

M COMUNICATO  
I STAMPA  
N  
T

L 31.01.22  
I  
S  
T

Alvisi Kirimoto

ALVISI KIRIMOTO VINCE IL  
CONCORSO PER IL PARCO  
DIREZIONALE “NEXUM”:  
L’hub verticale trasparente ospiterà  
un network di uffici 4.0 sulla  
Laurentina, Roma

Alvisi Kirimoto [www.alvisikirimoto.it](http://www.alvisikirimoto.it) vince il concorso su invito lanciato da Ares per un Parco Direzionale multifunzionale sulla Laurentina, Roma, adiacente al centro commerciale Maximo. Tra gli studi in gara, Coima Image, Studio IT'S, Studio Transit, PiùArch.

“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-ascensore 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.

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. Una valida risposta al futuro

dello spazio di lavoro post Covid-19, con un inizio lavori previsto per la seconda metà del 2022.

PER MAGGIORI  
INFORMAZIONI

UFFICIO STAMPA  
ALVISI KIRIMOTO

MINT LIST  
Giulia Milza,  
Maria Azzurra Rossi

[press@mintlist.info](mailto:press@mintlist.info)

CREDITI

NOME PROGETTO  
INDIRIZZO

Nexum, Parco Direzionale  
Via Laurentina 865, Roma  
(Italia)

ARCHITETTO

Alvisi Kirimoto

TEAM DI PROGETTO

Alvisi Kirimoto: Massimo Alvisi, Junko Kirimoto, Silvia Rinalduzzi,  
Daniel Costa Garriga, Rossano di Stasio

CLIENTE

Ares

AREA DI PROGETTO

19.000 mq edifici  
8.000 mq parcheggi interrati  
7.800 mq aree esterne

VITTORIA CONCORSO

18 ottobre 2021

INIZIO LAVORI PREVISTA

2023

FINE LAVORI PREVISTA

2025