

# Palazzo Santander

Nuovi uffici Santander Consumer Bank  
Torino, corso Massimo d'Azeglio 33/E

Progetto: Negozio Blu Architetti Associati, MCM Ingegneria

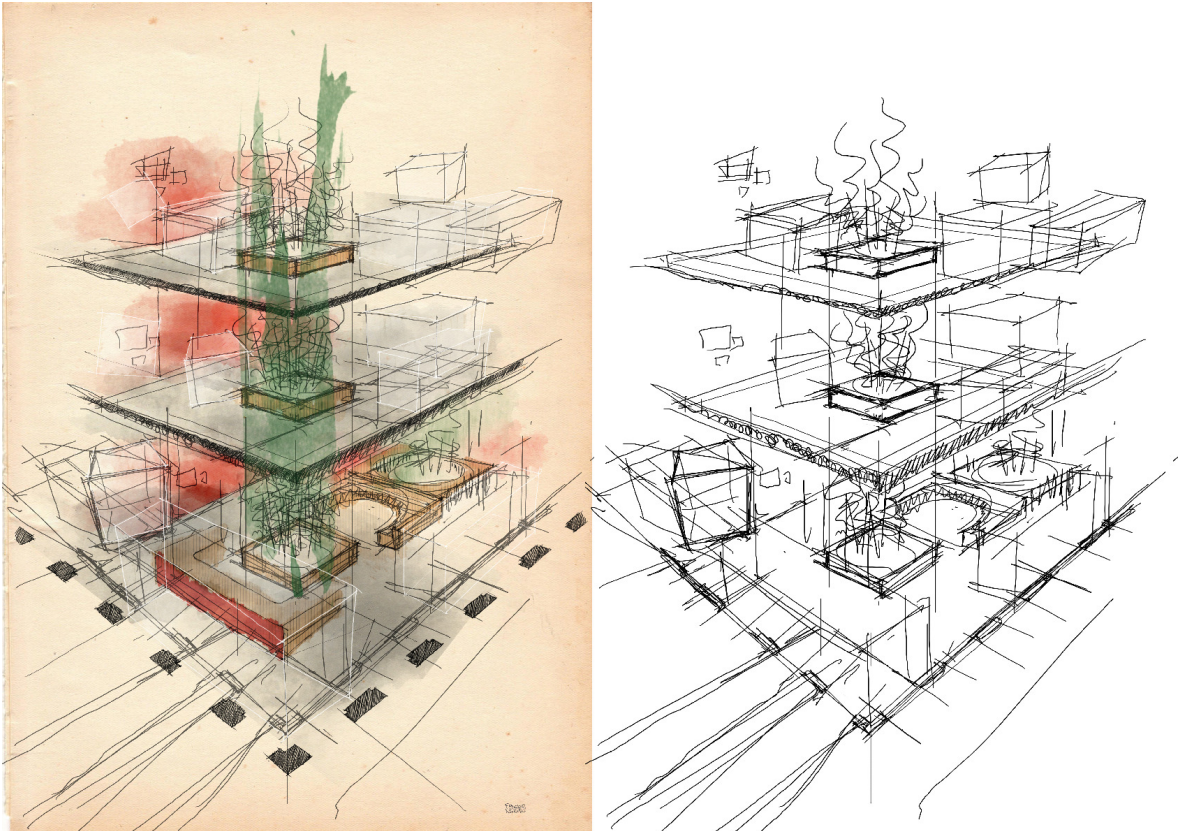
---

Il progetto di layout e allestimento interno curato da Negozio Blu Architetti Associati, e da MCM Ingegneria per la parte impiantistica, ha previsto la realizzazione di più 500 postazioni di lavoro all'interno di un edificio nato a inizio Novecento per ospitare la prima sede della Fiat. L'intervento si colloca nell'ambito del più generale progetto di trasformazione urbana dell'area ex Isvor redatto dallo Studio Rolla.

La sfida è stata quella di mettere in forma il carattere di una importante realtà bancaria a livello europeo tramite la reinterpretazione contemporanea di una testimonianza della storia del lavoro a Torino: viene promossa un'innovazione nel campo dello smart working, attraverso un approccio progettuale orientato alla qualità dello spazio per chi lavora, alla sostenibilità ambientale, alla cura del dettaglio. I progettisti hanno sperimentato un approccio inclusivo, coinvolgendo diversi futuri utenti nel team di lavoro in tutte le fasi progettuali.



Progettare un luogo di lavoro per più di 500 persone distribuite in più di 6000 mq ha significato adottare principi di *space planning* e di *interior design* che superano il modello del tradizionale edificio per uffici, per sperimentare modi di collaborazione e condivisione di esperienze. Il complesso è stato concepito come luogo per eccellenza dell'interazione tra le persone, una vera e propria "comunità" che, come un pezzo di città, vede convivere spazi differenziati tra di loro: vi sono spazi più stabili e spazi più flessibili nell'uso, spazi più personali e spazi più collettivi, spazi più intensi e spazi più quieti.



Il principio distributivo è semplice e di facile orientamento: la zona che corrisponde all'angolo dell'edificio costituisce un luogo d'incontro centrale a tutti i piani, da cui si dipartono le maniche che ospitano gli open space. È uno spazio di grande valore simbolico, dove la vegetazione costituisce il fulcro delle attività collettive: una sorta di bosco di *figus alii* è circondato da una seduta in legno attorno alla quale si articolano l'area break/zona ristoro, la zona monitor informativi ed interattivi, i box vetrati dei salottini riunioni, le postazioni di lavoro flessibili per il *teamwork*.

La posizione d'angolo enfatizza il carattere di visibilità e accoglienza angolo della hall di ingresso al piano terra, che non rappresenta solo un punto di passaggio, ma diventa un luogo di fruizione. Il verde è l'elemento forte attraverso cui la società si rappresenta all'esterno: viene creato un sistema continuo che alterna aree di vegetazione alta fino al soffitto a elementi in legno - il bancone avvolgente della reception, le panche e i punti seduta, un lungo tavolo postazioni interattive di cui i dipendenti di Santander e i visitatori possono usufruire. Le travi in cemento armato sono lasciate parzialmente a vista, quale elemento della costruzione originale da mostrare, alternate da un sistema di pannellature fonoassorbenti in legno in cui sono inseriti gli elementi di illuminazione.





In accordo con le linee corporate di Santander, è stato studiato un bilanciamento tra aree di lavoro tradizionali in open space e aree personalizzabili. Alle postazioni di lavoro standard senza divisioni fisse, composte da tavoli lineari per sei persone abbinati ai lockers personali, si accompagnano altre postazioni informali per il *teamwork*, distribuite in forme organiche e flessibili per incoraggiare e facilitare la collaborazione interpersonale, alternate a vegetazione d'interni; una trentina di box vetrati, di cui 18 salette tematiche prenotabili, fornisce un'ampia dotazione di sale riunioni, sale videoconferenze e luoghi d'incontro; gli open space sono inframmezzati da una ventina di *acoustic rooms* insonorizzate per le telefonate riservate e gli incontri *one-to-one*; le sale training sono flessibili e accorpabili tra di loro per mezzo di pareti mobili.



La scelta dei materiali e degli arredi è stata finalizzata ad equilibrare la dimensione collettiva con una dimensione individuale, creando una sensazione di domesticità e comfort. Per questo i materiali rimandano a elementi naturali: la tonalità del legno nei piani orizzontali (controsoffitti e scrivanie) come nelle cabine acustiche, la materialità dei pavimenti tipo pietra in gres.

Per risolvere le criticità acustiche dovute alla presenza di un numero elevato di persone, sono stati scelti elementi in legno Topaustik ad alta fonoassorbente sia per il soffitto, sia per l'isolamento delle *acoustic rooms* dove condurre riunioni riservate o call private.



Le scelte degli elementi di arredo intendono esaltare gli elevati standard in termini di comfort e ergonomia. Ad esempio nelle sedie degli open space (sedute Sayl di Hermann Miller) vi è una sorta di riduzione della materia che mette a nudo, nello schienale, una struttura di fili in elastomero di spessore e tensione variabili in grado di fornire un maggiore sostegno lungo la colonna vertebrale e un sostegno minore in corrispondenza degli altri punti.



Vi è un vasto uso del verde d'interni: piccoli giardini di *ficus alii* (una pianta per interni in coltura idroponica che assomiglia al bambù ed è di facile manutenzione) caratterizzano le parti d'angolo su cui si affacciano salette e aree break, a formare un rimando per tutti i quattro livelli; la stessa essenza si insinua in mezzo alle postazioni di lavoro informali e nelle parti centrali degli open space.



Al piano più alto l'angolo è caratterizzato dai grandi ambienti interamente vetrati della Sala Presidenza e della Sala Consiglio: la totale visibilità verso l'esterno è accompagnata, verso l'interno, da una lunga vetrata che rivela questo spazio attraverso uno schermo di vegetazione: in questo modo si crea un fronte di paesaggio all'interno che specchia in qualche modo e collabora col paesaggio esterno. I tavoli con piani in vetro retrodipinto color rosso "Santander" sono realizzati su misura. La buvette è collegata direttamente con la sala principale; la zona living è strutturata in forme organiche in mezzo al verde.



Le salette riunioni del terzo piano sono completamente trasparenti e divise tra di loro da pareti vetrate attrezzate con armadiature.



Sul terrazzo dell'ultimo piano vi è un'area relax per i dipendenti. Al piano interrato è collocata una vasta area *lounge* e ristoro, e una zona docce/spogliatoi per chi intende praticare attività sportiva nel vicino parco del Valentino.



Un sofisticato sistema impiantistico è al servizio di un uso smart e sostenibile degli ambienti, attraverso un impianto di supervisione e apparati che permettono un adattamento in tempo reale delle condizioni di uso degli spazi. Apparecchiature di monitoraggio consentono di fornire i consumi energetici di ogni zona, sia in locale, sia su sistema di supervisione grazie al collegamento LAN sulla rete Ethernet di edificio, così da essere immediatamente consultabili.

L'impianto di illuminazione dimmerato aumenta il comfort visivo ed allo stesso tempo offre un enorme potenziale di risparmio energetico: un sistema di sensori di presenza provvede in modo automatico allo spegnimento negli ambienti non occupati e consente di utilizzare solo la quantità di luce elettrica necessaria riducendo i carichi di illuminazione.

È possibile prenotare in modalità self service sale riunioni e sistemi di *conference*, in modo intuitivo e semplice, sia dalle singole postazioni, sia dai monitor touch collocati nelle aeree interattive.



Infine l'edificio è totalmente alimentato da fonti rinnovabili e non consuma combustibili fossili.

Il complesso impianto geotermico è costituito da un pozzo di prelievo dell'acqua di falda, uno scambiatore di calore a servizio della condensazione della pompa di calore polifunzionale, e un pozzo di restituzione dell'acqua in falda; la centrale è costituita da un gruppo frigorifero polivalente in grado di produrre contemporaneamente sia acqua calda che acqua refrigerata.

L'impianto di distribuzione consente di avere contemporaneamente sia il fluido freddo che il fluido caldo, calibrando l'apporto del riscaldamento e/o raffreddamento a seconda delle specifiche esigenze delle diverse zone dell'edificio: il sistema è in grado di erogare caldo e freddo indipendentemente per ogni terminale, in funzione delle richieste di temperatura ambiente desiderata e del variare dei carichi interni. È in fase di ottenimento la certificazione energetica LEED.

---

**Committente:** Santander Consumer Bank

**Progetto sede Santander Italia, Project management:** Negozio Blu Architetti Associati (Gustavo Ambrosini, Paola Gatti, Carlo Grometto); collaboratore Francesco Piscazzi

**Progetto impianti termici:** MCM Ingegneria (Guido Vacchina)

**Progetto impianti elettrici, dati:** MCM Ingegneria (Davide Sorrentino)

**Coordinamento cantiere:** MCM Ingegneria (Marco Caiati)

**Cronologia:** inizio lavori agosto 2016, completamento lavori febbraio 2018

**Superficie:** 6000 mq

**Proprietà:** TZT Spa

**Imprese:** DMM Srl, Lauria Impianti, D'Angelo Impianti, Abacolab, N&C Srl

**Arredi e installazioni:** Fantoni, Elitable, Sedus, BT Italia, Durante