

## #ARELONSITE 2017 VISITA 8

### TORRE DIAMANTE, LA NUOVA SEDE DI BNP PARIBAS A MILANO

<p>Photo Credits: © Beppe Raso</p>	<p>Carta di identità</p> <p><b>Location:</b> Piazza Lina Bo Bardi 3, Milano  <b>Committente:</b> Gruppo BNP Paribas  <b>Proprietà:</b> Coima SGR SpA per conto del Fondo Porta Nuova Varesine  <b>Lavori di costruzione:</b> ottobre 2008 - ottobre 2012  <b>Lavori di fit out:</b> marzo 2016 – febbraio 2017  <b>Masterplan Porta nuova Varesine:</b>          Kohn Pedersen Fox  <b>Team di progetto torre Diamante (shell&amp;core):</b>          Kohn Pedersen Fox, Jacobs, ARUP e Hilson Moran  <b>Team di progetto torre Diamante (fit out):</b>          Arch. Paolo Mantero, Proger  <b>Area d'intervento:</b> 31.636 mq</p>
------------------------------------	---

Con il patrocinio di



Con il contributo di



## IL PROGETTO

Situato all'estremità Est del nuovo complesso direzionale Porta Nuova, realizzato da Coima, l'edificio denominato "Torre Diamante" è la Nuova Sede del Gruppo BNP Paribas a Milano dal novembre del 2016. L'operazione, diretta dal Dott. Marino in qualità di Direttore Immobiliare di BNL S.p.A. e approvata dalla sede centrale del Gruppo BNP Paribas in Francia, ha coinvolto 9 società del Gruppo BNP e 11 immobili a Milano: obiettivo dell'operazione è stato accentrare in un unico polo di front office 8 delle 9 società del Gruppo presenti a Milano, liberando gli immobili che le stesse occupavano trasferendo le attività alla Torre Diamante. Oltre all'obiettivo immobiliare, il Gruppo si è posto evidenti obiettivi commerciali, di marketing e di sinergia tra le società del Gruppo stesso.

La vicinanza alla Stazione Centrale, inoltre, permette alla nuova sede di relazionarsi oltrechè con il territorio limitrofo alla città, con tutte le altre realtà presenti sul territorio nazionale/internazionale del Gruppo BNP Paribas e con tutto il mondo esterno.

La Torre è stata presa in locazione dal Gruppo BNP, consegnata come Shell&Core da Coima SGR a dicembre 2015; il Gruppo ha quindi progettato e realizzato il fit out dell'edificio, per poi trasferirvi le 2100 persone previste a partire da novembre 2016. Il moving si è concluso a dicembre 2016, mentre i lavori sono stati completati a febbraio 2017.

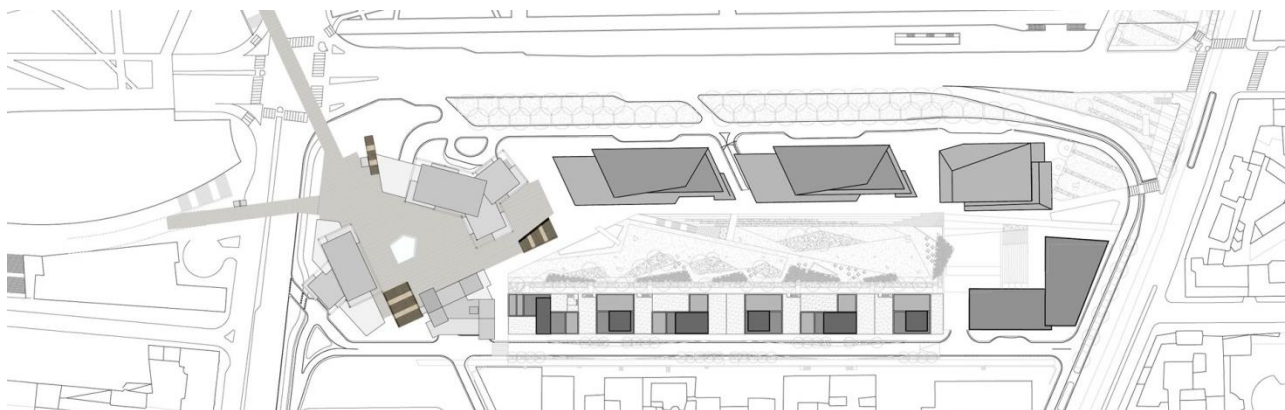
## Porta Nuova

Avviato nel 2005, il piano di riqualificazione urbana ha riguardato l'area compresa tra Porta Garibaldi, il quartiere Isola e l'ex scalo ferroviario di Porta Nuova, detto anche "delle Varesine" perché capolinea per i treni provenienti da Novara, Gallarate e Varese, dismesso all'inizio degli anni 60 e sostituito dell'attuale stazione di Porta Garibaldi. Il progetto - che ha coinvolto un pool di architetti di fama internazionale - ha ridisegnato l'area prevedendo un complesso di edifici con varie funzioni: terziaria, commerciale e residenziale. Unisce le diverse zone un sistema pedonale composto da aree verdi, piazze, ponti e piste ciclabili. Tra gli edifici più significativi, il complesso delle torri che si affacciano su piazza Gae Aulenti - tra cui quella che ospita gli uffici Unicredit, la più alta d'Italia -, la Torre Diamante tra viale della Liberazione e via Galilei che ospita gli uffici del Gruppo BNP Paribas, il Bosco Verticale, due torri residenziali con terrazzi piantumati che sorgono nel quartiere Isola tra via De Castilia e via Confalonieri e Solaria Aria e Solea, alter tre torri residenziali che completano lo skyline di Porta Nuova.



## Porta Nuova - Varesine

La Torre Diamante è parte della sotto area di Porta Nuova Varesine, in cui sono stati realizzati edifici con differenti destinazioni d'uso: Uffici 41.000 mq, Residenziale 33.000 mq, Commerciale 8.000 mq, per un totale di 82.000 mq di SLP e 240.000 mq di superficie lorda costruita. Sono altresì stati realizzati 2.000 posti auto in garage interrati.



## Torre Diamante - Shell&Core

Ribattezzata 'Torre Diamante' per la geometria che la caratterizza, con 30 piani fuori terra e 4 interrati per un'altezza complessiva fuori terra di 140 metri, è la più alta costruzione in struttura portante metallica (2.600 tonnellate di acciaio impiegato) realizzata finora in Italia.

L'interno è caratterizzato da un nucleo centrale attorno al quale si sviluppa lo spazio, soluzione utilizzata per massimizzare l'ingresso della luce naturale e consentire la vista sulla città.

La torre dalla forma sfaccettata è correlata ad una serie di corpi bassi, chiamati Diamantini, che si pongono come elemento di continuità del grattacielo stesso. Questi ultimi edifici, come la torre, sono adibiti a uffici.

Il concetto urbanistico per l'area delle Varesine è stato messo a punto da Lee Polisano dello studio di architettura Kohn Pedersen Fox, supportato dall'architetto Paolo Caputo e dagli studi di ingegneria Jacobs, ARUP e Hilson Moran. La torre si sviluppa su una base di 30x50 m. Per costruirla sono state impiegate 2.600 tonnellate di acciaio, 26mila mq di solai in lamiera grecata collaborante e 35mila mq di superficie vetrata a cellule. La distribuzione verticale avviene per mezzo di 2 blocchi elevatori (blocco piani low rise: 5 ascensori; blocco piani hi rise: 4 ascensori) per un totale di n.9 ascensori e n.3 montacarichi.

L'edificio si sviluppa su 28 piani fuori terra ad uso uffici, per una superficie complessiva di circa 28.000 mq, destinati ad ospitare circa 2100 postazioni di lavoro prevalentemente, cui si aggiungono quattro piani interrati dedicati a spazi tecnici, archivi e parcheggi, e gli ultimi 3 piani dell'edificio adibiti a locali tecnici.

La torre Diamante, così come tutta Porta Nuova Varesine, Ha ottenuto la certificazione LEED GOLD, uno dei più alti livelli riconosciuti dal Green Building Council per edifici costruiti secondo i principi di sostenibilità ambientale.



### Torre Diamante – Fit Out

Il progetto ha previsto differenti aree funzionali all'interno dell'edificio, suddivise in due tipologie principali, ovvero gli uffici e le aree "speciali" di supporto al building.

La Nuova Sede BNP di Milano ospita, quali aree speciali "comuni", una grande Hall a doppia altezza (che ne rappresenta l'ingresso principale) al piano terra, una Caffetteria/ Ristorante al piano 15, un'Area Client e Sala Conferenze al piano 27 ed un'Agenzia bancaria al piano terra. Il resto degli spazi sono destinati agli Uffici, che – sostanzialmente - rispondono ad esigenze operative e funzionali omogenee tra loro seppur adattate alle esigenze delle diverse "Legal Entities" che li occupano.



Lo space planning e la progettazione degli interni del building è stata affidata allo Studio Mantero, che ha qui trasferito, adattandole al nuovo contesto ed alle mutate logiche spaziali, i criteri compositivi e le soluzioni progettuali adottate per il progetto dell'head quarter di BNL a Roma (Tiburtina).

La Nuova Sede del Gruppo BNP Paribas di Milano è inserita all'interno di un'area oggetto di uno dei più importanti interventi di riqualificazione urbana di Milano e rappresenta una delle "icone" del nuovo skyline della città. Il progetto di allestimento degli spazi interni ha avuto anch'esso l'ambizione di contribuire attivamente a questo obiettivo, portando con sé innovazione, qualità e benessere per tutte le persone che lo utilizzano.

Adattare il "format" Tiburtina alla nuova sede di Milano ha significato adeguarlo ai vincoli di un edificio già costruito, ma soprattutto a quelli dettati dal convogliare in un'unica sede differenti società che, pur appartenendo allo stesso gruppo, hanno esigenze funzionali ed organizzative diverse ed autonome. Come per Tiburtina il progetto di Interior del Diamante ha come "leit motiv" il concetto di Cultura come valore aggiunto, la cultura nella sua accezione più ampia, come fattore di crescita e di cambiamento, unico "interesse" che può crescere all'infinito generando profitto. Cultura come bagaglio di conoscenza individuale e collettiva, come cura e attenzione agli interessi, come motore di sviluppo in grado di rivalutare le sorti del paese, partendo dai rapporti personali e sociali fino a quelli professionali. Cultura come creatività e innovazione per un alto livello di rappresentatività e di immagine di un'azienda, che sa offrire ai propri clienti e dipendenti servizi e soluzioni ai loro bisogni in un contesto che affianchi il bene comune e quello individuale alla pura esigenza di fare profitto.

Lo spazio è pensato in funzione della persona e della soddisfazione di una delle sue esigenze primarie, la realizzazione personale, che passa attraverso la realizzazione delle proprie ambizioni, personali e professionali, in un contesto in cui siano favoriti tutti i fattori che consentono di raggiungere questo obiettivo (lavoro, comfort, benessere, relazioni interpersonali, apprendimento, ecc.). Per questo gli ambienti sono pensati il più possibile trasparenti, aperti e liberi, privilegiando condivisione e interscambio come opportunità di crescita per le persone e per l'azienda, ponendo al centro dei propri interessi il bene comune ed il benessere delle persone e investendo nel più grande ed inesauribile patrimonio a disposizione, la "Cultura".

L'idea è quella di uno spazio aperto e proiettato verso il mondo circostante, verso l'innovazione e il cambiamento, aperto a nuove opportunità e conoscenze. Un ambiente sereno e creativo dove accrescere le proprie competenze, capacità e conoscenze. Le scelte architettoniche perseguono, anche nel disegno degli interni, la sostenibilità dell'intero progetto, attraverso l'utilizzo di risorse e materiali rinnovabili ed ecocompatibili, mirando all'ottimizzazione delle risorse disponibili ed alla riduzione dei consumi di energia. L'uso dei materiali e dei colori, coniugato ad un attento utilizzo della luce naturale ed artificiale, generano spazi ricchi di stimoli e di suggestioni percettive, a metà tra atmosfere domestiche e da ufficio, ma ispirate sempre a sobrietà e razionalità, caratteristiche proprie del marchio BNP.

Sostenibilità significa anche realizzazione di zone "ibride" di lavoro e relax, confortevoli e vivibili, dove lavorare diventa più piacevole e produttivo, anche grazie alla percezione secondo cui necessità individuali e personali sono apprezzate e valorizzate, ponendo le persone nelle condizioni ottimali per lavorare.

La nuova Sede BNP costituisce uno spazio nuovo, aperto, permeabile, in grado di ospitare oltre 2000 persone tra dipendenti e visitatori, un "crocevia" di culture ed individui, un ponte tra la realtà dell'azienda ed il resto del mondo per promuovere un radicale cambiamento.

Il progetto di fit out ha riguardato in gran parte gli impianti, che sono stati adeguati e integrati rispetto a quanto presente allo stato di consegna. L'edificio era infatti stato realizzato immaginando di locare ogni piano o mezzo piano ad un tenant diverso, non erano quindi state centralizzate le utenze né previsto un Centro Elaborazione Dati (e relativa rete dati del building); il piano era stato inoltre concepito interamente come open space, senza considerare eventuali stanze singole e/o sale riunioni.

Requisito fondamentale del progetto è stato la necessità di garantire la continuità operativa ad almeno il 50% delle postazioni di lavoro, data la delicatezza delle operazioni svolte: sono infatti presenti nel building sistemi di continuità atti a soddisfare il requisito.

L'ingegnerizzazione del progetto e la Direzione Lavori sono state affidate alla Società di Ingegneria Proger SpA.

### La Caffetteria/Ristorante

La Caffetteria/Ristorante collocata al 15° piano occupa uno degli spazi più suggestivi dell'edificio, essendo stata progettata in modo da consentire agli utenti la vista a 180° sull'intera area di Porta Nuova e sull'area sud-est-ovest della città.



La Caffetteria è strutturata per offrire un servizio articolato su diverse tipologie sia di offerta gastronomica che di spazi, con un allestimento che ne consente l'utilizzo durante tutto l'arco della giornata sia per esigenze lavorative sia di relax o ibride, connotandola come un vero e proprio "Third place". La "cultura" del mangiar bene e l'attenzione al cibo, in particolar modo in questo momento storico, è fondamentale e rientra a pieno titolo tra i temi culturali da sviluppare ed a cui dedicare particolare attenzione: il mangiare costituisce, da sempre, il momento di incontro e socializzazione per eccellenza.

L'offerta ristorativa è inoltre integrata dalla distribuzione/catering "on demand" diffusa agli altri piani dell'edificio, in modo da ottimizzare l'afflusso al piano vero e proprio della caffetteria soprattutto nei momenti di picco e garantendo pertanto una miglior qualità del servizio all'interno dell'edificio.

Il bancone integra sia la parte caffetteria che ristorazione e caratterizza lo spazio sviluppandosi lungo tutto il lato ovest del piano. Le aree antistanti sono allestite con un sistema articolato di panche e arredi su misura che, oltre a connotarne l'aspetto architettonico e di interior design, ne consentono un flessibile e piacevole utilizzo "ibrido", individuale, collettivo, di relax o lavorativo. Gli spazi sono articolati in angoli che creano ambiti più raccolti e altri più densi e seriali, differenziati per tipologia e colori.

Funzionalità ed acustica, temi fondamentali per questa tipologia di spazi, hanno guidato le scelte architettoniche: il controsoffitto è costituito da pannelli di colore scuro ad alta capacità di assorbimento acustico. La pavimentazione di tutta l'area è costituita da quadrotte autoposanti in gomma naturale ad effetto cemento nelle aree di maggior circolazione e densità, e pedane in legno su disegno, coerenti con le diverse configurazioni di arredo, nelle zone di sosta e più disimpegnate. L'illuminazione è stata particolarmente curata mediante lampade a sospensione e piantane, per caratterizzare l'atmosfera informale e conviviale dell'ambiente dedicato alla ristorazione.

### **Gli Uffici**

Gli Uffici sono l'ambito dove si concentra la gran parte dell'attività operativa e dove le scelte distributive, architettoniche ed in generale, tutte le scelte di allestimento degli spazi diventano determinanti per orientare il progetto in termini di sostenibilità sociale, economica ed ambientale, migliorando il comfort, riducendo gli sprechi e ottimizzando l'uso ed i relativi costi di gestione.

La distribuzione degli spazi è basata su uno schema semplice, flessibile e al tempo stesso non ripetitivo.

Gli spazi comuni e di socializzazione (sale riunioni, lounge e break area) e aree di supporto all'attività (salottini, aree copy, archivi, ecc.) sono distribuiti uniformemente lungo i corridoi baricentrici.

La possibilità di identificare le zone con differenti cromatismi e grafiche garantisce maggiore identità alle diverse aree e facilita l'orientamento nel piano e nell'edificio.

I grandi ambienti in open space sono divisi da elementi architettonici in legno (separè, archivi, librerie) che non chiudono lo spazio, ma ne scandiscono il passo rendendo lo spazio razionale e flessibile, in linea con le esigenze funzionali e di gestione.

Anche gli uffici chiusi, dislocati dove necessario nell'open space, rompono la continuità visiva e la sequenza delle aree di supporto, garantendo funzionalità operativa. Distribuite lungo i percorsi, le zone lounge e relax, delimitate da pareti basse e curvilinee, offrono -pur rimanendo aperte- un buon livello di privacy per tutte quelle funzioni di lavoro, relazione e socializzazione, che non richiedano un elevato livello di privacy.

Nella progettazione di questi ambienti è stato preso in considerazione l'aspetto emotivo delle relazioni professionali. Studi recenti dimostrano infatti che per il raggiungimento del benessere personale e collettivo nell'ambiente di lavoro, in un'ottica di miglioramento dei risultati, è necessario tenere in considerazione l'equilibrio emotivo delle persone. Questo è possibile creando zone di relax per superare momenti di accumulo di stress, favorire la socializzazione e la risoluzione di eventuali conflitti.

Il disegno di questi spazi, delimitati ma permeabili, privilegia la condivisione permettendo al contempo delle pause individuali.

Il progetto privilegia la coerenza tra i diversi ambiti dell'edificio. Non creare ambienti di serie "A" ed ambienti di serie "B" contribuisce infatti, attraverso la percezione di un'immagine coordinata anche per gli allestimenti interni, ad enfatizzare e comunicare una chiara e coerente identità aziendale.

L'utilizzo di colori chiari per le grandi superfici, con accenti cromatici solo su alcuni elementi di arredo, e l'uso del legno chiaro per parte degli arredi, offrono un ambiente luminoso, razionale e privo di eccessi, in linea con le richieste di sobrietà ed eleganza di BNP.



Il sistema di illuminazione è costituito da apparecchi illuminanti fluorescenti dark light incassati nel controsoffitto metallico microforato: è stato in questo caso mantenuto il sistema esistente in origine, ottimizzato in funzione del nuovo layout.

La pavimentazione di tutte le aree ufficio è realizzata in moquette, che contribuisce significativamente a rendere l'ambiente confortevole sia dal punto di vista acustico che di percezione visiva.

#### **Piano 27°**

Il piano 27°, destinato ad attività di rappresentanza a servizio dell'intero building, ospita la Sala Conferenze e l'Area Client; è costituito da sale riunioni riconfigurabili, al fine di garantire la massima flessibilità di utilizzo. Le stesse possono essere allestite anche come sale da pranzo/eventi, servite direttamente da una cucina dedicata al piano. Sul lato nord è presente una zona di accoglienza con un'area "reception" /attesa in grado di gestire le diverse tipologie di eventi.

Le finiture e l'illuminazione di questo piano sono stati progettati e realizzati con materiali di maggior pregio.

#### **L'Agenzia BNL**

Il piano terra dell'edificio è suddiviso in due aree a doppia altezza: la Hall di ingresso a tutti i piani dell'edificio, e l'altra area, separata e a sé stante con destinazione d'uso commerciale, adibita ad Agenzia bancaria.

Rispetto all'area commerciale consegnata come Shell & Core dalla Proprietà, il progetto ha previsto la realizzazione di un soppalco che ne amplia sensibilmente la superficie. L'Agenzia, è stata progettata e realizzata secondo gli standard modello Europa delle agenzie BNL, in cui vengono applicati gli stessi principi di open plan e shared desk che caratterizzano l'intero edificio.