

THE PLAN

# Uffici Reale Group Torino, Italia

Iotti + Pavarani  
Architetti  
e Artecna



The Plan Speciale per  
**COTTO D'ESTE**  
Nuove Superfici



PRODOTTI UNICI AL MONDO  
GARANTITI FINO A 20 ANNI



LEADERSHIP TECNOLOGICA,  
RICERCA E INNOVAZIONE  
CONTINUA, MASSIMA CURA  
DEI DETTAGLI



IL PRIVILEGIO  
DELL'ECCELLENZA

---

**La bellezza in ceramica**

**COTTO D'ESTE È DA SEMPRE LEADER  
IN QUALITÀ DEI PRODOTTI, ESTETICA  
DELLE SUPERFICI E CAPACITÀ DI INNOVARE**

Cotto d'Este ispira la propria missione ai valori della bellezza italiana: gusto, eleganza e stile, per vivere il presente ai massimi livelli di eccellenza. Prodotti esteticamente perfetti frutto di una passione innata e di tecnologia innovativa, cura del dettaglio e ricerca continua di nuove soluzioni applicative. L'esclusivo gres porcellanato ad alto spessore e l'esperienza nelle grandi lastre sottili Kerlite® consentono a Cotto d'Este di rispondere a ogni esigenza dell'architettura contemporanea, come testimoniato da referenze di prestigio internazionale.

**Cotto d'Este per i Nuovi Uffici di Reale Group, Torino**

Le grandi lastre di Kerlite 5Plus di Cotto d'Este sono le protagoniste assolute della facciata esterna del prestigioso progetto. L'innovativo sistema di rivestimento dell'edificio utilizza pannelli compositi alleggeriti con una finitura in Kerlite, lastre in gres porcellanato laminato ultrasottile di grandi dimensioni, per un risultato coerente con l'architettura storica torinese e con una tecnologia di facciata leggera, capace di generare un'immagine contemporanea.

L'involucro architettonico instaura un dialogo intenso con il contesto dei fronti limitrofi, alla ricerca di un'integrazione di materia, colori, proporzioni, allineamenti, e genera un punto di gravità nell'ambiente urbano attraverso un'organizzazione dei fronti che sia rigorosa e sensibile, facendo affidamento a forme semplici, dotate di una più lunga permanenza nel tempo.

Le lastre di Kerlite permettono una perfetta soluzione degli elementi d'angolo, a consentire l'effetto di "tutta massa". La facciata si presenta così compatta e materica, rigorosa nella composizione ma al tempo stesso luminosa nelle tonalità dei materiali e in grado di creare atmosfere calde e accoglienti negli ambienti e nella loro percezione dall'esterno.

**COTTOD'ESTE**  
Nuove Superfici

UFFICI REALE GROUP

# ASSIMILARE LA STORIA, INNOVARE IL TESSUTO

TORINO, ITALIA

ARCHITETTURA

Iotti + Pavarani Architetti  
e Artecna



La griglia ortogonale del *castrum* romano torinese, nucleo originale della città, ha guidato e strutturato le successive espansioni urbane, con una maglia estesa e pervasiva. La trama romana è stata nei secoli saturata da isolati seicenteschi e settecenteschi, con rari interventi posteriori.

La nuova sede torinese di Reale Group si inserisce in una zona significativa del centro, sul sedime delle antiche mura romano-medioevali verso sud-ovest a dimostrare il radicamento con la città. L'intervento occupa un isolato interessato nell'ultimo secolo da numerosi ampliamenti e sopraelevazioni fino al 1969, anno in cui venne approvato il progetto di uno stabile per uffici. Su questo immobile, dopo l'acquisizione, Reale Group ha realizzato la sua sede operativa.

**La nuova architettura definisce un innesto contemporaneo in pieno centro storico: senza consumare ulteriore suolo, il progetto occupa gli spazi lasciati liberi dal precedente immobile, si incastra tra le due preesistenze, di cui una inglobata nell'intervento, e ridefinisce - innovandolo - l'intero isolato.**

Gli uffici si distribuiscono su 23.500 mq sui quattro lati dell'isolato definito da Corso Siccardi a ovest, da via Bertola a sud, da via San Dalmazzo a est e da via Santa Maria a nord e intorno a una corte interna anch'essa rimodellata dal progetto; sono concepiti per ospitare 800 postazioni di lavoro, 150 posti auto e una sala conferenze per 280 persone.

Obiettivo del progetto è il trasferimento delle funzioni attive in diverse sedi in una centrale operativa di nuova concezione, vicina alla sede storica di via Corte d'Appello, con la possibilità di realizzare insieme un vero e proprio campus Reale Group.

La progettazione è il risultato di un'efficace collaborazione tra differenti professionisti: all'ing. Roberto Tosetti di Artecna è stato affidato l'incarico di project management, progettazione generale e direzioni lavori; lo studio Iotti + Paravani Architetti si è occupato del progetto per l'involucro architettonico; Archilabs si è occupato degli interni e dello space planning.

Al fine di realizzare un edificio con criteri di elevata efficienza energetica, le facciate sono state create come una vera e propria pelle, capace di garantire il migliore isolamento termico e controllo degli apporti solari e conseguente riduzione del fabbisogno energetico. La rilevanza di questo tema ha portato a indire un concorso per la progettazione dell'involucro, disegnato e concepito appunto dallo studio Iotti + Paravani.

Il *modus operandi* dello studio reggiano ricerca nel paesaggio e nel contesto le ragioni del progetto, fatto di continui rimandi e relazioni tra nuova architettura ed esistente. Questo principio

diventa fondante nel progetto delle facciate della sede di Reale Group, contribuendo in maniera determinante a inserire il volume all'interno del tessuto urbano torinese attraverso un dialogo intenso con il contesto dei fronti limitrofi.

**Il progetto dell'involucro si concretizza in un'organizzazione semplice e rigorosa dei quattro fronti con un intervento contemporaneo ma al tempo stesso intimamente connesso al luogo.**

La serietà e l'autorevolezza della committenza si traducono in forme semplici e lineari capaci di sottrarsi alla mutevolezza delle mode e in un involucro prevalentemente materico, compatto, minerale, in assonanza con le facciate contigue di fine Ottocento e primi del Novecento.

La severità viene individuata come caratteristica intrinseca della città sabauda e veicolata attraverso un ordine gigante nei fronti degli edifici più significativi: Palazzo Madama, Palazzo Reale, la sede storica di Reale Mutua. Anche nel nuovo edificio, la scansione orizzontale della facciata si svincola da quella interna dei piani per allinearsi ai fronti attigui.

Il ritmo e le proporzioni delle aperture concepite da Iotti e Paravani sottolineano i nodi più importanti del volume e permettono di conciliare esigenze architettoniche, comfort interno e prestazioni energetiche: il fronte compatto e serrato su corso Siccardi evoca la posizione delle antiche mura, abbatte il rumore e migliora l'isolamento termico dell'interno; all'angolo tra via Santa Maria e via San Dalmazzo il taglio obliquo del fronte sottolinea l'ingresso alla sede e alla corte interna.

L'alternanza dei pieni e dei vuoti dei fronti esterni è ottenuta con il montaggio alternato di pannelli opachi e trasparenti. Le celle opache sono lastre in gres porcellanato laminato Kerlite di grandi dimensioni capaci di coniugare matericità e tonalità dell'architettura storica torinese con un'immagine contemporanea. La parte trasparente è costituita da vetri selettivi e basso-emissivi con pvb acustico, le cui caratteristiche si differenziano a seconda dell'orientamento delle facciate.

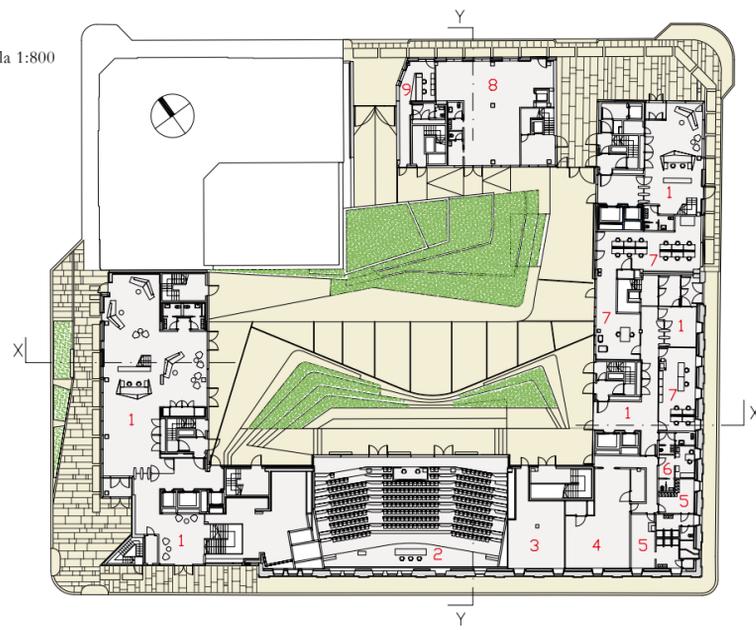
Alla matericità delle facciate pubbliche si contrappongono i fronti interni più trasparenti e rarefatti, aperti verso la corte trasformata nel cuore verde del complesso. Un sistema di controfacciata di profili sagomati in alluminio anodizzato in diverse cromie scherma i serramenti e le pareti vetrate, creando un effetto vibrante e sensibile alle variazioni della luce naturale che si riverbera sulle pareti della corte interna.

Un dialogo intenso con il contesto, prestazioni energetiche e comfort interno elevati si coniugano in un'architettura in grado di essere innovativa pur nel confronto con la storia della città: un progetto profondamente torinese e contemporaneo.



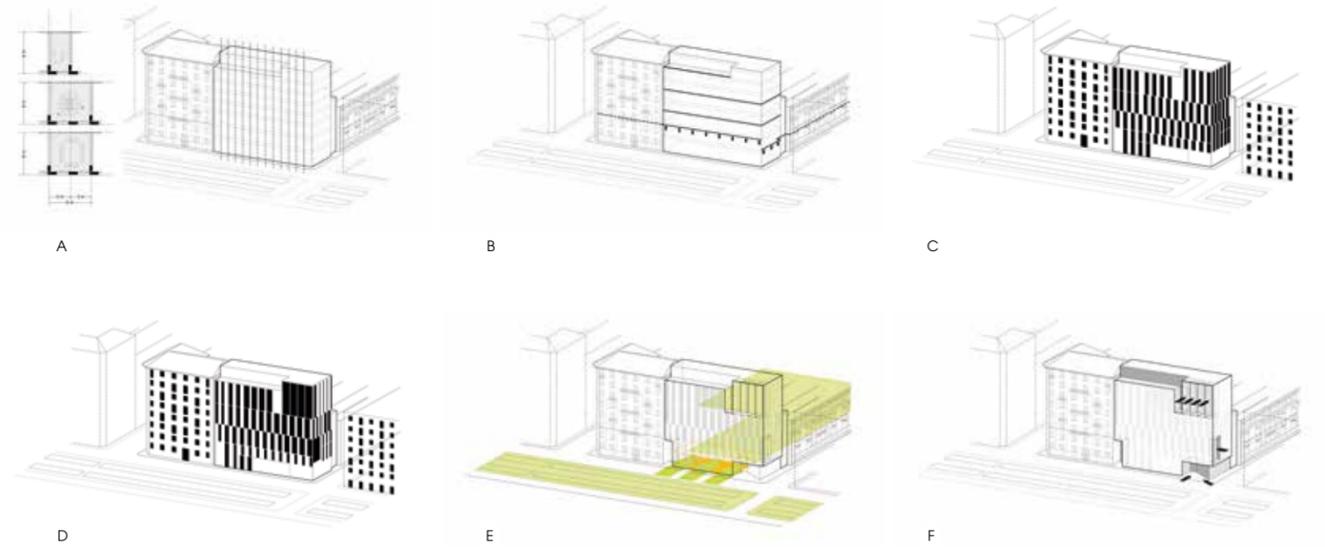
■ Pianta piano terra - Scala 1:800

- 1- Atrio
- 2- Auditorium
- 3- Deposito rifiuti
- 4- Deposito biciclette
- 5- Spogliatoio
- 6- Infermeria
- 7- Ufficio posta
- 8- Caffetteria
- 9- Sala di controllo



■ Schemi compositivi di facciata

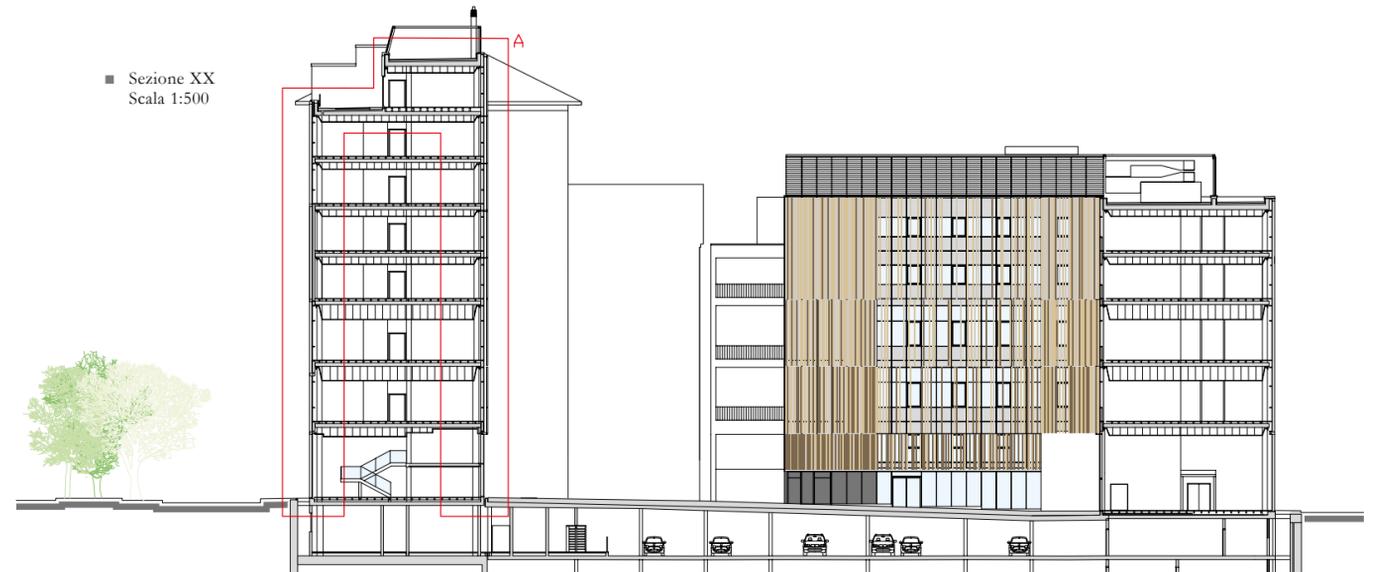
- A- Scansione verticale regolare che conferisce ritmo e carattere al complesso
- B- Scansione orizzontale svincolata dai solai che si uniforma alle quote del tessuto e genera una progressione verso l'alto
- C- Dialogo con l'intorno incentivato dall'alternanza di pieni e vuoti
- D- Progressivo aumento delle aperture verso l'angolo che genera tensione dinamica e accentua l'elemento d'angolo
- E- Permeabilità visiva tra i giardini sul viale e la corte interna
- F- Punto di incontro di prospettive da lunga distanza



■ Sezione YY  
Scala 1:500



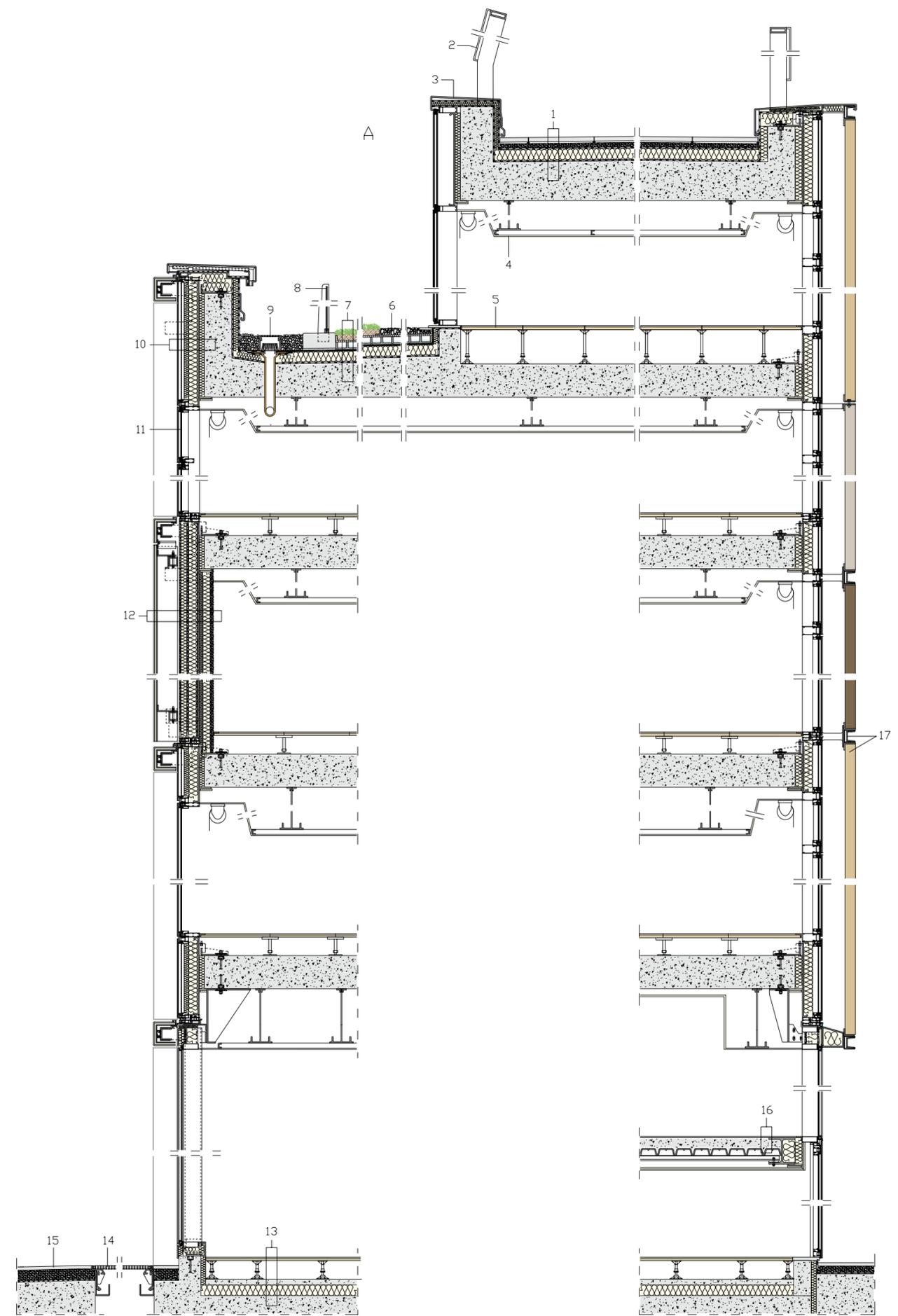
■ Sezione XX  
Scala 1:500





**Dettaglio A: Sistema costruttivo**  
Sezione verticale - Scala 1:40

- 1- Copertura calpestabile con pannelli in gres 600x600 mm su piedini regolabili, massetto di posa 40 mm, membrana impermeabilizzante, pannello isolante 100 mm, barriera al vapore, solaio in calcestruzzo armato con formazione della pendenza h max 400 mm
- 2- Barriera estetica e antirumore con piantoni in alluminio e finitura esterna in lamelle in alluminio
- 3- Scossalina in alluminio
- 4- Controsoffitto con pannelli modulari acustici in lana di roccia rivestiti con velo di vetro
- 5- Pavimentazione galleggiante con pannelli minerali monostrato a base di solfato di calcio finiti con moquette su piedini regolabili
- 6- Camminamento perimetrale con ghiaia
- 7- Tetto verde con terra, strato filtrante, filtro stabilizzante 80 mm, membrana impermeabilizzante antiradice, pannello isolante 100 mm, barriera al vapore, solaio in calcestruzzo armato con formazione della pendenza h max 360 mm
- 8- Parapetto con doppia lastra in vetro di sicurezza 26 mm su piattini e profili in acciaio
- 9- Canale di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche
- 10- Facciata vetrata cieca su infisso in alluminio con lastra esterna Guardian ExtraClear smaltata 6+6 mm, intercapedine con argon 20 mm, lastra interna con Guardian ExtraClear 5 mm, camera d'aria 50 mm, pannello isolante 85 mm, lamiera in acciaio, pannello isolante 50 mm, setto in calcestruzzo armato 250 mm
- 11- Facciata vetrata su infisso in alluminio con lastra esterna Guardian SunGuard SNX 60/28 6+6 mm, intercapedine con argon 18 mm, lastra interna con Guardian LamiGlass Acoustic 5+5 mm
- 12- Facciata con Kerlite 5plus Custom made, 100x300 cm sp. 5,5 mm di Cotto d'Este, pannelli alleggeriti preassemblati composti da materiale espanso interposto tra due stuoie in fibra di vetro su lastra in acciaio, su sottostruttura a scomparsa con profili scatolari e piattini in acciaio, lastra in cemento rinforzato 13 mm, pannello isolante 60 mm, pannello in cartongesso 13 mm, pannello isolante 80 mm, pannello in cartongesso 13 mm, lamiera in acciaio, doppio pannello in isolante 35+70 mm, doppio pannello in cartongesso 13+13 mm
- 13- Pavimentazione galleggiante con pannelli minerali monostrato a base di solfato di calcio finiti con gres porcellanato su piedini regolabili, soletta in calcestruzzo armato 50 mm, pannello isolante 100 mm, solaio in calcestruzzo armato
- 14- Griglia calpestabile in acciaio
- 15- Pavimentazione esterna con pietra di Luserna
- 16- Pavimentazione con gres porcellanato, trave HEB 240, solaio con lamiera grecata e getto in calcestruzzo collaborante
- 17- Facciata con profili verticali scatolari cavi su base triangolare in alluminio con tre cromie fissati su profili e piattini in acciaio





#### CREDITI

**Luogo:** Torino, Italia - **Committente:** Reale Immobili - **Completamento:** 2016 - **Superficie costruita:** 23.500 m<sup>2</sup>  
**Progetto generale e direzione lavori:** Artecna (Roberto Tosetti, Ilaria Giardina, Valeria Costelli, Enrico Alessio)  
**Progetto involucro e direzione artistica:** Iotti + Pavarani Architetti (Paolo Iotti, Marco Pavarani) - **Collaboratori:** Saverio Cantoni, Sara Montanari, Enrico Zetti - **Progettazione d'interni e pianificazione generale:** Archilabs (Riccardo Minelli, Antonio Mantoan) - **Appaltatori principali:** Pessina Costruzioni, Noldem

#### Consulenti

**Strutture:** Si.me.te. - **Impianti meccanici e antincendio:** Studio Tecnico Rosselli - **Impianti elettrici:** Pierluigi Mancuso - **Acustica:** Gianni Belletti, Acusma Consulting - **Collaudo strutture:** Paolo Bormida - **Cantiere:** Massimo Pelloso - **Pilotage:** Giampiero Tuozzo - **Sicurezza:** Studio O. Siniscalco - **Geologia e ambiente:** Genovese & Associati - **Certificazione energetica:** Andrea Cagni - **Comfort ambientale:** Marco Simonetti  
**BIM:** Anna Osello, Francesco Semeraro, Greta Lucibello - **Certificazione LEED:** Habitech - **Commissioning authority:** Remo Massacesi, Francesco Maiorino

#### Fornitori

**Involucro:** Giuliani Soc. Coop. - **Pannelli di rivestimento involucro:** GammaStone - **Pavimenti:** Interface, Tarkett  
**Illuminazione:** iGuzzini - **Controsoffitto:** Rockfon - **Porte:** Pietrelli Legno, Novoferm - **Sanitari:** Azzurra  
**Ascensori:** Schindler - **Impianti:** Flacktwoods, Climaveneta, Aermec, Daikin, Siemens, ABB, Beghelli, Emerson  
**Arredi:** Faram, Mottura, Audia

**Facciata esterna:** Kerlite 5 Plus (custom made), 100x300 cm sp. 5,5 mm di Cotto d'Este  
**Vetro per facciate:** ExtraClear, SunGuard e LamiGlass Acoustic di Guardian Glass  
**Dispositivi elettrici:** Vimar

**Testo di** Caterina Testa

**Fotografie di** Fernando Guerra | FG + SG, fornite da Iotti + Pavarani Architetti e Artecna



# kerlite®

COTTO D'ESTE PROJECT

## GRES PORCELLANATO LAMINATO RINFORZATO CON FIBRA DI VETRO

### LASTRE PRESSATE SENZA STAMPO SU NASTRO CONTINUO

Kerlite è un gres porcellanato laminato di nuova concezione che fa della versatilità e della facilità di impiego i suoi punti di forza. Resistente ma leggero, planare ma flessibile, semplice da tagliare, forare e posare e facilmente igienizzabile. Scaturito da una ricerca guidata dalle esigenze estetiche dell'architettura contemporanea, Kerlite inaugura l'era del rivestimento globale: non solo pavimenti e rivestimenti, quindi, ma anche mobili e complementi, porte, cucine e piani di lavoro.

Oltre ad essere belle e straordinariamente resistenti, molte superfici di kerlite beneficiano delle proprietà antibatteriche PROTECT, progettate con la tecnologia Microban®, leader mondiale di settore: un vero scudo antibatterico agli ioni d'argento incorporato nel prodotto ceramico, che elimina fino al 99,9% dei batteri dalla superficie. Il risultato è una superficie costantemente protetta, con alte prestazioni igieniche, inalterabile da usura e dalle condizioni climatiche.

kerlite®  
3plus

**Spessore 3,5mm.** Ideale per pavimenti residenziali e di uso commerciale leggero, sia per nuove costruzioni sia per ristrutturazioni con posa in sovrapposizione a pavimenti preesistenti

kerlite®  
5plus

**Spessore 5,5mm.** Ideale anche per la posa in ambienti commerciali soggetti a traffico intenso, sia per nuove costruzioni sia per ristrutturazioni con posa in sovrapposizione a pavimenti preesistenti

## UNA TECNOLOGIA SOSTENIBILE CHE RIDUCE L'IMPATTO AMBIENTALE

### CARTA DI IDENTITÀ AMBIENTALE



#### KERLITE 3PLUS

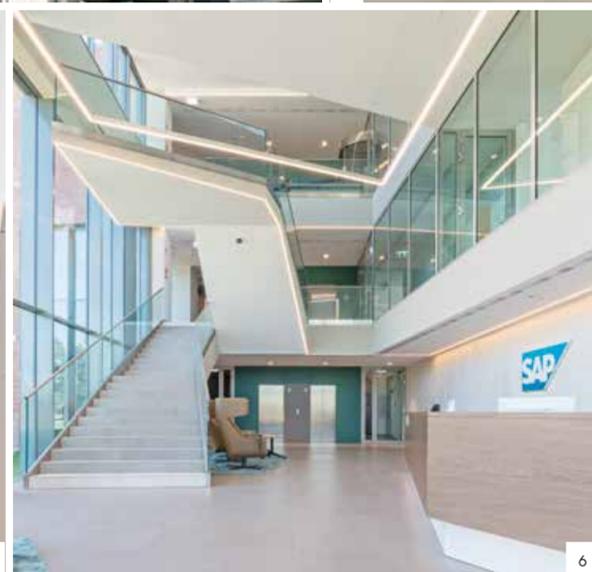
GRES PORCELLANATO LAMINATO RINFORZATO CON FIBRA DI VETRO

3,5 mm SPESSORE	-65%
7,8 kg/m <sup>2</sup> PRODOTTO FINITO	-65%
65 l/m <sup>2</sup> FABBISOGNO D'ACQUA	-80%
190 MJ/m <sup>2</sup> FABBISOGNO DI ENERGIA	-30%
14,1 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> CO <sub>2</sub> EMESSA IN ATMOSFERA	-30%
3840 m <sup>2</sup> /camion m <sup>2</sup> /truck INCIDENZA DEL TRASPORTO	-66%

#### 10 MM

GRES PORCELLANATO GENERICO

10 mm SPESSORE	
24 kg/m <sup>2</sup> PRODOTTO FINITO	
309 l/m <sup>2</sup> FABBISOGNO D'ACQUA	
275 MJ/m <sup>2</sup> FABBISOGNO DI ENERGIA	
20,6 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> CO <sub>2</sub> EMESSA IN ATMOSFERA	
1280 m <sup>2</sup> /camion m <sup>2</sup> /truck INCIDENZA DEL TRASPORTO	



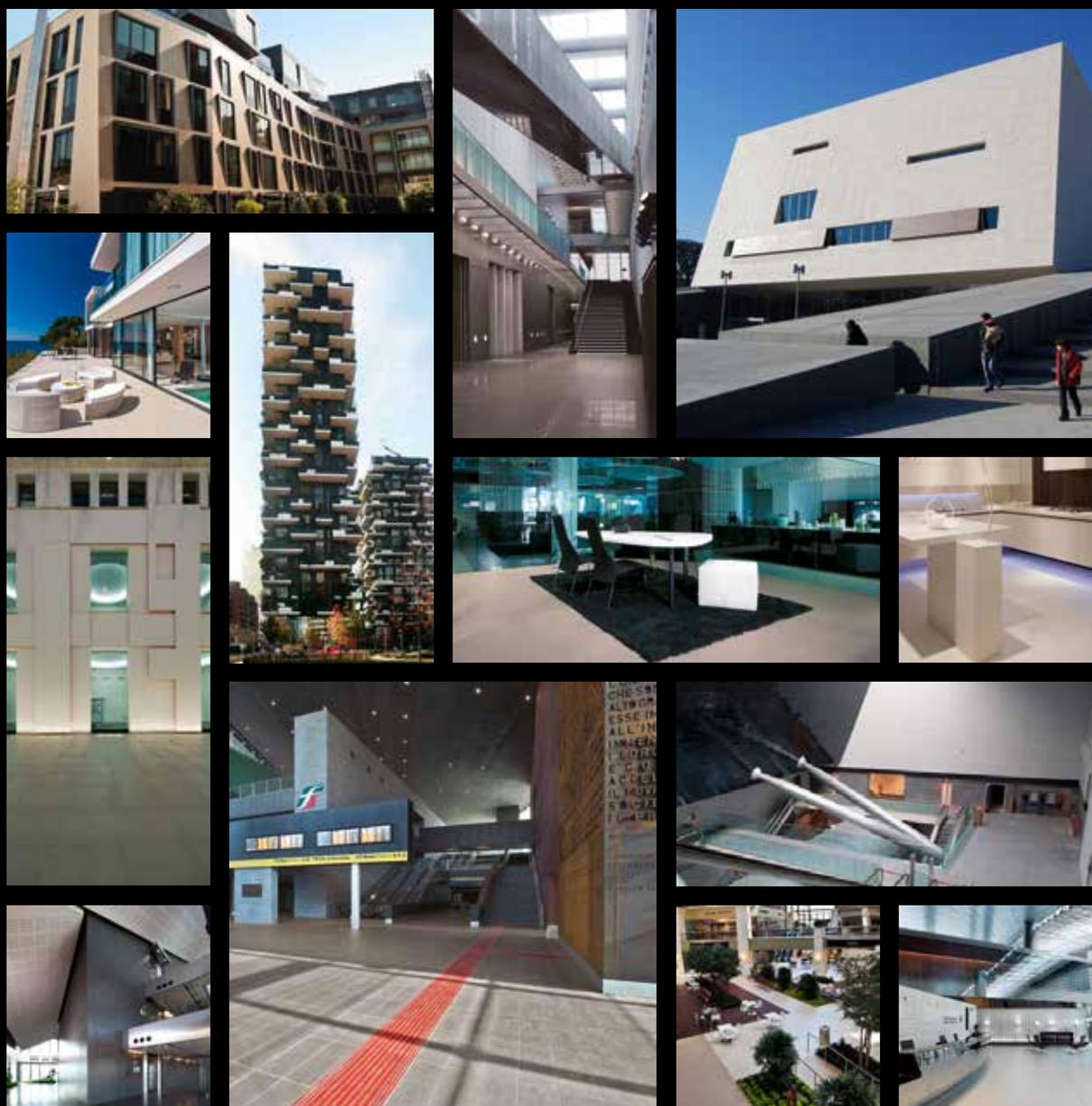
- 1- Skyway Monte Bianco  
Aosta, Italia, 2016  
Carlo Cillara Rossi
- 2- Bosco Verticale  
Milano, Italia, 2014  
Stefano Boeri, Gianandrea Barreca  
e Giovanni La Varra
- 3- Hamad International Airport  
Doha, Qatar, 2015  
Antonio Citterio Patricia Viel Interiors
- 4- Galleria di base della variante  
di valico autostrada A1  
Badia Nuova-Aglio, Italia, 2015  
Enrico Dal Negro, Alfredo Cullacciati,  
Mapel UTI e Arduino Mastropietro
- 5- Zoo & Aquarium-Terrarium  
Pécs, Ungheria, 2016  
Péter Koch
- 6- SAP Business Centre  
Budapest, Ungheria, 2017  
Vikár & Lukács
- 7- Boarding area E,  
Aeroporto Leonardo da Vinci  
Roma, Italia, 2016  
ADR Engineering
- 8- Nuova stazione dell'alta velocità  
Bologna, Italia, 2014  
Andrea Maffei Architects,  
Arata Isozaki & Associates,  
M+T & Partners,  
Arup Italia,  
Ove Arup & Partners
- 9- Moscow International Business Center  
Mosca, Russia, 2015  
Zao Gorproject



**COTTOD'ESTE**  
Nuove Superfici

# COTTO D'ESTE®

YOUR PARTNER  
IN ARCHITECTURE



**BEAUTY IN CERAMICS**

**COTTO D'ESTE**  
Nuove Superfici

**kerlite**  
COTTO D'ESTE PROJECT

**Blustyle**  
by COTTO D'ESTE

COTTODESTE.IT