



LEED & WELL BUILDING

VIA GALLARATE 139 - MILANO



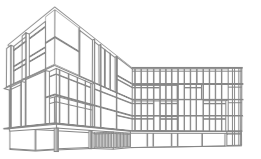
# Milan's urban gate

DESIGN ESSENZIALE E IMMAGINE AUDACE,  
MODERNITÀ E INNOVAZIONE TECNOLOGICA



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





**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 Lébèl 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 Lébèl stands strong and bright, integrating transparency and energy efficiency.*





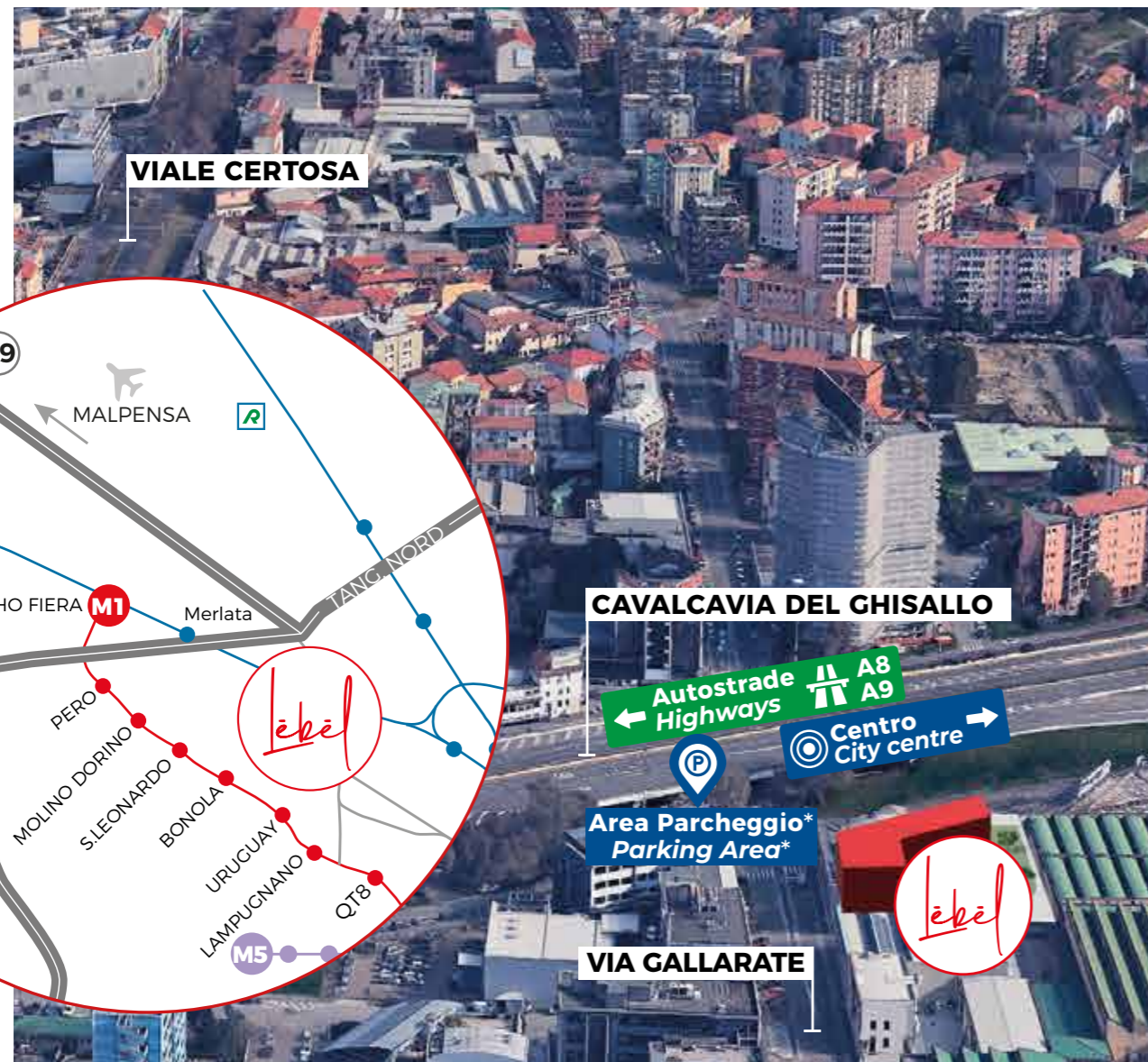
Lèbèl

## Urban gate verso la modernità

Lèbèl, 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

*Lèbèl, 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.



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

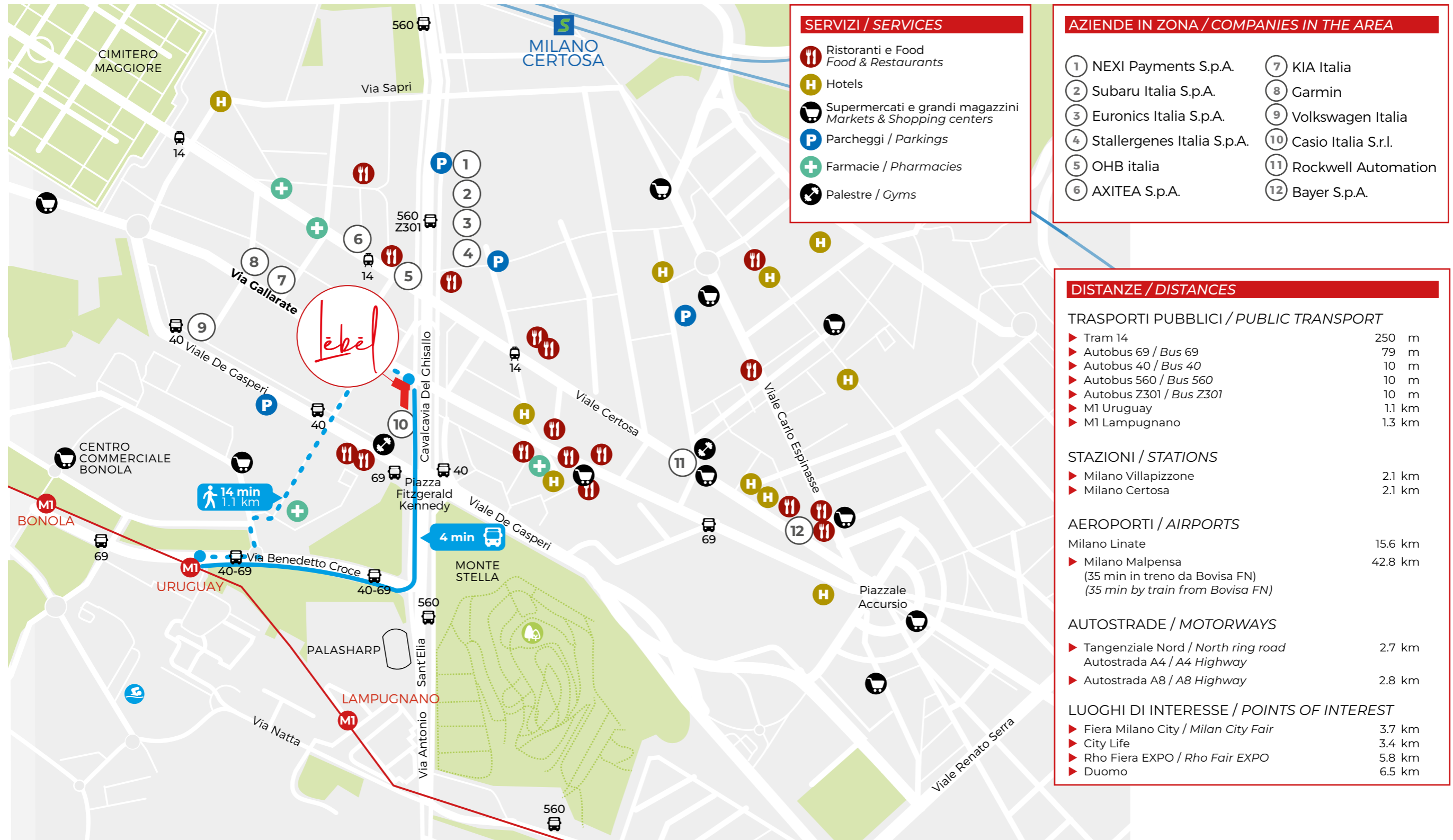
Lèbèl si trova nel cuore pulsante dell'area dedicata al terziario internazionale che è punto di riferimento di settori avanzati quali quello farmaceutico, automobilistico e tecnologico.

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

Lèbèl 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).





## 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 CO<sub>2</sub> 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.

## 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 CO<sub>2</sub> 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.



Sistemi di ricarica per veicoli elettrici  
*Charging station for electric vehicles*



Impiego di materiali naturali e a basse emissioni  
*Use of natural and low-emission materials*



Sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria interna  
*Indoor air quality monitoring systems*



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*





## L'immobile ideale per il business del futuro

In Lébél 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 Lébél. 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

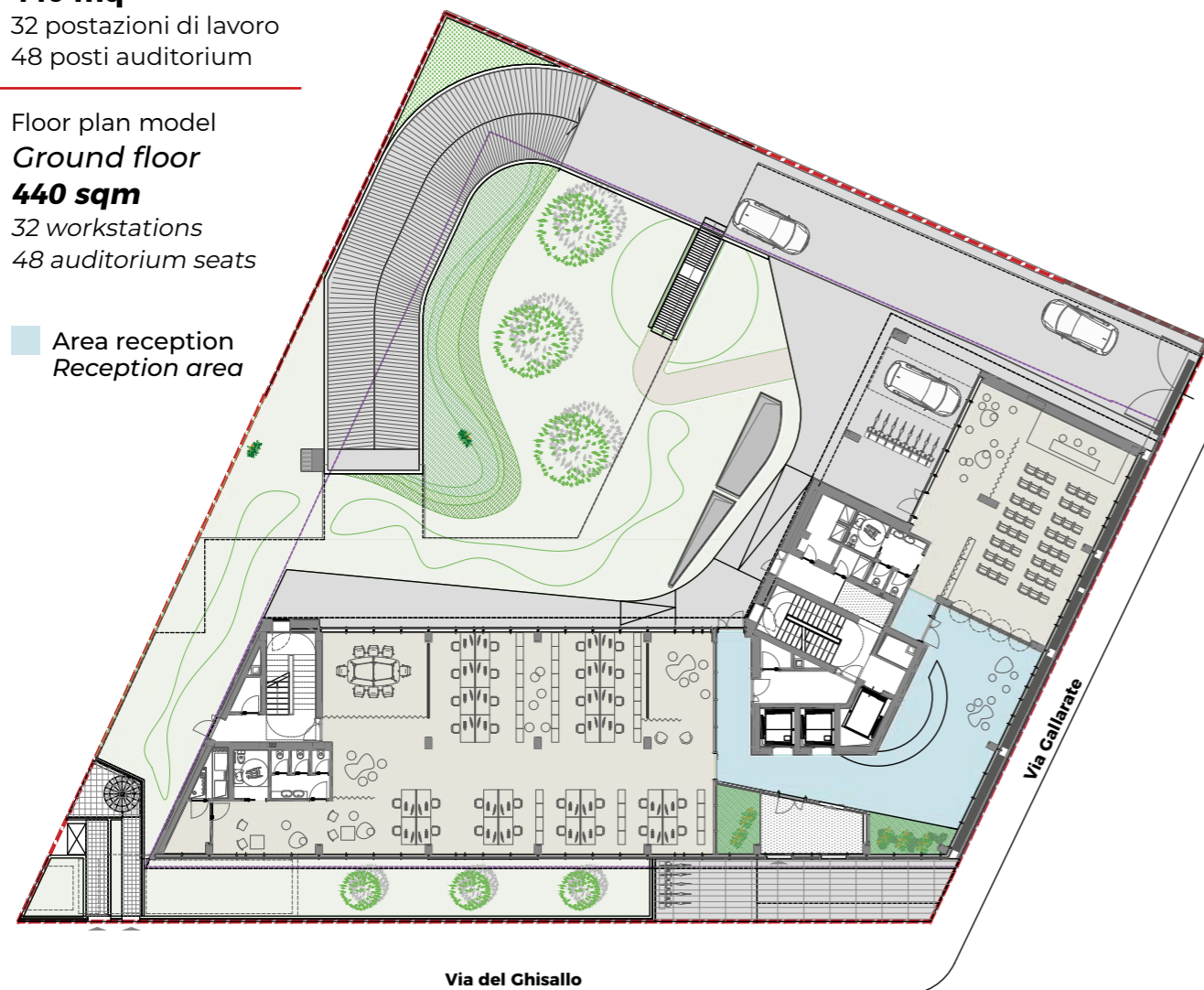
Piano Floor	Uffici mq Offices sqm	Reception e altri servizi Reception and other services	Area Break Break Area	Terrazza/cortile Terrace/courtyard
4	322	-	160	115
3	660	-	-	-
2	660	-	-	-
1	660	-	-	-
PT/GF	440	150	-	1.249
<b>TOT</b>	<b>2.742</b>	<b>150</b>	<b>160</b>	<b>1.364</b>

Superficie autorimessa Garage area	<b>827 mq/sqm</b>	<b>29 posti auto coperti</b> <b>29 covered parking spaces</b>
Deposito livello interrato Storage, underground level	<b>126 mq/sqm</b>	-

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

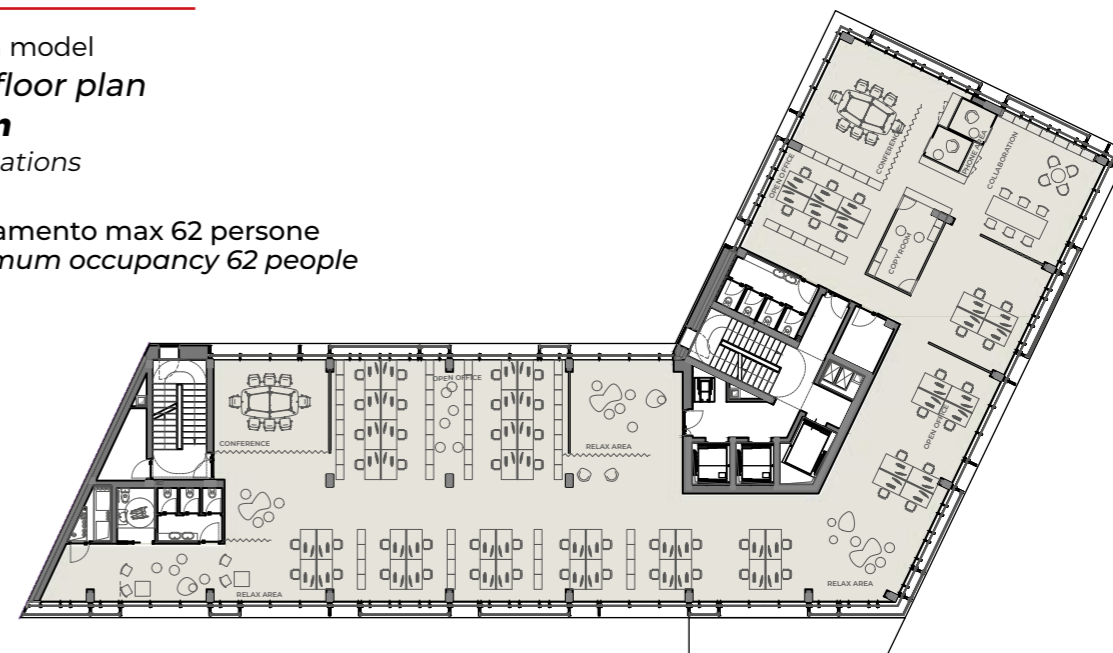
Area reception  
Reception area



Ipotesi di layout  
Piano tipo  
**660 mq**  
58 postazioni di lavoro

Floor plan model  
Typical floor plan  
**660 sqm**  
58 workstations

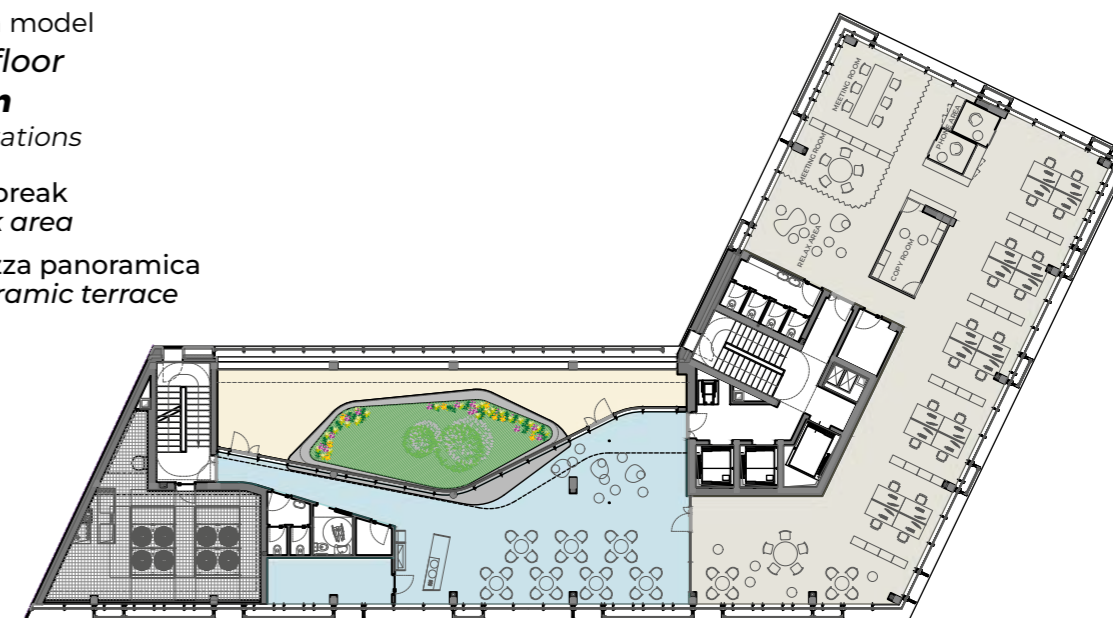
Affollamento max 62 persone  
Maximum occupancy 62 people



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