

# OFX 1

Anno IX n.

SPEDIZIONE IN A.P. 45% ART. 2 COMMA 20/B  
LEGG. 662/96 FILIALE DI MILANO TAXE PERCUE (TASSA RISCOSSA)



Full text in English

**ARCHITETTURA**  
Aeroporto Chek Lap K  
Hong Kong

**CONTRACT**  
Piccolo Teatro,  
Milano

**I PROTAGONISTI**  
Franco Raggi

**SPACE PLANNING**  
B & S Ventures,  
Milano

**OFFICE INTERNATIONAL**

*Silvia Falcieri*

## UN PROGETTO ESSENZIALE

**Situato in un moderno palazzo milanese, questo spazio per uffici di circa 300 metri quadri è stato ristrutturato perseguendo una 'purezza architettonica' totale, che coinvolge fino il più marginale elemento.**

*Located in a modern Milanese building, this office area measuring about 300 sq.m. has been restructured following a strategy of 'architectural purity' that involves the entire project, down to the finest detail.*

Il progetto, realizzato da Umberto Zanetti, riflette pienamente l'immagine della società di investimenti B & S Ventures, attraverso soluzioni architettoniche e di arredo che perseguono un'eleganza di fondo connessa ad una totale sobrietà delle scelte, evitando accuratamente qualsiasi forma di ostentazione. I vincoli espressi dalla committenza, sommati alla filosofia di intervento del progettista, sono stati una efficace sinergia che ha prodotto un luogo di lavoro di alta qualità architettonica. Umberto Zanetti ha lavorato molto sulla connotazione degli spazi, dei percorsi, alla disposizione dell'illuminazione, sapientemente calibrata con l'incidenza della luce naturale. Si avverte una particolare attenzione nella risoluzione compositiva dei nodi tridimensionali di incontro tra le superfici delle partizioni verticali e orizzontali che compongono la 'scatola', attraverso una efficace intersezione con cambi di materiale. Il tema della bidimensionalità è la chiave di lettura di questo progetto, dove tagli netti scompongono i volumi in piani e l'utilizzo a grandi campiture di un numero limitato di materiali porta ad una chiarezza percettiva dell'architettura.

Il progetto è stato imperniato sulla risoluzione di due temi che hanno vincolato la distribuzione spaziale: la presenza di un muro obliquo che si sviluppa dall'ingresso lungo tutta la profondità del corpo e il recupero dell'illuminazione naturale, proveniente solo dalla lunga vetrata di facciata, che a fatica penetra in profondità negli spazi più interni.

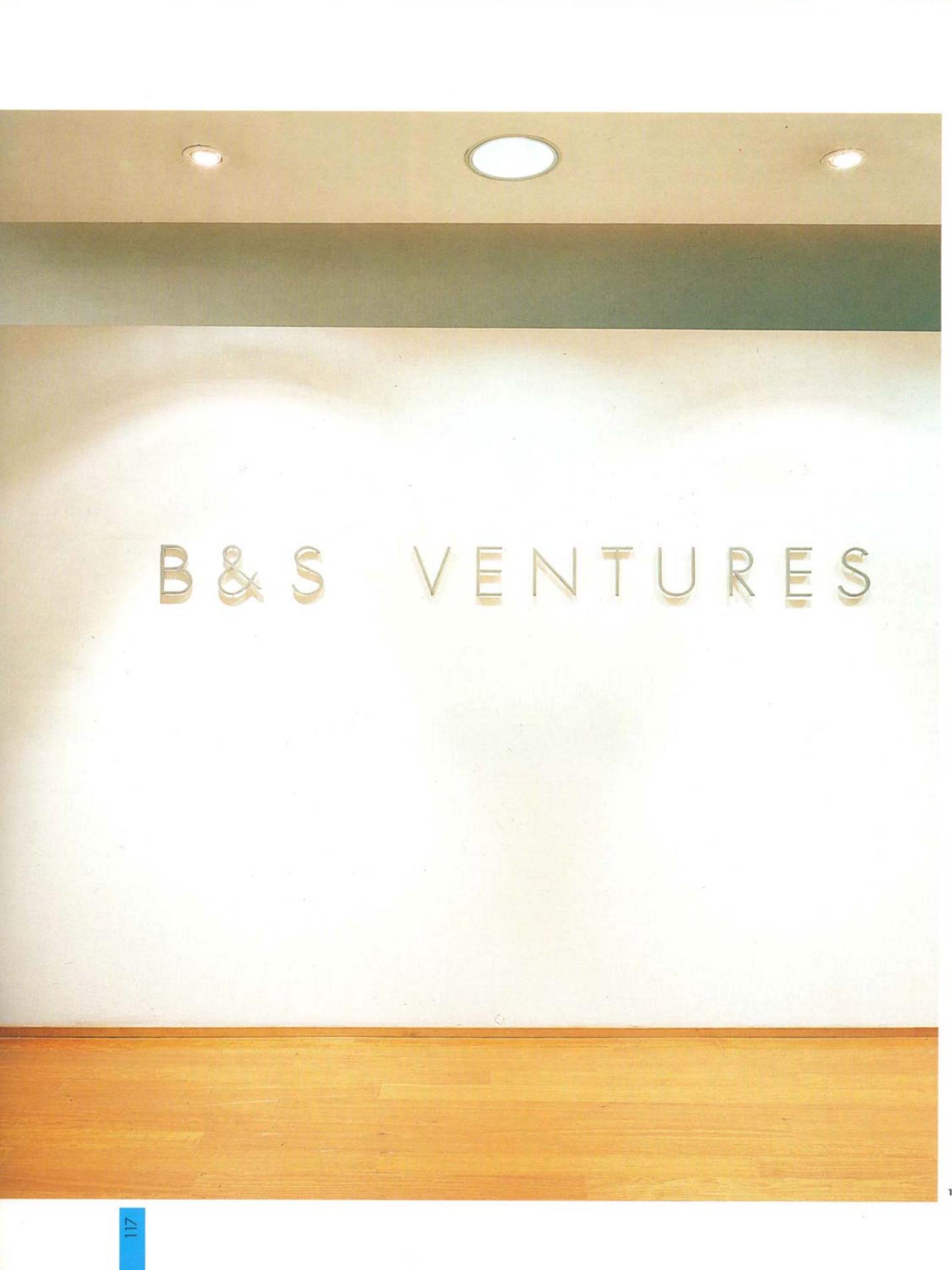
Un requisito fondamentale era anche quello di creare una grande area operativa schermata nei confronti dei visitatori e nel contempo non esclusa dal contesto operativo generale, anzi che ne fosse il suo baricentro. Così è nato il 'muro', un elemento polifunzionale posto di fronte allo sbarco ascensori e che all'ingresso, quasi a sbarrare il passo, supporta il logo della società, e dall'altro lato avvolge la reception. Non giunge fino al soffitto e non si collega lateralmente ad altre superfici, ma si erge come una quinta, collegata alla parete solo da un lato con una pedana in ardesia posta a terra. Lungo oltre sei metri, termina in sommità con un risvolto a veletta per accogliere le armadiature di immediato utilizzo alla zona segreteria. Quest'area interna fruisce di luce naturale, grazie alla lunga vetrata sul fronte opposto, ed è in contatto visivo diretto con la sala per gli analisti finanziari, una zona operativa di più alto livello. Inoltre assolve la funzione di fulcro perché, pur essendo occultata alla vista dei visitatori che compiono il percorso di collegamento alle sale riunioni o agli uffici dei Partners, tutto converge in questa zona.

La sala degli analisti finanziari è un open space allestita con postazioni lavoro flessibili (da quattro a



1  
L'ingresso agli uffici è fortemente caratterizzato da un muro interpretato come un elemento polifunzionale che risolve molte problematiche. Il pavimento è realizzato in listoni di legno di pero. I faretti a incasso di iGuzzini sono utilizzati alternati, i più grandi a fluorescenza e quel-

li piccoli alogeni, per ottenere una gradevole miscelazione. Il muro di ingresso, che supporta il logo della società realizzato con lettere in acciaio spazzolato, non giunge fino al soffitto e si collega lateralmente solo attraverso una pedana in ardesia posta a terra.

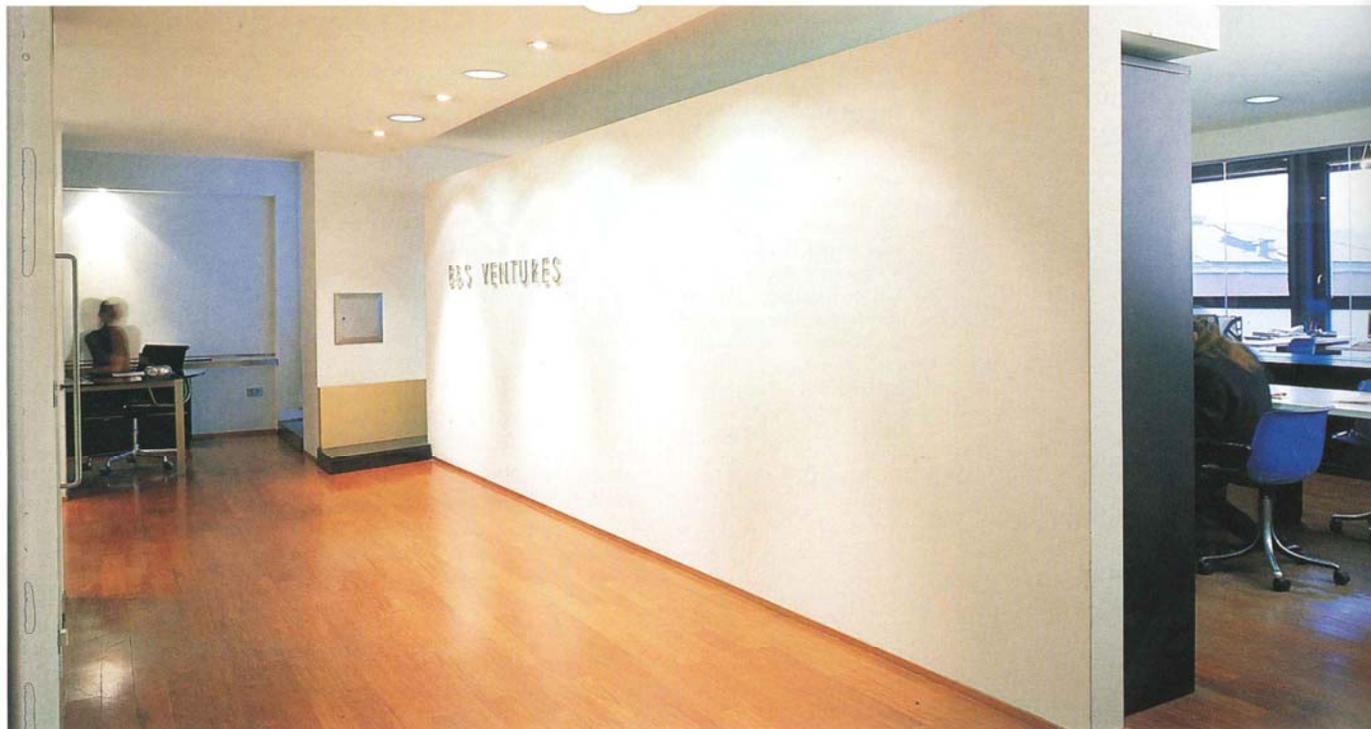
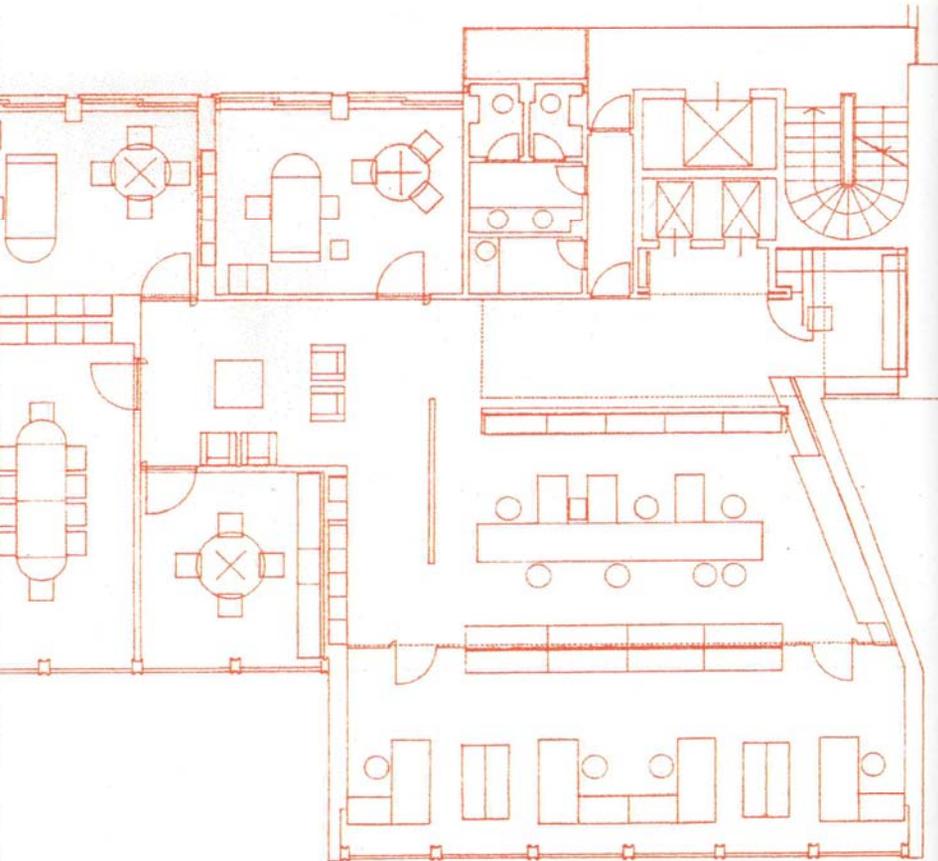


B & S VENTURES

sei), delimitata anziché da un muro da un'impennata in vetro: la specularità che ne deriva non vuole ricercare scontati effetti ottici, ma semplicemente raddoppiare due ambienti simili, risolti con la stessa tipologia di arredi, ottenendo un'efficace simmetria, nonché risolvere varie problematiche già citate come il passaggio della luce naturale, il posizionamento dei mobili contenitori e la comunicazione visiva con la segreteria. Il setto di vetro è composto da lastre assemblate unite tra loro da un filo invisibile di silicione, mentre l'incasso a pavimento e a soffitto avviene con guide in alluminio.

Dalla reception il visitatore viene accompagnato in una zona di attesa che funziona da cerniera rispetto alla distribuzione a raggiera che comprende una sala riunioni piccola, una più grande per riunioni fino a dodici persone, alcuni uffici dei Partners e un blocco servizi molto compatto comprensivo di zona break. Negli uffici direzionali e nelle sale riunioni tutti gli armadi sono stati realizzati in legno di pero e per le scrivanie è stata utilizzata la serie Nomos di Tecno nelle versioni nero e cristallo. Per gli spazi operativi sono stati selezionati contenitori in finitura laccata di colore nero accostati a scrivanie della serie Graphis e sedute Modus di Tecno. Gli arredi operativi non richiedevano soluzioni particolarmente tecnologiche, dovevano essere compatti, semplici e percepiti esclusivamente per la funzione che soddisfano. Nel complesso risultano puliti, non opulenti, per non disperdere l'attenzione con effetti ambientali superflui, che invece deve focalizzarsi sul valore e sulla capacità organizzativa delle risorse umane e dell'azienda, una delle prime società di investimenti in Italia.

Gli arredi sono inseriti a stretto legame con il contesto architettonico, in modo che sembrano quasi realizzati su disegno, come nel caso delle pareti a veletta che accolgono gli armadi metallici, di produ-





zione corrente, in questo contesto estremamente nobilitati. In questo modo è stato possibile contenere i costi pur ottenendo un risultato altamente qualificato dell'intervento. L'architettura in questo caso si lega alle produzioni di serie non per evidenziarle ma per neutralizzarle: un prodotto viene considerato secondo le dimensioni proprie per ricondurlo in un contesto architettonico. Il progetto dimostra come non sia importante arredare, ma realizzare degli spazi dove prospettive, percorsi, scorci siano elementi non tangibili che qualifichino il progetto.

Tutti i componenti edilizi sono stati lasciati nei colori naturali dei materiali utilizzati e partecipano alla formulazione di un discorso architettonico globale ancor prima di affermarsi con la loro specifica funzione. Così accade che le porte, realizzate a tutta altezza e posizionate a filo angolo, sono interpretate come una discontinuità del muro, non come qualco-

sa di inserito, spezzando i volumi secondo linee generatrici con effetti cromatici e formali. Per soddisfare una fondamentale esigenza di privacy le porte sono state realizzate con doppia battuta e le pareti in doppia lastra con inserita lana minerale, al fine di ottenere un notevole abbattimento acustico.

Il pavimento è in legno di pero, le pareti sono completamente bianche per evidenziare l'effetto dato dai materiali di finitura impiegati, a discapito dell'involucro che deve rimanere asettico.

Molto marcata è la funzione dell'impianto illuminante che assolve rigorosamente le primarie funzioni tecniche alle quali è destinato: nelle zone operative e di percorso sono stati utilizzati apparecchi a incasso, mentre nelle aree di incontro è stato selezionato il sistema Scintilla di Fontana Arte. Lo studio della dislocazione dei corpi illuminanti non è risolto banalmente con un'ottimale quantificazione dei lux per

metro quadro, ma considera aspetti psicologici. Per il corridoio d'ingresso, lungo il muro, sono stati utilizzati due tipi di faretti: più grandi a fluorescenza alternati ai puntiformi alogeni, per ottenere una gradevole miscelazione di temperature di colore attraverso il differente spettro cromatico. Sono stati considerati anche aspetti di corretto posizionamento verificando che il cono di irraggiamento dei faretti fosse in giusta relazione con il piano di lavoro per evitare abbagliamenti e ombre sulla scrivania. Per un ottimale risultato è stata utilizzata la linea Dark Light di iGuzzini che, grazie ad una particolare conformazione della parabola, non produce abbagliamento. Partendo dai concetti di chiarezza compositiva e semplicità costruttiva il complessivo intervento architettonico, con ogni particolare, è stato risolto ottenendo anche la via più economica e raggiungendo effetti sobri e sofisticati.



2

Il muro di ingresso termina superiormente con una vettura che risolvendo accoglie gli armadi contenitori della segreteria.

3

Passaggio della zona attesa verso la sala degli analisti finanziari. L'appendicibili è di Zanotta.

4

La zona attesa è arredata con la produzione Mdf.

5

Le porte, interpretate come una discontinuità del muro, sono state realizzate con doppia battuta a finitura laccata grigio opaco, le maniglie sono in acciaio spazzolato.

6

La sala riunioni grande è arredata dal tavolo con piano in laminato nero e struttura metallica verniciata grigio argento, sedie serie Aluminium Group di Icf (disegno Charles Eames); armadi e pavimento sono in legno di pero.

7

L'ambiente degli analisti finanziari è collegato visivamente con l'area segreteria attraverso un'impennata in vetro temperato. I contenitori metallici bassi sono il modello E6 Graphis di Tecno.

## AN ESSENTIAL AREA

The project, by Umberto Zanetti, gives a true reflection of the investment company B & S Ventures through architectural and furnishing solutions of extreme elegance connected to total sobriety of the choices, with the most total avoidance of any form of ostentation. The limitations clearly expressed by the client combined with the project philosophy of the designer provided an efficacious synergy that created a work environment of the very highest architectural quality. Umberto Zanetti channeled a lot of energy into the arrangement of the spaces, the corridors and the lighting systems that were carefully calibrated with the incidence of natural light. Special attention was paid to the arrangement of the three-dimensional junctions between the surfaces of the vertical and horizontal partitions that make up the box, through the functional intersection with material exchange. Two-dimensionality is the key to reading this project, where clean cuts divide the

spaces into floors and the large scale used of a limited number of materials brings about the perceptive clarity of the architecture.

The project was based on the resolution of the two problems that defined the spatial distribution: the presence of an oblique wall that runs from the hall along the length of the area, and the recovery of natural light originating only from the long windowed panel in the façade, that has great difficulty penetrating the depths of the internal spaces.

One basic requirement was the creation of a large working area hidden from the eyes of the visitor but not separated from the more general working environment, which as things turned out it became the hub of activity. This is how the wall was born, a multi-purpose element positioned close to the elevators; in the hall, it acts almost as a barrier and carries the company logo; on the other side it surrounds the reception. It does not extend as far as the ceiling and is not connected laterally to other surfaces, but is like a stage prop, connect-

ted to the wall on one side only with a floor-mounted slate platform. It is more than 6 meters long, it folds over itself at the top to house the cupboards for the operating area. This area takes advantage of natural light, thanks to a long glass panel on the opposite side, and it is in direct visual contact with the financial analyses offices, where the top level, more important operations are performed. Moreover, this area also serves as a fulcrum because even though it is hidden from the eyes of the visitors who move between the meeting rooms or the Partners' offices, everything spills into this area. The offices of the financial analysts are open-plan with flexible work stations (from four to six); these are defined by a glass paneled partition as opposed to a wall; the mirror image that results was not the result of a deliberate attempt to create special optical effects, but simply to double two similar environments, with similar furniture types, obtaining effective symmetry and resolving the previously mentioned problems - such as the passage of natural light, the positioning of the files

and the visual communication with the operations area. The glass partition consists of a series of panes that have been joined by means of an invisible film of silicone, while aluminium runners fix the panes to the ceiling and the floor.

The visitor is accompanied from the reception to a waiting room that acts as a hinge with respect to the radial distribution of the rooms - a small meeting room, a slightly larger one for up to 12 people, some of the Partners' offices and a very compact service block with refreshment zone. All the cupboards in the management offices and the meeting rooms have been made from pear wood; the desks are from the series Namos by Tecno in the versions black and glass. The operative spaces have been furnished with storage units with a black lacquer finish combined with desks from the series Graphis and Modus chairs by Tecno. The operative furnishings did not require high tech solutions; all that was required of them was to be compact, simple and designed specifically for the job they were expected to do. Overall, the appearance is

one of order, not opulence, so that the attention is not distracted by superfluous ambiances and focuses on the value and organizational ability of the human resources and the company, one of the very first investment companies in Italy.

The furnishings blend perfectly with the architectural context so that they almost appear to be made to measure, as in the case of the fold-over walls that house the metal, mass produced cupboards, in this highly polished context. This made it possible to contain costs while producing a highly functional end-effect. In this case the architecture is linked to mass production - neutralizing it and not underlining it: a product is considered on the basis of the size and then related to the architectural context. The design shows how the furnishings in se are not important, but primary importance is given to spaces where prospective, routes, glimpses are the non-tangible elements that define the project.

All the building components have been left in the natural colors of the materials used and contribute to the formulation



of a global architectural orientation even before they advertise their own specific function. This happened with the doors, produced in full height and positioned flush to the corners, and created as something discontinuous from the wall, not as an insertion, with the volumes split according to generating lines with the addition of chromatic and formal effects. In order to satisfy a basic need for privacy, the doors were double and the walls in double-thickness padded with mineral wool to provide good sound proofing.

Pear wood was used for the floor, the walls were completely white to highlight the effect produced by the top quality materials used, in contrast to the surroundings which remained aseptic.

The role of the lighting plant is very important. It performs the technical job it is supposed to do. In the operative areas and in the corridors, built-in devices were used; the Scintilla system by Fontana Arte was chosen for the meeting area. The careful study behind the positioning of the illuminating bodies

was not resolved simply by optimal quantification of the lux per square meter, but also takes psychological aspects into consideration. Along the wall of the entrance corridor, two types of spotlights were used: the larger ones were fluorescent and alternate with halogen spots to produce a pleasant mixture of warmth through the different chromatic spectra. The aspects of optimal positioning were also considered with verification that the radius of the light cone of the spots was in a correct relationship with the work surface in order to avoid glare and shadows on the desk. For an optimal result the Dark Light range by iGuzzini Illuminazione was used. Thanks to the special shape of the parabola, there is no glare produced.

Starting from the concepts of arrangement clarity and construction simplicity, the overall architectural project was exceptional with serious yet sophisticated decor, but with a careful eye trained on the expenditure.







## COMMITTENTE CLIENT

B & S Ventures è una società di investimenti nel capitale di società non quotate e la sua attività consiste nel ricercare e analizzare aziende industriali e di servizi, con l'obiettivo di effettuare l'acquisizione o di assumerne una quota significativa.

Attraverso l'apporto di capitali, gli investimenti realizzati hanno la finalità di sostenere la crescita e lo sviluppo delle aziende fino alla loro eventuale quotazione in Borsa.

Tra le operazioni più significative concluse da B & S Ventures vanno ricordate: Gruppo Elettrico Gi-Bi con la formazione di un gruppo leader nella componentistica per elettrodomestici; Esaote Biomedica con la privatizzazione (attraverso una operazione di management buy-out) del principale gruppo industriale italiano nel settore delle apparecchiature elettroniche biomedicali e successiva quotazione in Borsa. Ima con la quotazione in Borsa di uno dei principali operatori mondiali degli impianti per il packaging di particolari prodotti alimentari e farmaceutici. De-Ta con l'investimento per lo sviluppo del principale produttore europeo di sedie per l'ufficio e per la casa. Euphon con una operazione di management buy-out del leader italiano nel settore della business communication e dei servizi per le produzioni televisive. Dal 1996, anno di ingresso nel capitale da parte del gruppo finanziario londinese Electra Fleming, la società ha assunto il nome di B & S Electra.

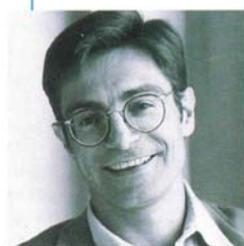
*B & S Ventures is a capital investment company for companies that have not gone public. Its activity consists in the sourcing and the analyses of industrial and service companies, with the objective to take-over or the acquisition of a majority share.*

*Through capital investment, the monies invested serve to support the growth and the development of the companies and lead them to being floated on the Stock Markets.*

*Among the more important operations by B & S Ventures we can mention: The Gi-Bi Elettrico Group with the formation of a group that is now a leader in the field of components for electrical appliances; Esaote Biomedica with the privatization (through a process of management buy-out) of Italy's main industrial group in the sector of biomedical electronic equipment and its subsequent flotation on the Stock Exchange. Ima with the floating of one of the world's main operators in the field of packing plants for special food and pharmaceutical products. De-Ta with the investment for the development of the main European producer for office and household chairs. Euphon with another management buy-out of Italy's leading company in the business communication sector and services for television production. Since 1996, the year the company partnered with the London Finance Group, Electra Fleming, the name was changed to B & S Electra.*

## PROGETTISTI DESIGNER

Umberto Zanetti nasce a Livorno nel 1957. Vive e lavora a Milano dove, conclusa la Facoltà di Ingegneria Civile, apre un proprio studio professionale occupandosi di edilizia, architettura d'interni e grafica. Tra i progetti più recenti: la realizzazione del complesso residenziale Kirschallee a Potsdam (Germania) con Bms Ingegneria e lo sviluppo per la società Impregilo del progetto di un edificio per uffici Smargin Building con tematiche innovative nei settori dello 'space planning' del risparmio energetico e gestionale; sedi di primarie società di investimenti italiane ed estere quali: Nat West Ventures Italia (Milano), B & S Electra (Milano); B & S Electra s.a.gl. (Lugano); Advent International (Milano); showroom e uffici per Angelo Danzi 'Pret à porter' (Milano); vari uffici per studi professionali e residenze private. La realizzazione dell'immagine grafica per il Progetto Finalizzato Economia del Cnr con le relative copertine della serie edita da Franco Angeli. L'immagine corporativa per aziende come S.G. Costruzioni, B & S Ventures, B & S Electra. Infine il marchio per la casa editrice Il Passatempo Verlag (Monaco di Baviera) e l'illustrazione di alcuni libri di fiabe per l'Editrice Le Stelle (Milano).



*Umberto Zanetti was born in Livorno. He now lives and works in Milan. Following his studies in the Faculty of Civil Engineering, he opened his own design studio specialized in building construction, interior architecture and graphics. Among his more recent projects we have the residential complex Kirschallee, Potsdam (Germany) with Bms Ingegneria and the development for the company Impregilo of the building design for the offices in Smargin Building with innovative ideas in the sector of 'space planning' in energy-saving and management. Other projects include the headquarters of leading Italian and foreign investment companies such as: Nat West Ventures (Milan), B & S Electra s.a.gl (Lugano Switzerland); Advent International (Milan); show room and Offices for Angelo Danzi 'Pret à porter' (Milan); various projects for professional studios and private homes. The creation of the graphic design for the Progetto Finalizzato Economia of the Cnr with relative covers of the series published by Franco Angeli Editore. The Corporate image of companies such as S.G. Costruzioni, B & S Ventures, B & S Electra. And finally the trade mark for the publishing company Il Passatempo Verlag (Munich) and the illustrations for some fairy tales for the Publishing company Le Stelle (Milan).*