



SEDE UNIPOL ASSICURAZIONI, TORINO

Edificio direzionale



Making Your Life Better.

SEDE UNIPOL ASSICURAZIONI, TORINO. EDIFICIO DIREZIONALE

UNIPOL ASSICURAZIONI HEADQUARTERS, TURIN.
HEAD OFFICE

Dopo un importante intervento di riqualificazione, il complesso mette a disposizione uffici accoglienti e confortevoli, equipaggiati con soluzioni impiantistiche allo stato dell'arte installate da CEFLA, che hanno contribuito alla certificazione di sostenibilità BREEAM.



Following a major redevelopment, the complex now provides a welcoming, comfortable office environment and features state-of-the-art building systems installed by CEFLA, which contributed to BREEAM sustainability certification.



IL CONTESTO

BACKGROUND

L'attuale sede torinese di Unipol Assicurazioni è un moderno complesso terziario, all'avanguardia sotto il profilo della funzionalità, del comfort, dell'efficienza energetica e della sicurezza. Costruito nel 1965, l'edificio è oggi la principale sede piemontese del gruppo assicurativo, che offre ambienti di lavoro allineati alle normative e ai requisiti prestazionali contemporanei. La sede occupa un intero isolato lungo la sponda sinistra del Po, nel centro della città. È composto da un basamento a piastra circondato da portici (2 piani fuori terra con corte interna, più autorimessa, servizi e locali tecnici ipogei), sul quale si elevano due torri a pianta quadrata (11 piani f.t. per uffici amministrativi e direzionali) collegate da un volume connettivo (circa 2.400 m² complessivi per piano).

L'immagine architettonica originaria delle torri è stata sostanzialmente mantenuta, sostituendo parte dell'involucro edilizio preesistente con nuove facciate continue ad alte prestazioni. Gli spazi interni sono stati completamente ristrutturati, ricostruendo ex-novo anche tutte le reti impiantistiche. Nella torre nord gli interventi si sono limitati al restyling dell'interior design e al potenziamento di spazi e servizi collettivi.

CEFLA ha partecipato alla riqualificazione in stretta collaborazione con l'impresa *Costruzioni Generali Gilardi*, mettendo in campo le migliori competenze in ambito professionale e organizzativo per soddisfare l'articolato quadro esigenziale definito dal committente.

The current Turin headquarters of Unipol Assicurazioni is a modern tertiary complex that delivers outstanding practicality, comfort, energy efficiency and safety. Built in 1965, the building is now the insurance group's main Piedmont headquarters. It provides a modern workplace that complies with today's regulations and performance requirements. The HQ occupies an entire block along the left bank of the River Po, in the city centre. It consists of a plinth-like base surrounded by porticoes (2 above-ground floors with internal courtyard, plus garage, services and underground plant rooms). This base supports two square-plan towers (11 above-ground floors for administrative and managerial offices) linked by a connecting block (approximately 2,400 m² in total per floor).

The original architectural layout of the towers has largely been maintained, with a part of the pre-existing building envelope being replaced with new high-performance curtain walls. The interiors have been fully renovated, with all system networks being rebuilt from scratch. In the north tower, work was limited to a restyling of the interior design and the redevelopment of collective spaces and service areas.

Throughout the redevelopment, CEFLA worked in close collaboration with *Costruzioni Generali Gilardi*, deploying excellent professional and organizational skills to meet the intricate web of needs defined by the client.



I VALORI DEL PROGETTO

PROJECT VALUES

La riqualificazione dell'intero complesso è stata orientata a principi di qualità architettonica, miglioramento del comfort, della salubrità e della sicurezza negli spazi di lavoro, incremento dell'efficienza energetica e contenimento delle emissioni climalteranti.

In particolare, la produzione dei fluidi per la climatizzazione estiva e invernale è stata completamente decarbonizzata. L'installazione di nuove centrali di trattamento dell'aria e il rifacimento delle reti di distribuzione, con sostituzione dei terminali in ambiente, ha permesso di migliorare sensibilmente le prestazioni energetiche e il comfort percepito.

La norma ISO 50001 - lo standard internazionale per la gestione energetica e la minimizzazione dell'impatto ambientale delle aziende - ha costituito il principale riferimento in tema di risparmio energetico. La cura prestata da CEFLA in tutte le fasi della commessa ha contribuito in modo significativo anche alla certificazione di sostenibilità dell'edificio, candidato al rating BREEAM Excellent.

The entire complex was redeveloped with the following goals in mind: architectural quality, greater comfort, better workplace health and safety, greater energy efficiency and the containment of climate-altering emissions.

More specifically, the process by which summer air-conditioning and winter heating fluids are produced has been completely decarbonized. The installation of new air handling units and the renovation of distribution networks - with replacement of in-room terminals - has given a significant boost to energy performance and perceived comfort.

On the energy-saving front, the key reference was ISO 50001, the international standard for energy management and minimisation of a company's environmental impact. CEFLA's meticulous approach to every stage of the project also played a vital role in obtaining sustainability certification, with the building a candidate for the BREEAM Excellent rating.

L'INTERVENTO CEFLA

CEFLA'S CONTRIBUTION

Il progetto è stato realizzato in più fasi. In origine era prevista la riqualificazione completa di una sola torre e di tutto il basamento, poi il committente ha chiesto di estendere i lavori anche al resto del complesso, per uniformare l'immagine architettonica degli interni e le dotazioni tecnologiche al servizio di tutti gli uffici.

The project consisted of several phases. Originally, it was limited to the complete redevelopment of just one tower and the entire base. Subsequently, the client requested that the work be extended to the rest of the complex to standardise the interiors and the building systems that serve all the offices.



CEFLA ha iniziato le proprie attività nel gennaio 2022, con i sopralluoghi e i sondaggi indispensabili allo sviluppo del progetto costruttivo. I lavori nella torre sud hanno preso avvio nel settembre 2022: questa prima fase si è conclusa senza ritardi nel dicembre 2023. Subito dopo è iniziato l'intervento per il restyling del resto dell'edificio, concluso nel novembre 2024.

CEFLA began its work in January 2022 with the inspections and surveys needed to develop the construction project. Work on the south tower started in September 2022: this initial phase was completed in December 2023, on schedule. Immediately afterwards, restyling work on the rest of the building began got under way. This was completed in November 2024.

La commessa non ha posto particolari problematiche di ordine tecnico. Lo sviluppo in verticale del cantiere e la richiesta di ampliare il progetto all'intero edificio hanno reso necessario uno stretto coordinamento con l'impresa edile e fra tutti i fornitori specializzati, con l'obiettivo di rispettare i tempi previsti per le consegne.

The project did not pose any particular technical problems. The vertical nature of the construction site and the request to extend the project to the entire building required close coordination with the contractor and between all the suppliers in order to comply with expected delivery dates.

CEFLA ha messo in campo una struttura operativa molto snella, composta dal project manager, da 2 tecnici esperti in ambito meccanico (idrosanitario, climatizzazione, antincendio, ecc.) ed elettrico (forza motrice, illuminazione, reti voce/dati con cablaggio strutturato, sicurezza e sorveglianza, BMS, ecc.) e da 2 responsabili di cantiere, mentre la gestione del BIM è stata affidata a professionisti esterni.

CEFLA implemented a streamlined operational set-up consisting of the project manager, 2 technicians with expertise in mechanical systems (plumbing, air conditioning, fire prevention, etc.) and electrical systems (power, lighting, voice/data networks with structured cabling, security and surveillance, BMS, etc.) and 2 site managers. BIM (Building Information Modelling) was entrusted to external professionals.



GLI IMPIANTI IN SINTESI

BUILDING SYSTEMS SUMMARY

Prima dell'intervento l'edificio era allacciato alla rete del teleriscaldamento ed era equipaggiato con gruppi frigoriferi. Le superiori prestazioni del nuovo involucro edilizio e dei nuovi impianti di climatizzazione hanno permesso la sostituzione degli apparati preesistenti con sole pompe di calore, della stessa potenza dei gruppi frigoriferi.

Oggi l'edificio dispone di un impianto di climatizzazione misto, composto da ventilconvettori e ventilazione ad aria primaria che, in ogni stagione, creano le migliori condizioni di comfort termoigrometrico a fronte di una significativa riduzione del consumo energetico, con alimentazione esclusiva da elettricità e fonte rinnovabile aerotermica.

Anche gli impianti elettrici e speciali sono stati radicalmente rinnovati nella torre sud, prevedendo dorsali di distribuzione basate su blindosbarre che alimentano, fra l'altro, corpi illuminanti autoregolanti, che si accendono solo in presenza di persone e che, durante il giorno, compensano l'intensità della luce naturale fino al livello di luminosità ottimale, a vantaggio del risparmio energetico.

Impianti meccanici ed elettrici sono equipaggiati con dispositivi di misurazione dei consumi elettrici, termici e idrici, disposti su ogni piano, lungo le reti e nelle centrali tecnologiche, che inviano dati al building management system a cui è affidata la supervisione del funzionamento e la gestione virtuosa dell'intero edificio.

La posa dei nuovi sistemi ITC, che supportano l'attività degli uffici e la gestione efficiente e sicura dell'edificio, è stata eseguita nel rispetto degli standard adottati da Unipol Assicurazioni in tutte le proprie sedi, a vantaggio della produttività, dell'opportuna ridondanza e della facilità d'intervento in caso di necessità.

Prior to redevelopment, the building was connected to the district heating network and equipped with cooling units. The new, higher-performance building envelope and the new air conditioning systems allowed the pre-existing equipment to be replaced solely with heat pumps that have the same power as the cooling units. Today, the building has a hybrid cooling/heating system consisting of fan coils and primary air ventilation: whatever the season, these create optimal levels of thermo-hygrometric comfort and significantly reduce energy consumption. The power supply consists exclusively of electricity and aerothermal renewables.

In the south tower, electrical and other special systems have been fully renovated, providing busbar-based distribution lines. Among other things, these power self-adjusting lighting fixtures that only come on when people are present: during the day, they make up for any drop in the intensity of natural light, thus offering the advantage of energy savings.

All systems - both mechanical and electrical - feature devices that measure electrical, thermal and water consumption. Located on each floor, along networks and in the plant rooms, these send data to the building management system which supervises the efficient operation and management of the entire facility.

Installation of the new ICT systems, which support office work and the efficient, safe running of the building, was completed in compliance with the standards that Unipol Assicurazioni applies in all its offices, thus providing the advantages of productivity, appropriate redundancy and easy access as needed.

DATI TECNICI

TECHNICAL DATA

- :: Potenza elettrica: 1600 kVA
- :: Potenza termofrigorifera: 2 MWt, 4 MWf
- :: Volume aria trattata: 150.000 m³/h
- :: Punti controllati dal BMS: oltre 8.000
- :: Electrical power: 1600 kVA
- :: Refrigerating/heating power 2 MWt, 4 MWf
- :: Air volume handled: 150,000 m³/h
- :: BMS control points: more than 8,000



SCHEDA

DATA SHEET

Committente :: **Unipol Assicurazioni**
Responsabile dei lavori, sicurezza :: **RPP Studio Tecnico Associati**
Progettazione architettonica e strutturale, direzione lavori generale :: **Tecnopolis**
Progettazione impianti meccanici ed elettrici :: **Spring**
Progettazione facciate :: **Faces Engineering**
Prevenzione incendi :: **Studio Tecnico Proeco**
Collaudi :: **Studio Ossola, Deerns Italia**
Opere edili :: **CGG Costruzioni Generali Gilardi**
Impianti meccanici ed elettrici :: **CEFLA**
Responsabile della commessa :: **Massimiliano Laghi**

Customer :: **Unipol Assicurazioni**
Works and safety manager :: **RPP Studio Tecnico Associati**
Architectonic and structural design, general works management :: **Tecnopolis**
Mechanical and electrical systems design :: **Spring**
Facades design :: **Faces Engineering**
Fire prevention :: **Studio Tecnico Proeco**
Testing :: **Studio Ossola, Deerns Italia**
Construction works :: **CGG Costruzioni Generali Gilardi**
Mechanical and electrical systems :: **CEFLA**
Job order manager :: **Massimiliano Laghi**





Follow us on @ceflaengineering



CEFLA s.c.
Via Selice Prov.le, 23/A - 40026 Imola (BO) Italy - Tel. +39 0542 653111 - ceflaengineering@cefla.it
www.cefla.com - www.ceflaengineering.com