'efficienza energetica. Come dichiarato da Villa, **la riduzione dei consumi registrata ha raggiunto quasi il 47% su base annua**: un risultato che ha superato le stesse previsioni iniziali dell'Energy Check e che ha confermato la solidità della soluzione tecnica adottata. Parallelamente alla sostituzione delle 18 pompe idroniche, il 2025 ha visto **Grundfos protagonista anche della risoluzione di una situazione critica riguardante il sistema di filtraggio delle piscine della celebre terrazza Vertigo**, il rooftop iconico dell'hotel inaugurato nel 2023. Le sei pompe installate dal precedente fornitore avevano evidenziato gravi malfunzionamenti che rischiavano di compromettere l'intera stagione estiva, per questo Grundfos è intervenuta con una soluzione articolata in due fasi: una risposta



Sistema di pompaggio dedicato alle piscine del rooftop Vertigo: soluzione ottimizzata per garantire continuità di servizio e integrazione con componenti esistenti.

immediata tramite il noleggio a breve termine di una pompa CR – installata con un semplice sistema di tubazioni in PVC per garantire la continuità operativa dell'impianto per tutta l'estate – e una soluzione definitiva realizzata a fine stagione, con l'installazione di **sei pompe NB 32-160/163 in acciaio inox montate verticalmente, progettate per integrarsi con inverter e filtri esistenti in un'ottica di economia circolare.** Il valore aggiunto garantito da Grundfos, secondo il Direttore Tecnico, anche in questo caso è stato quello di poter **beneficiare di una soluzione completa con un unico interlocutore per ogni esigenza**: dalla consulenza iniziale all'assistenza post-vendita, passando per pacchetti di manutenzione e controllo che hanno assicurato serenità e continuità operativa all'hotel.

Scopri di più su [grundfos.it](https://www.grundfos.it)

Il risultato: elevata affidabilità, per una collaborazione destinata a crescere

L'insieme degli interventi realizzati da Grundfos al nhow Milano disegna un **quadro di trasformazione impiantistica profonda**, i cui effetti si misurano su più dimensioni: **energetica, ambientale, economica e operativa**. La sostituzione complessiva dei sistemi di pompaggio – le 5 unità del 2024 e le 18 del 2025 – ha generato un risparmio energetico totale stimato in oltre 190.000 kWh all'anno, con una riduzione delle emissioni di CO₂ superiore alle 62 tonnellate annue. Si tratta di numeri che non si limitano a soddisfare i requisiti normativi in materia di efficienza energetica degli edifici, ma che elevano il nhow Milano a **modello di riferimento per la sostenibilità nel settore dell'ospitalità di lusso**. Sul piano operativo, la formula chiavi in mano adottata da Grundfos per le installazioni – comprensiva di cablaggio elettrico, integrazione al sistema di supervisione e messa in servizio – elimina ogni frammentazione di responsabilità tra fornitori diversi, **semplificando la gestione del cantiere e garantendo la piena trasparenza delle prestazioni dell'impianto**. Il contratto di assistenza e manutenzione quinquennale, abbinato a una garanzia aggiuntiva estesa, completa l'offerta di valore, trasformando quello che potrebbe essere percepito come



Architettura e impiantistica dialogano nel rooftop Vertigo, dove le soluzioni Grundfos assicurano efficienza e stabilità operativa.

un costo in un investimento a rendimento certo e misurabile. Un elemento qualificante della partnership è rappresentato, infine, dai **programmi di formazione tecnica che Grundfos eroga, presso la propria sede, ai manutentori delle strutture clienti**, come conferma Mirko De Tommaso, Maintenance Manager del nhow Milano: «I corsi di formazione dedicati ci hanno permesso di acquisire una conoscenza approfondita delle funzionalità avanzate dei sistemi, ottimizzando tempi di intervento e risorse operative, con un impatto positivo anche in termini economici». **Grundfos è oggi partner di Minor Hotels in Italia, con oltre 60 strutture in più di 20 località sul territorio nazionale**: il processo virtuoso avviato con l'Energy Check e il Pump Audit – strumenti

di analisi che consentono di quantificare con precisione i risparmi conseguibili prima di procedere all'investimento – si sta estendendo a nuove strutture del Gruppo, consolidando un modello di sodalizio tecnico che va oltre la semplice fornitura di prodotti. «Per noi Grundfos non è solo un fornitore, ma un collaboratore strategico per garantire qualità, innovazione tecnologica e un'esperienza impeccabile ai nostri ospiti», conclude Villa. Un modello replicabile su scala internazionale, questo, in cui **Grundfos si afferma come partner tecnico di riferimento per il settore Hospitality, anche grazie alla propria adesione alla Sustainability Hospitality Alliance e all'impegno concreto nella promozione di soluzioni efficienti e responsabili**.

Prodotti Grundfos installati

Intervento 2024 – 5 pompe per chiller e fancoil

- 5 × NBE 125-250/249
- Motore IE5 a magneti permanenti, inverter integrato, monitoraggio remoto
- Risparmio energetico: 62.117 kWh/anno
- Riduzione CO₂: 20,25 tonnellate/anno
- Investimento: € 66.777,60 | ROI stimato: ~4 anni.

Intervento 2025 – 18 pompe per impianti idronici (riscaldamento e raffrescamento)

- 2 × NBE 65-125/137
- 2 × NBE 32-125/142
- 4 × NBE 65-200/205
- 4 × NBE 50-250/241
- 6 × NBE 32-160.1/155
- Motore IE5 a magneti permanenti, inverter integrato, sensori intelligenti
- Risparmio energetico (45 pompe analizzate): 127.994 kWh/anno
- Riduzione CO₂: 41,73 tonnellate/anno
- Investimento: € 91.500 | ROI stimato: ~3 anni

Intervento 2025 – 6 pompe per il sistema di filtraggio piscine (Terrazza Vertigo)

- 6 × NB 32-160/163 INOX – Montaggio verticale, integrate agli inverter esistenti
- Soluzione temporanea: noleggio pompa CR per continuità operativa estiva
- Approccio di economia circolare: riutilizzo filtri e inverter seminuovi

“Grundfos per noi non è solo un fornitore, ma un partner strategico per garantire qualità, efficienza e un'esperienza impeccabile ai nostri ospiti.” Daniele Villa Direttore Tecnico di Minor Hotel Europe & Americas

Il rooftop Vertigo dell'hotel nhow Milano: un'oasi urbana dove design iconico e comfort impiantistico si fondono grazie a sistemi di pompaggio ad alta efficienza.



“Questa operazione non solo ha risolto definitivamente i problemi dell'impianto, ma ha anche rafforzato la fiducia del cliente, che oggi guarda a Grundfos come a un partner affidabile.”

Antonio De Santis, Senior Aftermarket Sales Engineer

I vantaggi dei sistemi Grundfos:

- Elevata efficienza energetica (motori IE5)
- Inverter integrati e regolazione intelligente
- Monitoraggio remoto e ottimizzazione continua
- Riduzione dei costi operativi e manutentivi
- Soluzione chiavi in mano
- Continuità operativa garantita
- Silenziosità in fase di funzionamento
- Formazione tecnica dedicata
- Contratti di manutenzione personalizzati
- Elevata affidabilità e durata nel tempo
- Approccio sostenibile ed economia circolare applicata

La testimonianza

Un partner competente e orientato al valore

«Nel 2023 l'hotel nhow di Milano ha inaugurato la terrazza Vertigo, uno spazio iconico pensato per offrire ai propri ospiti un'esperienza esclusiva a bordo piscina. Il sistema di filtrazione installato dal precedente fornitore prevedeva due gruppi da tre pompe ciascuno, dotate di filtro a cestello. Fin da subito **l'impianto ha evidenziato gravi criticità**: le pompe si rompevano con frequenza, presentavano perdite importanti dalle tenute e richiedevano interventi continui, onerosi e non coperti da garanzia. Dopo due anni di disservizi e dinanzi all'ennesimo preventivo significativo senza alcuna tutela, il personale dell'hotel ha deciso di coinvolgere me e il team Grundfos. Siamo intervenuti in un momento cruciale: era giugno e la stagione estiva rischiava di comprometersi. Al sopralluogo ho trovato solo due pompe realmente operative, una per asset, mentre una terza perdeva acqua in modo considerevole. In coordinamento con l'Ing. Davide Ronchi, Project Manager Grundfos, che ringrazio, abbiamo definito una strategia immediata per garantire la continuità del servizio. La soluzione più efficace è stata il noleggio a breve termine di una pompa di supporto: con un investimento minimo, abbiamo installato una pompa CR tramite un semplice sistema di tubazioni in PVC, assicurando all'hotel il pieno funzionamento dell'impianto per tutta l'estate. Parallelamente

abbiamo sviluppato una proposta definitiva con un obiettivo chiaro: **ripristinare l'affidabilità del sistema riducendo al minimo l'impatto economico e ambientale**. Poiché inverter e filtri avevano solo due anni di vita, ho ritenuto prioritario **valorizzarli**, invece che sostituirli e, in linea con i principi di sostenibilità che da sempre guidano Grundfos, abbiamo scelto una **soluzione efficiente e rispettosa dei componenti esistenti**. Abbiamo atteso la fine della stagione estiva, quindi sostituito le pompe guaste con **sei nuove pompe INOX NB 32-160/163 installate verticalmente**, per poter riutilizzare i filtri, e volutamente prive di elettronica, così da essere integrate agli inverter già presenti. Il risultato è stato un intervento rapido, performante, sostenibile e pienamente conforme al codice etico Grundfos. Questa operazione non solo ha risolto definitivamente i problemi dell'impianto, ma ha anche **rafforzato la fiducia del cliente, che oggi guarda a Grundfos**

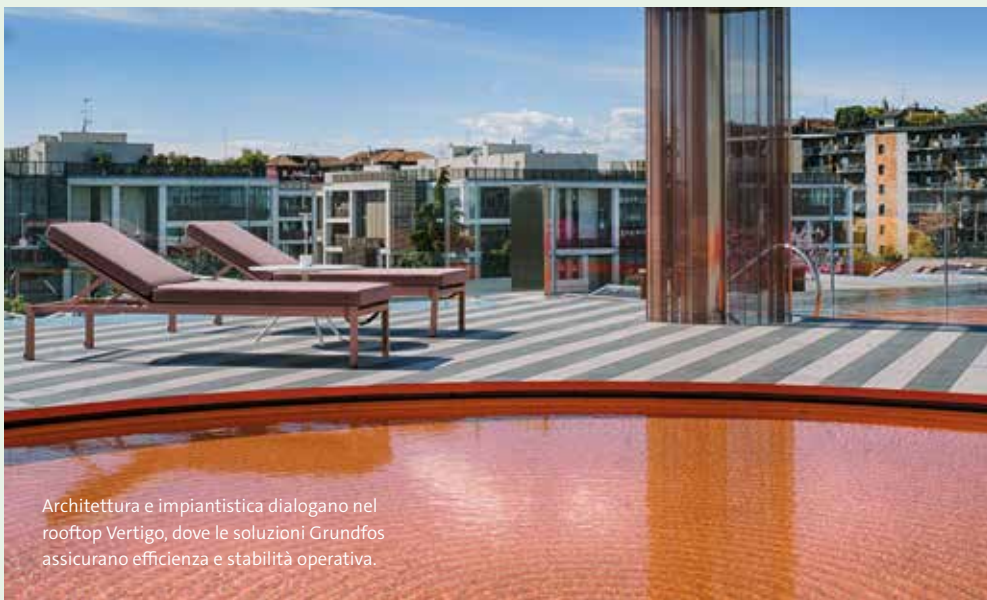
come a un partner affidabile, competente e orientato al valore».



Antonio De Santis,
Senior Aftermarket Sales Engineer



Area hall dell'albergo, decorata dai lampadari di Jacopo Foggini.



Architettura e impiantistica dialogano nel rooftop Vertigo, dove le soluzioni Grundfos assicurano efficienza e stabilità operativa.

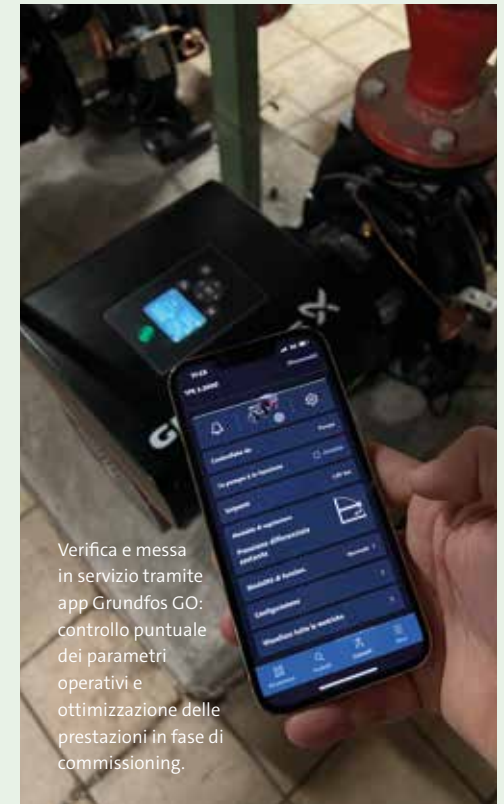
La testimonianza

Benefici tangibili fin da subito

«Grazie all'affidabilità delle pompe installate e al contratto di assistenza attivo, **non è più necessario effettuare interventi di manutenzione frequenti**. Questo ci consente di concentrare le attività di verifica e controllo su altri asset interni all'hotel, **migliorando l'efficienza complessiva della struttura e riducendo il rischio di guasti imprevisti**. Dal punto di vista tecnico, l'introduzione dei nuovi sistemi di pompaggio Grundfos ha portato **benefici tangibili fin da subito**. La silenziosità in fase di funzionamento rappresenta un vantaggio concreto, soprattutto in ambienti sensibili come quelli alberghieri, dove il comfort acustico è parte integrante dell'esperienza dell'ospite. Un altro aspetto fondamentale è la **competenza del personale Grundfos, che si è dimostrato altamente qualificato** e disponibile in ogni fase del progetto».

Mirko De Tommaso,
Maintenance Manager nhow Milano

“Grazie all'affidabilità delle pompe installate e al contratto di assistenza attivo, non è più necessario effettuare interventi di manutenzione frequenti. Questo ci consente di concentrare le attività di verifica e controllo su altri asset interni all'hotel.”



Verifica e messa in servizio tramite app Grundfos GO: controllo puntuale dei parametri operativi e ottimizzazione delle prestazioni in fase di commissioning.

Il rooftop Vertigo: un contesto esclusivo in cui la qualità dell'esperienza è supportata da tecnologie idroniche evolute.



Lo sapevi?



Oltre il **69%** dei viaggiatori è pronto a cambiare il proprio modo di viaggiare, orientandosi verso scelte più sostenibili già dalle prossime vacanze.¹



Sistemi HVAC e idronici efficienti ed affidabili possono aiutarti a risparmiare **dal 20% al 50%** di energia rispetto ai vecchi sistemi di pompaggio.²



I tre pilastri di Grundfos per l'Hospitality

Nel settore dell'ospitalità, la sostenibilità ambientale e il comfort degli ospiti sono spesso percepiti come obiettivi divergenti: ridurre i consumi energetici può sembrare incompatibile con il mantenimento di standard di servizio elevati. Il caso del nhow Milano dimostra che questa contrapposizione è superabile, e che Grundfos dispone degli strumenti tecnici e del know-how necessari per raggiungere entrambi gli scopi, con il plus del risparmio energetico, della riduzione dei costi operativi e di una gestione dell'impianto

più semplice, trasparente e affidabile. La **sostenibilità** è uno dei tre pilastri fondamentali della politica aziendale di Grundfos, insieme al **comfort** e all'**affidabilità** garantiti al cliente. Non si tratta solo di un impegno dichiarato, ma di un sistema di valori che si traduce in scelte progettuali concrete: dalla selezione di tecnologie ad altissima efficienza alla valorizzazione dei componenti esistenti in ottica di economia circolare, dall'adesione alla *Sustainable Hospitality Alliance* all'ottenimento, per il secondo anno consecutivo, della *certificazione EcoVadis Platinum*.

Grundfos e Minor Hotels si sono trovati pienamente concordi sull'importanza di implementare soluzioni idriche efficienti: oltre a ridurre drasticamente il consumo energetico, la catena alberghiera si è impegnata a ridurre il suo consumo idrico complessivo. Grundfos si è affermato come **attore chiave nel settore dell'ospitalità proprio grazie a questa capacità di costruire partnership strategiche con grandi gruppi alberghieri globali:** partnership fondate su uno scopo condiviso, su competenze tecniche certificate e su una visione di lungo periodo che coniuga efficienza economica e responsabilità ambientale.

¹ Booking.com, 2020: <https://partner.booking.com/en-us/click-magazine/bookingcom-news/bookingcom-predicts-top-trends-future-travel>.

² Energy.gov, Energy Saver: "Save money and stay cool with an efficient, well-maintained air conditioner", 2022.

GRUNDFOS Pompe Italia S.r.l.
Via Gran Sasso, 4
20060 Truccazzano (MI)
Tel: 02 9583 8112
www.grundfos.it

GRUNDFOS 

Possibility in every drop