

HOTELLERIE
ICONS

10

Tocq Hotel
Milano

HOTELLERIE
ICONS

Tocq Hotel
Milano

“La collana Icons vuole essere un viaggio e insieme un racconto dell’hotellerie attraverso scenari naturali e urbani sempre diversi. A ogni tappa un hotel invita il pubblico a scoprire il contesto in cui si colloca e con cui vive una connessione profonda. Atmosfere, e idee ne definiscono l’identità e la forza attrattiva.

In questo episodio ci troviamo a Milano, in una delle zone più vivaci e in trasformazione della città che intreccia business, nightlife, arte, cultura e creatività.

Con il suo design essenziale, sofisticato, metallico, Tocq Hotel è accogliente e dinamico come il luogo in cui si trova. Un progetto aperto alla città, risultato di un lavoro corale coinvolgente e sfidante che questa monografia vuole raccontare.”

Giulia Longo
COO Colliers Global Investors Italy SGR

TQ

LA VISIONE

Due voci autorevoli sul Tocq Hotel e l'hotellerie

L'IDEA

Il carattere poliedrico di un business hotel innovativo

IL PAESAGGIO

Uno scenario fra arte, moda, cultura e design

LE CONVERSAZIONI

La parola ai protagonisti del progetto

LE ESPERIENZE

Dalla veranda alle camere, dal lounge bar alle sale meeting

“IL TOCQ HOTEL È UN EDIFICIO IMPORTANTE, ICONICO, SITUATO IN UNA ZONA DI GRANDE VISIBILITÀ INTERNAZIONALE DI MILANO. LA SUA COMPLETA RIQUALIFICAZIONE È UNA TAPPA RILEVANTE IN QUEL PERCORSO DI VALORIZZAZIONE ACCURATA E SELETTIVA DEL PATRIMONIO DELLA FONDAZIONE ENPAM CHE DA TEMPO ABBIAMO PROGRAMMATO E REALIZZATO. ED È ANCHE UN MODO, DA PARTE NOSTRA, PER DARE UN CONTRIBUTO ALLO SVILUPPO E AL PRESTIGIO DI UNA CITTÀ A CUI SIAMO MOLTO LEGATI. COSÌ COME È OGGI, IL TOCQ HOTEL ESPRIME AL MEGLIO I NOSTRI VALORI. IMPORTANTE PUNTO DI INCONTRO E PASSAGGIO ANCHE DI RELAZIONI E ATTIVITÀ PROFESSIONALI OLTRE CHE DI TEMPO LIBERO E DI VACANZA, RAPPRESENTA LA NOSTRA ESTREMA ATTENZIONE ALLA QUALITÀ REALIZZATIVA DEI PROGETTI, ALLA SERIETÀ DELLE RELAZIONI, AL RISPETTO DEL CLIENTE.”

Alberto Oliveti
Presidente Enpam

* * *

FONDAZIONE ENPAM

Istituita nel 1937, Fondazione Enpam (Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza Medici) è l'ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri e opera a favore degli iscritti e dei loro familiari e superstiti. Fondazione senza scopo di lucro autogestita e sostenibile, con personalità giuridica di diritto privato, ha sede a Roma.

TQ

“NEL VALORIZZARE LO STRAORDINARIO PATRIMONIO DI ARTE, CULTURA, NATURA E CREATIVITÀ CHE CONTRADDISTINGUE L’ITALIA, L’HOTELLERIE SVOLGE UN RUOLO PREZIOSO. E NEL FARLO È FONDAMENTALE COGLIERE L’EVOLUZIONE DEGLI STILI DI VITA, DELLE CITTÀ, DEL MODO DI VIAGGIARE, PER OFFRIRE UN’ACCOGLIENZA INNOVATIVA CHE SAPPIA TRASMETTERE LE EMOZIONI E LE PECULIARITÀ DI OGNI LUOGO. IN UNA MILANO SEMPRE PIÙ DINAMICA E IN TRASFORMAZIONE, IL TOCQ HOTEL, STRATEGICAMENTE POSIZIONATO NEL NUOVO POLO DEGLI AFFARI, VUOLE ESSERE UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER VIVERE LA CITTÀ IN TUTTE LE SUE SFACCETTATURE, DAL BUSINESS AL DESIGN, DALLA MODA ALL’INTENSA VITA CULTURALE. UN HOTEL PROFONDAMENTE ITALIANO E AL TEMPO STESSO INTERNAZIONALE, PROPRIO COME MILANO.”

Ofer Arbib

CEO Colliers Global Investors Italy SGR

* * *

COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR

Colliers Global Investors (CGI) è una delle principali società di gestione degli investimenti, con focus su asset immobiliari di qualità in tutta Europa. È presente in Gran Bretagna, Francia, Belgio e Italia. Anche il brand Harrison Street è parte del gruppo ed è focalizzato esclusivamente su asset immobiliari alternativi negli Stati Uniti e in Europa. Colliers Global Investors è parte del network internazionale di Colliers.





UN BUSINESS HOTEL POLIEDRICO ALLA SCOPERTA DELLA CITTÀ

ELEGANTE COME UNA CASA ITALIANA. PROFONDAMENTE CONNESSO AL CONTESTO IN CUI SI TROVA. DINAMICO E SOFISTICATO. L'HOTEL PER CHI VUOLE VIVERE TUTTO IL MEGLIO DI MILANO, CON TANTI SERVIZI MODELLATI ATTORNO ALLE ESIGENZE DEGLI OSPITI.

* * *

Design italiano curatissimo in ogni dettaglio e spirito internazionale. Un sofisticato rifugio urbano accogliente come una casa, che diventa la base ideale per scoprire la città. Il business hotel di riferimento nel nuovo centro degli affari di Milano, per imprenditori, manager e liberi professionisti. Perfetto anche per un pubblico leisure, che viene dall'Europa e dal mondo per trascorrere un weekend o un soggiorno breve e intenso, fra shopping e esperienze food, eventi artistici e moda.

Luogo di incontro e relax, con la veranda dove sorseggiare un aperitivo, le camere studiate per offrire comfort assoluto, il ristorante sempre aperto per una colazione ricca e gratificante o un pranzo leggero fra una riunione e l'altra.

Spazi lounge per riunioni informali, lavorare in tranquillità o conversare e rilassarsi prima di andare a teatro o a visitare una mostra e sale meeting dotate di tutte le attrezzature più innovative.

E tanti diversi servizi per conoscere e vivere gli eventi più interessanti della città, offrendo agli ospiti un soggiorno indimenticabile.



TQ

SCENARI URBANI DOVE TUTTO È IN MOVIMENTO

MODA, ARTE E DESIGN, CULTURA E TENDENZE, STORIA E DINAMISMO FANNO DI MILANO UNA FRA LE CITTÀ EUROPEE PIÙ INTERESSANTI E IN TRASFORMAZIONE. UN FERMENTO DA ASSAPORARE PIENAMENTE NEL QUARTIERE GARIBALDI-PORTA NUOVA.

* * *

Il Bosco Verticale e il Castello Sforzesco. La Pinacoteca Ambrosiana e i concept store di Corso Como. A pochi passi dal Tocq Hotel il movimento di una città stimolante, curiosa, creativa come Milano si avverte ovunque. In pieno quartiere Garibaldi-Porta Nuova, polo degli affari e delle corporation internazionali ma anche laboratorio di cultura e tendenze, per gli ospiti del Tocq tutto è a portata di mano, a scandire la giornata secondo i propri ritmi e al ritmo della metropoli.

Una corsa nel verde del Parco Sempione e della Biblioteca degli Alberi. Una passeggiata fra i palazzi nobili di Brera o ammirando le architetture ultracontemporanee di piazza Gae Aulenti e dintorni. Shopping nei negozi di tendenza vicino all'hotel e nel tempio dell'eleganza di via della Spiga e Montenapoleone e indimenticabili esperienze gourmet alla scoperta di chef stellati, street food innovativo e osterie storiche.

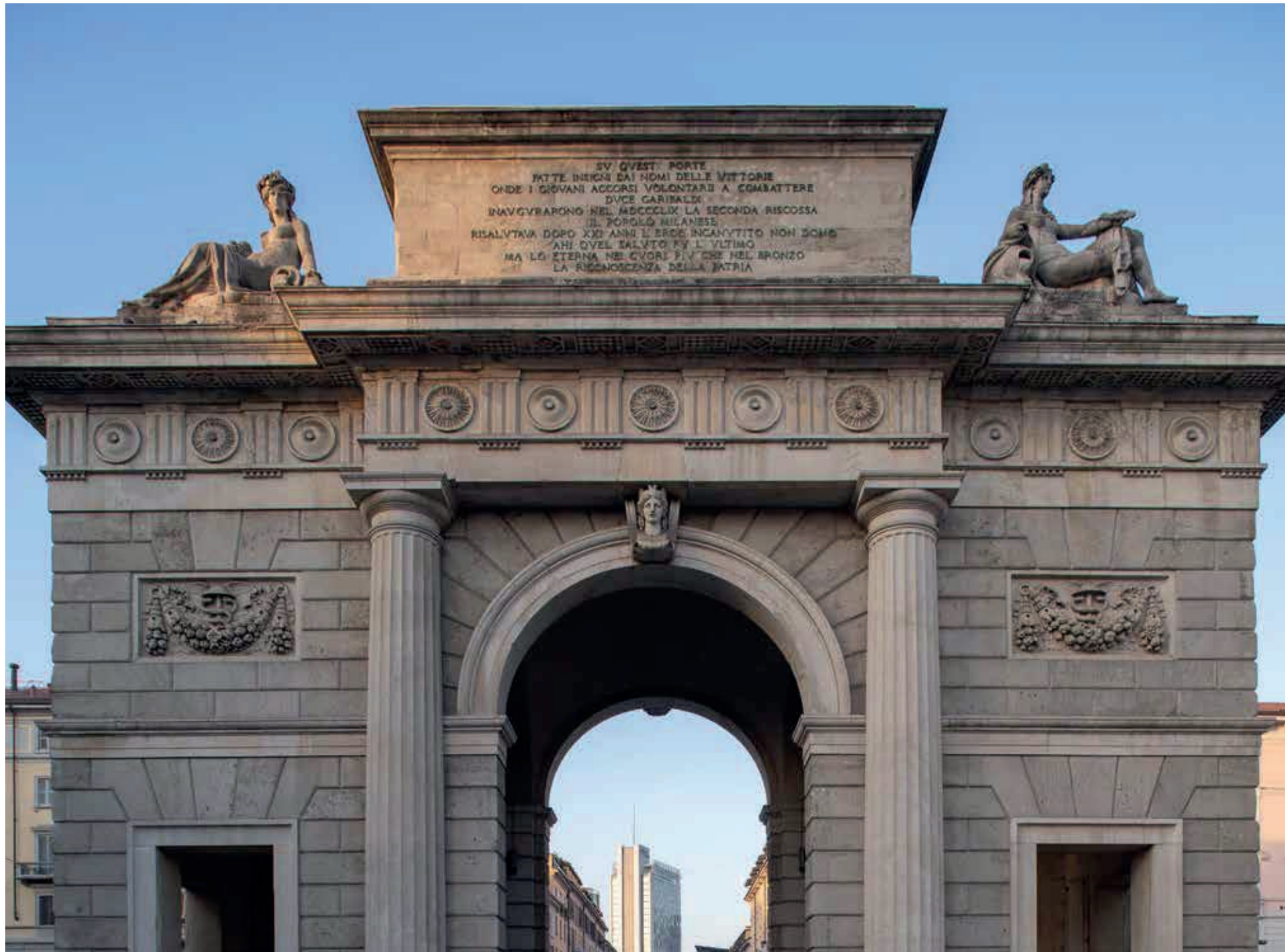
Vicino al Tocq si può assaporare il fascino del quartiere Isola, con i suoi locali di tendenza, la suggestiva Casa della Memoria e i concerti jazz da alternare a una serata alla Scala o a una mostra nei tanti musei e gallerie che caratterizzano la vivace scena milanese.

DAL QUARTIERE ALL'INTERA CITTÀ

A pochi minuti dalla Stazione Garibaldi, il Tocq permette di muoversi agevolmente in qualunque zona della città, a piedi, in metropolitana e in treno. Dal Duomo agli aeroporti, dalle fiere agli incontri di business.

Evasioni naturali





“PAROLE, IMMAGINI E NOTE PROFUMATE”

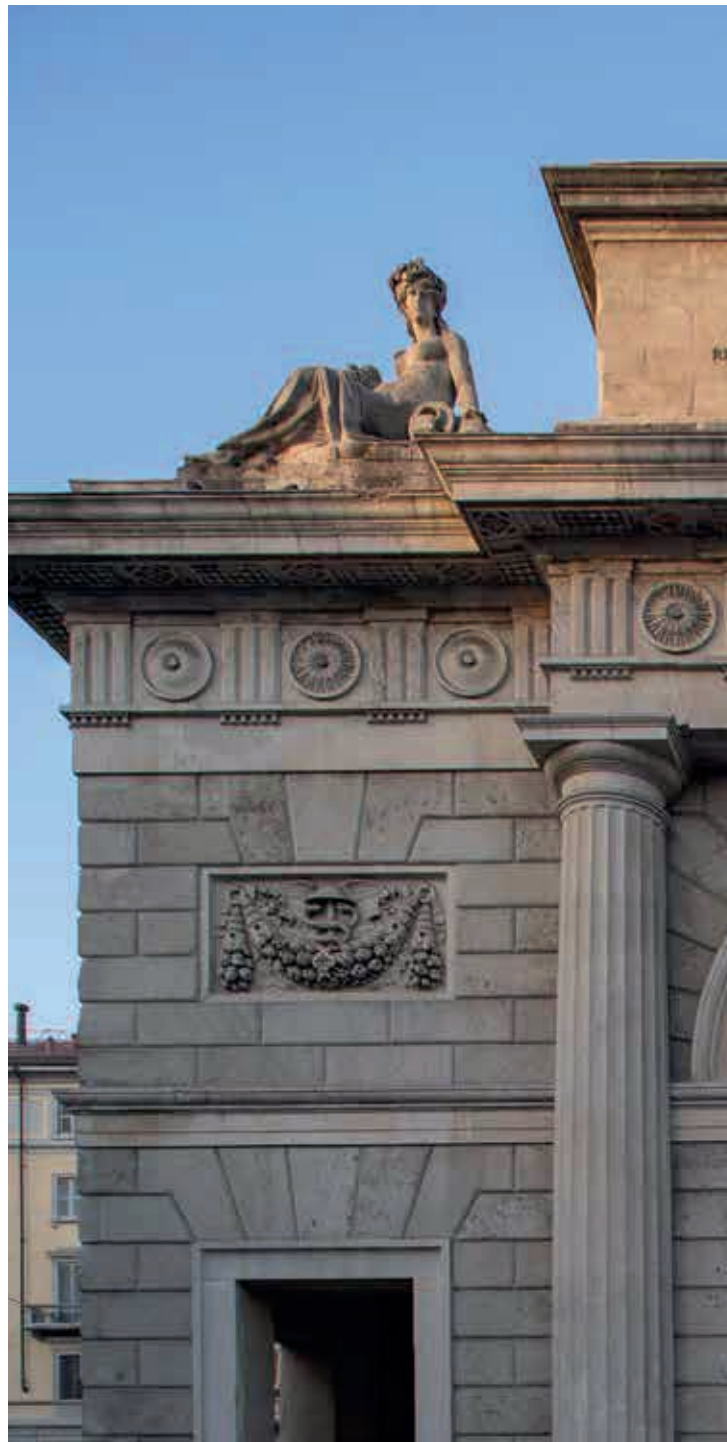
* * *

Fra le pagine di questo racconto, una sorpresa.
Inaspettate sensazioni olfattive che richiamano momenti vissuti al Tocq.
L'olfatto è il più potente dei sensi, il più antico sviluppato dall'uomo.
Agisce sulla sfera prerazionale, comunica con l'inconscio e guida l'istinto.
Risuona direttamente con le nostre emozioni, risveglia ricordi,
stimola la creatività e l'immaginazione.
Lasciati trasportare dalle note profumate, per immergerti completamente
in un'atmosfera e in un'esperienza.

Sfiora, respira, rilassati.

TQ

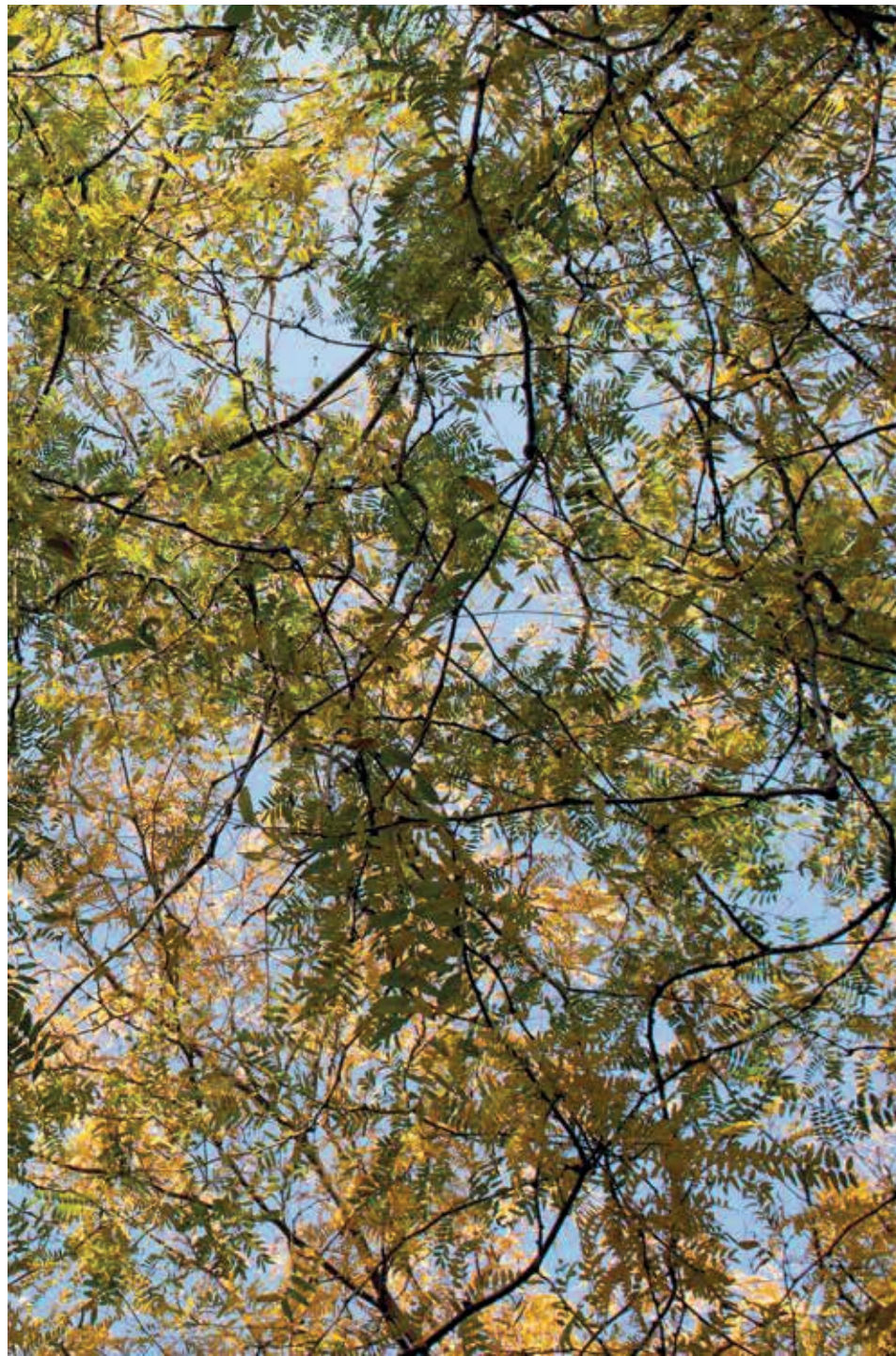




Il profumo fresco e luminoso dell'erba appena tagliata
ed è come passeggiare nei viali alberati e nella vicina Biblioteca degli Alberi.

* * *
fresco
pulito
intenso
* * *

TQ





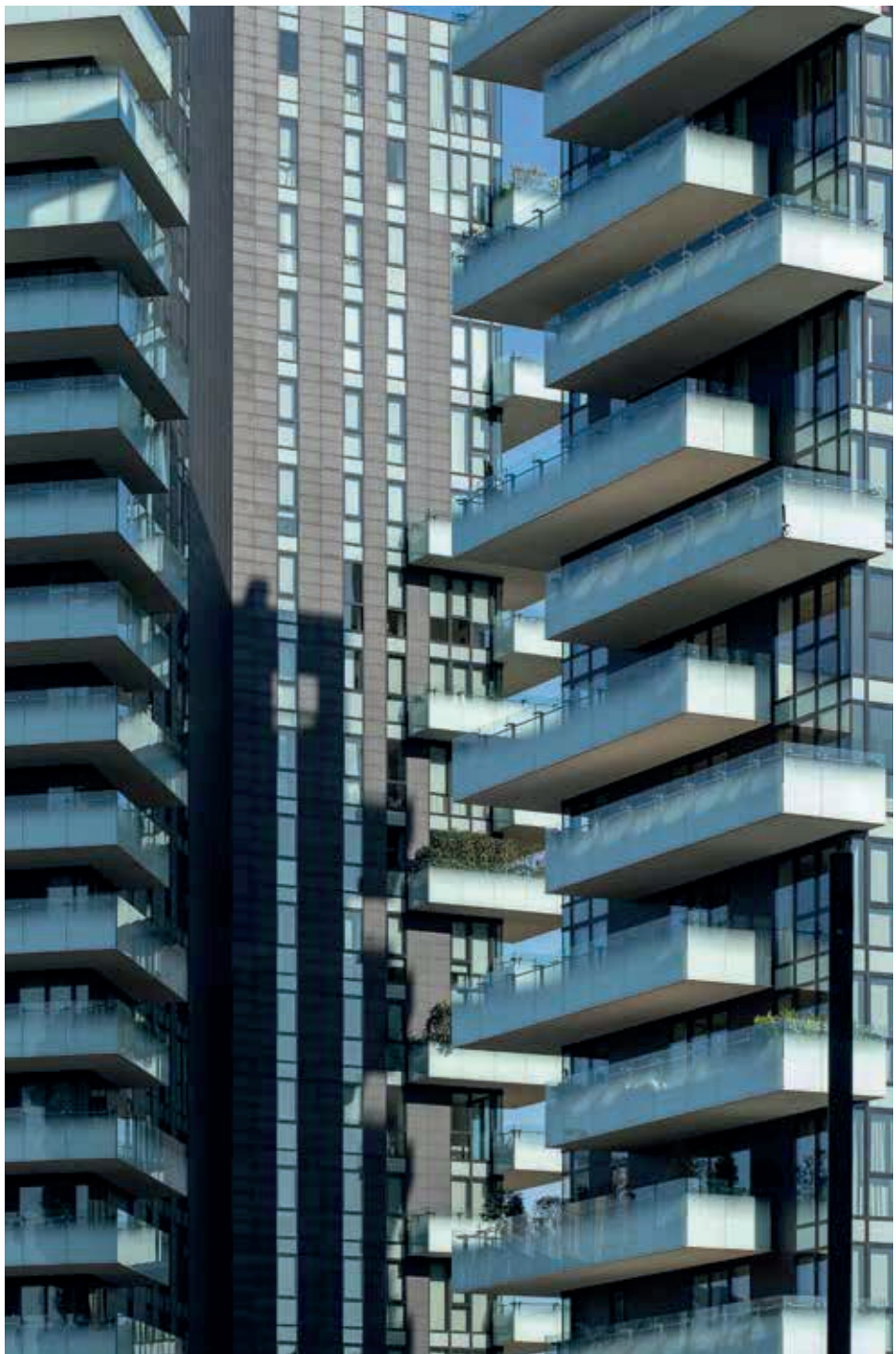
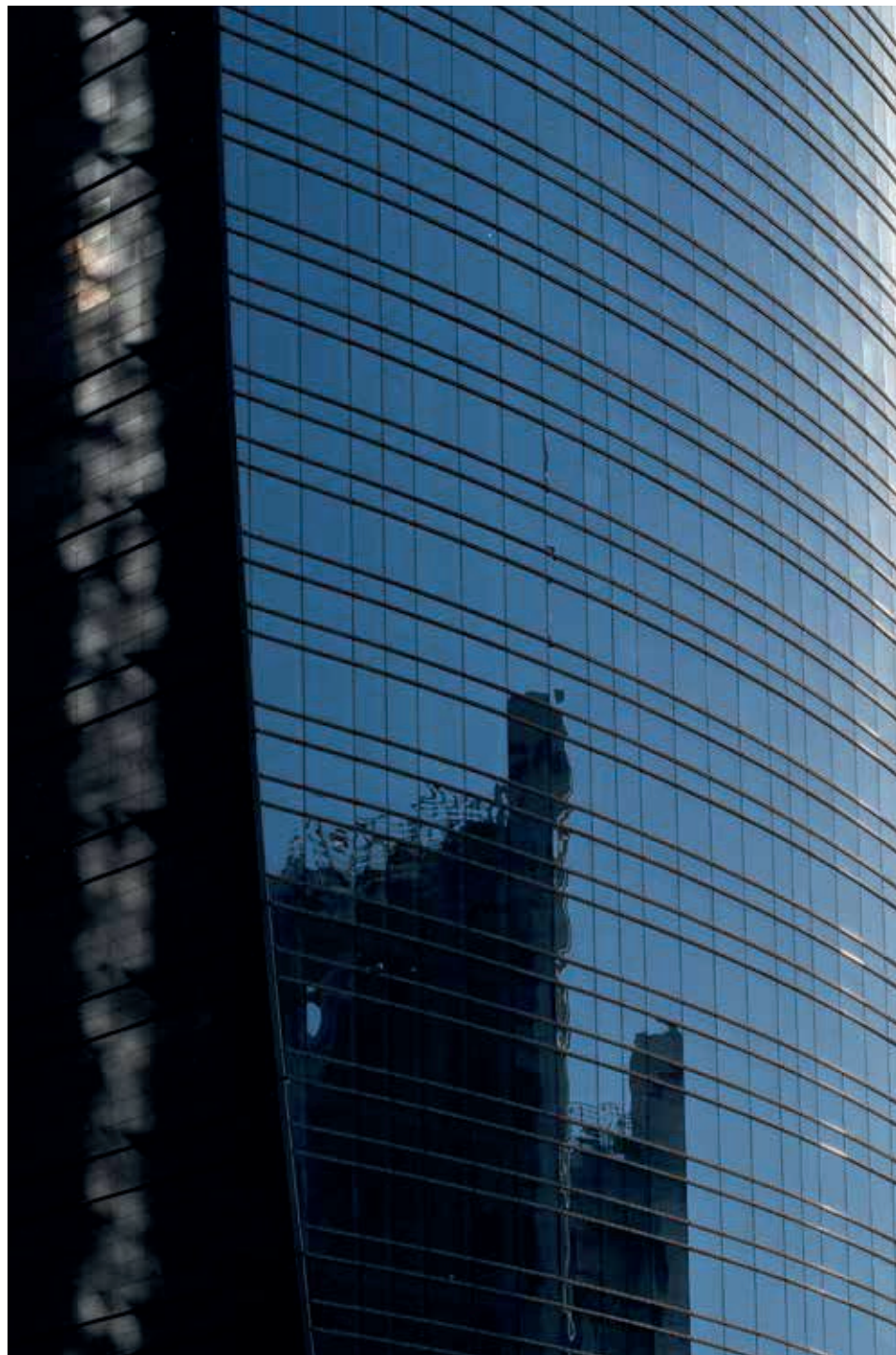
GIORNO E NOTTE

Le architetture iconiche di piazza Gae Aulenti, la vita pulsante del quartiere con i suoi locali di tendenza, il piacere di perdersi fra i palazzi storici in una città che regala continui stimoli e sorprese e che attira visitatori da tutto il mondo.

Vivere il ritmo



SLANCI VERTICALI
E VIE ELEGANTI



IL VALORE DELL'IDENTITÀ NEL NUOVO CENTRO DEGLI AFFARI

BUSINESS HOTEL FIN DALLE ORIGINI, MA CON ANCORA GRANDI POTENZIALITÀ DA ESPRIMERE IN UN TESSUTO URBANO DIVENTATO RAPIDAMENTE NUOVO POLO DI ATTRAZIONE DEGLI AFFARI, IL TOCQ SI POSIZIONA CON UN'IDENTITÀ ANCORA PIÙ DEFINITA. NE PARLANO I RESPONSABILI DEL PROGETTO DI COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR: ANDREA GUCCIONE, SENIOR ASSET MANAGER, E VINCENZO SCERBO, SENIOR FUND MANAGER & HEAD OF ASSET MANAGEMENT.

* * *

Come si vuole proporre oggi il nuovo Tocq Hotel?

V. Scerbo: abbiamo lavorato per renderlo il business hotel di riferimento in un distretto che catalizza sempre di più le grandi aziende italiane e internazionali, dalle corporation digitali, agli istituti bancari e assicurativi, ai gruppi farmaceutici. Il nostro obiettivo era posizionare il Tocq come la meta ideale per

soggiorni brevi e confortevoli a pochi passi dal Central Business District di Milano. L'hotel perfetto anche per incontri d'affari nelle sale riunioni situate nel seminterrato, curatissimo nella ristorazione e in particolare per la prima colazione, che nella giornata frenetica di un manager è essenziale. Un hotel che deve anche la sua grande forza attrattiva all'atmosfera degli interni completamente rinnovata e al design.

Come avete messo a fuoco gli aspetti su cui intervenire?

A. Guccione: il gestore, in qualità di esperto delle complesse dinamiche dell'hotellerie, ha dato le indicazioni più preziose partecipando attivamente a ogni fase del processo. Cuore del progetto è stata la riqualificazione impiantistica, concentrata sul raggiungere un nuovo livello di efficienza e comfort. Altrettanto fondamentale l'intervento estetico con una progettazione d'interni sofisticata e creativa che ha coinvolto sia le camere che gli spazi comuni.

Quanto incide nell'identità dell'hotel il nuovo volume che avete ricavato dalla terrazza?

A. Guccione: è un ambiente molto suggestivo che caratterizza il Tocq in modo unico. La richiesta di ampliare gli spazi comuni era emersa da parte del gestore e inizialmente si pensava di realizzare un piano aggiuntivo in copertura. Poi abbiamo optato per questo corpo a veranda, che oltre a essere un forte elemento di identità, è molto più funzionale e versatile. Situato al primo piano, è facilmente raggiungibile dalle sale riunioni sottostanti. Adiacente al ristorante, permette di aumentare tavoli e posti a sedere a seconda delle necessità o di ospitare eventi privati e aziendali anche open air grazie alle pareti in vetro apribili. Per la sua duttilità, è uno spazio che fa veramente la differenza nella qualità dei servizi e dell'accoglienza.

Qual è il peso del Tocq in un lotto dove contate su un'importante presenza immobiliare?

V. Scerbo: un hotel fortemente connotato come il Tocq è una realtà indispensabile e complementare rispetto ai diversi immobili con cui siamo presenti nella zona. Proprio di fianco all'hotel il nostro lotto comprende un'autorimessa, che diventa servizio aggiuntivo in modo naturale. Poi abbiamo numerosi immobili ad uso ufficio, fra cui spicca lo spazio multifunzionale ED.G.E. e con i tenant delle diverse strutture si attivano sinergie e scambi proficui, in un circolo assolutamente virtuoso.

ICONE ITALIANE DELL'HOTELLERIE

3.380 camere, quattro regioni (Lombardia, Lazio, Valle d'Aosta e Sardegna), sei gestori. Sono i numeri dell'hotellerie di Colliers Global Investors Italy SGR, estremamente	diversificata per tipologia ricettiva, dal grande resort sul Mediterraneo, al resort urbano e al business hotel in pieno centro città.
---	--

TALENTI E COMPETENZE IN SINERGIA

REALTÀ VIVA SITUATA IN UNO SCENARIO IN MOVIMENTO, IL TOCQ HOTEL HA COINVOLTO NEL LAVORO DI RIQUALIFICAZIONE DIVERSE COMPETENZE. A RACCONTARE QUESTO PERCORSO COMPLESSO E SFACCETTATO È ALESSANDRO DAL FERRO, HEAD OF PROJECT MANAGEMENT DI COLLIERS ITALIA.

* * *

Che criteri avete seguito nella gestione della riqualificazione?

L'hotellerie è un settore molto dinamico, dove tendenze e domande cambiano rapidamente. Il punto di partenza indispensabile è quindi raccogliere stimoli e indicazioni dal gestore, che vive ogni giorno a contatto diretto con il mercato. Indicazioni tanto più importanti per impostare il progetto di riqualificazione del Tocq Hotel, toccato dall'intensa trasformazione del quartiere in cui si trova.

Come avete formato il gruppo di lavoro?

Il nostro compito è individuare le attività necessarie, le competenze e gli attori che comporranno il team attraverso un'attenta selezione e

l'organizzazione delle gare d'appalto, insieme alla gestione dell'attività di progettazione e dell'attività di construction in affiancamento alla Direzione Lavori. La forza del gruppo che ha lavorato al Tocq è la solida competenza nell'hotellerie di ogni realtà che lo compone, dalla società di progettazione allo studio di interior design all'impresa edile.

Qual è stata la sfida più appassionante?

Una vera e propria orchestrazione delle diverse competenze e di ogni fase dalla progettazione all'esecuzione finale, tenendo conto degli obiettivi del progetto, dei vincoli di budget e del fattore tempo in vista del risultato più performante. Con il Tocq Hotel abbiamo raggiunto pienamente il traguardo: un'immagine forte e un alto livello di comfort ed efficienza in relazione al budget e alle tempistiche del progetto.

ESPERTI DI OSPITALITÀ

Colliers Italia ha all'attivo diversi progetti di ristrutturazione per un totale di 3800 camere. Un team di architetti e ingegneri altamente qualificato supervisiona costantemente

tutte le fasi di progettazione e realizzazione, con una grande attenzione ad attività, qualità, tempi e costi.



IL LINGUAGGIO SENSORIALE DELL'ESSENZIALITÀ

INSERTI DI VERDE, ARREDI DI ALTO DESIGN SCELTI CON ESTREMA CURA, UNA PALETTE CROMATICA E MATERICA VOLUTAMENTE SOBRIA E AVVOLGENTE. L'ARCHITETTO ELENA BOZZINI, CHE HA CURATO L'INTERIOR DEL TOCQ HOTEL INSIEME AL TEAM DEL SUO STUDIO, PARLA DELL'ESSENZIALITÀ SENSORIALE CHE ACCOGLIE GLI OSPITI.

* * *

Quali sono i codici estetici che hanno ispirato la progettazione degli interni?

Direi una semplicità sofisticata. Insieme agli architetti e designer che fanno parte del mio studio, abbiamo voluto creare una dimensione raffinata e accogliente, evitando di sovraccaricare gli spazi e puntando su uno stile essenziale, fuori dalle tendenze e anche per questo assolutamente contemporaneo. Siamo nella città

del design, circondati da icone architettoniche e il Tocq dialoga con il contesto in cui si inserisce attingendo a quell'armonia tra funzionalità e bellezza che distingue da sempre il design italiano.

Che atmosfera avete voluto creare?

Tutto contribuisce a creare l'atmosfera avvolgente e autentica di una casa italiana e al tempo stesso internazionale. Pochi colori calmi e riposanti come il verde bosco, il senape e l'arancio terra bruciata, la luce del metallo e il legno nelle due essenze eleganti del noce canaletto e del rovere tinto in nero, insieme a sedute e arredi di design distribuiti con equilibrio e selezionati con la stessa attenzione che si riserva agli interni di un'abitazione privata.

Qual è la sensazione che si percepisce entrando al Tocq?

Quella di trovarsi in una casa dinamica e aperta alla città. Il Tocq è a due passi dalla Biblioteca degli Alberi e dal Bosco Verticale.



Scoprire i materiali



RECEPTION/LOUNGE

/Metallico
/Naturale
/Dinamico
/Accogliente

Apertura



Movimento





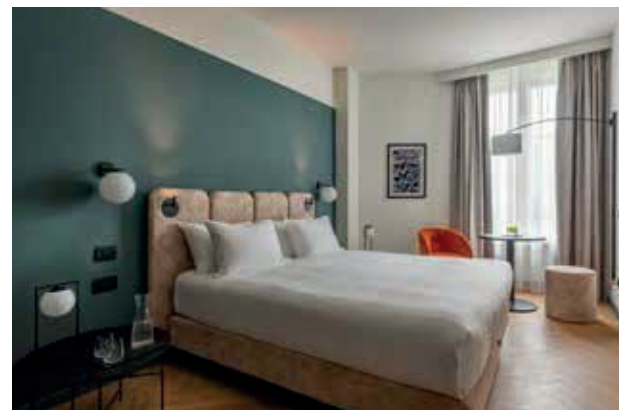
Colori riposanti



SUITE

/Equilibrato
/Calmo
/Raffinato
/Personale

Scelte
meditate



In tutti gli spazi comuni elemento caratterizzante è il verde stabilizzato attorno ai pilastri, che arricchisce gli spazi con la sensazione di sentirsi all'esterno pur essendo all'interno. La percezione di apertura è data anche, proprio all'ingresso, dalla vetrata a tutta altezza tra la hall e l'area del bar. Entrando in uno spazio o rispettivamente nell'altro, si ha la percezione dell'area che si intravede dall'altra parte. Ogni spazio si espande, diventa più grande rispetto a quanto sia nella realtà.

Quanto ha contato la ricerca del comfort nella progettazione?

In questa tipologia di hotel il vero lusso è proprio il comfort. Il cliente deve sentirsi pienamente a proprio agio non solo all'interno della camera dove può riposare adeguatamente e lavorare comodamente al pc, ma anche negli spazi comuni. Il Tocq vuole essere un confortevole rifugio urbano disegnato attorno agli ospiti, con tante piccole e grandi attenzioni dedicate proprio a loro. Manager e uomini d'affari hanno a disposizione tutto quello

che occorre per la concentrazione e lo smart working sia nelle camere che negli spazi comuni, disseminati di zone riservate e semi private per i propri appuntamenti di lavoro, virtuali o in presenza. Agli ospiti leisure, che vengono a Milano attratti dalla moda e dallo shopping, gli armadi a giorno nelle camere offrono il piacere di ammirare i propri acquisti come in una boutique.

CULTURA DEL DESIGN

La poltrona da lettura Bergère 19 di Patricia Urquiola, la scrivania Scrittarello di Achille Castiglioni, il tavolino Connecticut di Jens Risom. Sono alcuni

dei pezzi di alto design distribuiti con equilibrio negli spazi condivisi e nelle camere, segno di una ricerca colta e accurata nella progettazione d'interni.

UNA FINESTRA SULLA CITTÀ

UN HOTEL INTERNAZIONALE IMMERSO NEL CUORE PULSANTE DI MILANO DOVE VIVERE ESPERIENZE MEMORABILI, COME RACCONTA FRANCESCO ASTOLFI, MARKETING MANAGER DEL TOCQ HOTEL, NEL PORTFOLIO DI FATTORE ITALIA.

* * *

Perché i vostri ospiti scelgono il Tocq?

Ci troviamo in una location strepitosa e vogliamo essere in tutti i modi una finestra alla scoperta della città. Milano, che un tempo si svuotava per il weekend, è diventata un polo di attrazione da tutti i punti di vista. Una meta internazionale per il business, ma anche per l'arte, la cultura, la cucina, lo shopping. E nel distretto di Garibaldi-Porta Nuova, che è diventato il nuovo polo degli affari, tutto è a portata di mano. Dai ristoranti gourmet, ai locali di Corso Como, fulcro di creatività e vita notturna, alle architetture più avveniristiche

e interessanti. In simbiosi con la città, il Tocq ha anche un grande punto di forza nella veranda, che amplifica il ristorante ed è pronta a diventare open air quando il clima è più mite: uno spazio nuovo che è letteralmente incastonato nello skyline, dove vivere momenti di relax immersi nel cuore pulsante del paesaggio urbano.

A quali pubblici vi rivolgete?

Il Tocq ha da sempre una vocazione business che ora ha potenziato e affinato, modulandola sui nuovi desideri dei nostri ospiti. L'80% è rappresentato da clientela business che viene da tutto il mondo. Ma la nuova tendenza è mescolare le finalità del soggiorno. Gli affari certo, ma anche il tempo libero, come un aperitivo nei dintorni, una mostra, una cena fuori per vivere nuove esperienze food. Il restante 20% degli ospiti viene al Tocq per il fine settimana o per qualche giorno. Prevalentemente coppie e molti giovani, liberi professionisti o imprenditori

soprattutto europei, attratti dal lifestyle della città, dal design, dalla moda, dalla cultura, quindi prevalentemente un pubblico leisure che Milano attira per soggiorni brevi e intensi. Un pubblico sfaccettato in cui rientra anche il bacino di utenza di Fiera Milano e dello Stadio San Siro.

In che modo accompagnate gli ospiti alla scoperta della città?

A pochi passi dalla stazione di Porta Garibaldi, il Tocq è la base ideale per scoprire Milano muovendosi nel quartiere e in ogni direzione. Gli interni, curatissimi nel design, accolgono come in una casa confortevole e moderna da cui proiettarsi all'esterno grazie anche ai nostri suggerimenti. In reception diamo tutte le informazioni e i servizi di prenotazione, dai concerti, agli eventi culturali, ai ristoranti e i totem animati nella hall comunicano gli aggiornamenti. Con la nostra newsletter segnaliamo ogni mese le notizie secondo noi più interessanti per vivere al meglio la città.

Quanto contano i servizi?

Moltissimo, perché vogliamo plasmare il soggiorno ideale attorno ai desideri dell'ospite, che attraverso un'area web a lui dedicata può fare anche le richieste più particolari prima dell'arrivo. Un bouquet di fiori in camera, la prenotazione di uno spettacolo a teatro, un guanciaie speciale per il letto, il drink preferito nel frigobar. Tutto è possibile, per rendere memorabile e fuori dagli standard l'esperienza curando i dettagli che fanno la differenza.

ATTENZIONI ECO

Il Tocq Hotel rispetta l'ambiente, insieme ai suoi ospiti. Per limitare l'utilizzo della plastica, in ogni camera bottigliette di acqua ricaricabili e personalizzate Tocq e

shampoo e sapone solidi. Le formule della linea amenities sono tutte completamente naturali senza aggiunta di ingredienti chimici.

NUOVE CONNESSIONI CON LO SCENARIO URBANO

UNA VERANDA APERTA ALLA CITTÀ E UN NUOVO LIVELLO DI EFFICIENZA E COMFORT. L'INGEGNERE MATTEO MOLteni DI GENERAL PLANNING DESCRIVE LA LOGICA DI UN INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE PENSATO IN OGNI DETTAGLIO PER INTEGRARE L'HOTEL CON IL TESSUTO URBANO E PER RISPONDERE ALLE ESIGENZE ATTUALI DELL'HOSPITALITY.

* * *

Come avete affrontato il progetto di ampliamento del ristorante?

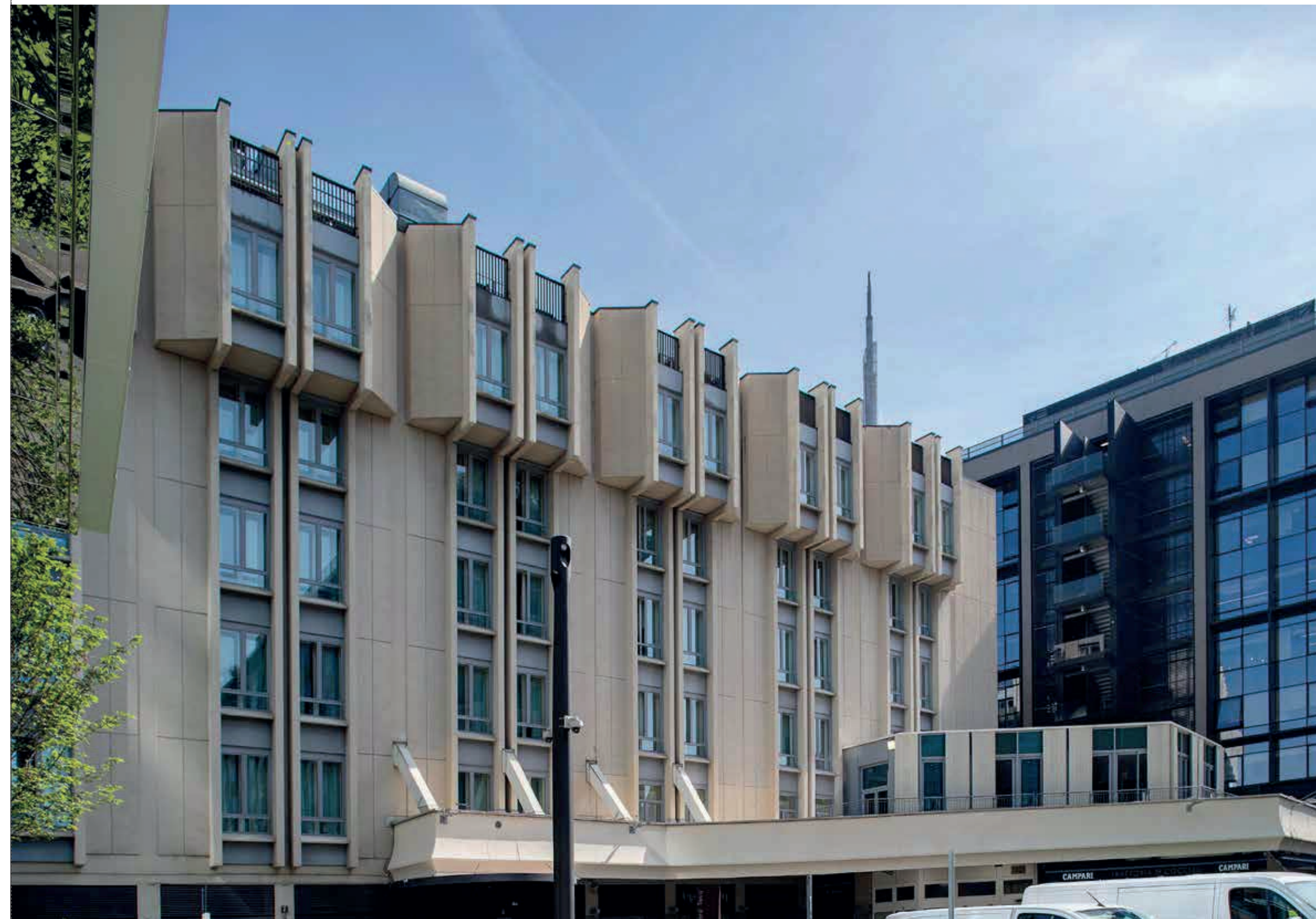
Abbiamo ricavato un nuovo, importante volume dalla terrazza preesistente, realizzando una copertura fissa e avvolgendo interamente il perimetro con vetrate apribili. Ne è risultato uno spazio flessibile e permeabile. Una veranda che, soprattutto nella bella stagione, si apre e dialoga con la restante parte della terrazza. Un intervento incisivo a livello strutturale, che ha richiesto un'indagine attenta degli spazi sottostanti. Per non sovraccargarli e al tempo stesso garantire una adeguata solidità, abbiamo optato per una copertura a secco con pannelli leggeri e una struttura in acciaio per l'intero volume.

Come interagisce l'ampliamento con il contesto urbano in cui si inserisce?

La richiesta della Commissione del Paesaggio del Comune di Milano era di armonizzare il nuovo ambiente con il corpo principale dell'hotel, in modo da integrarlo a livello visivo con lo scenario circostante. Abbiamo quindi inserito delle coperture frangisole dietro cui scorrono le vetrate apribili. Questi elementi richiamano nella forma e nel colore la facciata del Tocq e al tempo stesso, essendo in alluminio microforato, mantengono quella caratteristica di permeabilità e quella sensazione di apertura che la committenza voleva dare a questo spazio.

Come siete intervenuti a livello impiantistico?

Per la veranda abbiamo creato un impianto di raffrescamento e riscaldamento URV dedicato e indipendente, che rispondesse al meglio alla duttilità di questa tipologia di ambiente. Per l'hotel abbiamo lavorato sulla riqualificazione dell'impiantistica esistente, aumentandone efficienza e comfort. In particolare abbiamo frazionato il sistema di climatizzazione con 13





pompe di calore, che permettono una gestione diversificata controllando i consumi e migliorando l'efficienza energetica. Con la stessa logica abbiamo sostituito tutti i fancoil nelle camere, modulabili secondo l'utilizzo effettivo degli ospiti, e abbiamo rinnovato tutti i corpi illuminanti. Anche il sistema antincendio e l'impianto di sanificazione dell'aria sono stati aggiornati.

La riqualificazione ha coinvolto anche l'organizzazione degli spazi interni?

Al sesto piano abbiamo trasformato gli appartamenti preesistenti moltiplicando il numero delle camere per potenziare la ricettività dell'hotel. Le camere sono state aumentate anche al primo piano, dove si trova il ristorante, mentre dal secondo al quinto piano il layout è rimasto invariato, ma nell'intero hotel abbiamo completamente rinnovato le finiture in sintonia con la progettazione degli interni ideata dall'architetto.

EFFICIENZA E SILENZIOSITÀ

Il Tocq Hotel è dotato di pompe di calore ad assorbimento disposte in batteria. Una scelta che ottimizza gli ingombri,

garantisce l'efficienza nella produzione di caldo e freddo e punta su impianti a bassa rumorosità.



LE ESPERIENZE



GEOMETRIE DI CARATTERE

Gli elementi dinamici della facciata hanno ispirato il nuovo logo del Tocq Hotel. Un segno estrapolato dalle linee stesse dell'edificio con un forte valore metaforico: una porta che si apre e invita a entrare, una finestra su Milano.

Scoprire l'architettura



ATMOSFERE DI LUCE E DESIGN
IN UNA DIMENSIONE AUTENTICAMENTE
ITALIANA E INTERNAZIONALE

TQ



TQ

RECEPTION E HALL, BENVENUTO CON STILE

UN'ACCOGLIENZA CALDA, EFFICIENTE E PERSONALE, FRA BUSINESS E RELAX. SPAZI APERTI E LUMINOSI, DOVE NULLA È LASCIATO AL CASO E DOVE È NATURALE SENTIRSI A CASA.

* * *

I raffinati bagliori metallici dell'ottone ovunque e come colori dominanti il verde e i toni neutri. Spazi luminosi e accoglienti e fin dall'ingresso al piano terra una sensazione di naturale eleganza. La reception è scandita da tre postazioni per offrire agli ospiti un servizio ancora più puntuale. Dai suggerimenti e prenotazioni per una cena in un ristorante stellato o una mostra, alle informazioni per l'accesso alle sale meeting. Sul fondo un totem animato racconta gli eventi più interessanti in città. L'atmosfera intima e raccolta prosegue nella zona lounge della hall. Una libreria a giorno, un confortevole salottino, luci calibrate. Ogni oggetto e arredo è frutto di una scelta meditata. Interni dove sentirsi pienamente a proprio agio e rilassarsi fra un incontro di lavoro e un giro nel quartiere e per Milano.

RAFFINATE PROSPETTIVE

Spazi piacevolmente fluidi e accoglienti, interni dallo stile morbido e moderno. Fin dall'ingresso il Tocq rivela la passione e la cura per il design.



SCENOGRAFIE LEGGERE

Diaframmi di luce e metallo definiscono con leggerezza lo spazio, creando una continua connessione fra gli ambienti. Uno stile sofisticato e originale, con richiami al verde e alla natura.



Scoprire le luci





LE ESPERIENZE

MORBIDA ESSENZIALITÀ

Linee arrotondate per il banco della reception e per le sedute. Un arredo di interni moderno, essenziale e senza tempo per un'atmosfera intima e rilassante.



LASCIARSI AVVOLGERE
DA PICCOLI, RIGENERANTI
TOCCHI DI NATURA

TQ





LE ESPERIENZE

“IMMERGITI NEL VERDE E GODITI UNA RIGENERANTE
SENSAZIONE DI RELAX”

* * *

Sfiora, respira, rilassati.

TQ





Nei dintorni dell'hotel, tra una corsa al parco e una seduta di mindfulness sul prato,
vivi il piacere del profumo di erba tagliata.

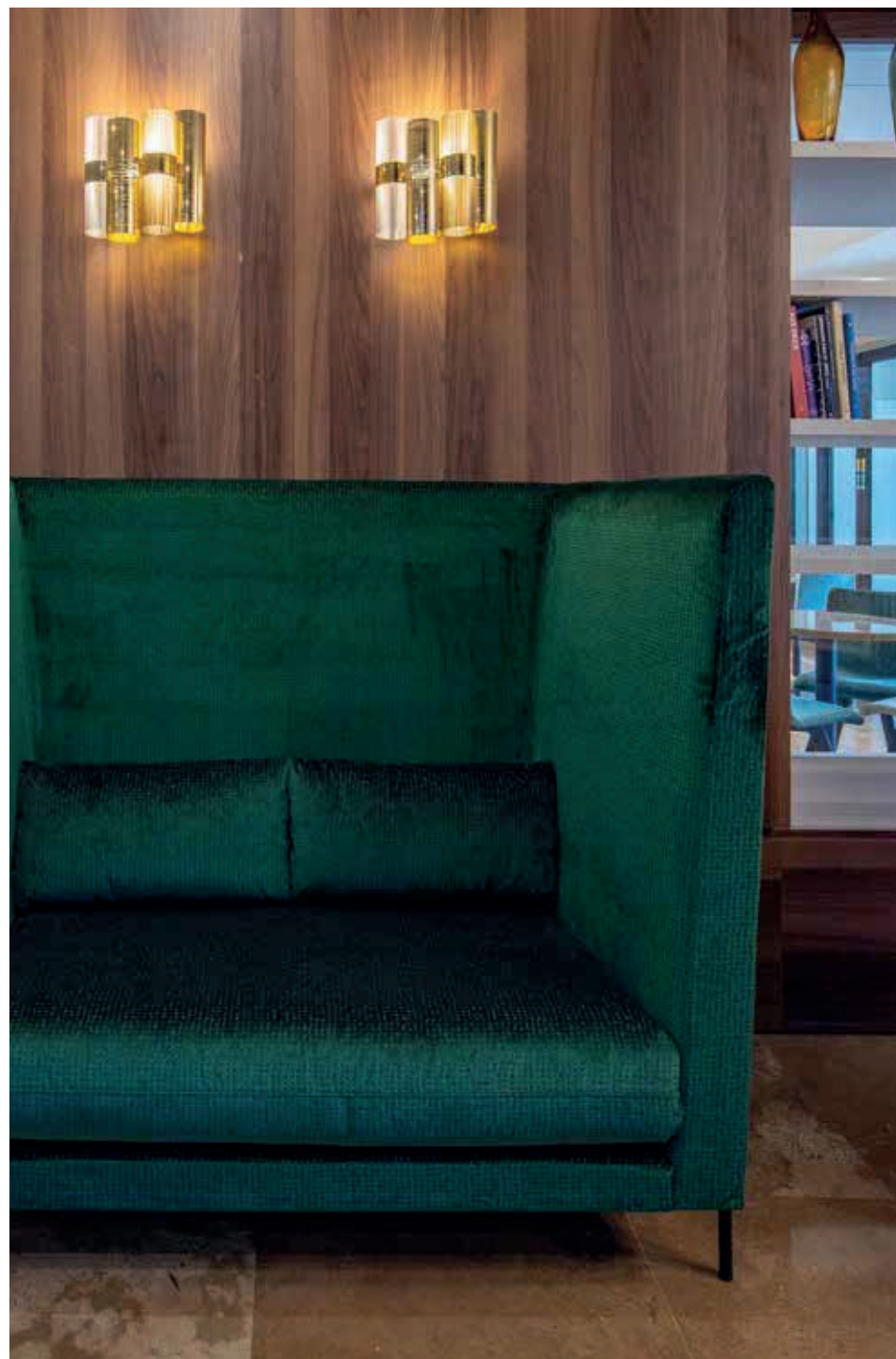
* * *
rigenerante
solare
benefico
* * *

TQ





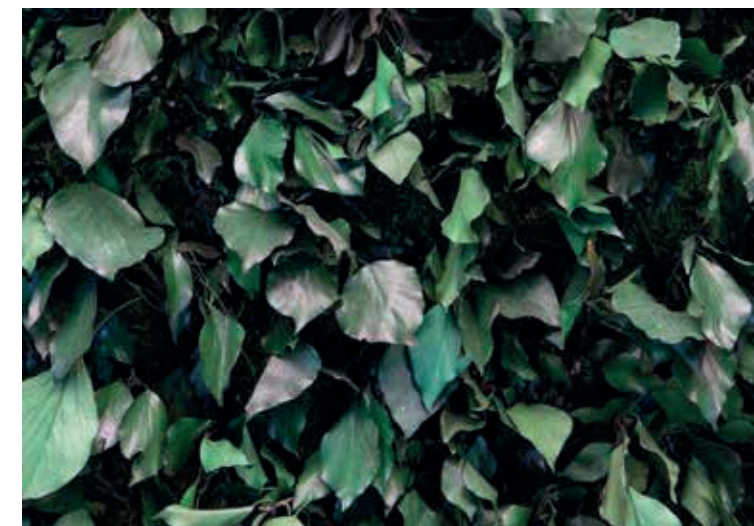




STILE PERSONALE

Fiori freschi, applique raffinate,
invitanti poltroncine in velluto
dalle sedute profonde e confortevoli.
Isole e angoli dal gusto personale
dove tutto invita al relax, all'incontro
e alla conversazione.

Concedersi una pausa



COME NEL LIVING
DI UNA CASA ITALIANA

TQ

RITI SOFISTICATI AL LOUNGE BAR

COLORI SUSSURRATI E ARREDI ESSENZIALI. DAL CAFFÈ ALL'APERITIVO, LO SPAZIO IDEALE PER UNA PAUSA RIGENERANTE O PER UN INCONTRO DI LAVORO INFORMALE.

* * *

Lo si intravede fin dalla hall, attraverso la vetrata a tutta altezza e la libreria a giorno. Il bancone essenziale in legno, i sobri tavolini tondi e le comode sedute. Una cascata di luci a sospensione, in ottone come gli elementi che avvolgono le colonne rivestite dal verde stabilizzato. Ogni dettaglio nel lounge bar invita a dedicarsi il piacere di una pausa. Una dimensione riservata e contemporanea, perfetta per una conversazione di lavoro o semplicemente per bere un caffè e programmare la giornata o gustare il rito del vero aperitivo milanese. E a dare movimento agli interni, lo spazio si apre sulla scala scenografica in vetro che, mantenuta nella versione originale, dà accesso al ristorante e alla veranda al primo piano.

MILANESE E INTERNAZIONALE

Il lounge bar accoglie gli ospiti in una scenografia dinamica e armoniosa, dove trovare la giusta atmosfera per rigenerarsi da soli o in compagnia.

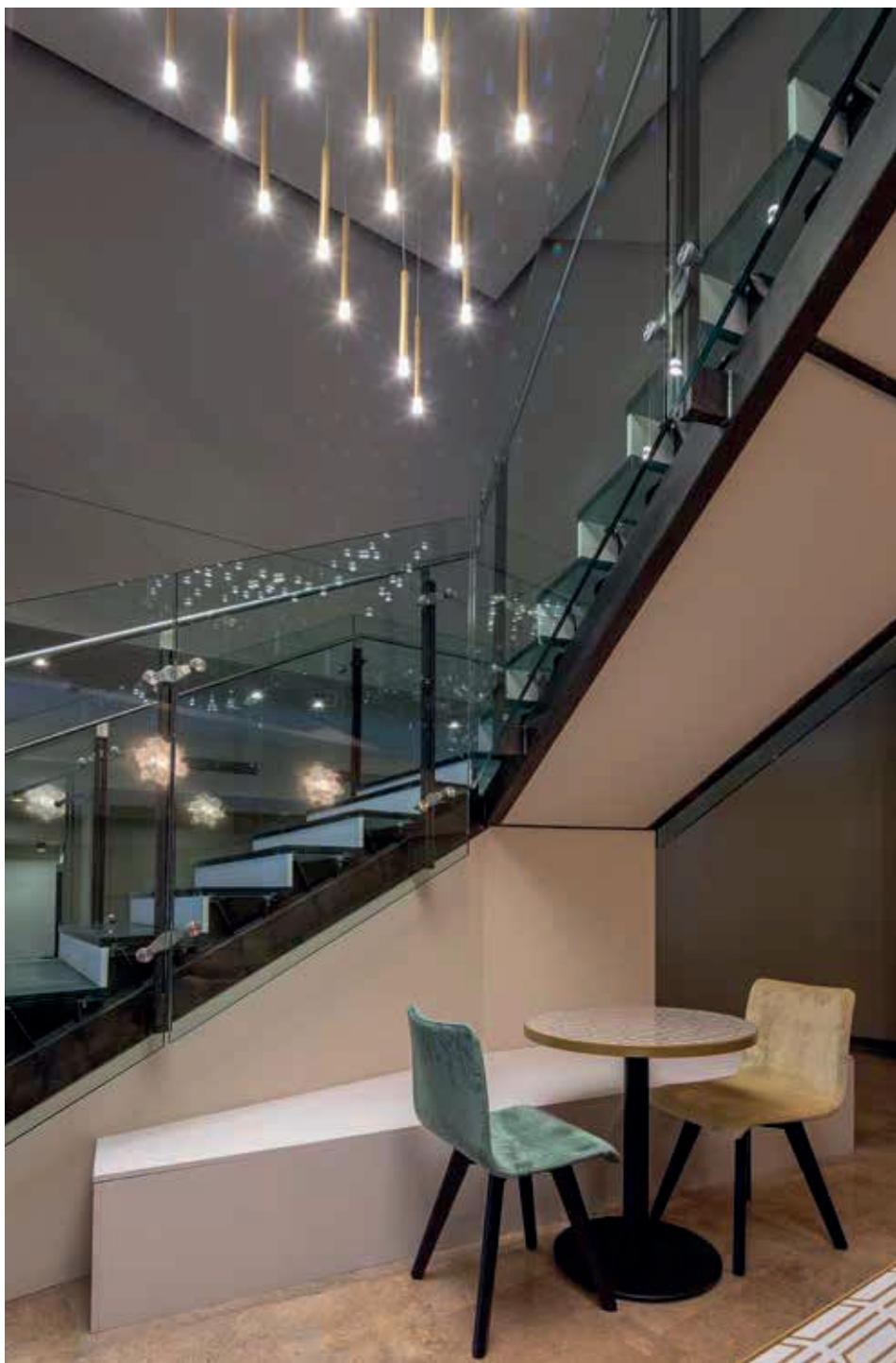
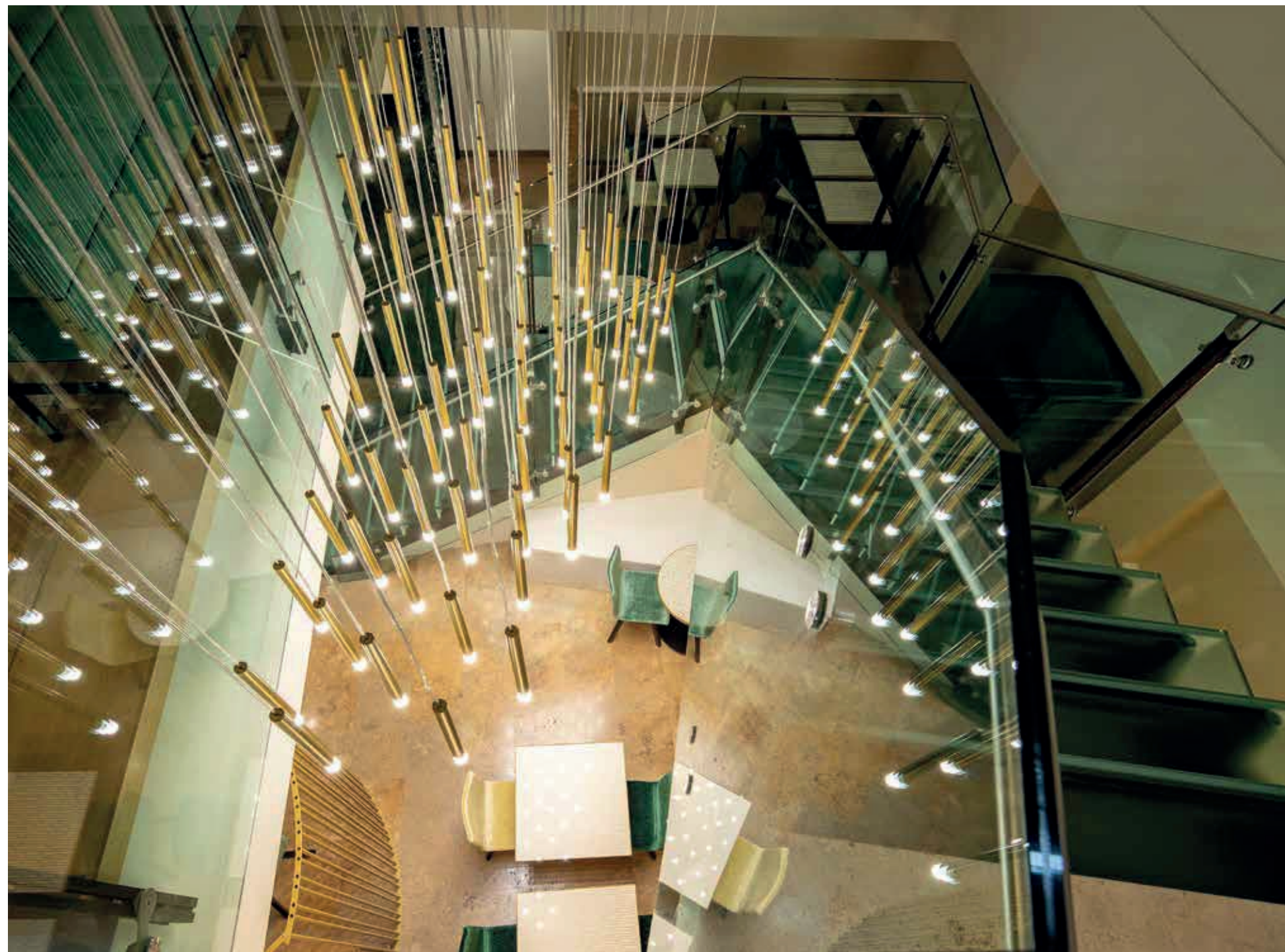
Emozioni da gustare



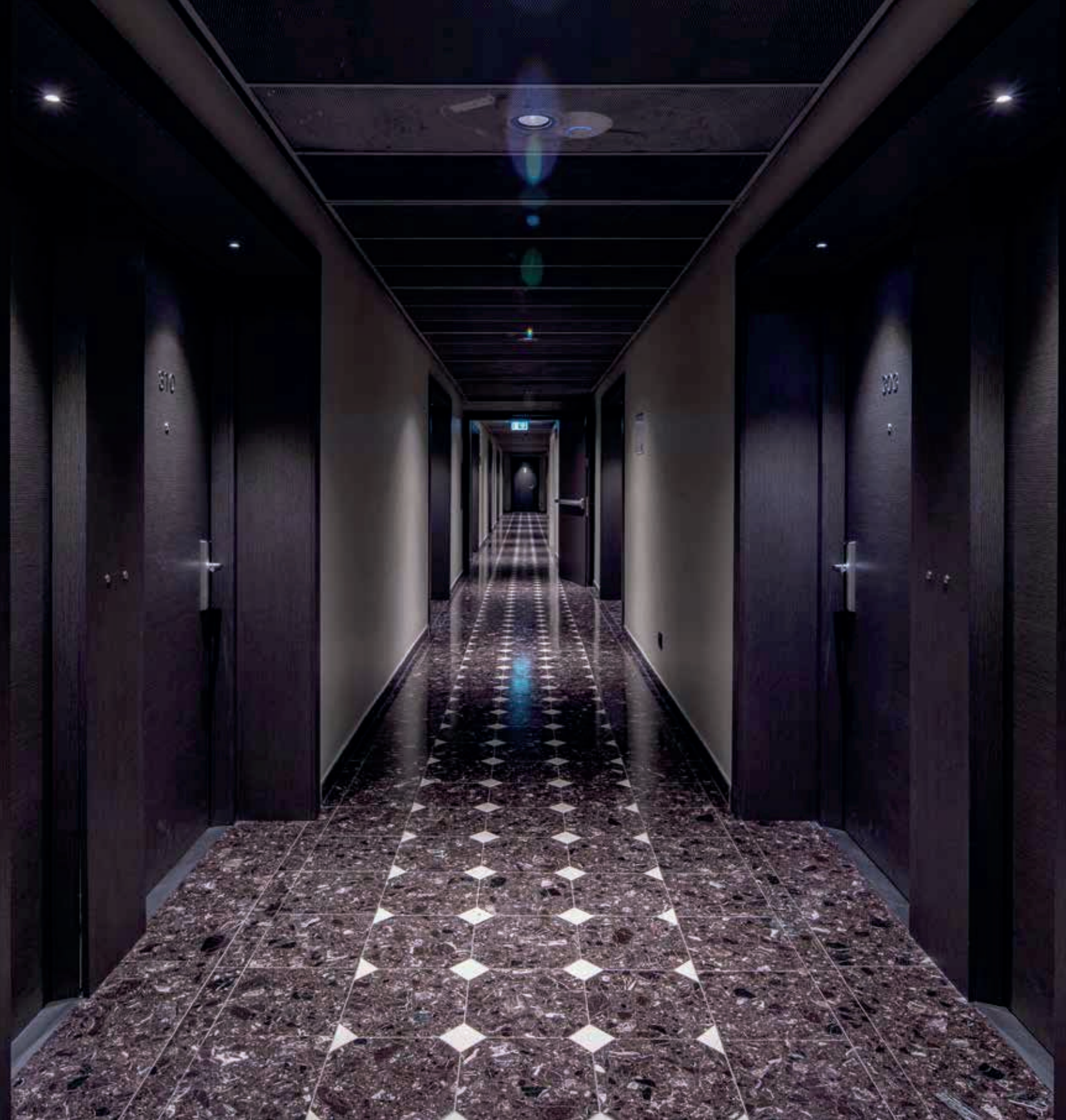


LE ESPERIENZE









LE ESPERIENZE

FASCINO ORIGINALE

Nei corridoi che portano alle camere i pavimenti originali sono stati mantenuti per la loro eleganza materica.

ATMOSFERE CONFORTEVOLI
E RISERVATE



SPAZI PERSONALI DOVE IL RITMO RALLENTA.
OGNI CAMERA È DISEGNATA
COME UN NIDO ELEGANTE E SILENZIOSO

TQ



TQ

COMFORT ASSOLUTO NEL CUORE DELLA METROPOLI

INTERNI CONTEMPORANEI CONFORTEVOLI COME UN'ABITAZIONE PRIVATA. CAMERE DI DIVERSE TIPOLOGIE PER TUTTE LE ESIGENZE E DESIDERI, DOVE ESTETICA E FUNZIONALITÀ SI INCONTRANO IN UNA SINTESI BEN CALIBRATA.

I colori soffici e riposanti, i materiali naturali come il legno insieme a pezzi di design iconici avvolgono piacevolmente gli ospiti in una scenografia elegante. Tutte completamente insonorizzate e dotate di sistema di oscuramento notturno, le 122 camere distribuite sui 6 piani dell'hotel sono il rifugio ideale dopo un meeting particolarmente impegnativo o una giornata trascorsa fra mostre e shopping. Interni ampi e luminosi in cui sentirsi circondati da servizi e attenzioni, come la scelta del guanciale preferito. Un'oasi tranquilla e silenziosa pensata anche per lo smartworking e quando il lavoro richiede la massima concentrazione, con un raffinato scrittoio, il wi-fi ultraveloce e la tv collegabile con i propri device.

RIPOSANTE EQUILIBRIO

Cura nei dettagli e confortevole armonia per tutte le camere e suite, che uniscono design contemporaneo e materiali naturali.

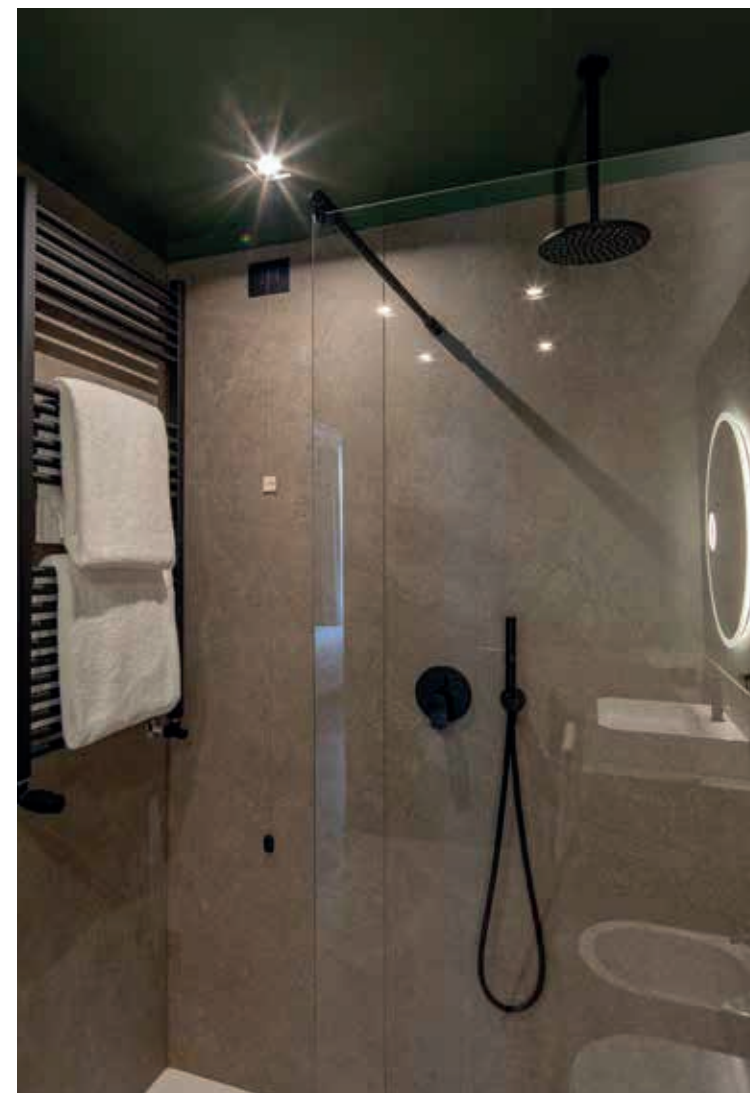






CONFORTEVOLE VERSATILITÀ

38 m² di superficie studiati con attenzione. Una suite dove rilassarsi, perfetta anche come ufficio elegante e personale dove, dallo scrittoio al wi-fi velocissimo, è tutto pronto per lo smartworking.



JUNIOR SUITE “SNUGGLE”,
INTERNI PRIVATI PER RIPOSARE
E CONCENTRARSI



TQ

FAMILY & FRIENDS, IL PIACERE DELLA LUCE NATURALE

APERTA E AVVOLGENTE

44 m² per un vero appartamento
sviluppato in due stanze, progettate
con arredi di design e su misura.
Eleganti dettagli color caffè lungo
le pareti.



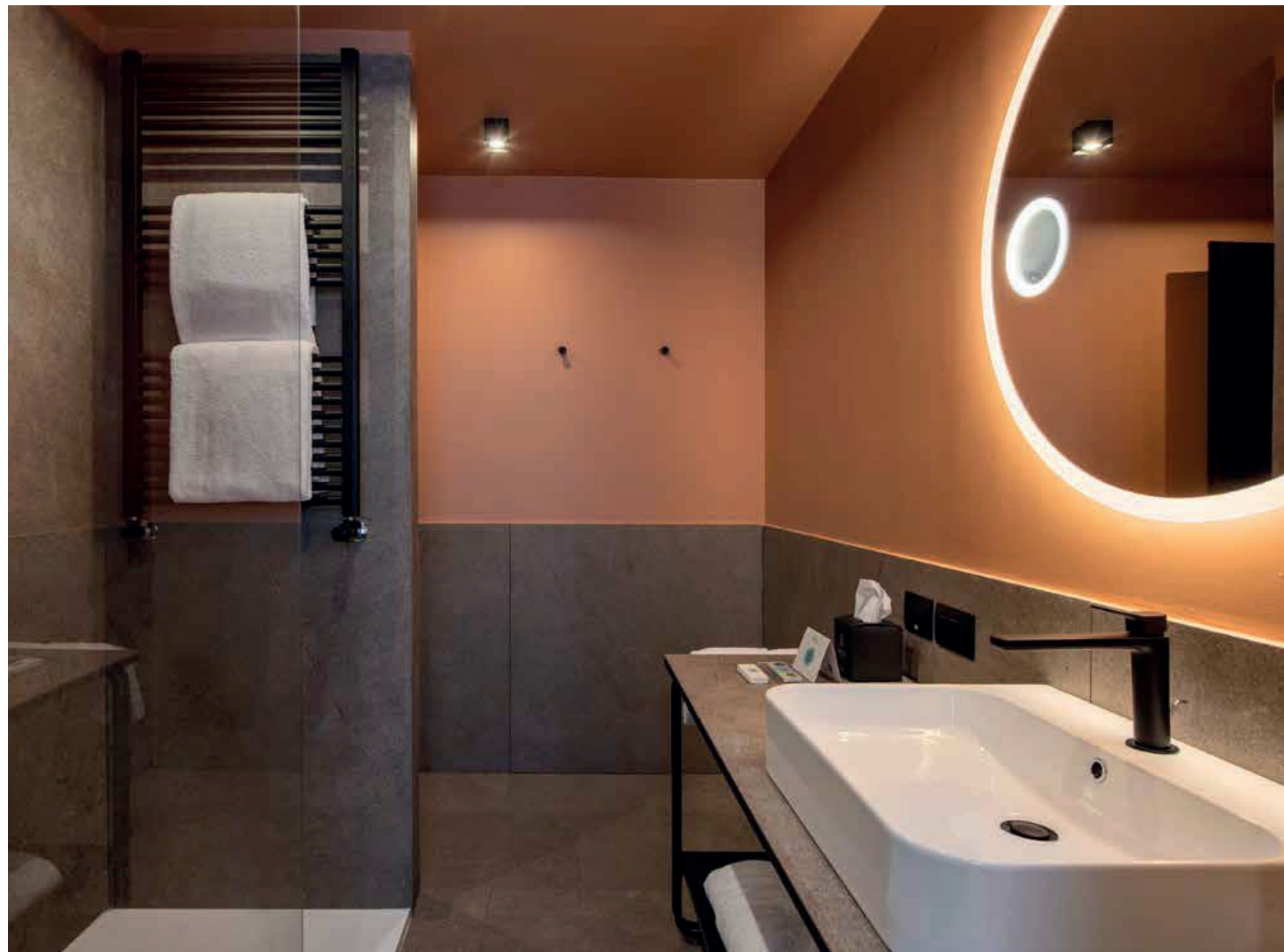


LE ESPERIENZE

MOMENTI PREZIOSI

La sensazione di spaziosità
è amplificata dal delizioso
terrazzino, ideale per rilassarsi
leggendo un libro o per un
aperitivo privato.





CROMIE CALDE E DETTAGLI DI PREGIO



RIFLESSI CONTEMPORANEI

Ampia e comoda anche la sala
da bagno, con il grande e luminoso
specchio a parete.

TQ

CAMERA EXECUTIVE ROOMY, ARMONIE DI DESIGN

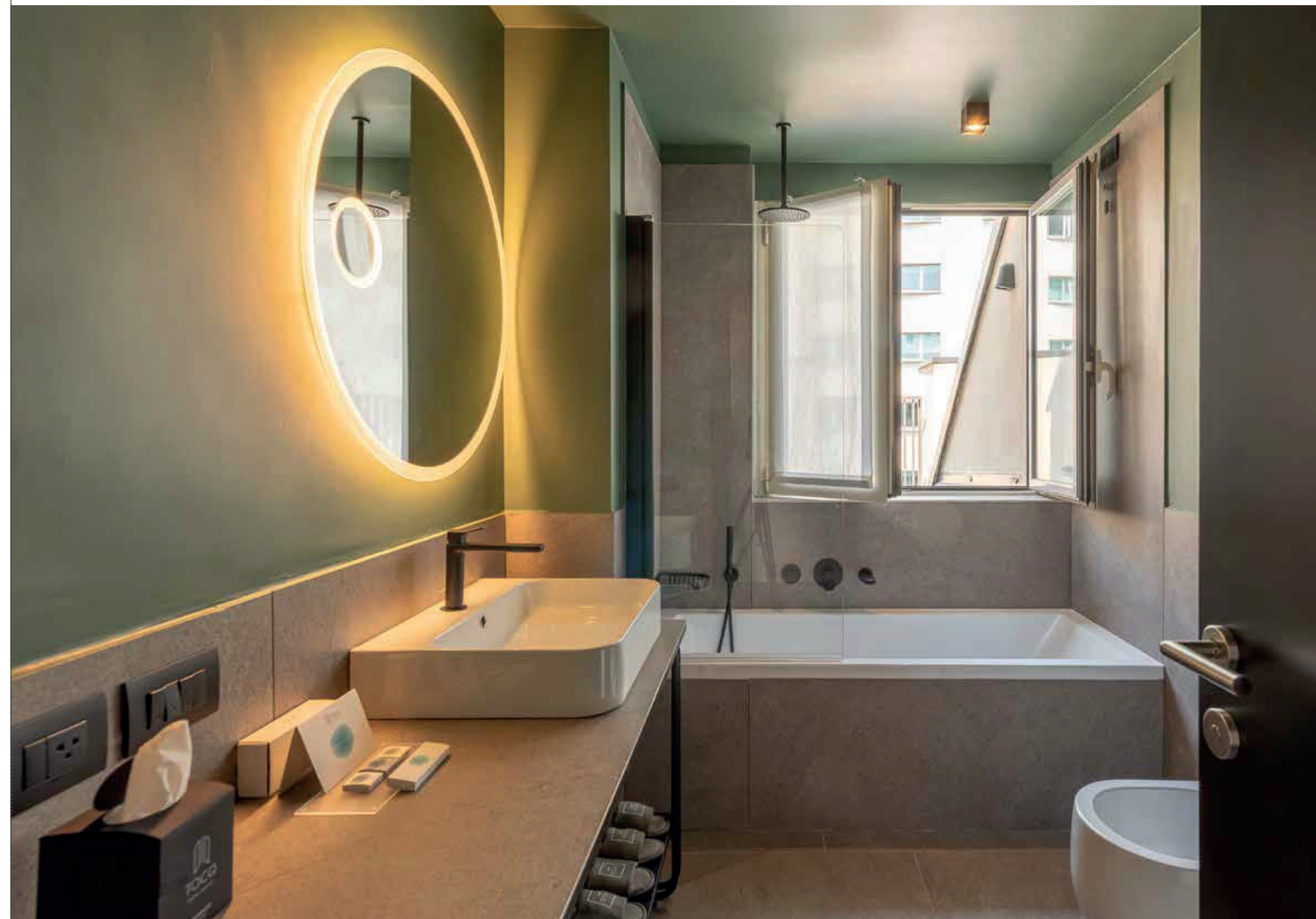
UNO SPAZIO RICERCATO

24 m² dove ogni oggetto e arredo contribuisce a creare un ambiente da assaporare in ogni dettaglio.





SENSAZIONI DI PROFONDO
BENESSERE



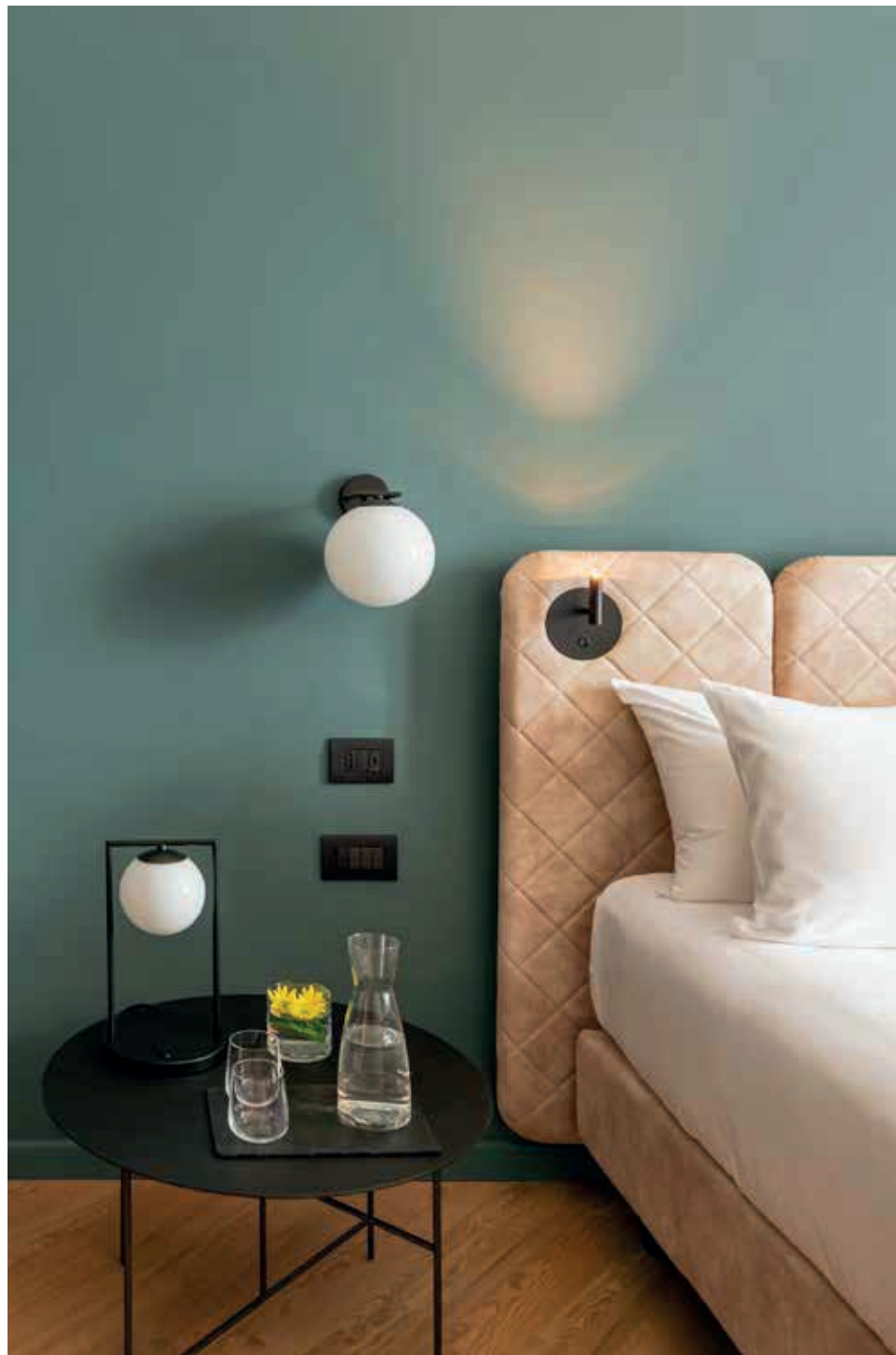
TQ

CAMERA SUPERIOR STYLISH, DOVE TUTTO È RELAX

PICCOLE, GRANDI ATTEZIONI

22 m² e un'atmosfera calda e raccolta dove vivere piacevoli momenti di relax e dedicarsi piccoli, gratificanti piaceri come la colazione servita in camera.





“INIZIA UNA NUOVA, INTENSA GIORNATA AL TOCQ
E IL PROFUMO DELLA COLAZIONE È GIÀ NELL’ARIA”

* * *

Sfiora, respira, assapora.

TQ



E
SCOPERTA



Dalla colazione a letto a un caffè fai da te,
regalati una pausa golosa.

* * *
carezzevole
goloso
morbido
* * *

TQ

IL LUSSO DEL COMFORT

Lenzuola e tessuti selezionati
per il letto dalla morbida testata,
e un angolo caffè per i rituali
quotidiani.



OGNI PARTICOLARE
È UNA PIACEVOLE SCOPERTA



GIOCHI CONTINUI FRA INTERNO
ED ESTERNO PER UNA CONVIVIALITÀ
RAFFINATA E DINAMICA

TQ



TQ

SAPORI ECLETTICI E RITMO CONTEMPORANEO

UNO SPAZIO INFORMALE E SOFISTICATO, MODULABILE SECONDO I DESIDERI DEL MOMENTO. DALLA PRIMA COLAZIONE E PER TUTTA LA GIORNATA E LA SERA, CON PIATTI FRESCHI E DI STAGIONE.

* * *

La giornata al Tocq inizia con il piacere di una colazione sfiziosa e rigenerante. Un buffet ricchissimo, dolce e salato, tradizionale e contemporaneo, per un appuntamento amato anche dal pubblico dei milanesi. Con piatti salutarì, frutta e verdura fresca, centrifugati e ricette asiatiche per incontrare il gusto di ospiti internazionali. Il ristorante Up & Down, con la sua formula all day eating, è aperto in ogni momento della giornata e modulabile come si vuole in modo estemporaneo. Un pranzo leggero e informale, magari dopo una riunione, con le poke rivisitate in chiave mediterranea da comporre in libertà e un piccolo, ma curato menu di piatti caldi di stagione. Una cena originale o un aperitivo alternativo con i colleghi, in coppia o con gli amici. Un'offerta ricercata per un ambiente eclettico che si espande nella suggestiva veranda.

COSMOPOLITA E RICERCATO

Alla cura dei piatti corrisponde la ricercatezza del design. Colori naturali, il calore del legno, l'eleganza del metallo.





“UN PROFUMO IRRESISTIBILMENTE GOURMAND
PREANNUNCIA CON LE SUE NOTE DELIZIOSE
UN’INVITANTE COLAZIONE”

* * *

Sfiora, respira, assapora.

TQ





Lasciati avvolgere dalla fragranza dei croissant appena sfornati
e dei dolci di alta pasticceria.

* * *

voluttuoso
aromatico
fragrante

* * *

TQ







LE ESPERIENZE

IL GUSTO DI UNA CONVIVIALITÀ
SOFISTICATA E INFORMALE

Emozioni da gustare



TQ

APERITIVO IN VERANDA, FRA I GRATTACIELI

UNO SPAZIO DI VETRO E DI LUCE SI INNESTA FRA I GRATTACIELI DEL QUARTIERE. CONNESSA CON IL RISTORANTE E LA VERANDA DIVENTA UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER GLI OSPITI DELL'HOTEL E PER LA SCENA MILANESE.

* * *

Naturale ampliamento del ristorante, la veranda del Tocq è un luogo unico in città. Progettata per integrarsi con il paesaggio urbano, diventa elemento d'attrazione e segno caratterizzante dell'hotel, accessibile dall'esterno e frequentata con piacere anche da ospiti estemporanei.

Le vetrate che la avvolgono interamente sono apribili, per godere di un ambiente ancora più luminoso quando arriva la stagione più calda. Uno spazio suggestivo e dinamico dove gustare una cena o sorseggiare un drink o un bicchiere di vino, scegliendo in una proposta enogastronomica di alto livello. Versatile e flessibile, la veranda si trasforma in uno scenario sofisticato e originale per eventi aziendali, cocktail party o feste con gli amici.

PARTICOLARI DI STILE

Il pattern originale che riveste i tavoli, come nel lounge bar, nel ristorante e nella veranda, riprende il logo dell'hotel.

Emozioni da gustare









LE ESPERIENZE

UNO SPAZIO ECLETTICO
CHE INVITA ALLA SOCIALITÀ

UNA SCENOGRAFIA UNICA

Il luogo ideale per fare di ogni
incontro un evento speciale.





RELAX OPEN AIR

Doghe in teak e divani lounge
per una sofisticata oasi urbana
dove sorseggiare un drink o
partecipare a un evento.

Vivere il ritmo



UNA VERANDA AFFACCIATA
SULLO SKYLINE

VIVERE L'ENERGIA DELLE IDEE
E DELL'INNOVAZIONE NEL CENTRO
STRATEGICO DELLA CITTÀ

TQ



TQ

INCONTRI PRIVILEGIATI NEL FULCRO DEL BUSINESS

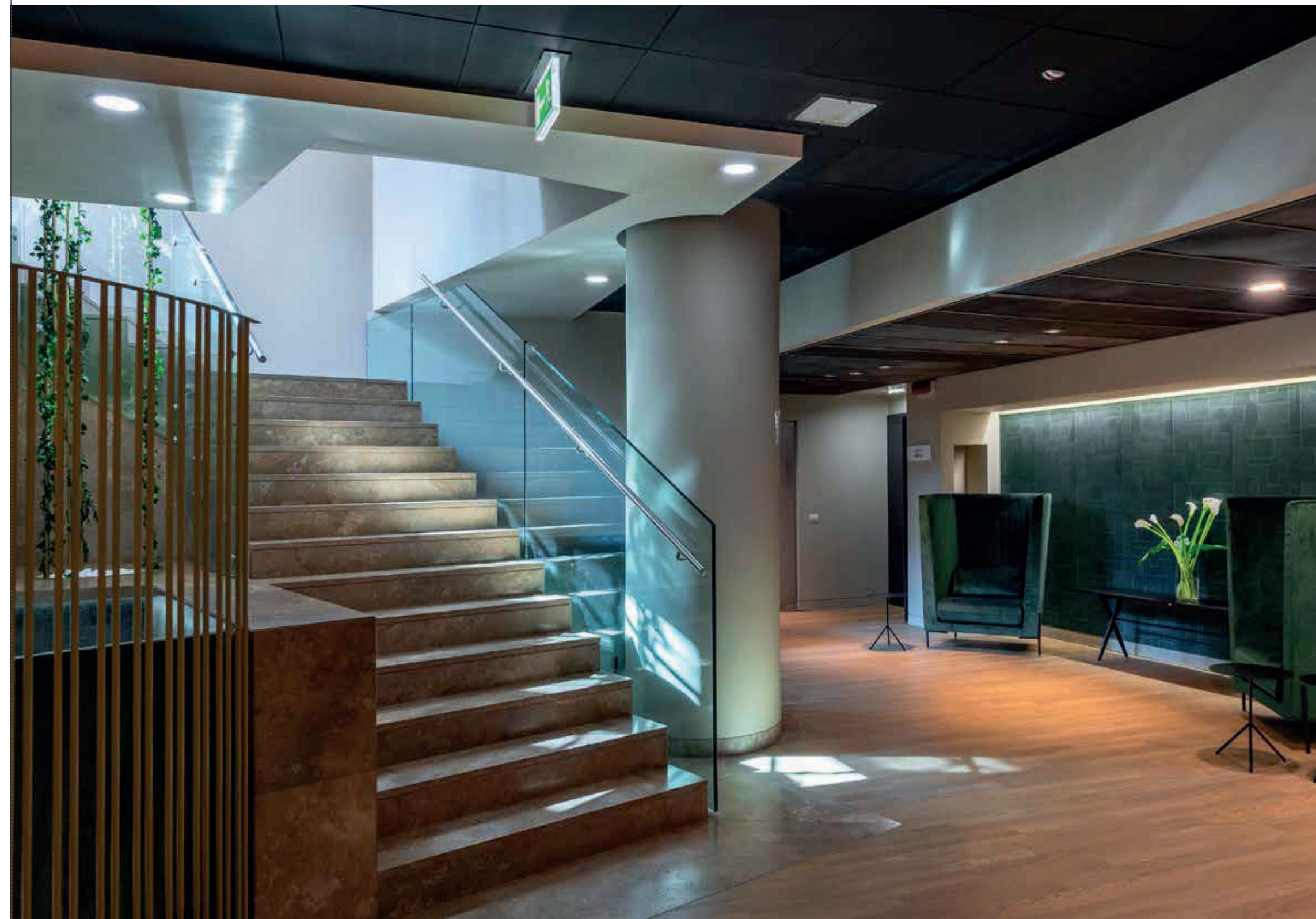
6 SALE MEETING DISPOSTE NEL SEMINTERRATO DELL'HOTEL, PRONTE AD ADATTARSI A OGNI ESIGENZA. IN POSIZIONE STRATEGICA, VICINO ALLE COMPAGNIE E AI GRUPPI INTERNAZIONALI DI MAGGIORE RILIEVO.

Incontrarsi, scambiare idee, produrre innovazione. Accade al Tocq, il business hotel per eccellenza nel distretto degli affari di Milano, dove si trovano le compagnie internazionali più importanti. In una posizione facile da raggiungere, accoglie manager, consulenti e imprenditori in uno spazio moderno e completamente riqualificato. Perfetto per ospitare conferenze, formazione, team-building, private meeting.

Le 6 sale riunioni di diverse dimensioni, tutte dotate delle attrezzature e degli impianti più avanzati, offrono le configurazioni adatte a ogni necessità. Dalla Sala Meeting Duomo, la più ampia e di rappresentanza, con 100 posti a sedere e una funzionale area di accoglienza e registrazione, agli interni silenziosi e confortevoli della Sala Meeting Porta Nuova, per riunioni più riservate e corsi di formazione e training. E tra una sala e l'altra, piccoli angoli e salottini per incontri estemporanei e informali o per concentrarsi prima di una riunione.

EFFICIENTE ELEGANZA

Stile discreto e design d'atmosfera anche per la zona dedicata agli incontri di lavoro.





LE ESPERIENZE





SPAZI VERSATILI PER OGNI INCONTRO

FLESSIBILITÀ HIGH-TECH

Accanto alla sala plenaria,
sale meeting di diverse
dimensioni tutte complete
di impianti innovativi.





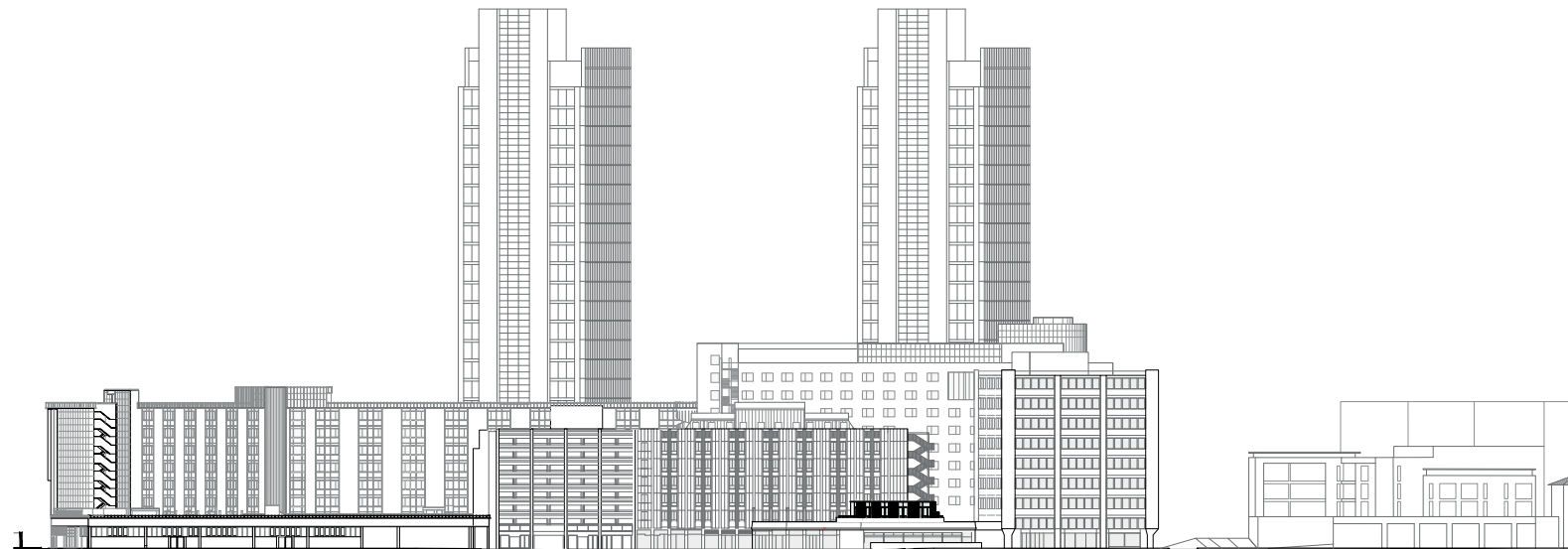
TAVOLE TECNICHE

TQ



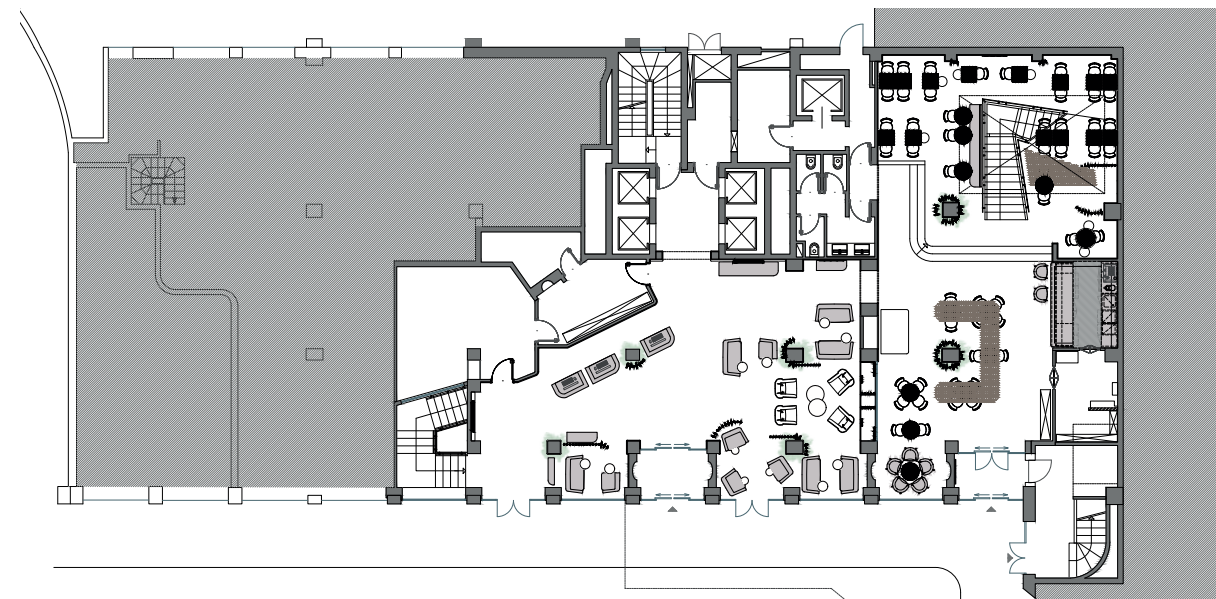
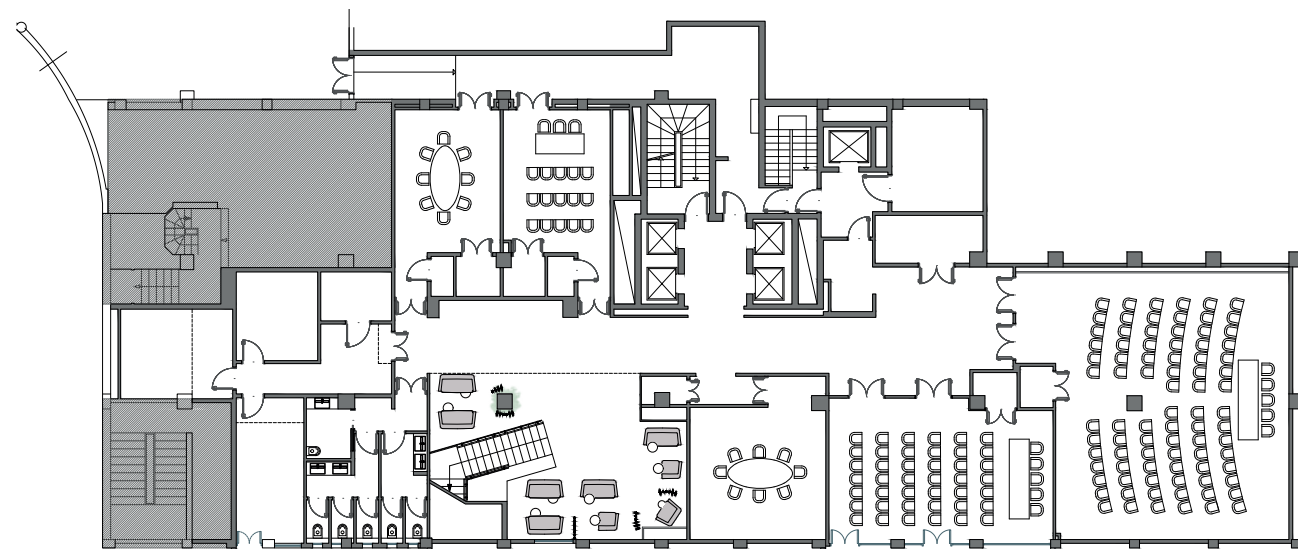
PROSPETTI TOCQ HOTEL

Fronte via Tocqueville (lato sud)
Dettaglio prospetto principale (lato su via Tocqueville)



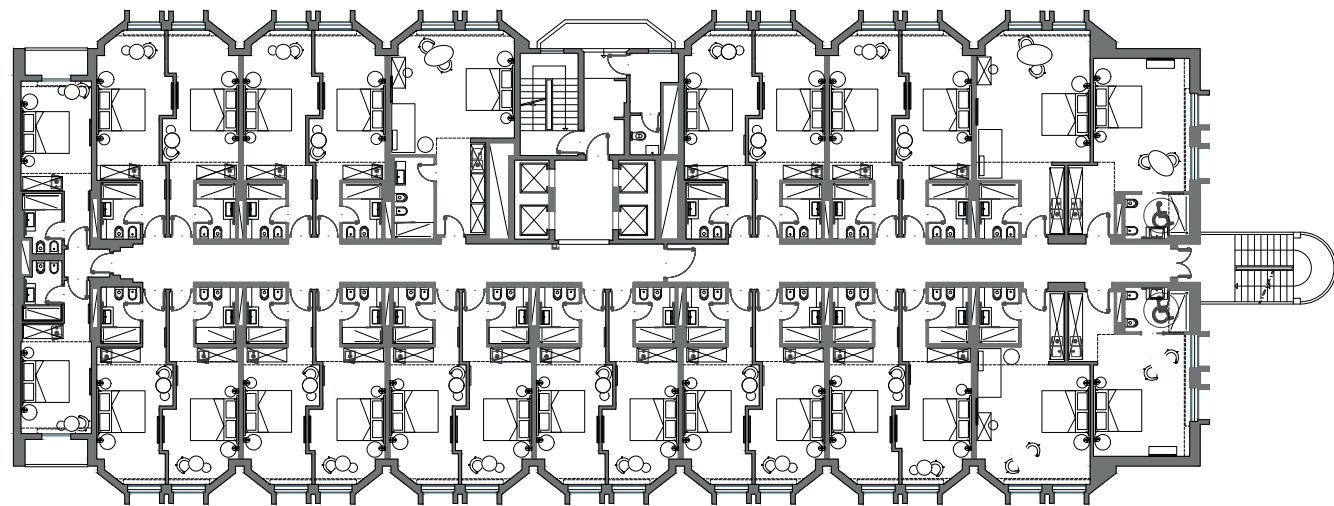
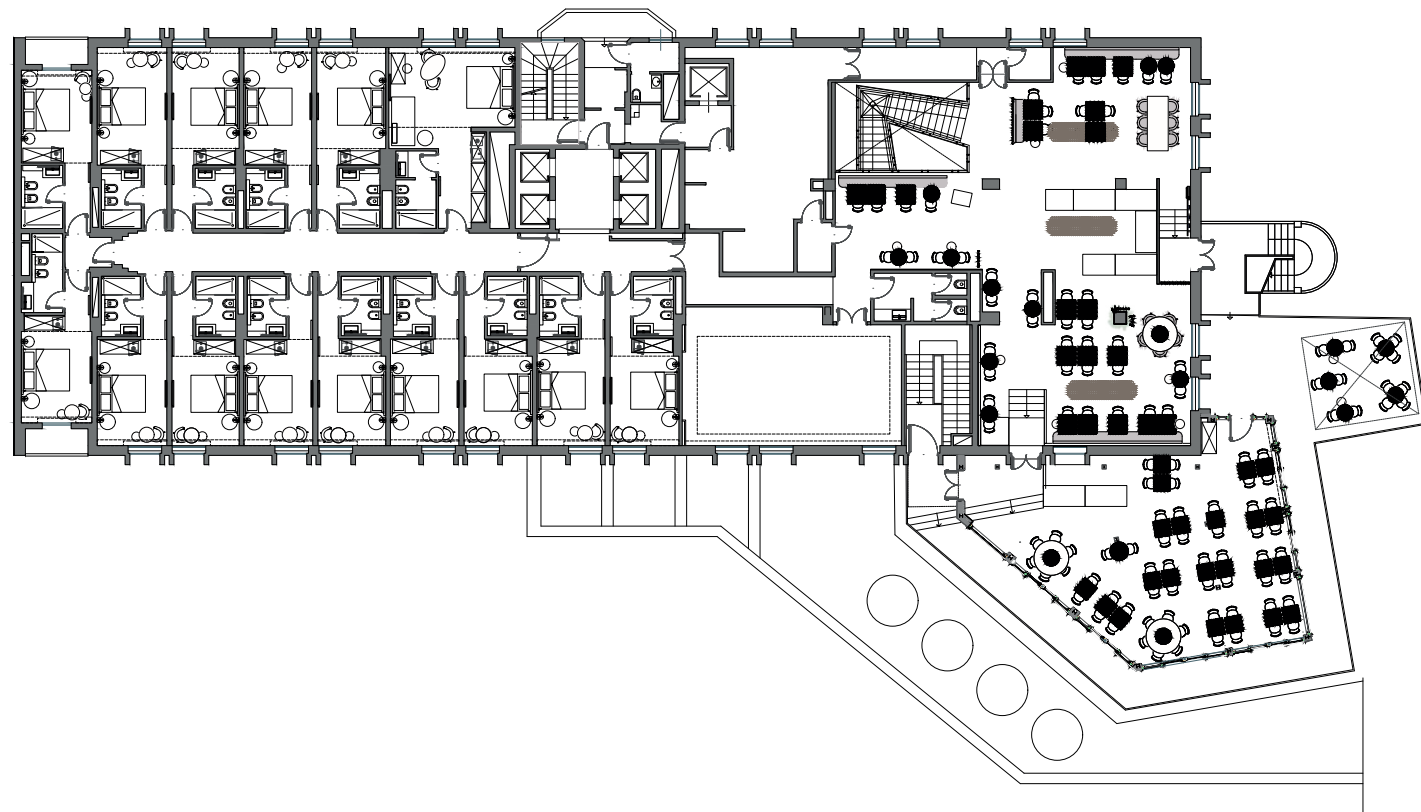
PIANTE DI PIANO TOCQ HOTEL

Piano seminterrato
Piano terra



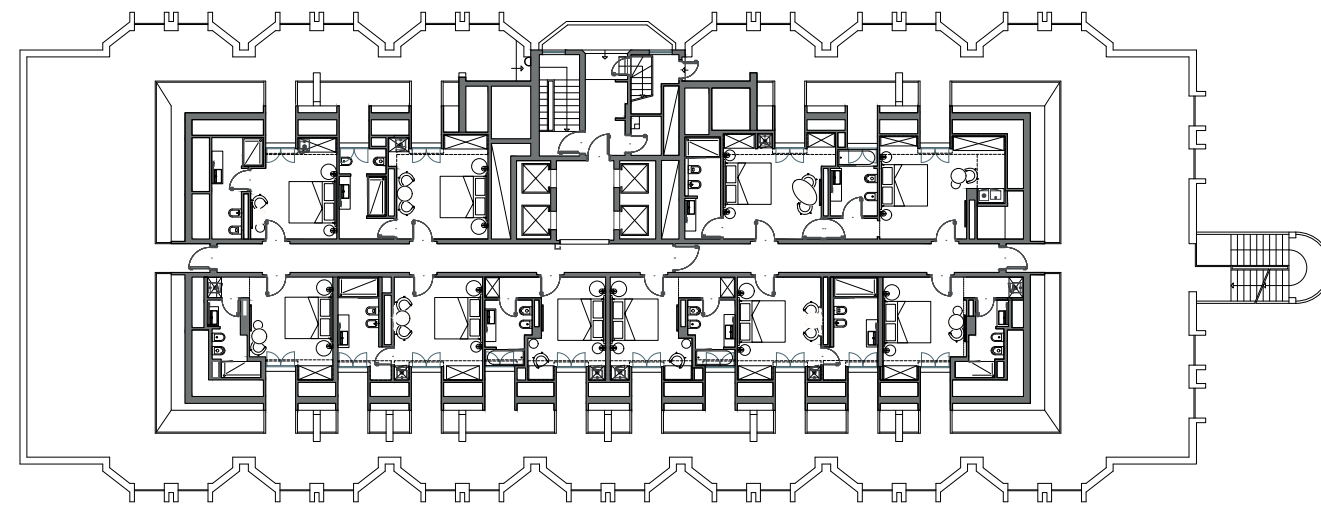
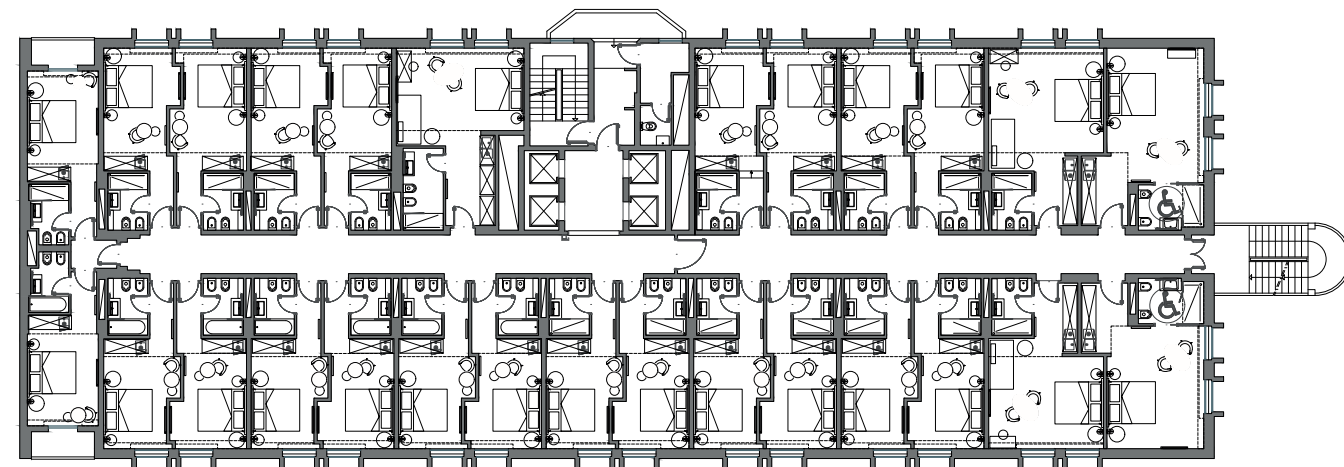
PIANTE DI PIANO TOCQ HOTEL

Piano primo
Piano tipo (dal secondo al quarto)



PIANTE DI PIANO TOCQ HOTEL

Piano quinto
Piano sesto



RINGRAZIAMENTI

STUDIO BOZZINI

Fondato nel 1986, lo studio Bozzini è specializzato nel settore ricettivo e segue l'intero iter progettuale, dal concept alla realizzazione in cantiere, sviluppando sia la parte architettonica e tecnologica che il progetto di interior design. Il team si occupa di studi di fattibilità, coordinamento delle ingegnerie, ufficio acquisti e direzione lavori e artistica.

GENERAL PLANNING

General Planning, fondata nel 1970, è una società di ingegneria e architettura leader nella progettazione integrata. Con uno staff interno di 80 persone tra architetti, ingegneri e tecnici, fornisce servizi di progettazione, direzione lavori, project e construction management per i settori terziario, sanitario, industriale e della ricerca.

FATTORE ITALIA

Fattore Italia è una piattaforma di gestione dell'ospitalità a servizio di investitori istituzionali. L'organizzazione si struttura in un team dedicato alla gestione di Hotel (Fattore Italia) e di Studentati e "Luxury Hostel" (Campus X). La piattaforma attualmente gestisce oltre 3.000 camere, suddivise nei due filoni dell'ospitalità alberghiera e Student Housing.

COLLIERS ITALIA

Colliers Italia (NASDAQ, TSX: CIGI) è una delle società leader nel settore dei servizi professionali e nella gestione degli investimenti in ambito immobiliare. Con operazioni in 62 paesi, oltre 17.000 professionisti lavorano per fornire ai clienti una consulenza specializzata sugli investimenti e sulle proprietà immobiliari.

TQ

GLOSSARIO

BANQUETING

Servizio per la preparazione di eventi, privati o di lavoro, che comprende il menù e l'allestimento. Da cene di gala a business lunch, a banchetti per feste e celebrazioni.

BUFFET

Composto da vari piatti tra cui gli ospiti possono scegliere servendosi autonomamente. L'hotel può offrire ad esempio una colazione o una cena a buffet.

CENTRO CONGRESSI

L'area dell'hotel dedicata a incontri aziendali, riunioni di lavoro, convention, sessioni di formazione.

CONCIERGE

Questo termine di origine francese indicava fin dal medioevo la persona che nei palazzi e castelli accoglieva gli ospiti. Oggi è l'ambasciatore dell'hotel che, con empatia, efficienza e gentilezza si occupa dell'accoglienza, ma anche di soddisfare le richieste più diverse, dai servizi di prenotazione ai suggerimenti sulle attrazioni da visitare nei dintorni.

DIRETTORE

Il responsabile dell'hotel e di tutto il personale. Il suo ruolo è fondamentale nel dare alla struttura il suo carattere e i suoi elementi distintivi.

KING SIZE BED

Sono i letti matrimoniali di maggiori dimensioni, di solito nelle suite e nelle camere più lussuose.

LOBBY

Area condivisa da tutti gli ospiti, luogo di incontro comune, situato al piano terra vicino alla reception.

LOUNGE

Spazio destinato al tempo libero e al relax degli ospiti arredato con divani, poltroncine, tavolini e completo di sala da bagno.

LOUNGE BAR

Si caratterizza per l'atmosfera informale e rilassante. Ideale per drink e pasti veloci.

MAÎTRE

La persona responsabile del servizio sala nelle aree dedicate alla ristorazione.

QUEEN SIZE BED

Letto matrimoniale particolarmente confortevole, più grande del consueto letto a due piazze.

RECEPTION

Il luogo dove vengono accolti gli ospiti in arrivo e i visitatori dell'hotel. È il biglietto da visita della struttura, fondamentale per comunicare una prima, positiva impressione.

SALA MEETING

Fa parte del Centro Congressi che in genere comprende più sale meeting. È lo spazio dedicato a riunioni e incontri business

SALA PLENARIA

È la sala principale del Centro Congressi, dotata della maggiore capienza e di tutte le attrezzature per gli incontri più importanti. Prevede la progettazione accurata di ingressi e uscite, oscurabilità e insonorizzazione.

SUITE

Lussuoso appartamento composto da due o più stanze, oltre alla zona notte. Può anche comprendere angolo bar e zona pranzo e lavoro.

VERANDA

Spazio condiviso, può essere destinato a bar, ristorazione e relax.

Proprietà
FONDAZIONE ENPAM
FONDO ANTIRION GLOBAL COMPARTO HOTEL

Conduttore
FATTORE ITALIA SRL

Developer
COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR

Advisor e Project Management
COLLIERS ITALIA

Progettazione integrata e direzione lavori
GENERAL PLANNING SRL

Concept refurbishment hotel design, Interior Design & Space Planning, Art Direction
STUDIO BOZZINI - ARCHITETTO ELENA BOZZINI

Concept, art direction e progetto grafico
Valérie Rusconi per Zoh Studio

Fotografie
Andrea Artoni
Andrea Rinaldi

Contenuti multimediali
Andrea Artoni

Organizzazione contenuti e testi
Valeria Cristofani

Stampa
Unigrafica

Finito di stampare nel mese di
giugno 2022 a Milano

