

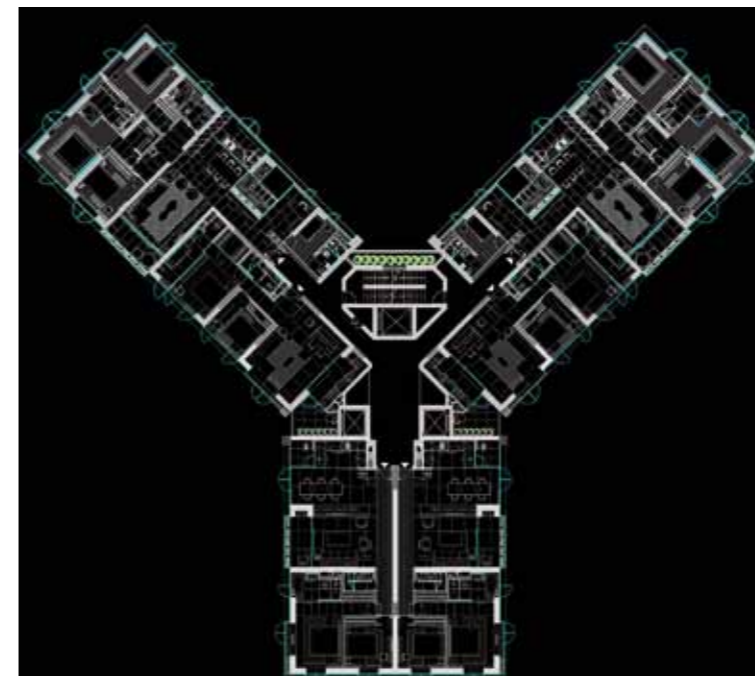
IL PROGETTO RACCONTATO



Torri Residenziali Royal Garden, Shanghai, 2012 - project by Peia Associati, photos by Giampiero Peia

*From architecture to final furniture details:  
the Italian Made to Measure design  
arrives in Shanghai*

**Dall'architettura  
al dettaglio d'arredo,  
a Shanghai arriva il Made  
to Measure italiano**



L'area in cui sta sorgendo il grande piano, diviso in tre fasi, di cui 2 realizzate, si trova a est dell'epicentro di Shanghai, a 7 chilometri dal Bund, non lontano dallo skidome e da altri centri sportivi con strutture coperte e palazzetti dello sport. Un parco e un parco acquatico della stessa Royal Garden, fanno del luogo una destinazione frequentata soprattutto nei mesi estivi. La vicinanza di una nuova stazione metro faciliterà l'accesso di una fascia di acquirenti più giovani con minore possibilità di investimento soprattutto nella fase 3. Le torri hanno una struttura in cemento armato che si percepisce solo dai marcapiani sporgenti che generano una sequenza orizzontale di linee sporgenti da un involucro unicamente in vetro. Anche le strutture verticali sono rivestite dallo stesso involucro di vetro di colore verde scandito dai moduli di serramenti di varie misure, apparentemente casuali e sempre diverse per ogni piano contiguo e con alternanza di scatole in vetro a specchio.



Il programma prevedeva la realizzazione di due torri residenziali di 20 piani con un piano tipo di 6 appartamenti per 3 diversi tagli per un totale di 120 appartamenti per torre.

Le piante delle torri seguono variazioni dello schema a Y con vani scala e ascensori nell'incrocio dei tre rami che ospitano 2 appartamenti simmetrici l'uno. Lo schema a Y deriva da un diagramma di ottimizzazione e massima esposizione possibile al sole sia in estate che in inverno per tutte le camere da letto. Il Feng Shui, che è un requisito e una specifica procedura che condiziona l'approvazione del progetto, e la direzione del vento prevalente e la resistenza strutturale ai tifoni estivi (prevalentemente da Nord) hanno determinato l'orientamento delle Y. Le torri sono liberamente distribuite all'interno di un parco con grandi alberi, superfici d'acqua e moderni giardini orientali. Le autorimesse al disotto dei giardini consentono di nascondere la circolazione viaria e i parcheggi delle autovetture. Le 10 torri di Royal Garden 2 usufruiscono delle infrastrutture e dei servizi realizzati con la fase 1. Insieme alle residenze in linea e le town houses, la fase 2 ha realizzato una scuola, un centro sportivo con palestre, piscine e SPA, una stecca commerciale.

Lo studio Peia Associati sta elaborando il master

plan della fase 3 che consiste in altre 10 torri residenziali da 20-25 piani, un hotel - service apartments, un grande centro commerciale con cinema e bookshop attorno a una piazzacorte aperta sull'arteria principale. Il Design minimalista segue un corretto approccio nel fornire il massimo comfort e praticità senza un eccessivo e disordinato disegno.

Al Royal Garden gli spazi, gli oggetti, gli elementi di design minimalista sono stati attentamente considerati per la loro forma e funzione. Ogni elemento esiste individualmente, ma fa ancora parte di un più ampio ambiente integrato.

Il fascino delle alte pagode cinesi, caratterizzate dalla sequenza verticale di linee orizzontali, ha guidato la forma e il disegno della facciata. Le lastre marcate esterne contengono la posizione casuale di scatole di vetro. Il risultato offre un design unico, distinto dai blocchi tipici della Shanghai residenziale.

L'obiettivo è stato quello di permettere l'individualità di ogni singolo appartamento. Come da tradizione italiana moderna ci piace chiamare questo edificio "torre verticale di Ville". Tutti gli interni delle tre tipologie di appartamenti (sei per piano) che formano la torre sono stati progettati nel dettaglio. [www.admnetwork.it](http://www.admnetwork.it) | [follow us on](#) [f](#) [i](#)





YEAR OF FOUNDATION  
2006

ASSOCIATES  
Arch. Marta Nasazzi

NO. OF COLLABORATORS  
15

CONTACT

Via Giovanni Cadolini, 30  
20137 Milano

info@peiaassociati.it  
www.peiaassociati.it

## Peia Associati srl

Arch. Giampiero Peia

### CORE BUSINESS

Lo studio ha esperienza nella progettazione di un ampio spettro di aree tematiche, che vanno dalle residenze, alle ville private, spazi aperti, edifici pubblici, impianti sportivi, edifici commerciali, fabbriche, torri, hotel e resort, showrooms e stand per fiere. Lo scopo del lavoro varia dal livello urbano all'interior design e alla scala della progettazione del prodotto. Attraverso numerosi progetti e realizzazioni ha anche sviluppato una grande esperienza sul tema della crescita e ristrutturazione del restauro di edifici storici e il rapporto difficile, ma esaltante tra antico e contemporaneo.

### MAIN PROJECTS

Le ultime realizzazioni: L'Hotel Kempinski a Doha, il Padiglione Oyster su un'isola artificiale The Pearl in Qatar, il piano terra della Torre Alfardan con spazi commerciali, tra cui lo showroom BMW, con spa e piscina ai piani 39 e 40. Sede di aziende come Filmmaster, Inferenzia, Cital, Getrag, Cuneo e Associati, il centro sportivo di Salsomaggiore, la mediateca di Fidenza, Ville in Francia e in Italia, torri residenziali a Shanghai, un complesso di 70 ville residenziali in Cotonou, Benin, residenze a Milano e Gallarate, un edificio commerciale ad Accra, in Ghana, il concept store TAD a Roma e Milano.

### CORE BUSINESS

The studio has design expertise about a wide spectrum of subject areas, ranging from Residences, Private villas, Open spaces, Public Buildings, Sports Facilities, Commercial Buildings, Factories, Towers, Hotels and Resorts, Retail Showrooms and Stands for exhibitions. The scope of work varies from urban level to interior design and product design scale. Through numerous projects and achievements he has also developed a great experience on the issue of growth and restructuring of the restoration of historic buildings and the difficult, but exciting relationship between ancient and contemporary.

### MAIN PROJECTS

Latest achievements/works: The Kempinski Hotel in Doha, the Oyster Dome in the artificial island The Pearl in Qatar, The Alfardan Tower's podium with commercial spaces including the home of BMW in Qatar, with spa and swimming pool on the 39th and 40th floors. Headquarters of companies like Filmmaster, Inferenzia, Cital, Getrag, Cuneo and Associati, the Sports Center in Salsomaggiore with multi-sports Arena and home of Salso Maggiore Football Club, the Public Library of Fidenza, Villas in France and Italy, residential towers in Shanghai, a complex of 70 residential villas in Cotonou, Benin, residential Condominium buildings in Milan and Gallarate, a commercial building in Accra, Ghana, the TAD concept store in Rome and Milan.

## AZIENDE / COMPANIES

arredi/interior loose furniture

**B&B**  
**Knoll**  
**Living Divani**  
**Marconi arredamenti**  
**Moroso**  
**Poliform**

tende/curtains

**Kvadrat**

rubinetteria/taps

**Cisal**

illuminazione/lighting

**Artemide**

**Flos**

**Foscarini**

The area in which, the master plan is developing, is divided into three phases, of which 2 have been realized, and is located east of the epicenter of Shanghai, 7 kilometers from Bund, not far from the Ski dome (indoor skiing slope) and other sports center with indoor facilities and sports arenas. A park and a water park of the same Royal Garden make the place a popular destination during the summer months.

The proximity of a new metro station will facilitate access to a range of young buyers with less variation in investment capacities, especially in stage 3. While Phase 1 has ridden the wave of real estate boom in the year 2005, which had to meet the needs of a new urban bourgeoisie, phase 2 saw the crisis of 2008 but survived, thanks to its success with the creation of the mock-up of the three types of apartments inside one of the towers, which is not yet finished. The towers have a concrete structure (Shanghai strict earthquake standards require specific software simulations and scale models prior to the approval of an Institute). The concrete structure is perceived only by projecting string courses which generate a horizontal sequence of lines projecting from an envelope exclusively made in glass. Even the vertical structures are covered by the envelope of green colored glass punctuated by the forms of windows of various sizes, seemingly random and always different for each floor and adjacent to alternating boxes of mirror glass.

The program included the construction of two residential towers of 20 floors with a floor plan of 6 apartments for 3 different types, for a total of 120 apartments per tower. The floor plans of the towers follow variations of the diagram Y with stairways and lifts in the intersection of the three branches hosting two symmetrical apartments each. The scheme Y is derived from a plot of optimization and maximum exposure to the sun in summer and in winter for all bedrooms. Feng Shui, which is a requirement and a specific procedure that affects the approval of the project, and the prevailing wind direction (mainly from the North) have determined the orientation of Y. The towers are distributed freely in a park with large trees, water surfaces and modern oriental gardens. The garages below the gardens allow you to hide the circulation roads and parking of cars. The 10 towers of Royal Garden phase 2, benefit from the facilities and services made with phase 1. Along with the residences and townhouses line, phase 2 has created a school, a sports center with gym, swimming pool and spa, a commercial strip.



The studio Peia Associates is currently developing the phase 3 of the masterplan which consists of a further 10 residential towers of 20 to 25 floors, a hotel containing service apartments, a large shopping center with cinemas and bookshops around a square courtyard opening on the principal arterial road.

Minimalist design follows an underestimated approach in providing maximum comfort and convenience without excessive design and clutter. At Royal Garden spaces, objects, things- the elements of minimalist design have all been carefully considered for their form and function. Each element exist individually, yet forms part of a larger, integrated environment.

The fascination of the high Chinese pagodas, characterised by vertical sequence of horizontal lines, drove the shape of the façade.

The marked external slabs contain the haphazard position of glass boxes. The result provides a unique design distinguished from the typical shanghai residential blocks. The target was to afford the individuality of each single apartment. As per modern Italian tradition we like to call this building "Vertical Villas Tower"

All the interiors of the three typologies of apartments (six per floor) that form the tower are designed in extreme details. | [www.admnetwork.it](http://www.admnetwork.it) | follow us on [f](#)

