



JUMP INTO THE **EAST** SIDE





CHIUDERE IL CERCHIO, APRIRSI AL FUTURO

CityWave è l'ultimo tassello del quartiere CityLife, restituito alla città in una forma completamente rinnovata e fruibile da tutti. Non solo una nuova costruzione che si somma alle precedenti, ma un elemento moltiplicatore che realizza nella loro pienezza le finalità del progetto CityLife: entrare nel futuro attraverso la porta dell'innovazione, della bellezza e della sostenibilità.

COMPLETE THE CIRCLE, STEP INTO THE FUTURE

CityWave is the final piece of the puzzle for the area, which is being returned to the city in a completely renewed form that can be enjoyed by everyone. It is not just a new construction that is being added to those that have gone before but a multiplying element that fully achieves the CityLife project's aims: to step into the future through innovation, beauty and sustainability.









VIVERE E MUOVERSI A CITYLIFE

Alla base delle Torri, CityLife Shopping District è il più grande distretto urbano dedicato allo shopping di qualità in Italia: oltre cento attività commerciali distribuite tra la galleria commerciale, su due livelli, la piazza centrale e la promenade open air. Collante dell'intero quartiere è l'ampio parco pubblico che con i suoi 173.000 m², comprensivi di percorsi ciclopeditoni, aree per allenamento outdoor e aree relax, costituisce per estensione il secondo parco di Milano.

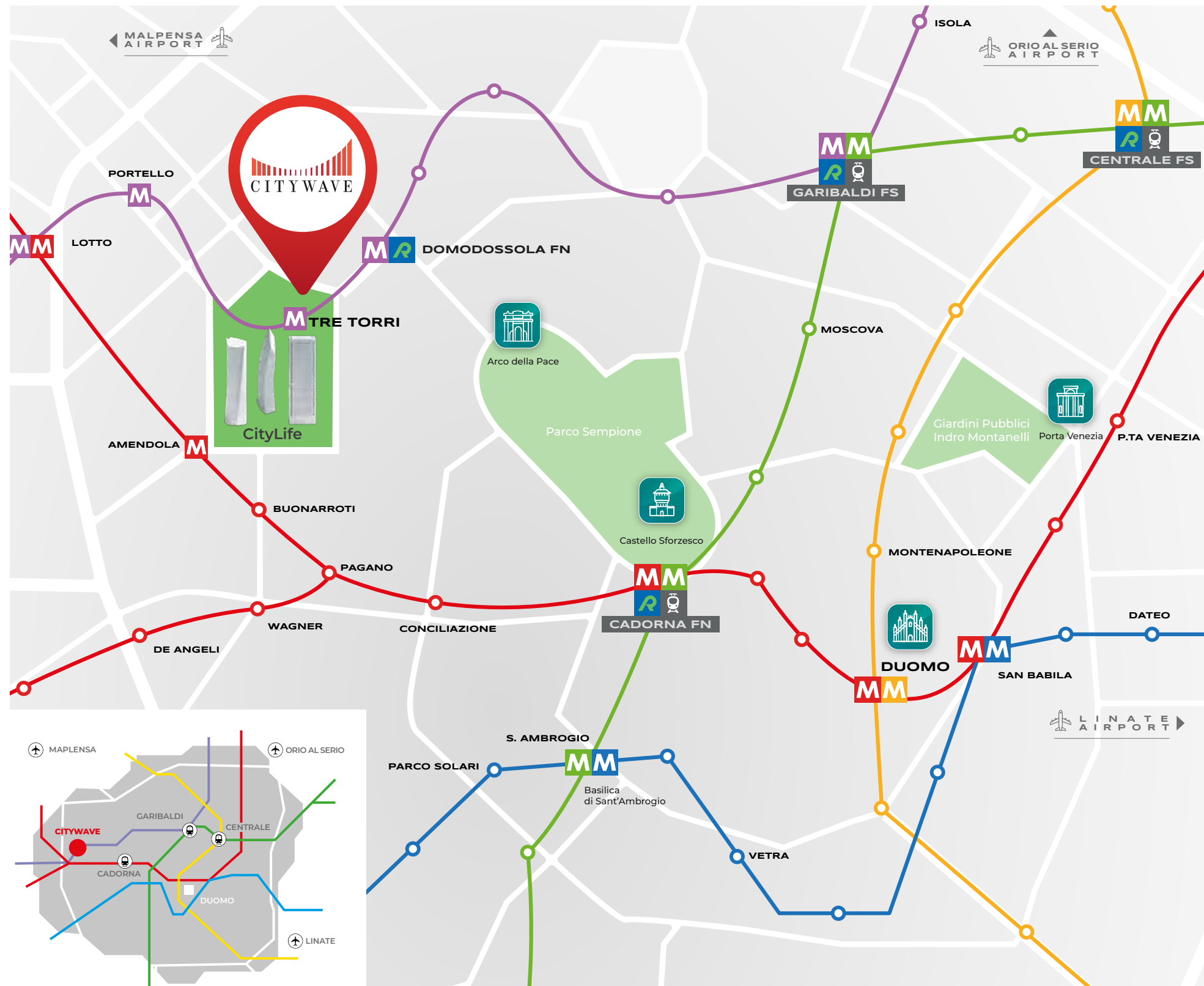
LIVING AND GETTING AROUND AT CITYLIFE

At the base of the towers, the CityLife Shopping District is the largest urban district dedicated to quality shopping in Italy. More than 100 bars, shops and restaurants are distributed between the two levels of the shopping mall, the central piazza and the open-air promenade. The entire area is joined together by the large public park. With its 173,000 m², complete with pedestrian and cyclist routes, outdoor exercise areas, and relaxation zones, it is the second largest park in Milan.



CityLife, l'iconico quartiere di Milano che ha trasformato l'area dell'ex fiera in uno dei progetti di rigenerazione urbana di maggiore successo in Europa, è la prima area urbana al mondo a ottenere il livello "Platinum" in tre certificazioni di sostenibilità internazionali attribuite da prestigiosi enti certificatori indipendenti, punto di riferimento per l'urbanistica sostenibile: **LEED for Cities and Communities**, **WELL for Community**, ed è il primo sito in Europa a conseguire la certificazione **SITES**, assegnata da Green Business Certification, e il primo al mondo ad ottenere il livello '**Platinum**' nel pilot **SITES for 'Existing Landscapes'**.

*CityLife, the iconic Milan district that has transformed the area of the former exhibition fair into one of the most successful urban regeneration projects in Europe, is the first urban area in the world to achieve 'Platinum' level in three international certifications awarded by prestigious independent certification entities, a point of reference for sustainable town planning: **LEED for Cities and Communities**, **WELL Community Standard**, and it is the first site in Europe to achieve SITES certification, awarded by Green Business Certification Inc. (GBCI), as well as the first in the world to achieve the '**Platinum**' level under the **SITES for 'Existing Landscapes'** pilot.*



 **173.000 m² DI PARCO**

173,000 m² OF PARK

 **2.000 ALBERI**

2,000 TREES

 **5.000 m² DI ORTI FIORITI**

5,000 m² OF VEGETABLE GARDENS

 **PERCORSO RUNNING DI 2 KM TRACCIATO DIGITALMENTE**

DIGITALLY TRACED 2 KM RUNNING TRAIL

 **CAMPI DA TENNIS E PADEL**

PADEL AND TENNIS COURTS

 **PARCO D'ARTE CONTEMPORANEA**

CONTEMPORARY ART PARK

COLLEGATA A TUTTO, IMMERSA NEL VERDE

CityLife nasce come progetto di riqualificazione dello storico polo della Fiera di Milano: una delle aree di intervento urbanistico più grandi d'Europa e uno dei progetti più ambiziosi di rigenerazione urbana. Insieme bilanciato di funzioni pubbliche e private che la rendono attiva durante l'intero arco della giornata, CityLife include residenze, uffici e un ampio distretto commerciale.



PIÙ DI 200.000 m² DI UFFICI

MORE THAN 200,000 m² OF OFFICES

POSTI AUTO INTERRATI

UNDERGROUND PARKING SPACES

OLTRE 100 ESERCIZI COMMERCIALI

OVER 100 BARS, SHOPS AND RESTAURANTS

642 RESIDENZE

642 HOMES

STAZIONE METROPOLITANA M5 TRE TORRI

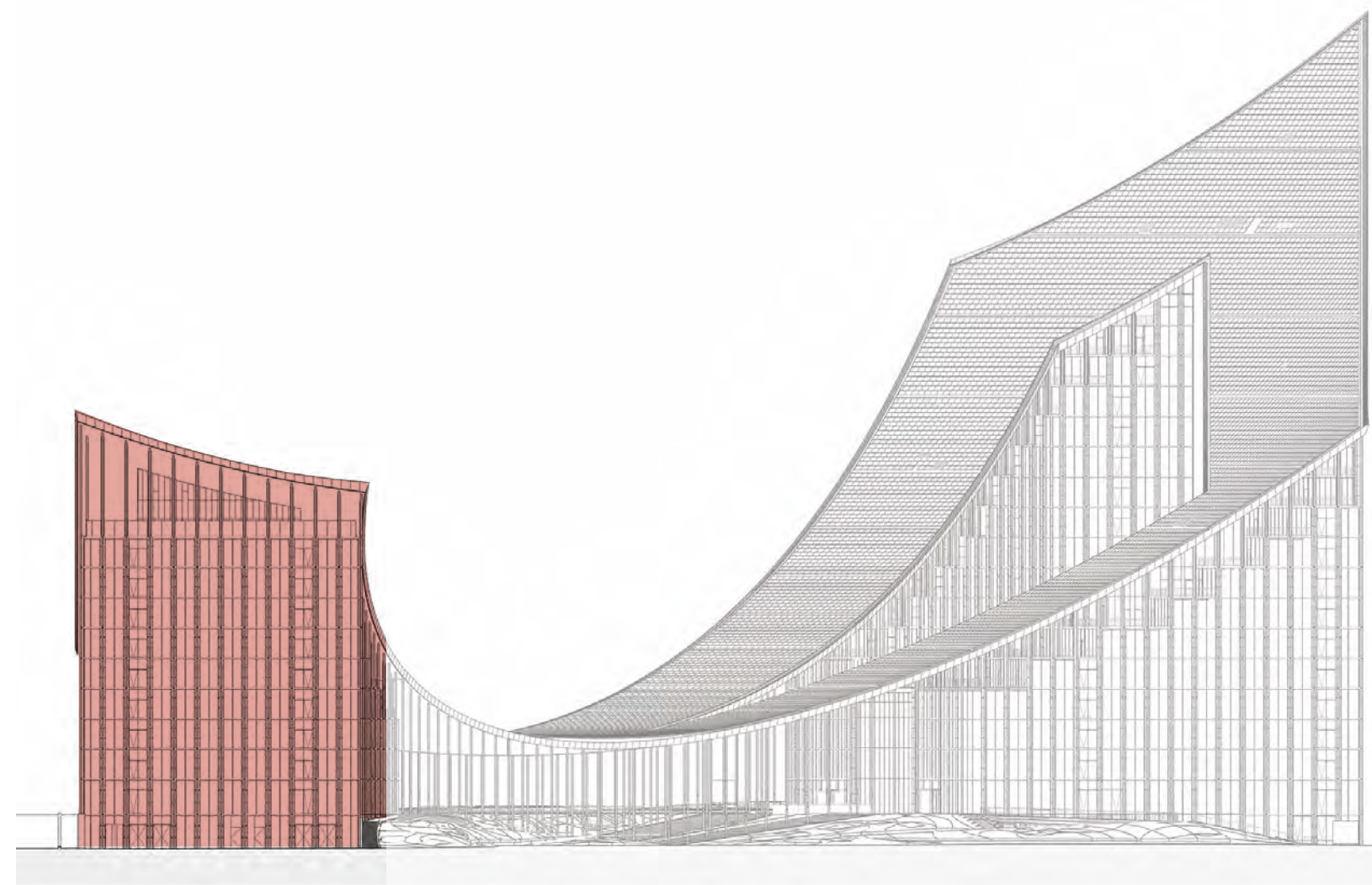
TRE TORRI M5 METRO STATION

ASILO BABYLIFE DI 1.000 m² E 3.000 m² DI GIARDINO

BABYLIFE NURSERY OF 1,000 m² WITH 3,000 m² OF GARDEN

TRANSPORT LINKS TO THE WORLD, IMMERSED IN GREENERY

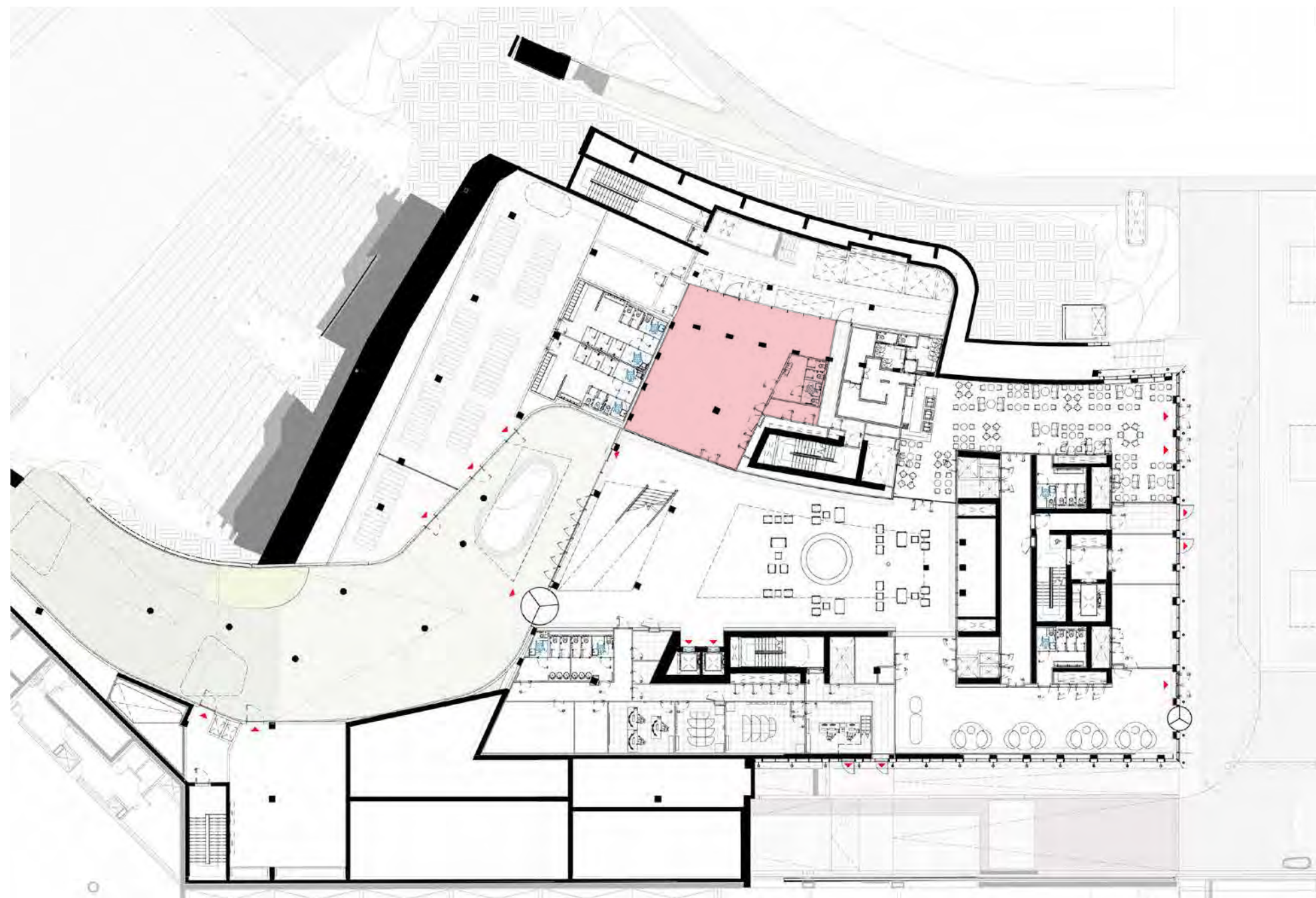
CityLife is the result of a redevelopment project relating to the historic Fiera di Milano exhibition center: one of the largest urban development areas in Europe and one of the most ambitious city regeneration projects. With a balance between public and private facilities, CityLife features homes, offices and a large commercial district that make it lively throughout the day. It is an area resulting from an overall vision that embraces work, home and leisure.



EDIFICIO EAST: PLANIMETRIE

EAST BUILDING: FLOOR PLAN

PIANO 0 | FLOOR 0
HALL 1

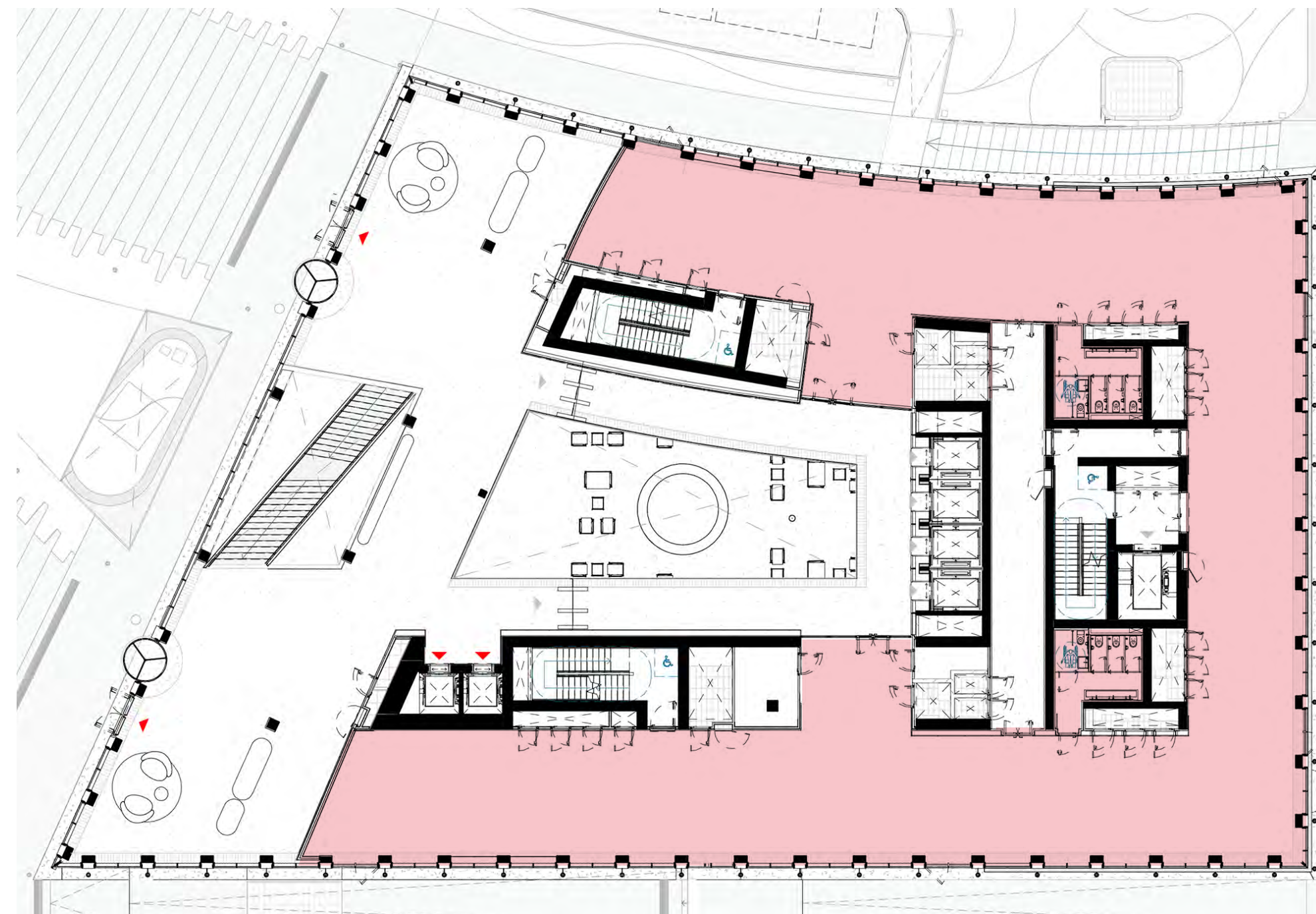


Uffici m² **260**
Offices m²

Terrazze m² -
Terraces m²

Affollamento **41**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 1 | FLOOR 1

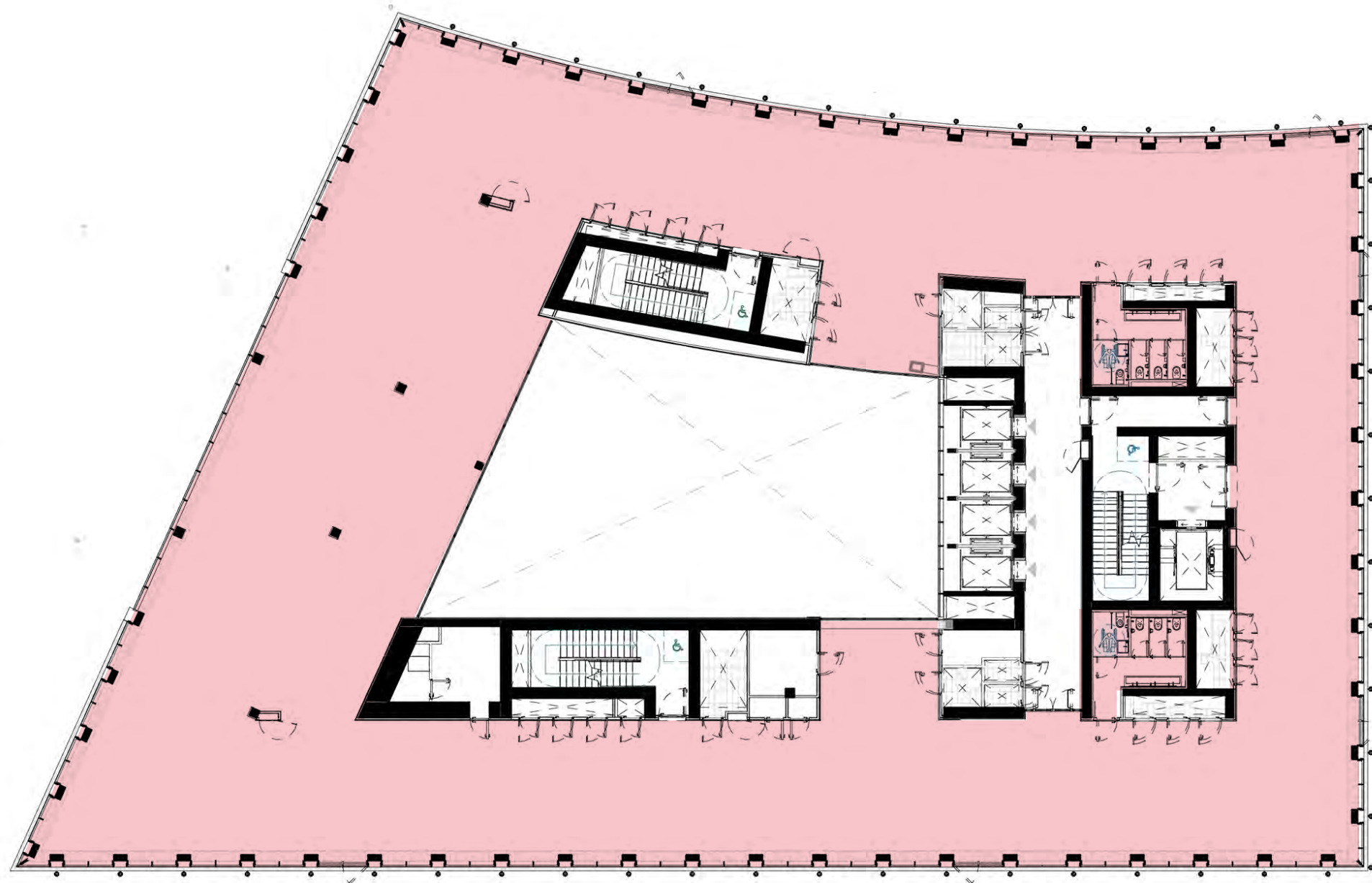


Uffici m² **1.009**
Offices m²

Terrazze m² -
Terraces m²

Affollamento **109**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 2 | FLOOR 2

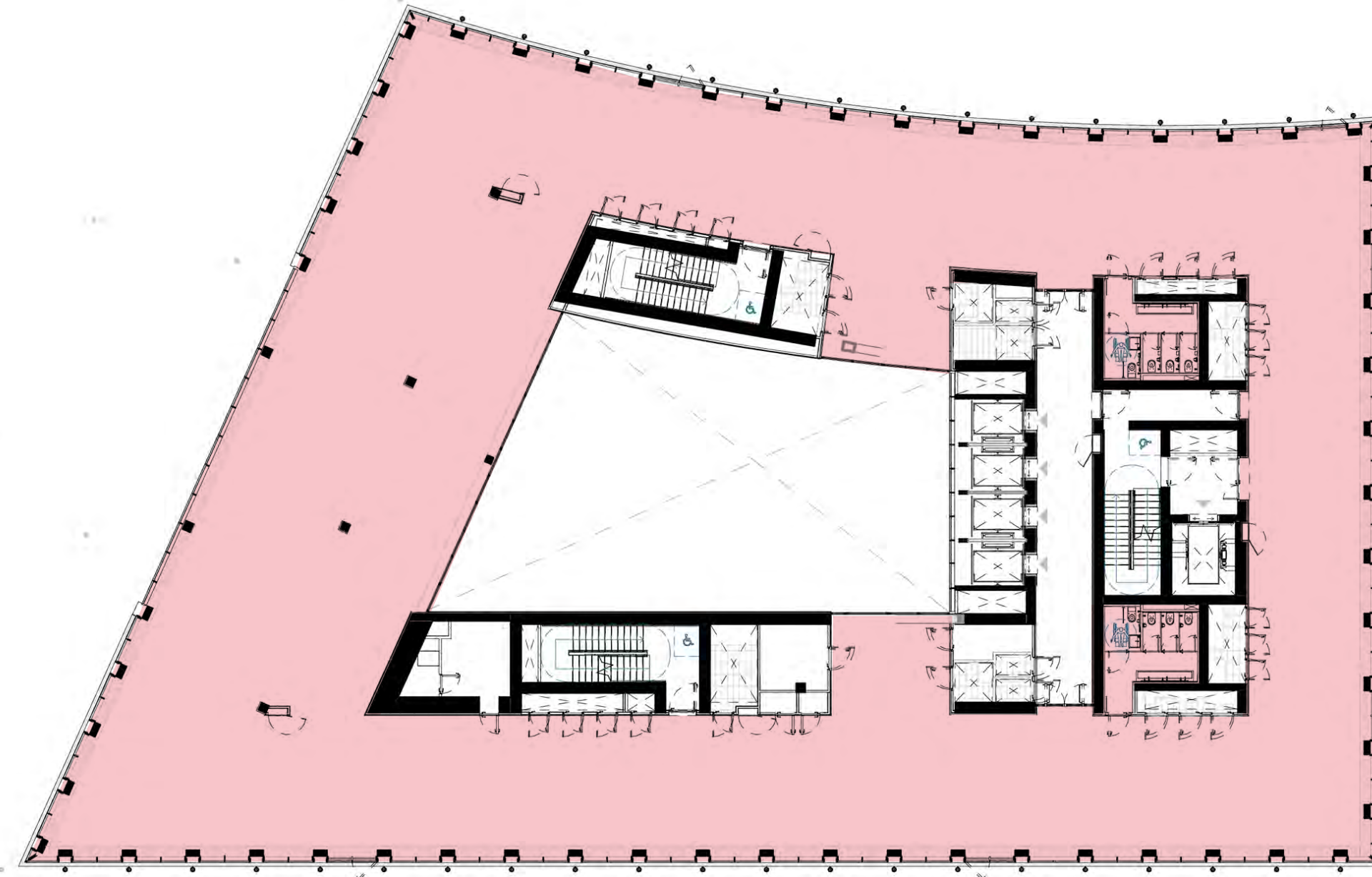


Uffici m² **1.668**
Offices m²

Terrazze m² -
Terraces m²

Affollamento **171**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 3 | FLOOR 3

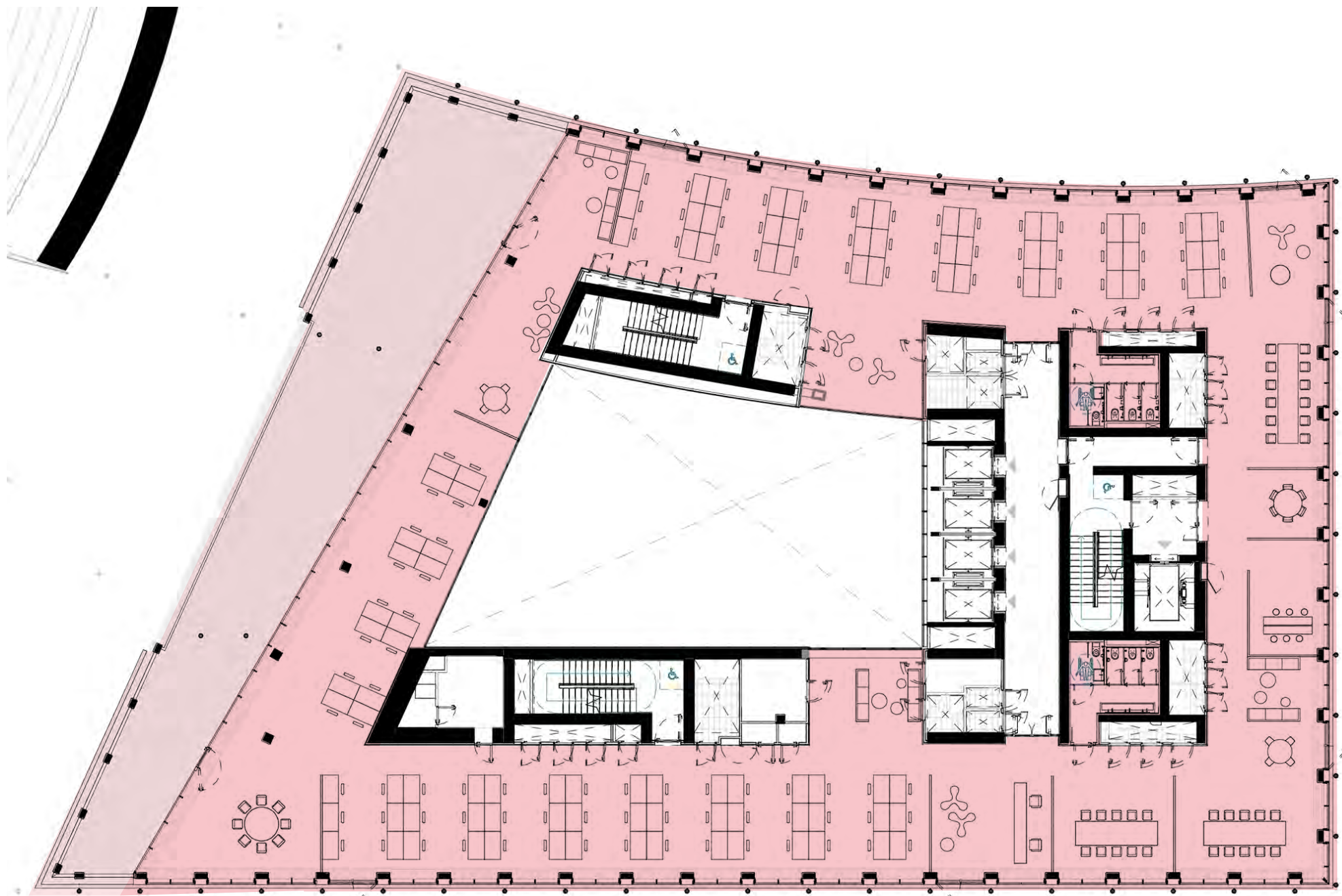


Uffici m² **1.668**
Offices m²

Terrazze m² -
Terraces m²

Affollamento **171**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 4 | FLOOR 4
STANDARD LAYOUT



Uffici m² **1.377**
Offices m²

Terrazze m² **262**
Terraces m²

Affollamento **153**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 4 | FLOOR 4
FLEX LAYOUT

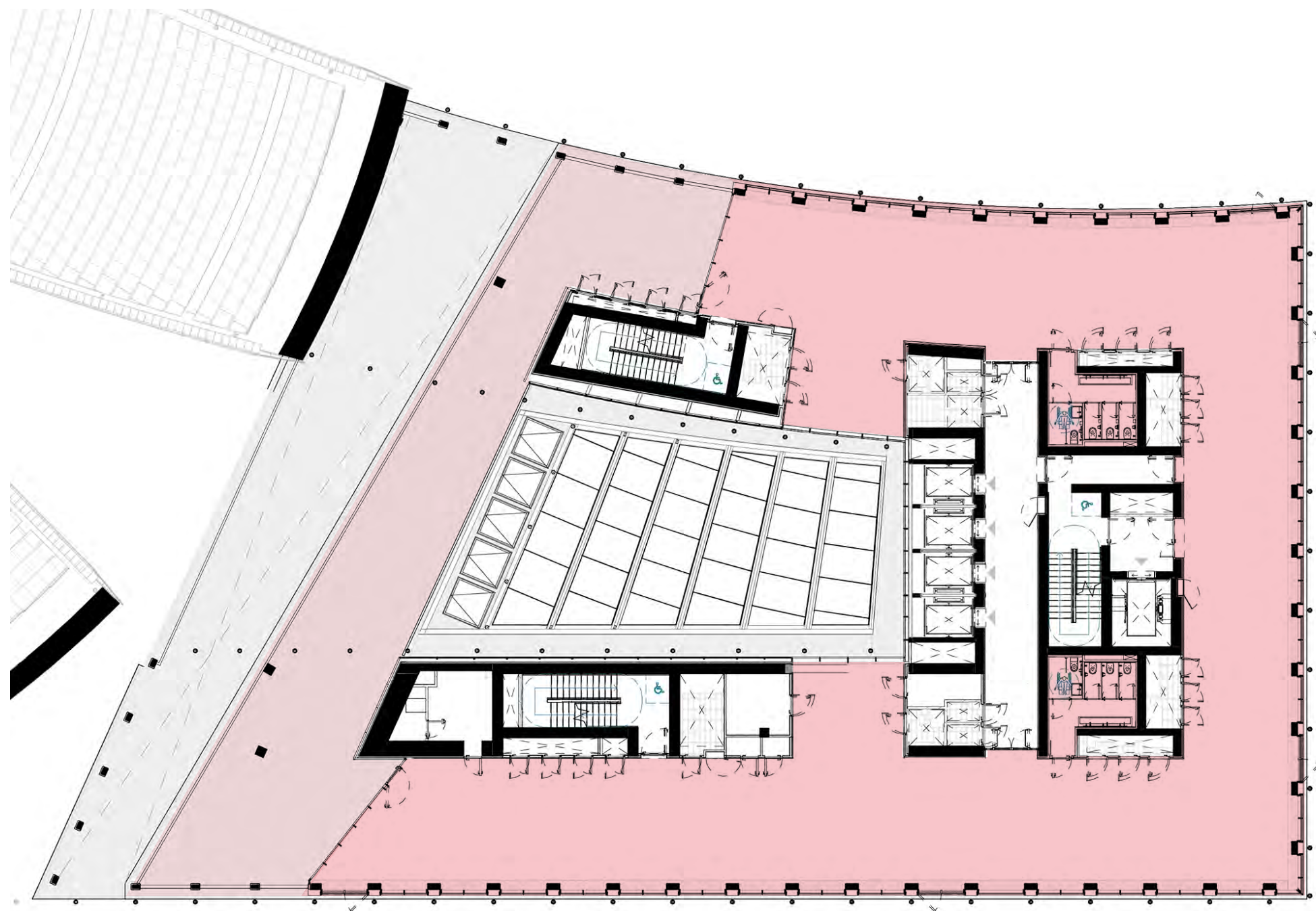


Uffici m² **1.377**
Offices m²

Terrazze m² **262**
Terraces m²

Affollamento **153**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 5 | FLOOR 5

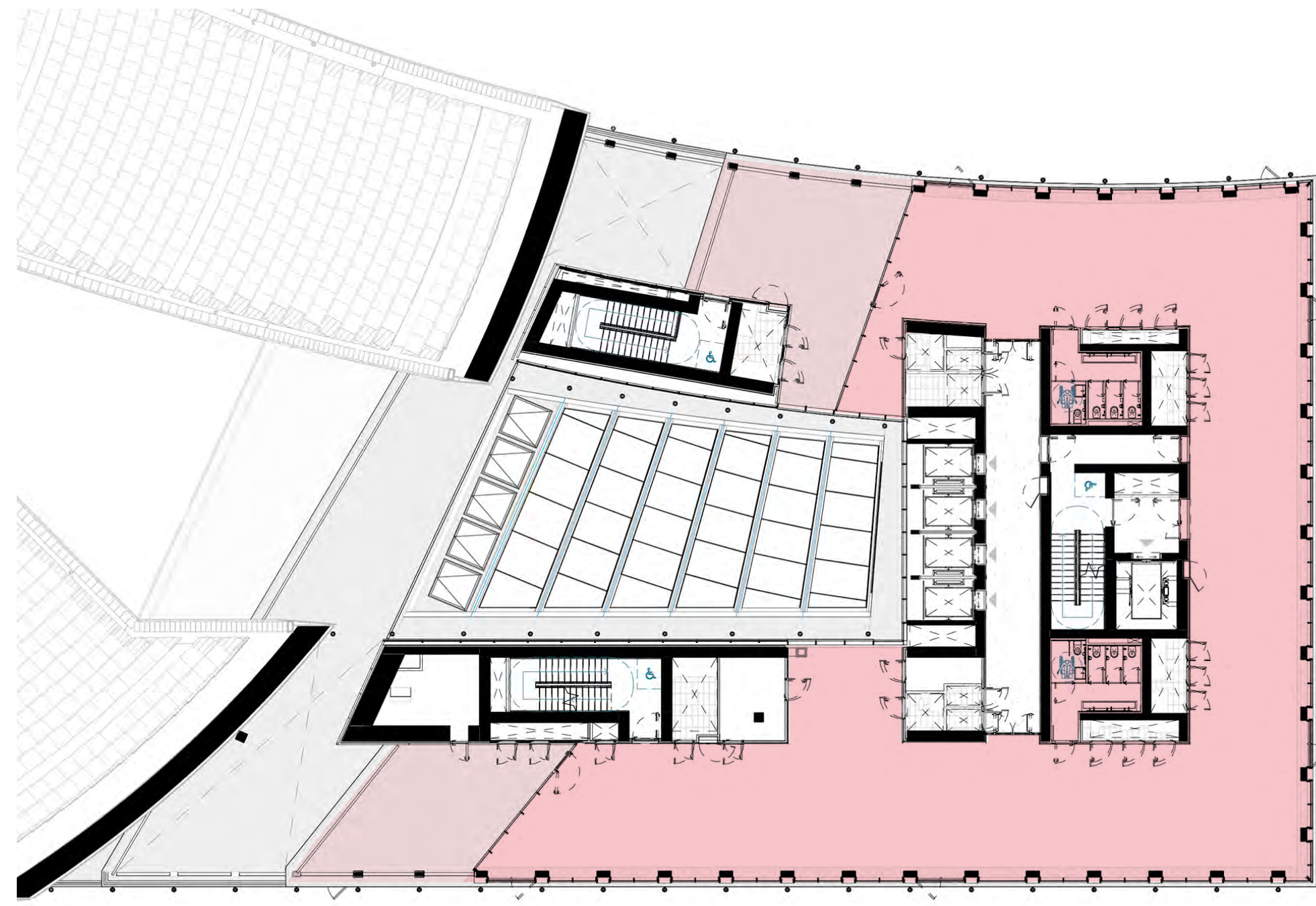


Uffici m² **1.038**
Offices m²

Terrazze m² **284**
Terraces m²

Affollamento **114**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 6 | FLOOR 6

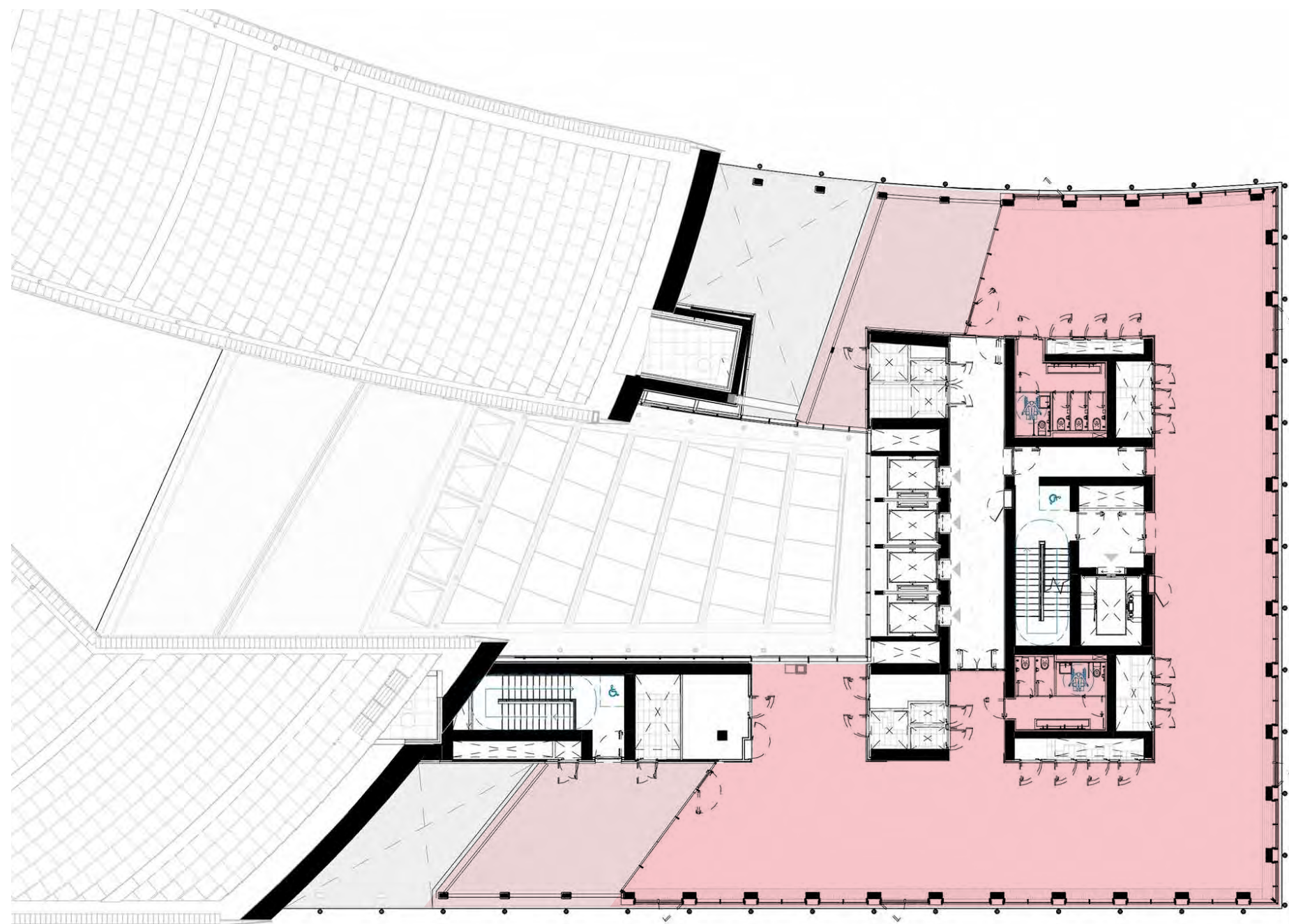


Uffici m² **834**
Offices m²

Terrazze m² **130**
Terraces m²

Affollamento **86**
massimo uffici
Maximum office
capacity

PIANO 7 | FLOOR 7

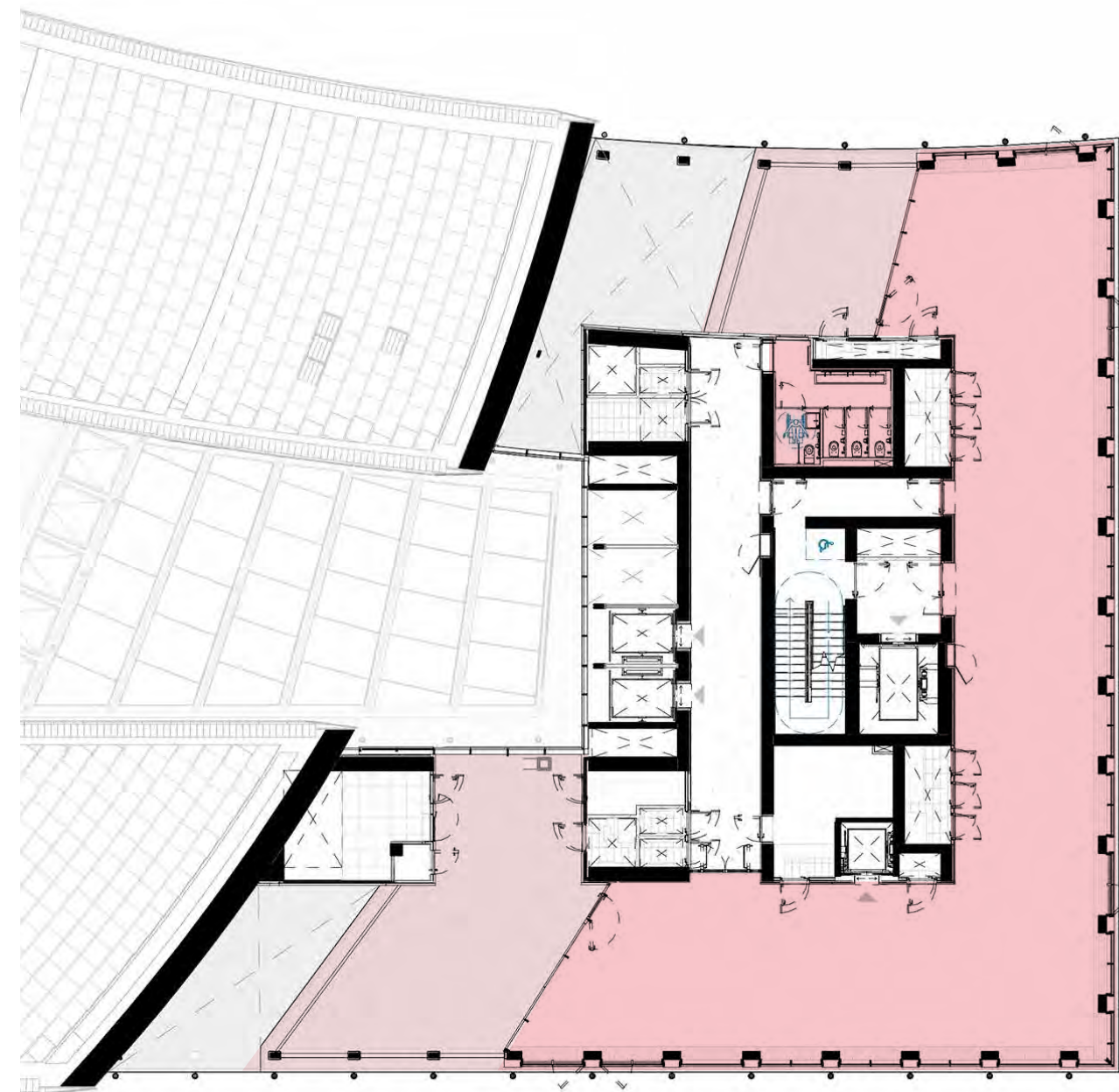


Uffici m² **688**
Offices m²

Terrazze m² **104**
Terraces m²

Affollamento **69**
massimo uffici
Maximum office
capacity

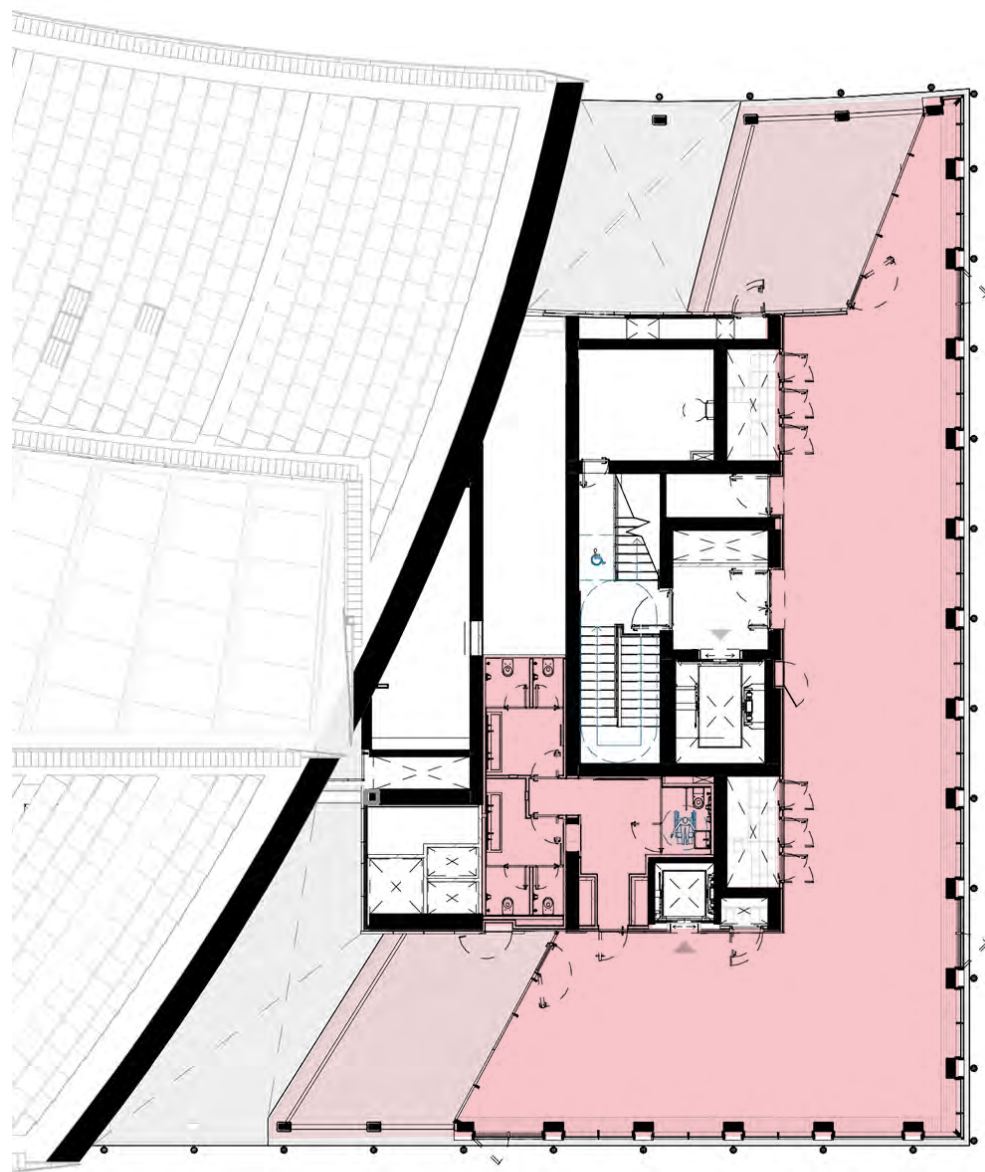
PIANO 8 | FLOOR 8



Uffici m² **492**
Offices m²

Terrazze m² **123**
Terraces m²

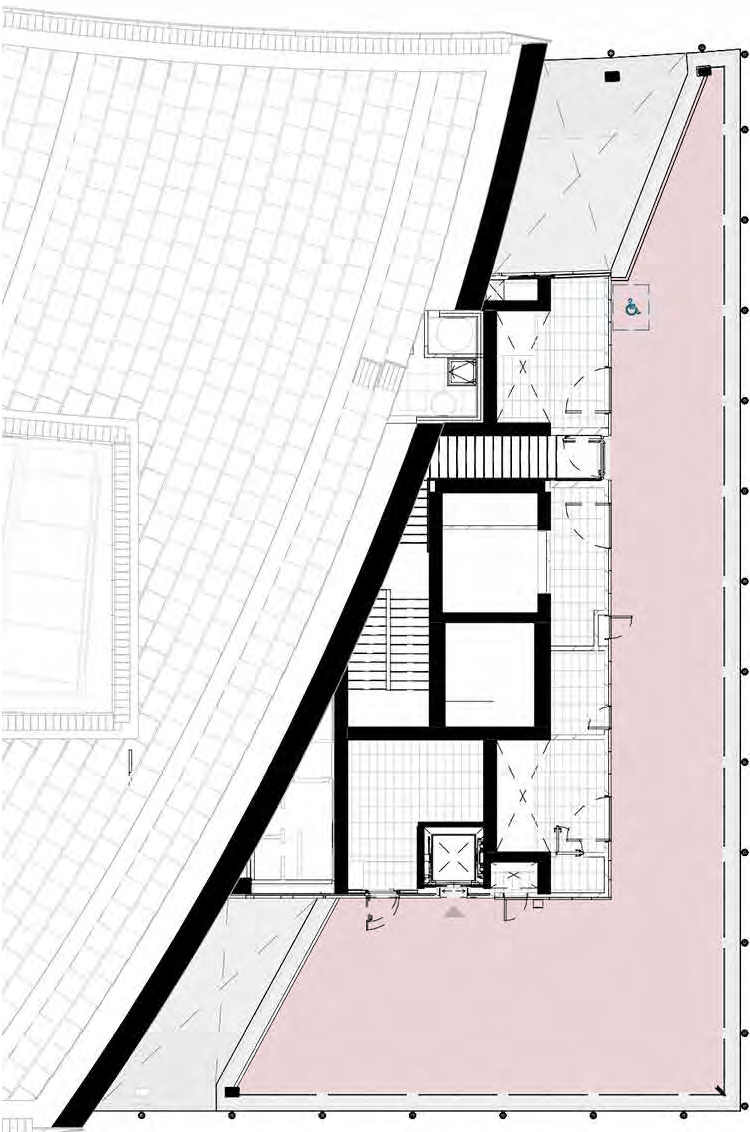
Affollamento **53**
massimo uffici
Maximum office
capacity



Uffici m² **354**
Offices m²

Terrazze m² **70**
Terraces m²

Affollamento **35**
massimo uffici
Maximum office
capacity

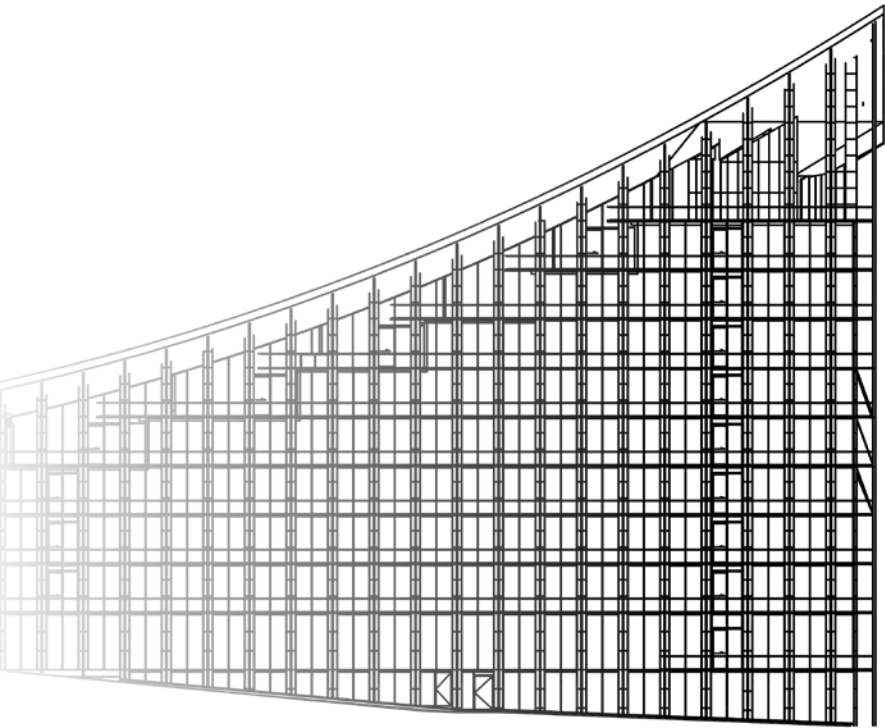


Uffici m² -
Offices m²

Terrazze m² **232**
Terraces m²

Affollamento **100**
massimo terrazza
Maximum terrace
capacity

SUPERFICI
SURFACES



Piano <i>Floor</i>	Uffici m² <i>Offices m²</i>	Terrazze m2 <i>Terraces m²</i>	Totale m² <i>Total m²</i>	Affollamento massimo persone uffici <i>Maximum office people capacity</i>	
10	-	232	232	-	(100)*
9	354	70	424	35	
8	492	123	615	53	
7	688	104	792	69	
6	834	130	964	86	
5	1.038	284	1.322	114	(35)*
4	1.377	262	1.639	153	(78)*
3	1.668	-	1.668	171	
2	1.668	-	1.668	171	
1	1.009	-	1.009	109	
0	260	-	260	41	
TOT.	9.388	1.205	10.593	1.002	

* Affollamento massimo terrazzi
Maximum terraces capacity

 **99 Posti auto**
99 Car spaces

 **132 Posti moto**
132 Motorcycle spaces

 **115 Posti bici**
115 Bicycle spaces

 **Depositi e magazzini 455 m²****
Storerooms and warehouses 455 m²

** Depositi e magazzini si trovano al secondo piano interrato (livello B2)
Storerooms and warehouses are located on the second basement floor (level B2)

SOSTENIBILITÀ E VIVIBILITÀ:
DUE OBIETTIVI UN'UNICA STRATEGIA

CityWave porta a compimento un impegno sul lato della sostenibilità che ha caratterizzato l'intero sviluppo del quartiere e lo porta al punto più alto.

SUSTAINABILITY AND QUALITY OF LIFE:
TWO GOALS, A SINGLE STRATEGY

CityWave follows through on a commitment to sustainability that has characterized the entire development of the area, taking it to the next level.



**COPERTURA
FOTOVOLTAICA
9.600 M² CIRCA**
*PHOTOVOLTAIC COVERAGE
OF APPROXIMATELY 9,600 M²*



**OTTIMIZZAZIONE
FACCIE PER
LUCE NATURALE
IN BASE AD
ESPOSIZIONE**
*FACADES OPTIMIZED FOR
NATURAL LIGHT BASED ON
ORIENTATION*



**CONNESSIONE
RETE CITYLIFE
ACQUA DI FALDA**
*CONNECTION TO
CITYLIFE GROUNDWATER
NETWORK*

65%

**ENERGIA DA FONTI
RINNOVABILI SECONDO
LA NORMATIVA ITALIANA**
*65% RENEWABLE ENERGY SOURCES
ACCORDING TO ITALIAN
LEGISLATION*

-40%

**CONSUMI ENERGETICI
RISPETTO A EDIFICI DI
RIFERIMENTO**
*-40% ENERGY CONSUMPTION
COMPARED WITH REFERENCE
BUILDINGS*

-340

**TONNELLATE DI CO₂, PARI
ALL'ASSORBIMENTO ANNUALE
DI OLTRE 13.000 ALBERI**
*-340 TONS OF CO₂, EQUIVALENT OF
THE ANNUAL EMISSION ABSORBED
BY MORE THAN 13,000 TREES*



**EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO
SECONDO LA NORMATIVA DELLA
REGIONE LOMBARDIA**
*NEAR ZERO ENERGY BUILDING ACCORDING
TO LOMBARDY REGION LEGISLATION*

**OBIETTIVO
DICHIARATO**
STATED OBJECTIVE



**CERTIFICAZIONE
WIRED SCORE**
WIRED SCORE CERTIFICATION



**OBIETTIVO
DICHIARATO**
STATED OBJECTIVE



**ELEVATI LIVELLI
DI FILTRAZIONE
DELL'ARIA PER
MIGLIORARNE LA
QUALITÀ INTERNA**
*HIGH LEVELS OF AIR
FILTRATION TO IMPROVE
INDOOR QUALITY OF THE AIR*



**RACCOLTA E RIUSO
ACQUE PIOVANE**
*RAINWATER COLLECTION
AND REUSE*



**CORTI INTERNE
PER MIGLIORARE
ILLUMINAZIONE
NATURALE E FORNIRE
SPAZI SEMI-PRIVATI**
*INTERNAL COURTYARDS TO
IMPROVE NATURAL LIGHTING AND
PROVIDE SEMI-PRIVATE SPACES*

SPECIFICHE TECNICHE

INFORMAZIONI GENERALI

CityWave East – Viale Boezio, Milano – Italia

Edificio: 10 piani fuori terra, oltre al piano terra, e 2 piani interrati destinati a parcheggi auto/moto/biciclette, locali tecnici, archivi e magazzini.

Archivi: 1.338 m² di spazi per archivi e magazzini

Posti auto coperti: n. 101

Posti moto coperti: n. 136

Postazioni Biciclette: n. 115

FACCIATA

La soluzione adottata per l'edificio è un sistema di facciata continua che prevede principalmente l'utilizzo di un sistema costruttivo a cellule composto da due moduli ripetitivi che si susseguono alternativamente: una cellula vetrata a doppia camera e triplo vetro 230x385 cm e una cellula di 60 cm circa con rivestimento opaco ed articolato nel seguente modo:

• trasparenza visiva per un'altezza di circa 300 cm;

• schermature interne con tende motorizzate ad alte prestazioni;

• la facciata presenta un design omogeneo che unisce le diverse porzioni di edificio diverse fra loro per funzioni e aspetti formali. La geometria di facciata e la presenza della corte garantiscono una completa flessibilità dello spazio interno, consentendo la possibilità di creare uffici di tagli differenti a seconda delle esigenze del tenant.

• Trasmissanza termica della facciata

≤
a
1,3
W

/

(

m

2

⋅
K
)

{\displaystyle \leq a\,1,3\,W/(m^{2}\cdot K)}

Caratteristiche prestazionali facciate:

Serramenti in alluminio a taglio termico

Trasmissanza termica dei serramenti

≤
1,1
W

/

(

m

2

⋅
K
)

{\displaystyle \leq 1,1\,W/(m^{2}\cdot K)}

Fattore solare: facciata <0,24, con tende a rullo schermanti interne.

UFFICI

L'altezza netta fra pavimento e controsoffitto è pari a 290-320 cm circa sulle aree perimetrali adiacenti la facciata e 270 cm circa nell'area centrale. Il soffitto nelle fasce laterali presenta una finitura in cls faccia a vista intervallato da pannelli acustici in feltro che seguono il passo dei moduli di facciata e al cui interno è inserito un corpo illuminante ad incasso.

Il controsoffitto dell'area centrale ospita il passaggio impianti di piano ed è realizzato in pannelli modulari in metallo microforato verniciato ritmati da bandraster dedicati al posizionamento di pareti che consentono una

suddivisione flessibile dello spazio.

Dal controsoffitto centrale si diramano ogni 3 metri degli elementi con corpi illuminanti LED integrati, che occupano uno spessore di 30 cm dal soffitto a vista. Gli spazi destinati ad uffici sono concepiti in un'ottica di massima flessibilità: le aree adiacenti al core e agli sbarchi di piano, localizzate nella zona centrale, sono pensate per la realizzazione di aree di supporto (copy area, coffee area, focus room, guardaroba e sale d'aspetto). L'area uffici sarà dotata di pavimento sopraelevato con un'altezza lorda di 350 mm, la cui finitura sarà a carico del conduttore. La larghezza del piano, consente la doppia esposizione, garantendo luce naturale in tutte le aree.

LOBBY

La lobby si distribuisce sul piano 0 e sul piano 1 (doppia altezza), ambedue i piani con altezza interna di 450 cm, interconnessi tra loro da due ascensori dedicati che ne permettono il collegamento con i livelli interrati da una scala mobile e da una scala. Il piano 0 è caratterizzato da funzioni multiple di supporto all'edificio come il giardino d'inverno presso CityWave East, ma anche da funzioni di ristorazione indipendenti. Lo spazio della lobby presenta finiture di pregio che contribuiscono ad avere un interior con forme e linee architettonicamente scultoree.

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: 25 °C ± 1°C - 50%±10% UR

• esterno: +35 °C BS - 50% UR

Carichi interni medi: illuminazione: 8 W/m2; forza motrice

tenant: 25 W/m2

Gli uffici sono dotati di un impianto di climatizzazione estiva e invernale con un sistema a fan coil a pavimento integrato con aria primaria.

La lobby al piano terra dell'edificio è climatizzata attraverso un impianto a fan coil e da un'unità di trattamento aria dedicata. Le unità di trattamento aria primaria (UTA) a servizio dell'intero edificio sono ubicate ai piani interrati e sono dotate di ventilatori ad alta efficienza. I fluidi termofrigoriferi sono

generati da una centrale dotata di pompe di calore

polivalenti condensate ad acqua di falda. Le pompe di distribuzione dei circuiti secondari a velocità variabile sono azionate da 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 cavedio mediante un impianto di pressurizzazione. 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. L'intero edificio è dotato di impianto automatico di spegnimento e idranti interni (impianto sprinkler). 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 su tutta la copertura degli edifici a servizio degli spazi comuni dei medesimi. Nei piani interrati è previsto un locale predisposto per l'alloggiamento dei contatori di bassa tensione dedicati agli eventuali allacciamenti dei tenant ovvero per la trasformazione da media tensione. 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/m2 al piano per l'illuminazione;

• 25 W/m2 al piano per la forza motrice;

• 10 W/m2 al piano di riserva.

Un gruppo elettrogeno a servizio delle aree comuni garantisce circa 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:

• locali per eventuali cabine di trasformazione;

• locali per eventuali gruppi elettrogeni.

L'edificio è inoltre dotato di:

• gruppo di continuità UPS a supporto dei sistemi di sicurezza;

• 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. I 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.

IMPIANTI ELEVATORI

L'edificio CityWave East è servito complessivamente da n. 8 ascensori con funzioni e caratteristiche diverse come in seguito descritto.

• N. 4 ascensori passeggeri. Servono i piani per uffici dal piano 1 al piano 8. Sono caratterizzati da altezze diverse come in seguito descritto.

• N. 1 ascensore antiincendio/merci. Serve i piani dal -2 al 9.

• N. 2 ascensori passeggeri. Collegano i piani interrati -1 e -2, in cui si trovano i parcheggi ai piani 0 e 1.

• N. 1 ascensore passeggeri dedicato che collega i piani 8, 9 e 10.

SICUREZZA E BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

Gli impianti di rilevazione fumi, nei controsoffitti e sotto pavimento sopraelevato, di diffusione sonora e allarme vocale sono forniti nell'intero edificio. Sono presenti dispositivi antintrusione nei principali ingressi dell'edificio e nelle principali aree tecniche. L'edificio è dotato di sistema TV a circuito chiuso che controlla l'accesso al parcheggio, gli ingressi esterni, il perimetro esterno dell'edificio al piano terra e l'uscita di emergenza esterna. Il sistema BMS (Building Management System) permette di controllare l'impianto di ventilazione, gli impianti di aria primaria, gli impianti elettrici, il sistema di gestione dell'illuminazione, la contabilizzazione e gli impianti speciali (sicurezza). È presente un sistema di protezione antifulumine.

TECHNICAL SPECIFICATION

GENERAL INFORMATION

CityWave East – Viale Boezio, Milano – Italy

Building: 10 floors above ground and 2 below ground for car/motorcycle/bicycle parking, technical rooms, storage and storerooms

Storage: 1,388 m² for storage and storerooms

Covered car parking spaces: 101

Covered motorcycle parking spaces: 136

Bicycle spaces: 115

FACADE

The solution adopted for the building involves a curtain wall system that mainly envisages the use of a cellular construction system consisting of two repetitive modules that follow on from one another alternately: a 230x385 cm double-chamber, triple-glazed glass cell and a cell of approximately 60 cm with an opaque cladding, structured as follows:

• *transparent visual with a height of approximately 300 cm;*

• *internal screens with high-performance motorized blinds;*

• *the facade has a uniform design that brings together the different parts of the building that vary in their functions and formal aspects. The geometry of the facade and the presence of the courtyard makes the internal space completely flexible, allowing tenants to create offices with different layouts depending on their needs.*

• *Thermal transmittance of the facade

≤
1.3
W

/

(

m

2

⋅
K
)

{\displaystyle \leq 1.3\,W/(m^{2}\cdot K)}*

Facade performance characteristics:

Thermally broken aluminum windows

*Thermal transmittance of the windows

≤
1.1
W

/

(

m

2

⋅
K
)

{\displaystyle \leq 1.1\,W/(m^{2}\cdot K)}*

Solar factor: facade < 0.24 with internal screening roller blinds.

OFFICES

The net height between the floor and the false ceiling is approximately 290-320 cm around the perimeter areas next to the facade and approximately 270 cm in the central area. The ceiling in the lateral bands has a visible concrete finish interspersed with felt acoustic panels that follow the steps of the facade modules, and inside which is inserted a recessed lighting body.

The false ceiling of the central area houses the passage of the floor systems and is made of modular panels

in micro-perforated painted metal punctuated by bandraster dedicated to the placement of walls that allow a flexible division of space.

From the false ceiling in the center, every 3 meters, fixtures with integrated LED lighting branch off, occupying a depth of 30 cm from the visible ceiling. The spaces intended for office use have been designed for ultimate flexibility:

the areas next to the core and floor landings, which are centrally located, have been designed to accommodate supporting areas (photocopying areas, coffee areas, focus rooms, cloakrooms and waiting rooms). The office areas will be equipped with a raised floor with a gross height of 350 mm, the finishing of which will be left to the tenant.

The width of the floor, 12 meters in CityWave East, allows for dual exposure, ensuring natural light in all areas.

LOBBY

The lobby is distributed over the ground floor and the first floor (double height). Both floors have an internal height of 450 cm and are connected by an escalator, a staircase and by two designated elevators that reach the underground levels. The ground floor features multiple facilities to support the building, such as the winter garden, as well as independent catering facilities. The lobby space has a prestigious finish that contributes to an interior with architecturally sculptural lines and shapes.

MECHANICAL INSTALLATIONS

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

Winter

• *inside: 20°C ± 1°C - 40% minimum RH*

• *outside: -5°C DBT - 60% RH*

Summer

• *inside: 25°C ± 1°C - 50% ± 10% RH*

• *outside: +35°C DBT - 50% RH*

Average internal loads: lighting: 8 W/m²; tenant motive power: 25 W/m²

The offices are equipped with summer air-conditioning and winter heating installations with a fan coil floor system using primary air.

The lobby on the ground floor of the building is heated through a fan coil system and air-conditioned by a

specific air handling unit. The primary air handling units (AHUs) for the entire building are located on the floors below ground and are equipped with high-efficiency fans.

The cooling fluids are generated by a power plant equipped with polyvalent groundwater heat pumps. The variable-speed secondary distribution pumps are driven by inverters so that they adapt to heating loads, minimizing energy consumption. Drinking water is distributed through specific risers for each shaft via a pressure-booster system. The building is equipped with a rainwater collection system to irrigate the green areas of the entire building complex and to supply the WC cisterns in both buildings.

The entire building is equipped with an automatic extinguishing system and internal fire hydrants (sprinkler system). The fire prevention installation is located on the first floor below ground.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

The building's communal areas are powered by a specific medium-voltage transformer cabin (23,000 V). There is a photovoltaic system covering the roof of the buildings to supply their communal areas. Below ground level, a room has been designed for low-voltage meters relating to any tenant connections and medium-voltage transformation. Each office floor is equipped with an independent electric panel to supply the lighting system and motive power.

Electrical loads envisaged for the office areas are:

• *10 W/m² per floor for lighting;*

• *25 W/m² per floor for motive power;*

• *10 W/m² reserve per floor.*

A generator supplying the communal areas guarantees approximately 8 hours of autonomy to the safety systems, air handling units and firefighters' elevators.

On the first floor below ground level, the following spaces are available for future tenants:

• *rooms for any transformer cabins;*

• *rooms for any generators.*

The building is also equipped with:

• *UPS uninterruptible power supply to support the safety systems;*

• *smoke detector system for the entire building;*

• *PA and voice evacuation system for the entire building;*

• *intruder alarm system on the roof and covering all main access to the building;*

• *CCTV system to monitor main access and the building's external perimeter on the ground floor with a video analysis system;*

• *office area system managed by the smart building system;*

• *smart building system to control lighting through the DALI (Digital Addressable Lighting Interface) protocol, heating and air-conditioning. Sensors allowing indoor positioning enable features that can be managed and integrated by the tenant through smartphone and tablet apps;*

• *BMS (Building Management System) that allows mechanical hardware, the ventilation system, primary air systems, blind systems, electrical installations, metering and special (safety) systems to be managed and controlled (with zoning in an open space configuration);*

• *lightning protection system.*

ELEVATOR SYSTEMS

The CityWave East building has a total of 8 elevators with different functions and characteristics as described below:

• *4 passenger elevators. These elevators lead to the office floors, from floor 1 to floor 8. They have different heights as described later.*

• *1 firefighters'/goods elevator. Located in the high-rise core. It goes from floor -2 to floor 9.*

• *2 passenger elevators. They connect floors -1 and -2 below ground, where the parking lots are, with the ground and first floors.*

• *1 passenger elevator that connects floors 8, 9 and 10.*

SAFETY AND BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

The smoke detector systems in the false ceilings and under the raised flooring, and the PA and voice evacuation systems are provided for the entire building. There are intruder alarm devices at the main entrances to the building and in the main technical areas. The building is equipped with a closed-circuit television system that controls access to the parking lots, external entrances, the outside perimeter of the building on the ground floor and the external emergency exit. The BMS (Building Management System) allows the ventilation system, primary air systems, electrical installations, lighting management system, metering and special (safety) systems to be controlled. There is a lightning protection system.



Proprietà:
Ownership:



Commercializzazione a cura di:
Leasing by:



CBRE
Piazza degli Affari 2, 20123 Milano
T. +39 02 99 74 6000
www.cbre.it



Cushman & Wakefield
Via F. Turati 16/18, 20121 Milano
T. +39 02 63 799 799
www.cushmanwakefield.com