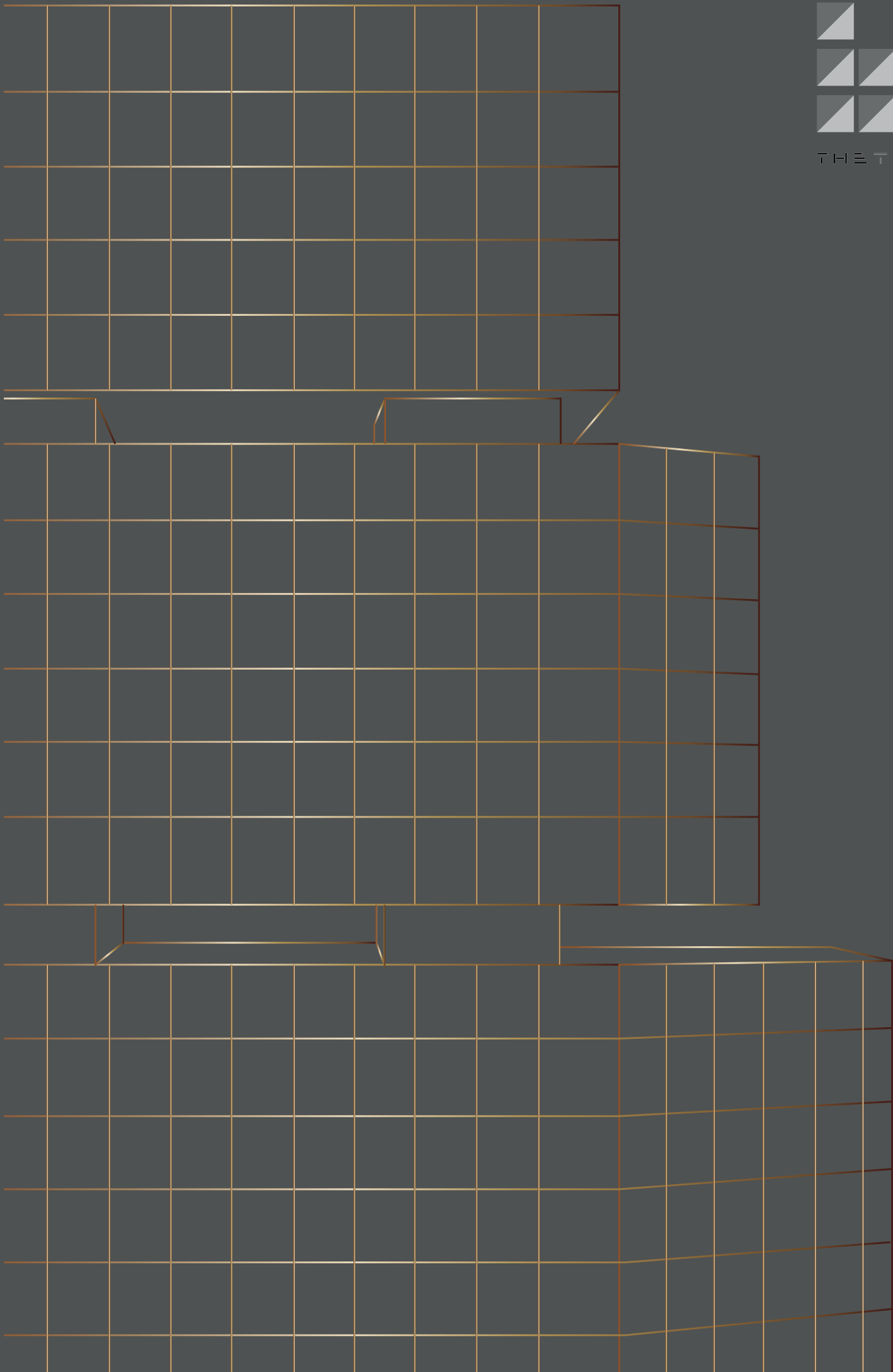


TETRIS







THE FIRST BUILDING OF THE CITY
Quartiere/Neighborhood

06

THE HIGHEST SUSTAINABILITY STANDARDS
Sostenibilità e Smart Building/Sustainability & Smart Building

18

FAR MORE THAN JUST A GLASS BUILDING
Informazioni Chiave/Highlights

24

A VISION TAKING SHAPE
Architettura/Architecture

28

BEST WORKING ENVIRONMENT
Interni/Interiors

32

DESIGNED TODAY BUT READY FOR TOMORROW
Dettagli Tecnici/Technical Details

56

Quartiere / Neighborhood

THE FIRST BUILDING OF THE CITY







UN BUSINESS DISTRICT CONSOLIDATO

Il lotto di progetto si colloca all'interno di un sempre più consolidato "Business District" scelto da importanti società multinazionali per la posizione strategica e le **grandi prospettive di sviluppo**.

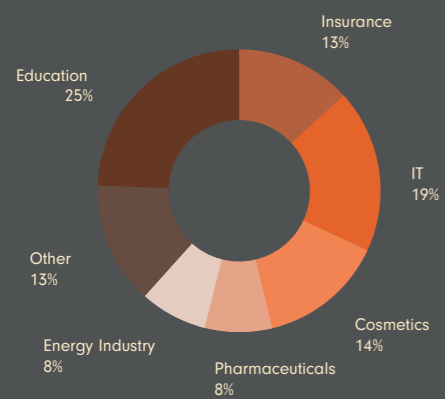
La posizione privilegiata di Thetris lo identifica immediatamente come l'emblema della Zona Sud di Milano e come un **nuovo Landmark** della città.

AN ESTABLISHED BUSINESS DISTRICT

The project lot is located within an increasingly consolidated "Business District" chosen by major multinational companies for its strategic location and great development prospects.

Thetris' prime location immediately identifies it as the emblem of Milan's South Zone and a new Landmark of the city.

SPAZI AD USO UFFICIO ATTORNO A THETRIS



UN BUSINESS DISTRICT CONSOLIDATO

A CONSOLIDATED BUSINESS DISTRICT



LEGENDA

- Edifici ad uso terziario
- Università

DEPOSITO ATM
DEPOSITO/OFFICINA
 1999
 Arch. Vico Magistretti

**QUARTIERE
 SANT'AMBROGIO 2**
RESIDENZIALE
 1965
 Arch. Arrigo Arrighetti

OSPEDALE SAN PAOLO
SANITARIO
 2016

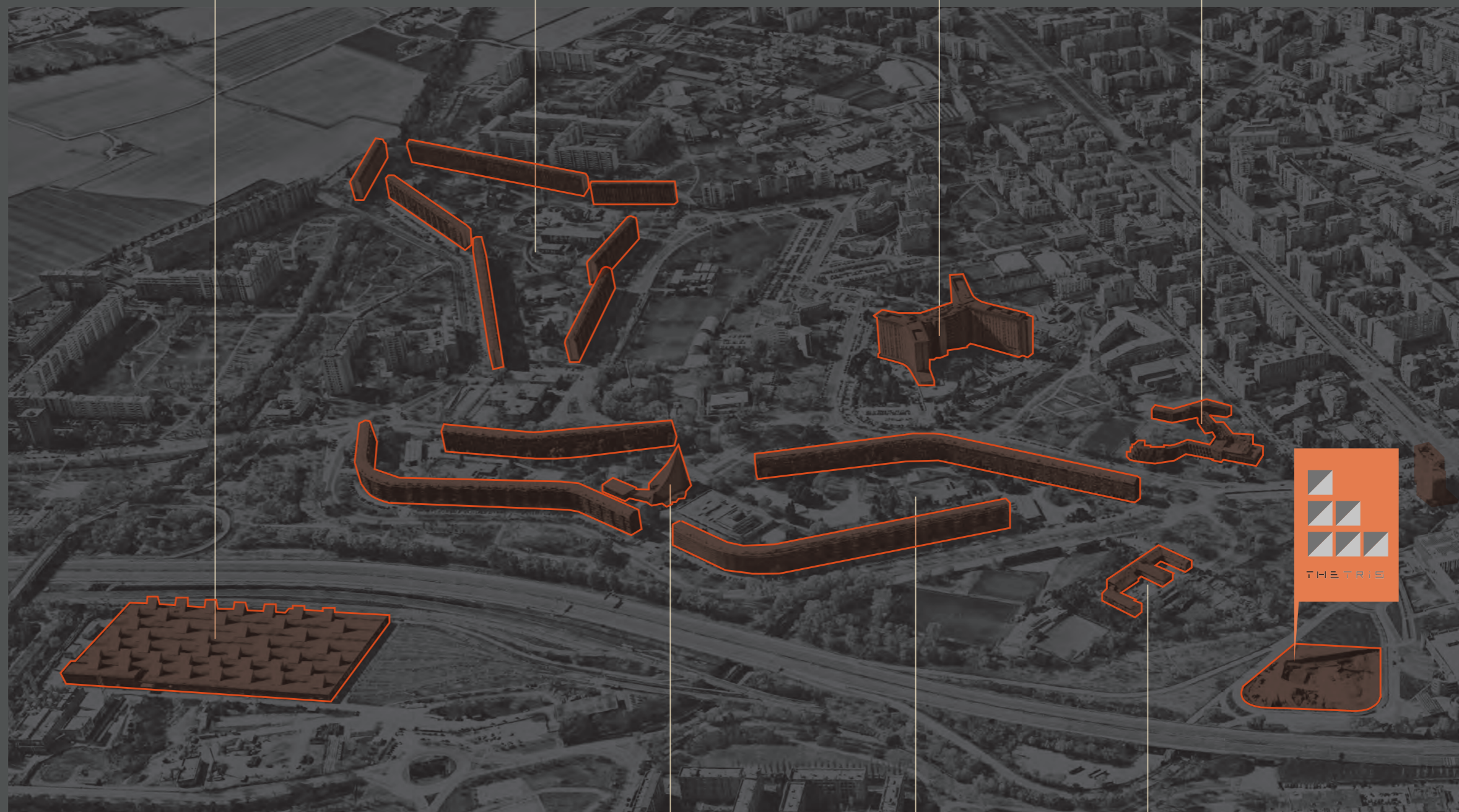
**COLLEGIO DI
 MILANO**
RESIDENZA COLLETTIVA
 1974
 Arch. Marco Zanuso

UN MUSEO A CIELO APERTO

La zona può vantare significativi esempi di illustri Architetti Italiani che hanno trasformato negli anni il tessuto urbano circostante. Giò Ponti, Vico Magistretti, Marco Zanuso e Arrigo Arrighetti sono solo alcune delle grandi firme che hanno progettato nell'area rendendola, di fatto, un vero Museo Architettonico a cielo aperto.

AN OPEN-AIR MUSEUM OF ARCHITECTURE

The area can boast significant examples of distinguished Italian Architects who have transformed the surrounding urban fabric over the years. Giò Ponti, Vico Magistretti, Marco Zanuso and Arrigo Arrighetti are just some of the big names who have designed in the area, making it, in fact, a true open-air Architectural Museum.



**CHIESA SAN GIOVANNI
 BONO**
CULTO
 1968
 Arch. Arrigo Arrighetti

**QUARTIERE
 SANT'AMBROGIO 1**
RESIDENZIALE
 1965
 Arch. Arrigo Arrighetti

**CASCINA
 MONTEROBBIO**
BENI CULTURALI
 1500 ca.
 Interesse artistico storico

UN EDIFICIO CONNESSO ALLA CITTÀ

A BUILDING CONNECTED TO THE CITY



IN METRO UNDERGROUND	M	AUTOMOBILE BY CAR	A PIEDI ON FOOT	
CENTRALE FS	20'	_____ 30'	_____ 10'	
GARIBALDI FS	17'			_____ 30'
CADORNA FS	10'			_____ 20'
DUOMO	20'	_____ 25'		
LINATE	46'	_____ 30'		
MALPENSA	60'	_____ 45'		
		AUTOSTRADA A7	1'	
			ROMOLO 10'	
			FAMAGOSTA 1'	



RAGGIUNGIBILE CON OGNI MEZZO

REACHABLE BY ANY MEANS OF
TRANSPORTATION

Sostenibilità e Smart Building /
Sustainability & Smart Building

THE HIGHEST SUSTAINABILITY STANDARD



EDIFICIO AD ALTE PRESTAZIONI ENERGETICHE

HIGH PERFORMANCE BUILDING

Thetris soddisfa i più alti **standard internazionali** in termini di efficienza e sostenibilità ambientale. A questo scopo sono state studiate ed utilizzate **nuove tecnologie** altamente innovative e sostenibili per i **sistemi di climatizzazione** che, abbinate all'impiego di **pannelli fotovoltaici** e **facciate performanti** elevano l'immobile ad un livello di efficienza e sostenibilità senza eguali.

Thetris meets the highest international standards in terms of efficiency and environmental sustainability. To this end, highly innovative and sustainable new technologies have been designed and used for air conditioning systems that, combined with the use of photovoltaic panels and performance facades, elevate the building to an unparalleled level of efficiency and sustainability.



potenza complessiva
annua di 46 MWh

104 Pannelli fotovoltaici
Photovoltaic panels

L'impianto fotovoltaico, posizionato sulla copertura dell'edificio, sarà costituito da 104 pannelli ad alta efficienza in silicio cristallino da 390Wp ciascuno con una produttività annua stimata di 46 MWh.



16 t di CO₂
risparmiati

46 MWh di produzione annua
MWh of annual production

Con una produzione annua stimata di 46 MWh il risparmio di produzione di CO₂ conseguente è di circa 16 t (0,35 Kg per kWh prodotto).



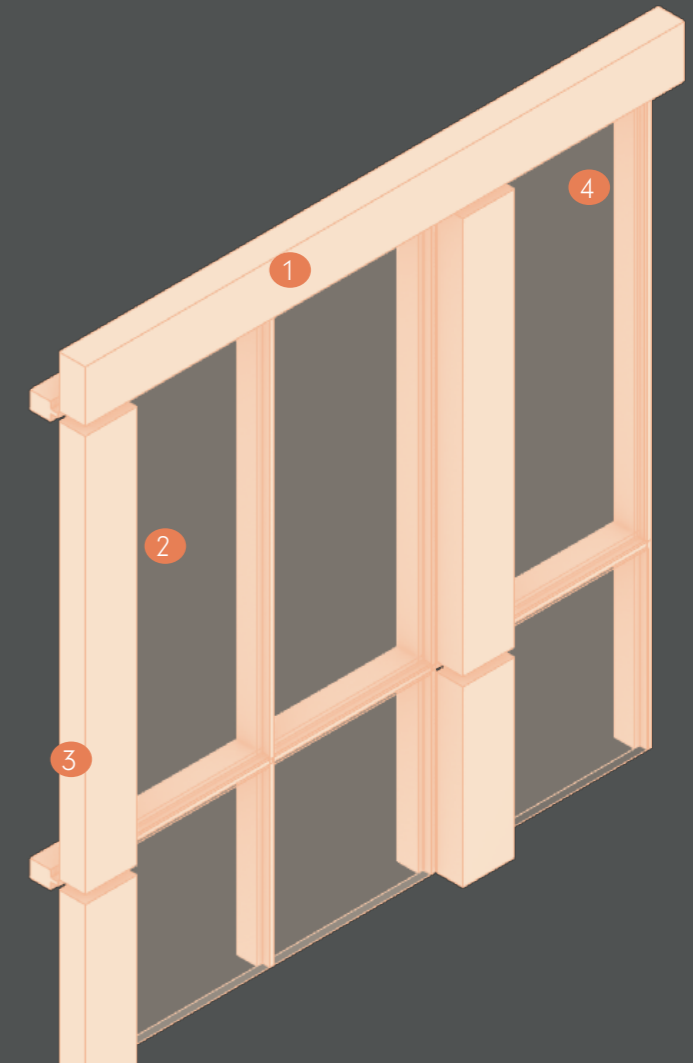
10 kg di CO₂ l'anno
in meno per albero

1600 Alberi
Trees

Essendo che un albero può assorbire circa 10 kg di CO₂ l'anno, l'impianto equivale alla piantumazione di circa 1600 alberi.

FACCIATA IN VETRO AD ALTE PRESTAZIONI HIGH PERFORMANCE GLASS FAÇADE

- 1 Lesena orizzontale
Rivestimento in lamiera color bronzo
Horizontal pilaster
Bronze-colored sheet metal cladding
- 2 Triplo vetro performante
Triple high performance glazing
- 3 Lesena verticale
Rivestimento in lamiera color bronzo
Vertical pilaster
Bronze-colored sheet metal cladding
- 4 Tende oscuranti motorizzate
Motorised blinds



Ridurre l'uso dell'illuminazione elettrica introducendo la luce diurna nello spazio.

Reduce the use of electric lighting by introducing daylight into the space.



Collegare gli occupanti dell'edificio con l'esterno.

Connecting building occupants with the outside world.

CERTIFICAZIONI | LEED e WELL | CORE & SHELL

CERTIFICATIONS | LEED e WELL | CORE & SHELL

Thetris mira a diventare una Pietra miliare della sostenibilità attraverso **tecnologie all'avanguardia** che utilizzano meno energia, minimizzano i consumi di acqua e, di conseguenza, l'impatto sulle risorse della città. L'obiettivo dell'intervento è quello di ottenere il livello PLATINUM delle certificazioni LEED e WELL.

Thetris aims to become a Sustainability Milestone through cutting-edge technologies that use less energy, minimize water consumption and, as a result, the impact on the city's resources. The goal of the intervention is to achieve the PLATINUM level of LEED and WELL certifications.



LEED

Leadership of Energy and Environmental Design (LEED) è un sistema di certificazione internazionale per la sostenibilità degli edifici e degli spazi urbani dal punto di vista economico, ambientale e sociale.



WELL

WELL è lo strumento principale per promuovere il benessere negli edifici a livello globale e Thetris rappresenta un reale miglioramento per la salute e l'esperienza umana attraverso il design.

 <h4>LOCATION AND TRANSPORTATION</h4> <ul style="list-style-type: none"> -Previously developed site. -Close pedestrian access to more than 10 basic community services and numerous alternate route public transportation services that provide connections to all major areas of the city. -Total parking capacity below minimum local zoning requirements. -Presence of electric vehicle battery charging equipment. 	 <h4>SUSTAINABLE SITES</h4> <ul style="list-style-type: none"> -Plan ESC in accordance with EPA's 2012 CGP. -Required open and vegetated spaces exceed 30% and 25% of the required vegetated space, respectively. -Reduced heat island. 	 <h4>WATER EFFICIENCY</h4> <ul style="list-style-type: none"> -Highly efficient irrigation system. -Installation of efficient basic fixtures. -Installation of permanent water meters. -Installation of water sub-metering for irrigation and indoor plumbing subsystems. -System-wide water-saving opportunities. 	 <h4>ENERGY AND ATMOSPHERE</h4> <ul style="list-style-type: none"> -Implementation of fundamental and advanced commissioning requirements for all basic building energy systems, including the HVAC system and basic building controls, domestic hot water system, lighting systems and controls, and building management system. -Maximum use of energy sources. -LED lighting. -Compliance with the highest ASHRAE 90.1 energy standard. -Installation of high-quality metering units.
---	---	--	--




MATERIALS AND RESOURCES

- Direction of recyclable waste from landfills.
- Implementation of the CWM plan during construction.
- Selection of materials with environmental product declarations and from responsible sources and extractions.



INDOOR AND ENVIRONMENTAL QUALITY

- Achieved the minimum outdoor air requirements of EN 15251-2007 (very low pollution category II building).
- Limitation of smoke applied.
- Better indoor air quality and increased productivity.
- Selection of low-emitting and non-emitting materials.
- Implementation of IAQ plan during construction.
- High-quality views.
- Availability of daylight in all regularly occupied spaces.



INNOVATION

- Purchase of high-efficiency LED lamps.
- Realization of eight of the nine walkability elements to promote walking on the project site and in the surrounding community.
- Committed LEED accredited professional.

Architettura / Architecture

FAR MORE THAN JUST A GLASS BUILDING

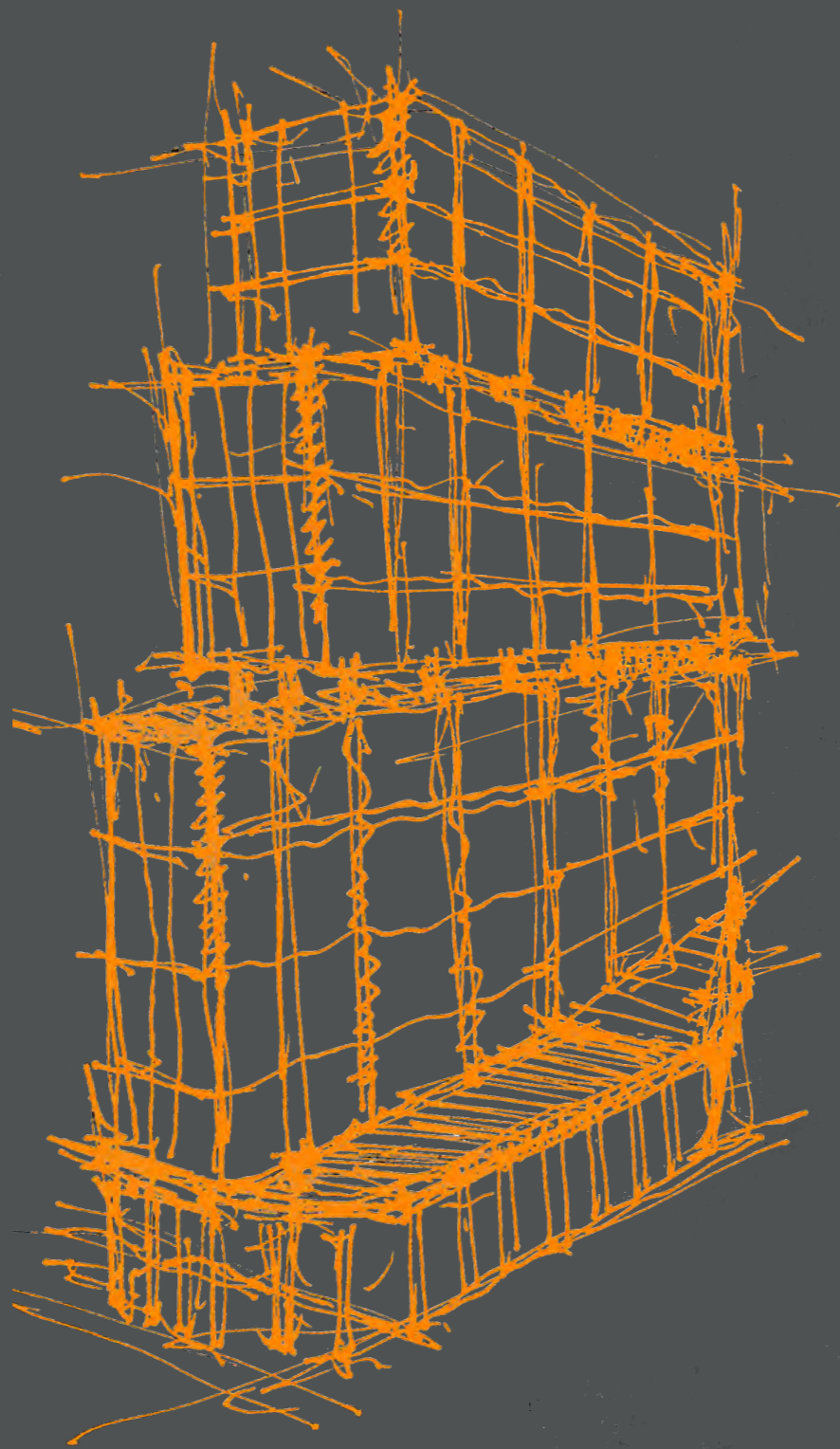




“L’architettura verticale può nascere per svariati motivi, dal tema della densità, dalla volontà di coniugare spazi aperti e la consumazione di meno suolo o dal bisogno di un simbolo, un punto di riferimento, un’ambizione”
- arch. Stefano Belingardi

“Vertical architecture can arise for a variety of reasons, from the theme of density, the desire to combine open spaces and the consumption of less land, or from the need for a symbol, a landmark, an ambition.”

da M. Venini, 2022, “Una miscela rigorosa di vetro e struttura: l’architettura di Stefano Belingardi Clusoni, il nuovo protagonista dello skyline di Milano”, Forbes, <https://forbes.it/2022/12/29/stefano-belingardi-nuovo-protagonista-skyline-milano/>



UNA CONVERSAZIONE CON STEFANO BELINGARDI, ARCHITETTO DI THETRIS

In che modo la sua formazione ha influenzato la sua visione dell’architettura?

Ha influenzato il mio approccio improntato alla razionalità, dove la struttura è generatrice della forma e non viceversa e lo studio della tecnica costruttiva accompagna l’idea progettuale fino alla fine dell’opera. Lo scopo è di ottenere la massima funzionalità mescolando durabilità, integrità e armonia.

Quali sono quindi i principi cardine della sua visione progettuale?

La massima funzionalità di un edificio per me deve accompagnarsi con la sua capacità di emozionare, di trasmettere un’esperienza, per arrivare a questo è necessario un lavoro continuo di ricerca, di interpretazione del luogo e di immaginazione di un’atmosfera.

Durabilità e integrità, calore e armonia, questa dualità come si traduce poi nella forma?

Si traduce in un’immagine armoniosa e d’impatto che manifesta la sua presenza con chiarezza di intenti con rispetto e consapevolezza dell’importanza sociale di questo lavoro.

In quali altri campi trova ispirazione per la sua architettura?

Nell’arte, nelle tele di Lucio Fontana e di Alberto Burri, nelle sculture di Antony Gormley e Arnaldo Pomodoro e nei paesaggi ritratti da Luigi Ghirri. Questi artisti mi trasmettano sensazioni che sedimentando influenzano le mie scelte progettuali.

UNA VISIONE CHE PRENDE FORMA

A VISION TAKING SHAPE



A CONVERSATION WITH STEFANO BELINGARDI, THETRIS’ ARCHITECT

How has your education influenced your vision of architecture?

On my approach marked by rationality, where structure is the generator of form and not vice versa, and the study of construction technique accompanies the design idea finally to the end of the work. The aim is to achieve maximum functionality by mixing durability, integrity and harmony.

So what are the core principles of your design vision?

The maximum functionality of a edifice for me must go hand in hand with its ability to excite, to convey an experience; to achieve this requires continuous research work, interpreting the place and imagining an atmosphere.

Durability and integrity, warmth and harmony, how does this duality then translate into form?

It translates into a harmonious and impactful image that manifests its presence with clarity of purpose with respect and awareness of the social importance of this work.

In what other fields do you find inspiration for your architecture?

In art, in the canvases of Lucio Fontana and Alberto Burri, in the sculptures of Antony Gormley and Arnaldo Pomodoro, and in the landscapes portrayed by Luigi Ghirri. These artists convey feelings to me that sediment influence my design choices.

Il nome Thetris rimanda all'**idea che sta alla base dell'edificio**: un unico grande volume declinato in 3 blocchi composti da innumerevoli cellule che, alternando parti in cristallo a parti piene, richiamano la classica forma del Tetris.

The name Thetris refers to the idea behind the building: a single large volume declined into 3 blocks composed of countless cells that, alternating crystal and solid parts, recall the classic Tetris shape.



UNA TORRE MATERICA

A MATERIC TOWER

CONTRASTO TRA VETRO E STRUTTURA

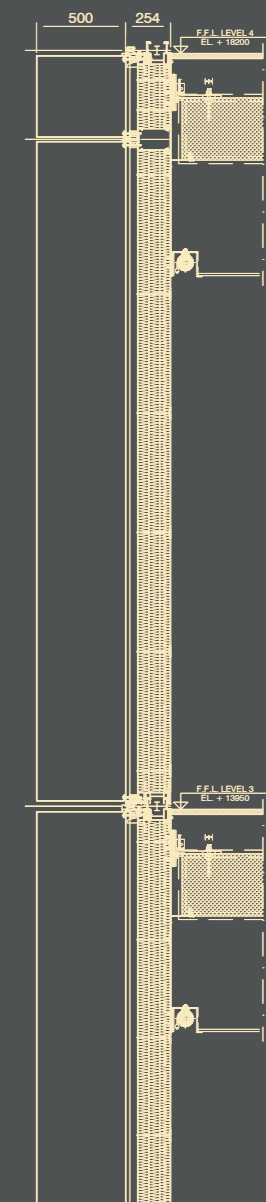
CONTRAST BETWEEN GLASS AND STRUCTURE

Il sistema di facciata continua, costituito da vetro scandito da **lesene metalliche verticali e orizzontali** è stato studiato per mitigare gli sbalzi di temperatura, garantendo altissimi livelli di **efficienza termica** e di conseguenza un importante risparmio a livello di costi di climatizzazione ed illuminazione dell'edificio.

Il sistema è composto da cellule ibride composte da pannello opaco e cristalli trasparenti. Il rapporto cristallo/opaco è di 3/1. Questa alternanza garantisce **grande luminosità** agli spazi interni attraverso le grandi vetrate dando la possibilità a coloro che occupano gli spazi uffici di poter godere di una **vista impagabile** sul quartiere, sul verde e sullo skyline della città.

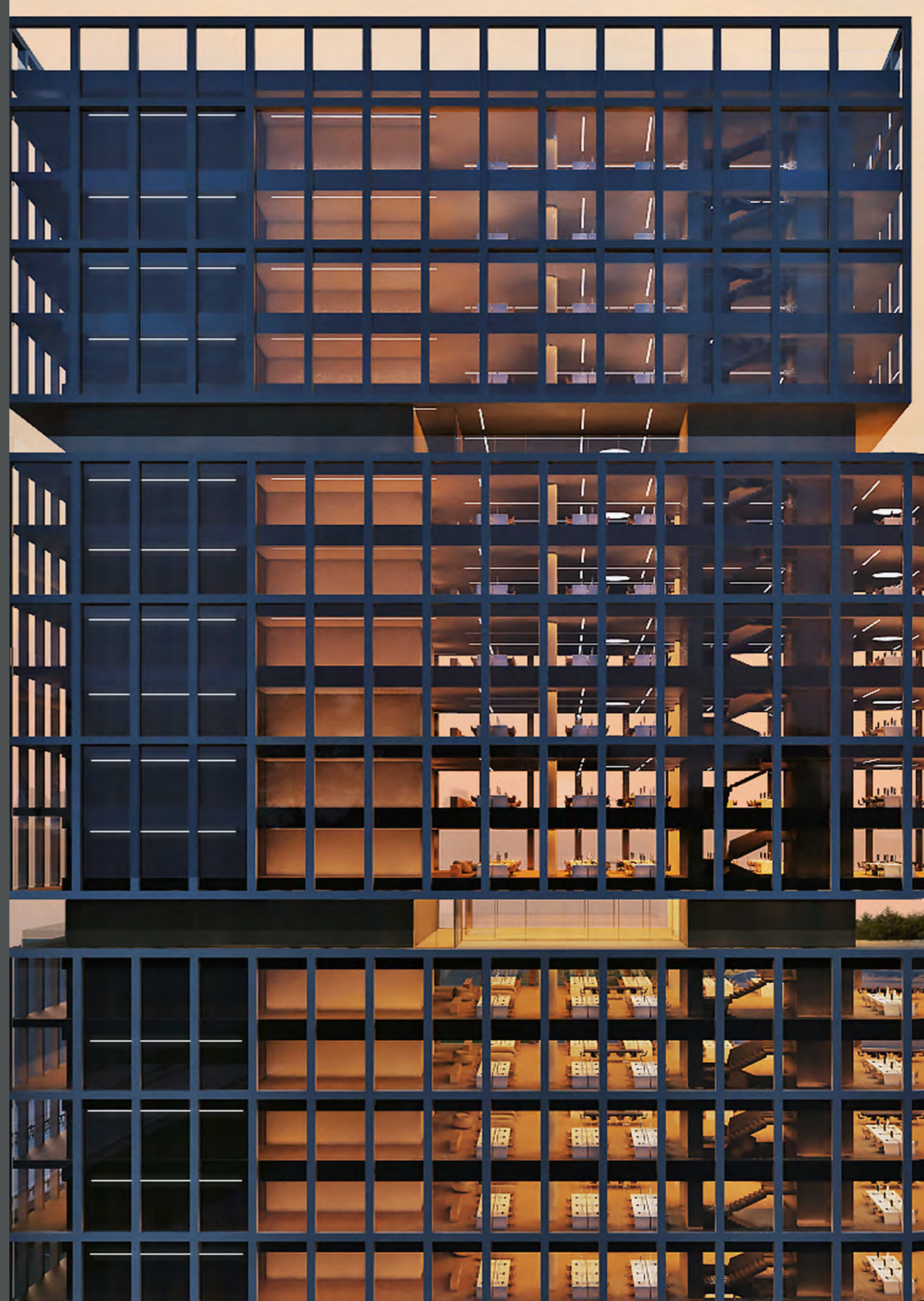
The curtain wall system, consisting of glass punctuated by vertical and horizontal metal pilasters it has been designed to mitigate sudden changes in temperature, guaranteeing very high levels of thermal efficiency and consequently significant savings in terms of air conditioning and lighting costs for the building.

The system consists of complete opaque and transparent panel modules. These are transparent, lightweight, and allow for unobtrusive peering into the building while at the same time allowing those occupying the office spaces to enjoy an important view of the neighborhood.



Interni / Interiors

BEST WORKING ENVIRONMENT





INTERACTION AMONG PEOPLE

Lo spazio è stato concepito come luogo di aggregazione, le aree esterne dell'edificio sono state sapientemente studiate per garantire il benessere e la socialità tra le persone.

The space was conceived as a gathering place, the outdoor areas of the building have been cleverly designed to ensure well-being and sociability among people.



BRINGING NATURE BACK

Gli oltre 9.000 mq di spazi "Giardino" sono pensati come naturale estensione dello spazio lavorativo per una vera e propria immersione nel verde.

The more than 9,000 square meters of "Garden" spaces are designed as a natural extension of the working space for true immersion in the green.



A GATEWAY TO THE CITY

La posizione strategica del progetto e la vicinanza alla metropolitana rendono THETRIS una vera e propria porta d'accesso alla città.

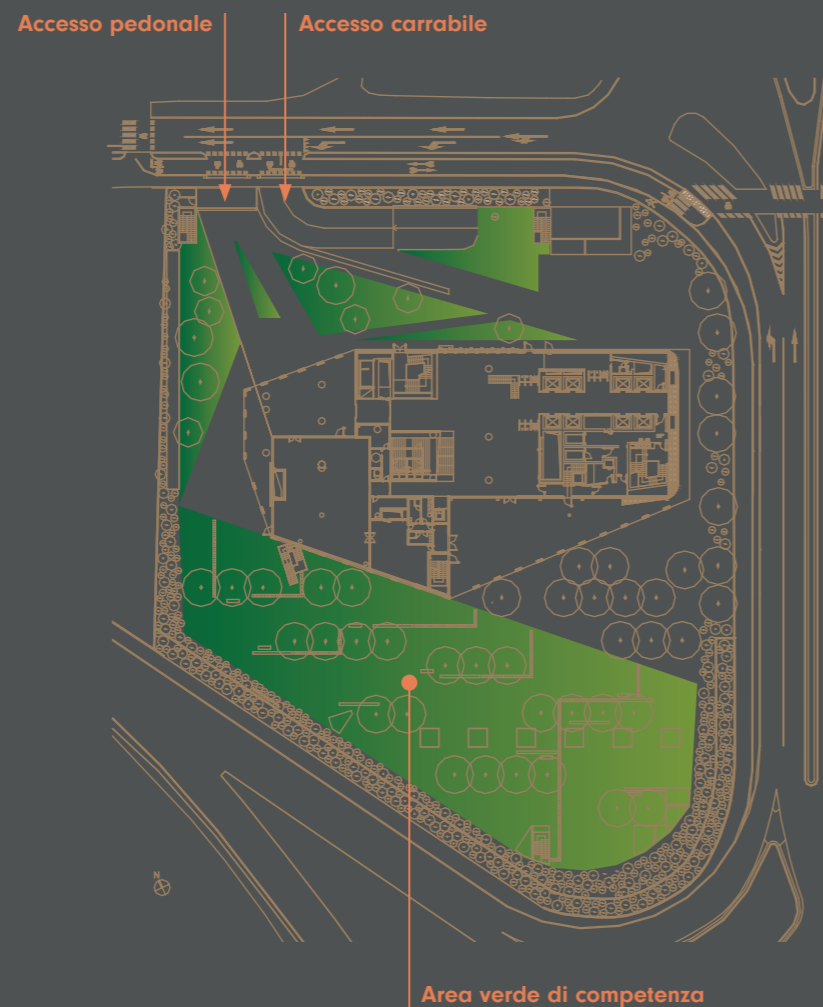
The project's strategic location and proximity to the subway make THETRIS a true gateway to the city.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le aree esterne sono progettate per garantire condizioni di **elevato benessere** in armonica continuità con il paesaggio circostante ed il Parco Sud di Milano. Particolare attenzione è stata dedicata alla **sostenibilità ambientale**: il verde sarà ottenuto con sementi, arbusti e alberi caratterizzati da basso consumo idrico e minima manutenzione.

EXTERNAL AREAS

The outdoor areas are designed to ensure conditions of high well-being in harmonious continuity with the surrounding landscape and the Milan South Park. Particular attention has been paid to environmental sustainability: greenery will be achieved with seeds, shrubs and trees characterized by low water consumption and minimal maintenance.



UN LUOGO CHE FAVORISCE LE INTERAZIONI

A PLACE THAT FOSTERS INTERACTIONS



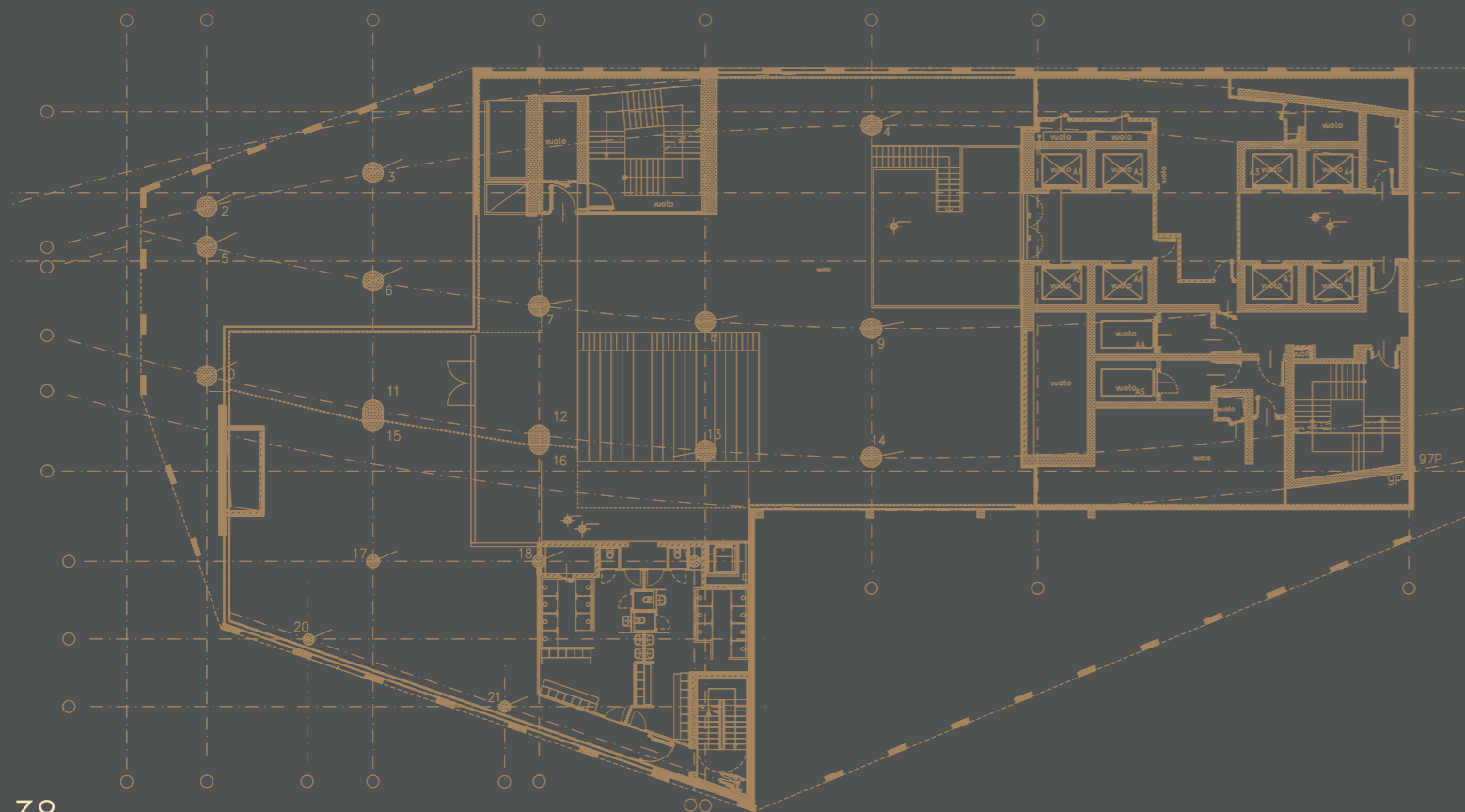
L'INGRESSO

LOBBY



L'ampia Lobby a doppia altezza è caratterizzata da una vivibilità senza eguali enfatizzata dall'uso di **materie prime naturali e finiture ecosostenibili.**

The spacious double-height Lobby features unparalleled livability emphasized by the use of natural raw materials and environmentally sustainable finishes.



GLI SPAZI COMMERCIALI

RETAIL SPACES

All'interno del Podio sono collocate le funzioni commerciali dell'edificio come, ad esempio, **caffetteria, ristorazione e spazi polifunzionali.** Within the Podium are located the building's commercial functions such as, for example, cafeteria, catering and multifunctional spaces.



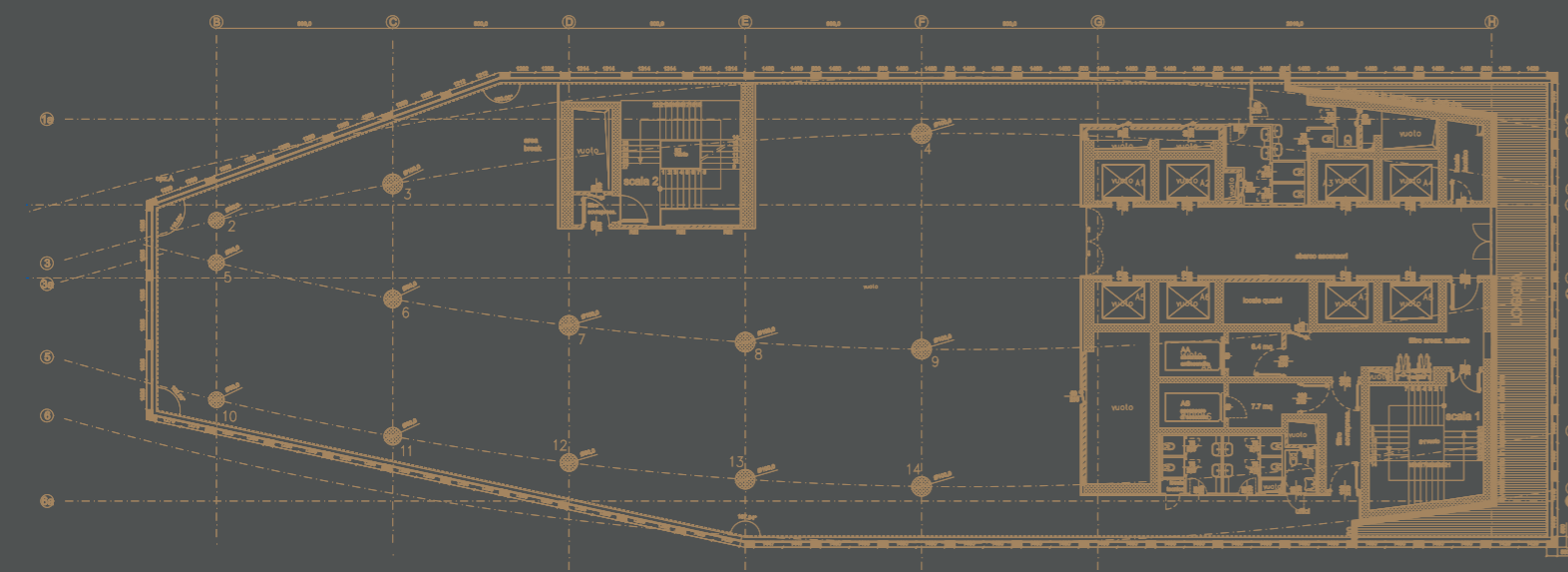




GLI UFFICI THE OFFICES

La pianta di piano regolare è pensata per offrire la **massima efficienza e flessibilità agli uffici**, gli spazi si prestano perfettamente sia ad una configurazione open space sia ad accogliere uffici indipendenti.

The regular floor plan is designed to offer maximum office efficiency and flexibility, the spaces lend themselves perfectly to either an open space configuration or to accommodate freestanding offices.



L'evoluzione del lavoro



INNOVAZIONE
TECNOLOGICA



SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE



EFFICIENZA
ENERGETICA



WELLNESS PER
GLI UTENTI



USER
EXPERIENCE

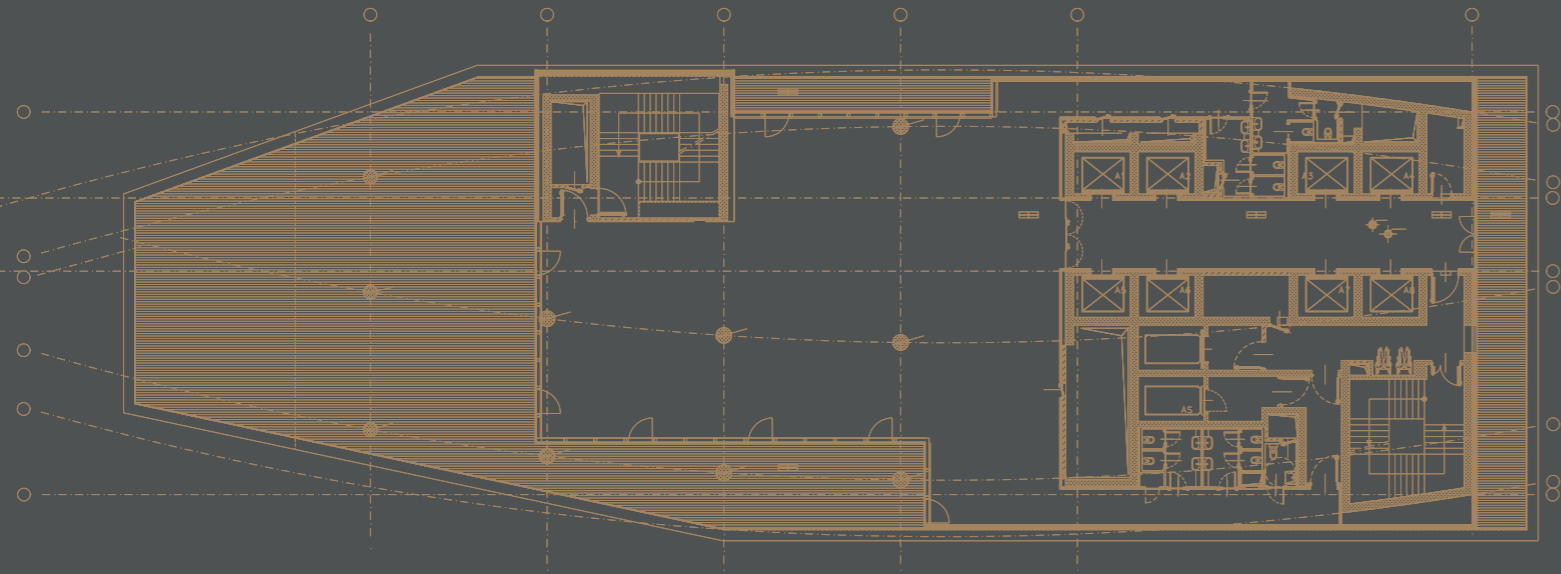


SPAZI
FLESSIBILI



THE TERRACES

LE TERRAZZE



Thetris dispone di **ampie terrazze** che offrono un punto di vista privilegiato sulle zone circostanti e sull'intera città.

Thetris has large terraces that offer a vantage point of the surrounding areas and the entire city.





LA SCALA PANORAMICA

THE PANORAMIC STAIRWAY

La scala panoramica, presente in tutti i piani, favorisce i collegamenti verticali incentivando contemporaneamente **la socializzazione e il benessere fisico degli utilizzatori.**

The panoramic staircase, which is present on all floors, promotes vertical connections while encouraging socialization and the physical well-being of users.

AREE VERDI

GREEN AREAS



INCREASE THE EXISTING GREEN SPACE



MITIGATE THE IMPACT OF EXISTING INFRASTRUCTURE



IMPROVE THE QUALITY OF OUTDOOR SPACES



Dettagli Tecnici / Technical Details

DESIGNED TODAY
BUT **READY FOR**
TOMORROW



PIANO TIPO

Typical Floor (3rd- 4th- 5th- 6th- 7th- 8th- 9th floor)



PIANO TERRAZZE

Terraces (10th-17th)



PIANO TERRA

Groundfloor



PIANO ROOFTOP

22th



SURFACES

SUPERFICI

- 23 floors
- 2 underground floors
- 27.000 m² total GLA
- 1.300 m² x typical floor
- 250 indoor parking space
- 3.200 m² of terraces
- 9.000 m² of green areas

- BLOCKS
 - offices
- PODIUM
 - Retail space

- ROOFGARDEN
 - TERRACES
 - offices

FLOORS 18 - ROOFGARDEN

3rd block | OFFICES
 3.500 m² GLA
 (including 800 m² of terraces)

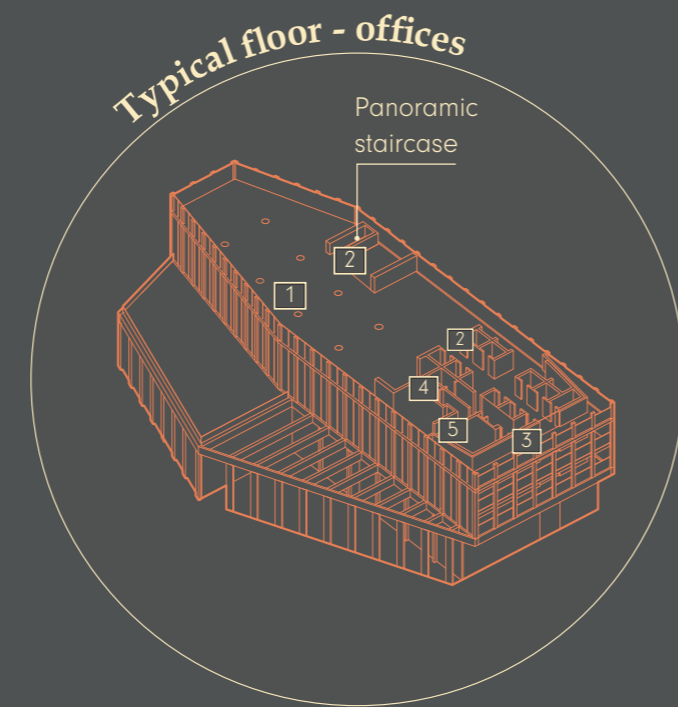
FLOORS 11 - 17

2nd block | OFFICES
 8.500 m² GLA
 (including 950 m² of terraces)

FLOORS 2 - 10

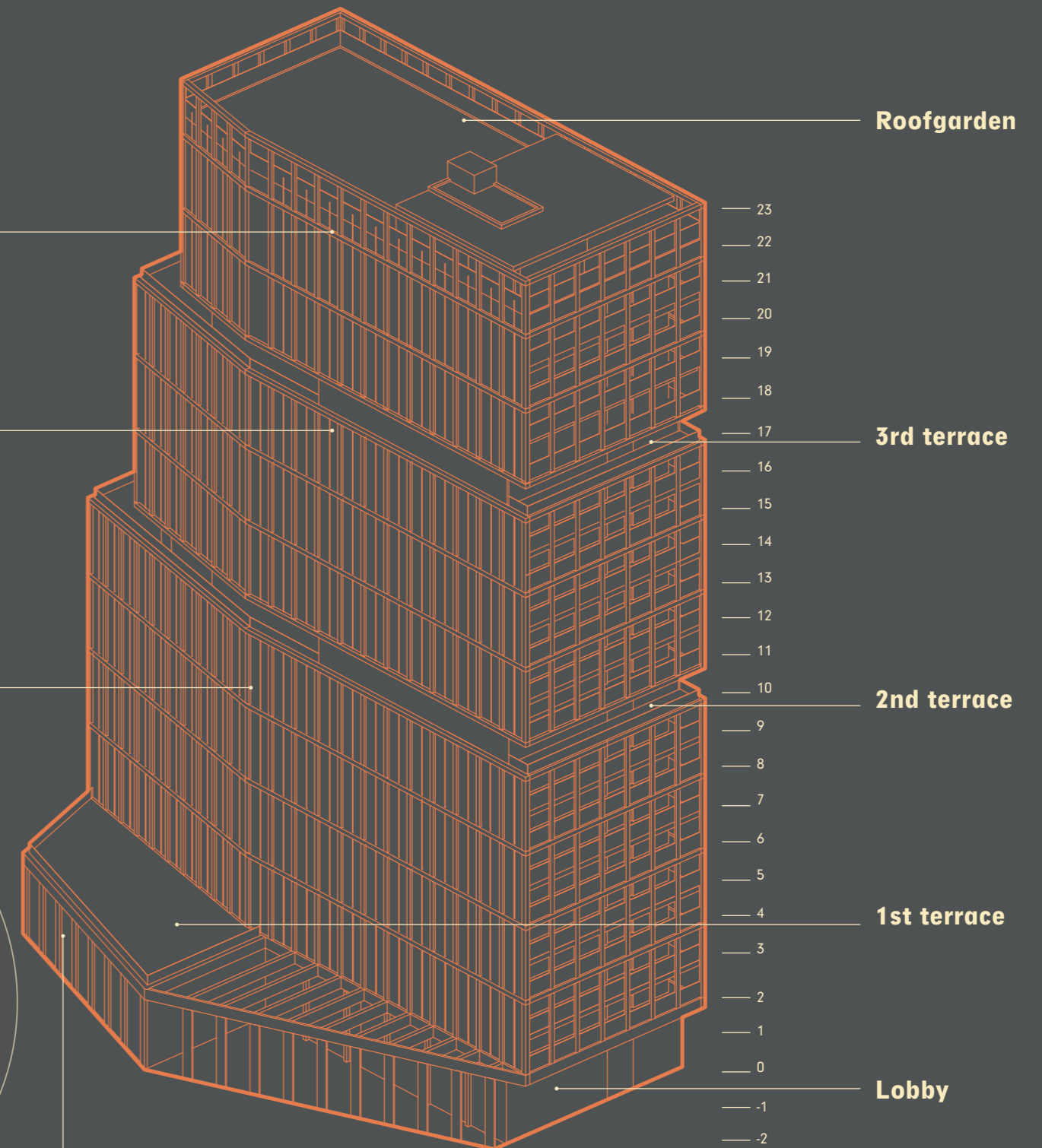
1st block | OFFICES
 11.500 m² GLA
 (including 1.250 m² of terraces)

1. offices
2. vertical connections
3. terraces
4. technical areas
5. storage



FLOORS GF - 1

Retail spaces
 2000 m² GLA
 (including 470 m² of terraces)



SPECIFICHE TECNICHE

TECHNICAL SPECIFICATION

FACCIATA

Facciata continua a cellula con doppia camera e triplo vetro, modulo tipico 146x425 cm e visiva trasparente di altezza pari a 300 cm.

Sono previste le predisposizioni per l'alloggiamento delle schermature interne con tende a rullo.

Trasmittanza termica media della facciata 0,76 W/m² K.

Riduzione acustica Rw 47,0 dB

AFFOLLAMENTO

Fino a 2.500 occupanti.

FLESSIBILITÀ SUDDIVISIONE IMMOBILE

Suddivisione dell'edificio in tre blocchi:

- blocco A (8 piani con superficie pari a circa mq 1.300);

- blocco B (7 piani con superficie pari a circa mq 1.180);

- blocco C (4 piani con superficie pari a circa mq 1.020).

L'edificio è comunque divisibile per singolo piano

PARCHEGGI

Autorimessa interrata su due piani:

- 239 posti auto standard;

- 5 posti auto riservati ai disabili

- 7 posti auto con predisposizione per veicoli elettrici; - 36 posti moto;

- 180 mq per deposito biciclette.

ALTEZZE UFFICI

Spazi di lavoro altezza 300cm;

Altezza pavimento galleggiante 25cm lordi.

Altezza controsoffitto 65cm lordi.

ARCHIVI

Disponibili 640 mq nei piani interrati.

CAT A UFFICI

Cat A con pavimento sopraelevato (senza finitura), controsoffitti, corpi illuminanti, HVAC (Travi Fredde) in configurazione open office per ogni piano, quadri di piano, impianti speciali di base per il building configurati come open space.

STRUTTURE

Portata carico accidentale

uffici: 3,00 kN/mq

coperture e terrazzi: 5,00 kN/mq

IMPIANTI MECCANICI

Gli uffici sono dotati di un impianto di climatizzazione estiva e invernale a travi radianti attive (con diffusione dell'aria primaria integrata) installate a soffitto. Tale tipologia consente un elevato standard di benessere con ottima uniformità microclimatica e limitatissime velocità dell'aria residua in ambiente. L'intero edificio è servito da n°8 Unità di Trattamento Aria (UTA), dotate di recuperatori di calore statici ad elevata efficienza.

I fluidi caldi sono forniti dalla centrale di teleriscaldamento

(collegata alla rete cittadina), con generazione utilizzando fonti di tipo rinnovabile per la sua maggior parte. La generazione dell'acqua refrigerata è dedicata a chillers con elevatissima efficienza, dotati di compressori a velocità variabile, a vite o centrifughi a levitazione magnetica.

L'edificio è dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi dell'intero complesso immobiliare e per l'alimentazione delle cassette WC dell'edificio. L'intero edificio (compresa l'autorimessa) è dotato di impianto automatico di spegnimento del tipo "water mist" (a nebulizzazione).

EFFICIENZA ENERGETICA

L'edificio sarà classificato come NZEB (Near Zero Energy Building).

IMPIANTI ELETTRICI

L'edificio è dotato di:

- gruppo elettrogeno da 800 kVA a servizio delle aree comuni garantisce circa 10 ore di autonomia agli impianti di sicurezza e agli ascensori antincendio

- n. 2 gruppi di continuità UPS a supporto dei sistemi di sicurezza (batteria di backup di 20 minuti sul sistema di alimentazione d'emergenza);

- 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, gli impianti elettrici, la contabilizzazione e gli impianti speciali (sicurezza);

- sistema di protezione dalle scariche atmosferiche.

È presente, in copertura, un impianto fotovoltaico al servizio degli spazi comuni dell'edificio.

ILLUMINAZIONE UFFICI

Il progetto prevede sistemi di illuminazione con apparecchi illuminanti LED ad incasso, regolati da sistema DALI (Digital Addressable Lighting Interface) e controllo gestito da sensori di presenza e luminosità.

SISTEMI SICUREZZA

L'edificio sarà dotato di un sistema di rilevazione incendi e allarmi, impianto di diffusione sonora e allarme vocale (EVAC), un sistema di videosorveglianza con tecnologia IP, un sistema di controllo degli accessi che sarà installato nelle aree comuni dell'edificio e sarà relativo agli accessi ai core e al piano terra. Impianto TVCC per monitoraggio delle vie di accesso e del perimetro esterno dell'edificio al piano terra con sistema di videoanalisi.

FACADE

Cellular curtain wall with double chamber and triple glazing, typical module 146x425 cm and transparent visiva of height equal to 300 cm.

Provisions are made for the housing of internal screens with roller blinds.

Average thermal transmittance of the facade 0.76 W/m² K.

Acoustic reduction Rw 47.0 dB

FLOORING

Up to 2,500 occupants.

FLEXIBILITY BUILDING SUBDIVISION

Subdivision of the building into three blocks:

- Block A (8 floors with area equal to about 1,300 sq m);

- Block B (7 floors with floor area equal to approximately 1,180 sq m);

- Block C (4 floors with area equal to about 1,020 sq m).

However, the building is divisible by single floor

PARKING

Basement parking garage on two floors:

- 239 standard parking spaces;

- 5 parking spaces reserved for the disabled

- 7 parking spaces with provision for electric vehicles; - 36 motorcycle spaces;

- 180 sq m for bicycle storage.

OFFICE HEIGHTS.

Work spaces height 300cm;

Floating floor height 25cm gross.

Ceiling height 65cm gross.

ARCHIVES

Available 640 square meters in the basement floors.

CAT A OFFICES.

Cat A with raised floor (without finishing), suspended ceilings, lighting fixtures, HVAC (Cold Beams) in open office configuration for each floor, floor panels, special systems of building base configured as open space.

STRUCTURES

Accidental load bearing capacity

offices: 3.00 kN/sqm

roofs and terraces: 5.00 kN/sqm

MECHANICAL SYSTEMS

The offices are equipped with a summer and winter air conditioning system with active radiant beams (with integrated primary air diffusion) installed in the ceiling. This type allows a high standard of comfort with excellent microclimatic uniformity and very limited residual air velocities in the room. The entire building is served by No. 8 Air Handling Units (AHUs), equipped with high-efficiency static heat recovery units.

Hot fluids are provided by the district heating plant (connected

to the city grid), with generation using renewable sources for its major part. Chilled water generation is dedicated to chillers with very high efficiency, equipped with variable-speed, screw or centrifugal compressors with magnetic levitation.

The building is equipped with a rainwater harvesting system to irrigate the green areas of the entire building complex and to supply the building's toilet cisterns. The entire building (including the garage) is equipped with an automatic "water mist" type shut-off system.

ENERGY EFFICIENCY

The building will be classified as NZEB (Near Zero Energy Building).

ELECTRICAL SYSTEMS

The building is equipped with:

- 800 kVA generator set serving the common areas provides about 10 hours of autonomy to the security systems and fire elevators

- no. 2 UPS uninterruptible power supplies to support the security systems (20-minute battery backup on the emergency power system);

- BMS (Building Management System) system to control and manage (with zoning in open space configuration) the mechanical terminals, ventilation system, primary air systems, electrical systems, metering and special systems (security);

- atmospheric discharge protection system.

There is a photovoltaic system on the roof to serve the common areas of the building.

OFFICE LIGHTING

The project includes lighting systems with recessed LED luminaires, controlled by DALI (Digital Addressable Lighting Interface) system and control managed by presence and brightness sensors.

SECURITY SYSTEMS

The building will be equipped with a fire detection and alarm system, a public address and voice alarm (EVAC) system, a video surveillance system with IP technology, and an access control system that will be installed in the common areas of the building and will relate to access to the cores and ground floor. CCTV system to monitor the access ways and the outer perimeter of the building on the ground floor with video analysis system.

Investitore / Investor



Commercializzazione/Leasing



Architetto / Architect

