

PARCO DIREZIONALE NEXUM - ROMA

Alvisi Kirimoto

Lontano dal concetto di ufficio come luogo chiuso e dalla rigidità dei modelli tradizionali, la proposta di Alvisi Kirimoto si fonda sulla forza delle relazioni e individua nel fattore naturale e negli aspetti ricreativi del progetto gli elementi imprescindibili di un ambiente di lavoro stimolante.

"Nexum è un luogo di connessione, tra le persone, la città, il mondo del lavoro e quello dell'innovazione. Sei spazi aperti, un hub verticale trasparente per coworker e nomadi digitali, e una rete di uffici 4.0 disposti attorno al verde e collegati all'hub: questi sono gli elementi che abbiamo immaginato per il progetto"

- racconta l'architetto Massimo Alvisi, co-fondatore dello studio.

L'approccio progettuale è partito dal delimitare l'area edificabile in una superficie rettangolare di oltre 9.000 mq, scandita attraverso una maglia regolare di 7,5 m x 7,5 m, che definisce il passo strutturale

di tutti gli elementi e consente la realizzazione di un piano interrato funzionale con parcheggi e locali tecnici. Successivamente, l'area è stata suddivisa in 6 ambiti, con gli spazi aperti, tutti da vivere, divisi in 3 corti e 3 piazze verdi. Gli uffici sono organizzati all'interno dei tre volumi a corte ai quali si collega un hub verticale, una stecca distributiva interamente vetrata che funziona da connettore tra gli edifici.

Disposto in senso longitudinale rispetto al lotto, l'hub è il cuore distributivo dell'intervento attraverso il quale si accede all'intero sistema.

Innovativo e dinamico, il Parco Direzionale si erge su un basamento in travertino di 80 cm, che oltre a sottolineare visivamente il perimetro dell'intervento, consente un distacco rispetto alla quota stradale, garantendo un maggiore grado di privacy. Il principale accesso pedonale è situato sul fronte nord, in posizione assiale rispetto al vicino centro commerciale, dove è stato previsto il pick-up/

drop-off per la navetta di collegamento con la Metro B.

Una volta all'interno, i visitatori accedono agli uffici attraverso l'hub verticale, che ospita l'ingresso con i sistemi di controllo degli accessi. Sotto una grande doppia altezza, si trova la reception, comune a tutti gli edifici, e i due corpi scala-scensore che connettono tutti i livelli. Sul retro, l'ampia vetrata si apre come una quinta teatrale, sulla corte centrale, caratterizzata da un grande albero e da uno specchio d'acqua.

Estensione naturale delle aree destinate al coworking del piano terra, l'hub è un luogo vivace e dinamico, dedicato all'incontro e lo scambio tra le varie figure professionali che vivono il Parco Direzionale. Ambienti gradonati su più piani si prestano come spazi per incontri informali e all'occorrenza possono diventare veri e propri auditorium per presentazioni e meeting, alimentando la condivisione e rafforzando il senso di comunità.

Gli uffici sono organizzati nei tre corpi a



ferro di cavallo dotati di corte interna, su cui affacciano direttamente gli spazi di lavoro. Le corti, oltre a fornire abbondante luce naturale, contribuiscono alla ventilazione passiva.

Funzionanti come tre unità autonome a livello gestionale e impiantistico, i diversi blocchi sono indipendenti anche orizzontalmente e possono ospitare uffici privati o spazi per il co-working, aree comuni, phone booths e sale conferenza, in un'ottica di estrema versatilità. L'ampia varietà e differenziazione di funzioni, crea un ambiente stimolante e dinamico, un'officina creativa nella quale possono coesistere in armonia diverse realtà.

Al piano terra, un arretramento della facciata rispetto al filo esterno, offre una zona riparata ai visitatori e al tempo stesso amplia la visuale verso l'esterno grazie a vetrate a tutta altezza che corrono lungo il perimetro. Pensati come leggeri e trasparenti, i tre piani superiori sono avvolti da una doppia pelle in alluminio che delinea uno spazio pertinenziale esterno agli uffici profondo 100-120 cm. Anche intorno alle corti, lo studio ha progettato uno spazio esterno fruibile, un ballatoio ideale per concedersi una pausa e ritrovarsi con i colleghi. All'interno i tre volumi sono definiti per sottrazione di elementi e sono punteggiati sui vari piani da giardini pensili, che si aggiungono alle aree verdi delle corti e delle piazze, in stretta connessione con gli edifici.

All'ultimo piano, un grande roof garden,

immaginato come un parco e dotato di pergolati leggeri per attività di lavoro e ricreative, domina dall'alto tutto il Parco Direzionale, suggellando il rapporto con il verde e suggerendo un nuovo modo di vivere i luoghi di lavoro.

Ampi spazi aperti e aree esterne più raccolte come ballatoi, balconi e logge, conferiscono al Parco Direzionale una dimensione quasi domestica, definendo un progetto a misura d'uomo. Ambienti produttivi si alternano a spazi verdi e a luoghi per il relax come la playroom, la caffetteria o gli auditorium. Il ricco programma funzionale dà vita a un ambiente innovativo e tecnologico, ma allo stesso tempo informale e accogliente.

L'intervento, che risponderà ai requisiti dei protocolli LEED®, WELL Building Standard™ e WiredScore®, è progettato per essere un edificio ecologico con soluzioni innovative per la facciata, la ventilazione e l'uso dei materiali, e per garantire il massimo livello di benessere dei suoi fruitori.

SCHEDA TECNICA

Committenza:

Nexum, Parco Direzionale

Progettista architettonico:

Alvisi Kirimoto

Destinazione d'uso:

Terziario

Superficie:

9.000 mq

