7 8 9 10

PALAZZO A

Un’architettura viva,
che riflette il mutare delle stagioni e delle ore.

PALAZZO A

An architecture that comes to life, mirroring seasons and time.

7
8
9
10

PALAZZO A

LA RIGENERAZIONE CHE PUNTA AL FUTURO.

Sette piani cielo terra, più uno interrato, inseriti in uno dei Business District più dinamici del territorio milanese, un vero e proprio campus terziario che ha già attratto prestigiose società nazionali e internazionali.

Palazzo A è strategicamente situato a Milanofiori, Assago, all'intersezione fra l'autostrada Milano-Genova e la tangenziale Ovest di Milano.

Il palazzo si sviluppa dalla scala 7 alla scala 10 del più esteso complesso A e presenta una pianta profonda e regolare. Il progetto di riqualificazione, a cura dello studio di architettura Park Associati, valorizza questa geometria semplice, riscoprendone le linee e reinterpretandole in funzione di modularità e fruibilità degli spazi contemporanee.

THE REGENERATION THAT AIMS TO THE FUTURE.
A seven-story building, plus one story below ground, in one of the most dynamic Business Districts in the Milanese area, a tertiary park that has already attracted many successful national and international companies. Palazzo A is strategically located in Milanofiori, Assago, at the intersection between Milan - Genova motorway and Milan western bypass. The building takes up sections 7, 8, 9, 10 of the larger architectural complex A and has a deeply regular layout.
The regeneration project - by architectural firm Park Associati - builds on this simple geometry, rediscovering its lines and reinterpreting them to create a space with a contemporary approach to usability and modularity.

1.

MILANOFIORI BUSINESS DISTRICT

DINAMISMO E INTERNAZIONALITÀ
AL SERVIZIO DEL BUSINESS.

Palazzo A sorge a sud ovest di Milano, nel cuore del comparto direzionale e commerciale di Milanofiori, un complesso pensato per il terziario sin dai primi schizzi urbanistici, risalenti alla metà degli anni '70.

Il principio ispiratore di allora era la volontà di creare non solo degli uffici ma un sistema di servizi che ne costituissero il naturale completamento.

Oggi, Milanofiori è un'area urbana integrata e funzionale che è diventata un centro di business contemporaneo, in cui si intessono uffici di nuova generazione strategicamente connessi al tessuto urbano milanese, ma anche alle principali arterie autostradali.

A COSMOPOLITAN DYNAMISM SERVING BUSINESS.
Located southwest of Milan, Palazzo A is in the heart of the directional and commercial headquarters of Milanofiori, a complex that was envisioned for the service sector right from the first city plans, drafted in the '70s. Back then, the main inspiration was not to create mere offices, but a whole system of services that would complete them, almost naturally. Nowadays, Milanofiori is an urban area, integrated and functional, a centre for the business of today, where state-of-the-art offices are strategically connected with the city of Milan and also with the main motorways.

1. M2 MILANOFIORI NORD
2. VIRGIN ACTIVE
3. UCI CINEMAS
4. CENTRO COMMERCIALE MILANOFIORI
5. IPERMERCATO CARREFOUR *Carrefour Hypermarket*
6. NH HOTEL
7. PARCHEGGIO TAXI *Taxi Parking*
8. CENTRO CONGRESSI *Convention Center*
9. M2 MILANOFIORI ASSAGO
10. PARCHEGGIO ATM *ATM Parking*
11. MEDIOLANUM FORUM
12. TEATRO DELLA LUNA

2.

ACCESSIBILITÀ E CONTESTO

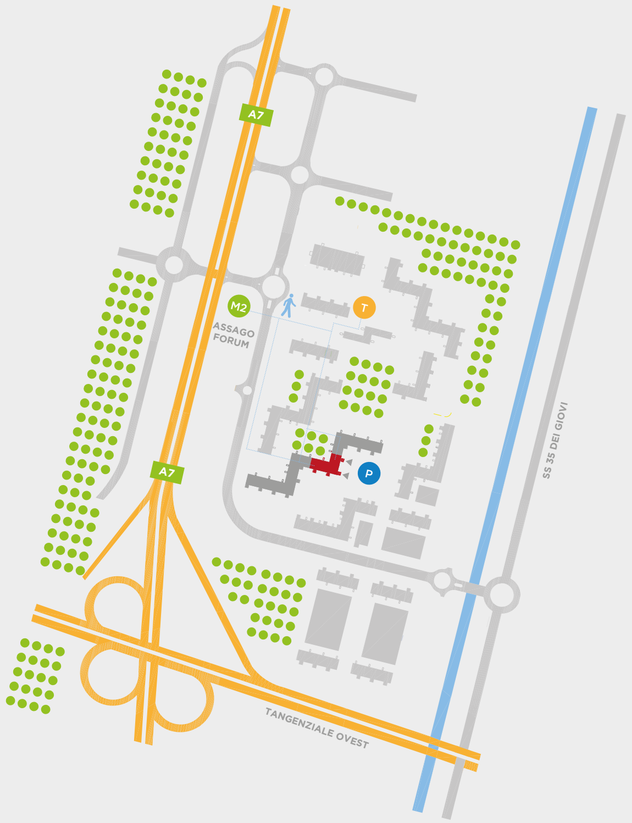
MOBILITÀ VELOCE, PER LA MASSIMA EFFICIENZA:
UN PROGETTO DEDICATO ALLE PERSONE.

Palazzo A è inserito nell'ampio progetto del Business District di Milanofiori, frutto di una concezione contemporanea del lavoro, che si fa promotrice della qualità della vita e dell'ambiente lavorativo delle persone. Proprio per questo il District sorge in una posizione strategica, per una mobilità semplice ed efficiente.
La fermata della linea metropolitana M2 di Assago Milanofiori Forum si trova a 500 metri e porta rapidamente nel centro di Milano.

Grazie inoltre all'accesso privilegiato all'autostrada Milano-Genova e alla tangenziale Ovest, alla facilità di raggiungere le stazioni dell'alta velocità di Garibaldi e Centrale e gli aeroporti di Malpensa e Linate, i collegamenti con le principali città europee e italiane sono immediati.

Grande attenzione è stata data anche al contesto quotidiano, immerso in più di 150.000 metri quadrati di verde.
Gli spazi commerciali e culturali, i servizi e lo sport, con il centro commerciale Milanofiori, il villaggio fitness Virgin Active, il Teatro della Luna, il Centro Congressi e l'hotel NH, il centro sportivo comunale e il Mediolanum Forum, si integrano perfettamente nel tessuto urbano secondo i principi di ordine, organicità e fruibilità. Milanofiori diventa un luogo da vivere anche con il progetto MY BENEFIT APP, un network commerciale e sociale dedicato.

ACCESSIBILITY AND CONTEXT
FAST MOBILITY FOR THE GREATEST EFFICIENCY,
A PEOPLE-INSPIRED PROJECT.
Palazzo A is part of Milanofiori Business District, an important project rooted in a contemporary vision of labour, one that seeks both life and work-space quality for people. That is why the District is in such a strategic location, meant for a simple and efficient mobility. The metro station M2 Assago Milanofiori Forum is just 500 meters away and quickly leads to the centre of Milan. Connections with the most important European and Italian cities are immediate thanks to the privileged access to A7 motorway and Milan western bypass, while the high-speed railway stations of Garibaldi and Centrale as well as the airports of Malpensa and Linate are all very easy to reach.Great attention has been paid to the context, immersed in more than 150,000 square metres of public green. Commercial and cultural spaces, services and sport, with Milanofiori Mall, the Virgin Active fitness village, the Teatro della Luna, the Convention Center and NH Hotel, the public sport center and Mediolanum forum, are perfectly integrated within the urban pattern according to three cardinal principles: order, organicity and usability. Milanofiori becomes a place to live also thanks to MY BENEFIT APP project, a dedicated commercial and social network.

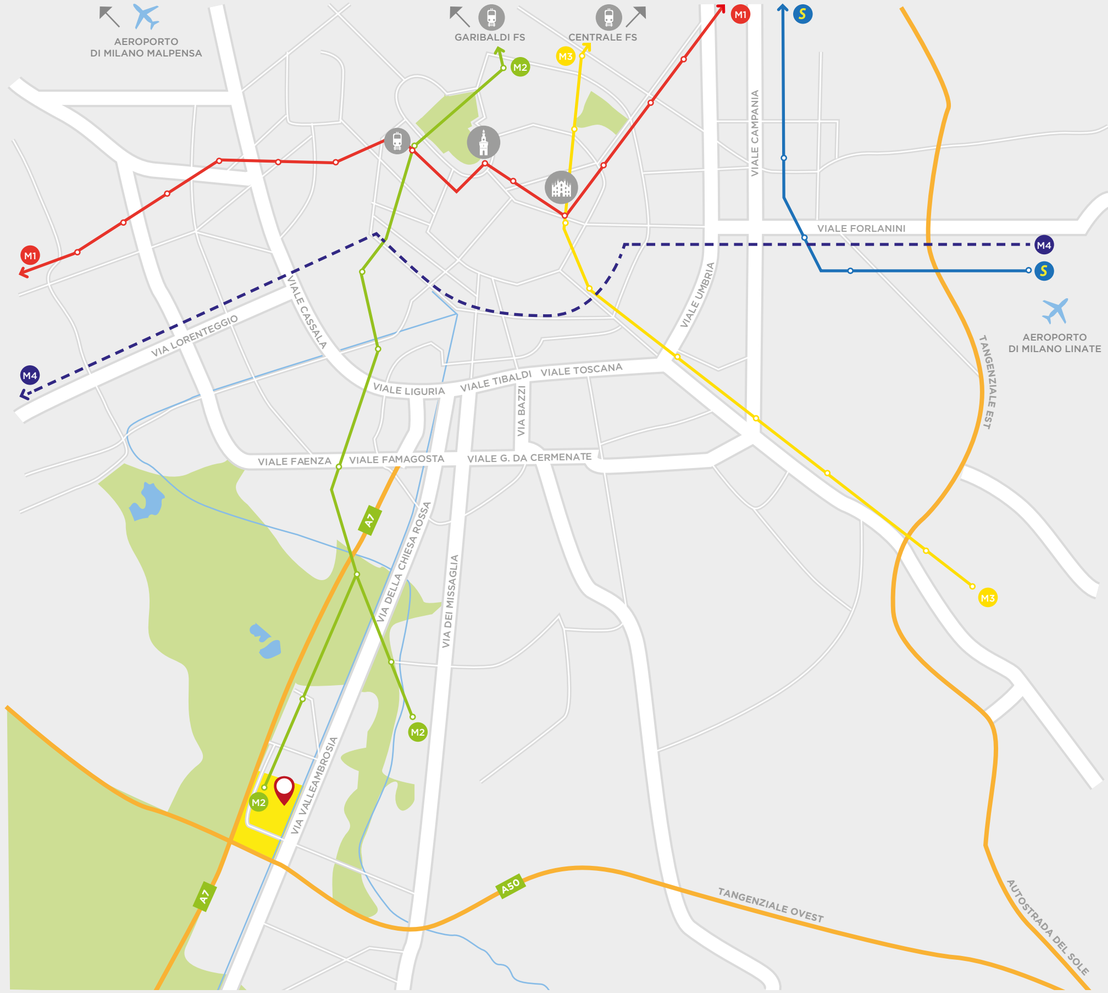


PALAZZO A
7 8 9 10

P
PARCHEGGIO
Parking

PERCORSO PEDONALE
Pedestrian path

T
TAXI
Taxi



M2
METRO Assago Milanofiori Forum (M2): 5' a piedi
UNDERGROUND Assago Milanofiori Forum (M2): 5' walk

Duomo: 30' con la metro (M1 – M2)
Duomo: 30' by underground (M1 – M2)

FN Cadorna: 20' con la metro (M2)
FN Cadorna: 20' by underground (M2)

FS Garibaldi: 25' con la metro (M2)
FS Garibaldi: 25' by underground (M2)

FS Centrale: 30' con la metro (M2)
FS Centrale: 30' by underground (M2)

AEROPORTO Milano Malpensa: 55' in treno
AIRPORT Milano Malpensa: 55' by train

AEROPORTO Milano Linate: 20' in auto
AIRPORT Milano Linate: 20' by car

A50
Tangenziale Ovest: 5' in auto
Western bypass: 5' by car

3.
IN NUMERI

TUTTI I VALORI DELL'ECCELLENZA.

NUMBERS
THE VALUES OF EXCELLENCE.

7
PIANI CIELO TERRA PIÙ 1 INTERRATO
STORY BUILDING (PLUS 1 STORY BELOW GROUND)

20
MINUTI DALLA STAZIONE FN CADORNA
MINUTES TO CADORNA RAILWAY STATION

15.000
LAVORATORI IMPIEGATI A MILANOFIORI
EMPLOYEES IN MILANOFIORI

150.000
METRI QUADRATI DI VERDE
SQUARE METRES OF PUBLIC GREEN

500
METRI DALLA FERMATA ASSAGO MILANOFIORI FORUM M2
METRES TO ASSAGO MILANOFIORI FORUM M2

440.000
METRI QUADRATI COMPLESSIVI
SQUARE METRES OVERALL

18.226
METRI QUADRATI DI SUPERFICIE INTERNA
SQUARE METRES OF GROSS SURFACE

20
CHILOMETRI DALL'AEROPORTO DI LINATE
KILOMETRES TO MILAN LINATE AIRPORT

150
AZIENDE
COMPANIES

2.400
ALBERI
TREES

78
NEGOZI NEL CENTRO COMMERCIALE MILANOFIORI
SHOPS IN MILANOFIORI MALL

14
EDIFICI DIREZIONALI
OFFICE BUILDINGS

67
POSTI AUTO COPERTI
INDOOR PARKING SPOTS

63
POSTI AUTO SCOPERTI
OUTDOOR PARKING SPOTS

80
SPECIE DI ARBUSTI
SHRUB SPECIES

155
PARTNERSHIP COMMERCIALI NAZIONALI
NATIONAL COMMERCIAL PARTNERSHIPS

4.

L'EDIFICIO

LINEE FUNZIONALI PER SPAZI FLESSIBILI.

La facciata di Palazzo A sintetizza i principi di linearità e trasparenza dell'edificio.

Il cristallo riflettente gli dona una leggerezza fluida, così come il grande porticato pubblico al piano terra conferisce una continuità liquida tra spazi esterni e interni. Infatti è qui che, oltre ad alcuni spazi commerciali, si affacciano i 4 corpi scala principali dotati di ascensori che garantiscono un accesso diretto ai 6 piani direzionali fuori terra.

THE BUILDING
FUNCTIONAL LINES FOR FLEXIBLE SPACES.
Palazzo A façade synthesises the main principles of the project: linearity and transparency. The reflecting crystal brings a weightless fluidity. The big public ground floor portico creates a liquid continuity between exterior and interior: it's here that we are welcomed by some commercial spaces and by the 4 main stairwells with elevators that offer a direct access to the six stories above ground.

1 RAMPE DI ACCESSO AI PARCHEGGI COPERTI
Indoor parking access

2 63 POSTI AUTO SCOPERTI
63 outdoor parking spaces

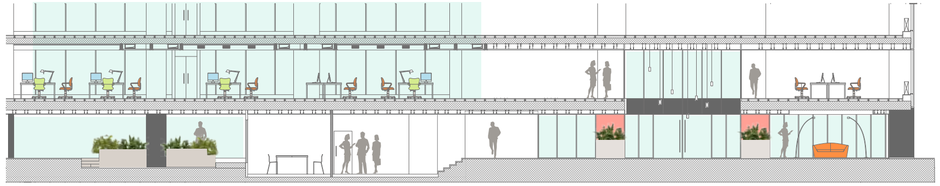
LOBBY

La sobrietà stilistica dell'edificio evidenzia l'apertura ariosa e l'eleganza della nuova lobby centrale a doppia altezza. La grande luminosità e le finiture di pregio conferiscono allo spazio un carattere contemporaneo in linea con i più moderni standard internazionali. Il progetto della lobby prevede uno spazio climatizzato dedicato all'accoglienza, tre sale riunioni e due accessi controllati agli uffici serviti dalla scala A8 e A9.

The stylistic sobriety of the building highlights the airy space and elegance of the new double height central lobby. The great brightness and the excellent finishes confer the space a contemporary character in line with the latest international standards. The planning for the lobby also includes an air-conditioned space dedicated to the reception, three meeting rooms and two controlled accesses to the offices served by A8 and A9 stairways.

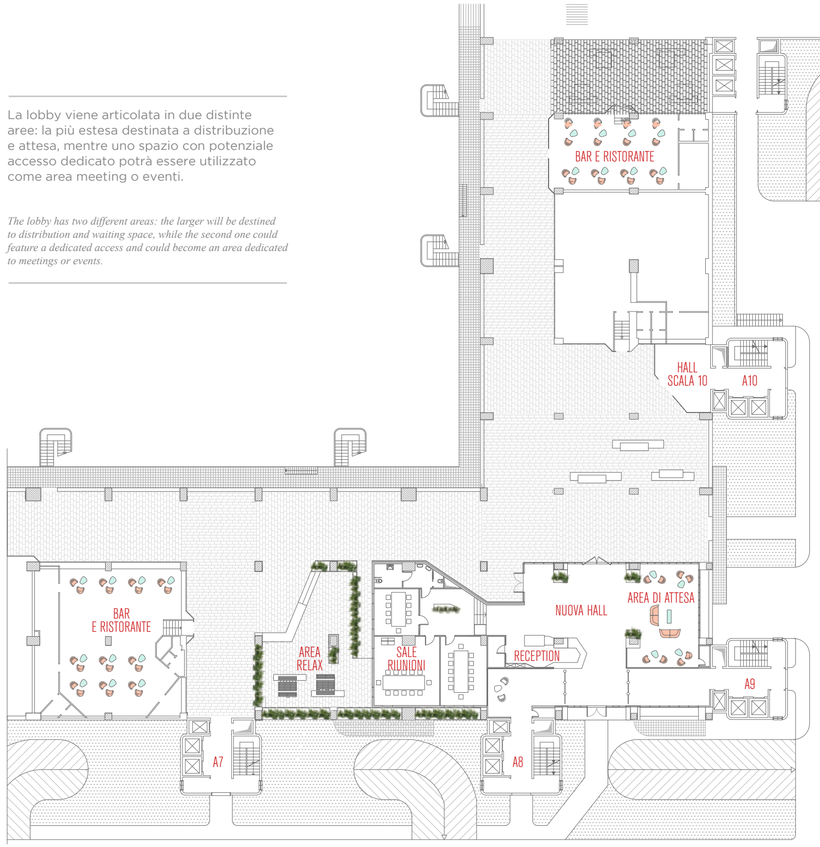
DETTAGLI LOBBY

LOBBY DETAILS



La lobby viene articolata in due distinte aree: la più estesa destinata a distribuzione e attesa, mentre uno spazio con potenziale accesso dedicato potrà essere utilizzato come area meeting o eventi.

The lobby has two different areas: the larger will be destined to distribution and waiting space, while the second one could feature a dedicated access and could become an area dedicated to meetings or events.



INTERNI

La pianta compatta e regolare a tre campate dell'edificio accoglie una strategia di intervento modulare e uniforme in un disegno classico ed efficiente.
La progettazione interna, i pavimenti galleggianti, i controsoffitti modulari, così come gli impianti di illuminazione e di climatizzazione sono stati studiati per garantire massima flessibilità degli spazi. Gli uffici sono accessibili al piano tramite un corpo scala e almeno due ascensori dedicati in vetro retroverniciato e acciaio. Presentano un doppio affaccio, offrendo una vista aperta sul giardino.

INTERIORS

The compact and regular three-bay plant of the building allows a modular and uniform intervention strategy in a classic and efficient design. The interior design, the floating floors, the modular suspended ceilings, as well as the lighting and air conditioning systems have been created to guarantee the maximum flexibility to each space. Offices are accessible via a staircase and at least two dedicated lifts in steel and a back-painted glass. Their windows offer a double view, overlooking the garden.

IPOTESI DI SPACE PLANNING

EXECUTIVE

HYPOTHESIS OF SPACE PLANNING

UFFICI DIREZIONALI *Executive offices*
AREA STAMPA *Copy area*
AREA BREAK *Break area*
BAGNI *Toilets*
SALE RIUNIONI *Meeting rooms*

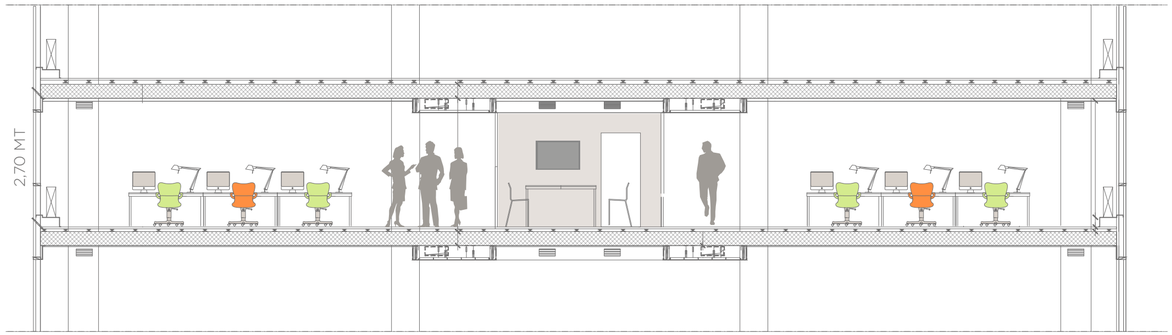
IPOTESI DI SPACE PLANNING

INTENSIVE

HYPOTHESIS OF SPACE PLANNING

UFFICI DIREZIONALI *Executive offices*
AREA STAMPA *Copy area*
AREA BREAK *Break area*
BAGNI *Toilets*
SALE RIUNIONI *Meeting rooms*

5.
SPECIFICHE TECNICHE



UFFICI
Finiture interne
L'area uffici verrà integralmente riqualificata tramite l'inserimento di:
- pavimento galleggiante continuo (senza finitura) con pannelli 60x60 in solfato di calcio e fibre di cellulosa che garantirà un comodo cablaggio per i tenant;
- controsoffitto modulare in pannelli metallici microforati con materassino fonoassorbente in corrispondenza dei percorsi interni.

I corpi illuminanti saranno forniti nelle sole aree di distribuzione e saranno prevalentemente integrati nel controsoffitto.
Tutti gli spazi sono stati concepiti come open space per garantire la massima flessibilità ai potenziali tenant in fase di progettazione futura.
Sono previsti nuovi servizi igienici, che verranno forniti completamente accessoriati, pavimentati con gres porcellanato e con rivestimento a parete sulle superfici bagnate per un'altezza pari a 2,10 metri.

Impianti
Impianto di climatizzazione: si prevede la sostituzione dei fan coil esistenti con inserimento di terminali a mobiletto con relativo carter per le aree perimetrali e ventilconvettori canalizzati per la parte centrale.
I ventilconvettori perimetrali saranno alimentati dai montanti nei finti pilastri mentre per i terminali posizionati nella parte centrale l'alimentazione avverrà attraverso la realizzazione di nuova rete a quattro tubi.

Impianto elettrico:
- quadro elettrico generale per ogni area uffici;
- impianto elettrico di illuminazione ordinaria e di emergenza nel corridoio e nei servizi igienici;
- predisposizione dei punti luce nell'area open space degli uffici e nelle sale riunioni.

PIANO PILOTIS
Si prevede il rifacimento del porticato al piano terra attraverso la sostituzione della pavimentazione e del controsoffitto, al fine di modificarne l'aspetto cromatico consentendo così una maggiore e più efficace penetrazione della luce.
L'inserimento di spazi di sosta, integrati con elementi verdi e corpi illuminanti, permetterà una migliore fruibilità degli spazi.

NUOVA HALL
In corrispondenza delle scale A8 e A9 è stata pensata una nuova hall di ingresso a doppia altezza dotata di:
- area dedicata all'accoglienza;
- tre sale riunioni;
- due accessi controllati agli uffici.

La hall si presenterà completamente finita con pavimentazione in resina, controsoffitti in cartongesso con inserti fonoassorbenti e boiserie in vetro retroverniciato con integrato un sistema di illuminazione verticale. Sarà previsto un impianto misto aria primaria e fan coil.

TECHNICAL DETAILS
OFFICES
Interior finishes
The office area will be entirely refurbished by:
- *modular floating floor (no finishes) in 60x60 calcium sulphate and cellulose fibres panels to guarantee the tenants with the most convenient wiring;*
- *modular suspended ceiling in micro-perforated metal panels with a soundproofing layer over the internal paths.*

The light fittings will be provided only for the distribution area, integrated mainly in the suspended ceilings. Every space is conceived to be open in order to provide maximum flexibility and customization to potential tenants.
The new toilets will be completely furnished, with gres porcelain floors and a 2.10 metres high wall cladding.
Building systems
Air conditioning system: the existing fan coils will be replaced with terminal units with a carter for the perimeter areas and ducted fan convectors for the central part. The perimeter ducted fan convectors will be fuelled by pipes concealed in drywall pillars, while the terminals in the central area will be fuelled by the new 4-pipe network.
Electric system:
- *general electric cabinet for every office area;*
- *ordinary and emergency lighting systems in the primary circulation and toilets;*
- *spotlights set up in office open space areas and meeting rooms.*

PILOTIS FLOOR
Both the floor and floating ceiling of the ground floor portico will be replaced to modify the chromatic appearance of this area, thus allowing a more efficient penetration of natural light.
A better usability of the space will be ensured by break areas with spotlights and plants.
NEW HALL
A new double height hall by stairwells A8 and A9 will be created and equipped with:
- *reception area;*
- *three meeting rooms;*
- *two controlled accesses to the office spaces.*

The hall will feature a resin floor, drywall floating ceiling with soundproofing layers and back-painted glass boiserie with integrated vertical lighting system. The selected air conditioning system integrates primary air and fan coils.

6.
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Un'architettura sostenibile è in grado di soddisfare i bisogni delle persone, di inserirsi armoniosamente nel contesto circostante, senza arrecare danno all'ambiente. In perfetta linea col processo di rigenerazione dell'edificio, Palazzo A si distingue per l'attenzione dedicata al tema della sostenibilità. La qualità progettuale e impiantistica, oltre a ridurre al minimo l'impatto ambientale ed ottenere elevati standard di efficienza, sarà certificata secondo il protocollo BREEAM IN USE.

BREEAM (Buiding Research Establishment's Environmental Assessment Method) è il più diffuso metodo di certificazione al mondo per la valutazione della performance ambientale degli edifici, diffuso in oltre 70 paesi.
Il metodo BREEAM si articola in vari protocolli in funzione della fase del ciclo di vita del fabbricato e della tipologia di intervento che si vuole certificare. Il protocollo BREEAM IN USE, in particolare, si rivolge ad edifici esistenti non residenziali.

Lo scopo principale del protocollo BREEAM IN USE è quello di mitigare l'impatto degli edifici esistenti sull'ambiente, attraverso un approccio olistico che prende in considerazione diversi fattori (energia, acqua, materiali, inquinamento, utilizzo del suolo ed ecologia, salute e benessere, rifiuti, trasporti, gestione) andando ad assegnare un punteggio per ognuno di essi ed identificando le aree di potenziale miglioramento.

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY
A sustainable architecture seeks to satisfy people needs, to fit harmoniously within the surroundings, without having a negative impact on the environment.
The regeneration of Palazzo A pays great attention to sustainability, in perfect accord with the projects as a whole. This planning and design quality will be certified by the BREEAM IN USE protocol.
BREEAM (Buiding Research Establishment's Environmental Assessment Method), adopted in more than 70 Countries, is the world's leading sustainability assessment method to evaluate the environmental performance of a building.
The BREEAM method has different protocols according to the built environment life cycle and the type of intervention to be certified. The BREEAM IN USE protocol applies to existing non-residential buildings.
The aim of BREEAM IN USE is to minimise the impact of existing buildings on the environment, through a holistic approach that takes into account a wide range of factors (energy, water, materials, pollution, land use & ecology, health & wellbeing, waste, transport, management), rating each one of them and identifying the areas of potential improvement.

Investor

ARDIAN

Management Company

PRELIOS SGR

Leasing

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Diamond Tower
Piazza Lina Bo Bardi 3 - 20124 Milano
T. 02 32 11 53
milano.advisory@bnpparibas.com
realestate.bnpparibas.it

RealtyLab ADVISORY & AGENCY

Via Puccini, 3 20121 - Milano
T. 02 87084850
info@realtylab.it
realtylab.it

Architect

PARK

Le informazioni contenute nel presente depliant sono date per corrette ma non costituiscono nessuna offerta, proposta o presupposta contrattuale.

The information in this leaflet are correct, but do not represent an offer, a proposal or contractual condition.