TUPINI LAKE

BUILDING

s. f.

AQVA

L’acqua
è magia e meraviglia,
cambia
col cambiare delle ore,
dei giorni,
delle stagioni.

~
WATER IS MAGIC AND WONDER,
AND HERE IT BECOMES A VISUAL EXTENSION OF THE BUILDING,
CHANGING AS HOURS, DAYS AND SEASONS CHANGE.
~

L’acqua
rende esclusiva
una posizione prestigiosa,
rende ineguagliabile
un edificio
dalle caratteristiche uniche.

~
WATER MAKES THIS HIGH-PROFILE
LOCATION ALSO UNIQUE,
THIS BUILDING UNPARALLELED, ITS FEATURES ONE-OF-A-KIND.
~

Al lago.
All'EUR.

TUPINI LAKE BUILDING:
DENTRO LA CITY ETERNA.

L'EUR è considerato la City di Roma, un quartiere straordinario che raccoglie alcuni degli esempi più sofisticati e interessanti dell'architettura moderna ed è sede di realtà e multinazionali di alto standing, tanto da essere considerato il principale polo terziario della capitale. Gli ultimi anni hanno visto un'ulteriore riqualificazione della zona, che è diventata a tutti gli effetti un business district dinamico in un contesto unico. L'EUR vanta anche lo splendido Parco Centrale del Lago, detto anche Laghetto: 80.000 metri quadrati d'acqua immersi in un parco di grande fascino che ospita alcuni dei palazzi costruiti per i giochi olimpici del 1960.
È proprio sul Laghetto che affaccia Tupini Lake Building, dominando il lato corto a nord ovest. Una prospettiva unica che lascia scorrere lo sguardo sull'acqua, sulla calma energia di questo elemento che porta con sé aria, respiro, apertura. Ecco che il rapporto con l'esterno diventa chiave nel dare forma e sostanza all'edificio riqualificato, con le sue finestre a tutta altezza e la terrazza sul rooftop che offrono una vista ineguagliabile. Da qui comincia tutto.

AT THE LAKE, AT THE EUR
Tupini Lake Building: inside the Eternal City
EUR is seen as the City of Rome, an extraordinary neighbourhood that features some of the most sophisticated and interesting examples of modern architecture and that is home to many prestigious multinational firms and companies, insomuch that it is considered the tertiary sector hub of the city.
In recent years, it underwent a further regeneration process and became a bona fide dynamic business district in such a different environment. EUR also features Parco Centrale del Lago, also known as Laghetto: 80,000 sqm of water, immersed in a charming park with some of the buildings erected for the 1960 Olympic Games.
Tupini Lake Building faces the Laghetto and dominates its shorter north-western side. A unique undisturbed perspective on the lake, on the water and the calm energy of this element that brings air, breath, openness. The relationship with the surroundings is key to shape the form and substance of this regenerated building, with its full-height windows, its terrace on the rooftop offering an amazing, unparalleled view. From this, everything begins.

VIRIDIS

a., s. m.

La sostenibilità del futuro.

IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE DI TUPINI LAKE BUILDING
VUOLE ESSERE UN BENCHMARK PER TUTTO L'EUR,
GUIDANDO IL PROFONDO PROCESSO DI RINNOVAMENTO DELL'AREA CON SOLUZIONI D'ECCELLENZA,
CHE HANNO IL LORO PUNTO D'ARRIVO E IL LORO PUNTO DI PARTENZA NELLA SOSTENIBILITÀ.

LA STORIA DELL'EDIFICIO VIENE RECUPERATA E TRASFORMATA,
PERCHÉ DIVENTI FUTURO.
ECCO CHE OGNI ASPETTO DEL PROGETTO VIENE DISEGNATO IN QUEST'OTTICA
E COGLIE LA SFIDA DI RIDURRE LE EMISSIONI DI CO2 E GLI SPRECHI,
MA ALLO STESSO TEMPO SUPERA LA SOSTENIBILITÀ ECOLOGICA PER DEFINIRE AMBIENTI E SOLUZIONI
CHE MIGLIORANO LA QUALITÀ DELLA VITA DI CHI USUFRUISCE DELL'EDIFICIO.

CERTIFICAZIONI BREEAM, WELL E WIREDSCORE IN ATTESA DI CONVALIDA

The sustainability of the future.

TUPINI LAKE BUILDING REGENERATION PROJECT AIMS
TO BE A BENCHMARK FOR EUR,
DRIVING THE RENOVATION PROCESS OF THE AREA WITH STATE-OF-THE-ART SOLUTIONS,
ROOTED IN SUSTAINABILITY.

THE HISTORY OF THE BUILDING IS RECLAIMED AND TRANSFORMED,
SO THAT IT BECOMES FUTURE.
EVERY ASPECT OF THE PROJECT HAS BEEN DESIGNED FOR THIS AND IS UP TO THE CHALLENGE
OF REDUCING CO2 EMISSIONS AND WASTE,
WHILE AT THE SAME TIME IT GOES BEYOND GREEN TO FIND NEW WAYS
TO MAKE THE LIFE OF THE TENANTS BETTER.

BREEAM, WELL AND WIREDSCORE CERTIFICATIONS AWAITING VALIDATION

Coordinate romane.
41.83059-12.46021

TUPINI LAKE BUILDING SI TROVA NEL PRESTIGIOSO QUARTIERE DELL'EUR, PRINCIPALE BUSINESS DISTRICT DI ROMA.
IN POCHI MINUTI A PIEDI SI POSSONO RAGGIUNGEREI LE FERMATE DELLA METROPOLITANA EUR MAGLIANA ED EUR PALASPORT.IL BUILDING GODE DI UNA POSIZIONE PRIVILEGIATA CON UN ESCLUSIVO E ICONICO AFFACCIO SUL LAGO.
IL QUARTIERE SI TROVA IN UNA POSIZIONE STRATEGICA RISPETTO ALL'AEROPORTO DI FIUMICINO, DAL QUALE DISTA MENO DI 20 MINUTI, ED È SERVITO DALLA LINEA B DELLA METROPOLITANA, CON LE FERMATE EUR FERMI, EUR PALASPORT ED EUR MAGLIANA, CHE È ANCHE UNA FERMATA DELLA FERROVIA ROMA-LIDO.

ROMAN COORDINATES.
TUPINI LAKE BUILDING IS LOCATED IN THE PRESTIGIOUS EUR AREA, THE MAIN BUSINESS DISTRICT OF ROME.
IN A FEW MINUTES ON FOOT IT'S POSSIBLE TO REACH THE UNDERGROUND STOPS EUR MAGLIANA AND EUR PALASPORT.
THE BUILDING HAS A PRIVILEGED POSITION WITH AN EXCLUSIVE AND ICONIC VIEW OF THE LAKE.
LOCATED NEAR FIUMICINO AIRPORT (JUST 20 MINUTES AWAY). MOREOVER, THE UNDERGROUND LINE B MAKES COMMUTING EVEN MORE COMFORTABLE WITH 3 STOPS: EUR FERMI, EUR PALASPORT AND EUR MAGLIANA, THAT ALSO DOUBLES AS A STOP FOR THE ROMA-LIDO RAILWAY SERVICE.

TUPINI LAKE

BUILDING

Ritmo & design.
Il progetto.

UN DIALOGO FRA ESTERNO E INTERNO.

I nove piani di Tupini Lake Building godono di una posizione unica sul lago dell'EUR, elemento chiave del progetto di rigenerazione, che si è basato sull'analisi neuroscientifica del contesto e dell'elemento della luce naturale. La possibilità di ottimizzare l'accesso senza mai spezzare la vista che il palazzo offre sul lago e sul parco, ha determinato la struttura modulare della facciata che disegna un ritmo randomico, di grande fascino, fatto di vetrate colorate - cieche e apribili - e visive - trasparenti e fisse - in un'alternanza di cromie lucide e opache. L'individuazione dei volumi esterni a quello principale, come le 4 scale d'emergenza e il blocco separato presente al primo piano, sul lato destro, costruisce i limiti ideali del ritmo della facciata amplificandola ulteriormente.

RHYTHM & DESIGN. THE PROJECT
A dialogue between inside and outside
The 9 floors of Tupini Lake Building benefit from the exclusive position on the EUR lake, a key element for the regeneration project, which was based on a thorough neuroscientific analysis of context and natural light element. The possibility to maximize both, without ever interrupting the view on the lake and the park, determined the modular structure of the façade, designing a fascinating random rhythm, made of coloured glass – blind and can be opened – and vision glass – transparent and closed – alternating lucid and opaque. The creation of volumes that are outside the main one, such as the 4 emergency stairs and the detached block at the first floor, on the right side, defines the ideal limits of the façade rhythm, magnifying it.

IL RITMO DELLA FACCIATA
È INCORNICIATO DA PARETI E VOLUMI BIANCHI,
CHE HANNO L'EFFETTO VISIVO DI UNA PAUSA PERFETTA
NELLA STRUTTURA MUSICALE DELL'EDIFICIO.

THE RHYTHM OF THE FAÇADE
IS FRAMED BY WHITE WALLS AND VOLUMES,
THAT HAVE THE VISUAL EFFECT OF A PERFECT BREAK
IN THE MUSICAL STRUCTURE OF THE BUILDING.

Prestigio razionale.
Gli interni.

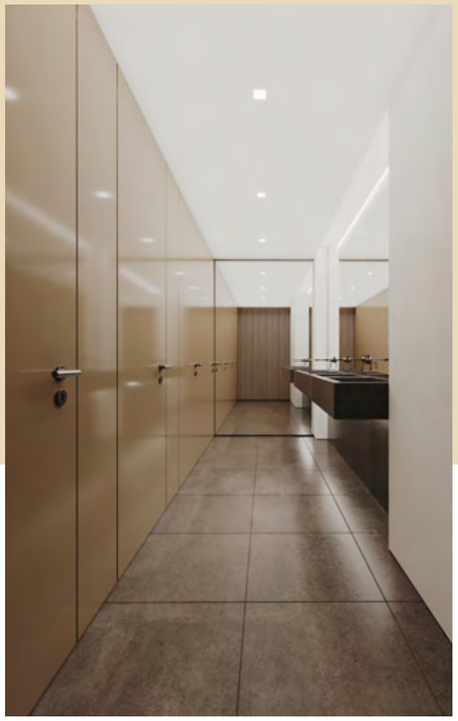
L'EDIFICIO PER LA VITA URBANA.

La dimensione del dialogo si trasferisce anche alla progettazione degli interni, bilanciando le esigenze di business hub e quelle di vita urbana. La lobby è una piazza, uno spazio di scambio e di incontro, ampia e piena di luce grazie alle finestre a tutta altezza, elegante e contemporanea grazie all'uso di materiali naturali, come il legno. Oltre 21.000 mq sono destinati a uffici, dal piano terra sino all'ottavo piano. Sono spazi flessibili, nei quali l'elemento verde esterno penetra all'interno, soddisfacendo il bisogno di natura che molti edifici di nuova edificazione hanno dovuto sacrificare. In Tupini Lake Building, invece, la luce naturale illumina gli ambienti e la vista magnifica si offre a ogni piano.
Il concept degli uffici è quello del lavoro smart e contemporaneo, con meeting e projection room, aree relax, laboratori, spazi per la formazione, tra esigenze lavorative e necessità relazionali.

RATIONAL PRESTIGE: THE INTERIORS.
The building created for the urban life.
The dialogue dimension also shapes the interior design, balancing the need of a business hub with those of urban life. The lobby is a square, a space designed to make people meet, to contaminate one another; wide and washed with light thanks to the full-height windows, it is also very elegant and contemporary thanks to the use of natural materials, such as wood. More than 21,000 sqm are destined to office, from the groundfloor up to the 8th. These are flexible spaces where the green element outside penetrates and influences the building's interior, fulfilling the need for natural light that many new buildings had to sacrifice. Here, natural light brightens every space and magnificent view, accessible from every floor. The office concept is that of a smart, contemporary approach to working, with meeting and projection rooms, relax areas, labs, education spaces, answering both work and life needs.

TUPINI LAKE

BUILDING



Al piano terra si trovano servizi come palestra, asilo, co-working, pensati per promuovere il benessere delle persone cogliendo le loro esigenze e agendo per ridurre lo stress in ogni forma possibile. Nei piani interrati si trovano uno splendido auditorium, il ristorante aziendale, la cucina e anche lo spazio destinato al parcheggio.

Services like a gym, a nursery, a co-working space are located on the ground floor, specifically designed to promote people wellbeing, and reduce stress in every form. The floors below ground host a magnificent auditorium, the restaurant, the kitchen as well as the parking area.

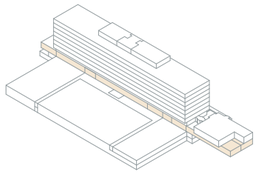
Una terrazza sul lago.

UNA VISTA ESCLUSIVA TRA ACQUA E CIELO.

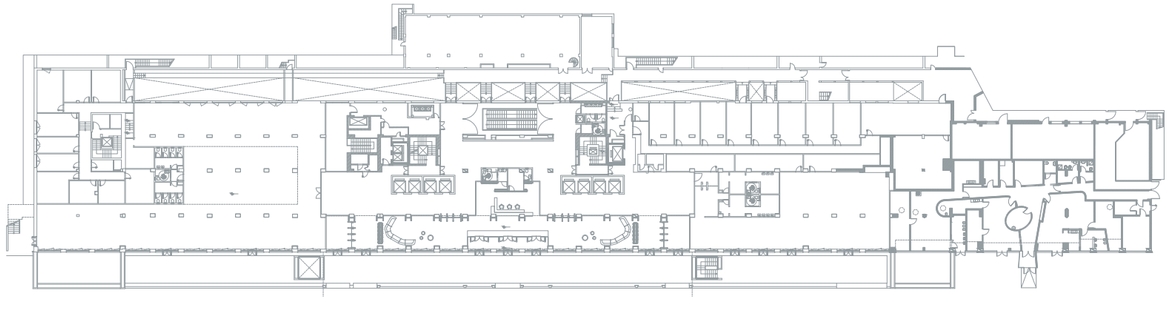
Al nono e ultimo piano, Tupini Lake Building firma una terrazza mozzafiato, con una vista meravigliosa sul parco e sul lago. Ancora una volta, la scelta progettuale ha privilegiato la compenetrazione tra interno ed esterno e sul rooftop questo incontro diventa uno spazio esclusivo, dal design sofisticato, un vero e proprio lounge space di oltre 1,400 mq.

A TERRACE ON THE LAKE.
An exclusive view between water and sky.
At the ninth and last floor, Tupini Lake Building signs a breathtaking terrace, with a dazzling view on the park and on the lake. Once again, the project chose to magnify the relationship between inside and outside, and on the rooftop this becomes an exclusive space, sophistically designed, more than 1,400sqm destined to a an astounding open-air lounge space.

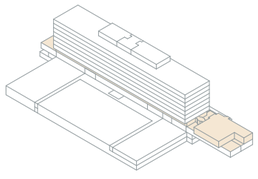
Planimetrie
Floorplan



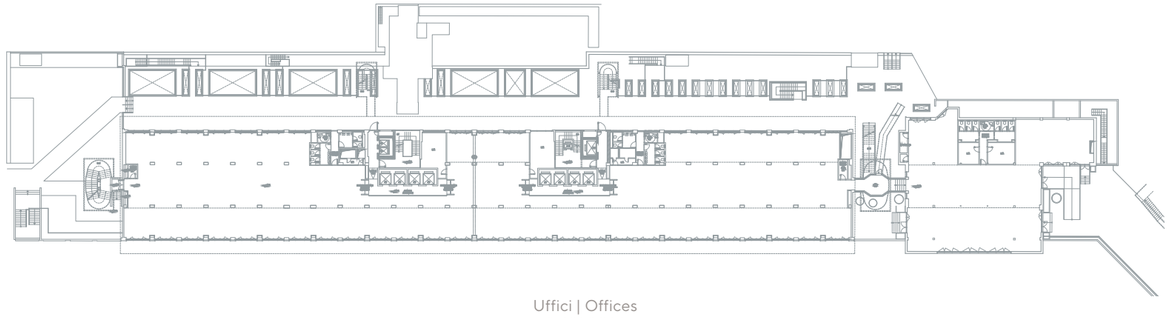
Piano Terra | Ground Floor
OCCUPAZIONE MASSIMA 412 - MAX OCCUPANCY 412



Uffici | Offices
1.158 SQM



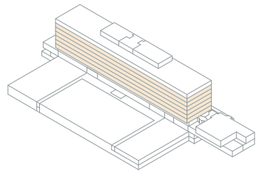
Primo Piano | First Floor
OCCUPAZIONE MASSIMA 948 - MAX OCCUPANCY 948



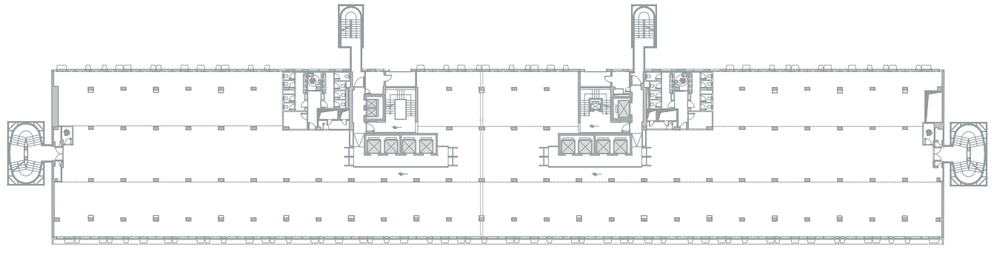
Uffici | Offices
2.491 SQM

Le planimetrie potranno subire variazioni in fase progettuale
The plans can changes during the project phase

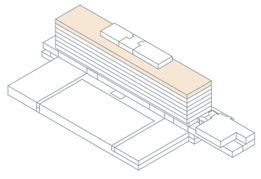
Planimetrie
Floorplan



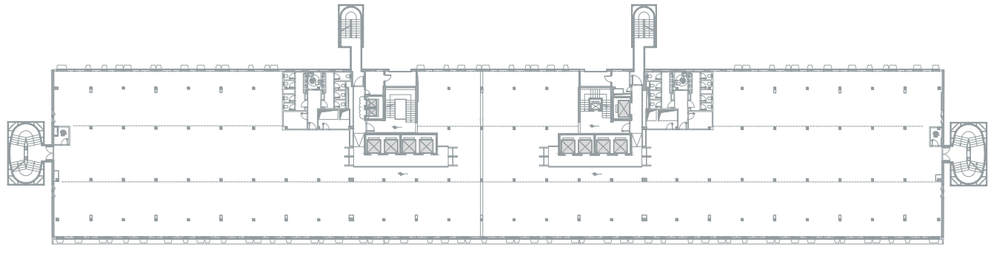
Piano Tipo | Typical Floor
OCCUPAZIONE MASSIMA 238 - MAX OCCUPANCY 238



Uffici | Offices
2.706 SQM

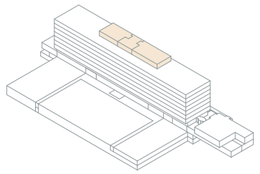


Ottavo Piano | Eight Floor
OCCUPAZIONE MASSIMA 228 - MAX OCCUPANCY 228



Uffici | Offices
2.706 SQM

Planimetrie
Floorplan

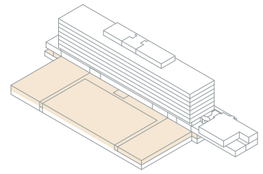


Nono Piano | Ninth Floor
OCCUPAZIONE MASSIMA 82 - MAX OCCUPANCY 82

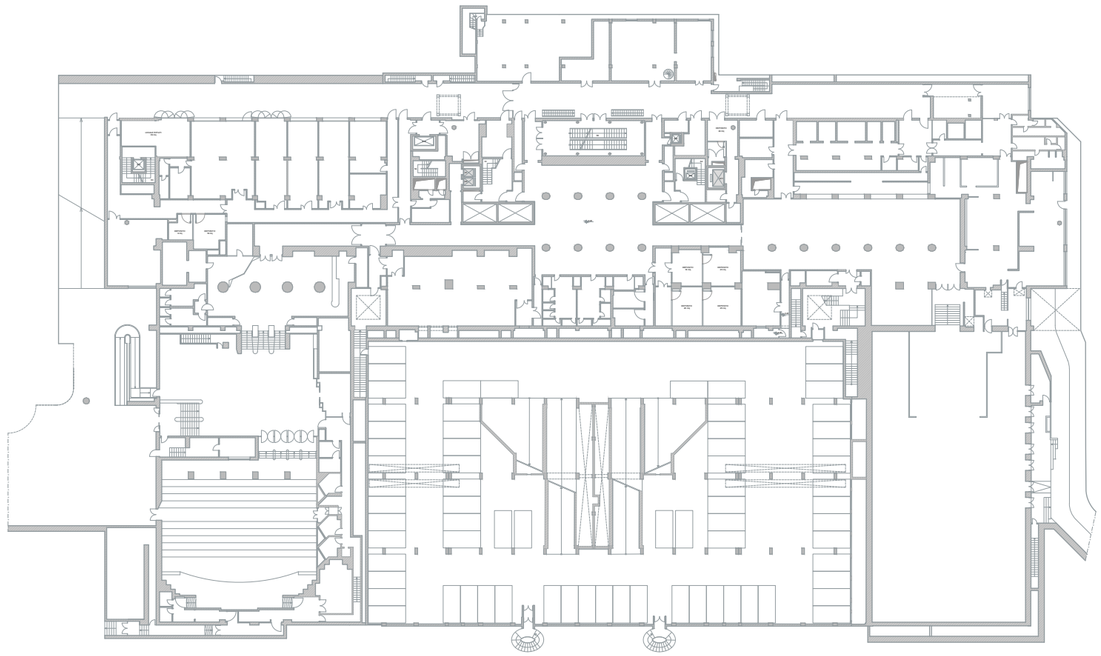
Terrazza | Roof Top
1.358 SQM

Le planimetrie potranno subire variazioni in fase progettuale
The plans can changes during the project phase

Planimetrie
Floorplan



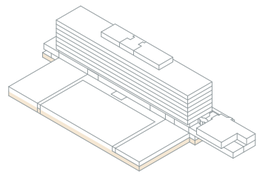
Seminterrato | Basement
350 SQM



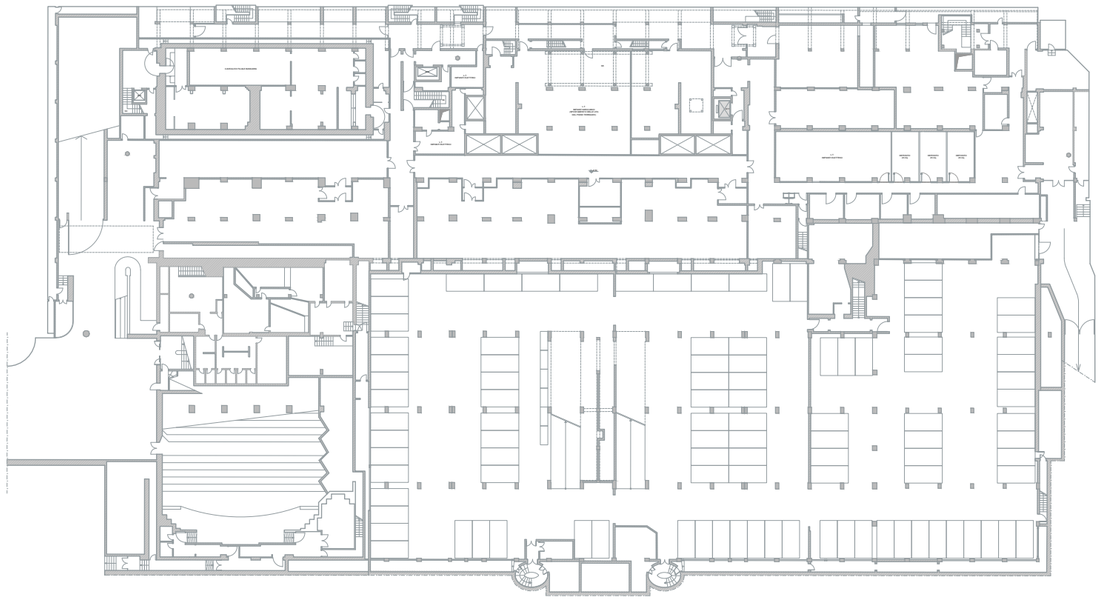
Archivi | Archives

Le planimetrie potranno subire variazioni in fase progettuale
The plans can change during the project phase

Planimetrie
Floorplan



Secondo Interrato | Second Basement
966 SQM



Archivi | Archives

Superfici
Surfaces

PIANO FLOOR	**UFFICI** OFFICES	**DEPOSITI** ARCHIVES	**AUDITORIUM** AUDITORIUM	**CUCINA E MENSA** KITCHEN AND CANTEEN	**ASILO** NURSERY	**PALESTRA** GYM	**LOBBY** LOBBY	**AFFOLLAMENTO MASSIMO CPI** MAXIMUM CROWDING CPI	**AFFOLLAMENTO TIPO** CROWDING TYPE
	SQM	SQM	SQM	SQM	SQM	SQM	SQM	PAX	PAX
-2	-	966	88	-	-	-	-	-	-
-1	-	370	702	693	-	-	-	665	665
0	731	669	-	-	471	366	882	412	60 POSTAZIONI DI LAVORO + 19 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
1	2.491	-	-	-	-	-	-	412	168 POSTAZIONI DI LAVORO + 19 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
2	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 90 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
3	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
4	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
5	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
6	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
7	2.706	-	-	-	-	-	-	238	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
8	2.706	-	-	-	-	-	-	295	174 POSTAZIONI DI LAVORO + 104 POSTAZIONI NUCLEO CENTRALE
9	511	-	-	-	-	-	-	82	82
TOTAL	22.675	2.005	790	693	471	882	366		

TERRAZZA AL PIANO 9 : 1.842 SQM
TERRACE ON 9TH FLOOR: 1.842 SQM

Specifiche tecniche
Technical details

SPAZI FLESSIBILI CON POSSIBILITÀ DI OPEN SPACE E UFFICI CHIUSI

PAVIMENTO SOPRAELEVATO EQUIPAGGIATO CON TORRETTE PER ALIMENTAZIONE ELETTRICA E CABLAGGIO DATI

CONTROSOFFITTO ISPEZIONABILE

CORPI ILLUMINANTI IN TUTTI GLI UFFICI

ASCENSORI CON SISTEMA DI OTTIMIZZAZIONE GESTIONE FLUSSI

TENDE FILTRANTI MOTORIZZATE

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE AD ARIA PRIMARIA A SOFFITTO

IMPIANTO SPRINKLER IN AUTORIMESSA

ILLUMINAZIONE GESTITA DA BMS DALI CON SENSORI DI LUMINOSITÀ

CONDIZIONAMENTO GESTITO DA BMS

FLEXIBLE SPACES, WHICH CAN BE CONVERTED INTO SINGLE OFFICES OR OPEN SPACE

RAISED FLOOR WITH TOWERS FOR POWER AND DATA CABLES

INSPECTABLE FALSE CEILING

LIGHTING FIXTURES IN EVERY OFFICE

ELEVATORS WITH PASSENGERS' FLOW OPTIMIZATION SYSTEM

MOTORIZED SCREENING CURTAINS

PRIMARY AIR AC SYSTEM (CEILING)

SPRINKLER SYSTEM IN THE UNDERGROUND PARKING AREA

LIGHTING SYSTEM MANAGED BY BMS WITH LIGHT SENSORS

AC MANAGED BY BMS

Servizi comuni
Common services

RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI ESTERNI CON PERCORSI NEL VERDE E DEDICATI AL FITNESS

ASILO NIDO CON AREA ESTERNA

RISTORANTE AZIENDALE PER 300 COPERTI

AUDITORIUM CAPIENZA MASSIMA 276 PERSONE

AREA CO-WORKING

AREA FITNESS

FUNCTIONAL REORGANIZATION OF THE OUTDOOR SPACES WITH WALKS AND FITNESS TRAILS.

NURSERY WITH DEDICATED OUTDOOR AREA

COMPANY RESTAURANT WITH 300 SEATS

AUDITORIUM MAXIMUM CAPACITY 276 PEOPLE

COWORKING AREA

FITNESS AREA

PRELIOS SGR

Milk

In nome e per conto del
FONDO AURORA

Commercializzazione
Leasing

CBRE

CBRE S.p.A.
Via Bissolati, 76 - 00187 Roma
+39 06 4523 8501
info.roma@cbre.com
cbre.it

DILS

Dils S.p.A.
Via Barberini, 86 - 00187 Roma
+39 06 420 13 877
roma@dils.com
dils.com

Architecture

Studio Transit

tupinilake.com

Ogni informazione ed ogni descrizione è meramente indicativa e suscettibile di variazione, totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, senza alcuna forza vincolante o tale da poter ingenerare affidamento, non implicando alcuna dichiarazione di volontà. È compito di ogni potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinvengono nei disegni, nonché verificare la sussistenza di ogni necessaria autorizzazione legale o amministrativa o di ogni attestazione di conformità relativa al progetto o a parte di esso. Ogni diritto resta riservato a Prelios Sgr.

All information and descriptions are merely indicative and subject to variation; they are not intended to constitute negotiations or create any contractual relationship, right of acknowledgement or warranty. They are in no way binding and should not be relied upon as they do not imply a statement of willingness. Any and all information provided must be verified by any potential contracting partner, who must not rely merely on the descriptions found in the drawings. Contracting parties must also verify that all legal and/or administrative authorizations and conformity declarations regarding the project or part thereof have been issued. All rights reserved by Prelios Sgr.