

GREENSIDE

BUSINESS FACTORY

SAN DONATO MILANESE

GREEN-SIDE.IT

Efficienza e sostenibilità a servizio del business

LEED®

LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN



GREENSIDE nasce da un progetto architettonico responsabile, che pone al centro l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale dell'intero complesso. Esso punta infatti ad ottenere la certificazione **LEED - Livello Silver**, riconosciuta a livello internazionale come garanzia "green".

Sustainability and efficiency for the business

*GREENSIDE was born from a responsible architectural project, which focuses on the energy efficiency and environmental sustainability of the entire complex. It aims to obtain **LEED - Silver level** certification, recognized internationally as a green guarantee.*



LOCATION *LOCATION*

Malpensa Airport

Il nuovo punto di riferimento nell'hinterland milanese

/

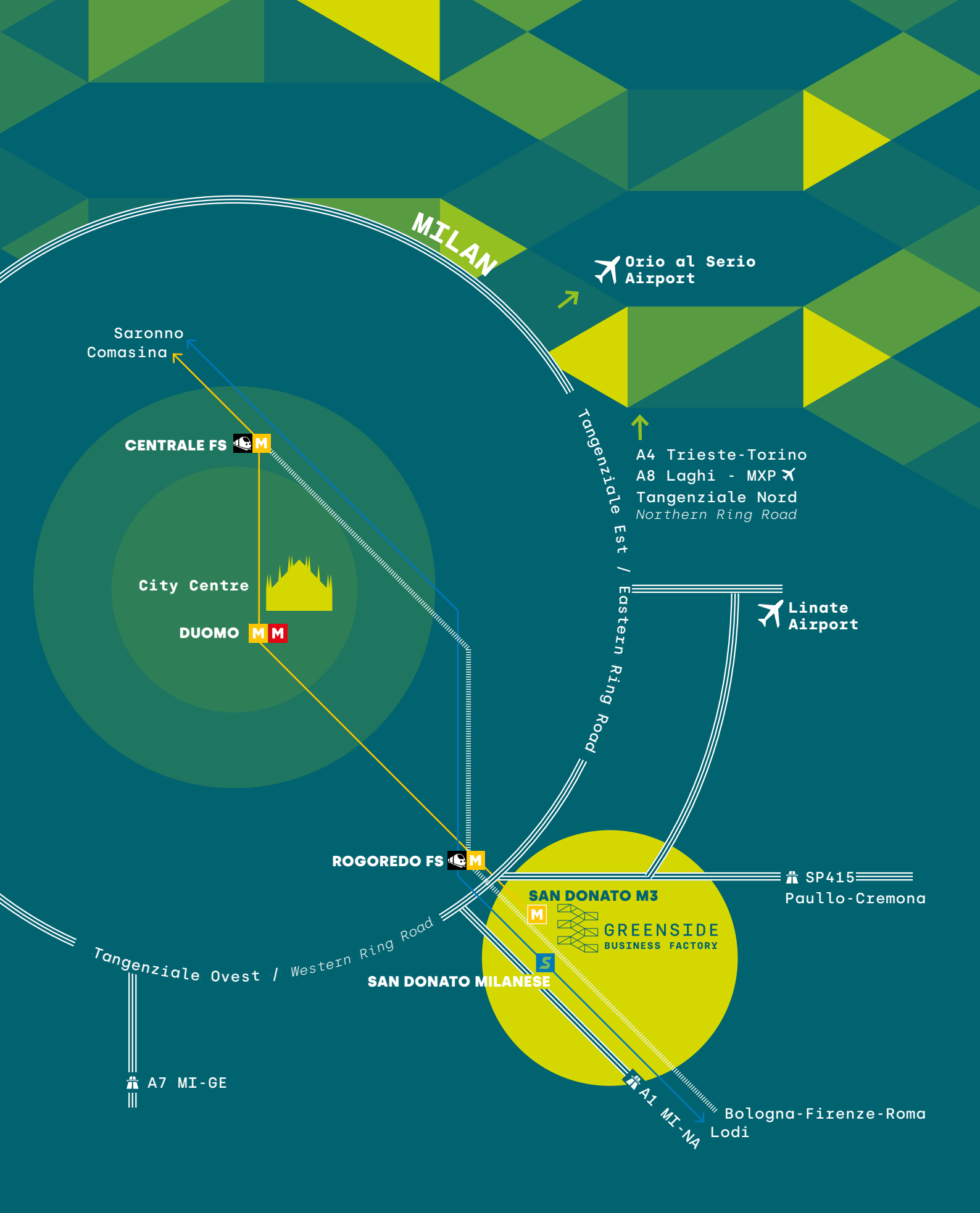
Greenside si trova nel centro di San Donato Milanese, a soli 7 km dal centro di Milano. Nelle immediate vicinanze sono presenti gli svincoli che consentono l'accesso diretto alla Tangenziale Est (Aeroporto di Linate) e Ovest, oltre che alle Autostrade A1 e A7. A pochi minuti il capolinea della Metropolitana M3- S.Donato e la fermata del Passante Ferroviario, che collegano direttamente GreenSide alle stazioni FS di Rogoredo, Centrale e al centro di Milano.

The new reference point in the Milanese hinterland

Greenside is situated in the heart of San Donato Milanese, just 7 km from the centre of Milan and in close proximity to the motorway junctions, providing immediate access to the Eastern (Linate Airport) and Western Ring Roads, as well as to the A1 and A7 Motorways. The terminus of underground line M3 - S. Donato and the "Passante" railway link are minutes away, directly connecting Greenside to the Rogoredo and Centrale railway stations and to the centre of Milan.

M3 San Donato *M3 Metro*	6 min	
Passante S1/S12 San Donato *Railway Station*	5 min	
M3|FS Rogoredo *Railway Station*	8 min	M
Duomo *City Centre*	20 min	M
Milano Centrale *Central Railway Station*	24 min	M

Tangenziale Est *Eastern Ring Road*	3 min
Autostrade *Motorways*	6 min
Linate Aeroporto *Airport*	7 min
Orio al Serio Aeroporto *Airport*	40 min
Malpensa Aeroporto *Airport*	50 min


MILAN
Orio al Serio Airport
Saronno
Comasina
CENTRALE FS
City Centre
DUOMO
A4 Trieste-Torino
A8 Laghi - MXP
Tangenziale Nord
Northern Ring Road
Tangenziale Est / Eastern Ring Road
Linate Airport
ROGOREDO FS
SP415
Paullo-Cremona
SAN DONATO M3
GREENSIDE
BUSINESS FACTORY
SAN DONATO MILANESE
Tangenziale Ovest / Western Ring Road
A7 MI-GE
A1 MI-NA
Bologna-Firenze-Roma
Lodi


Sky Italia
Saipem
Tangenziale Est / Eastern Ring Road
INPS Milano EST
Unipol
STAZIONE BUS
Bus station
SAN DONATO
M3
6 MIN
Via Fabiani, 1
GREENSIDE
BUSINESS FACTORY
ENI
5 MIN
SAN DONATO MILANESE
Railway Station
UNIPOL SAI
CERVED GROUP
BMW ITALIA

AEROPORTO LINATE
Linate Airport

/

Greenside si trova nello storico quartiere Metanopoli, dove hanno già sede importanti società multinazionali. Nella zona sono presenti negozi, banche, ristoranti e altri servizi a supporto delle attività direzionali.
Il complesso gode di un ampio parcheggio per i dipendenti (220 posti auto), ampie aree verdi attrezzate a bosco urbano.

Greenside is in the historic Metanopoli district, already home to major multinational companies and well-served by shops, banks, restaurants and other services supporting office facilities.
The complex boasts a large car park for employees (220 spots) and ample green areas equipped as urban forest.

hotel *hotels*
ristoranti *restaurants*

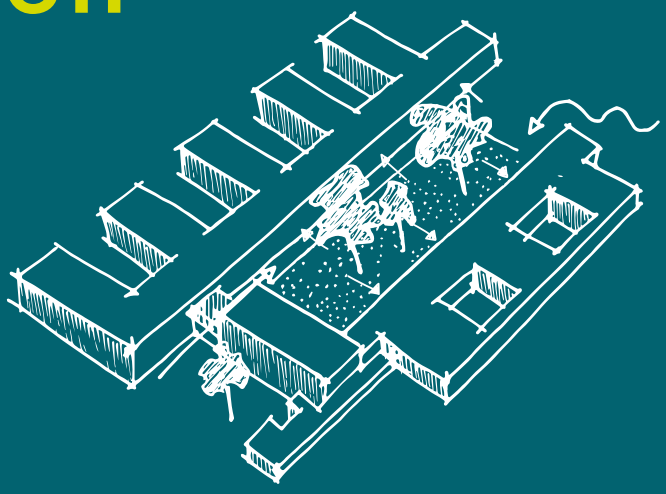
- banche *banks*
- palestre/centri sportivi *gyms/sports centres*
- negozi/shopping centre *shopping centre*
- alimentari *supermarket*





IL PROGETTO *THE PROJECT*

Un workplace contemporaneo dall'anima green



Il progetto di riqualificazione dell'intero complesso ha dato nuovo valore agli ambienti interni ed esterni. Gli uffici rispondono agli standard internazionali più innovativi di sostenibilità e qualità, mentre l'area che circonda il complesso è stata ridisegnata per essere uno spazio verde vivibile dai conduttori.

A contemporary workplace with a green soul

The redevelopment project of the entire complex has given new value to the indoor and outdoor areas. The offices meet the most innovative international sustainability and quality standards, while the area surrounding the complex has been redesigned to be a livable green space for the tenants.








GREENSIDE
BUSINESS FACTORY

IL MASTERPLAN

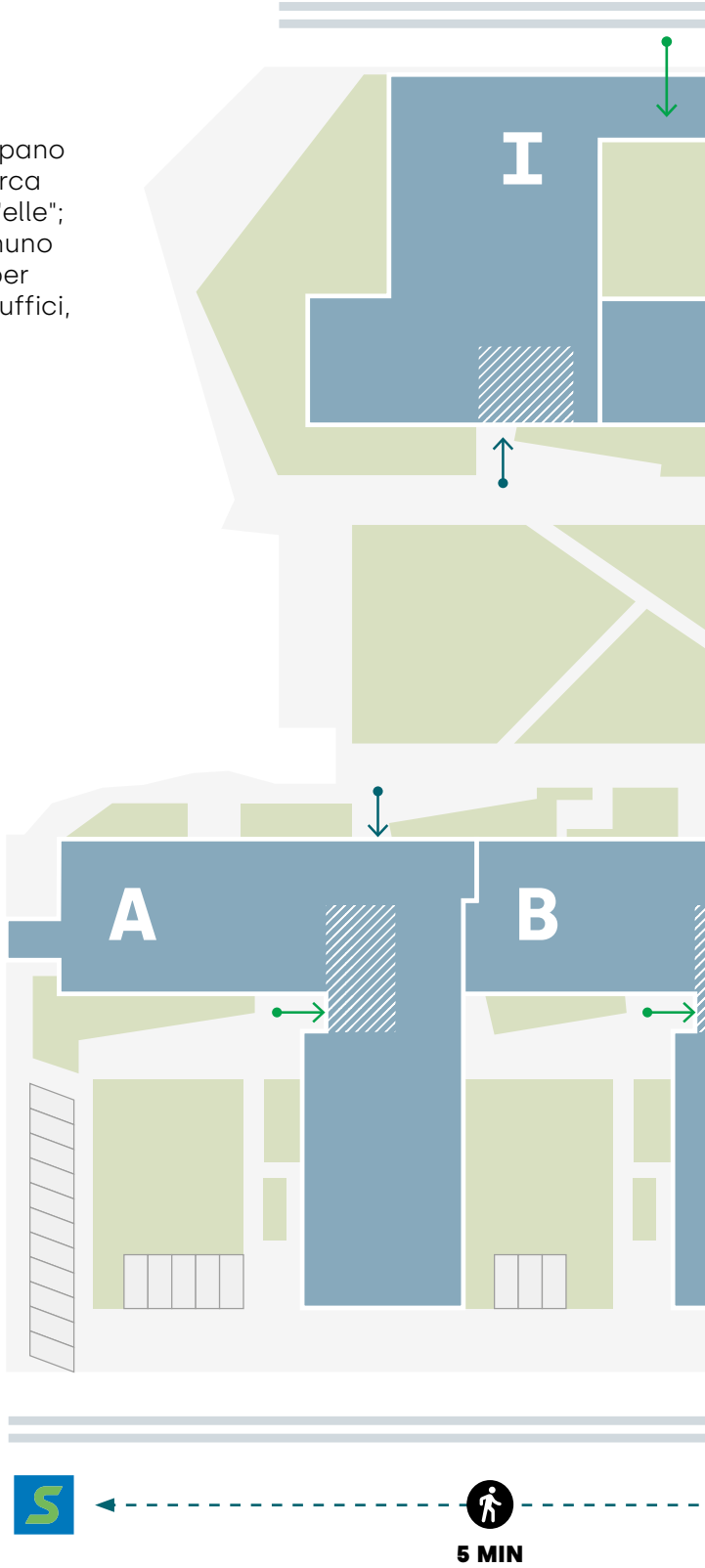
/

Greenside è composto da 9 edifici indipendenti.

Gli edifici **A, B, C, D, E,** sono tra loro collegabili e si sviluppano su 3 piani FUORI terra e uno interrato, per un totale di circa 5.000 mq di uffici per ogni edificio, con piani a pianta a "elle"; gli edifici **G, H, I**, sono tra loro collegabili e composti ognuno da due piani fuori terra per un totale di circa 2.000 mq per ogni edificio; l'edificio **F/M** è composto da 3 piani a uso uffici, posti al 1° 2° e 3° piano, per un totale di circa 1.500 mq.

Greenside consists of 9 independent buildings.

*Buildings **A, B, C, D** and **E** may be connected to one another and have 3 floors above ground plus a basement level, for a total of about 5,000 sqm of offices per building, with an L-shaped floor plan.*
*Buildings **G, H** and **I** may be connected to one another and have 2 floors above ground, for a total of about 2,000 sqm per building.*
*Building **F/M** consists of 3 floors for office use, on the 1st, 2nd and 3rd floors, for a total of around 1,500 sqm.*



Nuovo accesso dalla corte
New Access to courtyard

Accesso dal parcheggio
Access from car park

Percorsi a piedi
Walkway

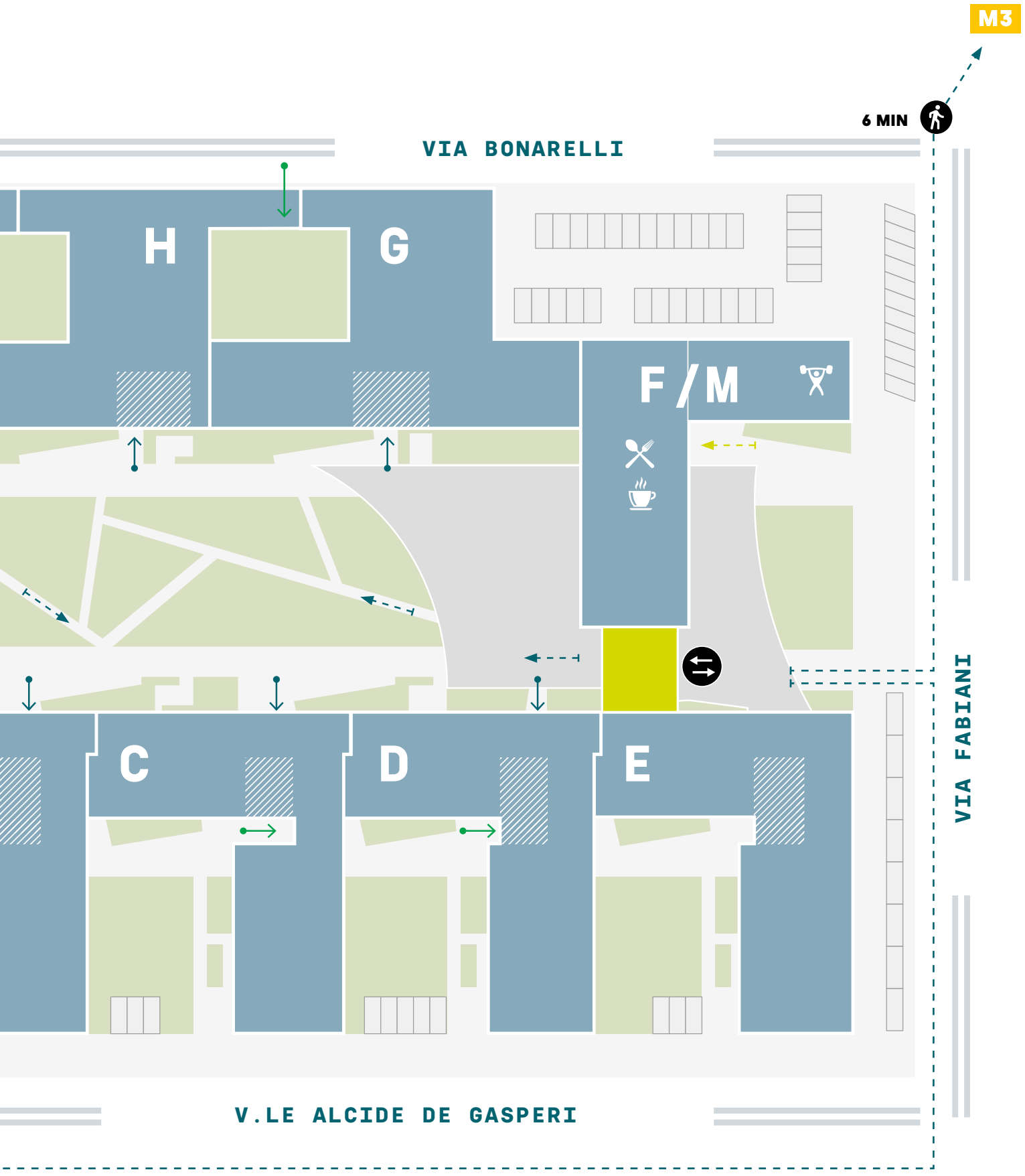
Accesso al Bar/Ristorante
Access to the Restaurant and bar

Reception generale
Main Reception

Uffici
Offices

Reception private
Tenant's Reception

Aree verdi
Green Area


M3
6 MIN
VIA BONARELLI
H
G
F/M
C
D
E
VIA FABIANI
V.LE ALCIDE DE GASPERI

LA CORTE, IL "CUORE VERDE"



/

La corte interna di Greenside è un grande bosco urbano di ca. 5.000 mq, accessibile da coloro che abitano l'immobile e sul quale affaccia il ristorante/bar del complesso. L'area verde avrà una zona relax, sedute en plein air, spazio eventi all'aperto e un parcheggio per le biciclette: una corte green a servzio della community.

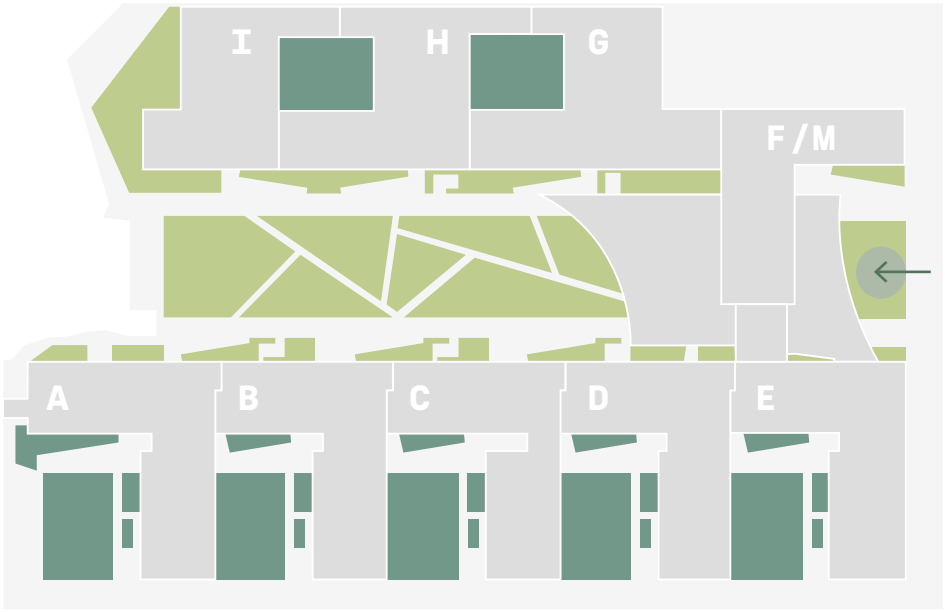
The courtyard: a "green heart"

The internal courtyard of Greenside is a large urban forest of approx. 5,000 sqm, accessible by those who live in the property and overlooked by the complex's restaurant/bar. The green area will have a relaxation zone, outdoor seating, space for outdoor events and parking spots for bicycles: a green courtyard at the service of the community.

Bosco urbano
Urban forest

Corti private
Private courtyards

Piazza d'ingresso
Entrance square











UN PROGETTO STRATEGICAMENTE SOSTENIBILE

/

Greenside adotta le soluzioni più innovative per il lavoro e per il leisure in una chiara direzione di sostenibilità.

A strategically sustainable project
Greenside adopts the most innovative solutions for work and leisure, with a clear focus on sustainability.

PER LA COLLETTIVITÀ
Social quality solution

PARCHEGGIO BICI



Il massimo del comfort come incentivo per una mobilità green.

Bicycle parking
Maximum comfort as an incentive for green mobility.

DOCCE E SPOGLIATOI

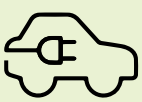


Spogliatoi e docce pensati per chi sceglie il bike to work.

Shower & Lockers
Showers and lockers for those who enjoy cycling to work.



COLONNE RICARICA & PARCHEGGIO CAR SHARING



Punti di ricarica sempre a disposizione e parcheggi pensati per il car sharing.

EV Charging & Car Sharing Parking
Charging stations always available and parking designed for car sharing.

ACTIVE DESIGN



Scale, camminamenti e soluzioni progettuali che favoriscono il movimento e il benessere fisico.

Active Design
Stairs, walkways and design solutions that encourage movement and physical well-being.



EFFICIENZA DELLE RISORSE

Waste management solution

RACCOLTA ACQUE PIOVANE



Raccolta e riutilizzo di acqua piovana per l'irrigazione del verde.

Rainwater collection
Collection and reuse of rainwater for irrigation.

ILLUMINAZIONE LED



Controllo della temperatura di colore dell'illuminazione per favorire il naturale ritmo circadiani.

Led lighting
Colour temperature control of lighting to encourage natural circadian rhythm.

RUBINETTI A BASSO CONSUMO



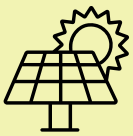
Controllo e diminuzione degli sprechi d'acqua attraverso regolatori di flusso.

Low-consumption faucets
Monitoring and reduction of water consumption through flow regulators.

INSTALLAZIONI

Installation solution

FOTOVOLTAICO



Impianti fotovoltaici per alimentare in maniera sostenibile uno o più tenant. Su richiesta.

Photovoltaic
Photovoltaic systems to power one or more tenants sustainably. On request.

IMPIANTO RILEVAZIONE FUMI



Edificio interamente protetto da impianto rilevazione fumi e messaggistica d'allarme.

Smoke detection system
Entire building protected by smoke detection and alarm system.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO



Impianto di condizionamento in ogni corpo, con lampade ad azione germicida per purificare l'aria.

Air conditioning system
Air conditioning system in each building, with germicidal lamps for air purification.

QUALITÀ DEL VERDE

Green quality solutions

AMBIENTE



Il verde come strumento contro lo stress, a favore della produttività.

Environment
Green areas to reduce stress and facilitate productivity.



LEED®
LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN

Il complesso immobiliare è in fase di valutazione per la certificazione LEED Silver.

The complex is being evaluated for LEED Silver certification.

I SERVIZI INTEGRATI

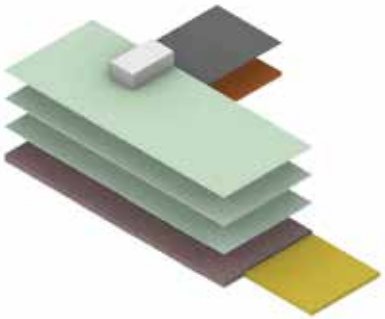


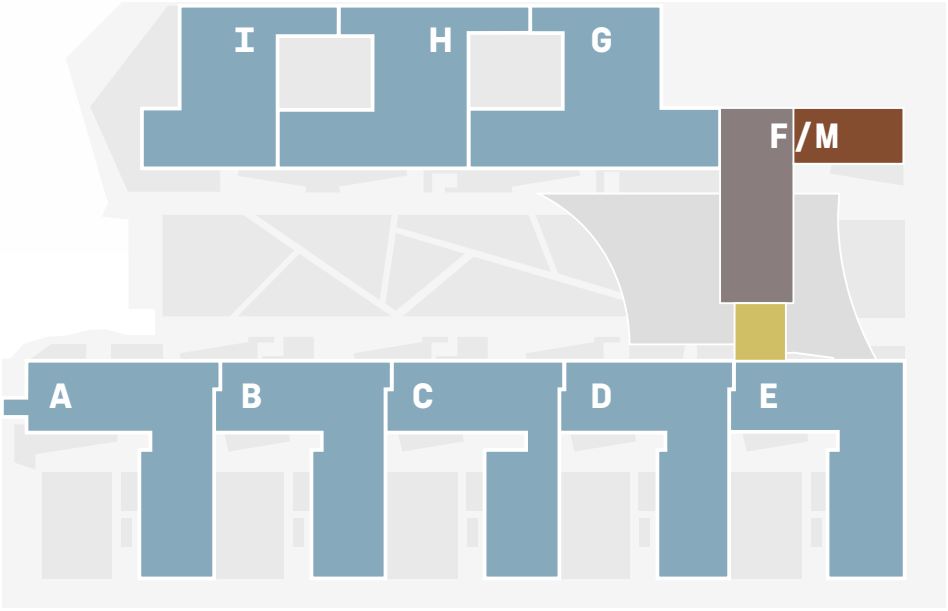
/

Al piano terra dell'edificio F/M è presente una moderna reception, completamente rinnovata e un bar-ristorante con accesso al nuovo dehor circolare, un vero e proprio polo attrattivo polifunzionale, che mette in comunicazione il complesso con il parco urbano.
Sono inoltre a disposizione dei nuovi conduttori una serie di esclusivi spazi comuni; al primo piano un'ampia terrazza con area relax ed ai piani primo, secondo e terzo moderni ambienti fruibili per attività di co-working.
Greenside accoglie i suoi ospiti in una nuova reception ben visibile dall'esterno che grazie alle pareti in vetro lascerà entrare la luce dal parco urbano.

Integrated services

The ground floor of building F/M features a modern, fully renovated reception and a bar-restaurant with access to the new circular outdoor area, a real multifunctional centre, which connects the building complex with the urban park. The new occupants of the complex will also have access to a series of exclusive common areas: ample terrace with lounge area on the first floor and modern areas ideal for coworking on the first, second and third floors.
Greenside welcomes its guests in a new reception area visible from the outside, optimising on the glass walls to benefit from natural light from the urban park.





Reception generale
Main reception

Bar/ Ristorante
Restaurant and bar

Palestra
Gym

Uffici
Office

NUOVI SPAZI DI LAVORO

/

I nove edifici indipendenti sono ideali per accogliere ciascuno un singolo tenant.
Gli interni sono declinati secondo il concept di lavoro più moderno, improntati alla qualità del tempo, alla collaborazione e alla formazione. Spazi dedicati al coworking, sale meeting e phone booth ma anche luoghi di condivisione e relax come il parco e la terrazza.





New workspaces

The nine independent buildings are ideal to accommodate a single tenant each.
The interiors reflect a more modern work concept, focusing on the quality of time, on collaboration and training. Areas dedicated to coworking, meeting rooms and phone booths, as well as space in which to gather
and relax, such as the park and terrace.


GREENSIDE







Le superfici

Areas



	PIANI *Floors*	UFFICI *Offices* mq/sqm	MAGAZZINI *Warehouses* mq/sqm	TERRAZZE-BALCONI SPAZI ESTERNI *Terraces-Balconies Outdoor areas* mq/sqm	TOT COMMERCIALE *Commercial area* mq/sqm
A	2	1.026	-	10	1.028
	1	1.026	-	10	1.028
	0	897	-	-	897
	-1		61	-	61
	TOT.	**2.949**	**61**	**20**	**3.014**
B	2	969	-	10	971
	1	969	-	10	971
	0	858	-	-	858
	-1		61	-	61
	TOT.	**2.796**	**61**	**20**	**2.861**
C	2	969	-	10	971
	1	969	-	10	971
	0	852	-	-	852
	-1		71	-	71
	TOT.	**2.790**	**71**	**20**	**2.865**
D	2	LEASED	-	LEASED	LEASED
	1	964	-	10	966
	0	853	-	-	853
	-1		61	-	61
	TOT.	**1.817**	**61**	**10**	**1.880**
E	2	LEASED	-	LEASED	LEASED
	1	LEASED	-	LEASED	LEASED
	0	LEASED	-	-	LEASED
	-1		LEASED	-	LEASED
	TOT.	**LEASED**	**LEASED**	**LEASED**	**LEASED**
G	1	1.062	-	17	1.066
	0	961	-	296	1.035
	TOT.	**2.023**	**-**	**313**	**2.101**
H	1	1.216	-	-	1.216
	0	904	-	-	904
	TOT.	**2.120**	**-**	**-**	**2.120**
I	1	LEASED	-	-	LEASED
	0	LEASED	-	LEASED	LEASED
	TOT.	**LEASED**	**-**	**LEASED**	**LEASED**
F/M UFFICI *Offices*	3	LEASED	-	-	LEASED
	2	LEASED	-	-	LESEAD
	1	474	-	335	558
	TOT.	**474**	**-**	**335**	**558**

	PIANI *Floors*	RISTORANTE/BAR *Restaurant/Bar* mq/sqm	PALESTRA *Gym* mq/sqm	MAGAZZINI *Warehouses* mq/sqm	TOT mq/sqm
F/M SERVIZI *Services*	0	596	243	-	-
	-1	-	-	391	-
	TOT.	**596**	**243**	**391**	**-**

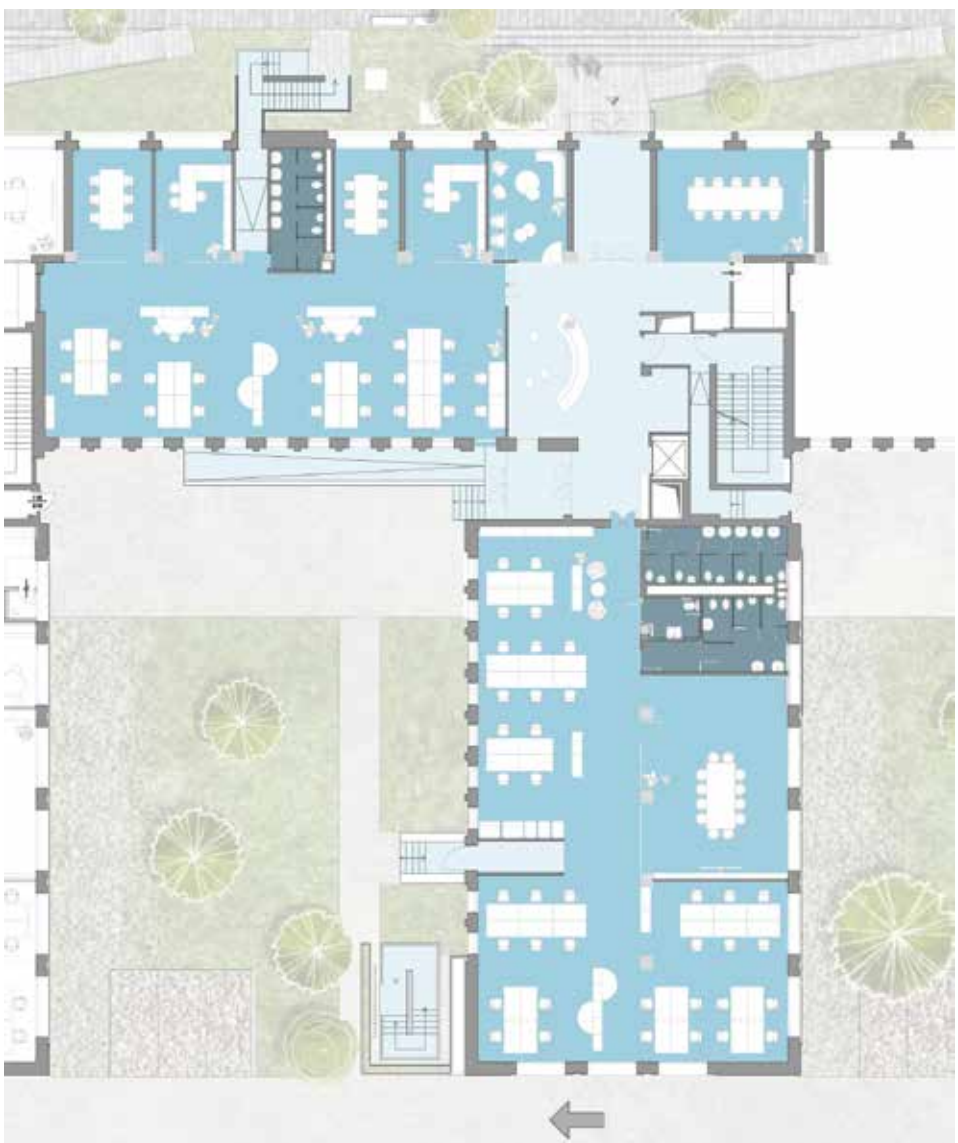


GREENSIDE
BUSINESS FACTORY



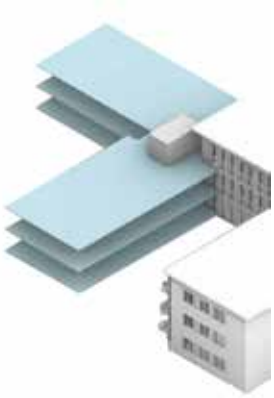
EDIFICI A-B-C-D-E

Buildings A-B-C-D-E



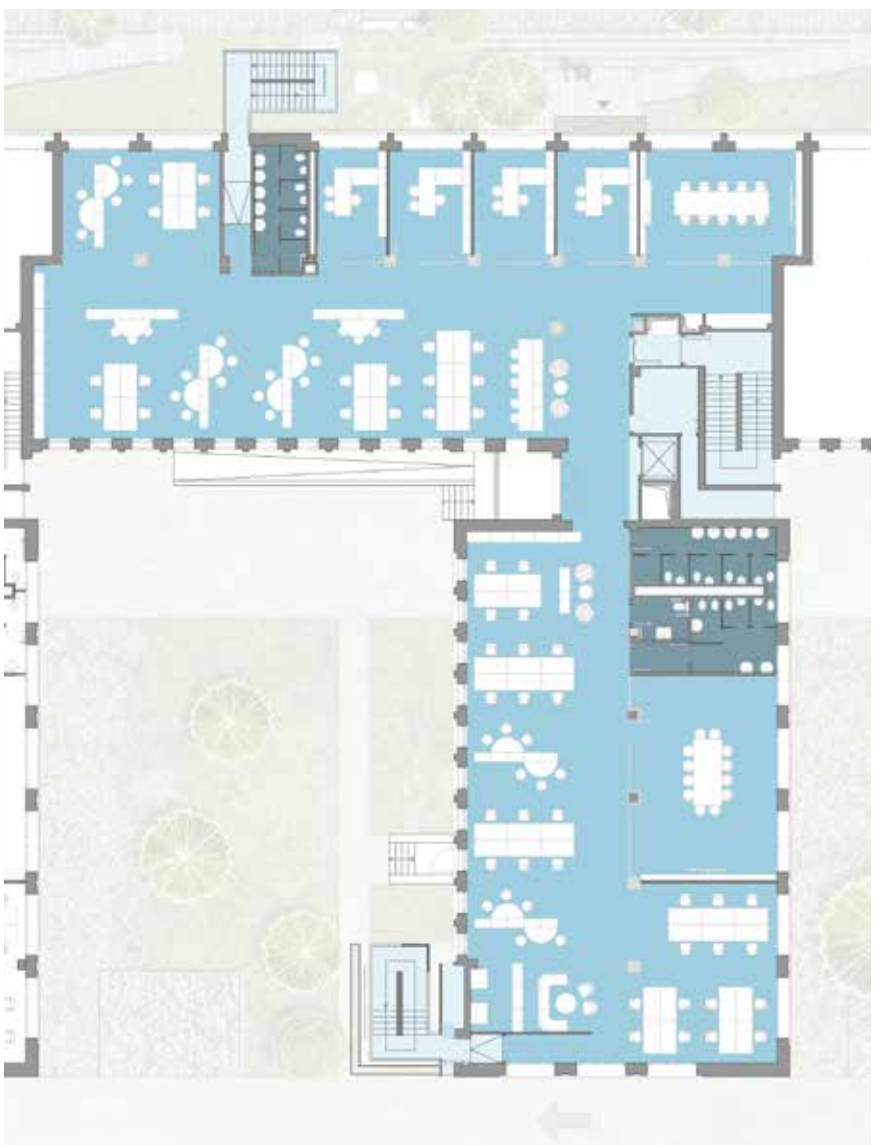
PIANO TERRA
Ground Floor

Superfici commerciali
Commercial area



Piani *Floors*	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**
	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm
2	**1.028**	**971**	**971**	LEASED	LEASED
1	**1.028**	**971**	**971**	966	LEASED
0	**897**	**858**	**852**	853	LEASED
-1	**61**	**61**	**71**	61	LEASED
GLA TOT	**3.014**	**2.861**	**2.865**	**1.880**	**LEASED**
	333	**318**	**318**	**318**	

* Affollamento massimo *Maximum capacity*



PIANO PRIMO
First Floor

EDIFICI G-H-I

Buildings G-H-I

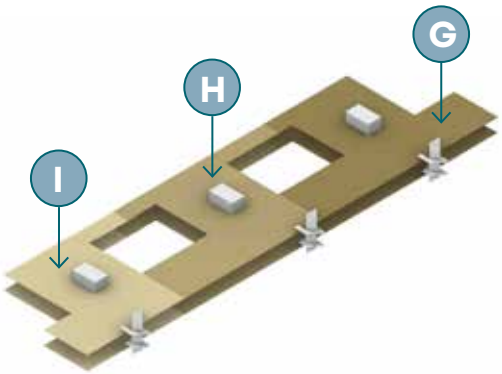


PIANO TERRA
Ground Floor

Superfici commerciali
Commercial area

Piani *Floors*	**G**	**H**	**I**
	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm
1	1.066	1.216	LEASED
0	1.035	904	LEASED
GLA TOT	**2.101**	**2.120**	**LEASED**
	220	**192**	

* Affollamento massimo *Maximum capacity*





EDIFICI F/M

Buildings F/M

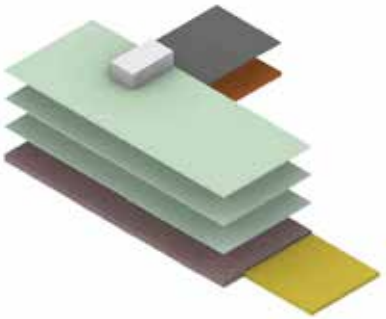
Servizi *Amenities*	**mq** *sqm*	
Main reception *Main reception*	135	46
Bar/Ristorante *Restaurant and bar*	596	458
Palestra *Gym*	243	46

PIANO TERRA
Ground Floor



Superfici commerciali
Commercial area

Piani *Floors*	**Magazzini** *Warehouses*	**Uffici** *Offices*	**Terrazza** *Terrace*
	mq/sqm	mq/sqm	mq/sqm
3	-	LEASED	-
2	-	474	-
1	-	474	335
0	-	-	-
-1	391	-	-
GLA TOT	**391**	**948**	**335**



Affollamento massimo uffici: **159** persone (53 persone per piano).
*Office maximum capacity: **159** people (53 people/floor)*

* Affollamento massimo *Maximum capacity*

PIANO TIPO 1° - 3°
Standard floor layout 1st - 3rd

Uffici
Offices

Terrazza
Terraces

Distribuzione
Stairs, corridors, landings





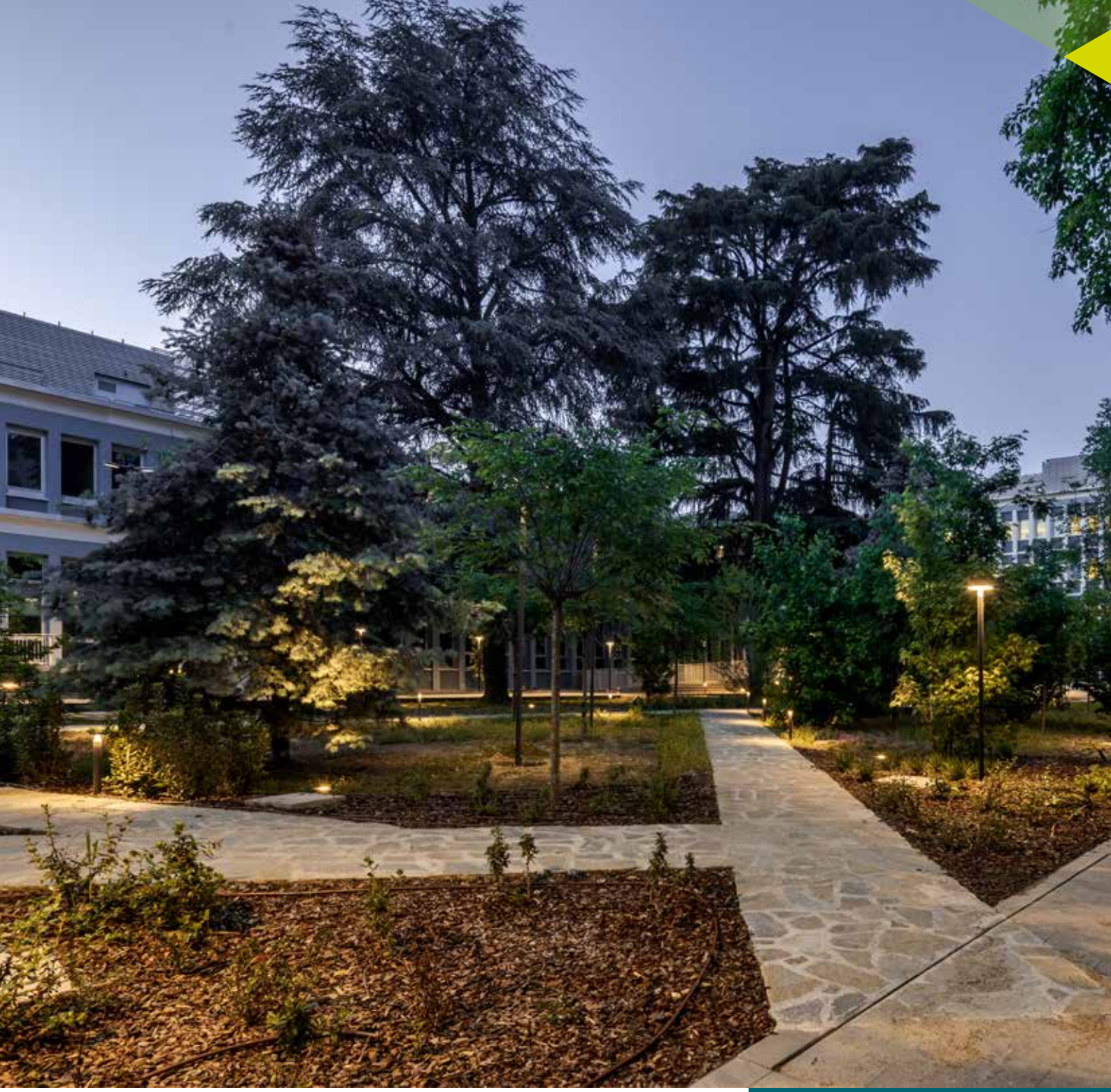

GREENSIDE
BUSINESS FACTORY

Specifiche Tecniche

- Pavimenti sopraelevati
- Controsoffitti ispezionabili con corpi illuminanti a led
- Impianto di illuminazione sicurezza
- Rilevatore di luminosità/presenza per i servizi igienici
- Sistema di protezione contro le scariche atmosferiche
- Cabina di trasformazione con 4 trasformatori ad olio da 800KvA cad.
- Ogni edificio è dotato di un proprio QG
- Impianto rilevazione fumi centralizzato
- Impianto di messaggistica d'allarme
- Impianto di condizionamento idronico a 4 tubi
- Impianto di aria primaria di tipo meccanico
- Sistema di sanificazione dell'aria
- Sistema BMS Sauter
- Impianto IT trasmissione dati cat. 6 con torrette a scomparsa a pavimento
- Impianto elettrico fm con torrette a scomparsa a pavimento
- Infissi dotati di oscuranti
- Uffici flessibili in open space con possibilità di realizzare uffici singoli o multipli oltre a sale riunioni, ecc.
- Impianto antincendio
- Classe energetica: F – EP gl, nren 96,57 KWh/m^{2}a
- Complesso in fase di valutazione per la certificazione LEED Silver

Technical Specifications

- *Raised floors*
- *Inspectable suspended ceilings with LED lighting*
- *Security lighting system*
- *Light/motion detector for the bathroom facilities*
- *Lightning protection system*
- *Transformer room with 4 oil-filled transformers of 800KvA each*
- *Each building has its own control panel*
- *Centralised smoke detection system*
- *Alarm messaging system*
- *4-pipe hydronic HVAC system*
- *Mechanical primary air system*
- *Air purification system*
- *Sauter BMS*
- *IT data transmission system cat. 6 with recessed floor turrets*
- *Electric MF system with recessed floor turrets*
- *Windows with blinds*
- *Flexible offices with open-space layout, possibility to create single or multiple offices and meeting rooms*
- *Fire prevention system*
- *Energy class: F – EP gl, nren 96.57 KWh/m^{2}a*
- *Complex in the assessment phase for LEED Silver certification*







redfishdesign.it

GREENSIDE
BUSINESS FACTORY

Via Fabiani, 1
San Donato Milanese
Milano

Fund Management Company

CASTELLO SGR
Forma Italian Fund

Project Management

Design by

gla

Technical Engineer

BRE engineering Srl

AGENTI IN ESCLUSIVA
Exclusive Agents

RealtyLab
ADVISORY & AGENCY

Via Cesare Cantù 1
Milano 20123
+39 02 8708 4850
info@realtylab.it

realtylab.it

GREEN-SIDE.IT