



VIA GALLARATE 139 - MILANO





Milan's urban gate

DESIGN ESSENZIALE E IMMAGINE AUDACE,
MODERNITÀ E INNOVAZIONE TECNOLOGICA



*ESSENTIAL DESIGN AND BOLD IMAGE,
MODERNITY AND TECHNOLOGICAL INNOVATION*





Level

3.052 MQ
SQM

SUPERFICIE TOTALE
TOTAL AREA

5

PIANI FUORI TERRA
FLOORS ABOVE GROUND

29

POSTI AUTO COPERTI
COVERED PARKING
SPACES

275 MQ
SQM

TERRAZZA PANORAMICA
E AREA BREAK
PANORAMIC TERRACE
AND BREAK AREA

Palazzo dinamico dal design moderno ha l'ambizione
di raggiungere due dei più prestigiosi
e rigorosi standard qualitativi **LEED** e **WELL**.

*Dynamic building with a modern design. It has the
ambition to reach two of the most prestigious
and rigorous quality standards **LEED** and **WELL**.*



Design e innovazione per business esclusivi

Sintesi di modernità e innovazione, l'edificio è ricco di fascino e in linea con gli standard internazionali tipici del capoluogo lombardo, che guarda alle sfide del futuro con tenacia e determinazione.

Le moderne soluzioni architettoniche e impiantistiche rendono il building adatto a concorrere alle più alte certificazioni **LEED** e **WELL**.

Simbolo di modernità e di innovazione, la facciata di Lēbēl si erge forte e luminosa integrando trasparenza ed efficienza energetica.



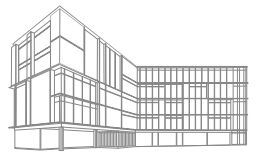
Design and innovation for exclusive business

Representation of modernity and innovation, the building is full of charm and in line with the international standards, typical of the Lombard capital, which faces the challenges of future with tenacity and determination.

*The modern architectural and plant engineering solutions make the building suitable to compete for the highest **LEED** and **WELL** certifications.*

Symbol of modernity and innovation, the facade of Lēbēl stands strong and bright, integrating transparency and energy efficiency.



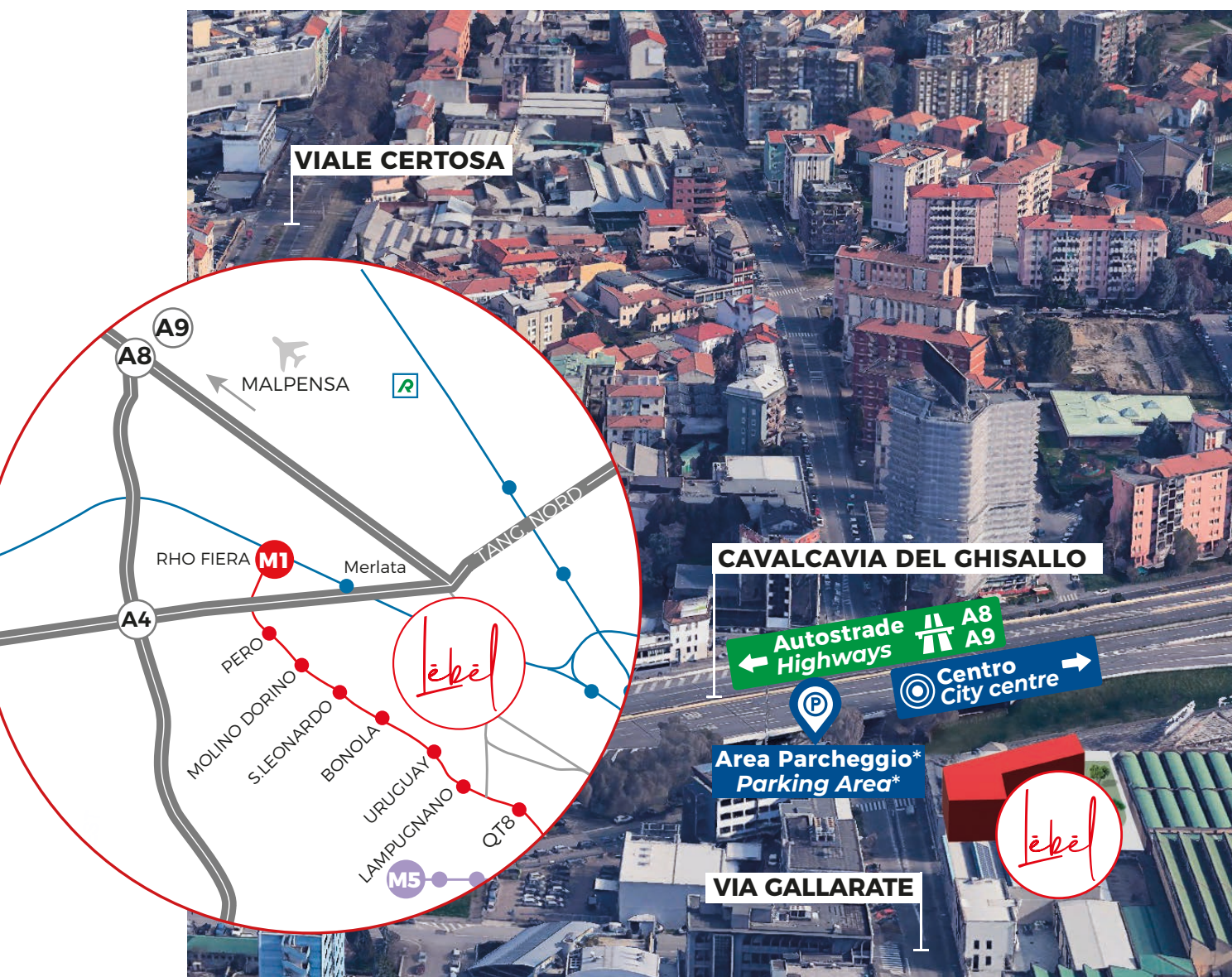


Urban gate verso la modernità

Lēbēl, urban gate della città moderna e dinamica per eccellenza, sorge in posizione strategica all'imbocco della rete delle tangenziali e delle principali autostrade dirette verso nord (A4 Torino / Venezia, A8 Milano / Varese e A9 Milano / Como). La posizione chiave garantisce un facile collegamento con l'aeroporto di Malpensa. Il centro della città è facilmente raggiungibile sia in auto che con i mezzi pubblici.

Urban gate towards modernity

Lēbēl, urban gate of the modern and dynamic city par excellence, is located in a strategic position at the entrance to the ring road network and the main northbound motorways (A4 Turin / Venice, A8 Milan / Varese and A9 Milan / Como). The key location guarantees easy connection with Malpensa airport. The city center is easily accessible both by car and by public transport.



* Parcheggio comunale coperto ad uso privato, con accesso controllato, utilizzabile previa stipula di apposita convenzione con il Comune di Milano.

* Municipal covered parking for private use, with controlled entrance, usable after signing a specific agreement with the Municipality of Milan.



Your Brand

L'altezza dell'immobile e il suo
carattere inedito e dirompente
lo rendono protagonista assoluto
della scena per chi entra in città
percorrendo il Cavalcavia del Ghisallo

*The building's height and its
unprecedented and disruptive character
make it the absolute protagonist
of the scene for those who enter the city
along the Ghisallo overpass*

Una scelta strategica per contesto e location

Lèbèl si trova nel cuore pulsante dell'area dedicata al terziario internazionale che è punto di riferimento di settori avanzati quali quello farmaceutico, automobilistico e tecnologico.

L'area è servita da una rete di mezzi di trasporto di superficie (tram 14, bus 69 e Z301) e la fermata Uruguay della Linea 1 (che attraversa Milano da est a ovest passando attraverso il centro storico).





A strategic choice for context and location

Lēbēl is located in the beating heart of the area placed on the international service industry which is the reference point for advanced sectors such as pharmaceuticals, automotive and technology.

The area is served by a network of surface transport (tram 14, bus 69 and Z301) and the Uruguay underground stop of Line 1 (which crosses Milan from east to west passing through the historic center).

SERVIZI / SERVICES

-  Ristoranti e Food
Food & Restaurants
-  Hotels
-  Supermercati e grandi magazzini
Markets & Shopping centers
-  Parcheggi / Parkings
-  Farmacie / Pharmacies
-  Palestre / Gyms

AZIENDE IN ZONA / COMPANIES IN THE AREA

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| ① NEXI Payments S.p.A. | ⑦ KIA Italia |
| ② Subaru Italia S.p.A. | ⑧ Garmin |
| ③ Euronics Italia S.p.A. | ⑨ Volkswagen Italia |
| ④ Stallergenes Italia S.p.A. | ⑩ Casio Italia S.r.l. |
| ⑤ OHB italia | ⑪ Rockwell Automation |
| ⑥ AXITEA S.p.A. | ⑫ Bayer S.p.A. |

DISTANZE / DISTANCES

TRASPORTI PUBBLICI / PUBLIC TRANSPORT

- | | |
|---------------------------|--------|
| ▶ Tram 14 | 250 m |
| ▶ Autobus 69 / Bus 69 | 79 m |
| ▶ Autobus 40 / Bus 40 | 10 m |
| ▶ Autobus 560 / Bus 560 | 10 m |
| ▶ Autobus Z301 / Bus Z301 | 10 m |
| ▶ M1 Uruguay | 1.1 km |
| ▶ M1 Lampugnano | 1.3 km |

STAZIONI / STATIONS

- | | |
|-----------------------|--------|
| ▶ Milano Villapizzone | 2.1 km |
| ▶ Milano Certosa | 2.1 km |

AEROPORTI / AIRPORTS

- | | |
|---|---------|
| Milano Linate | 15.6 km |
| ▶ Milano Malpensa
(35 min in treno da Bovisa FN)
(35 min by train from Bovisa FN) | 42.8 km |

AUTOSTRADE / MOTORWAYS

- | | |
|--|--------|
| ▶ Tangenziale Nord / North ring road
Autostrada A4 / A4 Highway | 2.7 km |
| ▶ Autostrada A8 / A8 Highway | 2.8 km |

LUOGHI DI INTERESSE / POINTS OF INTEREST

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| ▶ Fiera Milano City / Milan City Fair | 3.7 km |
| ▶ City Life | 3.4 km |
| ▶ Rho Fiera EXPO / Rho Fair EXPO | 5.8 km |
| ▶ Duomo | 6.5 km |



Innovazione, efficienza e sostenibilità

L'intera demolizione delle due palazzine a vocazione produttiva ha lasciato il posto alla costruzione di un innovativo building.

L'edificio è ai più alti livelli di architettura ecosostenibile riscontrabili nelle scelte progettistiche, nei materiali utilizzati e nell'elevata attenzione per il verde e per il benessere di chi vi lavorerà.

L'immobile nasce con le più elevate prestazioni energetico ambientali in un'ottica di ottimizzazione dei consumi, abbattimento delle emissioni di CO₂ e dell'inquinamento dell'aria e raggiungimento di altissimi livelli di comfort interno.

La salubrità dell'aria viene garantita dall'utilizzo di materiali a bassa tossicità e da sistemi di filtrazione a carboni attivi.

L'impianto fotovoltaico posizionato sul tetto fornisce parte dell'energia utilizzata dall'edificio. Il sistema impiantistico proposto prevede pompe di calore polivalenti condensate ad aria che generano contemporaneamente fluidi caldi e freddi che alimentano i ventilconvettori.

L'energia rinnovabile, unita all'impiego di materiali e strutture architettoniche performanti, garantisce un importante abbattimento dei consumi energetici e dei relativi costi.



Sistemi di ricarica per veicoli elettrici

Charging station for electric vehicles

Sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria interna

Indoor air quality monitoring systems



Impiego di materiali naturali e a basse emissioni

Use of natural and low-emission materials

Impianto fotovoltaico

Photovoltaic system



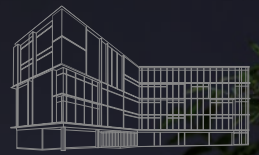
Sistemi di distribuzione dell'acqua potabile certificati "lead free"

Drinking water distribution systems "lead free" certificates



Edificio in fase di certificazione **LEED** e **WELL**
*Building undergoing **LEED** and **WELL** certification*





Innovation, efficiency and sustainability

The entire demolition of the two production buildings has given way to the construction of an innovative building.

The building reaches the highest levels of eco-sustainable architecture, that can be found in the design choices, in the materials used, and in the high attention paid to greenery and to the well-being of those who will work there.

The property is created with the highest environmental energy performance with a view to optimizing consumption, reducing CO₂ emissions and air pollution and achieving very high internal comfort levels.

The healthiness of the air is guaranteed using materials with low ambient air toxicity and from activated carbon filtration systems.

The photovoltaic system on the roof provides part of the energy used by the building. The proposed plant system includes multipurpose air-cooled heat pumps that simultaneously generate hot and cold fluids that feed the fan coils.

Renewable energy, combined with the use of high-performance architectural materials and structures, guarantees an important reduction in energy consumption and related costs.



L'immobile ideale per il business del futuro

In Lébêl le imprese più moderne e avanzate trovano soluzioni ideali per lo sviluppo del loro business. Linee essenziali, comfort e salubrità degli spazi di lavoro sono l'emblema dell'unicità di questo immobile.

Gli spazi ad uso ufficio sono ampi, confortevoli e luminosi grazie alle vetrate continue che costituiscono la facciata.

La pavimentazione è del tipo flottante, con elementi modulari a garanzia della massima flessibilità e configurabilità dello spazio interno.

Al quarto piano è prevista un'area break con una terrazza panoramica: luogo ricreativo e al contempo uno spazio informale di riunione.

Sul lato interno dell'immobile, una corte ospita un giardino che offre un affaccio di qualità.



The ideal building for business of future

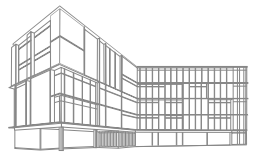
The most modern and advanced companies find ideal solutions for development of their business in Lébêl. Essential lines, comfort and healthiness of the workspaces are the emblem of the uniqueness of this property.

The spaces for office use are large, comfortable and bright thanks to the continuous windows that make up the facade.

The flooring is of the floating type, with modular elements to guarantee maximum flexibility and configurability to the internal spaces.

On the fourth floor there is a break area with a panoramic terrace: recreational area and informal meeting space at the same time.

On the inside of the building, a courtyard houses a garden that offers a quality view.



Planimetrie / Plans

Piano Floor	Uffici mq Offices sqm	Reception e altri servizi Reception and other services	Area Break Break Area	Terrazza/cortile Terrace/courtyard
4	322	-	160	115
3	660	-	-	-
2	660	-	-	-
1	660	-	-	-
PT/GF	440	150	-	1.249
TOT	2.742	150	160	1.364

Superficie autorimessa
Garage area

827 mq/sqm

29 posti auto coperti
29 covered parking spaces

Deposito livello interrato
Storage, underground level

126 mq/sqm

-

Ipotesi di layout

Piano Terra

440 mq

32 postazioni di lavoro

48 posti auditorium

Floor plan model

Ground floor

440 sqm

32 workstations

48 auditorium seats

Area reception
Reception area



Via del Chisallo



Ipotesi di layout
Piano tipo
660 mq
 58 postazioni di lavoro

Floor plan model
Typical floor plan
660 sqm
 58 workstations

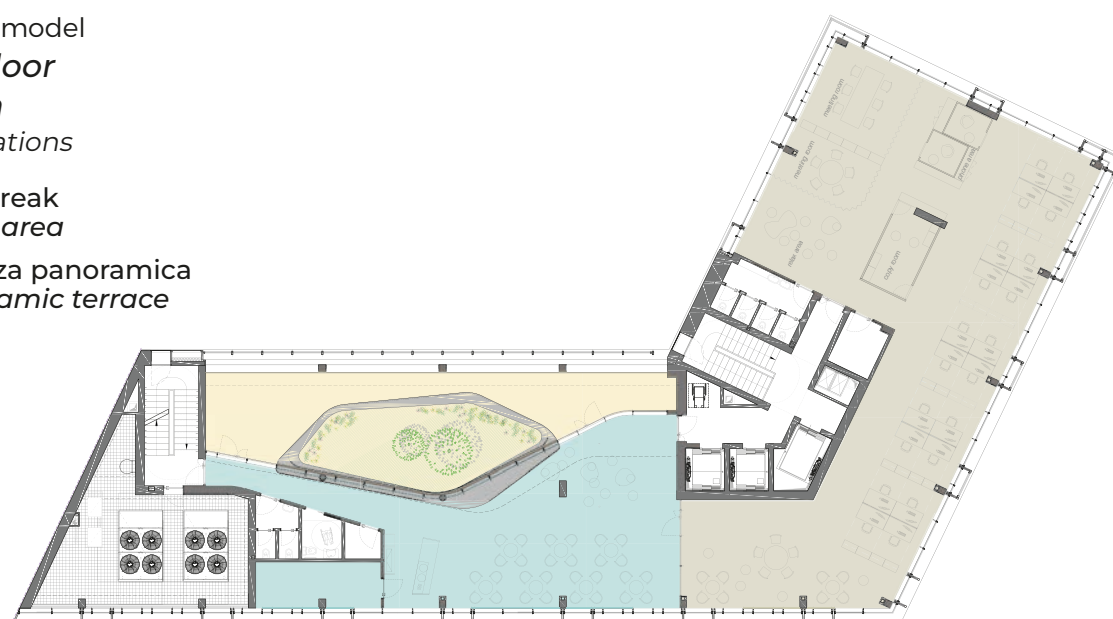
 **Affollamento max 62 persone**
Maximum occupancy 62 people



Ipotesi di layout
Piano Quarto
322 mq
 20 postazioni di lavoro

Floor plan model
Fourth floor
322 sqm
 20 workstations

 **Area break**
Break area
 **Terrazza panoramica**
Panoramic terrace



Caratteristiche tecniche

- ▶ Sistemi di ricarica per veicoli elettrici
- ▶ Rastrelliere per biciclette e spogliatoi con docce
- ▶ Sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria interna
- ▶ Trattamento dell'aria con filtri a carboni attivi
- ▶ Sistemi di distribuzione dell'acqua potabile certificati "lead free"
- ▶ Impiego di materiali naturali e a basse emissioni
- ▶ Sistema di illuminazione con tecnologia LED e alimentatori "flicker free"

IMPIANTI ELETTRICI

- ▶ Illuminazione con corpi illuminanti lineari DALI a Led
- ▶ Sistema di controllo dell'illuminazione con sensori di luminosità e presenza negli ambienti open space
- ▶ Sistema di controllo dell'illuminazione con sensori di presenza nei servizi igienici e vani scale
- ▶ Impianto di illuminazione di sicurezza con batterie autonome
- ▶ Cabina di trasformazione MT/BT per i servizi condominiali dell'edificio
- ▶ Impianto di rivelazione fumi in tutto l'edificio
- ▶ Impianto di allarme sonoro tipo EVAC per la gestione dell'esodo in caso di emergenza

IMPIANTI MECCANICI

- ▶ Sistema di generazione con pompe di calore condensata ad aria ad alta efficienza
- ▶ Sistema di distribuzione del tipo a quattro tubi per la distribuzione contemporanea di fluidi freddi e caldi
- ▶ Terminali costituiti da fan-coil canalizzati ad incasso dotati di inverter per la modulazione in continuo della portata aria
- ▶ Impianto di aria primaria con filtrazione a carboni attivi
- ▶ Sistema BMS per la gestione degli impianti
- ▶ Vie cavi per la predisposizione per la futura installazione di sistemi IT
- ▶ Impianto idrico antincendio distribuito in tutto l'edificio

Technical features

- ▶ Electric vehicles charging stations
- ▶ Bicycle racks and changing rooms with showers
- ▶ Indoor air quality monitoring devices
- ▶ Air cleaner with activated carbon filters
- ▶ Drinking water systems with "lead free" certification
- ▶ Use of natural and low-emitting materials
- ▶ LED Lighting system and "flicker free" power supplies

ELECTRICAL SYSTEMS

- ▶ Linear DALI LED lighting system
- ▶ Lighting controls with brightness and occupancy motion detecting in open spaces
- ▶ Occupancy sensors used in lighting controls in toilets and stairwells
- ▶ Battery-powered emergency lighting system
- ▶ MV / LV transformer substation for condominium building services
- ▶ Smoke detector system throughout the building
- ▶ EVAC alarm for the evacuation in case of emergency

MECHANICAL SYSTEMS

- ▶ Air conditioning system with high efficiency air-cooled heat pumps
- ▶ 4-pipe distribution system for simultaneously cooling and heating coils
- ▶ Recessed ducted fan-coils terminals equipped with air flow continuous modulation inverter
- ▶ Primary ventilation system with activated carbon filters
- ▶ Building Management System for plant control
- ▶ Structured cabling for IT systems installation
- ▶ Water-based fire-fighting system throughout the building



Le informazioni contenute nel presente depliant sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta.
The information contained in this brochure is correct but does not constitute an offer

PROJECT DESIGN:

**consalez
rossi
architetti
associati**

EXCLUSIVE AGENT:



Via Puccini, 3 - 20121 Milano
T + 39 02 87 08 48 50
info@realtylab.it / www.realtylab.it