

PROGETTO

EDIFICIO CON UFFICI A PICCADILLY

**LONDRA,
REGNO UNITO**

Testo:
Cordula Zeidler
Fotografia:
Nick Short

**UN CLASSICO
CONTEMPORANEO
IN UNA
POSIZIONE DI
RILIEVO**

50





A Londra è difficile immaginare una collocazione con un impatto maggiore di Piccadilly per la costruzione di un nuovo edificio per uffici. Questa strada è costellata di esempi di architettura britannica risalenti a cinque secoli riportati nei libri di testo, che creano un panorama variegato in mattoni e pietra.

A ovest del punto in cui sorge l'edificio si trova la piccola gemma di Edwin Lutyens, costituita da un edificio risalente al 1920 ex sede di una banca. Si tratta di un elegante cubo in mattoni con decori in pietra di Portland e impressionanti finestre a ghigliottina che illuminavano la hall della ex banca, ora trasformata in un'area espositiva per Hauser and Wirth. A fianco di tale edificio si trova uno dei capolavori di Christopher Wren, la chiesa di St. James, iniziata nel 1670 e posta in posizione leggermente arretrata rispetto alla strada e punto di riferimento grazie alla sua alta guglia. A est del sito si trova un moderno edificio di spicco creato dall'architetto Joseph Emberton e risalente al 1935, ex supermercato Simpson's e oggi sede di una libreria, con le sue ampie finestre orizzontali e facciate eleganti. Proseguendo, dalla parte opposta della strada sono presenti edifici ancora più importanti, quali il colossale Piccadilly Hotel di Norman Shaw, costruito all'inizio del XX secolo, pesantemente rimaneggiato ricostruito e oggi utilizzato dalla Royal Academy. Proseguendo

52



Gli infissi contribuiscono alla classicità della facciata



L'edificio con uffici a fianco dell'ex palazzo che ospitava una banca di Edwin Lutyens





**L'EDIFICIO È STATO REALIZZATO IN PARTE CON
IL SISTEMA CS 68 RENAISSANCE, IL QUALE SI
ADATTA PERFETTAMENTE ALLO STILE CLASSICO**



verso est si trova l'intima corte del periodo georgiano costituita dagli edifici di William Chambers' Albany, risalenti alla fine del XVIII secolo.

UN NUOVO SVILUPPO

Tali edifici di importanza primaria sotto il profilo architettonico fissano degli standard elevati per i nuovi progetti. Un nuovo edificio deve tenere conto del mix di stili e materiali, oltre ad incrementare il prestigio dell'area. Le autorità locali e gli enti parastatali finanziati dallo Stato che si occupano di design quali il CABE esaminano attentamente le proposte. Si è verificato un primo tentativo di sostituire ciò che era presente nell'area e tale tentativo è fallito per il mancato adeguamento al contesto. Il problema non era costituito unicamente dal prestigio dei palazzi adiacenti, ma anche dal fatto che questo sito era occupato da un elegante edificio della fine del XIX secolo, forse un po' trasandato per una collocazione così importante, ma pur sempre di qualità, con la facciata in pietra di Portland composta con cura e magnifici bovindi. Insomma, non si trattava di un edificio che potesse essere demolito facilmente per essere sostituito da qualcosa di meno pregiato.

Standard Life Investments, proprietaria del sito, ha quindi incaricato la Robert Adam Architects, i quali hanno convinto i responsabili del piano regolatore del Westminster Council, unitamente al CABE, che ciò che può solo essere descritto come un edificio in libero stile neoclassico si adatta a tale collocazione. L'edificio del XIX secolo in pietra di Portland è stato sostituito da un nuovo edificio, sempre in pietra di Portland. Un trucco semplice e messo in pratica in modo forse sorprendente e all'insegna del risparmio: un edificio con struttura in acciaio rivestito con ampi pannelli in pietra e con le fughe colmate con una nuova miscela di polvere pietrosa, per dare l'impressione di una costruzione tradizionale. La facciata è stata abbellita con urne allungate sovramisura sul tetto e sculture dell'artista Sandy Stoddart a livello rialzato. L'angolo verso ovest è caratterizzato da una torre massiccia che indica la congiunzione di un piccolo vicolo pedonale con Piccadilly. Girato l'angolo verso la chiesa di St James, la prospettiva muta radicalmente. Il prospetto diventa di mattoni, con una complessa copertura che cerca di svolgere più funzioni contemporaneamente. Innanzitutto è presente una mansarda con una serie di abbaini e sopra un padiglione stile attico che ricorda vagamente un tempio greco e che torreggia sul resto della struttura.

RICHIAMI AGLI EDIFICI ADIACENTI

L'edificio ospita negozi e uffici. Ai piani superiori si trova la Apax Partners che ha acconsentito ad affittare l'edificio prima del suo completamento, permettendo uno sviluppo speculativo ottimale. La Apax desiderava disporre di sedi riconoscibili e si è così trasferita in un edificio molto discusso e difficile da ignorare. L'entrata è attualmente sulla parte posteriore, ovvero sulla Jermyn Street, che corre parallela a Piccadilly. Il piano terra è chiuso con assi per il momento e ospita svariate unità commerciali che aspettano di essere abitate. L'interno viene arredato dagli abitanti e l'opera dell'azienda di Robert Adam è limitato all'importante facciata esterna dell'edificio.

Come risponde il nuovo arrivato ai requisiti elevati di questo sito? Paul Hanvey, direttore di Robert Adam's, ritiene che l'edificio si adatti perfettamente a tale collocazione. Esso richiama il vicino supermercato Simpson's, con i suoi livelli di finestre, mentre il prospetto ovest di fronte alla chiesa è più modesto, rispondendo con i mattoni al suo vicino in mattoni. Per parte dell'edificio è stato scelto il sistema Reynaers Aluminium CS 68 Renaissance, poiché la sua estetica profilata fornisce maggiore profondità ai telai, adeguandosi meglio allo stile classico dell'edificio e nascondendo il fatto che si tratta di un edificio con aria condizionata, nel quale le finestre vengono aperte solo per eseguire interventi di manutenzione. ■

198-202 PICCADILLY

Architetto: **Robert Adam Architects, Londra** Impresa appaltatrice: **GVA Second Wall, Londra** Impresa edile: **Clapton Glass, Londra** Sistemi Reynaers: **CS 68 Renaissance**

Robert Adam ha curato lo stile classico fin nei minimi dettagli





57



Il profilo
CS 68
Renaissance
utilizzato



Il retro, che si
affaccia sulla
Jermyn Street

