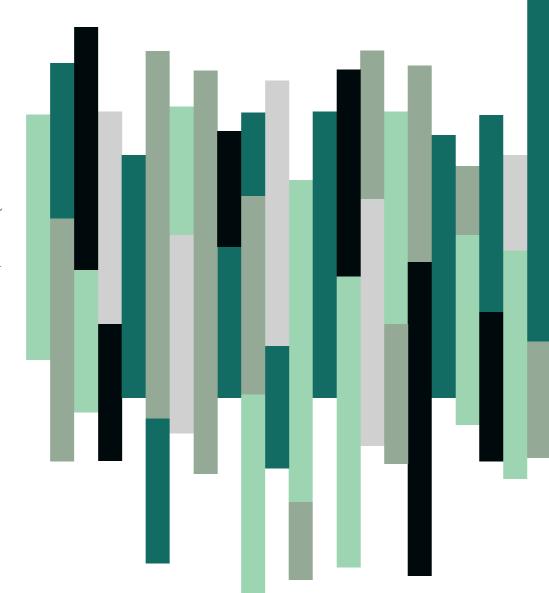




"L'architettura è il gioco sapiente, corretto e magnifico dei volumi raggruppati sotto la luce."

"Architecture is the learned game, correct and magnificent, of forms assembled in the light."

Le Corbusier



- **1.** L'evoluzione incontra il business Evolution meets business
- **2.** Per fare la storia, bisogna viverla *To make history, live it*
- 3. Nel movimento, l'ispirazione Inspiration within movement
- **4.** Il talento di immaginare il futuro *Talent for envisioning future*
- Solo il meglio, in ogni tempo The best of times
- **6**. Un movimento in armonia con la zona *Harmonically moving within the area*
- 7. La riqualificazione va oltre il business Regeneration beyond business
- **8.** Tutti i numeri per una perfetta work experience *Figures for a perfect work experience*

L'EVOLUZIONE INCONTRA IL BUSINESS

EVOLUTION MEETS BUSINESS

All'incrocio tra storia e innovazione, dove l'evoluzione crea nuove possibilità e la creatività apre lo sguardo su un orizzonte più ampio: lì nasce San Vigilio Uno, il centro direzionale che fa del movimento il fulcro della sua identità. L'adattabilità delle forme e la mutevolezza degli spazi danno vita ad un concept contemporaneo per gli uffici, in grado di trasformare una giornata lavorativa in una work experience funzionale.

At the corner of history and innovation, where evolution creates new possibilities and creativity opens wider horizons: this is the place where San Vigilio Uno was born. An innovative business center, whose identity is built around the concept of movement. Adaptable shapes and flexible rooms create offices that can turn an ordinary working day into an efficient work experience.

EVOLUTION

| Storia e innovazione | Contemporaneità | Flessibilità e movimento | History and innovation | Modernity | Flexibility and movement



VISTA DA VIA SAN VIGILIO
VIEW FROM VIA SAN VIGILIO

PER FARE LA STORIA, BISOGNA VIVERLA

TO MAKE HISTORY, LIVE IT

Con le possibilità offerte dal mondo del lavoro di oggi, un palazzo per uffici che si adatta alle esigenze di chi lo vive ed è attento alle nuove necessità può davvero fare la differenza. San Vigilio Uno è un luogo in cui si può lavorare sentendosi sempre a proprio agio, come a casa, perché dà la libertà di gestire il tempo e lo spazio al proprio meglio. È un edificio con una smart attitude, rafforzata dall'accessibilità agli uffici 24h, che permette di lavorare con una suddivisione flessibile degli ambienti, favorendo l'ispirazione e il team building anche grazie a un'area verde di 6.000 mg, che può trasformare un meeting in un incontro all'aria aperta o un brainstorming in un'occasione per una passeggiata.

Nowadays, a flexible office building, adaptable to new employees' needs, is really worth having to guarantee a valuable work-life balance. San Vigilio Uno is a place where working becomes comfortable, because it makes feel like home, giving freedom in managing space and time at one's best. It is a building with a smart attitude, open 24h, that provides easy-to-adapt rooms, promoting inspiration and team building, also thanks to a 6,000 sqm green area, a perfect place for open-air meetings, brainstormings and relaxing walks.

PLACE TO LIVE

l Socialità

| Smart attitude

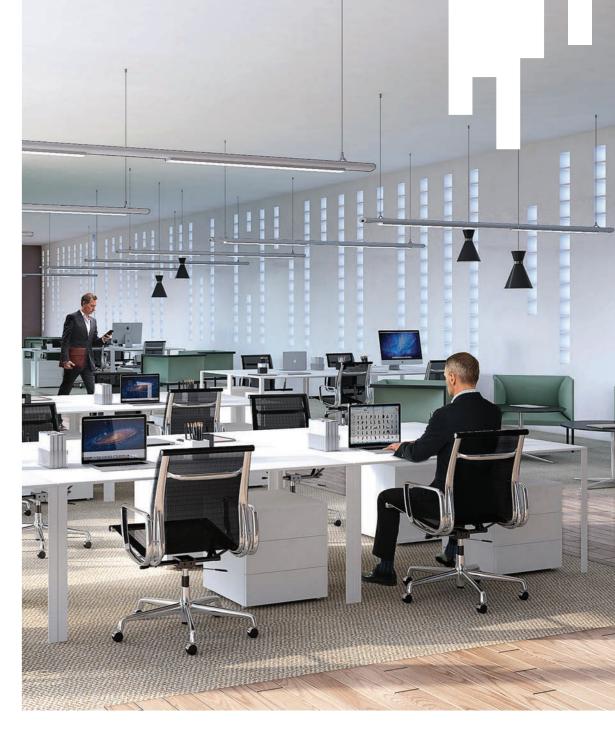
Accessibilità

Sociality

| Smart attitude

Accessibility





OPEN SPACE CORPO A

OPEN SPACE CORPO B

OPEN PLAN OFFICE IN BUILDING A

OPEN PLAN OFFICE IN BUILDING B

NEL MOVIMENTO, L'ISPIRAZIONE

INSPIRATION WITHIN MOVEMENT

L'edificio San Vigilio Uno è in continuo movimento: le differenze nelle altezze, il ritmo delle finestre e l'innovativa parete cinetica che riflette la vita naturale dell'area verde danno al building un costante dinamismo e una spinta verso l'evoluzione. Tutte caratteristiche che non possono che fare da ispirazione per il business.

San Vigilio Uno is always on moving: the different heights, the rhythm of the windows and the innovative kinetic façade that reflects the living green area provides the building a constant dynamism and an incentive to evolution. What else could a business need?

MOVEMENT

| Differenti altezze | Parete cinetica | Ritmo delle finestre

Different heights
Kinetic façade
Window rhythm



VISTA FRONTE VIALE FAMAGOSTA
VIALE FAMAGOSTA FRONT VIEW

IL TALENTO DI IMMAGINARE IL FUTURO

TALENT FOR ENVISIONING FUTURE

La vocazione ad anticipare i tempi e a proiettarsi verso le esigenze che verranno per San Vigilio Uno ha un significato molto chiaro. È quella che l'edificio ha fin dal 1971, quando il celebre architetto Gio Ponti lo costruì sulla base della sua inconfondibile impronta creativa: è proprio questa, infatti, che ha permesso al building di essere adattabile ai cambiamenti che si sono susseguiti nel corso dei decenni.

La pianta libera, priva di angoli retti, ha reso e tuttora rende lo spazio per gli uffici elegante, efficiente e in grado di adattarsi con flessibilità ad esigenze specifiche per il business e la sicurezza. Perfetto per il mondo del lavoro di oggi, già pronto per il futuro.

San Vigilio Uno is leading towards the future since 1971: Gio Ponti designed it starting from his own unique creativity, giving this building the extraordinary ability to be always adaptable to the changes and the evolving needs over the decades.

The open plan, without right angles, has made and still makes the building elegant, efficient and ready to meet business and safety needs. Perfect for today, ready for the future.



VISTA INTERNA DAL PARCO SULL'INGRESSO PRINCIPALE
INTERIOR VIEW FROM THE PARK TOWARDS THE MAIN ENTRANCE

SOLO IL MEGLIO, IN OGNI TEMPO

THE BEST OF TIMES

Per andare verso il futuro bisogna saper valorizzare e salvaguardare il patrimonio artistico-architettonico che si ha tra le mani, rispettandone l'identità originaria e, allo stesso tempo, rendendolo contemporaneo in modo da soddisfare le necessità del tempo presente. La riqualificazione di San Vigilio Uno ha agito proprio in questo senso, dando importanza a un tema come quello della sostenibilità, da cui oggi l'attenzione non può prescindere, richiedendo la certificazione LEED, aumentando l'apertura e lo scambio con la città attraverso una maggiore permeabilità visiva, ma sempre facendo coesistere elementi nuovi e storici, perfettamente integrati nello stile originario.

It is impossible to go towards the future without giving value to the present: the redevelopment of the building took care of the cultural and artistic heritage, preserving its original identity and, at the same time, making it contemporary.

A great importance has been given to sustainability, an aspect that nowadays cannot be set aside anymore, and one of the project goals consists in the LEED Gold Core & Shell protocol. Sustainability also comes with openness, increasing the visual permeability and merging new elements with historical ones, all perfectly integrated in the original style.

TIME

| Patrimonio artistico

| Attitudine contemporanea

| Certificazione LEED

Artistic heritage

| Contemporary attitude

| LEED certification



NUOVO INGRESSO AL CENTRO DIREZIONALE DA VIA SAN VIGILIO NEW ENTRANCE TO THE BUSINESS CENTER FROM VIA SAN VIGILIO



VISTA DELLA TORRE (CORPO A) DAL PARCO
VIEW OF THE TOWER (BUILDING A) FROM THE PARK

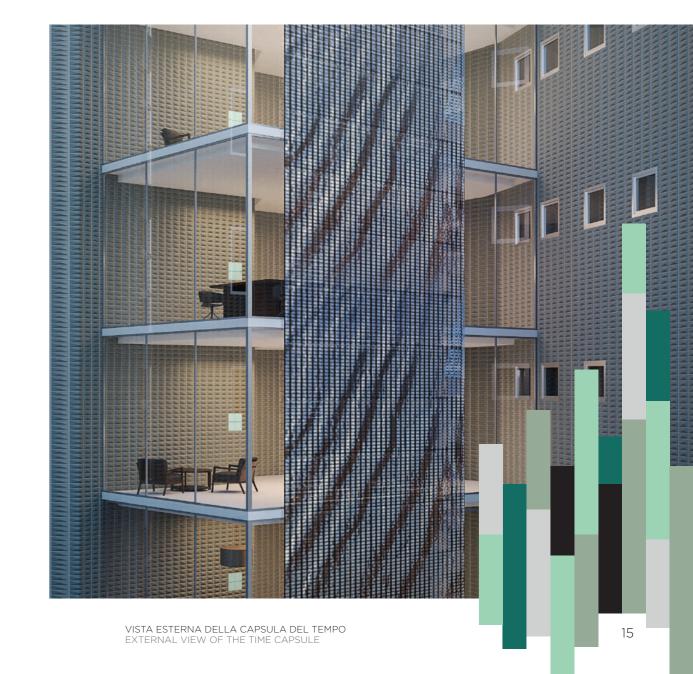


LA CAPSULA DEL TEMPO

THE TIME CAPSULE

Uno spazio che non c'era nel progetto originario, ma che con la sua integrazione unisce passato, presente e futuro. L'iconica piastrella diamantata verde, produzione esclusiva dei progetti di Gio Ponti, viene preservata e trasportata all'interno dell'edificio, mentre all'esterno il rivestimento vede un cappotto termico coperto da piastrelle che ricordano l'originale.

A part of the building that has been added to the original project and that creates a meeting point for past, present and future. The iconic outer cladding in bevelled tiles, an exclusive and distinctive production of Gio Ponti's projects, is preserved and secured as the internal wall of the building. On the external side, the thermal insulation is covered by tiles that resemble the original ones.





LA PARETE CINETICA

THE KINETIC FAÇADE

Il movimento che caratterizza San Vigilio Uno non è dato solo dalla sua architettura, ma anche da chi lo vive e soprattutto dalla natura che lo circonda. Evidenziando la relazione tra l'immensa area verde all'esterno e la vivacità di ciò che accade all'interno, la parete, costruita come sospesa e adiacente alla Capsula del Tempo, riprende il verde dell'edificio e si muove seguendo il vento e rispecchiando le foglie del parco.

San Vigilio Uno's dynamism is given not only by its architecture, but also by the people who bring it to life every day and by the nature surrounding it. Underlining the relationship between the inside and the outside, the Kinetic Façade, that rises as if suspended and adjacent to the Time Capsule, recalls the green color of the building, moves following the wind and mirroring the leaves of the park.



LA LANTERNA

THE LANTERN

Un elemento che sottolinea l'apertura, anche in termini di fascia oraria, dell'edificio e che lo rende distinguibile anche a distanza, facendolo risaltare dalle strade principali: una luce accesa tutta la notte che guida e invoglia a tornare, come se ci fosse qualcuno che aspetta, rafforzando così la sensazione di sentirsi a casa.

An innovative element that highlights the openness of the building and make it clearly visible also at a distance, from the main roads: a light always on, that shows the way and encourage to come back, as if there is someone waiting, reinforcing the sensation of feeling at home.

UN MOVIMENTO IN ARMONIA CON LA ZONA

HARMONICALLY MOVING WITHIN THE AREA

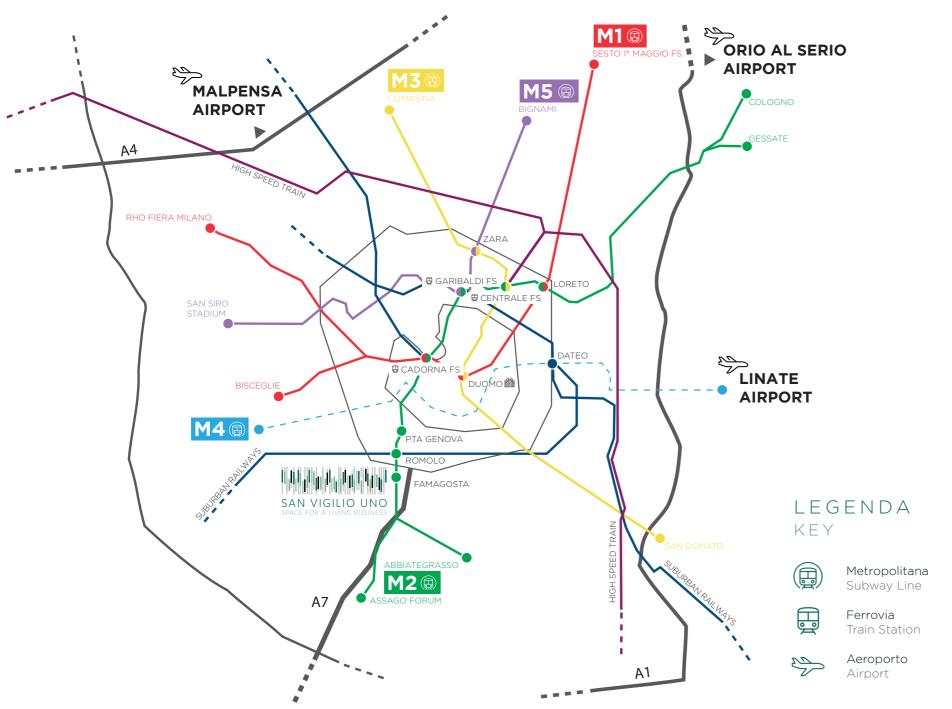
Situata ai limiti del Quartiere Sant'Ambrogio, via San Vigilio è una traversa del molto più noto viale Famagosta, a 450 m dall'omonima fermata della metropolitana. Il contesto in cui sorge San Vigilio Uno, quindi, è ben servito, non solo grazie alla Linea Verde che collega Famagosta alla Stazione Centrale e alla Stazione Cadorna (e di conseguenza ai maggiori aeroporti milanesi), ma anche ai mezzi di superficie e alla Tangenziale Ovest.

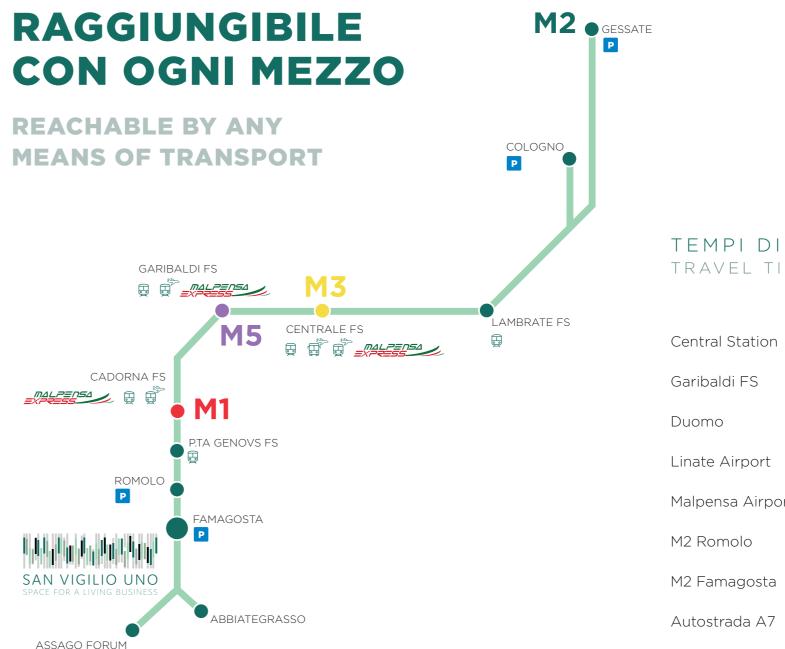
Ma l'aspetto più rilevante della zona è il fermento e la riqualificazione che sta vivendo: sono molti i servizi recentemente nati, come bar, ristoranti o supermercati, senza dimenticare l'importanza del verde, con la rivalutazione del vicino parco Russoli, che si trova a 500 m dall'edificio. Un altro elemento che concorre al miglioramento del work-life balance per chi farà vivere il palazzo. Situated just outside Quartiere Sant'Ambrogio, via San Vigilio is a cross street of the better known viale Famagosta and it is only 450 m distant from Famagosta subway stop. Therefore, San Vigilio Uno enjoys a well-served area: nearby there is not only the subway Green Line, that connects the building with the Central and Cadorna Station (and, consequently, with the most important airports of Milan), but also numerous bus lines. It is easily reachable by car as well, thanks to the city western ring road.

But the most relevant aspect of the area is the urban renewal it is living: new cafes, restaurants, supermarkets and other facilities have recently been opened nearby. Furthermore, 500 m far from San Vigilio Uno there is Parco Russoli, a redeveloped park that can increase the improvement in the work-life balance of the people who will go there every day.



VISTA DALL'ALTO DEL CENTRO DIREZIONALE
THE BUSINESS CENTER PARK VIEWED FROM ABOVE





TEMPI DI PERCORRENZA Travel time







Garibaldi FS —— 17' —— 30'——

Duomo —— 20' —— 25'——

Linate Airport —— 46'—— 25'——

Malpensa Airport —— 60'—— 50'——

M2 Romolo ————— 10'——12'

12 Famagosta ———— 3' —— 3

Autostrada A7 —————— 1' ——

LA RIQUALIFICAZIONE **VA OLTRE IL BUSINESS**

REGENERATION **BEYOND BUSINESS**

Un centro direzionale così innovativo non poteva che concorrere al miglioramento della zona in cui è situato: San Vigilio Uno prende parte alla riqualificazione di Famagosta destinando un'area alla realizzazione di attività di quartiere che affacceranno su via San Vigilio, rendendola ancora più viva.

An innovative business park like San Vigilio Uno will make the difference for the urban renewal of the area it is located in: the part of the building exposed on via San Vigilio will be destined to the opening of local services, making the area even more attractive and alive.

RENEWAL

Servizi

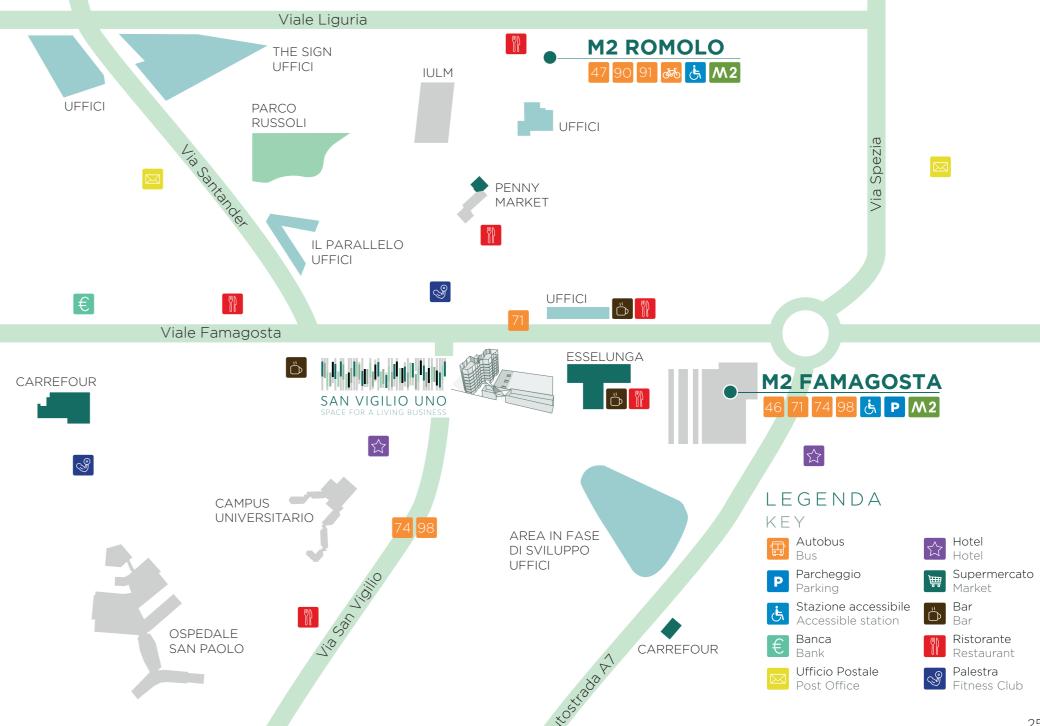
Rigenerazione

| Vivibilità

Services

Redevelopment

Livability



TUTTI I NUMERI PER UNA PERFETTA WORK EXPERIENCE

FIGURES FOR A PERFECT WORK EXPERIENCE

12.000 mq distribuiti in 3 corpi di fabbrica di altezze diverse da fruire anche in maniera disgiunta, per il massimo della flessibilità. CORPO A - 10 piani fuori terra ad uso uffici e 1 piano interrato per archivi.

CORPO B - 2 piani fuori terra, di cui il primo ad uso uffici e il piano terra, come quello interrato, per attività commerciali.

CORPO C - 1 piano interrato con circa 1.000 mq di sale riunioni oltre ad archivi e autorimessa.

12,000 sqm divided among 3 buildings of different heights that can be used separately, as they allow a high degree of flexibility. BUILDING A: 10 floors for office use plus 1 underground floor for archives.

BUILDING B: 2 floors above ground and 1 underground: 1st floor for office use while ground floor, as underground floor, for retail use.

BUILDING C: 1 underground floor, 1,000 sqm for meeting rooms/auditorium, archives and garage.

EXPERIENCE

| 12.000 mg

| 1.028 persone

Sicurezza

12,000 sqm

| 1,028 people

Safety



CORPO A BUILDING A

storiche dell'edificio Renovation of the property's

historic facades

2. Realizzazione di un piano aggiuntivo in copertura

Construction of an additional floor over current roof

3. Introduzione di un nuovo corpo vetrato in facciata

Introduction of a new glass structure over the facade

4. Nuovi serramenti ad alta prestazione termica

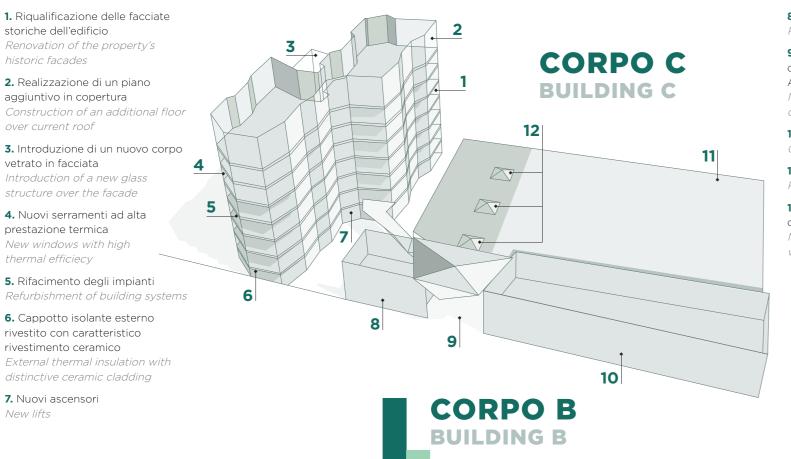
New windows with high thermal efficiecy

5. Rifacimento degli impianti Refurbishment of building systems

6. Cappotto isolante esterno rivestito con caratteristico rivestimento ceramico External thermal insulation with

distinctive ceramic cladding

7. Nuovi ascensori New lifts



8. Reception condominiale Reception

9. Nuovo ingresso e percorso coperto di collegamento tra il corpo A e il corpo B

New entrance and covered path connecting Buildings A and B

10. Piano terra ad uso commerciale Ground floor for commercial use

11. Parco di 6.000 mg Park of 6,000 sgm

12. Sale riunioni al piano interrato dotate di adeguati comfort acustici Meeting rooms in basement fitted with sound proofing

CORPO A BUILDING A



Piano Floor	Destinazione Use	4,8 W)	mq sqm
09	uffici / offices	84	747
08	uffici / offices	84	779
07	uffici / offices	84	779
06	uffici / offices	84	779
05	uffici / offices	84	779
04	uffici / offices	84	779
03	uffici / offices	84	779
02	uffici / offices	84	779
01	uffici / offices	84	742
GF	hall e uffici / hall and offices	112	1.034
-01	archivi / archives	-	659
TOTALE TOTAL		868*	8.635

2 2

CORPO B BUILDING B



Piano Floor	Destinazione Use	<u> </u>	mq sqm
01	uffici / offices	VW 92	861
GF	reception corpo A / building A		221
GF	retail / retail		405
-01	servizi retail / retail services		248
-01	archivi / archives		208
TOTALE <i>TOTAL</i>		92*	1.943

CORPO C BUILDING C



Piano Floor	Destinazione Use	8 8	mq sqm
-01	Destinazione Use sale riunioni / meeting room	₩ 200	498
-01	magazzini / warehouse		90

TOTALE TOTAL 588 200 **⇔** 68 **♣** 24 -01 autorimessa / garage

^{*} In base al layout, la capienza massima degli uffici (Corpo A + B) può essere incrementata fino a 1.028 persone.

CORPO A PIANO TERRA



BUILDING A GROUND FLOOR

Spazio ad uso ufficio

Office space



Massimo affollamento: 112 persone

Maximum capacity: 112 people

ZONING

106 Postazioni Open space

106 Workstations open plan

1 Waiting

1 Waiting room

2 Area Break

2 Coffee areas

1 Informal meeting

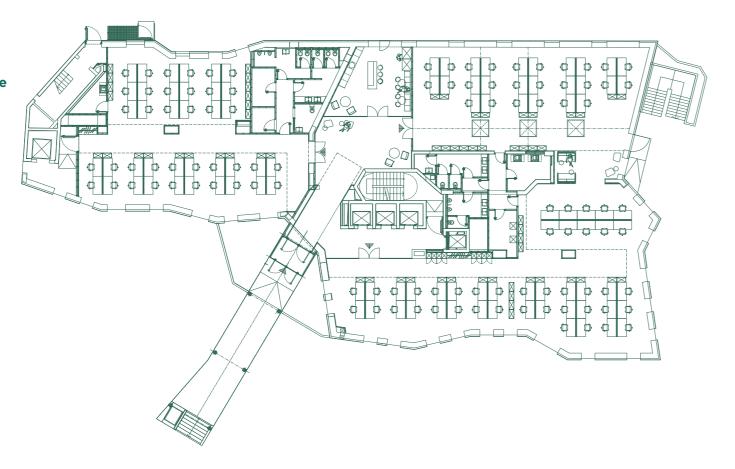
1 Informal meeting room

Local Q.E./CED

Room Q.E./CED

2 Area copy

2 Copy areas



CORPO A 1º PIANO

BUILDING A 1ST FLOOR

Spazio ad uso ufficio

Open plan offices



Massimo affollamento: 84 persone

Maximum capacity: 84 people

ZONING CLOSED OFFICES

50 Postazioni Open space

50 Workstations open plan

2 Postazioni ufficio chiuso

2 Workstations closed office

3 Sala meeting 25 pax

3x25 people meeting rooms

Local Q.E./CED

Room Q.E./CED

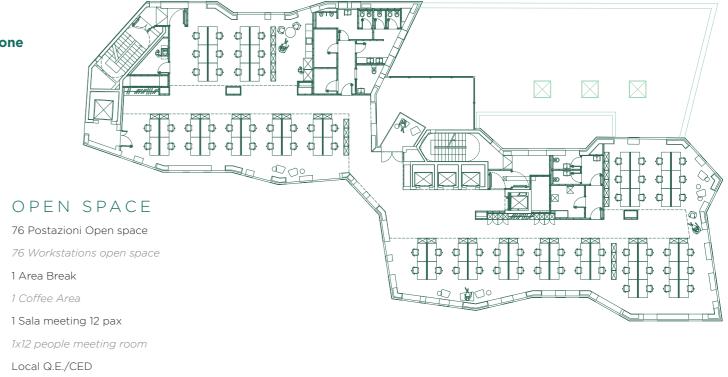
2 Area copy

2 Copy areas

Room Q.E./CED

2 Area copy

2 Copy areas



CORPO A PIANO TIPO

BUILDING A MODEL FLOOR PLAN

Spazio ad uso ufficio

Office space



Massimo affollamento: **84 persone**Maximum capacity: **84 people**

ZONING

76 Postazioni Open space

76 Workstations open plan

1 Area Break

1 Coffee Area

1 Sala Meeting 12 pax

1x12 people meeting room

1 Informal meeting

1 Informal meeting room

Local Q.E./CED

Room Q.E./CED

1 Area copy

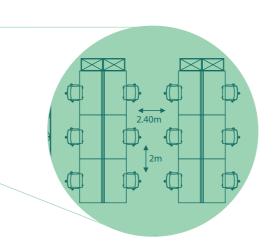
1 Copy area

CORPO A MISURE PER IL DISTANZIAMENTO

BUILDING A DISTANCIATION RULES

La struttura flessibile degli uffici permette di adattare la disposizione delle postazioni alle esigenze contingenti: il distanziamento necessario a garantire la salute è facilmente ottenibile senza ridurre in maniera significativa il numero di persone.

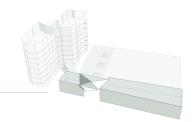
The flexible layout of the offices meets the needs of distancing: the procedures to guarantee safety are easily applicable without significantly reducing the maximum capacity.







CORPO B PIANO TERRA



BUILDING B GROUND FLOOR

Reception h24

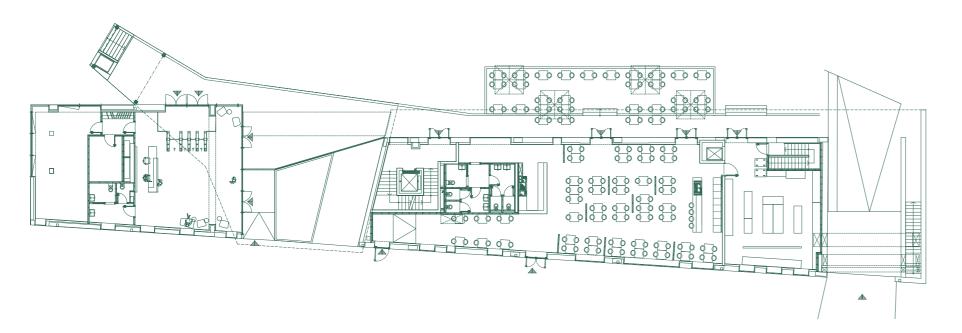
Reception 24h

Retail 405 mg

Retail 405 sgm

Terrazza 80 mg

Terrace 80 sqm



CORPO B 1º PIANO

BUILDING B 1ST FLOOR

Spazio ad uso ufficio

Open plan offices



Massimo affollamento: 92 persone

Maximum capacity: 92 people

54 Postazioni Open space B2

54 Workstations open plan B2

3 Postazioni ufficio chiuso

3 Workstations Closed office

3 Sale meeting 24 pax

3x24 people meeting rooms

ZONING CLOSED OFFICES

18 Postazioni Open space B1

18 Workstations open plan B1

2 Informal meeting rooms

Locale Q.E./CED

Room Q.E./CED

1 Area break

1 Coffee Area

2 Informal meeting

1 Area copy

1 Copy area

ZONING OPEN SPACE

18 Postazioni Open space B1

18 Workstations open plan B1

72 Postazioni Open space B2

72 Workstations open plan B2

1 Area break

1 Coffee Area

3 Informal meeting

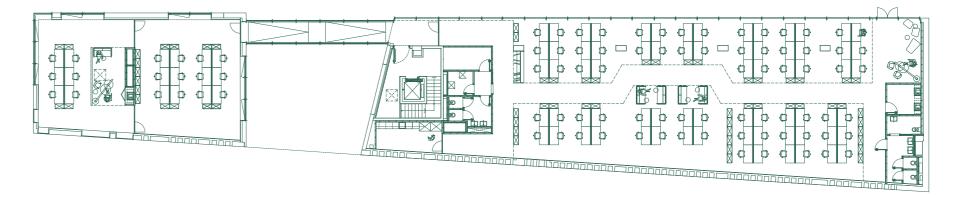
3 Informal meeting rooms

Locale Q.E./CED

Room Q.E./CED

1 Area copy

1 Copy area



CORPO C PIANO INTERRATO



CORPO C PIANO INTERRATO

BUILDING C UNDERGROUND FLOOR

Spazio ad uso meeting

Meeting space



Massimo affollamento: 200 persone

BUILDING C UNDERGROUND FLOOR

Maximum capacity: 200 people

ZONING

3 Sale meeting 20 pax

3x20 people meeting rooms

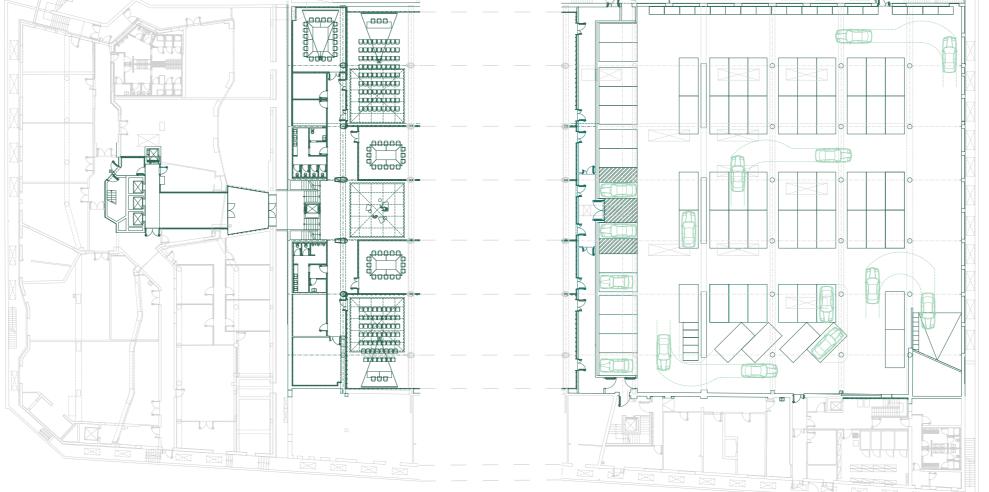
2 Sale meeting 60 pax

2x60 people meeting rooms

1 Information meeting

1 Informal meeting room

4 Locali accessori
4 Ancillary rooms



Autorimessa

Garage

ZONING

66 + 2 (dis.) Posti auto

66 + 2 (dis) parking places

24 Posti moto

24 motorcycle parkings

SPECIFICHE TECNICHE

TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Riqualificazione delle facciate storiche dell'edificio.
- Nuovi serramenti in alluminio ad alta prestazione termica.
- Introduzione di un nuovo corpo vetrato in facciata e realizzazione di un piano aggiuntivo in copertura.
- Pavimentazione sopraelevata con finitura personalizzabile dal conduttore in sede di allestimento.
- Controsoffitti in cartongesso rasato e in pannelli modulari ispezionabili.
- Impianti di riscaldamento e condizionamento del tipo fan-coil sotto pavimento a 4 tubi.
- Impianto fotovoltaico.
- Nuovi ascensori con elevate prestazioni ed efficienza energetica.
- Impianti di rilevazione fumi e correlati impianti di allarme sonoro.
- Cappotto isolante esterno con caratteristico rivestimento ceramico.
- Classe energetica attesa: A.
- Reception condominiale.
- Business Center con sale riunioni nel piano interrato.
- Nuovo percorso coperto di collegamento tra corpo A e B.
- Parco naturale con piantumazioni ad uso privato.

- Renovation of historic facades.
- New high-efficiency aluminum fixtures.
- Addition of a new glazed volume on façade and construction of an additionaltop floor.
- Raised flooring, customizable by tenant during fit out.
- False ceilings in inspectable modular plasterboard panels.
- 4-pipes underfloor fan coil heating & cooling system.
- Photovoltaic system.
- New high-performance and energetically efficient elevators.
- Combined smoke detection and fire alarm systems.
- Outer insulating coat with distinctive ceramic cladding.
- Expected energy class: A.
- Centralized reception.
- Business Centre with meeting rooms in basement.
- New covered path connecting buildings A and B.
- Wooded private park.

Il progetto è stato realizzato in linea con i criteri per l'ottenimento della certificazione **LEED Gold**, che garantisce ambienti di lavoro efficienti e salubri.

The complex has been built in line with the requirements for achieving **LEED Gold** certification, which guarantees healthy and efficient work environments.

DATI QUANTITATIVI

QUANTITATIVE DATA

- Corpo alto: piano terra + n
 ^o 9 piani.
- Corpo basso: piano terra + nº 1 piano.
- Piano interrato con locali tecnici, magazzini, sale riunioni e autorimessa.
- 68 posti auto + 24 posti moto coperti.
- Altezza utile interna: 270 cm.
- Affollamento massimo degli uffici:
 1.028 persone.
- Pavimenti sopraelevati (altezza libera sotto pavimento: 15-20 cm); dim. 60x60 cm.
- Superficie parco naturale: ca. 6.000 mq.
- GLA complessiva: 12.000 mg.

- Tall building: ground floor + 9 floors.
- Low building: ground floor + 1 floor.
- Basement with equipment rooms, storage rooms, meeting rooms and garage.
- 68 covered parking spaces
 - + 24 motorbike spaces.
- Effective internal height: 270 cm.
- Maximum capacity of the offices:
 1,028 people.
- Raised floors (free height under floor:
 15-20 cm); size 60x60 cm.
- Natural park area: approx. 6,000 sqm.
- Total GLA: 12,000 sqm.

OWNER





ASSET MANAGER



ARCHITECTURAL DESIGN BY



LEASING AGENT



info@realtylab.it

T +39 02 8708 4850 realtylab.it La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti esclusive ed interni degli uffici, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione dei tenants. Tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

The present publication is for illustrative purposes only. Part of the images included in the document are developed using computer graphics technology (photo-realistic rendering), with reference to facade's details and prospects, common and exclusive areas, and offices' interiors for the sole purpose of proposing an hypothesis of future realisation and/or the potential of different solutions following tenants' customization. All information, descriptions and images are only indicative and subject to changes. This document does not have contractual value and is not binding on investment companies that own the rights of the reported information. Complete or partial reproduction and use of texts and images is not permitted without prior authorisation.



WWW.SANVIGILIOUNO.COM Via San Vigilio, 1 - 20142 Milano

