

Officelayout

Progettare, arredare, gestire lo spazio ufficio



205

N. 2/2026

Lo spazio outdoor come estensione operativa del workplace
L'illusione del traguardo: la vera vita di un edificio inizia dopo la consegna
Il valore progettuale delle superfici
L'Architettura dell'idratazione: l'acqua come potenziatore cognitivo invisibile
Design Immersivo: architettura, luce e tecnologie per nuovi luoghi di relazione

Dal particolare alla visione d'insieme



Ci sono aspetti della progettazione che, in modo indiretto e non dichiarato, migliorano la qualità di vita. Elementi che spesso non

vengono presi in considerazione nelle fasi iniziali del concept, nonostante il loro valore percepito sia elevatissimo.

In questo numero abbiamo voluto rivolgere lo sguardo proprio in quella direzione prendendo in esame aspetti di progetto che appartengono a questa dimensione, sottile e sensoriale, che "silenziosamente" contribuisce a costruire la qualità degli spazi di lavoro.

Ci siamo concentrati sull'importanza delle superfici, non più semplici finiture, ma strumenti progettuali capaci di incidere sull'identità degli interni, sulla qualità percettiva, sulla salubrità e sul comfort acustico. La superficie non è solo ciò che si vede, ma ciò che si tocca e si percepisce, ciò che contribuisce direttamente alla qualità dell'esperienza vissuta.

Con lo stesso approccio **abbiamo esplorato i confini tra indoor e outdoor**, sempre più labili e permeabili. Con terrazze, rooftop e giardini che, da quinte visive, si trasformano in luoghi di lavoro a tutti gli effetti con i benefici che il lavoro en plein air può dare.

L'acqua come potenziatore cognitivo invisibile è stato invece il focus tematico della rubrica dedicata alla certificazione WELL, che ha guardato alla componente idrica negli spazi di lavoro come strumento neuro-architettonico.

Tanti piccoli tasselli che arricchiscono la visione di insieme che in modo imprescindibile deve connotare il progetto degli spazi ufficio. Una visione che affidiamo alle parole dell'architetto Gianandrea Barreca, scomparso prematuramente nelle scorse settimane, al quale vogliamo rendere un omaggio lasciando spazio al suo pensiero. Pensiero raccolto lo scorso anno durante l'edizione milanese di OLMeet ed esemplificato nel progetto, a firma dello studio da lui fondato con Giovanni La Varra, che raccontiamo in questo numero.

"È fondamentale ridefinire il primato dello spazio come elemento principale nella definizione della qualità degli ambienti che abitiamo, siano essi uffici o residenze. Per fare questo è necessario riconciliare tre elementi fondamentali del progetto che sono il prospetto, cioè la facciata, la sezione e la pianta.

La facciata come dispositivo di controllo della luce e come macchina della visione, per selezionare e definire il paesaggio che si guarda e che si vuole far entrare negli spazi ufficio. La sezione come elemento di coordinamento e di collegamento tra prospetto e la pianta in grado di definire punti notevoli, di fare esplodere, in alcuni punti selezionati, dimensioni spaziali ambiziose e aumentate rispetto alla serialità dei piani.

Infine, la pianta come matrice della giusta posizione e collegamento e interconnessione tra flussi, funzioni... tra spazi dello stare e spazi per muoversi.

Se queste tre cose non sono riconciliate sarà difficile, in progetti che prevedono la realizzazione di spazi complessi, come gli uffici, raggiungere la qualità spaziale che dà valore alla vita in questi luoghi".

Buona lettura!

Segui Officelayout anche su [Instagram](#) e su www.officelayout.soiel.it



HUB OGLIO L.A.B. E UFFICI TEKSER

Un intervento di rigenerazione urbana firmato **Barreca & La Varra** trasforma un volume esistente in un complesso flessibile, sostenibile e con una forte identità architettonica

a cura della redazione



Nel quadrante sud-est di Milano, in zona Corvetto, un edificio direzionale costruito nella seconda metà degli anni 80 è protagonista di un intervento di profonda riqualificazione architettonica e funzionale. Il progetto, a cura dello studio **Barreca & La Varra** – per DeA Capital Real Estate SGR (in nome e per conto del Fondo Omega immobiliare) – nasce dall'esigenza della committenza di trasformare l'immobile in un complesso per uffici multi-tenant, capace di rispondere alle esigenze di flessibilità, efficienza energetica e riconoscibilità richieste dal mercato contemporaneo.

Situato in via Oglio, all'angolo con via Sile, nei pressi della nuova sede degli uffici comunali, l'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, mantenendo la destinazione d'uso direzionale ma riscrivendone integralmente funzioni, layout e involucro.

Lo studio si è occupato anche del progetto di interior del primo piano dell'edificio, nuovi uffici della società di ingegneria Tekser.

Dalla rigidità originaria a una nuova flessibilità spaziale

Il volume originario, caratterizzato da un impianto ordinato e severo, era composto da parti autonome e poco dialoganti tra loro. L'intervento conserva la stereometria di base dell'edificio,

reinterpretandola attraverso una nuova articolazione volumetrica e una riorganizzazione complessiva degli spazi.

La riqualificazione prevede la traslazione di alcune porzioni di superficie lorda dal piano interrato e dal piano rialzato ai livelli superiori, la completa revisione del sistema di facciata con un significativo incremento delle prestazioni energetiche, l'inserimento di servizi comuni al piano terra e una rivisitazione dei sistemi di ingresso, anche in relazione ai progetti di trasformazione urbana adiacenti. L'intervento si configura come un total strip-out di finiture interne, facciate e impianti, preservando quanto più possibile le strutture esistenti e consentendo una nuova organizzazione del layout interno, più efficiente e adattabile.

Un edificio progettato per il multi-tenant

Il progetto interpreta il tema della **flessibilità** come valore fondante.

La distribuzione degli spazi è pensata per accogliere differenti configurazioni di affittuari, sia di piccole che di medie dimensioni, garantendo nel tempo la riconfigurabilità degli ambienti.

Il piano tipo è organizzato attorno a una **spina centrale longitudinale**, parallela al lato lungo dell'edificio, che consente una suddivisione flessibile degli spazi e ospita le dorsali principali degli impianti. Questa soluzione facilita l'adattamento dei layout alle esigenze operative.





Al piano terra sono collocati i **servizi comuni**, ad uso esclusivo degli utenti dell'edificio: una lobby generale, sale riunioni per incontri brevi con ospiti esterni e un'area break e relax. La posizione baricentrica garantisce l'indipendenza funzionale di questi spazi e la loro accessibilità da tutti i piani.

Luce e colore per favorire il benessere

Negli uffici Tekser, postazioni operative e uffici si trovano lungo le facciate, mentre al centro sono collocati servizi, locali tecnici e spazi di supporto come sale riunioni e phone booth. Dalla scala principale si accede alla reception, nodo di collegamento tra aree amministrative e operative.

La palette cromatica – pesca, blu ottanio, grigi e azzurri – distingue gli ambienti, valorizzati da pareti vetrate che diffondono luce naturale e da elementi vegetali presenti in tutti gli spazi.

Facciate come strumento di identità

Il nuovo involucro architettonico si inserisce in un contesto urbano in forte trasformazione e conferisce all'edificio un'immagine **contrastata, luminosa e dinamica**, fortemente identitaria. Il progetto definisce **tre differenti tipologie di facciata**, applicate a porzioni



Un progetto che dimostra come la riqualificazione dell'esistente possa trasformarsi in un'occasione per costruire nuovi scenari urbani e lavorativi, capaci di coniugare flessibilità, identità e valore nel tempo





diverse per rafforzare la lettura dei volumi. La facciata continua principale è concepita come una **stratificazione di tre livelli**: il substrato vetrato con sopraelevazione in lamiera, complanare alle parti trasparenti; un secondo strato di lamiere grecate che intervallano i campi vetrati; e una griglia di elementi orizzontali marcapiano e “pinne” verticali che scandiscono i moduli. La sovrapposizione di pieni e vuoti, profondità e allineamenti genera una superficie vibrante, sensibile alla luce.

I volumi che ospitano i nuclei di risalita verticale sono rivestiti con **cappotto a profonda graffiatura verticale**, che accentua lo slancio dell'edificio e dialoga cromaticamente con il basamento. Le parti arretrate e il basamento sono trattati come un **tessuto connettivo**, realizzato in intonaco scuro a grana fine con fughe verticali coerenti

con la modularità delle facciate vetrate. In copertura, una **lamiera microforata** scherma gli impianti meccanici, riprendendo cromie e criteri plastici del volume dell'attico.

Prestazioni e sostenibilità

Gli interventi strutturali rendono l'edificio conforme alla normativa antisismica, con azioni mirate sui due nuclei di risalita esistenti. La completa revisione impiantistica e funzionale consente il rispetto delle normative vigenti in termini di sicurezza e accessibilità. L'edificio è attualmente in attesa di **certificazione LEED Gold**, a conferma dell'approccio progettuale di Barreca & La Varra, orientato alla sostenibilità, all'efficienza energetica e alla qualità degli spazi di lavoro.