

**CORSO  
COMO  
PLACE**  
PORTA NUOVA

**CORSO COMO PLACE.  
UNA FORTE IDENTITÀ TECNOLOGICA,  
CONNESSA AL CUORE DELLA CITTÀ.  
DA UN'ICONA DEL PASSATO  
RINASCE UN NUOVO TASSELLO  
DI MODERNITÀ URBANA.**

CORSO COMO PLACE.  
A STRONG TECHNOLOGICAL IDENTITY,  
CONNECTED TO THE HEART OF THE CITY.  
FROM AN ICON OF THE PAST,  
A NEW PIECE OF URBAN MODERNITY.





# 01

## TECNOLOGIA AL SERVIZIO DELL'UOMO TECHNOLOGY AT THE SERVICE OF MANKIND

**Alla frontiera dello smart building per favorire il benessere delle persone: Corso Como Place segna un traguardo innovativo nella costruzione di un modello in grado di coniugare efficienza energetica e sostenibilità ambientale con una nuova esperienza degli utenti e un evoluto concetto di benessere.**

At the frontier of smart building for people's well-being: Corso Como Place is an innovative model capable of combining energy efficiency and environmental sustainability, offering a new user experience and an evolved concept of well-being.



# 02 | UNA LOCATION STRATEGICA A STRATEGIC LOCATION

Corso Como Place si colloca nell'epicentro dell'evoluzione urbana di Porta Nuova, fra Piazza Gae Aulenti, Corso Como e Fondazione Feltrinelli & Microsoft House, centro importante del lifestyle milanese. È inoltre facilmente accessibile ai mezzi

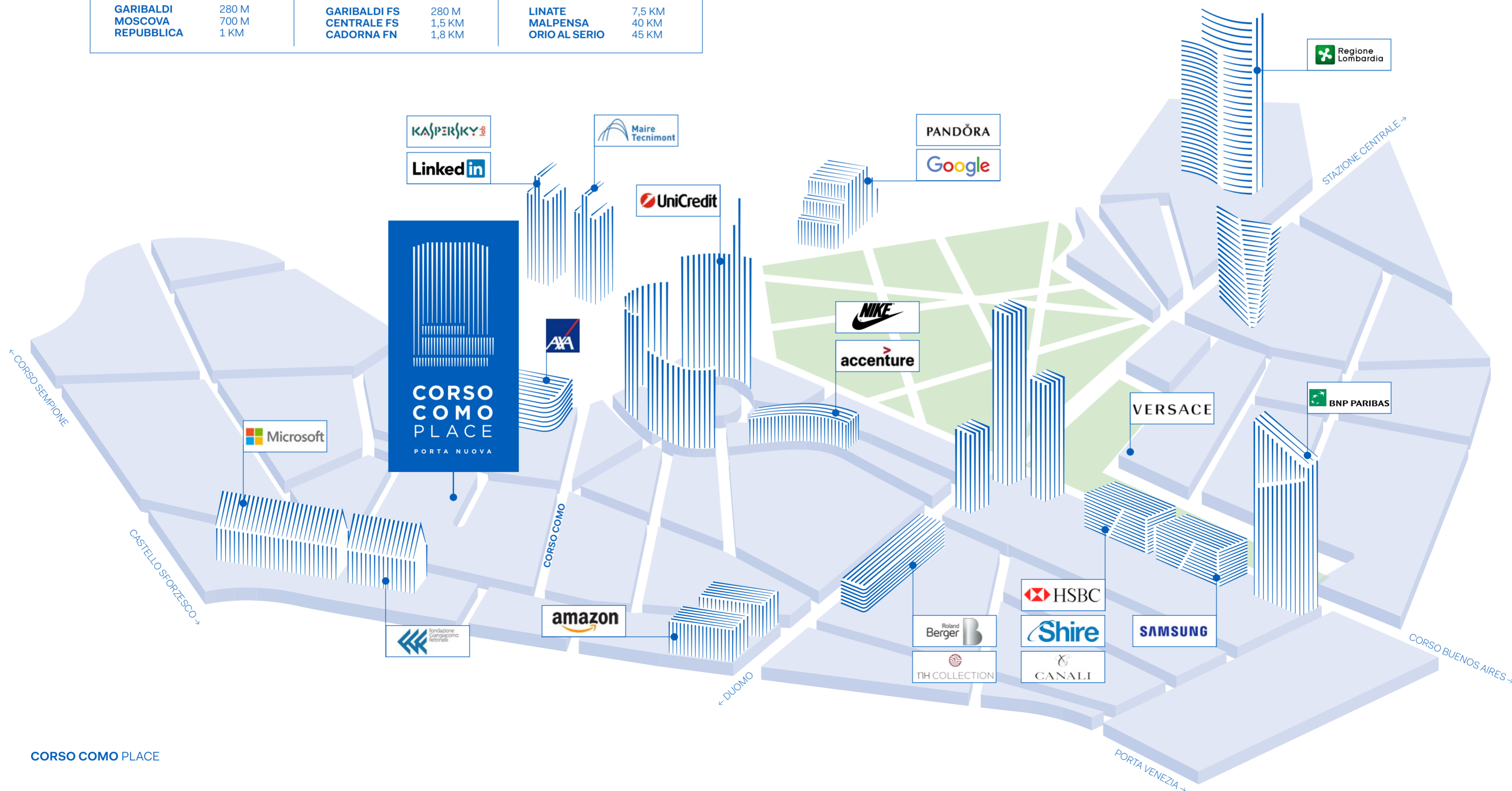
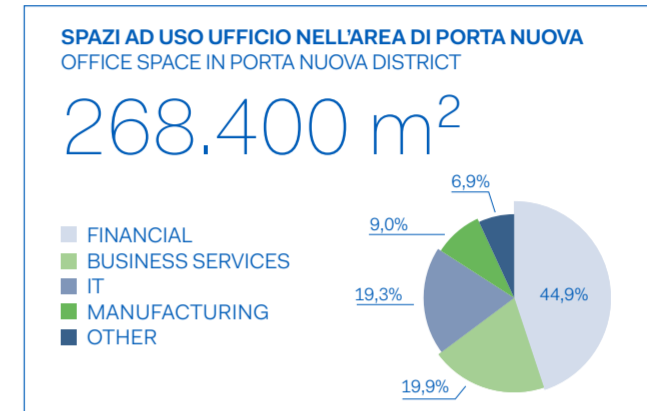
Corso Como Place stands at the heart of the Porta Nuova urban evolution, in between Piazza Gae Aulenti, Corso Como and Fondazione Feltrinelli & Microsoft House, an important hub of the Milanese lifestyle. It is also easily accessible via public transport, thanks to the nearby

pubblici grazie alle vicine stazioni ferroviarie ad alta velocità e alle due linee di metropolitana. Porta Nuova si è affermata come luogo di aggregazione per i conduttori provenienti dal settore high tech come da quello finanziario, fino alla moda e alla consulenza.

high-speed railway stations and two underground lines. Porta Nuova has affirmed itself as a meeting place for enterprises from the high tech, financial, fashion and consultancy sectors.

METRO UNDERGROUND	TRENI TRAINS	AEROPORTI AIRPORTS
<b>GARIBALDI MOSCOVA</b>	<b>GARIBALDI FS CENTRALE FS</b>	<b>LINATE MALPENSA</b>
280 M	280 M	7,5 KM
700 M	1,5 KM	40 KM
1 KM	1,8 KM	45 KM
<b>REPUBBLICA</b>	<b>CADORNA FN</b>	<b>ORIO AL SERIO</b>

# EPICENTRE



# 03

## DA ICONA STORICA A FRONTIERA DELL'INNOVAZIONE URBANA FROM HISTORIC ICON TO THE FRONTIER OF URBAN INNOVATION

Un intervento di completa riqualificazione valorizza un edificio storico e lo converte alla modernità nel segno dell'innovazione, mentre un Podium di nuova concezione si svela alla città. I due building disegnano una piazza aperta e direttamente

A complete redevelopment project which aims to reposition a historic skyscraper and transform it into a cutting-edge office building, as a state-of-the-art Podium unveils itself to the city. Both buildings create

connessa a Corso Como e al centro del quartiere di Porta Nuova. Anche lo spazio pubblico di collegamento con l'area pedonale viene completamente riqualificato per una migliore fruizione di tutta l'area.

an open square, directly linked to Corso Como and to the centre of Porta Nuova district. The public space linking the pedestrian area is also fully redeveloped, to foster the pedestrian permeability of the site.

### L'EVOLUZIONE DEL LAVORO THE EVOLUTION OF WORK



**INNOVAZIONE  
TECNOLOGICA**  
TECHNOLOGICAL  
INNOVATION



**SOSTENIBILITÀ  
AMBIENTALE**  
ENVIRONMENTAL  
SUSTAINABILITY



**EFFICIENZA  
ENERGETICA**  
ENERGY  
EFFICIENCY



**WELLNESS PER  
GLI UTENTI FINALI**  
WELLNESS FOR  
END USERS



**USER  
EXPERIENCE**  
USER  
EXPERIENCE



**SPAZI  
PERSONALIZZABILI**  
CUSTOMIZABLE  
SPACES



Superando il concetto di efficienza energetica e rispetto ambientale, Corso Como Place incorpora quei principi per puntare direttamente all'equilibrio psicofisico della persona, secondo un approccio olistico che mette l'uomo al centro.

Overcoming the concept of energy efficiency and environmental sustainability, Corso Como Place incorporates those principles with direct effect on the individuals' psycho-physical balance, based on a holistic, human-centered approach. If the quality of a work

Se la qualità dell'ambiente lavorativo ha un diretto impatto sui suoi occupanti, un'eccellente gestione dello spazio costruito, certificata dagli standard internazionali più evoluti, è sinonimo di produttività, comfort, energia positiva.

environment directly affects occupants, the excellent management of built spaces, certified by the most advanced international standards, is synonymous with productivity, comfort and positive energy.

**INTERNATIONAL WELL BUILDING CERTIFICATE**

La nuova frontiera dell'innovazione sostenibile è il "vivere bene": il WELL Building Standard valuta il modo in cui il design, i servizi e i comportamenti all'interno degli edifici influiscono positivamente sulla salute delle persone in base ai criteri di benessere psicofisico, comfort, movimento, qualità della luce, dell'alimentazione, dell'acqua

e dell'aria. Ognuno di questi parametri è sottoposto a misurazioni scientifiche con un unico chiaro obiettivo: migliorare la vita delle persone. WELL promuove una formula olistica per risultati ottimali in termini di produttività, coinvolgimento e fidelizzazione delle persone nei luoghi di lavoro e di svago.

"Well-living" is the new frontier of sustainable innovation: the WELL Building Standard evaluates how design, services and behaviours inside buildings positively influence people's health, based on the following criteria: psycho-physical well-being, comfort, movement, light, food, water and air quality. Each of these parameters

is subject to scientific measurements, with a single, clear objective: improving people's lives. WELL promotes a holistic formula for optimal results in terms of productivity, involvement and loyalty of people in places of work and leisure.

WELL-BEING





### NEARLY ZERO ENERGY BUILDING

Corso Como Place rispetta lo standard internazionale NZEB grazie ad altissime prestazioni energetiche e massime riduzioni di emissioni CO<sub>2</sub>. Tutto ciò è reso possibile dall'ampio sistema di elementi fotovoltaici presenti, dall'utilizzo di energia geotermica,

Corso Como Place complies with the international standard NZEB, thanks to its excellent energy performance coupled with maximum CO<sub>2</sub> emission reduction. All this has been made possible by an extensive system of photovoltaic elements

in grado di coprire oltre il 65% del fabbisogno annuale, e dall'implementazione di strategie di progettazione passiva, come l'integrazione di facciate ad alte prestazioni con dispositivi automatici di schermatura solare.

as well as the use of geothermal energy, which actually covers 65% of annual requirements, and the implementation of passive design strategies such as the integration of high performance façades with automatic solar shielding.



### LEED® GOLD CERTIFICATE

La certificazione LEED (Leadership of Energy and Environmental Design) è stata assegnata al progetto a garanzia dei più avanzati standard di sostenibilità dal punto di vista economico, ambientale e sociale, riconoscendone le elevate prestazioni secondo

The project has been awarded LEED certification (Leadership of Energy and Environmental Design), a guarantee of the most advanced sustainability standards in economic, environmental and social terms, while recognizing the excellent performance,

principi quali il risparmio energetico e idrico, la riduzione delle emissioni CO<sub>2</sub>, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati, il progetto e la scelta del sito.

based on principles like energy and water saving, the reduction of CO<sub>2</sub> emissions, the improved ecological quality of interiors, materials and resources used, the project and the choice of site.



### CRADLE TO CRADLE®

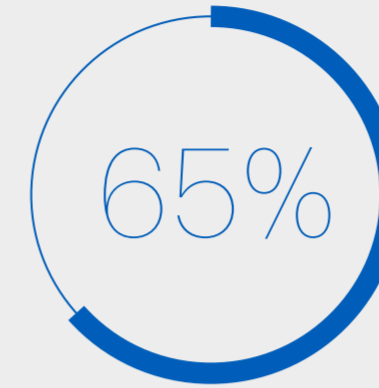
È un protocollo di progettazione che introduce criteri di economia circolare nella scelta dei materiali e nell'implementazione dei processi. Il progetto Corso Como Place prevede l'uso di materiali sicuri per l'ambiente, sani e predisposti a ciclicità, oltre che l'impiego di energie rinnovabili e un utilizzo responsabile dell'acqua.

A design project which introduces circular economy criteria for the selection of materials and for process implementation. The project Corso Como Place is based on the use of materials that are safe for the environment, healthy and suitably cyclical, as well as the use of renewable energies and the responsible use of water.

Per la Torre, alla demolizione si è preferita la ristrutturazione complessiva dell'edificio, riutilizzando, laddove possibile, materiali esistenti o Cradle-to-Cradle®, mentre il Podium è stato progettato secondo un concetto olistico che introduce strutture e materiali facilmente modificabili a seconda delle diverse destinazioni d'uso.

Extensive renovation was preferred to demolition for the Tower, with the use, wherever possible, of existing materials or Cradle-to-Cradle®, whereas the Podium was designed according to a holistic concept which introduces easily modifiable structures and materials, based on intended use.

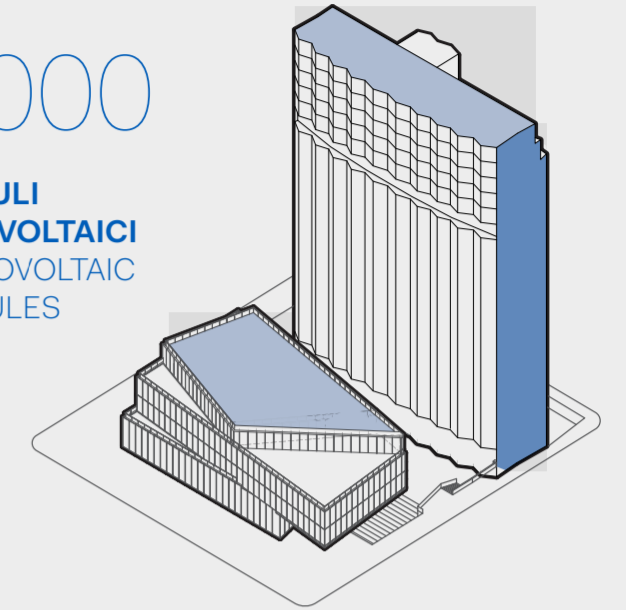
### FABBISOGNO ENERGETICO COPERTO DA FONTI RINNOVABILI ENERGY REQUIREMENTS COVERED BY RENEWABLE SOURCES



### ELEMENTI FOTOVOLTAICI INTEGRATI INTEGRATED PHOTOVOLTAIC ELEMENTS

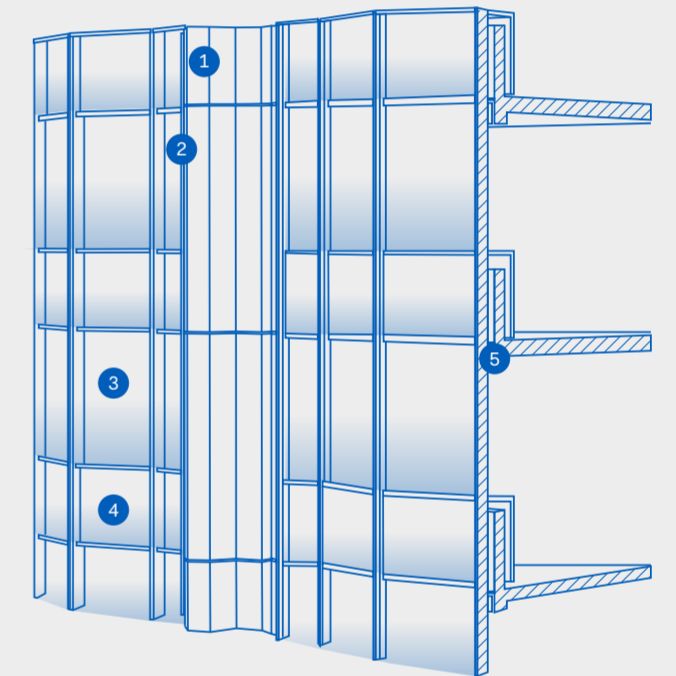
1.000

MODULI  
FOTOVOLTAICI  
PHOTOVOLTAIC  
MODULES



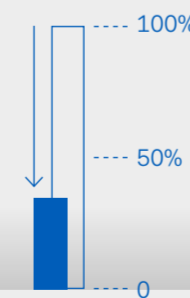
### NUOVA FACCIATA IN VETRO AD ALTE PRESTAZIONI NEW HIGH PERFORMANCE GLASS FAÇADE

- 1 Alluminio anodizzato naturale  
Natural anodized aluminium
- 2 Alluminio anodizzato bronzo  
Bronze anodized aluminium
- 3 Triplo vetro performante  
Triple high performance glazing
- 4 Doppio vetro performante  
Double high performance glazing
- 5 Tende oscuranti motorizzate  
Motorised blinds



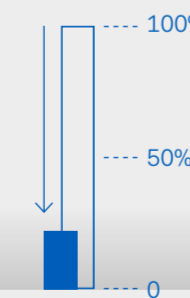
RIDUZIONE CONSUMI  
IDRICI PER USO POTABILE<sup>1</sup>  
REDUCED POTABLE  
WATER CONSUMPTION<sup>1</sup>

-65%



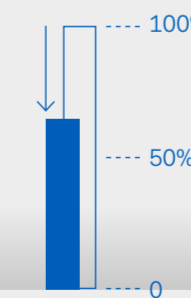
RIDUZIONE CONSUMI  
IDRICI PER IRRIGAZIONE<sup>1</sup>  
REDUCED WATER  
CONSUMPTION FOR  
IRRIGATION<sup>1</sup>

-80%



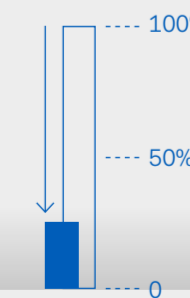
RIDUZIONE CONSUMI  
ENERGETICI DA UFFICI  
"BEST PRACTICE"<sup>2</sup>  
REDUCED OFFICE  
ENERGY CONSUMPTION  
VS BEST PRACTICE<sup>2</sup>

-30%



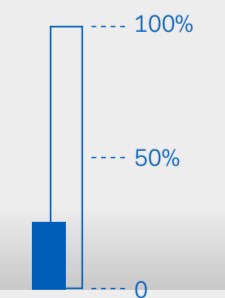
RIDUZIONE CONSUMI  
ENERGETICI DA UFFICI  
TIPICI STOCK MILANO<sup>3</sup>  
REDUCED OFFICE ENERGY  
CONSUMPTION VS TYPICAL  
MILAN STOCK<sup>3</sup>

-75%



MATERIALI PROVENIENTI  
DA RISORSE SOSTENIBILI  
MATERIAL SOURCED FROM  
SUSTAINABLE RESOURCES

25%





Attraverso l'uso di tecnologie Internet of Things (IoT), Corso Como Place implementa sistemi di smart building e incorpora i più avanzati protocolli di comunicazione per permettere da remoto l'accesso e il monitoraggio dei servizi. Grazie all'integrazione di sensoristica, sistemi di gestione dati e interfacce utente per dispositivi mobili, le architetture si trasformano in edifici intelligenti che supportano attivamente i processi di lavoro e di fruizione degli spazi. Una rete di oltre 5.000 sensori rileva

Corso Como Place implements smart building technologies and state-of-the-art communication systems by means of Internet of Things (IoT), to enable remote access and the monitoring of services. Thanks to the integration of sensor applications, data management systems and user interfaces for mobile devices, architectures are transformed into intelligent buildings which actively support work and space fruition processes. A network of over 5,000 sensors detects

tutto ciò che accade nell'edificio, consentendo il posizionamento rapido e accurato di persone o risorse. I dati vengono elaborati e resi accessibili da un'app per smartphone e tablet, mettendo in connessione le persone con gli elementi del building, dai sistemi di illuminazione e climatizzazione alle macchine da caffè. Attraverso l'analisi dei dati è così possibile migliorare l'esperienza degli utenti e massimizzare l'efficienza degli spazi e dei consumi energetici.

everything that is going on in the building, thus enabling the rapid and specifically targeted positioning of people or resources. Data is elaborated and made accessible via an app for smartphones and tablets, connecting people to elements of the building, from lighting and air conditioning systems to coffee machines. Therefore, data analysis can be used to create an enhanced user experience and maximise the efficiency of spaces and energy consumption.



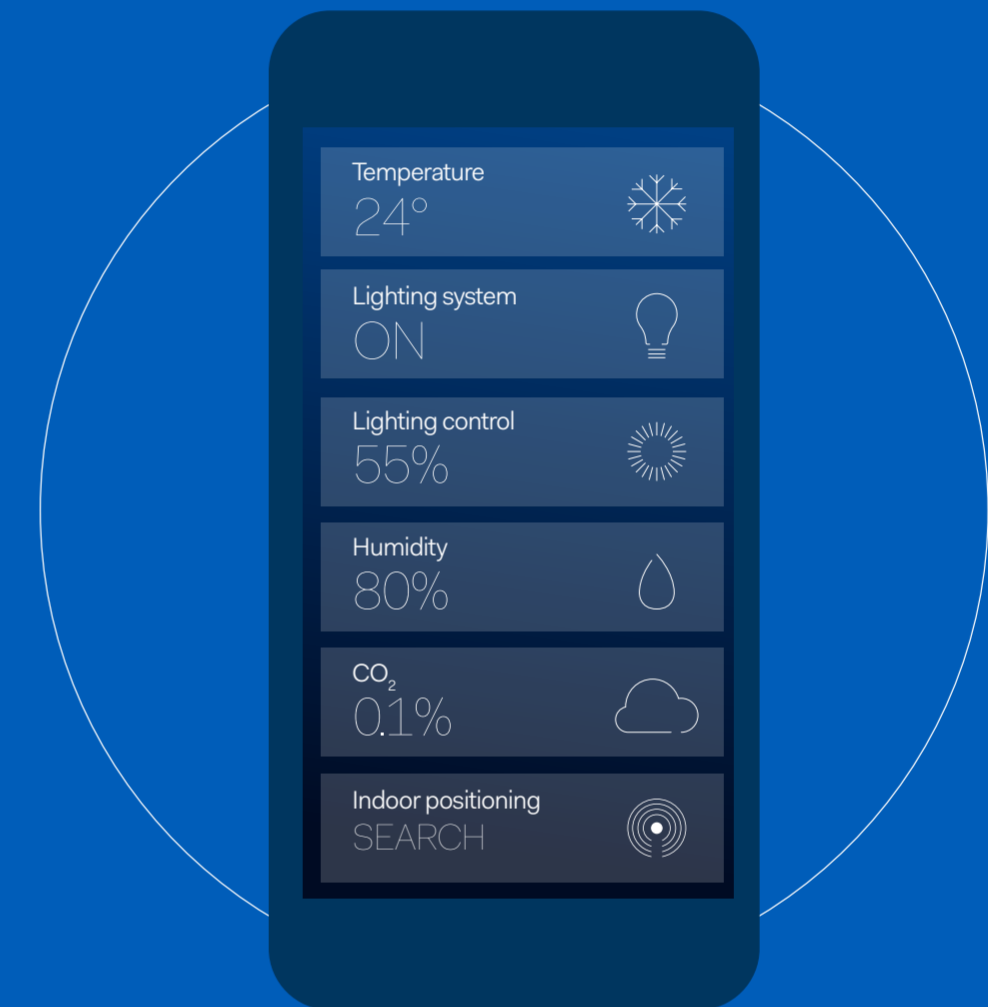
### UN ECOSISTEMA DIGITALE CHE MIGLIORA LA PRODUTTIVITÀ E IL BENESSERE

A DIGITAL ECOSYSTEM THAT ENHANCES PRODUCTIVITY AND WELL-BEING

Un'applicazione per smartphone consentirà agli utenti di personalizzare il proprio ambiente di lavoro e raggiungere maggiori livelli di comfort, grazie alla regolazione di livelli di illuminazione, temperatura e ombreggiatura. Il sistema consentirà di prenotare in tempo reale spazi di sosta sotterranei in base alla disponibilità di parcheggio. I sensori IoT forniranno un feedback costante sul livello di rumorosità degli uffici e sulla qualità dell'aria, così come informeranno gli utenti sul livello di comfort raggiunto.

A smartphone app will enable users to customise their settings to best match workplace comfort levels, through the regulation of lighting levels, temperature and solar shading. The system will enable users to reserve underground parking areas based on real time parking availability. The IoT sensors could provide constant feedback on offices noise level and air quality and inform customers on comfort level achieved.

# SMART



### FUNZIONI E SERVIZI DISPONIBILI

AVAILABLE FUNCTIONS AND SERVICES



ENERGY EFFICIENCY



SMART PARKING



PREDICTIVE MAINTENANCE



BUILDING ANALYTICS



COMFORT THAT FOLLOW

### IMPLEMENTABILI DAI CONDUTTORI

OPTIONAL FOR TENANTS



INDOOR POSITIONING



ASSET TRACKING



COLLEAGUE FINDING



WORKPLACE FINDING



ROOM BOOKING

# 07 | UNA PIAZZA INTERCONNESSA AN INTERCONNECTED SQUARE

Attraverso l'integrazione di camminamenti e aree verdi, il progetto incorpora le esigenze di mobilità green delle nuove generazioni, applicando una qualità urbana inedita a un'area più estesa, in diretta connessione con il resto di Milano. Le attente scelte progettuali, come le pavimentazioni in pietra nel segno della continuità con gli ambienti

The integration of walkways and green areas results into a project that incorporates the new generation's green mobility requirements, by applying an innovative urban quality to a more widespread area, directly connected to the rest of Milan. Carefully designed features, such

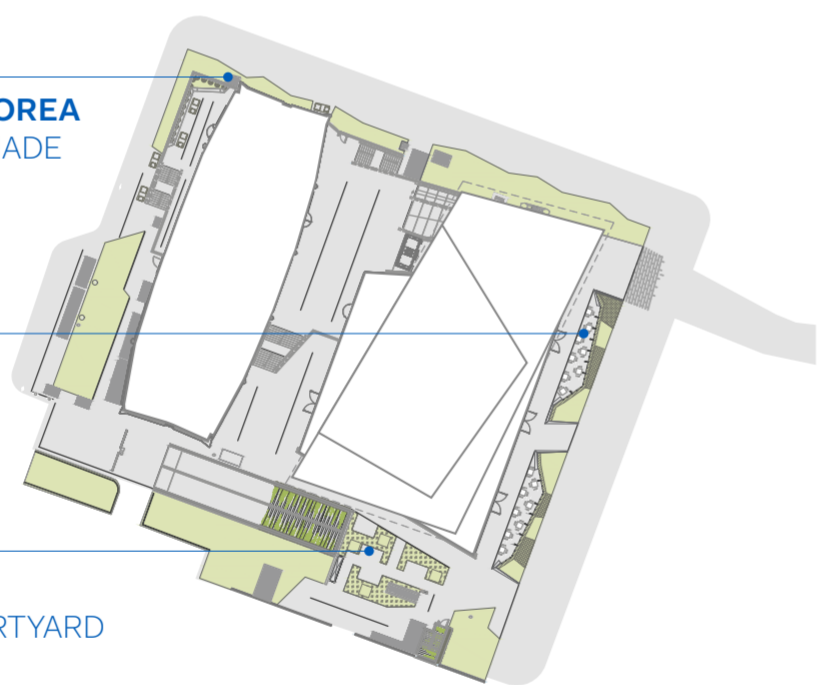
limitrofi di Porta Nuova, o la messa a dimora di specie arboree autoctone, che addolciscono il paesaggio urbano con effetti cromatici mutevoli a seconda delle stagioni, rendono Corso Como Place uno spazio particolarmente vivibile e di piacevole fruizione per l'intera città.

as stone flooring, ensure the continuity with the quality of Porta Nuova. The planting of local tree species softens the landscape with changing colour effects according to the seasons, making Corso Como Place a particularly liveable space, a pleasure to use for the entire city.

PASSEGGIATA ARBOREA  
BLOOMING PROMENADE

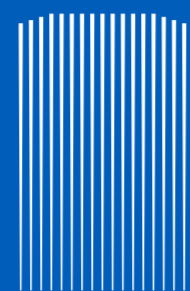
PIAZZA URBANA  
URBAN SQUARE

GIARDINO APERTO  
EXTROVERTED COURTYARD



# INTER CONNECTION





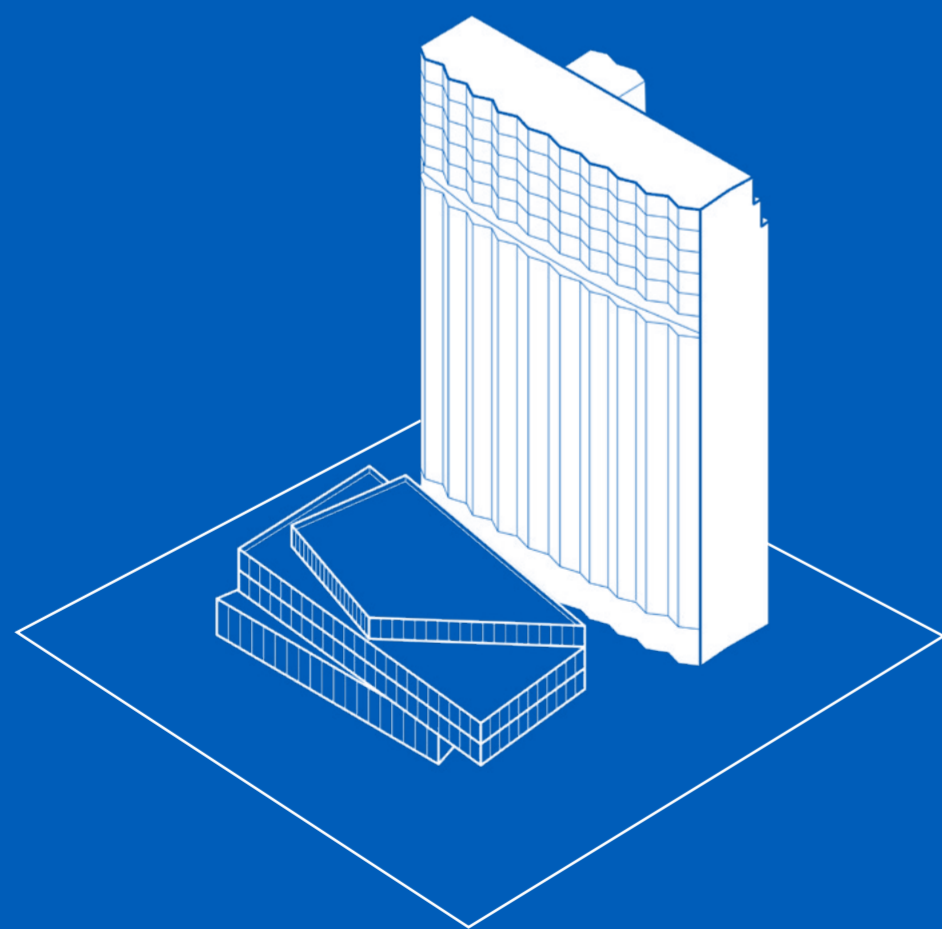
## TOWER

**“La nostra intenzione è di restituire all’edificio il suo ruolo di landmark locale e, al tempo stesso, creare un ambiente interno flessibile e contemporaneo che favorisca le attività lavorative moderne.”**

“Our intention is to return this building to its local landmark status while creating a flexible, contemporary internal environment that supports modern day work activities.”

*Lee Polisano*

*Founding Partner e Presidente di PLP Architecture  
Founding Partner & President - PLP Architecture*



# 08 | PROGETTATO PER UN PRESENTE IN DIVENIRE DESIGNED FOR A PRESENT IN THE FUTURE

La Torre nasce dalla riqualificazione di un'icona della storia urbanistica milanese. Progettata alla fine degli Anni '50 da Francesco Diomede, Giuseppe e Carlo Rusconi Clerici, viene completamente ripensata dallo studio PLP Architecture di Londra, che ne ridisegna il profilo facendone risaltare la verticalità. La copertura sfaccettata dell'edificio viene rivestita di pannelli

The Tower results from the redevelopment of an iconic piece of the Milanese urban history. It was designed in the late 50s by Francesco Diomede, Giuseppe and Carlo Rusconi Clerici and has been entirely reconceived by the London-based studio PLP Architecture, which has redesigned its profile, highlighting the enhanced verticality. The building's multifaceted skin has been

in vetro, che gli conferiscono un particolare aspetto cristallino e animato. Le sfaccettature sottolineano la verticalità dell'edificio, il cui ruolo di landmark nello skyline urbano è messo in risalto dal distintivo coronamento superiore. Vengono così introdotti una terrazza continua e un luminoso rivestimento di rame ai piani superiori, visibile anche da lontano.

claded in glass, which gives a special crystalline and animated effect. The facets emphasize the building's verticality and its status as a landmark of the Milan skyline is further exalted by the distinctive upper crowning. In this way a continuous terrace is introduced, coupled with luminous copper cladding for upper floors, also visible from a distance.

# CONTEMPORARY





**Al piano terra si apre un ampio ingresso a doppia altezza, che si estende per tutta la lunghezza dell'edificio. Questo spazio permeabile funge da piazza per visitatori e occupanti, un luogo in cui cultura e affari possono incontrarsi. Protetto**

A spacious double-height entrance opens out on the ground floor and extends along the entire length of the building. This permeable space serves as a square for visitors and occupants, a place where culture and business can come together. It is protected by a curved

**da una copertura di bambù curvato, esso rafforza una transizione senza soluzione di continuità dall'interno verso l'esterno e accoglie il visitatore su tutti i lati dell'edificio, ricollegando così Via Bonnet al tessuto urbano dell'area.**

bamboo canopy that reinforces a seamless transition from indoors to outdoors, welcoming visitors on all sides of the building, thus connecting Via Bonnet to the urban fabric of the local area.

OPEN



L'ariosità degli spazi e la scelta di materiali ricercati trasportano nel futuro una storica icona cittadina e ripristinano un riferimento puntuale del paesaggio urbano. Le soluzioni utilizzate in facciata sono pensate per massimizzare l'ingresso della luce naturale, aprendo a una vista sorprendente sullo skyline dell'intera città e sottolineando l'interconnessione

The space airness and the choice of refined materials transport one of the city's historic icons into the future and restore a crucial reference point of the urban landscape. Solutions used on the façade have been rethought to maximize the entry of natural light opening into a surprising view through the city's skyline, underlining

dell'edificio con lo spazio urbano, dal business district di Porta Nuova al centro storico di Milano. Le linee a zig zag sui fronti est e ovest garantiscono una completa flessibilità dello spazio interno, permettendo di creare diversi layout degli uffici in base alle esigenze dei singoli conduttori.

the interconnection between the building and the urban space, from Porta Nuova business district to Milan's historic centre. Zig zag lines on the east and west fronts guarantee complete flexibility of interior spaces, thus allowing the creation of different office layouts, based on tenants' requirements.

# VIEWS

# 09 | STARE BENE, LAVORARE MEGLIO FEEL GOOD, WORK BETTER

Concepito per una superiore qualità di esperienza degli utenti, l'ambiente diventa motore di salute e benessere, facilitando i flussi di lavoro e assecondando le esigenze delle persone. Le sale polifunzionali sono predisposte a una molteplicità di utilizzi, da eventi e conferenze ad attività di wellness o catering. È prevista inoltre un'area dotata di deposito per biciclette e spogliatoi,

Conceived for a superior quality user experience, the environment becomes a driving force for health and well-being, facilitating work flows in line with people's needs. The multi-purpose rooms have been designed to satisfy a vast array of uses ranging from events, conferences, wellness activities or catering purposes. There is also an area equipped with bicycle storage

completa di Controllo Accessi e TVCC (TeleVisione a Circuito Chiuso). La flessibilità dei layout, enfatizzata da un progetto di interior design elegante e versatile, risponde alle logiche di smart working, dove l'intelligenza dei sistemi di gestione contribuisce in modo sostanziale a una fruizione efficiente degli spazi, che potranno essere personalizzati su richiesta.

and changing rooms, complete with Access Control and CCTV (Closed Circuit TeleVision). Layout flexibility, emphasized by an elegant and versatile interior design project, complies with the smart working logic, where the intelligence of management systems contributes towards the efficient use of customizable spaces.

## COMFORT PER I CONDUTTORI COMFORT FOR TENANTS

<b>POSTI BICICLETTE</b> BICYCLE SPACES  50 	<b>AREA SPOGLIATOIO</b> CHANGING ROOM AREA  200  LOCKERS	<b>DOCCE</b> SHOWERS  8 
---	---	---

## IMPLEMENTABILI DAI CONDUTTORI OPTIONAL FOR TENANTS

<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE BICICLETTE</b> BICYCLE MAINTENANCE SERVICE 	<b>ZONA ASCIUGATURA</b> DRYING AREA 
<b>SERVIZIO LAVANDERIA</b> LAUNDRY SERVICE 	<b>DISTRIBUZIONE CIBI E BEVANDE</b> FOOD AND BEVERAGE 

# WELLNESS

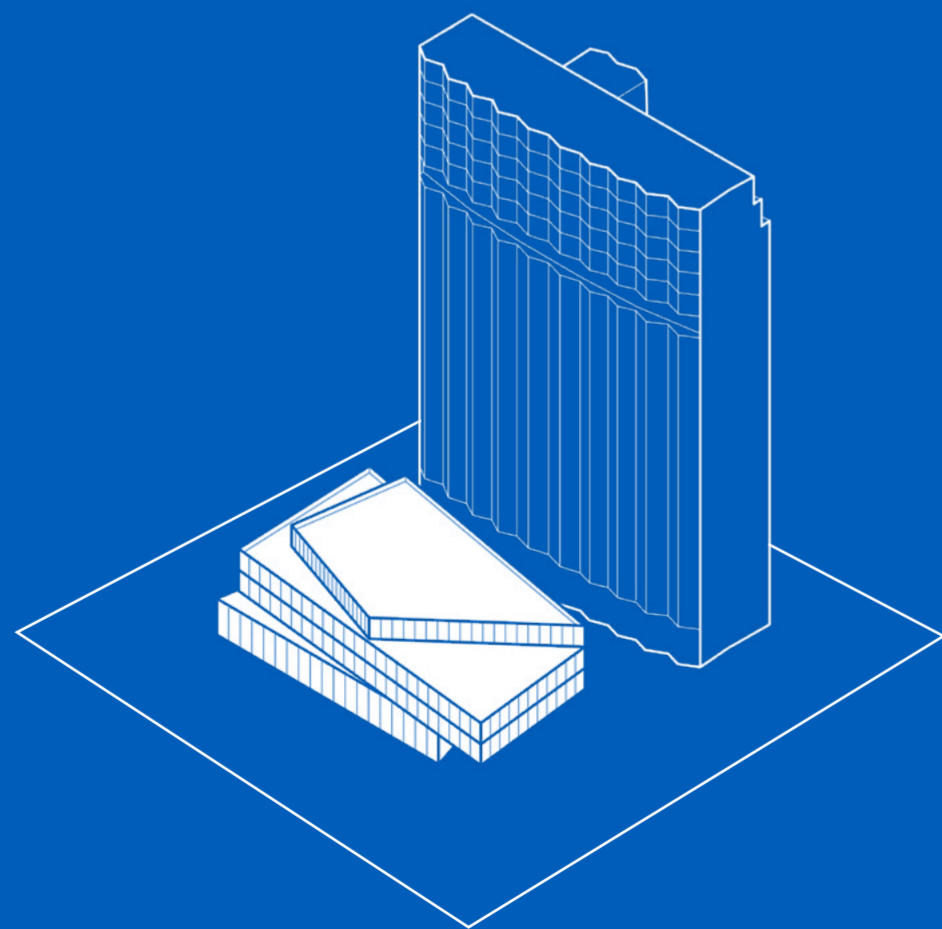




**“L’edificio dà un contributo fondamentale in termini di placemaking per la riconfigurazione degli spazi. Costituisce una porta d’accesso alla Torre e il suo profilo dinamico è pensato per catturare l’attenzione dei passanti in Corso Como.”**

“The building provides a vital placemaking contribution to the overall development. It establishes a gateway to the Tower and its dynamic form is intended to capture the eye of the passerby along Corso Como.”

*Lee Polisano*



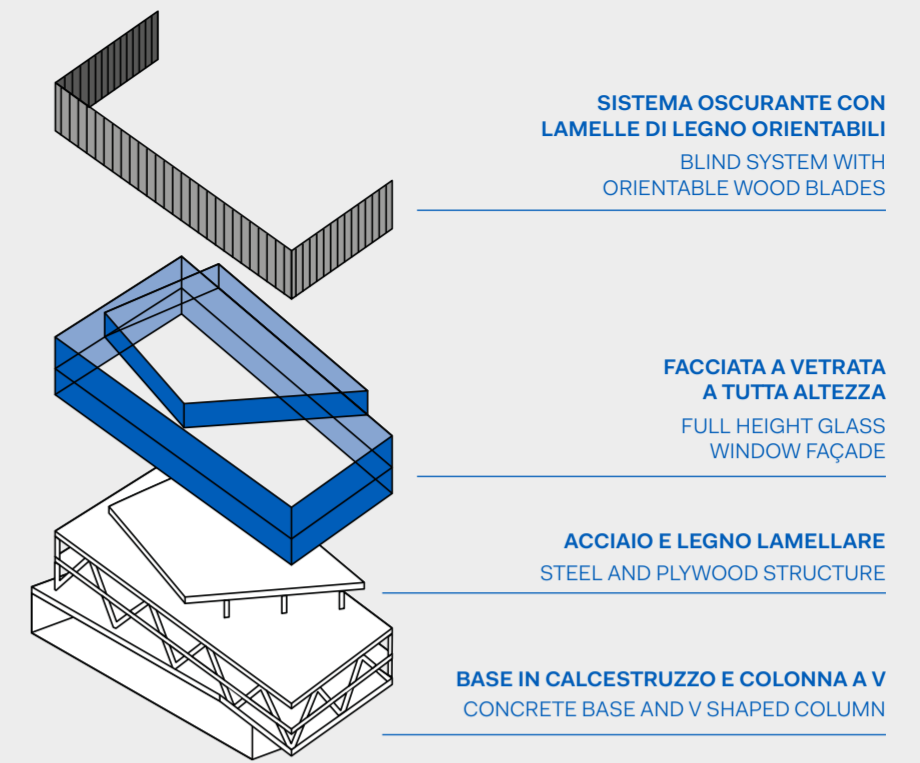




## COME È FATTO HOW IT IS MADE

Una struttura in calcestruzzo forma la base sulla quale si erge l'edificio, formato da strutture primarie in acciaio e solai in legno lamellare. La facciata altamente performante è dotata di schermature solari in lamelle di legno che forniscono un carattere architettonico caratteristico.

A concrete structure forms a base from which the building emerges, consisting of steel primary structures and plywood slabs. The high performance façade is fitted with plywood sun shields resulting in a characteristic architectural appeal.



## FLESSIBILITÀ FLEXIBILITY

### RETAIL

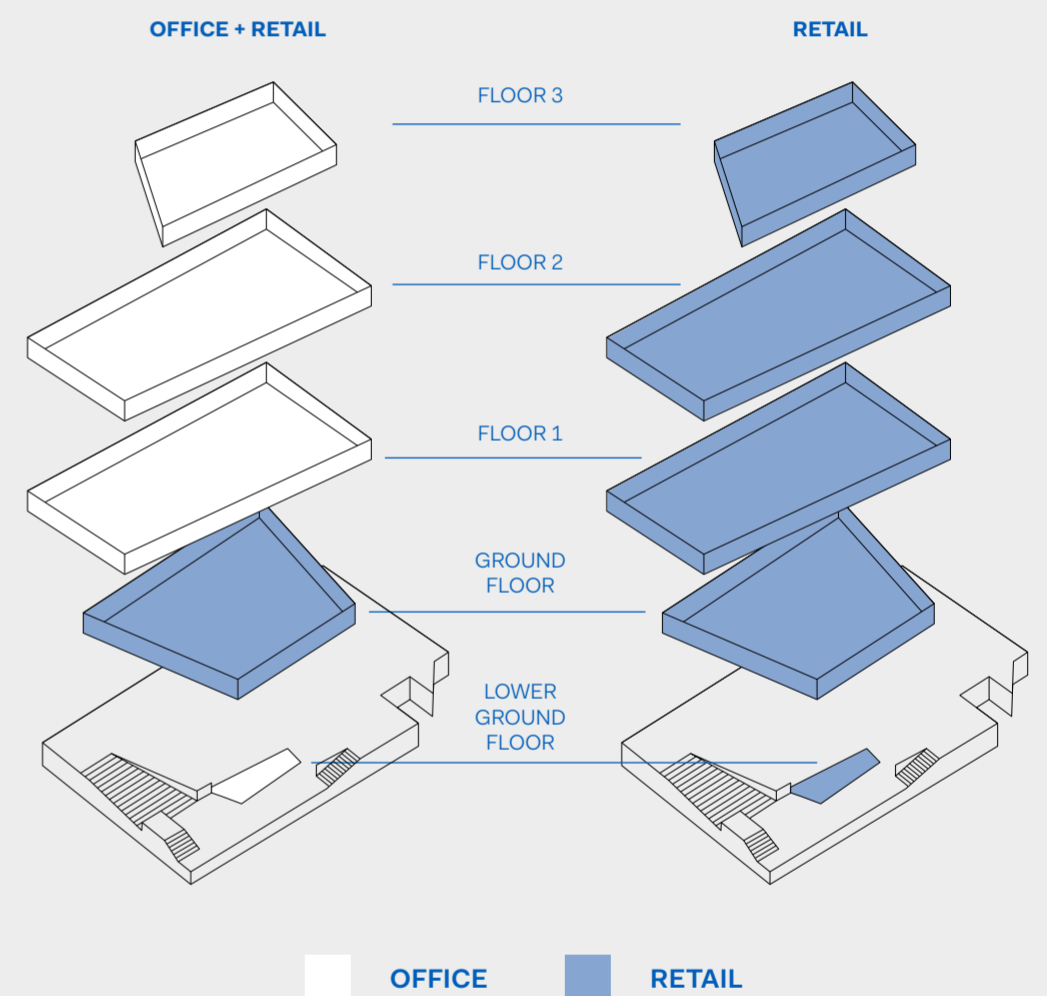
L'edificio potrà essere utilizzato interamente come retail. Scale mobili e connessioni verticali potranno essere facilmente integrati grazie alla flessibilità della struttura mista in acciaio e legno.

The building can entirely be used for retail purposes. Escalators and vertical connections can be easily integrated thanks to the flexibility of the mixed steel and wood structure.

### OFFICE + RETAIL

Gli uffici, dal piano primo alla copertura, sono caratterizzati dalla flessibilità di poter essere locati sia come multi-tenant sia come sigle tenant. L'area retail al piano terra potrà al contempo essere completamente indipendente e autonoma.

Offices from the first floor right up to the roof have the flexibility for multi or single tenant occupation. The ground floor retail area can be entirely independent and autonomous.



## 10 SPAZI VERSATILI VERSATILE SPACES

Il Podium si sviluppa su quattro piani. L'edificio costituisce una porta d'accesso alla Torre e il suo profilo dinamico è pensato per catturare l'attenzione dei passanti in Corso Como. Dotato di una leggera struttura in acciaio e legno poggiata su un solido piedistallo in calcestruzzo, si caratterizza per la ricorrenza di questi tre materiali che ne diventano il segno distintivo, in continuità formale tra interno ed esterno.

The Podium develops over four floors. The building is a gateway to the Tower and its dynamic profile has been conceived to capture the attention of passers-by in Corso Como. Fitted with a light steel and wooden structure supported by a solid concrete pedestal, it is characterised by the recurrence of these three materials which become its distinctive sign, steeped in a formal continuity between indoor and outdoor.

# FLEXIBILITY



Gli spazi aperti, le terrazze e la continuità fisica con l'area pedonale di Corso Como designano un nuovo snodo del lifestyle milanese. La flessibilità d'uso incoraggia un utilizzo commerciale degli interni ed enfatizza la vivacità di un luogo fuori dal convenzionale. La percezione delle aree verdi,

Open spaces, terraces and physical continuity with the pedestrian area of Corso Como design a new meeting point for the Milanese lifestyle. Flexibility of uses encourages the retail destination and highlights the vibrancy of an area which eschews convention. The perception of green areas, both on the ground floor

sia in piena terra sia su giardino pensile, viene accentuata dall'introduzione di elementi verdi che integrano l'architettura nel paesaggio. L'interazione tra spazi aperti e chiusi, tra uso privato e condiviso, esplicita la vocazione dell'edificio a una fruizione diversificata, di grande piacevolezza e accessibilità.

and on the garden terrace, is enhanced by the introduction of green elements that integrate the architecture within the landscape. The interaction between open and closed spaces as well as private and shared use, expresses the building's vocation for diversified and pleasant fruition and accessibility.

# CROSS OVER

# 11 | STACKING STACKING

Il progetto si compone di una torre di altezza complessiva pari a 70 metri, destinata a ospitare uffici di nuova generazione, frutto della totale ristrutturazione di un preesistente edificio che dagli anni '50 ha costituito un landmark dello skyline milanese. I 21 piani fuori terra della Torre, serviti da sei ascensori, offrono più di 16.000 m<sup>2</sup> di superficie

The project consists of a Tower which is 70 metres tall, designed to host latest generation offices, created from the restructuring of a pre-existing building which has constituted a landmark of the Milan skyline since the 1950s. The Tower's 21 floors are served by six lifts and offer more than 16,000 m<sup>2</sup> of surface area in total.

complessiva. Accanto sorge un Podium di quattro piani fuori terra, destinato a un utilizzo misto tra uffici e attività commerciali, aperto alla città. Lo spazio nei tre piani superiori, idealmente dedicato a uffici, copre circa 3.575 m<sup>2</sup>, mentre il piano terra con eventuale destinazione terziaria si estende per circa 970 m<sup>2</sup>.

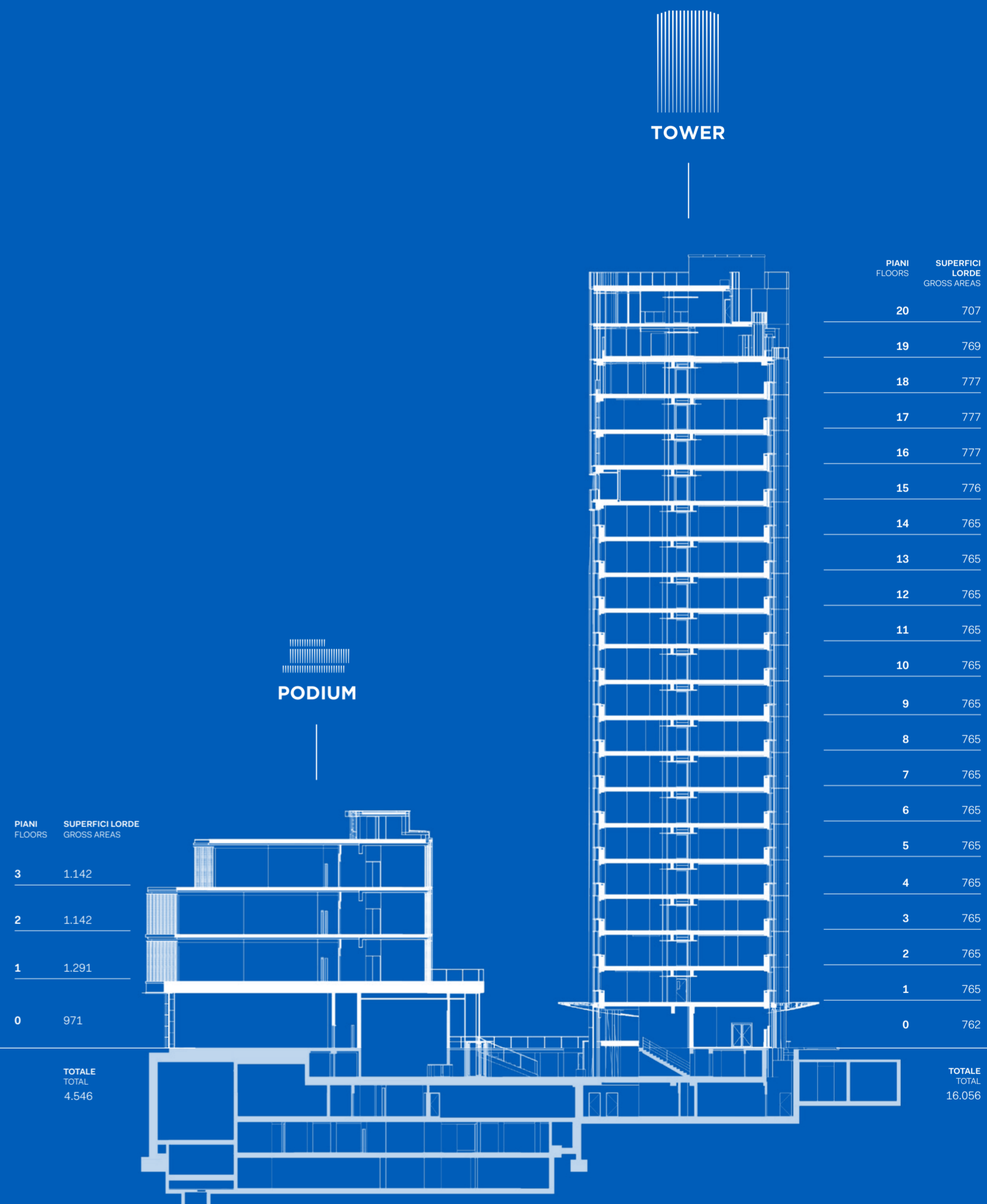
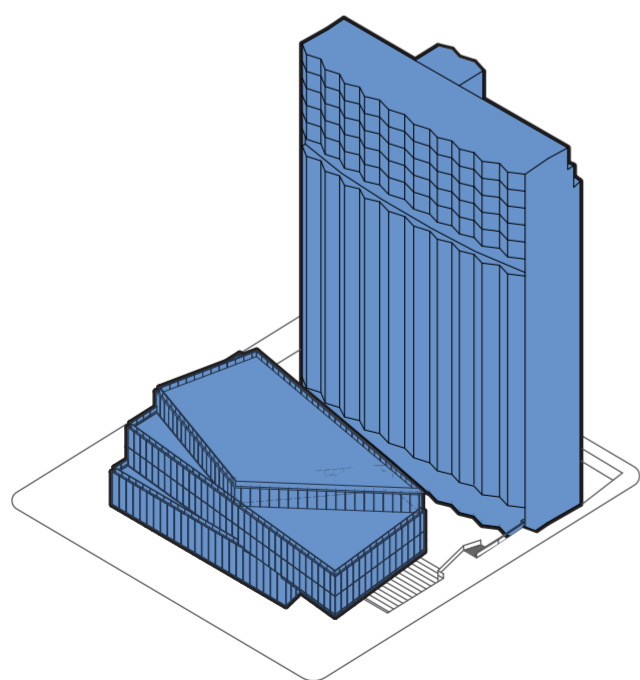
The adjacent four storey Podium has been conceived for office and retail use and opens up to the city. The space on the three upper floors, ideally dedicated to offices, consists of a total of 3,575 m<sup>2</sup> approximately, whereas the ground floor, which may be used for services, is around 970 m<sup>2</sup> in total.

## PODIUM

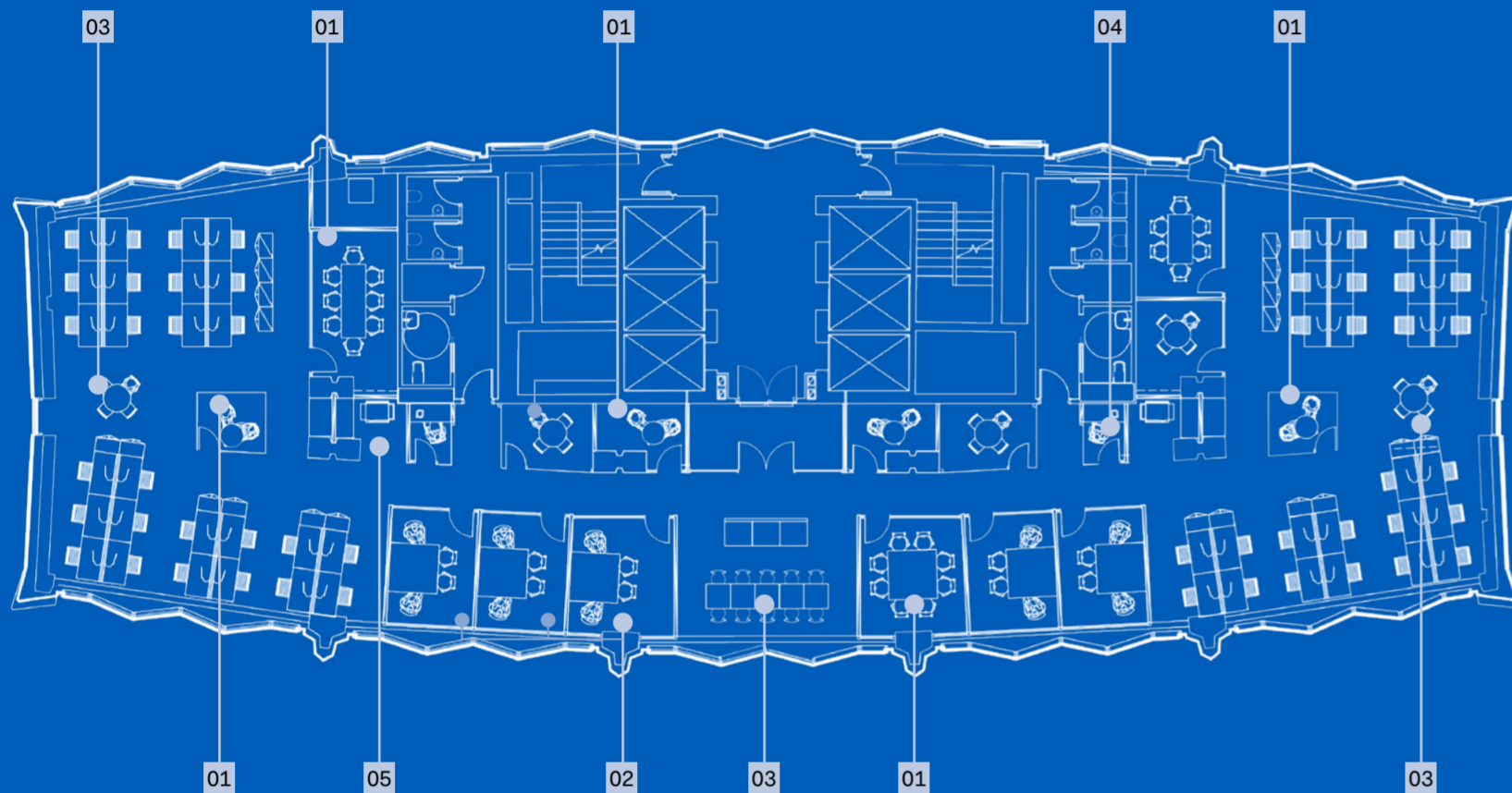
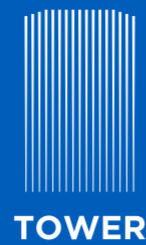
19 m  
4 piani/floors  
4.546 m<sup>2</sup>  
119 postazioni per piano /  
desks per floor

## TOWER

70 m  
21 piani/floors  
16.056 m<sup>2</sup>  
65 postazioni per piano /  
desks per floor



## PLANIMETRIA TIPO E SPECIFICHE TECNICHE TOWER TOWER FIT-OUT AND TECHNICAL SPECIFICATIONS



**M<sup>2</sup> PIANO TIPO**  
TYPICAL FLOOR M<sup>2</sup>

765

**POSTAZIONI PER PIANO**  
DESKS PER FLOOR

65

**01 SALA RIUNIONI**  
MEETING ROOM

**02 UFFICIO CHIUSO**  
CLOSED OFFICE

**03 RIUNIONI INFORMALI**  
INFORMAL MEETING

**04 PHONE BOOTH**

**05 AREA FOTOCOPIE**  
COPY AREA

### FACCIATA

La soluzione adottata per la facciata dell'edificio prevede l'utilizzo di un sistema costruttivo a cellula a doppia camera e triplo vetro con modulo tipico 150 x 320 cm articolato nel modo seguente:

- visiva trasparente di altezza pari a 210 cm e spandrel con shadow box di altezza 110 cm in corrispondenza di solai e parapetti lungo il prospetto lato est dal 1° al 15° piano e lato ovest dal piano 1° al piano 18°;
- vetrata a tutta altezza per i piani 16°, 17° e 18° lato est e 19° e 20° sia sul fronte est sia ovest;
- schermature interne con tende a rullo motorizzate ad alte prestazioni;
- fronti corti nord e sud ciechi rivestiti con elementi modulari in vetro con integrazione fotovoltaica;
- vetrata piano lobby a singola camera a tutta altezza con struttura portante a montanti in acciaio.

La facciata presenta un design che si articola con andamento a zig zag sui fronti est e ovest, con la sola esclusione del piano lobby. La geometria di facciata garantisce una completa flessibilità dello spazio interno, consentendo la possibilità di creare uffici di tagli differenti a seconda delle esigenze del tenant.

Trasmittanza termica della facciata <1,3 W/m<sup>2</sup> K.

### IMPIANTI MECCANICI

Dati di progetto dell'impianto di riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC)

Inverno	interno:	20 °C ± 1°C - 40% minima UR
	esterno:	-5 °C BS - 60% UR
Estate	interno:	26 °C ± 1°C - 50%±10% UR
	esterno:	+35 °C BS - 50% UR

Carichi interni: illuminazione: 10 W/m<sup>2</sup>; forza motrice: 25 W/m<sup>2</sup>

Gli uffici sono dotati di un impianto di climatizzazione estiva e invernale a vele radianti attive (con diffusione dell'aria primaria integrata) installate a soffitto. Le vele radianti sono del tipo a quattro tubi, alimentate con acqua refrigerata e calda (16°C /33°C). E' inoltre presente uno scambiatore di calore che garantisce una elevata percentuale di free cooling da acqua di falda.

La lobby al piano terra dell'edificio è climatizzata attraverso un impianto a pannelli radianti a pavimento e da un'unità di trattamento aria dedicata, del tipo a recupero termodinamico e con recuperatore rotativo di tipo entalpico ad alta efficienza. Anche l'unità di trattamento aria primaria (UTA) a servizio dell'intero edificio è ubicata ai piani interrati è dotata dello stesso tipo di ventilatori. Tale UTA, al fine di massimizzare le performance energetiche, è dotata di recuperatore termodinamico e integrazione pre-raffrescamento ad acqua di falda.

I fluidi termofrigoriferi sono generati da una centrale attrezzata con due pompe di calore polivalenti e un gruppo frigorifero condensati ad acqua di falda.

Le pompe di distribuzione dei circuiti secondari a velocità variabile sono azionate da un inverter, in modo da adattarsi ai profili di carico termico, minimizzando i consumi energetici.

L'acqua potabile è distribuita in colonne montanti dedicate per ciascun caveau mediante un impianto di pressurizzazione con tre livelli di pressione dedicati.

L'edificio è dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi dell'intero complesso immobiliare e per alimentazione delle cassette WC di entrambi gli edifici (Torre, Podium). L'alimentazione delle cassette WC è dotata, inoltre, di un'ulteriore alimentazione con acqua di falda in mancanza di disponibilità di acque meteoriche.

L'intero edificio è dotato di impianto automatico di spegnimento del tipo "water mist" a umido e idranti interni. La centrale antincendio è collocata al piano primo interrato.

### IMPIANTI ELETTRICI

Gli spazi comuni dell'edificio sono alimentati da una dedicata cabina di trasformazione della media tensione (23.000 V). È presente un impianto fotovoltaico a servizio degli spazi comuni dell'edificio con potenza di picco pari a 190 kWp.

Nei piani interrati è previsto un locale predisposto per l'alloggiamento dei contatori di bassa tensione dedicati agli eventuali allacciamenti dei tenant.

Ciascun piano ufficio è dotato di un quadro elettrico indipendente per l'alimentazione del sistema di illuminazione e forza motrice.

I carichi elettrici previsti per le zone ufficio sono:

- 10 W/m<sup>2</sup> al piano per l'illuminazione;
- 25 W/m<sup>2</sup> al piano per la forza motrice;
- 10 W/m<sup>2</sup> al piano di riserva.

Un gruppo elettrogeno da 550 kVA a servizio delle aree comuni garantisce circa 6-8 ore di autonomia agli impianti di sicurezza, alle unità di trattamento aria e agli ascensori antincendio. Al primo livello interrato sono disponibili per i futuri tenant i seguenti spazi:

- n° 2 locali per eventuali cabine di trasformazione;
- n° 2 locali per eventuali gruppi elettrogeni da 500 kVA circa.

L'edificio è inoltre dotato di:

- gruppo di continuità UPS a supporto dei sistemi di sicurezza (batteria di backup di 10 minuti sul sistema di alimentazione d'emergenza);
- impianto di rilevazione fumi fornito nell'intero edificio;
- impianto di diffusione sonora e allarme vocale fornito nell'intero edificio;
- impianto antintrusione con copertura delle principali vie di accesso all'edificio e in copertura;
- impianto TVCC per monitoraggio delle vie di accesso e del perimetro esterno dell'edificio al piano terra con sistema di videoanalisi;
- sistema per le aree ufficio gestito dal sistema di smart building;
- sistema di smart building per il controllo dell'illuminazione tramite protocollo DALI (Digital Addressable Lighting Interface) e della climatizzazione. Tale sistema è dotato di una griglia di sensori che permettono l'indoor positioning consentendo funzionalità eventualmente gestibili e integrabili dal tenant attraverso applicazioni su smartphone e tablet;
- sistema BMS (Building Management System) che permette di controllare e gestire (con zonizzazione in configurazione open space) i terminali meccanici, l'impianto di ventilazione, gli impianti di aria primaria, i sistemi oscuranti, gli impianti elettrici, la contabilizzazione e gli impianti speciali (sicurezza);
- sistema di protezione dalle scariche atmosferiche.

### FACIADA

The solution adopted for the building façade provides for the use of a construction system with double chamber cell and triple glazed with a module type 150 x 320 cm distributed as follows:

- transparent height of 210 cm and spandrel with shadow box of 110 cm height at the floors and railings along the prospect on the east side from the 1<sup>st</sup> to 15<sup>th</sup> floor and the west side from 1<sup>st</sup> to the 18<sup>th</sup> floor;
- full height glass for the 16<sup>th</sup>, 17<sup>th</sup> and 18<sup>th</sup> floors, east side and the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup>, both facing east and west;
- inside screens with high-performance motorised roller blinds;
- north and south facing courtyards blind covered with modular elements in glass with integrated photovoltaics;
- lobby floor, single room, floor to ceiling window with supporting structure with steel uprights.

The façade has a design with a zigzag pattern on the east and west faces, with the sole exception of the lobby floor. The façade geometry ensures complete flexibility of the interior space, allowing the possibility of creating offices of different sizes, depending on the tenant's needs. Thermal transmittance of the façade <1.3 W/m<sup>2</sup> K.

### MECHANICAL SYSTEMS

Design data of the heating, ventilation and air conditioning system (HVAC)

Winter	inside:	20 °C ± 1°C - 40% minimum RH
	outside:	-5 °C BS - 60% RH
Summer	inside:	26 °C ± 1°C - 50%±10% RH
	outside:	+35 °C BS - 50% RH

Internal loads: lighting: 10 W/m<sup>2</sup>; power: 25 W/m<sup>2</sup>

The offices are equipped with an air conditioning system in summer and winter with active radiant panels (integrated with primary air distribution) installed on the ceiling. The radiant panels are of the four-pipe type, supplied with chilled water and hot water (16°C /33°C). There is also a heat exchanger, ensuring a high percentage of free cooling from the ground water.

The ground floor lobby of the building is air conditioned using an underfloor radiant panel system and a dedicated air treatment unit, with thermodynamic recovery, and high efficiency enthalpy type rotary heat exchanger. Also, the primary air treatment unit (UTA) with service to the entire building, and located in the basement floors, is equipped with the same type of fans. This UTA, in order to maximise energy performance, has a thermodynamic heat recovery unit and integrated pre-cooling with ground water.

The heating/cooling fluids are generated by a plant equipped with two multi-purpose heat pumps and a condensing cooling unit using ground water.

The secondary circuit distribution pumps, with variable speed, are driven by an inverter, adjusting to fit the thermal load profiles, thereby minimising the energy consumption.

Drinking water is distributed in risers dedicated to each internal courtyard using a pressurisation system with three dedicated pressure levels.

The building is equipped with a rainwater collection system for irrigating the green areas of the entire building complex and for supplying the toilet tanks of both buildings (Tower, Podium). The toilet tank supply also has an additional supply of groundwater, for when rainwater is unavailable.

The whole building is equipped with an automatic sprinkler system of the "water mist" type and internal fire hydrants. The central fire safety system is located on the first underground floor.

### ELECTRICAL SERVICES

The common areas of the building are powered by a dedicated transformer substation with medium voltage (23,000 V). There is a solar power system with service to the common areas of the building with a peak power of 190 kWp.

The basement floors have a room prepared for housing the low voltage meters dedicated to any tenant connections. Each floor of offices has an independent electrical panel for powering the lights and power system.

The electrical loads envisaged for the office areas are:

- 10 W/m<sup>2</sup> per floor for lighting;
- 25 W/m<sup>2</sup> per floor for the power;
- 10 W/m<sup>2</sup> per floor in back-up.

A 550 kVA generator unit in service to the common areas ensures about 6-8 hours of backup power to the security systems, the air treatment units and the fire lifts.

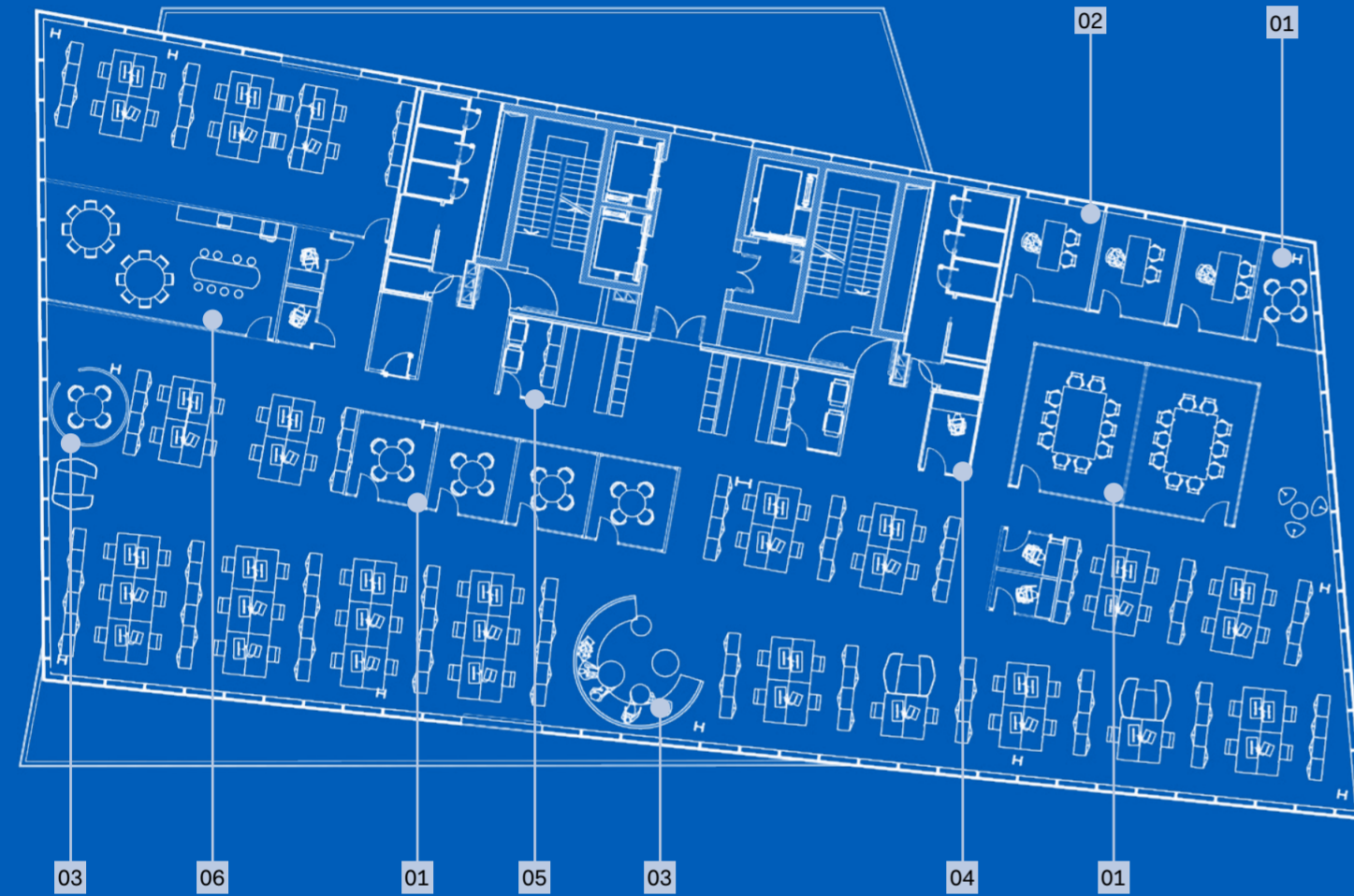
The first level basement has the following spaces available for prospective tenants:

- 2 rooms for transformer substations;
- 2 rooms for generator units of about 500 kVA.

The building is also equipped with:

- UPS continuity unit to support the security systems (battery backup of 10 minutes on the emergency power system);
- smoke detection system provided in the whole building;
- public address and voice alarm system provided in the whole building;
- intrusion detection system with coverage of the major access routes to the building and in coverage;
- CCTV system for monitoring access routes and the outside perimeter of the building on the ground floor with video analysis system;
- system for the office areas managed by the smart building system;
- smart building system for lighting control via DALI (Digital Addressable Lighting Interface) protocol and for the air conditioning. This system is equipped with a grid of sensors that permit indoor positioning by allowing any function that can be managed and integrated by the tenant using applications on smartphones and tablets;
- BMS (Building Management System) that allows controlling and managing (with zoning in open plan configuration) of the mechanical terminals, the ventilation system, the primary air installations, blackout systems, the electrical systems, the accounting system and special (security) systems;
- lightning protection system.

## PLANIMETRIA TIPO E SPECIFICHE TECNICHE PODIUM PODIUM FIT-OUT AND TECHNICAL SPECIFICATIONS



**M<sup>2</sup> PIANO TIPO**  
TYPICAL FLOOR M<sup>2</sup>

1.142

**POSTAZIONI PER PIANO**  
DESKS PER FLOOR

119

**01 SALA RIUNIONI**  
MEETING ROOM

**02 UFFICIO CHIUSO**  
CLOSED OFFICE

**03 RIUNIONI INFORMALI**  
INFORMAL MEETING

**04 PHONE BOOTH**

**05 AREA FOTOCOPIE**  
COPY AREA

**06 AREA CAFFÈ**  
COFFEE POINT

### FACCIATA

La soluzione adottata per la facciata dell'edificio prevede l'utilizzo di un sistema costruttivo a montanti e traversi a doppia camera e triplo vetro con modulo tipico 150 x 420 cm articolate nel modo seguente:

- vetrata a tutta altezza per i piani 1°, 2° e 3° su tutti i fronti provvista di schermature interne a pannelli modulari scorrevoli e lamelle in legno controllate da sistema BMS (Building Management System);
- vetrata piano terreno fronte est e ovest a singola camera a tutta altezza con struttura portante a montanti in acciaio. Schermature con tende a rullo interne altamente performanti;
- fronti nord e sud a piano terra in calcestruzzo a vista.

La facciata presenta un design che si articola con andamento lineare per i piani ufficio. La geometria di facciata garantisce una completa flessibilità dello spazio interno, consentendo la possibilità di creare uffici di tagli differenti a seconda delle esigenze del tenant.

Trasmittanza termica della facciata <1,3 W/m<sup>2</sup> K.

### IMPIANTI MECCANICI

Dati di progetto dell'impianto di riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC)

Inverno	interno:	20 °C ± 1°C - 40% minima UR
	esterno:	-5 °C BS - 60% UR
Estate	interno:	26 °C ± 1°C - 50%±10% UR
	esterno:	+35 °C BS - 50% RH

Carichi interni: illuminazione: 10 W/m<sup>2</sup>;  
forza motrice: 25 W/m<sup>2</sup> (uffici); 105 W/m<sup>2</sup> (retail)

Gli uffici sono dotati di un impianto di climatizzazione a travi fredde attive (diffusione dell'aria primaria integrata).

Le travi fredde sono del tipo a quattro tubi, alimentate con acqua refrigerata e calda (16°C /33°C). È presente uno scambiatore di calore che garantisce una elevata percentuale di free cooling da acqua di falda. La soluzione progettuale prevede l'installazione delle travi fredde a vista, eventualmente integrabili all'interno di un opzionale controsoffitto. Le lobby ascensori di ciascun piano sono dotate di un ventilconvettore a quattro tubi. La lobby al piano terra dell'edificio è climatizzata tramite pannelli radianti a pavimento e ventilconvettori installati nel controsoffitto. L'unità di trattamento aria primaria (UTA) a servizio dell'intero edificio, ubicata ai piani interrati, è dotata di ventilatori a portata variabile con recuperatore di calore rotativo di tipo entalpico ad alta efficienza. Tale UTA, al fine di massimizzare le performance energetiche, è dotata di recuperatore termodinamico e integrazione pre-raffrescamento ad acqua di falda. I fluidi termofrigoriferi sono generati da una centrale attrezzata con due pompe di calore polivalenti e un gruppo frigorifero condensati ad acqua di falda. Le pompe di distribuzione dei circuiti secondari a velocità variabile sono azionate da un inverter, in modo da adattarsi ai profili di carico termico, minimizzando i consumi energetici. L'acqua potabile è distribuita mediante un impianto di pressurizzazione in colonne montanti dedicate per ciascun cavedio. L'edificio è dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi dell'intero complesso immobiliare e per alimentazione delle cassette WC di entrambi gli edifici (Torre, Podium). L'alimentazione delle cassette WC è dotata, inoltre, di un'ulteriore alimentazione con acqua di falda in mancanza di disponibilità di acque meteoriche.

L'intero edificio è dotato di impianto automatico di spegnimento del tipo "water mist" a umido e idranti interni. La centrale antincendio è collocata al piano primo interrato, in condivisione con la Torre.

### IMPIANTI ELETTRICI

Gli spazi comuni dell'edificio sono alimentati da una dedicata cabina di trasformazione della media tensione (23.000 V). È presente un impianto fotovoltaico a servizio degli spazi comuni dell'edificio con potenza di picco pari a 72 kWp. Nei piani interrati è previsto un locale predisposto per i contatori di bassa tensione dedicati agli eventuali allacciamenti dei tenant.

I piani ufficio sono suddivisi elettricamente in due semipiani dotati di quadro elettrico indipendente per l'alimentazione del sistema di illuminazione e forza motrice. I carichi elettrici previsti per le zone ufficio sono:

- 10 W/m<sup>2</sup> al piano per l'illuminazione;
- 25 W/m<sup>2</sup> al piano per la forza motrice;
- 10 W/m<sup>2</sup> al piano di riserva.

Un gruppo elettrogeno da 550 kVA a servizio delle aree comuni garantisce circa 6-8 ore di autonomia agli impianti di sicurezza e alle unità di trattamento aria. Tale generatore prevede una scorta di 250 kVA utilizzabile da un eventuale mono tenant. Al primo livello interrato è previsto un locale predisposto per l'installazione di una cabina di trasformazione a servizio del tenant.

L'edificio è inoltre dotato di:

- gruppo di continuità UPS a supporto dei sistemi di sicurezza (batteria di backup di 10 minuti sul sistema di alimentazione d'emergenza);
- impianto di rilevazione fumi fornito nell'intero edificio;
- impianto di diffusione sonora e allarme vocale fornito nell'intero edificio;
- impianto antintrusione con copertura delle principali vie di accesso all'edificio e in copertura;
- impianto TVCC per monitoraggio delle vie di accesso e del perimetro esterno dell'edificio al piano terra con sistema di videoanalisi;
- sistema per le aree ufficio gestito dal sistema di smart building;
- sistema di smart building per il controllo dell'illuminazione tramite protocollo DALI (Digital Addressable Lighting Interface) e della climatizzazione. Tale sistema è dotato di una griglia di sensori che permettono l'indoor positioning consentendo funzionalità eventualmente gestibili e integrabili dal tenant attraverso applicazioni su smartphone e tablet;
- sistema BMS (Building Management System) che permette di controllare e gestire (con zonizzazione in configurazione open space) i terminali meccanici, l'impianto di ventilazione, gli impianti di aria primaria, i sistemi oscuranti, gli impianti elettrici, la contabilizzazione e gli impianti speciali (sicurezza).

### FAÇADE

The solution adopted for the building façade provides for the use of a construction system with uprights and crosspieces with double chamber and triple glazed with a typical shape 150 x 420 cm divided as follows:

- full height glass for floors 1, 2 and 3 on all the frontals with inside screening with modular sliding panels and wooden slats controlled by the BMS system (Building Management System);
- ground floor single glaze window full height facing east and west with supporting structure in steel uprights. Screens with high-performance inside roller blinds;
- northern and southern faces on ground floor with visible concrete.

The façade has a design with a linear pattern for the office floors. The geometry of the façade guarantees complete flexibility of the inside space, providing the possibility to create offices of different sizes depending on the tenant's needs. Thermal transmittance of the façade < 1.3 W/m<sup>2</sup> K.

### MECHANICAL SYSTEMS

Design data of the heating, ventilation and air conditioning system (HVAC)

Winter	inside:	20 °C ± 1°C - 40% minimum RH
	outside:	-5 °C BS - 60% RH
Summer	inside:	26 °C ± 1°C - 50%±10% RH
	outside:	+35 °C BS - 50% RH

Internal loads: lighting: 10 W/m<sup>2</sup>;  
power: 25 W/m<sup>2</sup> (offices); 105 W/m<sup>2</sup> (retail)

The offices have an air conditioning system with active chilled beams (primary integrated air diffusion).

The radiant beams are of the four-pipe type, supplied with chilled and hot water (16°C /33°C). There is also a heat exchanger, ensuring a high percentage of free cooling from the ground water. The design solution provides for installing the cooling beams visibly, possibly to be integrated within an optional suspended ceiling. The lobby lifts on each floor have a fan coil unit with four pipes. The ground floor lobby of the building is air conditioned using an underfloor heating panel system installed in the ceiling. The Air Handling Units (AHU) serving the entire building located in the basement floors is equipped with variable capacity fans with thermodynamic recovery and high efficiency enthalpy type rotary heat exchanger. This AHU, in order to maximise energy performance, has a thermodynamic heat recovery unit and integrated pre-cooling with ground water. The heating/cooling fluids are generated by a plant equipped with two multi-purpose heat pumps and a condensing cooling unit using ground water. The secondary circuit distribution pumps, with variable speed, are driven by an inverter, adjusting to fit the thermal load profiles, thereby minimising the energy consumption. Drinking water is distributed using a pressurised system in risers dedicated to each courtyard. The building is equipped with a rainwater collection system for irrigating the green areas of the entire building complex and for supplying the toilet tanks of both buildings (Tower, Podium). The toilet tank supply also has an additional supply with groundwater, for when rainwater is unavailable.

The whole building is equipped with an automatic sprinkler system of the "water mist" type and internal fire hydrants. The central fire safety system is located on the first underground floor, shared with the Tower.

### ELECTRICAL SERVICES

The common areas of the building are powered by a dedicated transformer substation with medium voltage (23,000 V). There is a solar power system with service to the common areas of the building with a peak power of 72 kWp.

The basement floors have a room provided for housing the low voltage meters dedicated to any tenant connections.

The office floors are divided electrically into two half-floors equipped with independent electric panels for supplying the lighting and power system.

The electrical loads envisaged for the office areas are:

- 10 W/m<sup>2</sup> per floor for lighting;
- 25 W/m<sup>2</sup> per floor for the power;
- 10 W/m<sup>2</sup> per floor in back-up.

A 550 kVA generator unit in service to the common area ensures about 6-8 hours of backup power to the security systems and the air treatment units. The generator provides a supply of 250 kVA usable by any mono tenant. On the first basement level there is a room designed specifically for a possible transformer substation to serve the tenant.

The building is also equipped with:

- UPS continuity unit to support the security systems (battery backup of 10 minutes on the emergency power system);
- smoke detection system provided in the whole building;
- public address and voice alarm system provided in the whole building;
- intrusion detection system with coverage of the major access routes to the building and in coverage;
- CCTV system for monitoring access routes and the outside perimeter of the building on the ground floor with video analysis system;
- system for the office areas managed by the smart building system;
- smart building system for lighting control via DALI (Digital Addressable Lighting Interface) protocol and for the air conditioning. This system is equipped with a grid of sensors that permit indoor positioning by allowing any function that can be managed and integrated by the tenant using applications on smartphones and tablets;
- BMS (Building Management System) that allows controlling and managing (with zoning in open plan configuration) of the mechanical terminals, the ventilation system, the primary air installations, blackout systems, the electrical systems, the accounting system and special (security) systems.

Design:

## PLP/ARCHITECTURE

PLP Architecture è uno studio londinese di architetti, designer e ricercatori che si pone l'obiettivo di valorizzare la forza di innovazione delle idee e la capacità ispirazionale dell'architettura. Negli anni, lo studio ha creato alcuni fra gli edifici più intelligenti e sostenibili al mondo, che hanno ridefinito il significato del vivere e lavorare nelle città di oggi. Il fondamento del lavoro di PLP Architecture risiede nell'impegno volto al miglioramento della qualità della vita in città, nella scelta del trattamento dei materiali, degli spazi e della luce, con un approccio ottimistico riguardo al potenziale dell'architettura di saper arricchire la società.

PLP Architecture is a London-based group of architects, designers and researchers who value the transformative role of ideas and the capacity for architecture to inspire. The practice has created some of the world's smartest and most sustainable buildings, which redefine what it means to live and work in today's cities. The foundation of PLP's architecture work lies in a commitment to the quality of life in the city, a delight in the handling of material, space and light and optimism about architecture's potential to enrich society.

Asset & Development Management:



COIMA  
Piazza Gae Aulenti, 12  
20154 Milano, Italy  
www.coima.com

COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 22 fondi di investimento immobiliare con oltre 5 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi 30 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

COIMA is a leading platform for investment in development and management of real estate assets on behalf of international and domestic institutional investors. COIMA SGR, an investment & asset management company, manages 22 real estate investment funds totaling 5 billion euros of investment and holds more than 150 properties in its portfolio, including 30 LEED certified properties. COIMA Srl, a development and property management company, during its 40-year existence has developed and managed real estate totaling more than 5 million square meters. One of the most important projects the platform has co-invested in, co-developed and still manages, is the Porta Nuova project in Milan, one of the most prestigious urban regeneration plans in Europe.

Partner che hanno contribuito alla fase di progettazione:

Partners who participated to the design phase:

Architect: PLP Architecture International Ltd  
Local and Executive Architect: Tekne S.p.A.  
MEP Engineer: Deerns Italia S.p.A.  
Structural Engineer: Ce.A.S. Centro Di Analisi Strutturale Srl  
Landscape Architect: LAND s.r.l.  
Lighting consultant: Voltaire Lighting Design  
Security consultant: Secursat s.r.l.

Ogni informazione e 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. Non può, pertanto, conseguire alcuna responsabilità in capo a chi, direttamente o indirettamente, abbia fornito detti dati. È compito di ogni potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinvergono 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 COIMA SGR S.p.A.

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 acknowledgment or warranty. They are in no way binding and should not be relied upon as they do not imply a statement of willingness. Therefore, no-one providing any such written or verbal descriptions may be held legally responsible for the information contained therein. 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 COIMA SGR S.p.A.



**COIMA**

---

Real Estate, since 1974