

CityCentral

VIA LEPETIT, 8 - MILANO





## CityCentral

VIA LEPETIT, 8 - MILANO

Nel cuore milanese degli affari nasce Citycentral, l'edificio per uffici dal design moderno e dagli ambienti accoglienti, che offre soluzioni su misura per le più importanti aziende multinazionali.

Citycentral si sviluppa su 11 piani ad uso ufficio di elevato valore funzionale, luminosi e dal gusto raffinato, corredati da giardini privati al piano terra ed un'elegante hall d'ingresso.

La flessibilità della disposizione architettonica di Citycentral è in grado di offrire soluzioni personalizzate con la possibilità di locare in maniera efficienti anche solo porzioni di piano di metrature diverse.

Citycentral è la cornice ideale per accogliere il tuo business.

Situated in the business centre of Milan, Citycentral is a modern and welcoming office building that delivers made-to-measure solutions for important multinational companies.

Citycentral has 11 floors of well-lit, highly functional and refined offices, with private gardens and an elegant foyer on the ground floor.

The flexibility of Citycentral's architectural layout means that it can offer customized solutions with the possibility of leasing sections of a floor divided into areas of different sizes.

Citycentral is the ideal backdrop for your business.

CBRE  
GLOBAL  
INVESTORS

CUSHMAN &  
WAKEFIELD

# NEL CUORE DEL BUSINESS

## IN THE HEART OF BUSINESS

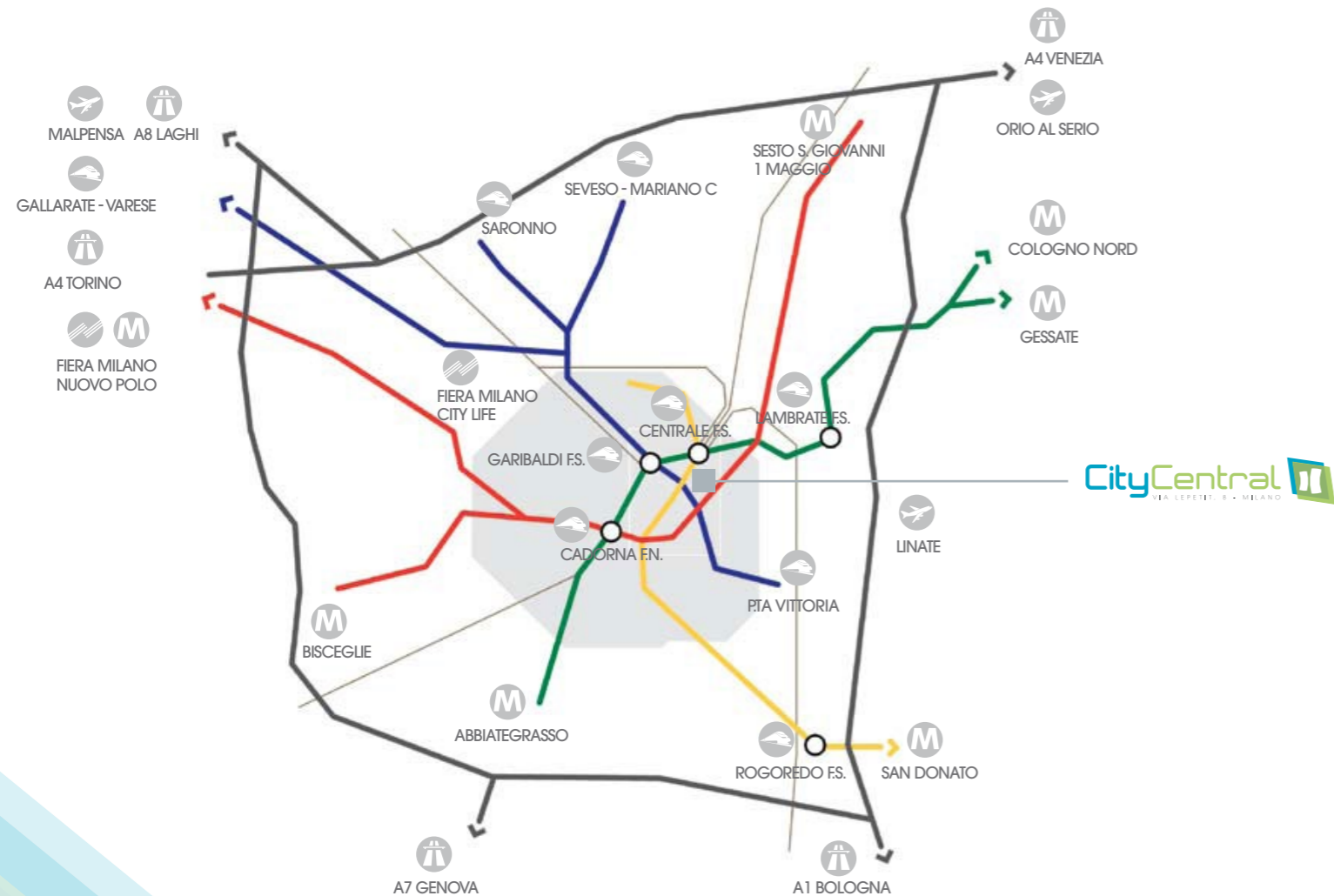
La sua posizione strategica a pochi passi dalla Stazione Centrale - tra Piazza della Repubblica, Via Vittor Pisani e Piazza Duca d'Aosta - lo rende facilmente raggiungibile. Citycentral si trova a 2 minuti a piedi dalla fermata "Centrale" delle Linee Metropolitane MM 2 e MM 3 e dei mezzi di trasporto pubblico di superficie quali tram, autobus e filobus. Ciò rende Citycentral il contesto ideale per lo sviluppo del business, grazie alla vicinanza di società nazionali, internazionali ed istituzionali.

Its strategic position close to the Central Railway Station - between Piazza della Repubblica, Via Vittor Pisani and Piazza Duca d'Aosta - makes it easy to reach. Citycentral is a 2-minute walk from the "Centrale" stop of Metro lines MM 2 and MM 3 and of surface public transport such as trams, buses and trolleybuses. This makes Citycentral the ideal context for developing business because of its closeness to national and international companies and institutions.

Citycentral, grazie alla sua ubicazione, offre inoltre un'ampia accessibilità ad una grande varietà di servizi: rinomati alberghi a 5 stelle, la prossimità ad zone di shopping, centri fitness, bar e ristoranti. Non mancano utilities complementari all'attività lavorativa quali sportelli bancari, uffici postali, agenzie di noleggio autovetture, parcheggi taxi.

Thanks to its location, Citycentral also offers abundant access to a large variety of services: renowned 5-star hotels, shopping areas, fitness centres, bars and restaurants. And there is no shortage of complementary utilities for businesses such as banks, post offices, vehicle rental agencies and taxi ranks.

-  Milano liniate: 20 min
-  Milano malpensa: 50 min
-  Bergamo Orio al Serio: 40 min
-  Centrale f.s.: 2 min
-  Garibaldi f.s.: 10 min
-  Repubblica: 5 min
-  M linea 2 e 3 - Centrale: 2 min
-  M linea 1 - Lima: 5 min
-  Fiera polo urbano: 15 min
-  Fiera nuovo polo: 30 min
-  Tram 5, 9, 33: 150 m
-  Tram 1, 2: 500 m
-  Filobus 90, 91, 92: 500 m
-  Autobus 60: 150 m
-  A1 Bologna: 15 min
-  A4 Torino - Venezia: 20 min
-  A7 Genova: 20 min





## IMMAGINE ED EFFICIENZA

Citycentral è il perfetto compromesso tra raffinato gusto estetico e funzionalità. Il suo profilo si staglia inconfondibile nel contesto cittadino con le riconoscibili vetrate e il colore bianco perlino.

Il giardino, dalle selezionate specie arboree, calibra con armonia gli equilibri tra aree edificate e zone verdi. L'eleganza delle forme sposa perfettamente la collocazione nel cuore produttivo della città così da rendere il complesso perfettamente a misura d'uomo.

### IMAGE AND EFFICIENCY

Citycentral is the perfect compromise between refined taste and functionality. Its unmistakable profile, recognizable windows and pearl white colour make the building stand out against the urban context.

With its selected species of trees, the garden harmoniously balances built-up and green areas. Elegant shapes blend perfectly with the location in the productive heart of the city and make it the perfect complex on a human scale.





## IN LINEA CON GLI STANDARD INTERNAZIONALI

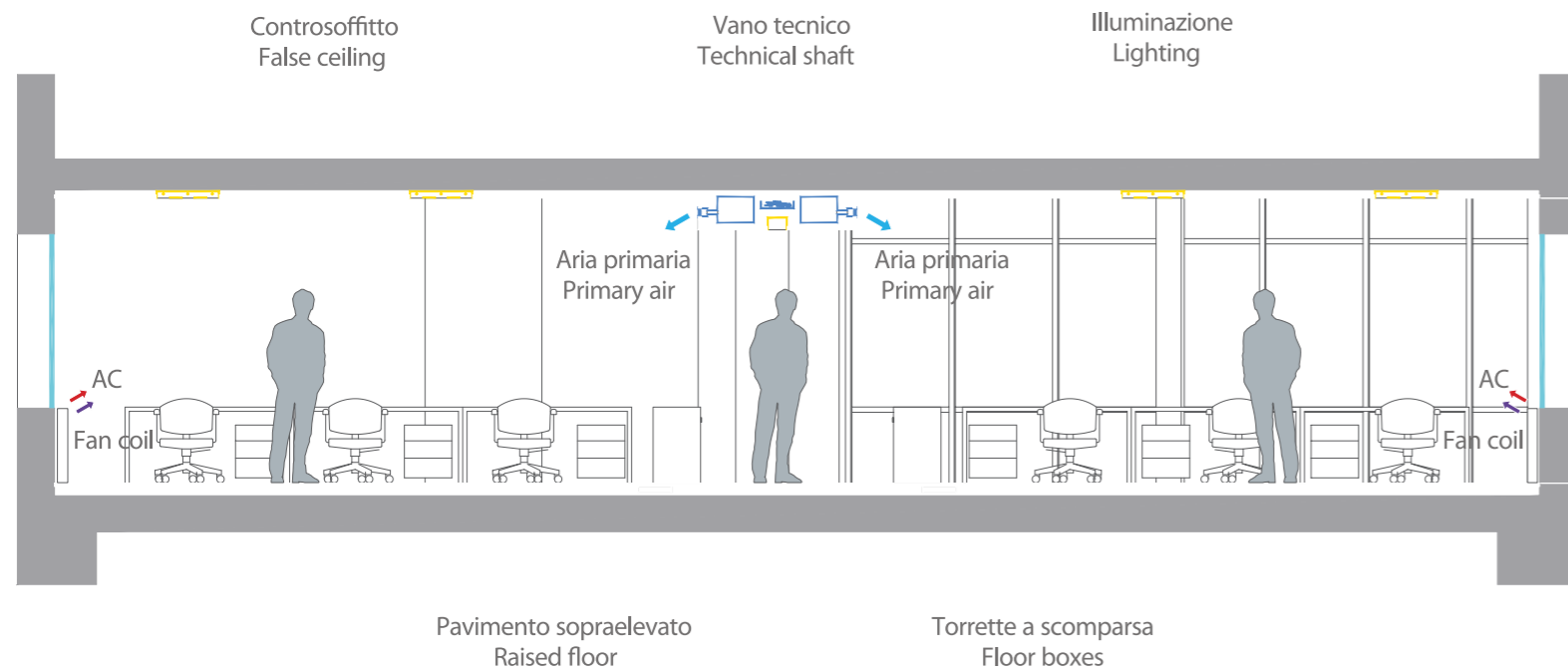
L'edificio è controllato da un efficace sistema di sorveglianza fatto di telecamere a circuito chiuso attive 24 ore su 24 e da personale specializzato. La reception si presenta accogliente e luminosa, ideale per accogliere dipendenti ed ospiti e suggerire da subito l'idea di raffinatezza e funzionalità.

L'edificio dispone di 123 posti auto che rendono gli spazi fruibili sia da parte degli utilizzatori che dei loro ospiti.

## IN LINE WITH INTERNATIONAL STANDARDS

The building is monitored by an effective surveillance system comprising closed-circuit cameras operating 24 hours a day and by specialized staff. The welcoming, well-lit reception area is ideal for meeting employees and guests and immediately convey refinement and functionality.

The building has parking for 123 vehicles, which makes the space useable by occupants and their guests.





## TECNOLOGIA, QUALITÀ, COMFORT, SICUREZZA

Il comfort di Citycentral si basa anche sull'impiego di tecnologie altamente avanzate. La climatizzazione degli ambienti vanta un sofisticato impianto di condizionamento a fan coil e aria primaria. Le aree sono dotate di controsoffitti e pavimenti sopraelevati, equipaggiati con torrette per la distribuzione di cablaggio. La temperatura degli ambienti è calibrata da un sistema centralizzato e personalizzabile secondo le esigenze del singolo utilizzatore. L'edificio risponde alle normative in materia di sicurezza, sanitarie e di conformità con le prescrizioni delle norme anti-incendio.

Grazie a tali caratteristiche, Citycentral si configura come edificio di classe A perfettamente in linea con gli standard internazionali.

TECHNOLOGY, QUALITY, COMFORT, SAFETY  
The comfort of Citycentral is also based on very advanced technologies. Air conditioning consists of a sophisticated fan coil and primary air system. The areas are fitted with false ceilings and cabling boxes are incorporated in the raised floors. The temperature is regulated by a central system that can be customized to suit the needs of individual users. The building meets all safety, health and fire prevention regulations.

Thanks to these characteristics, Citycentral is a class A building that is perfectly in line with international standards.

## MODERNITÀ E FLESSIBILITÀ

Citycentral nasce per rispondere alle esigenze di multinazionali di prestigio che necessitano di ambienti raffinati e spazi funzionali. Per uniformarsi agli standard internazionali di efficienza ed estetica sono state sviluppate ampie superfici, fino a 2.400 mq per piano, e spazi di disimpegno nonché spettacolari terrazze sullo skyline cittadino.

### MODERNITY AND FLEXIBILITY

Citycentral was created to meet the needs of prestigious multinationals requiring refined settings and functional spaces. To comply with international standards of efficiency and aesthetics, each floor measures up to 2,400 m<sup>2</sup>, with open spaces and terraces with spectacular views of the city skyline.



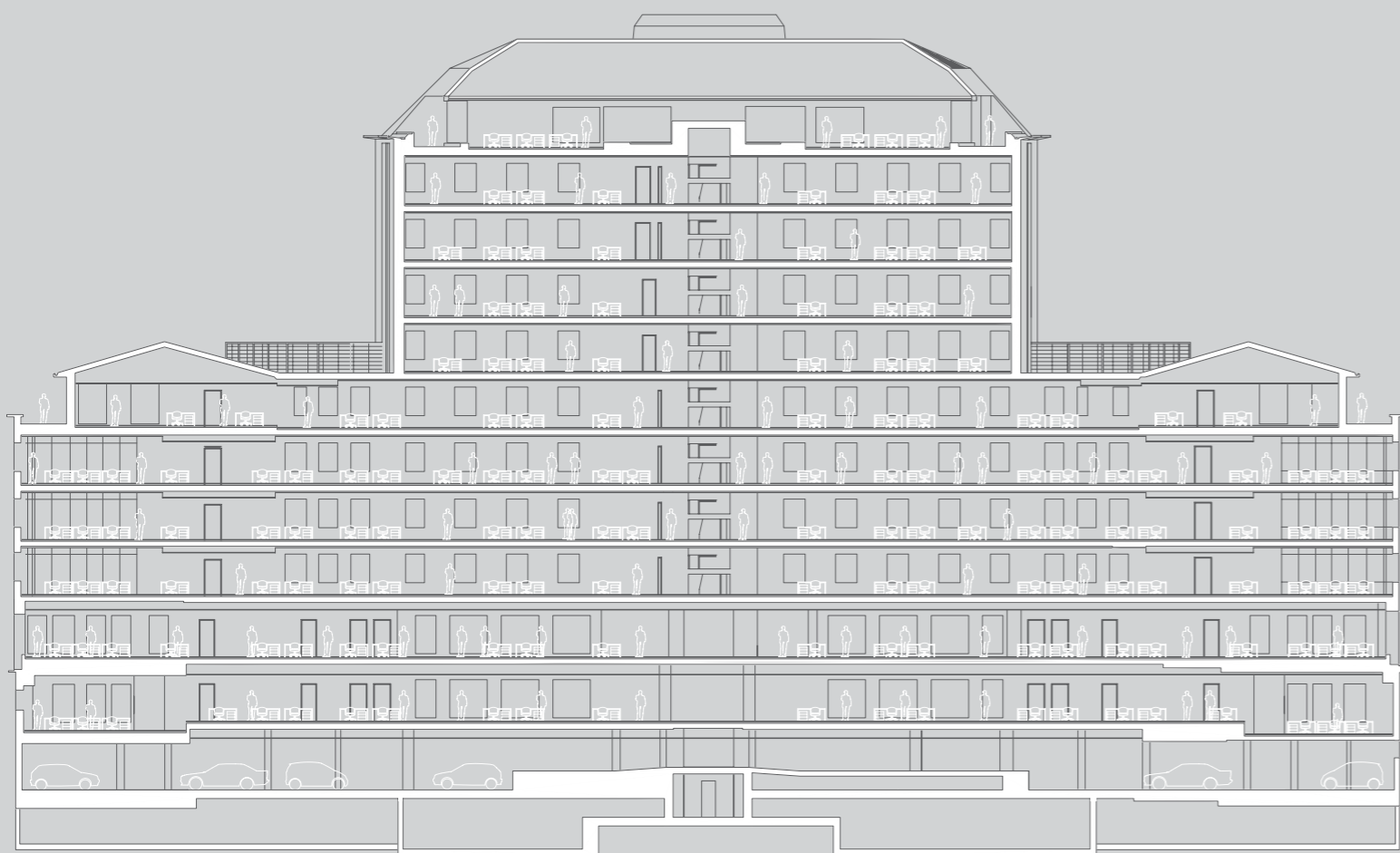


## L'EDIFICIO IN CIFRE

Citycentral, grazie alla sua elevata flessibilità, può essere utilizzato da un conduttore unico o da una pluralità di società senza necessità di adeguamenti strutturali, con una superficie totale di circa 22.000 mq, circa 19.000 mq di uffici, 2.500 mq di archivi e 500 mq di terrazzi.

## THE BUILDING IN FIGURES

Because it is extremely flexible, Citycentral can be occupied by one or several tenants without any need for structural modification. A total area of approximately 22,000 m2 includes almost 19,000 m2 of offices, 2,500 m2 of archives and 500 m2 of terraces.



PIANO FLOOR	SUPERFICIE TOTALE (MQ) TOTAL AREA (SQM)	UFFICI E SALE RIUNIONI OFFICES & MEETING ROOM	ARCHIVI ARCHIVES	TERRAZZI TERRACES	POSTAZIONI MASSIME MAXIMUM WORKPLACES
nono ninth	958		-	186	65
ottavo eighth	1194	1194	-	-	100
settimo seventh	1194	1194	-	-	100
sesto sixth	1194	1194	-	-	100
quinto fifth	1199	1199	-	-	100
quarto fourth	2395	2109	-	286	145
terzo third	2470	2470	-	-	190
secondo second	2473	2473	-	-	190
primo first	2491	2491	-	-	190
terra superiore upper ground	2000	2000	-	-	200
terra inferiore lower ground	1959	1735	224	-	140
primo interrato first underground	412	-	412	-	-
secondo interrato second underground	1572	-	1572	-	-
TOTALE TOTAL	21511	18831	2208	472	1520

parcheggi coperti internal parkings	98
parcheggi scoperti external parkings	25
TOTALE TOTAL	123

NOTE  
I dati riportati non sono contrattuali. Tutti i locali tecnici e le circolazioni verticali sono escluse da questa tabella.

NOTES  
Above figures are not contractual. All technical areas and vertical circulations are excluded from this table.

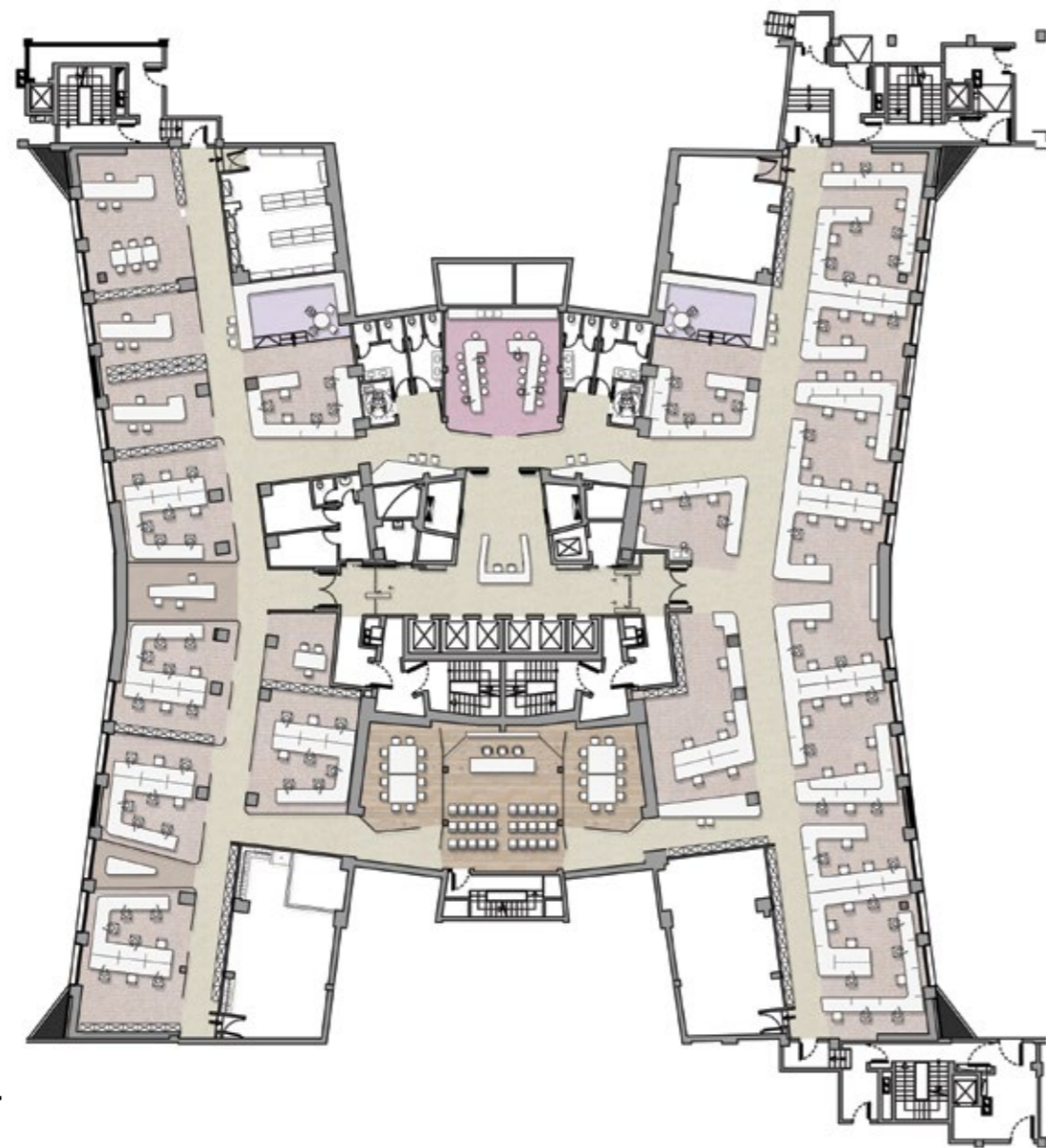


# MOLTEPLICI SOLUZIONI DI LAYOUT

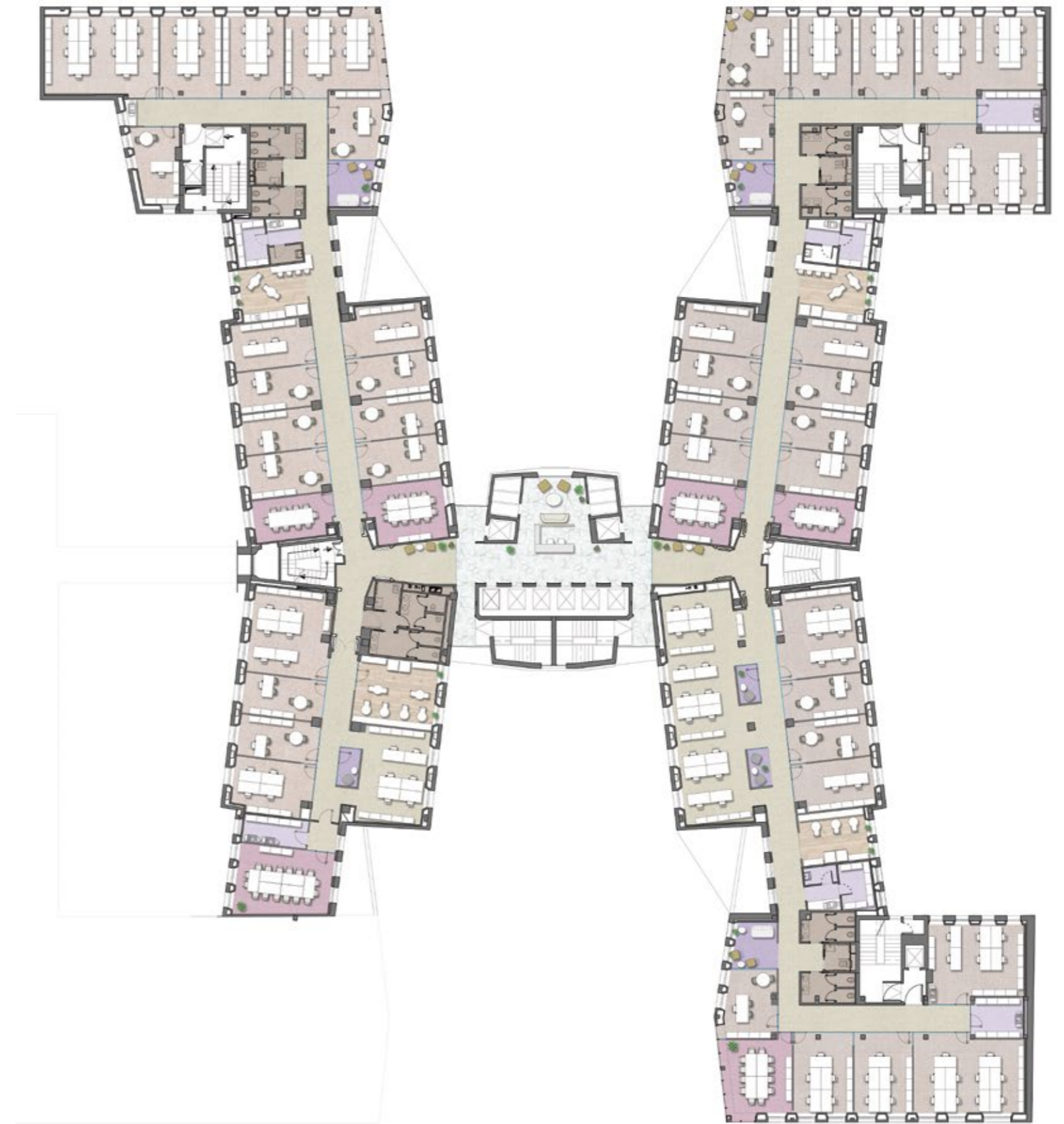
Tutti gli ambienti godono di illuminazione naturale rendendo possibile la riorganizzazione degli spazi e la riformulazione in base alle esigenze delle singole aziende. Le differenti soluzioni di layout proposte consentono di raggiungere un rapporto ottimale tra aree funzionali e postazioni di lavoro.

NUMEROUS LAYOUT SOLUTIONS  
All areas enjoy natural light, which makes it possible to reorganize spaces and formulas in accordance with the requirements of individual companies. The various layout solutions make it possible to achieve the optimal division of functional areas and work stations.

*\*Si precisa che i layout rappresentati sono un'ipotesi progettuale esemplificativa. Resta inteso che il layout di ciascun conduttore dovrà essere di volta in volta verificato tenendo in considerazione l'affollamento massimo dell'intero Complesso Immobiliare previsto dal Certificato di Prevenzione Incendi di volta in volta in vigore*  
*\*Please note that the proposed layouts are only examples of possible layouts. It is understood that the specific layout designed for each tenant shall be subject to compliance with the maximum number of people allowed within the entire complex pursuant to the Fire Prevention Certificate in force from time to time*



**Piano Lower\***  
**1.735 mq. uffici + 224 mq. archivi**  
Lower floor\*  
1,735 m<sup>2</sup> Offices + 224 m<sup>2</sup> Archives



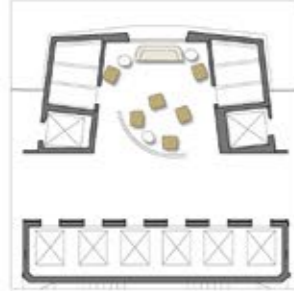
**Piano Terzo\***  
**2.470 mq. uffici**  
Third floor\*  
2,470 m<sup>2</sup> Offices



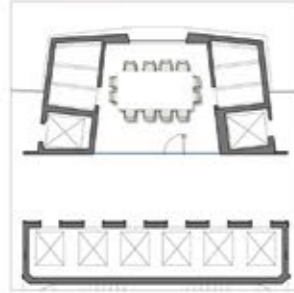
**Piano Quinto\* 1.199 mq. uffici** - Fifth floor\* 1,199 m<sup>2</sup> Offices



OPZIONE 2  
SALA ATTESA



OPZIONE 3  
SALA RIUNIONI



**Piano Primo\* 350 mq. uffici**  
First floor \* 350 m<sup>2</sup> Offices



**Piano Quarto\***  
**1.158 mq. uffici + 187 mq. terrazze**  
Fourth floor\* 1,158 m<sup>2</sup> Offices + 187 m<sup>2</sup> terrace





## SPAZI DI LAVORO PER OGNI ESIGENZA

L'ampia disponibilità di spazio consente di ospitare da 35 fino a 240 postazioni di lavoro per piano. Tale flessibilità consente di andare incontro ad ogni esigenza e di offrire una possibile evoluzione degli ambienti in relazione alle necessità dell'impresa, trasformando l'investimento in un efficace strumento di competitività.

### WORK AREAS FOR ALL NEEDS

The considerable available space can host from 35 to 240 work stations on each floor. Flexibility that will meet all demands and offer the possibility of developing environments in accordance with a company's needs, thereby transforming the investment into an effective competitive tool.

## SPECIFICHE TECNICHE

### INFORMAZIONI GENERALI

Via Lepetit, 8 Milano - Italia  
Edificio: 11 piani uffici  
Spazi ufficio disponibili: 18.831 mq  
Parcheggi: 123 (98 coperti, 25 scoperti)  
Altezza uffici: 270 cm.  
Altezza corridoi e bagni: 240 cm.  
Carico ammissibile piano secondo interrato: 800 kg/mq.  
Carico ammissibile altri piani: 350 kg/mq. partizioni mobili incluse.

### FINITURE ESTERNE

#### Facciate

Rivestimento in lastre di marmo Bianco Perlino protetto con trattamento specifico antigraffiti.  
Coperture in rame.

#### Serramenti

Profili in alluminio anodizzato (spessore 20 micron) e vetro-camera 6/15/4+4.2 (6mm -Sunergy Chiaro /15 mm interspazio / 4+4.2 mm stratificato) a bassa emissività.  
- Coefficiente di assorbimento al rumore = 37 Db  
- Trasmissione luminosa TL = 61%  
- Fattore solare FS = 52%  
- Fattore K = 2,1 W/mq. K  
I serramenti dei piani terra, sono dotati di vetro-camera con vetro esterno antinfortunistico da 8 mm., camera da mm. 6, e float interno da mm 5 (4 + 4/6/5).  
Tutte le finestre sono apribili e provviste di tende interne.

### IMPIANTI TECNOLOGICI

#### Climatizzazione

Impianto di climatizzazione a fan-coils più aria primaria, con unità interna ad espansione diretta a flusso di refrigerante variabile

posizionata a pavimento, realizzato mediante circuito frigorifero a due tubi di rame. Le unità interne sono di due tipologie, una per il controllo della temperatura ambiente ed una per il rinnovo di aria all'interno delle aree interessate, entrambe controllabili dal proprio comando remoto.

Le unità interne per il trattamento dell'aria primaria sono di tipo monoblocco costituite da telaio portante con rivestimento in lamiera preverniciata, collocate all'interno del controsoffitto. Le unità esterne, dette motocondensanti, sono del tipo monoblocco preassemblato, composte da telaio portante in profilato d'acciaio con rivestimento in lamiera zincata preverniciata. Un apposito sistema di ventilazione/estrazione forzata è installato nei locali tecnici.

- Uffici e sale riunioni (rinnovi): 1000 m3/ora in ciascuna ala di ciascun semipiano.  
- Corridoi, atri, spazi di servizio, sale tecniche, sale telefoniche, ecc. (ricambi): 0.5 vol/ora.

#### Impianto F. M.

La composizione delle torrette (una ogni 15 mq di superficie di ufficio) per ciascun posto di lavoro operatore è così prevista:  
- predisposizione n. 2 prese UNEL protette da interruttore modulare 1x10A+N (alimentazione da energia di continuità).  
- n. 2 prese 2x10/16A+T a poli allineati (alimentazione rete normale).  
- predisposizione n. 2 prese RJ45 per fonia/dati.

#### Impianto fonia-dati

La predisposizione degli alloggiamenti delle linee hanno caratteristiche di realizzazione a norme TELECOM e CEI per impianti interni in conformità allo standard EIA/TIA 568 ed alle direttive CEE competenti.



# SPECIFICHE TECNICHE

## Protezione di messa a terra

L'impianto è costituito da una serie di dispersori a picchetto aventi una lunghezza di 6 metri l'uno. Tali picchetti sono poi uniti con una corda di rame da 35 mmq. Sono stati usati anche come dispersori naturali i ferri delle fondamenta dello stabile.

In Conformità alle norme CEI 11-8 e 64-8.

## Protezione scariche atmosferiche

In Conformità alle norme CEI 81-3 e 81-29.

## Produzione energia

L'impianto elettrico è alimentato da una cabina di trasformazione AEM che si trova in un locale apposito al sito al piano S3. La cabina Enel invece è sita in un locale al piano S2 con accesso da una grata sul marciapiede esterno.

Al piano S3 con una parete confinante con la cabina Enel si trova il locale di ricezione media tensione. In questo locale trovano posto le celle di ricezione media tensione dell'edificio. Da queste, tramite cavidotti sotterranei, partono i cavi di media tensione che trasportano l'energia elettrica alla cabina di trasformazione.

L'energia viene esercitata in MT ad una tensione di 23.000 V. Il locale tecnico di trasformazione contiene quindi i quadri di media tensione di ricezione dell'energia, due trasformatori da 1600 kVA l'uno e il quadro elettrico generale (Power Center).

I due trasformatori lavorano uno in scorta all'altro e non in parallelo. Sono muniti di due interruttori motorizzati per lo scambio in caso di manutenzione di uno dei due.

A monte dei due interruttori motorizzati viene presa l'alimentazione per il quadro elettrico della centrale antincendio.

Le pompe antincendio hanno come scorta delle motopompe alimentate a gasolio.

Ad ogni piano sono installati 2 quadri distinti e indipendenti l'uno dall'altro. Ogni quadro ha poi un contatore di energia per riportare al sistema Desigo il consumo energetico per semipiano.

- Cabina di trasformazione (piano interrato): trasforma l'energia consegnata dall'ENEL alla tensione di 23 KV alla tensione

utilizzabile di 380 V trifase e 220V.

- quadro generale (all'interno della cabina di trasformazione): suddiviso in due sezioni distinte, rispettivamente a servizio della rete normale e predisposto per l'ingresso di una rete privilegiata. Alla sezione privilegiata sono connesse oltre ai gruppi statici di continuità tutte le utenze il cui funzionamento deve essere garantito anche in caso di mancanza rete.

Il quadro è dimensionato in modo da sopportare le massime correnti di corto circuito che eventualmente potessero verificarsi. Il quadro contiene le apparecchiature di protezione delle linee di alimentazione dei quadri di piano o di zona.

- quadri secondari: di zona installati ad ogni piano e delle centrali tecnologiche.

- linee principali: derivate dal quadro generale di cabina.

- montanti: con sviluppo nei cavedi predisposti in prossimità dei corpi scale; le canalizzazioni metalliche di contenimento dei cavi sono installate a pavimento.

## DATI DI PROGETTO

### Condizioni termo igrometriche esterne di progetto (in accordo a norme UNI)

inverno, - 5°C con 80% u.r.  
estate, + 32°C con 50% u.r.

## Performance

Uffici/Sale riunioni

inverno, + 20°C con umidità relativa compresa tra 35 e 45%. - tolleranze temperatura, +/- 1°C - umidità relativa, +/- 10%  
estate, + 26°C con umidità relativa compresa tra 50% e 60% - tolleranze temperatura, +/- 1°C - umidità relativa, +/- 10%

## Servizi Igienici

inverno, + 20°C - tolleranze temperatura, +/- 1,5°C - umidità relativa, +/- 10% estate, n.c.

## Filtrazione

Uffici: Classe di filtrazione (rif. norma UNI).

Stadi di filtrazione: M+A (efficienza del filtro E).

# SPECIFICHE TECNICHE

## ASCENSORI

2 duplex (convertibili in un quadruplex), portata 630 Kg, velocità max 1,6 mt/sec., corpo distributivo centrale (dal 1° interrato al 9° piano).

2 simplex, portata 630 Kg, velocità max 1,6 mt/sec., corpo distributivo centrale (dal 2° interrato al 9° piano).

2 simplex, portata 335-400 Kg, velocità max 1,0 mt/sec., corpo distributivo centrale / laterali (dal 2° interrato al 4° piano).

1 simplex, portata 400 Kg, velocità max 1,6 mt/sec., corpo distributivo centrale / laterali (dal 2° interrato al 9° piano).

1 simplex, portata 450 Kg, velocità max 1,6 mt/sec., corpo distributivo centrale / laterali (dal PT al 9° piano).

1 simplex, portata 335 Kg, velocità max 1,6 mt/sec., corpo distributivo centrale / laterali (dal 2° interrato al 4° piano).

Gli impianti a trasporto persone sono conformi alla normativa vigente ed adatti al trasporto di portatori di handicap.

## SICUREZZA & BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)

Un sofisticato BMS è installato al fine di controllare, ottimizzare e monitorare la gestione dell'edificio.

Approx. > 1000 sensori BMS in campo.

## HVAC

Controllo di temperature e deviazione on/off delle unità tramite software dal supervisore.

## Controlli elettrici e idrici

Linee elettriche e condutture principali.

Software di supervisione delle connessioni e punti principali.

## Impianto illuminazione

Linee e conduttori principali.

Software di supervisione dello stato delle luci viste dall'interruttore principale del pannello di area.

## Sistema allarme antincendio

Connessione dei differenti pannelli di area con il supervisore al piano terra. Software.

## Controllo ascensori

Connessione al supervisore al piano terra del pannello di sistema degli ascensori. Software.

## Controllo accessi

-Monitor e video camera per il controllo degli ingressi principali.  
-Badges per ingresso parcheggio e ingresso principale (halls e elevatori dal parcheggio).

-Controllo Badge (attivazione su richiesta dell'affittuario).

-Predisposizione per controllo badge ai piani.

## FINITURE INTERNE

### aree uffici / sale riunioni

Pavimenti sopraelevati: struttura di supporto in acciaio galvanizzato, quadrotte in solfato di calcio (altezza finito 12 cm, intercapedine 7 cm) 60x60 cm.

Controsoffitti: pannelli metallici microforati 60x60 cm.

Illuminazione: apparecchi a incasso 3x24W darklight (tipo Trilux).

### Hall di ingresso - sbarchi ascensori

Pavimentazione: marmo Botticino lucido.

Soffitti: controsoffitto in alluminio e intonaco tinteggiato.

Partizioni: marmo / vetro / tinteggiatura decorativa.

Illuminazione: apparecchi decorativi a sospensione (tipo Kreon) - apparecchi lineari a incasso (tipo Trilux).

### Bagni

Pavimentazione: piastrelle ceramiche (tipo Ragno, serie Loff).

Soffitti: doghe metalliche.

Rivestimento murature: piastrelle ceramiche a tutta altezza (tipo Ragno, serie Loff).

Illuminazione: apparecchi decorativi a parete.

### Classe Energetica: C

Performance energetica: 23,5 kwh/m<sup>3</sup>



# TECHNICAL SPECIFICATION

## General details

Via Lepetit, 8 Milan – Italy

Property: 11 office floors

Available office area: 18,831 sqm

Parking: 123 (98 internal, 25 external)

Office ceiling height: 270 cm

Corridor and sanitary services ceiling height: 240 cm

Maximum second basement floor weight load: 800 kg/sqm

Maximum weight load for the other floors: 350 kg/sqm Including the mobile partitions.

## EXTERNAL FINISHES

### Façade

The pearl white marble façade is protected with a scratch proof treatment

Copper roof

External fixtures

Adonyzed aluminium profiles (20 micron mm thick) and low emission 6/15/4+4.2 glass (6mm -Sunergy Chiaro /15 mm interspace / 4+4.2 mm stratified)

- Noise absorption coefficient = 37Db

- Light transmission TL = 61%

- Solar Factor FS = 52%

- K Factor = 2.1 W/sqm K

The ground floor fixtures are fitted with security glazing 8mm thick, 6mm interspace and 5mm internal float (4 + 4/6/5).

Windows can be opened and are provided with internal curtains.

## TECHNOLOGICAL SYSTEMS

### Air Conditioning

The air conditioning systems in use in the office and adjoining areas are primary air fan coil type systems with internal variable refrigerant flux direct expansion units mounted on the floor fitted with a double copper tube refrigeration circuit.

The internal units are of various sizes and capacities, remote controlled and suitable to guarantee both hot and cold air conditioning.

A specific ventilation/forced extraction system is installed in the technical areas.

-Offices (renewals): 2 volumes environment/h equivalent to 35mc/h\*person (One person per 15 sqm of office area)

-Corridors, lift/lobby areas, technical areas, telephone rooms etc (renewals): 0.5vol/environment/h

-Conference and meeting rooms (renewals) 35 mc/h\*person (density: 1 Person/5 sqm)

### Electrical System

Workstations are set up every 15 sqm of office area.

The workstation is supplied as follows

- provision for 2 x UNEL sockets protected by 1x10A+N modular switch (electrical continuity feed)

- 2 x 2x10/16A+T aligned pole sockets (normal network feed)

- provision for 2 x RJ45 telephone/data sockets

Telephone / data system

The telephone line system complies with TELECOM and CEI regulations for internal systems complying to the EIA/TIA 568 standard and applicable CEE directives.

### Earthing protection

Complies with CEI 11-8 and 64-8 regulations.

Atmospheric discharge protection

Complies with CEI 81-3 and 81-29 regulations.

Electrical energy production

- Transformer station (basement floor): transforms the electrical energy supplied by ENEL at 23 KV to a usable voltage of 380 V three-phase and 220V.

- Main control panel located within the transformer station. Divided into two distinct sections: one dedicated to managing the normal network, and another predisposed to service a privileged network. The static continuity groups as well as all those connections that must be guaranteed in the event of a blackout are connected to the privileged network.

The panel is able to withstand the maximum voltage generated in the event of a short-circuit.

The panel houses all the protection measures dedicated to the supply lines for the floor or area panels.

- Secondary panels are those installed on every floor and those installed in the technological areas.

- Main lines: derived from the main control panel.

- Vertical distribution: enclosed within the predisposed compartmentation areas near the stairs; the metallic ducting system will generally be installed within the floor.

## PROJECT DATA

External thermohygrophilous conditions (in accordance with UNI regulations)

Winter, - 5°C with 80% r.h.

Summer, + 32°C with 48% r.h.

### Performance

Office/Meeting rooms

Winter, + 21°C with 45% r.h. – tolerance: temperature +/- 1,5°C – relative humidity +/- 10%

Summer, + 25°C with 50% r.h. – tolerance: temperature +/- 1,5°C – relative humidity +/- 10%

Sanitary services

Winter, + 20°C – tolerance: temperature +/- 1,5°C – relative humidity +/- 10%

Summer, N/A

### Filtration

Offices = Filtration class (UNI regulation ref.)

Filtration stages = M+A (filter efficiency E)

### LIFTS

2 duplex (convertible to a quadruplex), 630 Kg load – max 1.6 mt/sec, central distribution body (1st basement to the 9th floor)

2 simplex, 630 Kg load – max 1.6 mt/sec, central distribution body (2nd

basement to the 9th floor)

2 simplex, 335-400 Kg load – max 1.0 mt/sec, central/lateral distribution body (2nd basement to the 4th floor)

1 simplex, 400 Kg load – max 1.6 mt/sec, central/lateral distribution body (2nd basement to the 9th floor)

1 simplex, 460 Kg load – max 1.6 mt/sec, central/lateral distribution body (ground floor to the 9th floor)

1 simplex, 335 Kg load – max 1.6 mt/sec, central/lateral distribution body (2nd basement to the 4th floor)

The lifts dedicated to transport persons comply with applicable regulations and are suitable to transport motion impaired persons.

## SECURITY & BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)

A sophisticated BMS is installed to control, optimize and monitor the operation of the building.

Approx. > 1000 BMS sensor points.

### HVAC

Temperature control and on/off control station managed via the installed control software

Electrical and water controls

Electrical lines and primary conductors

Connection and primary point control software

Lighting system

Primary conductors and lines.

Control software of the lighting system status at area control panel level

Fire alarm system

Area panels connected to the ground floor supervisor station

Software

Lift control

Lift management system connected to the ground floor supervisor station

Software

Intrusion alarm

Primary points on the ground floor are connected and monitored by the supervisor station

Access control

-Monitor and CCTV control of the primary access routes.

-Badge control for the parking lot and main entrance (halls and parking lot lifts)

-Badge control installed in the 6 central lifts (activation on tenant's demand)

-Provision for badge control on floors

## INTERNAL FINISHES

Office areas / meeting rooms

Raised floors: galvanized steel support structure fitted with calcium sulfate panels (height of 12 cm , void of 7 cm) 60x60 cm

Ceiling: microperforated metallic panels 60x60 cm

Lighting: recessed light 3x24W darklight (Trilux or similar)

Entrance hall – floor landings

Floors: polished Botticino marble

Ceiling: Aluminium flat false ceiling and painted plaster

Walls: marble stone/ glass / decorative painting

Lighting: decorative suspended lights (Kreon or similar) - linear recessed lights (Trilux or similar)

Toilets

Floors: ceramic tiling ('Loff' by Ragno, or similar)

Ceiling: metallic stave

Walls: full height ceramic tiling ('Loff' by Ragno, or similar)

Lighting: decorative wall lamps

Energy class: C

Energy performance: 23.5 kwh/m<sup>3</sup>



[WWW.CITY-CENTRAL.IT](http://WWW.CITY-CENTRAL.IT)

Agents



Via Filippo Turati, 16/18 - 20121 Milano  
Tel. +39 02 63799.1  
[Office.italy@eur.cushwake.com](mailto:Office.italy@eur.cushwake.com)  
[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

