



IVORY

ZAVATTARI 12



Ivory: anima essenziale e design suggestivo

Ivory: inspirational design

Uno spazio di lavoro contemporaneo

A contemporary work space

TRA FASCINO E INNOVAZIONE BOTH ALLURING AND INNOVATIVE

Ivory è la nuova **destinazione ad uso ufficio** che sorge in Piazzale Fratelli Zavattari 12, a Milano. Un progetto di riqualificazione architettonica ha trasformato l'edificio preesistente in un building **efficiente, innovativo e tecnologico**. Il progetto porta la firma di Piuarch, riconoscibile negli eleganti elementi architettonici che conferiscono all'immobile una **personalità contemporanea**, in linea con le più rilevanti esigenze lavorative, facendo dell'iconicità e della riconoscibilità i suoi punti di forza.

Ivory is the **new office building** in Piazzale Fratelli Zavattari 12, Milan. An architectural redevelopment project transformed the pre-existing structure into an **efficient, innovative and high-tech** building. The project was designed by Piuarch, recognisable in the elegant architectural elements that give the building its **contemporary feel** while meeting all major functional requirements, its strengths lying in its iconicity and distinctive identity.



01

Il contesto
The context



Una nuova storia milanese

A new chapter for Milan

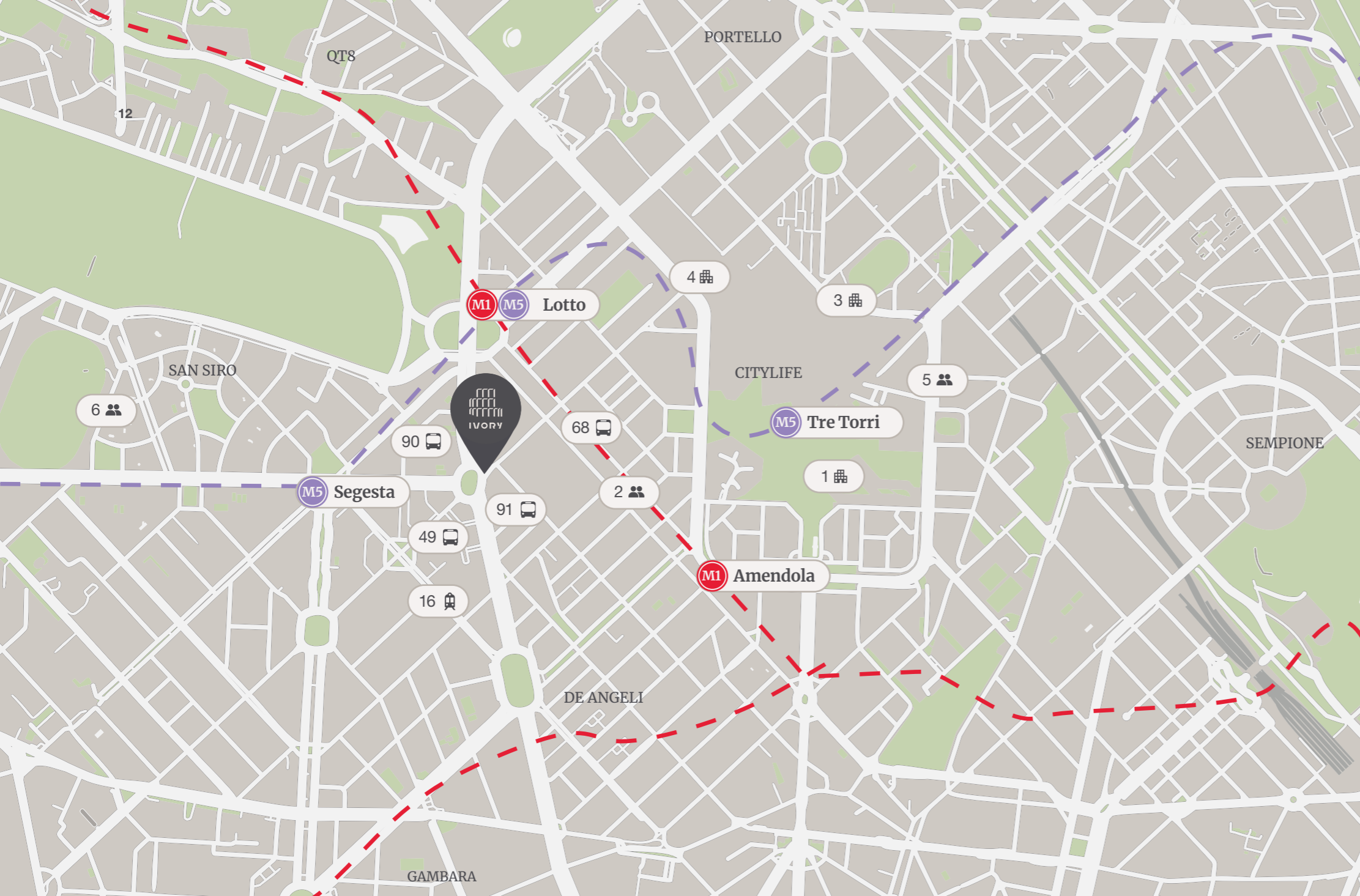
DAL PASSATO INDUSTRIALE
ALLA VOCAZIONE
CONTEMPORANEA
FROM INDUSTRIAL PAST TO
CONTEMPORARY VOCATION

La zona in cui Ivory sorge è stata protagonista di un processo di **riqualificazione** che ne ha visto la trasformazione e il recupero da lotto industriale-produttivo, a **distretto urbano orientato ad accogliere imprese e lavoratori**. L'area, che ospitava lo stabilimento della fabbrica automobilistica *Isotta Fraschini*, oggi si presenta totalmente rinnovata e ambisce a diventare **uno dei poli attrattivi** della città.

Ivory stands in a district that has undergone **redevelopment**, seeing transformation and regeneration from an industrial manufacturing site to an **urban area designed for companies and workers**. The area, once home to the *Isotta Fraschini* car factory, has today been completely redeveloped and aspires to become **one of the city's hubs**.







Un'area in costante fermento

An area in continuous motion

TRA SAN SIRO E CITYLIFE BETWEEN SAN SIRO AND CITYLIFE

Ivory è un progetto visibile che si trova in Piazzale Zavattari, posizione strategica tra **San Siro, Lotto e CityLife**. L'immobile si distingue inoltre per la sua **accessibilità** grazie alla prossimità della tangenziale, delle fermate della metropolitana e all'ubicazione esterna all'Area C. Un ulteriore punto di forza è la vicinanza al **MiCo Milano Congressi**, alla **24Ore Business School** e al **CityLife Shopping District**.

Ivory is a high-profile project in Piazzale Zavattari, a strategic location between **San Siro, Lotto and CityLife** in Milan. The building is also easily **accessible** as it is near to the Milan ring road and metro stations and outside the Area C congestion zone. A further advantage is its closeness to the **MiCo Milano Convention Centre**, **24Ore Business School** and **CityLife Shopping District**.

Destinazione Destination	Distanza Distance	Tempi di percorrenza Journey times	
			
CityLife	1.4 km	9 min	7 min
Duomo	4.5 km	16 min	25 min
Stazione Centrale	5.9 km	24 min	20 min
Linate Aeroporto	15.2 km	55 min	32 min
Malpensa Aeroporto	45.6 km	40 min	33 min

Punti di interesse Landmarks

- 1 CityLife Shopping District
- 2 24Ore Business School
- 3 MiCo Milan Convention
- 4 Fiera Milano City
- 5 Palazzo delle Scintille
- 6 Stadio San Siro

02

Sostenibilità
Sustainability





Benessere sostenibile Sustainable well-being

INVESTIMENTO SOSTENIBILE
TAXONOMY ALIGNED
TAXONOMY-ALIGNED
SUSTAINABLE INVESTMENT

Ivory è un esempio virtuoso di edificio sostenibile, progettato per raggiungere i massimi livelli di **benessere**. È un building **ESG Compliant** ideato per ottenere le prestigiose certificazioni **LEED Gold®**, **WELL Gold®**, **WiredScore Gold®** e integra materiali e prodotti certificati **Cradle to Cradle®** basati su strategie di economia circolare.

Ivory is a fine example of a sustainable building intended to maximise **well-being**. It is **ESG Compliant** and designed to achieve the prestigious **LEED Gold®**, **WELL Gold®** and **WiredScore Gold®** certifications. It also uses materials and products with **Cradle to Cradle®** certification according to a circular economy strategy.



Efficienza energetica

Energy efficiency

LE SCELTE PROGETTUALI THE DESIGN CHOICES

Ivory è stato progettato in ottica di **efficienza energetica**, di **riduzione dell'impatto ambientale** e selezionando materiali provenienti da processi di riciclo. L'**impianto geotermico** per la climatizzazione e l'**impianto fotovoltaico in copertura** con potenza di picco pari a 88kWp, garantiscono di soddisfare oltre il 65% del fabbisogno energetico dell'edificio con **fonti rinnovabili**. Inoltre, il progetto si focalizza su un **sistema di ventilazione** volto a migliorare la qualità dell'aria negli spazi di lavoro, sul **riutilizzo delle acque** per fini irrigui e su **strategie di Indoor/Outdoor Water Efficiency** finalizzate al **contenimento dei consumi idrici**. L'edificio presenta un **sistema di emissione ad alta efficienza** con travi fredde per uffici e spazi comuni, e lo sfruttamento del **Free Cooling** estivo grazie allo scambio con acqua di falda.

Ivory was designed to maximise **energy efficiency** and **reduce environmental impact** and uses materials from recycling processes. The **geothermal system** powering the air conditioning, and the **photovoltaic system on the outside of the building** delivering peak power of 88kWp, will ensure over 65% of energy requirements are met from **renewable sources**. The project also focuses on a **ventilation system** aimed at improving air quality in work spaces, on **reusing water** for irrigation and on **Indoor/Outdoor Water Efficiency strategies** in order to **limit water consumption**. The building has a **high-efficiency emission system** with chilled beams for the offices and common areas, and the use of **free cooling** in the summer through replacement with groundwater.



03

Il progetto
The design



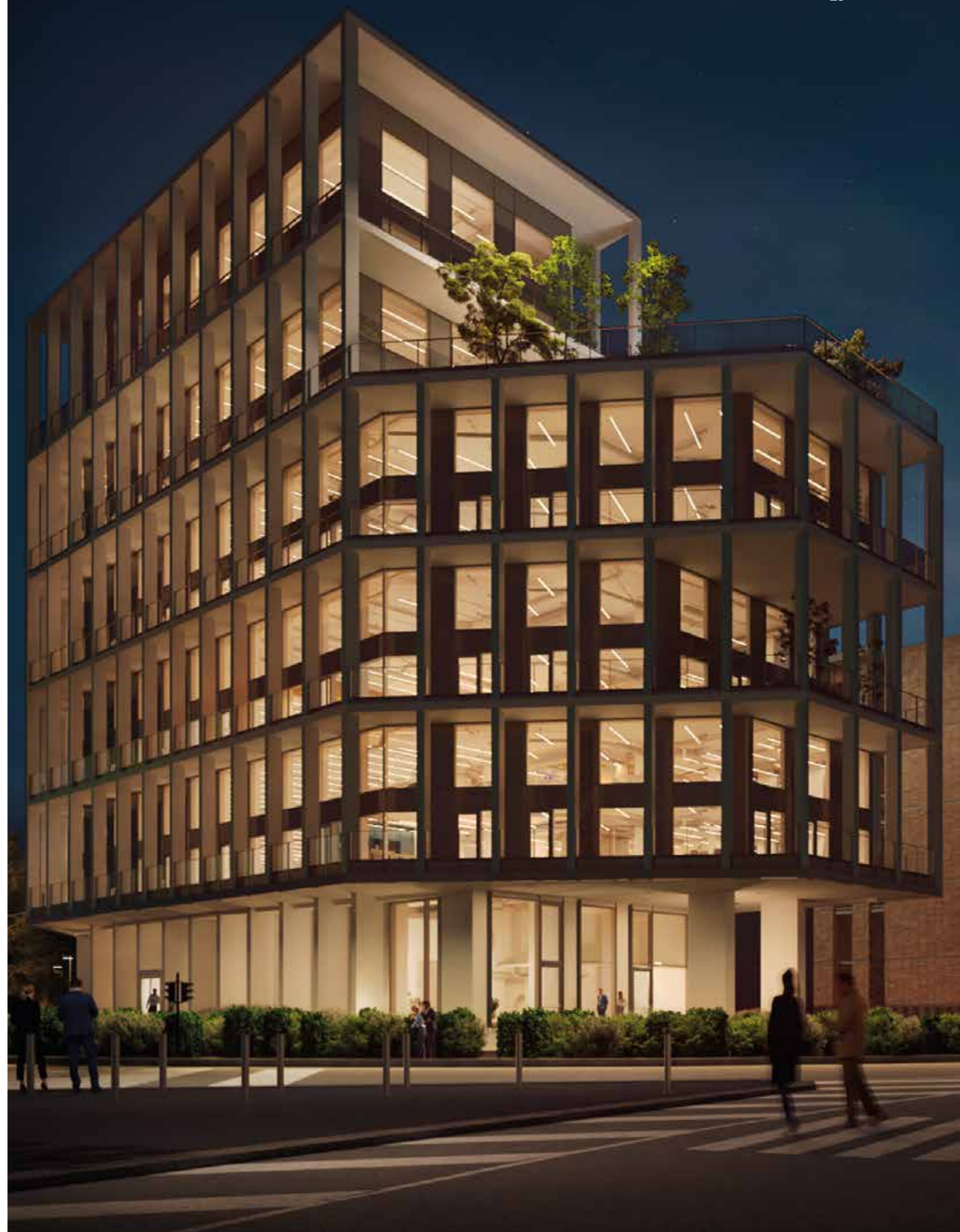
Architettura iconica

Iconic architecture

IL BIANCO, LE LINEE GEOMETRICHE E LE AMPIE VETRATE THE WHITE, THE GEOMETRIC LINES AND THE EXPANSES OF GLASS

Il **progetto** firmato **Piurarch**, frutto di una riqualificazione integrale, presenta un'**architettura contemporanea** caratterizzata da forme pulite, ampie vetrate incastonate tra elementi metallici e linee bianche verticali che slanciano l'intera struttura. Le diverse altezze della facciata, l'alternanza delle logge e il gioco di riflessi fra le vetrate, in base alle diverse ore del giorno, conferiscono al progetto architettonico un'idea di **movimento e dinamicità**. Le **terrazze** dell'8° e del 10° piano offrono una vista panoramica sulla città con affaccio su CityLife e creano una zona relax in cui il verde dà vita a un **contrasto cromatico suggestivo** con il bianco dell'architettura.

Piurarch's design, the result of a complete redevelopment, offers **contemporary architecture** with clean lines, expansive panes of glass set into metallic elements and vertical white lines that streamline the whole structure. The different heights of the façade, the alternating open balconies and the interplay of light on glass, subtly shifting throughout the day, give the architectural design a sense of **movement and dynamics**. The **terraces** on the 8th and 10th floors offer a panorama across the city and a view of CityLife, as well as a relaxation area where the green vegetation creates an **eye-catching contrast** with the white of the building.





Una nuova concezione di ufficio

A new office concept

Gli spazi di lavoro

The work spaces

TRA ESTETICA E FUNZIONALITÀ

AESTHETICS AND FUNCTIONALITY

Ivory è una **sintesi tra tecnologia e design**. Gli interni sono eleganti e funzionali, grazie alla scelta di finiture pregiate e cromie in perfetta armonia con gli spazi esterni. Il senso di continuità fra i diversi livelli crea un ambiente dalla ricercata suggestione estetica, mentre i corpi illuminanti dal design moderno diventano gli elementi di maggior arredo. La **lobby** è scenografica, con spazi accoglienti e confortevoli, mentre i **luoghi di lavoro open space** sono pensati in ottica di **funzionalità, efficienza e wellness**, grazie alla continuità e alla vicinanza con le **aree verdi**, in cui ricaricarsi e rilassarsi.

Ivory is the **perfect balance of technology and design**. The interiors are elegant and functional thanks to the use of superior finishes and tones that harmonise perfectly with the outside spaces. The sense of continuity between the various levels creates an ambience of elegant aesthetic beauty, where the lighting fixtures, with their modern design, are the main interior features. The **lobby** is spectacular, with welcoming, comfortable spaces. The **open work areas** are designed for **functionality, efficiency and well-being**, thanks to their continuity with and proximity to the **green areas**, where you can take time out to recharge.









La flessibilità degli spazi

The flexibility of the spaces

IL COMFORT DELLE AMENITIES THE COMFORT OF THE AMENITIES

In aggiunta agli spazi di lavoro, Ivory dispone di **ambienti polivalenti** dedicati a riunioni, conferenze, presentazioni e attività extralavorative per incontrare le diverse necessità dei team. Le **logge**, grazie alla loro versatilità, si prestano a diventare luogo di lavoro ma anche spazio creativo, dove organizzare riunioni o rilassarsi all'aria aperta godendo della vista panoramica.

As well as the work spaces, Ivory has **multipurpose areas** for meetings, conferences, presentations and out-of-work activities to meet the teams' various needs. The **open balconies** are hugely versatile and can function as work spaces but also as creative places for meetings or relaxing outside to enjoy the panoramic view.







Relax e socialità Relaxing and mingling

UN'ESPERIENZA DISTENSIVA A RESTFUL EXPERIENCE

Il piano terra, destinato all'area **Retail Food & Beverage**, è l'angolo perfetto per una pausa rilassante, oltre che uno spazio da dedicare al pranzo, dove poter socializzare e confrontarsi con i propri colleghi. Un **luogo aperto e accessibile** in cui creare nuove connessioni e fare networking.

The ground floor is set aside for **retail food & beverage** and is the ideal spot for a relaxing break, for lunch and for meeting and mingling with fellow workers. An **open and accessible place** for making new contacts and networking.

04

Layout e Dati

Layout and numbers



I numeri di Ivory

Ivory facts and figures

Piani	Area interna	Balconi e terrazze	Parcheggi e aree esterne
Floors	Internal Area	Balconies and terraces	Parking and external areas
	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm
Roof	-	636	-
P11	466	-	-
P10	466	329	-
P9	610	-	-
P8	610	446	-
P7	861	-	-
P6	861	194	-
P5	824	-	-
P4	824	231	-
P3	861	-	-
P2	861	194	-
P1	343	-	-
P0	604	-	1.295
P-1	1.682	-	-
P-2	895	-	-
Tot fuori terra Above ground	8.190	2.031	1.295
Tot interrato	2.578	-	-
Totale Total	10.768	2.031	1.295

 Aree esterne /External Areas

AREA UFFICI

INGRESSO E
AREA RETAIL

14.100 MQ
SUPERFICIE TOTALE
TOTAL AREA

1.400 MQ
TERRAZZE PANORAMICHE
PANORAMIC TERRACES

250 MQ
AREA RETAIL
RETAIL AREA

760 PERSONE
CAPACITÀ MASSIMA UFFICI-
MAXIMUM OFFICE CAPACITY

76
POSTI BICICLETTE
BICYCLE SPACES

65 MQ
SPAZIO POLIVALENTE
MULTIPURPOSE SPACE

30
POSTI AUTO
CAR SPACES

2
COLONNINE ELETTRICHE
ELECTRIC CHARGING STATIONS

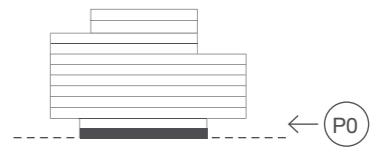
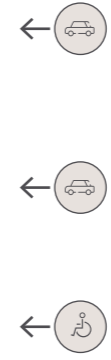
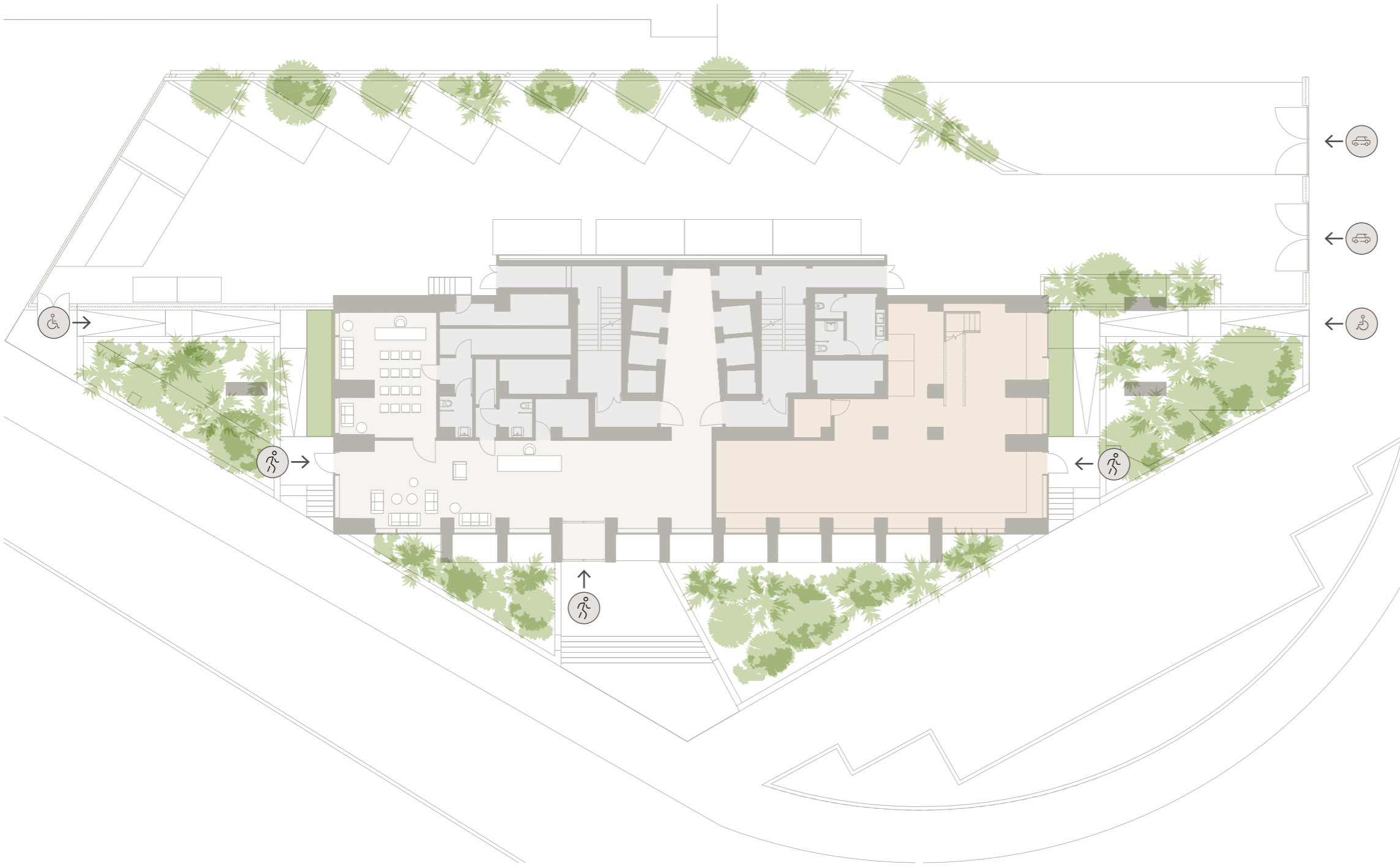
4
ASCENSORI
LIFTS



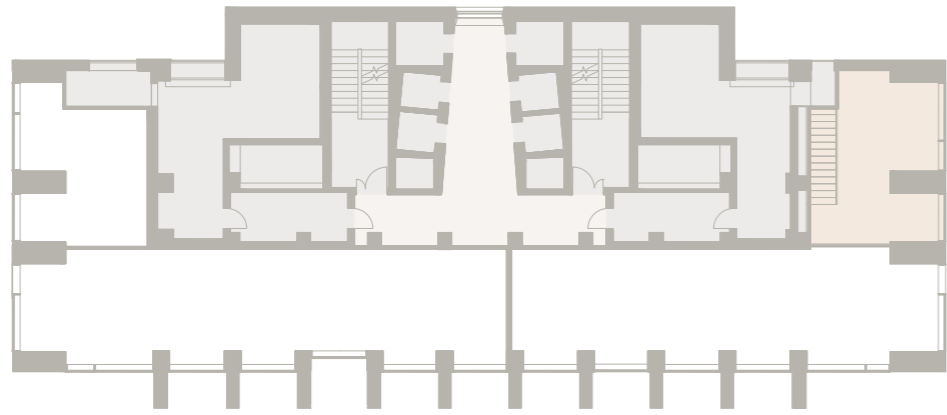
Piano Terra Ground Floor

Area interna di piano: 604 mq
Area esterna: 517 mq
Internal floor area: 604 /sqm
External area: 517 sqm

- Core/Core
- Retail/Retail



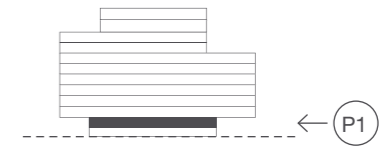
Piazzale Zavattari



Piano Primo First Floor

Area interna di piano: 343 mq
Internal floor area: 343 sqm

- Core/Core
- Retail/Retail



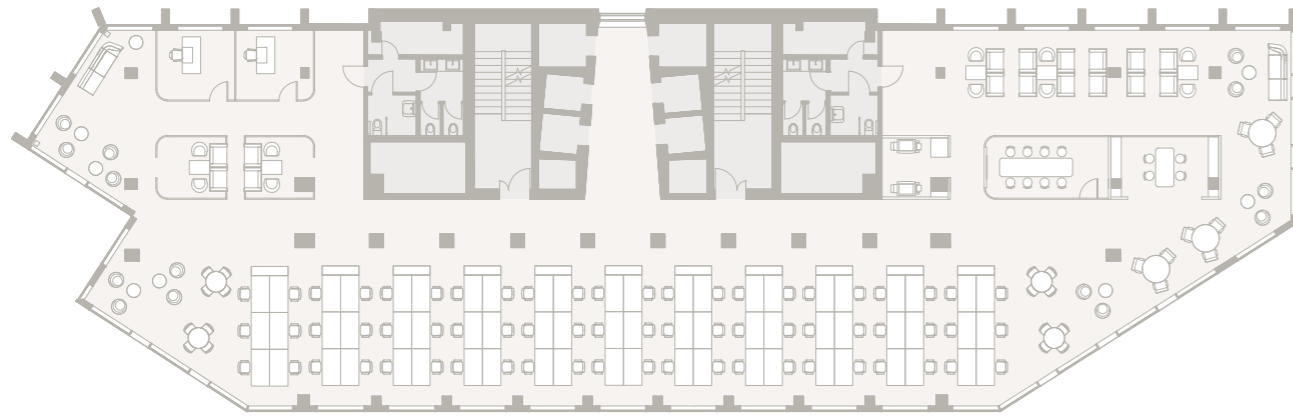
Piano Secondo Second Floor

Capienza Massima: 90 persone
Area interna di piano: 861 mq
Area esterna: 194 mq

Maximum capacity: 90 people
Internal floor area: 861 sqm
External area: 194 sqm

- Core/Core
- Terrazze/Terraces





Piano Terzo Third Floor

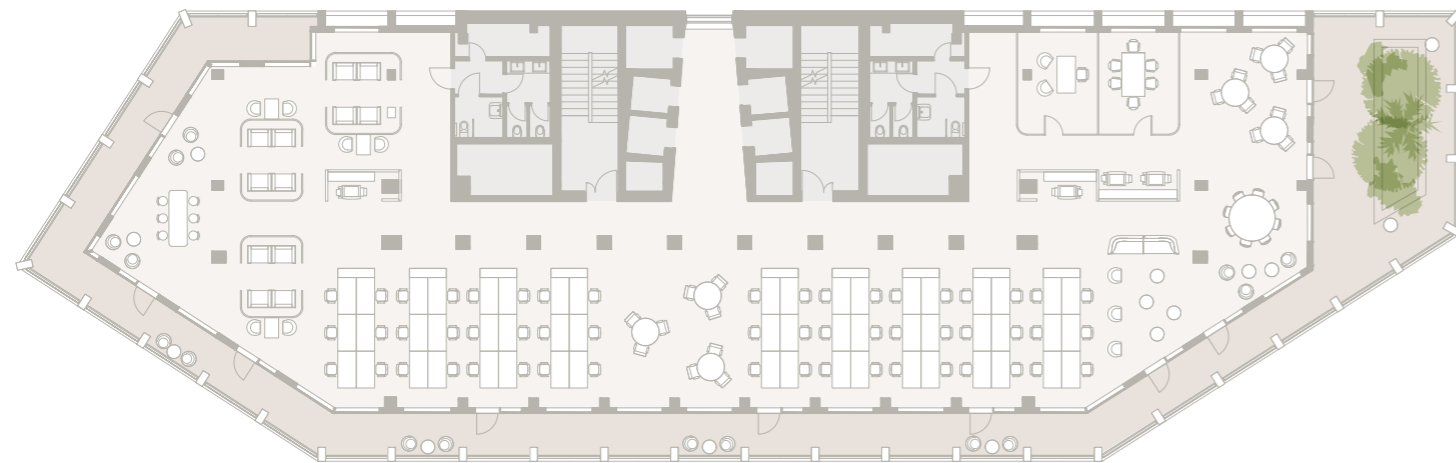
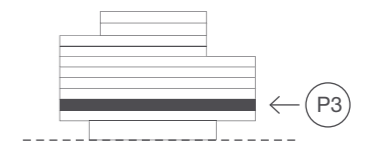
Capienza Massima: 90 persone

Area interna di piano: 861 mq

Maximum capacity: 90 people

Internal floor area: 861 sqm

Core /Core



Piano Quarto Fourth Floor

Capienza Massima: 90 persone

Area interna di piano: 824 mq

Area esterna: 230 mq

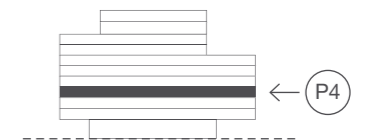
Maximum capacity: 90 people

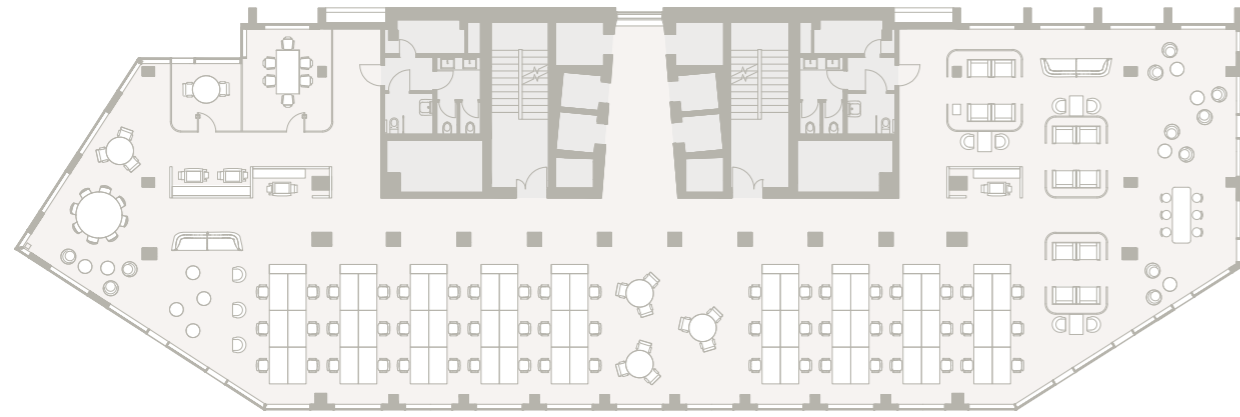
Internal floor area: 824 sqm

External area: 230 sqm

Core /Core

Terrazze /Terraces



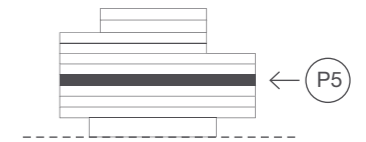


Piano Quinto Fifth Floor

Capienza Massima: 90 persone
Area interna di piano: 824 mq

Maximum capacity: 90 people
Internal floor area: 824 sqm

Core /Core



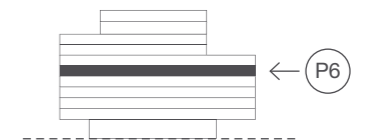
Piano Sesto Sixth Floor

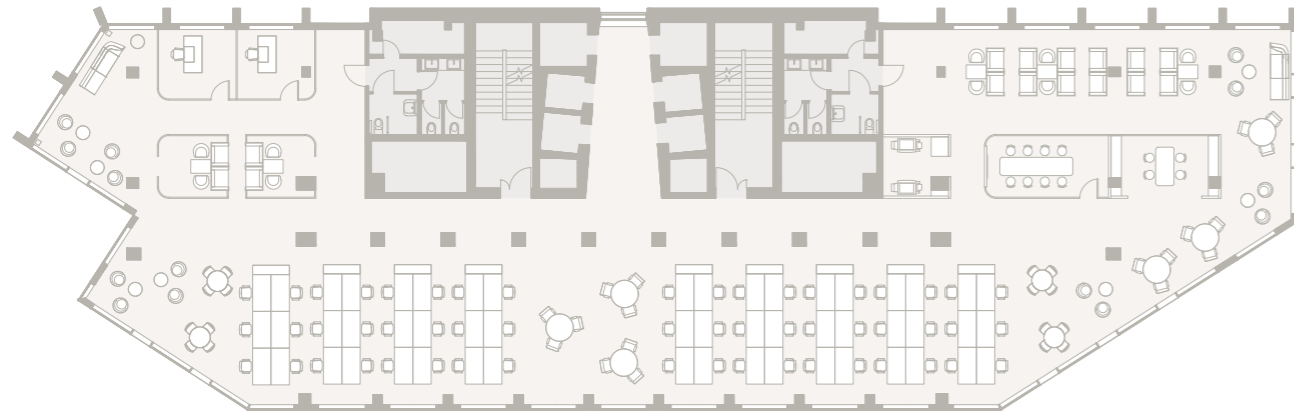
Capienza Massima: 90 persone
Area interna di piano: 861 mq
Area esterna: 194 mq

Maximum capacity: 90 people
Internal floor area: 861 sqm
External area: 194 sqm

Core /Core

Terrazze/Terraces



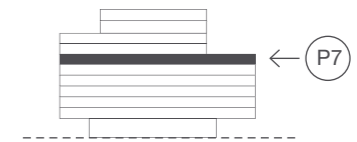


Piano Settimo Seventh Floor

Capienza Massima: 90 persone
Area interna di piano: 861 mq

Maximum capacity: 90 people
Internal floor area: 861 sqm

Core /Core



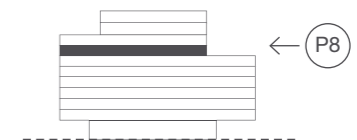
Piano Ottavo Eighth Floor

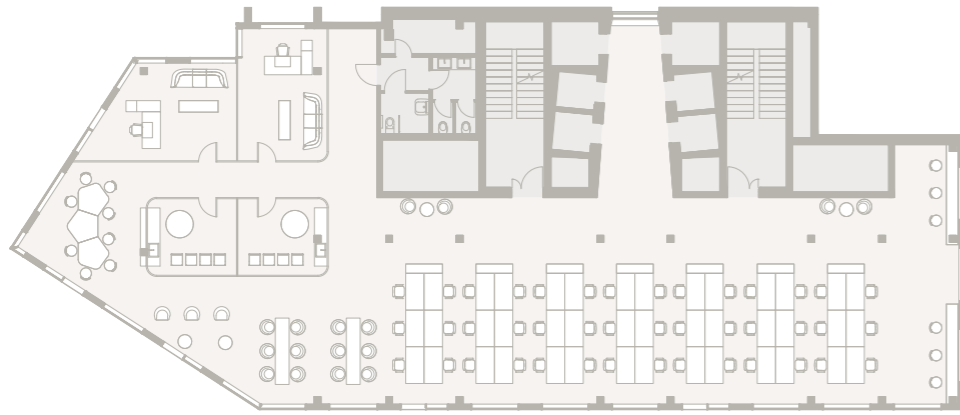
Capienza Massima: 65 persone
Area interna di piano: 610 mq
Area esterna: 445mq

Maximum capacity: 65 people
Internal floor area: 610 sqm
External area: 445 sqm

Core /Core

Terrazze /Terraces



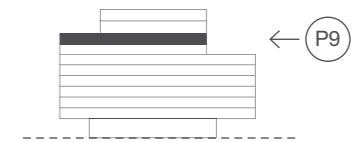


Piano Nono Ninth Floor

Capienza Massima: 65 persone
Area interna di piano: 610 mq

Maximum capacity: 65 people
Internal floor area: 610 sqm

Core /Core



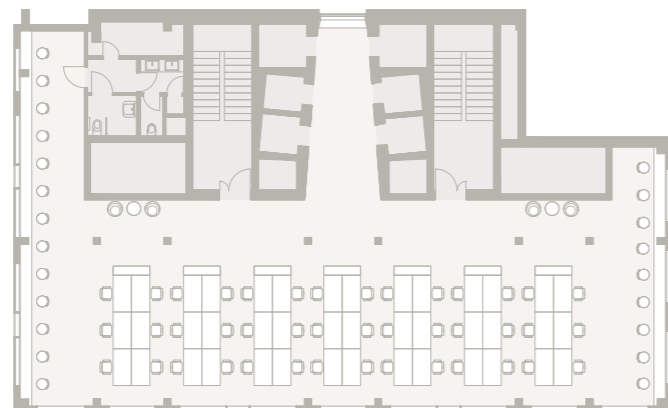
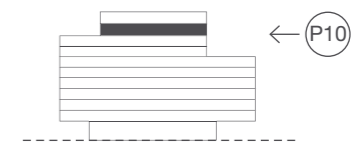
Piano Decimo Tenth Floor

Capienza Massima: 45 persone
Area interna di piano: 466 mq
Area esterna: 329 mq

Maximum capacity: 45 people
Internal floor area: 466 sqm
External area: 329 sqm

Core /Core

Terrazze /Terraces

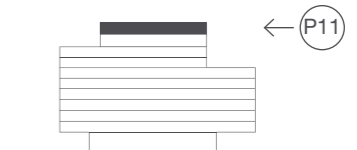


Piano Undicesimo Eleventh Floor

Capienza Massima: 45 persone
Area interna di piano: 466 mq

Maximum capacity: 45 people
Internal floor area: 466 sqm

Core /Core



Specifiche tecniche

FACCIATA

La soluzione adottata per la facciata dell'edificio prevede l'utilizzo di un sistema costruttivo a montanti e traversi in alluminio colore grigio, con pannelli in vetro trasparente e pannelli opachi per garantire la performance termica articolato nel modo seguente:

- Tutte le vetrate a tutti i piani, incluso il piano terra, sono formate da vetrocamera ad alte prestazioni con camera singola;
- La facciata sul lato nord ha finitura tinteggiata chiara e lamiera stirata a nascondere solo le aperture per la ventilazione dei locali tecnici;
- L'involucro dei ballatoi esterni, presenti ogni due piani è composto da una maglia strutturale autoportante rivestita in lamiera chiara e da un marcapiano che nasconde il sistema di pluviali;
- Schermature interne con tende a rullo motorizzate ad alte prestazioni.

Ai piani 8° e 10° sono presenti due terrazze panoramiche che affacciano rispettivamente ad Est e Ovest.

IMPIANTI MECCANICI

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

Inverno interno: 20°C ±1 °C; 50% ±5% U.R.

Inverno esterno: - 5°C; 90% U.R.

Estate interno: 25°C ±1 °C; 50% ±5% U.R.

Estate esterno: 35°C; 50% U. 35°C; 50% U.R.

Carichi interni: illuminazione: 10 W/m²; forza motrice: 20 W/m²

Gli uffici sono dotati di un impianto di climatizzazione estiva e invernale a travi fredde (con diffusione dell'aria primaria integrata) installate a soffitto. Le travi fredde sono del tipo a quattro tubi, alimentate con acqua refrigerata e calda (17°C /35°C). È inoltre presente uno scambiatore di calore che garantisce una elevata percentuale di free cooling da acqua di falda.

La lobby e la sala polifunzionale al piano terra dell'edificio, vista l'elevata altezza del piano, sono climatizzate attraverso un impianto ad aria primaria, con unità di trattamento dedicata, l'immissione in ambiente avviene attraverso tubazioni induttive.

Una unità di trattamento aria dedicata garantisce l'aria primaria spazio retail al piano terra, l'immissione avviene mediante travi fredde nella zona soppalcata e mediante tubazioni induttive nella zona a doppio volume, per il controllo della temperatura sono inoltre distribuiti in ambiente fancoil a parete.

I fluidi termofrigoriferi per tutto l'edificio 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.

La produzione di acqua calda sanitaria è centralizzata in centrale idrica, sono presenti due pompe di calore

alimentate dal circuito waterloop che attraverso scambiatori di calore riscaldano l'acqua stoccata in serbatoi di accumulo.

L'impianto interno di spegnimento è costituito da idranti UNI 45 dislocati in posizioni utili in modo da coprire tutte le aree protette.

L'edificio è dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli spazi comuni dell'edificio sono alimentati da una dedicata cabina di trasformazione della media tensione (23.000V). È presente un impianto fotovoltaico a servizio degli spazi comuni dell'edificio con potenza di picco pari a 88kWp.

Al primo piano interrato è previsto un locale predisposto per l'alloggiamento dei i contatori di bassa tensione dedicati agli eventuali allacciamenti dei tenant.

Per ciascun piano è prevista la realizzazione di un quadro, da fornitura BT, per alimentare le utenze ed un interruttore predisposto, dimensionato per un carico di 30W/m² per un futuro quadro che il tenant dovrà realizzare a propria cura per le sue utenze.

Un gruppo elettrogeno da 132 kVA situato al piano primo interrato, sarà a servizio dei seguenti impianti utilizzatori: sistema di pressurizzazione scale, pompe di rilancio, impianto dei servizi antincendio, telecommunication room e UPS continuità.

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 rivelazione fumi fornito nell'intero edificio;
- Impianto di diffusione sonora e allarme vocale fornito nell'intero edificio;
- Impianto antintrusione per le zone comuni;
- Impianto di videosorveglianza (per le zone comuni);
- 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.

IMPIANTI ELEVATORI

Gli impianti per persone sono dimensionati in modo da rispettare i parametri di funzionamento previsti dal BCO. Si tratta di N° 4 ascensori per persone di dimensioni cabina 105 x 125 cm e N° 1 ascensore per persone (anche disabili) e montacarichi di dimensioni cabina 140 x 156 cm; tutti gli impianti avranno velocità circa 1.6 m/s e sono a servizio dell'intero edificio dall'ultimo piano fuori terra fino al primo piano interrato.

Technical specifications

FAÇADE

The solution for the façade envisages a construction system using grey, aluminium uprights and beams, with clear glass panels and opaque panels to ensure high thermal performance, structured as follows:

- All glazing on all floors, including the ground floor, is high performance single-chamber double glazing;
- The north façade has a light-tinted finish and expanded metal to conceal only the technical rooms' ventilation outlets;
- The covering of the external balconies, on every two floors, comprises a self-supporting structural mesh covered in light-coloured sheet metal and a string course that conceals the downpipe system;
- Internal screens with high performance motorised roller blinds.

On the 8th and 10th floors there are two panoramic terraces, facing east and west respectively.

MECHANICAL SYSTEMS

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

Winter, inside: 20°C ±1°C; 50% ±5% R.H.

Winter, outside: - 5°C; 90% R.H.

Summer, inside: 25°C ±1°C; 50% ±5% R.H.

Summer, outside: 35°C; 50% H. 35°C; 50% R.H.

Internal loads: lighting: 10 W/m²; motive power: 20 W/m²

The offices are equipped with a summer and winter air conditioning system using chilled beams (with integrated primary air diffusion) installed on the ceiling. The chilled beams are of the four-pipe design, fed with chilled and hot water (17°C/35°C). There is also a heat exchanger which ensures a high proportion of free cooling from groundwater. The lobby and the multifunctional room on the ground floor, given the height of the latter, are air-conditioned through a primary air system with a dedicated treatment unit; inlet into the room is via inductive pipes.

A dedicated air treatment unit ensures the supply of primary air in the retail space on the ground floor, with inlet via chilled beams in the mezzanine area and inductive pipes in the double volume area. For temperature control, fan coils are positioned on the walls.

The thermal-cooling fluids for the whole building are generated by a plant equipped with two multipurpose heat pumps and a groundwater condensed refrigeration unit. The variable-speed distribution pumps for the secondary circuits are driven by an inverter in order to adjust to the thermal loads, so minimising energy consumption.

The production of sanitary hot water is dealt with by the water plant, where two heat pumps powered by the waterloop circuit, via heat exchangers, heat the water stored in the storage tanks.

The internal fire-extinguishing system comprises UNI 45 hydrants located in strategic positions so as to cover all protected areas.

The building is equipped with a rainwater collection system to irrigate the green areas.

ELECTRICAL SYSTEMS

The common areas of the building are powered by a dedicated medium voltage transformer unit (23,000V). A photovoltaic system serves the common areas of the building delivering a peak power of 88kWp.

In the upper basement there is a room to house the low-voltage meters for connecting tenants.

For each floor, a panel is envisaged for a low-voltage supply, to deliver power to tenants, and a switch, for a load of 30W/m², for the panel that tenants will be responsible for putting in place.

A 132 kVA generator set in the upper basement will serve the following user systems: stairway pressurisation system, booster pumps, fire prevention system, telecommunication room and continuity UPS.

The building is also equipped with:

- UPS to support safety systems (10-minute backup battery on the emergency power system);
- Smoke detection system provided throughout the building;
- Sound system and voice alarm provided throughout the building;
- Anti-intrusion system for common areas;
- Video surveillance system (for common areas);
- BMS system (Building Management System) that controls and manages (with zoning in open space configuration): the mechanical terminals, ventilation system, primary air systems, electrical systems, and computing and specialist systems (safety);
- Atmospheric discharge protection system.

LIFT SYSTEMS

The systems for carrying people are of an adequate size to comply with the operating parameters envisaged by the BCO. These are 4 lifts for carrying people with cabin dimensions of 105 x 125 cm, and 1 lift for carrying people (including differently able) and goods with cabin dimensions of 140 x 156 cm; all systems will have a speed of approximately 1.6 m/s and will serve the entire building from the top floor to the upper basement level.

Contatti

Contacts

DESIGN:

PIUARCH

Piuarch propone un'architettura contemporanea fortemente radicata nel luogo spaziando dalla progettazione di edifici per uffici, al retail, all'hospitality sino allo sviluppo di complessi residenziali e interventi di recupero e di rigenerazione su scala urbana. Obiettivo primario, la progettazione di contesti urbani di qualità e spazi comuni che, attraverso nuovi concetti di uso e di condivisione funzionale, si propongano come luoghi di rinascita civile. Ogni progetto di Piuarch si muove infatti nella direzione della sfida più entusiasmante dell'architettura: migliorare la città, la vita dei suoi abitanti e le condizioni del vivere insieme. Un approccio volto a contemplare alcuni aspetti fondamentali: comfort e costruttività, benessere e sostenibilità. L'architettura diviene quindi un luogo significativo, un nuovo ambiente che va oltre lo spazio funzionale, un luogo di relazioni tra persone e paesaggi.

Piuarch offers a concept of contemporary architecture strongly rooted in its surroundings, respectful of the planet's resources today and in the future, ranging from the design of office buildings, retail and hospitality structures to the planning of housing complexes and urban renewal and regeneration projects. The primary focus is the design of quality urban settings and common spaces that, through new usage and common functional concepts, are intended to be venues for urban renewal. Every Piuarch project pursues the most exciting challenge in architecture: to improve the city, the lives of its inhabitants and the conditions for living together. It is an approach addressing certain fundamental aspects: comfort and constructiveness, well-being and sustainability. Hence, architecture becomes a meaningful setting, a new environment that transcends the functional space, a place where people and landscapes relate.

DEVELOPMENT & ASSET MANAGEMENT:



Real Estate, since 1974

Piazza Gae Aulenti 12
20154 Milano
www.coima.com

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 33 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

COIMA is a specialist in the investment, development and management of Italian real estate assets, focused on delivering an ESG impact. COIMA Holding controls a range of operating companies including COIMA SGR, an investment & asset management firm which manages 33 real estate investment funds with more than €10 billion in investments; COIMA REM, a development and property management company which has dedicated over 40 years developing and managing properties which now spans a total of over 5 million square metres; and COIMA HT which aims to enable the digitalization of physical spaces.

AGENTI IN ESCLUSIVA:
EXCLUSIVE AGENTS



Piazza Armando Diaz, 7
20123 Milano
+39 02 802921
office@dils.com
dils.com



V. Filippo Turati, 18,
20121 Milano
+39 02 63799799
office.italy@cushwake.com
cushmanwakefield.com

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.





IVORY

ZAVATTARI 12