

Edificio generoso

sede unica ISTAT, Roma



nome progetto/project name Sede unica ISTAT, presso il comprensorio dello SDO di Pietralata / *Headquarter ISTAT*
progetto/design Gianluca Peluffo & Partners con/with Rudy Ricciotti Architecte, Forme Studio, Lamoreux & Ricciotti Ingegnerie, Milan Ingegneria, F.A.C.E. - Factory of Architecture and Civil Engineering s.r.l., G.P.A. S.r.l.
gruppo di lavoro/design team Rudy Ricciotti, Marco Airoldi, Gianluca Peluffo, Gabriele Filippi, Domenico

Faraco, Antonio Lagorio, Filippo Martines, Cinzia Schiraldi, Fabrizio Brandimarte
ente banditore/competition sponsor ISTAT
luogo/place Roma, Italia
rendering/rendering Gianluca Peluffo & Partners
data progetto/design date 2019
superficie/area 38.000,00 m²
posizionamento/results Secondo classificato / *Second Prize*

Generous building. The building.

Mineral and Vegetal. Low cost and Efficient. Generous and Representative.

This generous building belongs to the place, the neighbourhood and the city. This belonging is declined in the generous presence of the Park, and in its architectural image, in its material language, characterized by the uniform but variegated presence of travertine, in navona tones. The external appearance of the building is that of a simple and efficient L-shaped volume, which vibrates in the light thanks to the "brise soleil" made out of split travertine strips, placed vertically and horizontally according to the various orientations, while the northern front only is a ventilated façade, always coated in travertine slabs.

This sequence of opacity and brilliance, regular shapes and vibration of the material characterizes the external appearance of the building.

The building and the city.

The new ISTAT Head Quarter is a generous public office building.

It is because, optimizing its space needs, it gives the city a park of about 8,000 square meters.

A pine forest, a slice of Roman landscape open to the public, a lively, fresh and protected hillside. This park is the place of internal-external dialogue between the Congress Center, the internal Restaurant and the Library. Inside the Park, delimited by a porch "devoured" by nature, the main accesses are

L'Edificio.

Minerale e Vegetale. Economico ed Efficiente. Generoso e Rappresentativo.

Questo generoso edificio è caratterizzato da una appartenenza al luogo, al quartiere e alla città. Questa appartenenza si declina nella presenza generosa del Parco, e nella sua immagine architettonica, nel suo linguaggio materico, caratterizzato dalla presenza uniforme ma variegata del travertino, nelle tonalità navona. L'aspetto esterno dell'edificio è quello di un volume ad L semplice ed efficiente, che vibra alla luce grazie ai brise soleil in lamelle di travertino a spacco, a seconda dell'orientamento posti in verticale e orizzontale, mentre la facciata nord è una facciata ventilata sempre rivestita in travertino. Questa alternanza di opacità e brillantezza, di forme regolari e vibrazione del materiale caratterizza l'aspetto esterno dell'edificio.

L'edificio e la città.

La nuova Sede di ISTAT è un edificio pubblico per uffici generoso.

Lo è perché, ottimizzando le sue necessità di spazio, regala alla città un parco di 8000 mq.

Una pineta, una fetta di paesaggio romano aperta al pubblico, un suolo collinare movimentato, fresco e protetto. Questo parco è il luogo di dialogo interno-esterno fra il centro Congressi, il Ristorante interno e la Biblioteca. All'interno del Parco, delimitato da un portico "divorato" dalla natura, sono collocate la rampa di discesa verso il Centro Congressi, e uno degli accessi (quello a Ovest) al parcheggio interrato, oltre ovviamente all'ingresso agli uffici nell'angolo del complesso.

La pineta è caratterizzata da una sistemazione al suolo ondulata, in terra stabilizzata a prato: al di sotto dei pini è difficile e sconsigliabile la piantumazione di essenze di sottobosco o giardino; questo facilita e semplifica la manutenzione del parco stesso.

L'edificio e il lavoro

Lo scopo dell'edificio è incardinato in pochi semplici elementi: qualità dello spazio (dimensione, luce, rapporto con l'esterno), reversibilità, efficienza distributiva, funzionale e manutentiva. La manica tripla permette un ottimo equilibrio fra l'efficiente sfruttamento dello spazio, con reversibilità degli spazi di lavoro, e frequenti attraversamenti trasversali dell'edificio, importanti sotto ogni punto di vista, sia lavorativo che di sicurezza che distributivo.

Etica ed Estetica non possono essere separate. La scelta etica, e strategica, economica, funzionale e qualitativa che ha guidato quelle progettuali, urbane e architettoniche, è di efficienza di spazio e risorse, allo scopo di una massima qualità prestazionale, manutentiva e di immagine rappresentativa.



in copertina/on the cover: Prospetto fronte stradale / Street front elevation

pagina precedente/previous page: Roma, Luigi Moretti, Palazzina Girasole, dettaglio della finestra / Rome, Luigi Moretti, Palazzina Girasole, detail of the window

in queste pagine/in these pages: Vista esterna del parco urbano ISTAT e interna degli spazi comuni / External view of the ISTAT urban park and internal common areas

located, such as the descent ramp to the Congress Center, one of the accesses (the one to the West) to the underground parking, the main entrance to the offices, in the corner of the complex.

The pine forest is characterized by an undulating ground movement, a stabilized green lawn. Planting undergrowth or garden essences is inadvisable under pine trees and that facilitates and simplifies maintenance.

The building and the work

The purpose of the building is hinged in a few simple elements: quality of space (dimension, light, relationship with the outside), reversibility (2), distributive, functional and maintenance efficiency. The triple division of the space (3) allows an excellent balance between the efficient exploitation of space, with the re-revisability of workspaces, and frequent transversal crossings of the building, important from every point of view, both from a business point of view and from a security and distribution point of view.

Ethics and Aesthetics cannot be separated.

The ethical, strategic, economic, functional and qualitative choice that guided the design, both urban and architectural, has the efficiency of space and resource as the major goal, with the aim of maximum performance, in terms of maintenance and representative image.

This strategic choice is decisive and fundamental: after years of experience in designing and constructing office buildings and service spaces for Public Institutions and Banks, we can say that the need of square meters per employee that expresses the best efficiency rate, in terms of spaces and functions, lays in between 12 square meters/employee (1) and 15 square meters/employee.

This is the choice that we consider a starting point and also a major point in favour in terms of:

- Distribution and work efficiency
- The economy of resources and space
- Investment in qualitative, energy and maintenance services resulting in savings in space and resources (reuse of resources resulting from savings)
- Lower maintenance costs.
- Urban resources (urban park within the 8100 square meters lot)

These parameters make it possible to arrange efficiently both the 2,000 employees and the 2,500 potential workers, providing a building of 38,000 square meters in total, respecting all the requirements relating to common areas and service areas. Project volume: 172,500 square meters (<< 192,000 cubic meters envisaged in the announcement)



Questa scelta strategica è decisiva e fondamentale: da anni di esperienza di progettazione realizzazione di edifici per uffici e spazi di servizio per Istituzioni Pubbliche e Banche, si può affermare che la necessità a mq per addetto che esprime la migliore efficienza di spazi e funzioni prevede un parametro compreso fra i 12mq/addetto(1) e i 15mq/addetto.

Questa è la scelta che riteniamo punto di partenza e di forza in termini di:

- Efficienza distributiva e lavorativa
- Risparmio di risorse economico-finanziarie e di spazio
- Investimento su prestazioni qualitative, energetiche e di manutenzione conseguente al risparmio di spazio e di risorse economiche (riutilizzo risorse frutto del risparmio)
- Minori costi di manutenzione
- Risorse urbane (parco urbano interno al lotto di mq 8100)

Questi parametri permettono di collocare con efficienza e qualità del lavoro sia i 2000 addetti che i 2500 potenziali, determinando un edificio di 38.000 mq complessivi, rispettando in tutto le richieste relative agli spazi comuni e di servizio.

Volumetria di progetto: 172.500 mq (<< 192.000 mc previsti da bando).

S.U.L. di progetto: 38.000 mq (<< 48.000 mq previsti da bando), di cui:

- S.U.L. uffici 30.000 mq (<< 40.000 mq previsti da bando);
- S.U.L. spazi comuni 8.000 mq (= 8.000 mq previsti da bando).

Parco Urbano ISTAT - 8100 mq

Nel quadro economico sono evidenziate le potenzialità di utilizzo, le Contingency, all'interno dell'importo lavori stimato.

Si tratta quindi di una scelta strategica che fornisce alla città e all'istituzione spazio verde pubblico, rende efficiente l'edificio e contemporaneamente individua un importo da destinare al miglioramento prestazionale dell'edificio e alle fondamentali tematiche manutentive.

Questa scelta strategica, insieme alla valutazione delle dimensioni del lotto, del suo orientamento, delle richieste urbane e pianificatorie, e alla dimensione e caratteristiche ottimali della manica tripla ha portato ad una articolazione volumetrica a "L", lasciando libera grande parte del lotto, quella aperta verso gli spazi pubblici previsti a Sud, destinata ad un parco naturale tipicamente tirrenico e romano. Tutti gli spazi di servizio e comuni occupano metà del primo piano interrato, il piano terra e il piano primo (il "basamento" indicato dal Bando), con un diretto rapporto con il parco il tessuto urbano: con il principio del "dare funzioni e urbanità, ricevere urbanità, natura e luce".

Dal piano secondo al piano nove si sviluppano i 30.000 mq degli uffici, secondo una manica a doppio affaccio, vista la piacevolezza di luce e vento tipica della città capitale.

L'immagine dell'edificio è quella di un'architettura efficiente ma non razionalista, contemporanea e non modernista: la pietra locale (travertino) è utilizzata come brise soleil (Sud, Est, Ovest) e come rivestimento di facciata ventilata (a Nord).

Total Gross Area: 38,000 square meters (<< 48,000 square meters requested), of which:

- Offices Gross Area: 30,000 square meters (<< 40,000 square meters requested);
- Common Gross Area: 8,000 square meters (= 8,000 square meters requested);

ISTAT Urban Park: 8100 square meters

In the economic picture the potential for use, the Contingencies, are highlighted within the estimated amount of work.

It is therefore a strategic choice that provides the city and the institution with a public green space, makes the building efficient and at the same time identifies an amount to be allocated for improving the building's performance and the fundamental maintenance issues.

This strategic choice, together with the assessment of the lot size, its orientation, urban and planning requirements, and the optimal size and characteristics of the triple sleeve led to an "L" shaped volumetric articulation, leaving a large part of the lot free, that open to public spaces in the south, destined for a typically Tyrrhenian and Roman natural park.

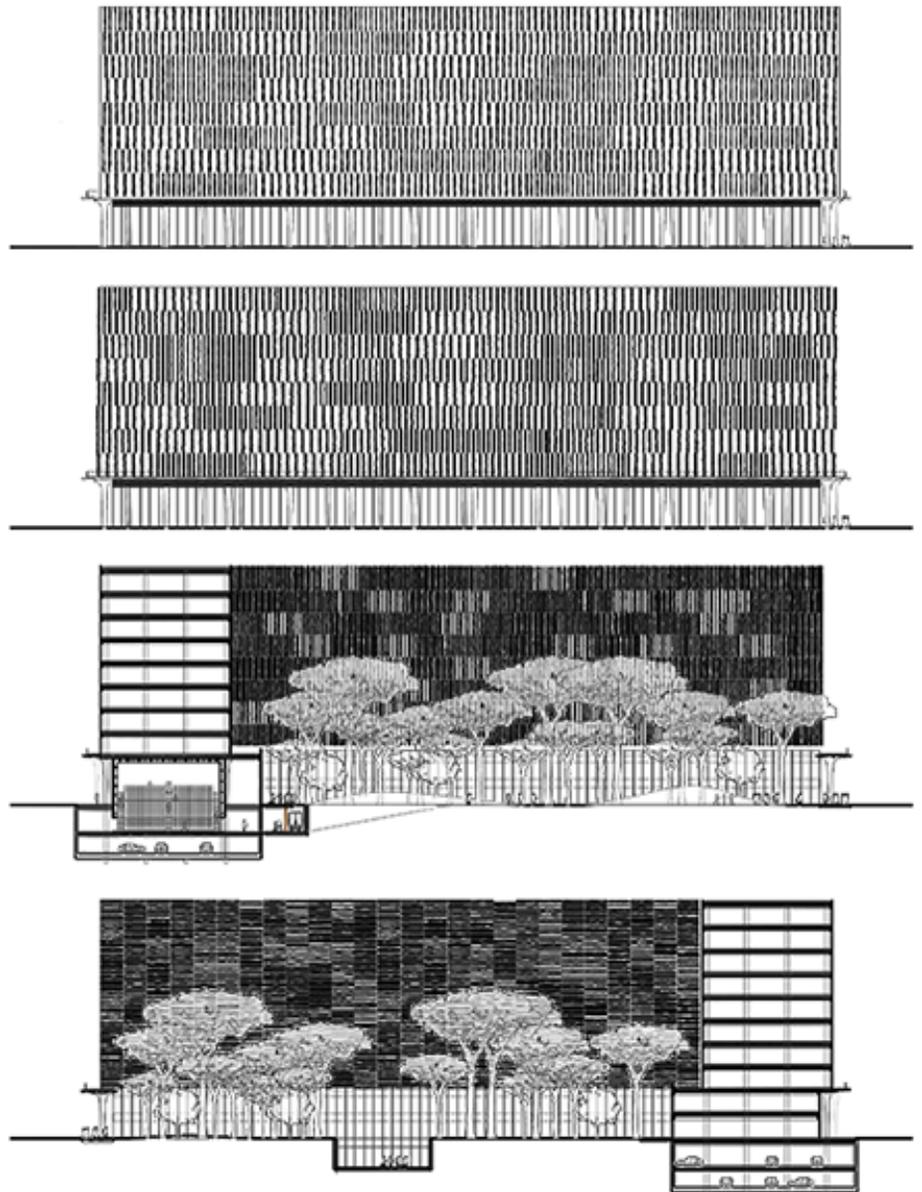
All the service and common spaces occupy half of the first underground floor, the ground floor and the first floor (the "basement" indicated by the Notice), with a direct relationship with the park the urban fabric: with the principle of "giving functions and urbanity, receiving urbanity, nature and light".

From the second floor to the nine floor there are 30,000 square meters of offices, according to a double-faced sleeve, given the pleasant light and wind typical of the capital city.

The image of the building is that of an efficient but not rationalist, contemporary and non-modernist architecture: the local stone (travertine) is used as brise soleil (South, East, West) and as a ventilated facade cladding (to the North).

The slabs used as brise soleil leave the natural split of the stone outside, so that the light can generously make the rational mass of the "L" of the offices vibrate, reacting hour by hour, day by day and season by season.

The theme of the porch characterizes the entire perimeter of the lot, as indicated by the notice: always public and shaded path, it is eaten by the green in the part surrounding the park (to the south and to the west), and is an architectural basement below the building (north and east). The pillars of the portico, in their naturalistic and expressive form, interact by affinity with the nature of the park, and by contrast with the simplicity of the building above.



Le lastre utilizzate come brise soleil lasciano all'esterno la spaccatura naturale della pietra, in modo che la luce possa generosamente far vibrare la massa razionale della "L" degli uffici, reagendo ora per ora, giorno per giorno e stagione per stagione.

Il tema del portico caratterizza tutto il perimetro del lotto, come da indicazione di bando: sempre percorso pubblico e ombreggiato, è divorato dal verde nella parte che circonda il parco (a sud e a ovest), ed è basemento architettonico al di sotto dell'edificio (a nord e a est). I pilastri del portico, nella loro forma naturalistica ed espressiva, dialogano per affinità con la natura del parco, e per contrasto con la semplicità dell'edificio al di sopra.

(1) minimum limit to be issued by the State Property Protection Agency 24016 of 04.10.2013 for the buildings in use by the P.A.

(1) limite minimo da circolare dell'Agenzia del Demanio prot. 24016 del 04.10.2013 per gli immobili in uso da parte della P.A.

a sinistra/left: Disegni tecnici di progetto,
prospetti / *Technical drawings, elevations*

a destra/right: Vista interna delle aree
comuni ai piani superiori / *Internal view of
the common areas on the upper floors*

sotto/under: Planimetria del piano terra /
Plan ground floor

