

OFFICE BUILDING ROMA EUR

Tecton Studio Associati

Un complesso terziario improntato alla flessibilità e alla reversibilità, ovvero la contemporanea presenza di classi spaziali diversificate all'interno del medesimo edificio e il sussistere di caratteristiche d'impianto che garantiscono un'agevole suddivisione e sottoarticolazione del piano tipo.

Il nuovo edificio per uffici a Roma EUR si presenta come un unico corpo emisimmetrico di tre piani, caratterizzato da un taglio centrale che offre uno squarcio di luce e "rompe" la rigida geometria scatolare.

Le facciate continue e a nastri verticali di tipo "strutturale" sono costituite da un sistema integrale, caratterizzato da un aspetto estetico "tutto-vetro" con totale assenza di profili in alluminio alla vista esterna. Sono state adottate differenti soluzioni estetiche per le diverse zone dell'edificio: blu intenso per le testate, vetro opacizzato per il "tetto" superiore, nastri vetrati a una o più specchiature per i prospetti laterali.

Il progetto di questo edificio direzionale, inoltre, evidenzia quello che è il nuovo impiego del cotto nell'architettura contemporanea: rispetto al passato l'impiego del materiale oggi sostituisce la funzione di elemento massivo portante con quella di involucro, passando da una stratificazione della parete dal basso verso l'alto a una stratificazione interno-esterno. Il rivestimento sottile in pannelli montati a secco raffigura una "pelle tesa", uno scudo, uno strato resistente collegato meccanicamente al corpo dell'edificio. Partendo dal principio della facciata ventilata è stato messo a punto un sistema di quattro elementi in cotto (sistema GHE-FAR), che integra le due diverse tipologie di intervento su parete cieca e frangisole.

Dalla quota strada impostata intorno a +16.10 metri, percorrendo una scala monumentale rivestita in travertino con una rampa in acciaio e vetro e con una sistemazione a verde, si arriva alla quota -11.80 metri del piano terra che si apre attraverso la hall e il sistema di accoglienza e smistamento dei flussi.

A questo piano trovano posto tre sale conferenza separate da quinte che, scorrendo, offrono la possibilità di poter usufruire, in concomitanza di grandi eventi, di un unico spazio di circa 240 metri quadrati. Le sale hanno la possibilità di godere di un affaccio privilegiato sui giardini interni che separano l'edificio dalla piastra.

Particolare attenzione è stata poi dedicata alla differenziazione dei flussi di utenti che coinvolgono l'edificio; infatti il personale ha la possibilità di accedere agli uffici attraverso un proprio ingresso indipendente mediante una galleria che circonda l'intero palazzo e che dà accesso anche ai locali perimetrali inglobati nella piastra.

Inoltre, secondo quella che potrebbe definirsi la tradizione americana, l'edificio ha a disposizione anche una zona fitness, con palestra, e una zona mensa con annessa cucina.

L'edificio si raccorda alla piastra mediante delle passerelle vetrate e sovrastanti le aree sistemate a verde che fungono da filtro tra l'edificio e la stessa piastra. Tali passerelle conducono anche a una zona più riservata, destinata a una sala riunioni di circa 53 metri quadrati.

I nuclei dei collegamenti verticali sono stati disposti ai due angoli dell'edificio e si compongono ognuno di una scala con struttura in acciaio e gradini in travertino chiaro e di due ascensori panoramici con cabina in vetro, in grado di attribuire all'intero nucleo un senso di leggerezza e trasparenza. Il primo livello dell'edificio è dedicato agli uffici così come i successivi due piani, tutti impostati attraverso lo stesso modulo. Tale piano è connesso alla copertura della piastra, parzialmente attrezzata a verde, attraverso delle passerelle che fungono da uscite di sicurezza. A questo piano, così come a tutti i livelli dell'edificio, i pilastri divengono elementi tecnologici attraverso una carterizzazione in acciaio, finalizzata al passaggio verticale degli impianti. Di conseguenza, con tale sistema, ogni pilastro diviene un cavedio verticale.

A services centre geared to flexibility and reversibility or, in other words, the very cutting-edge simultaneous presence of various different spatial classes inside the same building and set of system features guaranteeing that standard floors can be divided up and set out easily.

The new office building in the EUR district of Rome looks like one single tiny spherical three-storey construction featuring a central cut allowing a glimpse of light to shine in in order to "break down" its rigid boxlike geometrical layout.

The curtain facade and "structural"-style vertical bands form an integral system with a distinctly "all-glass" appearance and total absence of exposed external aluminium sections. Various different aesthetic solutions have been adopted for the various different areas of the building: deep blue for the end sections, opaque glass for the upper "roof", and glazed bands with different degrees of reflectivity for the side elevations.

The project for this new business building also highlights the latest commitment to use terracotta in modern-day architecture: compared to the past, using this material allows the idea of a massive bearing structure to be replaced by a shell, moving on from layered walls working from the bottom upwards to layering from the inside towards the outside. The thin cladding of dry-fitted panels creates a "tensile skin", a shield, a hardwearing layer mechanically connected to the body of the building. Working on the principle of a ventilated facade as been created a system of four brick elements, with brings together the two different types of operation carried out on the blank wall and shutters.

From street level set at around +16.10 metres, travelling along a monumental staircase clad with travertine with a steel and glass ramp landscaped in greenery, the building descends to a level of -11.80 m on the ground floor, which opens up through the hall and reception area designed to handle the various flows. On this level there are three conference rooms separated by curtains, which, operating on a sliding basis, allow the possibility of using one single approximately 240 m² space for hosting major events. The rooms enjoy a privileged front facing onto the interior gardens, which separate the building from the main platform.

Special care has been taken over differentiating the various user flows associated with the building; staff can get to the offices through their own separate entrance along the tunnel surrounding the entire building and also leading through to the perimeter rooms encompassed in the platform.

Moreover, in accordance with what might be described as American tradition, the building is also equipped with a fitness area with a gym and a canteen zone with adjoining kitchen. The building is connected to the platform by means of glass corridors crossing over the landscaped areas providing a filter between the building and platform itself. These corridors also lead through to a more private area holding an approximately 53 m² meeting room.

The hubs of the vertical links have been set at two corners of the building and are composed of a stairway with a steel structure and steps made of clear travertine and two panoramic lifts with glass cabins, instilling the entire core with a sense of lightness and transparency. The first level of the building is devoted to offices as are the next two levels, all based on the same design. This level is connected to the roof of the platform (partly landscaped) along corridors, which also act as emergency exits. On this floor, as on every level of the building, the columns have been turned into technological features through steel work designed to allow the systems to move vertically. This system turns each individual column into a vertical shaft.



Credits
Project: Tecton Studio Associati
Project Architects: Carlo Farroni, Ciro Cozzolino
Collaborators: Renato Lambiase, Gaetano Valente, Marco Scarpato,

Massimo Farroni
Consultants: Vittorio De Benedetti, Stefano De Benedetti
Main Contractor: Gruppo Gherardi Costruzioni
Execution Works: Piol Costruzioni
Prefabricated

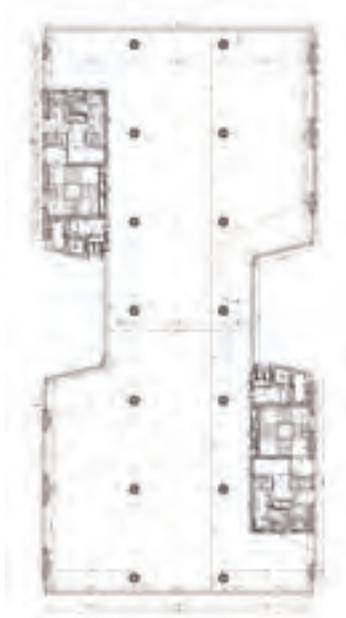
Systems: CSP, Manini Prefabbricati
Facade System and Glass Cladding: ISA
Ventilated Facade: sistema Ghefar (designed by Carlo Farroni for

Sannini Project Impruneta)
Metalworks (internal modular stairs): Trait d'Union
Lifts: Auros Elevator
Air Conditioning and Fireproofing: PIT di Poggiani

Electrical Plants: GIEMME Impianti
Client: Gruppo Gherardi Costruzioni

Viste delle testate dell'edificio, caratterizzate da una vetratura blu continua senza profili a vista.

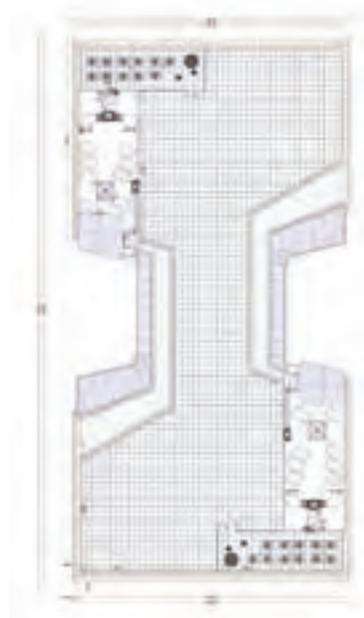
Views of the ends of the building featuring seamless exposed blue curtain glazing.



Pianta livello/plan at level +24.00



Pianta piano terrazzo/terrace level plan



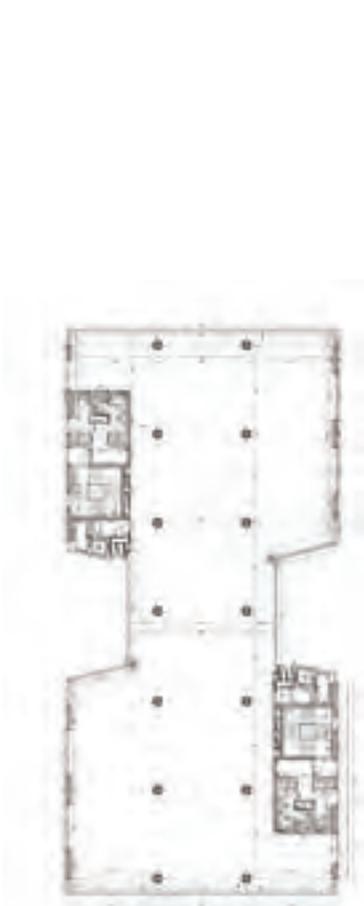
Pianta delle coperture/plan of the roofs



Pianta piano terra/ground floor plan +11.80



Pianta livello/plan at level +16.50

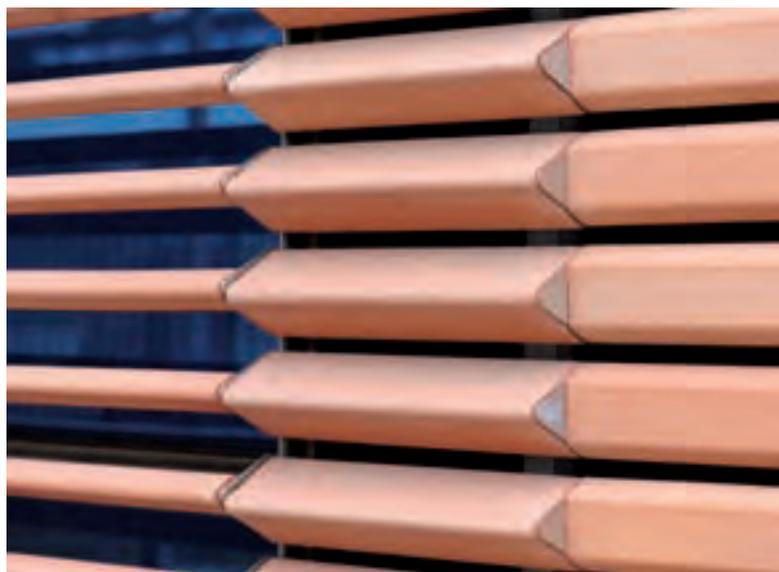
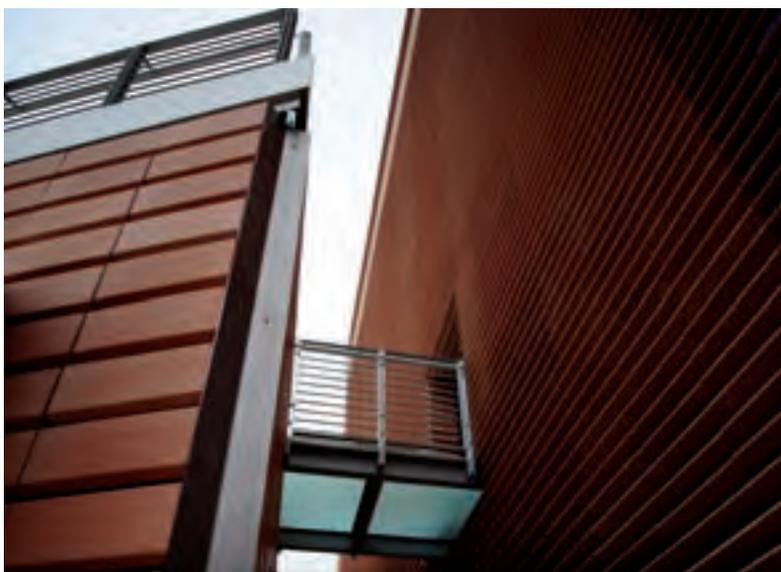


Pianta livello/plan at level +20.25.

Nella pagina a fianco, particolare di uno dei due nuclei vetrati contenenti i collegamenti verticali.

Opposite page, detail of one of the two glazed hubs holding the vertical links.





Particolari dei rivestimenti in cotto progettati per questo particolare edificio.

Il rivestimento sottile in pannelli montati a secco – un sistema di quattro pezzi interagenti tra loro secondo vari spartiti architettonici – raffigura una “pelle tesa”, uno strato resistente collegato meccanicamente al corpo dell’edificio.

Nella pagina a fianco, vista della piastra che integra al suo interno varie funzioni quali i garage, il punto di carico e scarico merci, il mail office, gli impianti tecnici ecc. L’edificio si raccorda alla piastra mediante delle passerelle vetrate che scavallano le aree sistemate a verde che fungono da filtro tra l’edificio e la stessa piastra.

Details of the terracotta coatings designed for this particular building.

The thin coating of dry-mounted panels – a system of four pieces interacting with each other according to various architectural designs – creates a “tensile skin”, a hardwearing layer mechanically connected to the main building.

Opposite page, view of the platform incorporating various functions such as the garages, goods loading and unloading bay, mail office and technical systems etc. The building is connected to the platform by means of glazed corridors crossing the landscaped areas, which act as a filter between the building and platform.

