

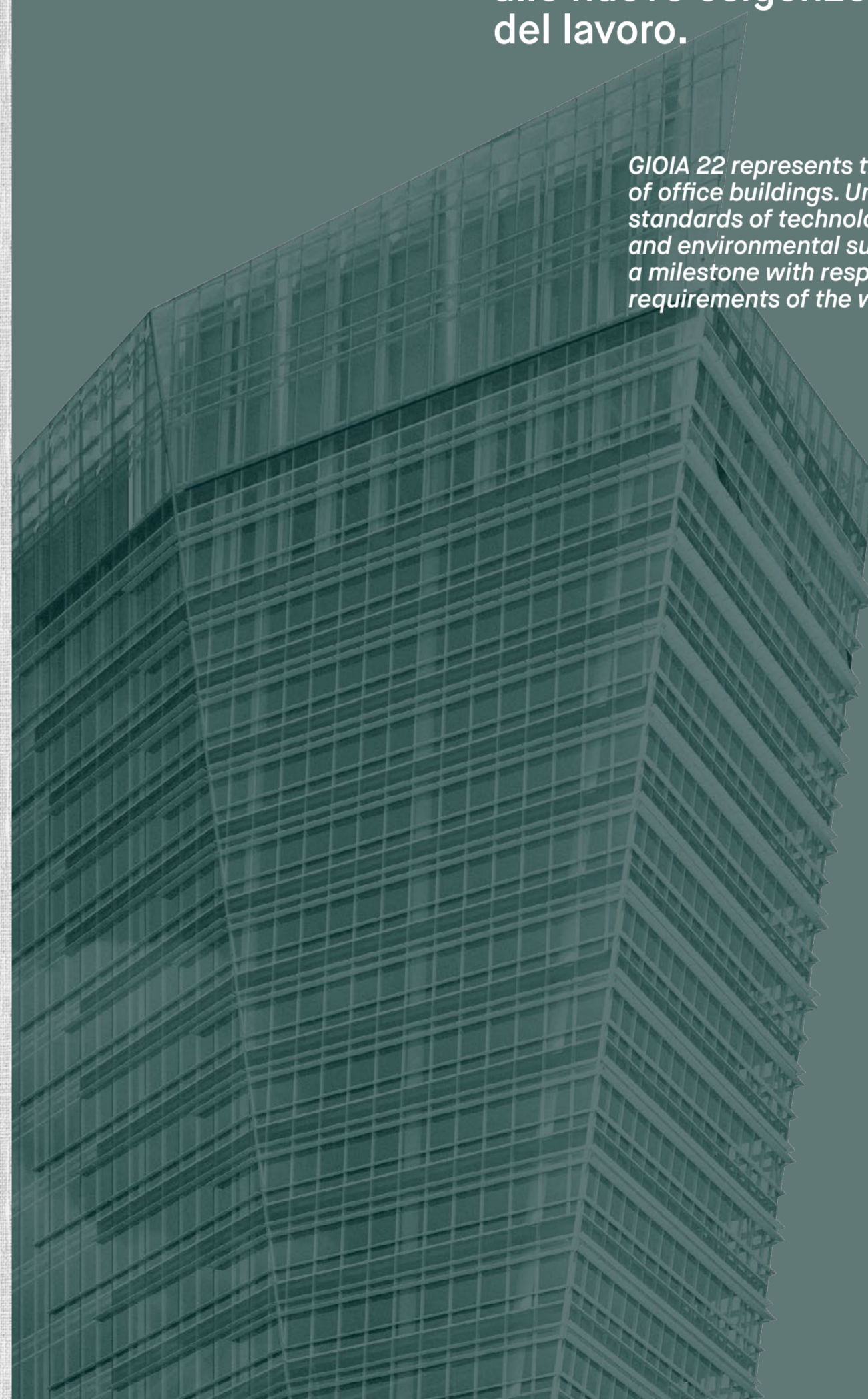


**GIOIA 22**

PORTA NUOVA

**GIOIA 22 rappresenta  
l'evoluzione degli edifici  
ad uso direzionale.  
Inediti standard di innovazione  
tecnologica e sostenibilità  
ambientale lo rendono  
una milestone rispetto  
alle nuove esigenze del mondo  
del lavoro.**

*GIOIA 22 represents the evolution  
of office buildings. Unprecedented  
standards of technological innovation  
and environmental sustainability make it  
a milestone with respect to the new  
requirements of the working world.*



## Vi presentiamo il futuro

Tecnologia e sostenibilità sono le fondamenta di un progetto che per primo interpreta una nuova generazione di edifici direzionali intelligenti e integrati. Consumi energetici estremamente contenuti si accompagnano a un uso innovativo degli spazi interni ed esterni.

### *The Next Generation Building*

*Technology and sustainability are the foundations of a project which is the first to interpret a new generation of smart and integrated directional buildings. Extremely contained energy consumption is matched with an innovative use of interior and exterior spaces.*

### Innovazione tecnologica

*Technological innovation*

### Architettura distintiva

*Distinctive architecture*

### Sostenibilità ambientale

*Environmental sustainability*

### Accessibilità e connessione alle reti di trasporto

*Accessibility and connection to transport networks*

### Integrazione con i sistemi di green mobility

*Integration with green mobility systems*

### Predisposizione ai più avanzati sistemi di smart building

*Predisposition for the most advanced smart building systems*

### Spazi di lavoro vocati allo smart working

*Dedicated smart working spaces*

### Certificazione LEED®

*LEED® certification*

### Certificazione International Well® Building

*International Well® Building certification*

### Approccio Cradle to Cradle® alla scelta dei materiali

*Cradle to Cradle® approach to the choice of materials*



Il profilo architettonico di GIOIA 22 ridefinisce lo skyline di Porta Nuova e di Milano.  
The architectural profile of GIOIA 22 redefines the Porta Nuova and Milan's skyline.

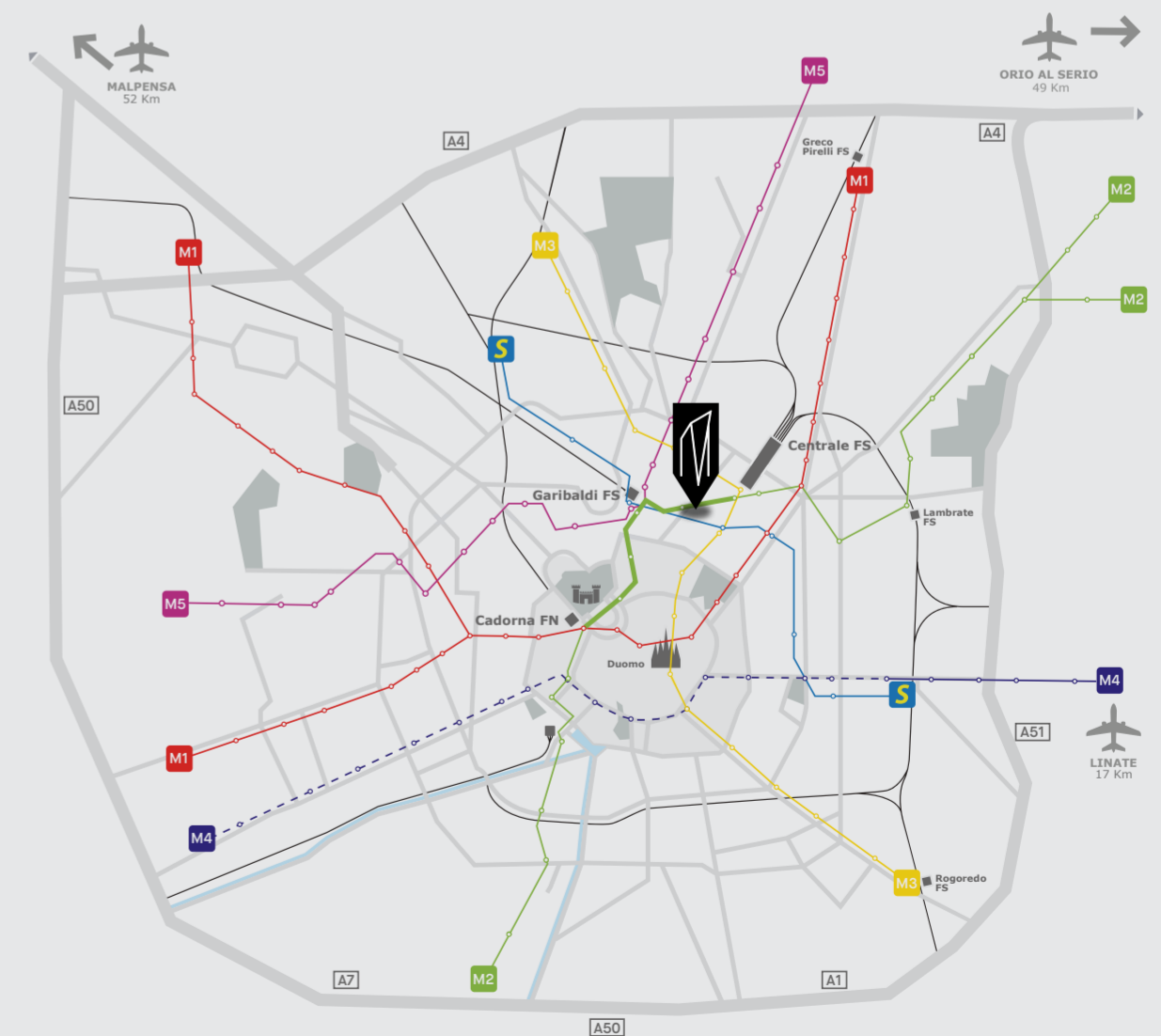
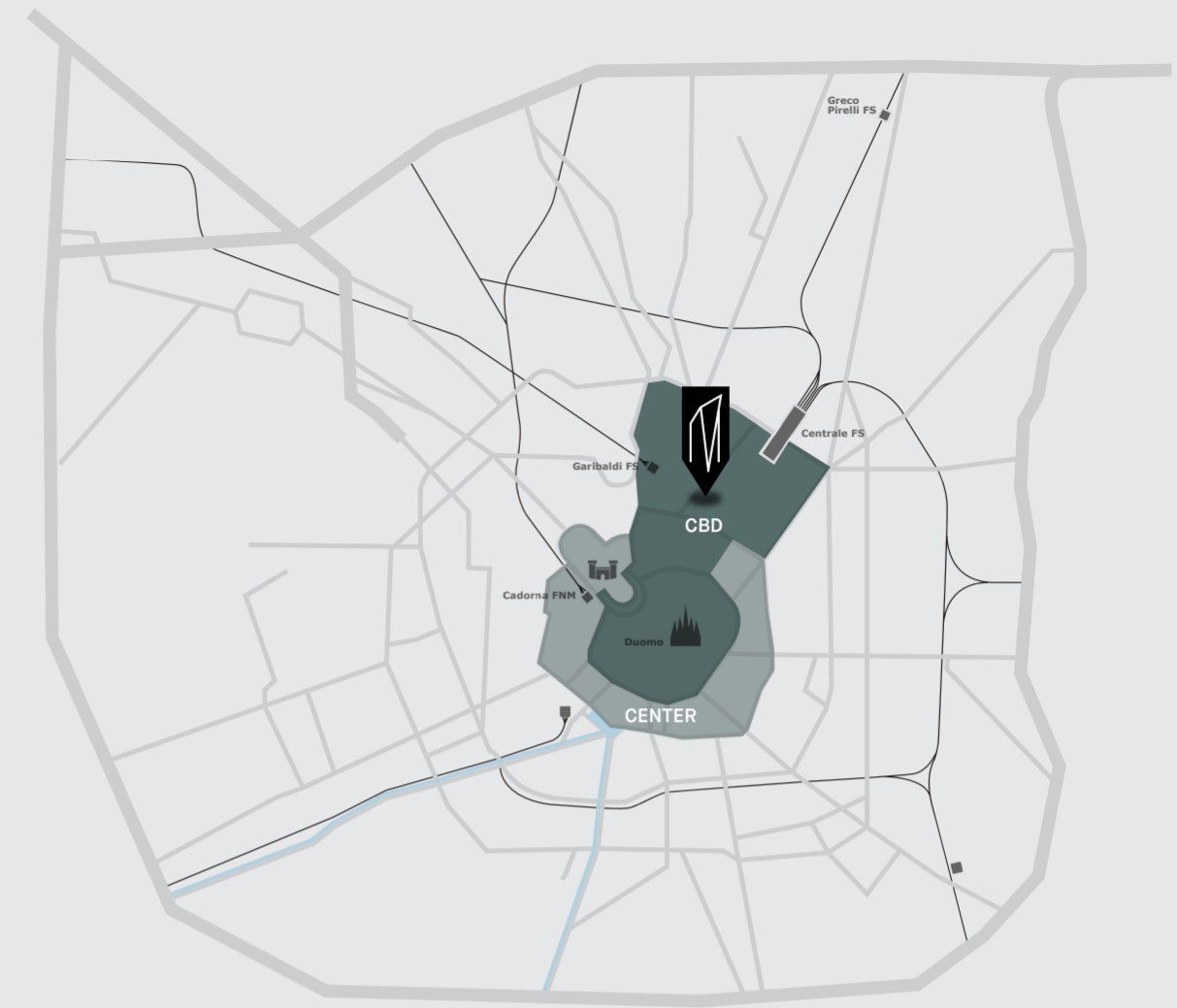


## L'Europa a portata di mano

Collocato strategicamente in prossimità dei principali snodi infrastrutturali di Milano, GIOIA 22 è un gate verso le grandi metropoli internazionali.

### Europe within reach

Strategically located near Milan's main infrastructural hubs, GIOIA 22 is the gateway to major international metropolises.



METROPOLITANA:	Linea Verde, Fermata "Gioia" a 50 metri dall'ingresso. Linea Gialla e Linea Lilla a circa 700 metri.
METRO:	Green Line, "Gioia" stop at 50 metres from the entrance. Yellow Line and Lilac Line at around 700 metres away.
TRENO:	Le due principali stazioni ferroviarie di Milano (Stazione Centrale e Stazione Garibaldi) si trovano a poco più di 500 metri e offrono collegamenti ad alta velocità verso le maggiori città italiane e internazionali.
TRAIN:	Milan's two main railway stations (Central Station and Garibaldi Station) are just over 500 metres away and offer high-speed connections to major Italian and international cities.
AUTOBUS E TRAM:	Collegamenti ogni 10 minuti alle aree urbane ed extraurbane circostanti.
BUSES AND TRAMS:	Connections every 10 minutes to surrounding urban and suburban areas.
AEREO:	Tre aeroporti internazionali (Malpensa, Linate e Orio al Serio) a meno di 45 minuti di distanza.
AIRPLANE:	Three international airports (Malpensa, Linate and Orio al Serio) less than 45 minutes away.

## Un luogo a misura d'uomo

L'alta qualità della vita lavorativa è una leva importante per attrarre e trattenere i migliori talenti professionali all'interno delle organizzazioni che guardano al futuro.

GIOIA 22 garantisce un'esperienza superiore legata alla cura e alla piacevolezza degli spazi di lavoro e di socializzazione.

Grazie all'integrazione di piste ciclabili, aree pedonali, zone verdi e luoghi di condivisione, l'edificio risponde alla richiesta sempre più sentita dalle nuove generazioni di una mobilità green, orientata a uno stile vita sano e rispettoso dell'ambiente.

### A people friendly place

*High working life quality is a significant lever to attract and retain the best professional talent in forward looking organizations.*

*GIOIA 22 guarantees a superior experience linked to care for details and pleasant working and meeting spaces.*

*With its integrated cycling paths, walkways, green areas and meeting places, the building responds to the increasing demand on the part of new generations for green mobility, oriented towards a healthy lifestyle and respect for the environment.*

## People to people

Lo spazio come luogo d'incontro tra le persone, con aree vocate alla condivisione che diventano piazza.

*Space as a place for meeting between people, with areas dedicated to sharing which become veritable town squares.*



## People to nature

Ampi spazi verdi per un maggiore benessere e uno stile di vita più sano, in un quartiere che si integra sempre più con la natura.

*Broad green spaces for greater well-being and a healthier lifestyle within a district that is increasingly integrated with nature.*



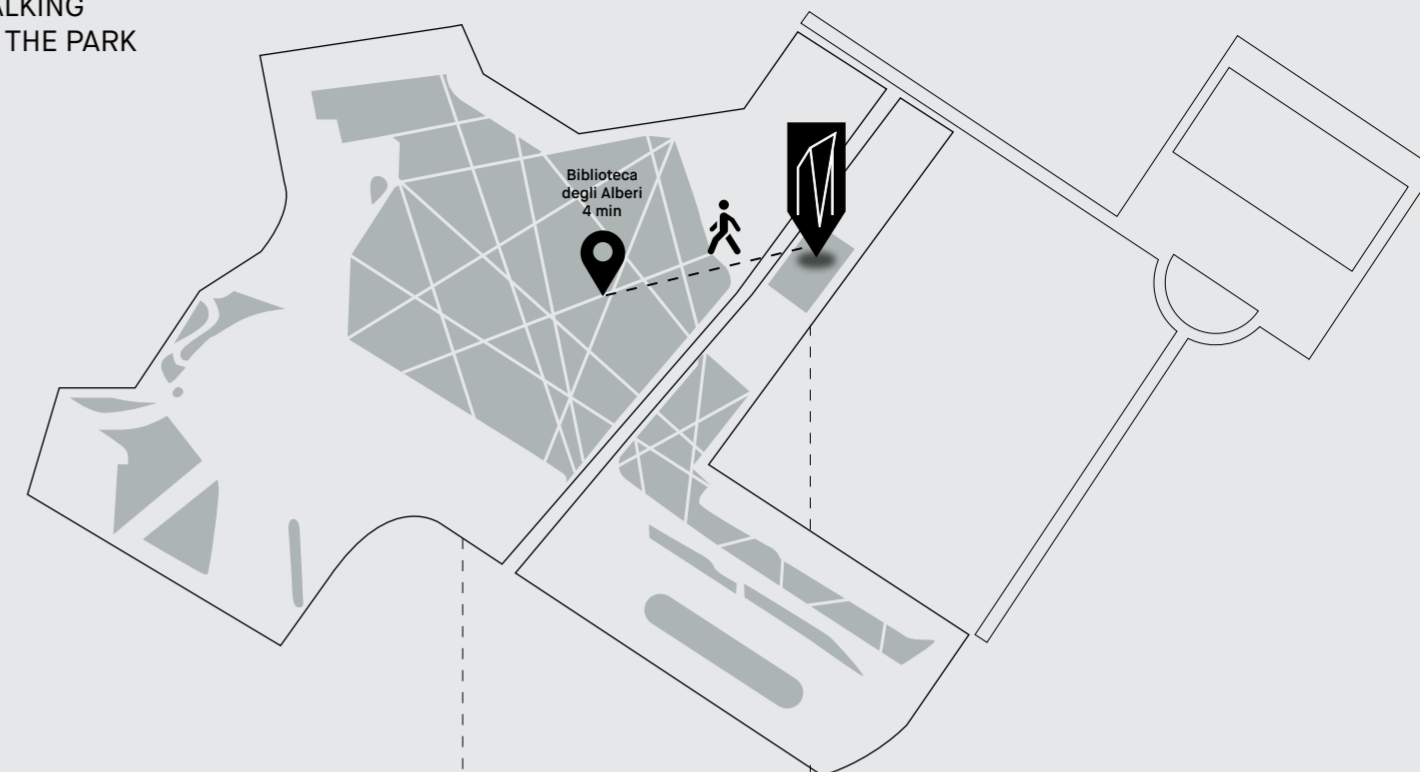
## People to the city

Accessibilità a mezzi pubblici e servizi di sharing, predisposizione per servizi di green mobility attraverso la disponibilità di parcheggi con colonne di ricarica per veicoli elettrici, biking facilities, ampi spazi riservati dotati di docce, spogliatoi e lockers.

*Accessibility to public transport and sharing services, green mobility services orientation, with the availability of car parks with electric vehicle recharging stations, biking facilities and wide private spaces equipped with showers, changing rooms and lockers.*



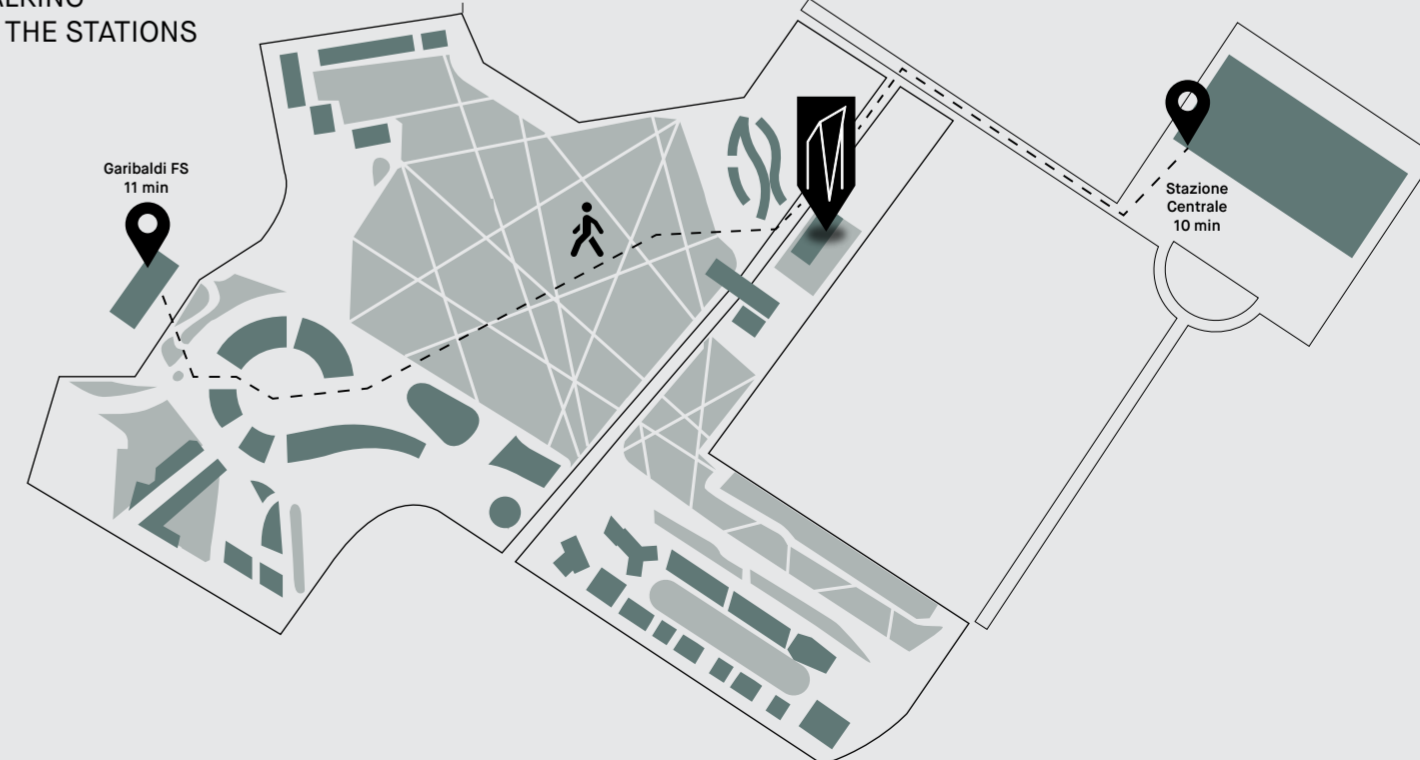
### WALKING TO THE PARK



### WALKING TO THE PIAZZAS



### WALKING TO THE STATIONS



## Quartiere di innovazione ed eccellenza

Porta Nuova si consolida come quartiere in grado di attrarre investimenti e progetti di sviluppo di dimensione globale. Grazie ai suoi standard qualitativi d'eccellenza, ha accolto gli headquarters di numerose organizzazioni nazionali e internazionali impegnate in settori diversi, dal finanziario al tecnologico, alla moda e ai servizi di consulenza.

### A district of innovation and excellence

Porta Nuova is rapidly becoming a district that can attract global-scale investments and development projects. Thanks to its excellent quality standards, it is home to the headquarters of a number of national and international organisations working in a range of sectors, from financial to technological, to fashion and advisory services.

Distribuzione attuale degli spazi ad uso ufficio nell'area di Porta Nuova\*:  
Current distribution of office spaces in the Porta Nuova area\*:

**520.000 m<sup>2</sup>**

Spazi già locati  
Spaces already leased

OLTRE IL 40%  
OVER

degli edifici certificati LEED® a Milano si trova in Porta Nuova  
of LEED® certified buildings in Milan are located in the Porta Nuova district

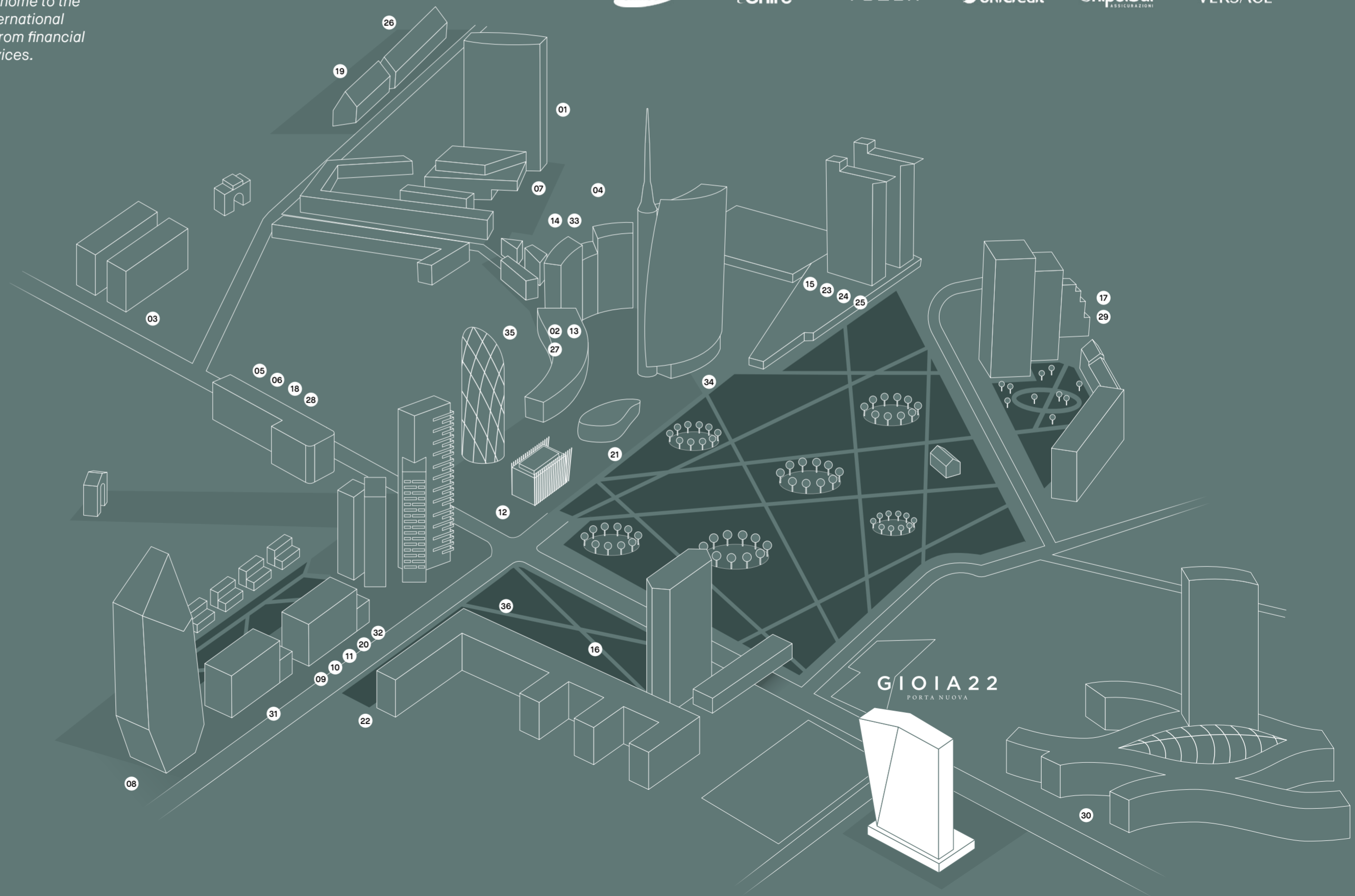
**130.000 m<sup>2</sup>**

Spazi in fase di sviluppo e/o ristrutturazione  
Spaces in the development and/or renovation phase

**18%**

Percentuale di locazioni per uffici a Milano concentrate in Porta Nuova negli ultimi 8 anni

Percentage of office leases in Milan concentrated in the Porta Nuova area in the last 8 years



## Un progetto visionario

L'avveniristica architettura di GIOIA 22 si sviluppa allargandosi in una tensione verso l'alto per 26 piani, frutto di un acuto sforzo ingegneristico nella progettazione delle strutture e dell'involucro, destinato a lasciare un segno identitario nel paesaggio urbano milanese. Il corpo dell'edificio si protende sul Parco Biblioteca degli Alberi, che offre alla città oltre 90.000 metri quadrati di verde.

### *A visionary project*

*The futuristic architecture of GIOIA 22, which expands vertically for 26 floors, is the result of a remarkable engineering effort in the design of the structures and the exteriors, with the aim of defining the identity of Milan's urban landscape. The body of the building looks out over Biblioteca degli Alberi Park, which offers the city more than 90,000 square metres of green space.*

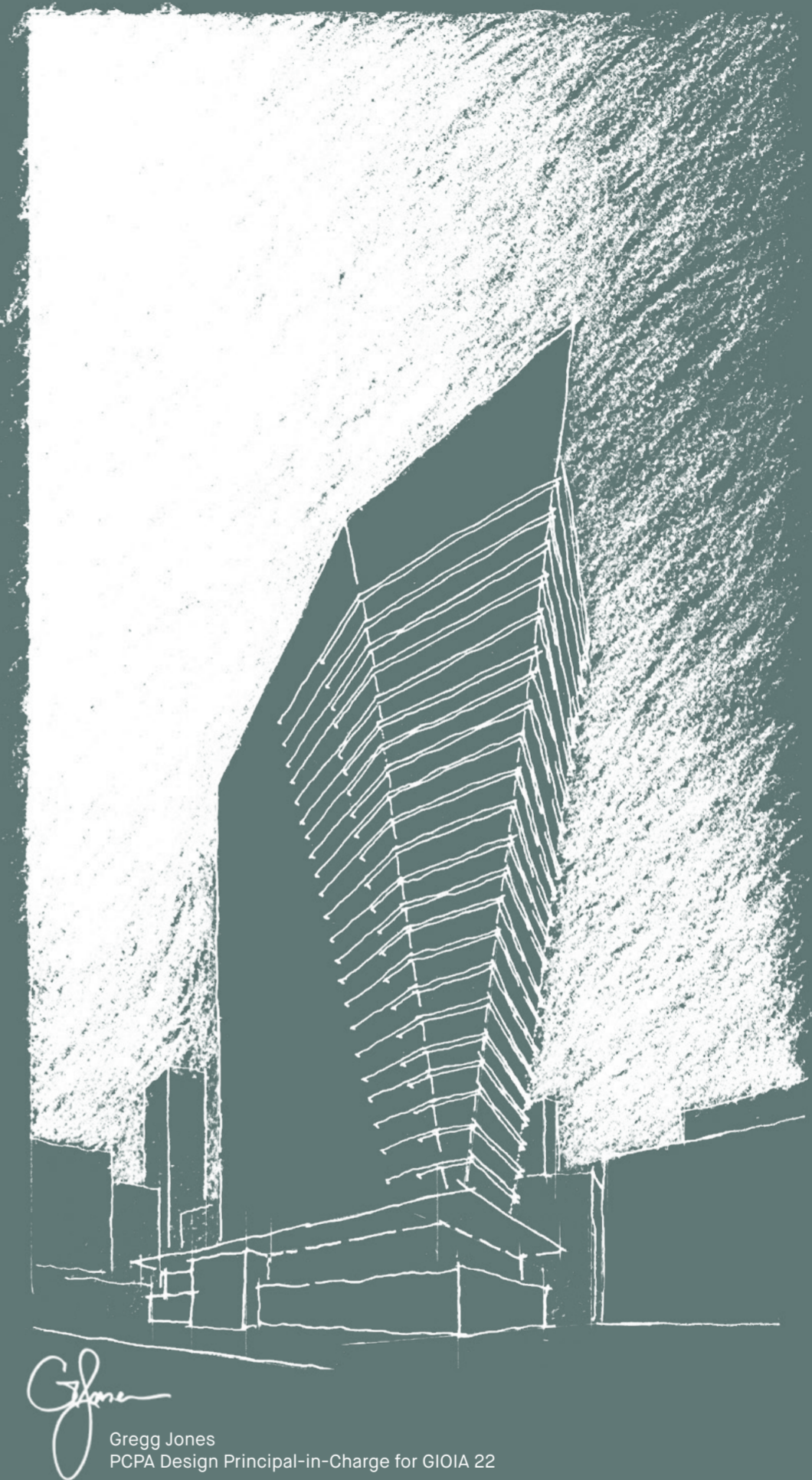
---

#### **Pelli Clarke Pelli Architects**

Fondato nel 1977, lo studio Pelli Clarke Pelli Architects (PCPA) ha progettato alcuni degli edifici più famosi al mondo, tra cui il World Financial Centre di New York, le Torri Petronas di Kuala Lumpur e il Centro Internazionale di Finanza a Hong Kong. Lo studio è stato premiato dalla critica con centinaia di premi di architettura e design, tra cui l'American Institute of Architects' Award e il Premio Aga Khan per l'Architettura.

*Founded in 1977, Pelli Clarke Pelli Architects (PCPA) has designed some of the most famous buildings in the world, including New York's World Financial Centre, the Petronas Towers in Kuala Lumpur and Hong Kong's International Finance Centre. The firm has been recognised by critics with hundreds of architecture and design awards, including the American Institute of Architects' Award and the Aga Khan Award for Architecture.*

---

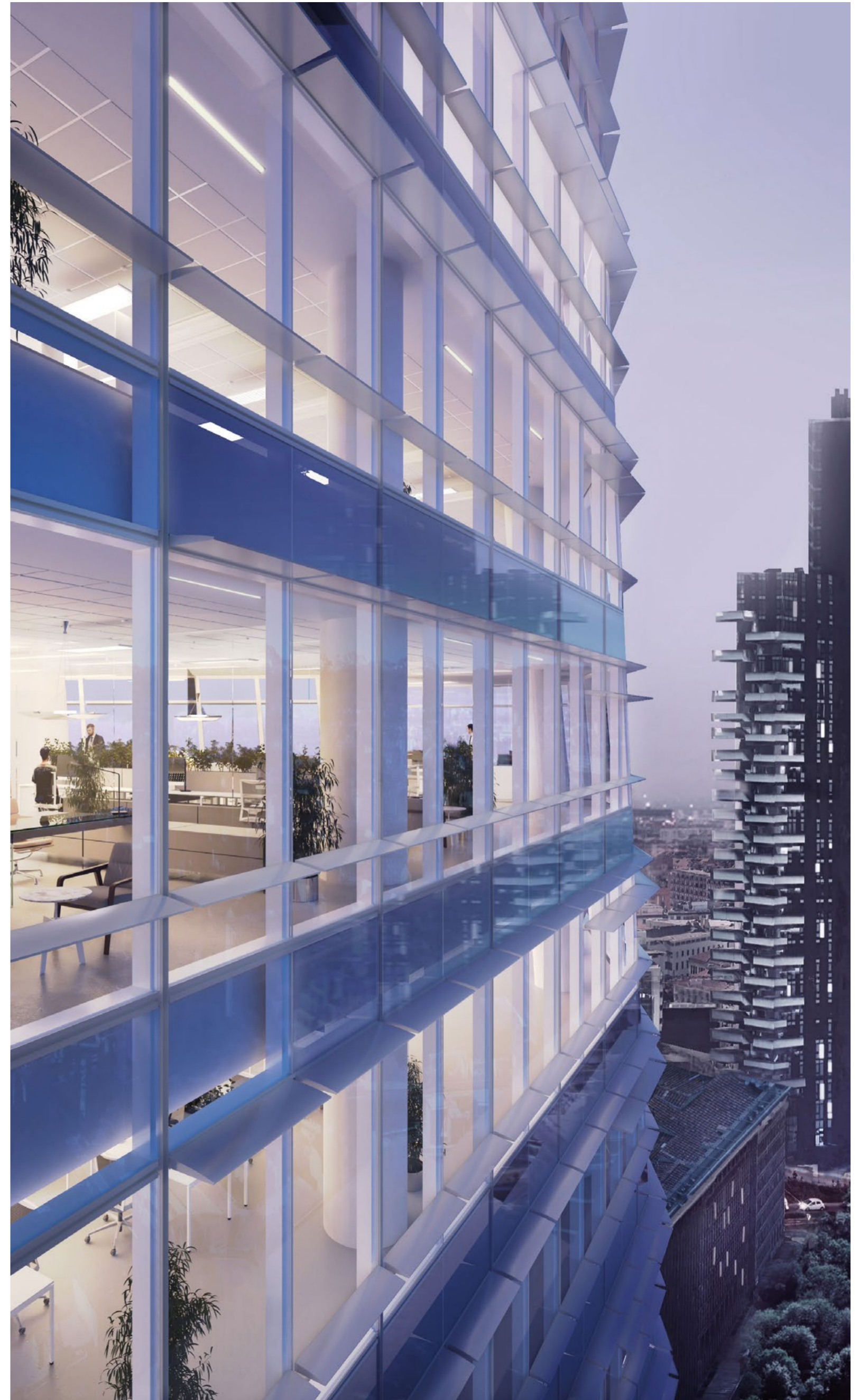


"L'originale forma della torre GIOIA 22 rappresenta il risultato della confluenza di due tessuti urbani e al tempo stesso la risposta all'esigenza di ottimizzazione della luce e dell'energia solare. La combinazione di questi due fattori ha determinato la singolarità di una forma dinamica in grado di esprimere in modo autentico la sua particolare collocazione nello skyline milanese."

*"The original shape of the GIOIA 22 tower is the result of the confluence of two urban fabrics, and at the same time the response to the need to optimise light and solar energy. The combination of these two factors has resulted in the singularity of a dynamic form capable of authentically expressing its particular placement within the Milan skyline."*

---





## In primo piano il benessere

Superando il concetto di efficienza energetica e rispetto ambientale, GIOIA 22 incorpora quei principi per puntare direttamente all'equilibrio psicofisico della persona, secondo un approccio olistico che mette l'uomo al centro. Se la qualità dell'ambiente lavorativo ha un diretto impatto sui suoi occupanti, un'eccellente gestione dello spazio costruito, certificata dagli standard internazionali più evoluti, è sinonimo di produttività, comfort, energia positiva.

### Well-being at the core

Overcoming the concept of energy efficiency and environmental sustainability, GIOIA 22 incorporates those principles with direct effect on the individuals' psycho-physical balance, based on a holistic, human-centered approach. If the quality of a work environment directly affects occupants, the excellent management of built spaces, certified by the most advanced international standards, is synonymous with productivity, comfort and positive energy.

## International WELL® Building Certification

La nuova frontiera dell'innovazione sostenibile è il "vivere bene": il WELL® Building Standard valuta il modo in cui il design, i servizi e i comportamenti all'interno degli edifici influiscono positivamente sulla salute delle persone in base ai criteri di benessere psicofisico, comfort, movimento, qualità della luce, dell'alimentazione, dell'acqua e dell'aria. Ognuno di questi parametri è sottoposto a misurazioni scientifiche con un unico chiaro obiettivo: migliorare la vita delle persone. WELL® promuove una formula olistica per risultati ottimali in termini di produttività, coinvolgimento e fidelizzazione delle persone nei luoghi di lavoro e di svago.

*"Well-living" is the new frontier of sustainable innovation: the WELL® Building Standard evaluates how design, services and behaviours inside buildings positively influence people's health, based on the following criteria: psycho-physical well-being, comfort, movement, light, food, water and air quality. Each of these parameters is subject to scientific measurements, with a single, clear objective: improving people's lives. WELL® promotes a holistic formula for optimal results in terms of productivity, involvement and loyalty of people in places of work and leisure.*

### Aria Air

Lo Standard definisce i requisiti per garantire aria pulita e ridurre al minimo le fonti di inquinamento dell'aria all'interno degli edifici.

*The Standard establishes requirements in buildings that promote clean air and reduce or minimize the sources of indoor air pollution.*



### Acqua Water

Lo Standard definisce i parametri di sicurezza e purezza dell'acqua attraverso l'adozione di tecniche di filtraggio idonee e l'esecuzione di regolari analisi, in modo da garantire agli occupanti una qualità idrica ottimale per ogni uso previsto.

*The Standard promotes safe and clean water through the implementation of proper filtration techniques and regular testing in order for building occupants to receive optimal quality of water for any use.*



### Nutritimento Nourishment

Lo Standard prescrive la disponibilità di alimenti freschi e sani, limita gli ingredienti poco salutari e promuove buone abitudini a tavola e una cultura alimentare più consapevole.

*The Standard requires the availability of fresh, wholesome foods, limits unhealthy ingredients and encourages better eating habits and food culture.*



### Luce Light

Lo Standard fornisce le linee guida che aiutano a rispettare il ritmo circadiano dell'organismo, migliorare la produttività, avere una buona qualità del sonno e mantenere una capacità visiva ottimale.

*The Standard provides guidelines that respect the body's circadian system, enhance productivity, support good sleep quality and provide appropriate visual acuity.*



### Forma Fisica Fitness

Lo Standard promuove l'integrazione dell'attività fisica nella vita quotidiana, indicando le opportunità e i consigli per uno stile di vita attivo e scoraggiando i comportamenti sedentari.

*The Standard promotes the integration of physical activity into everyday life by providing the opportunities and support for an active lifestyle and discouraging sedentary behaviors.*



### Comfort Comfort

Lo Standard definisce i requisiti per creare ambienti di lavoro produttivi, confortevoli e privi di distrazioni all'interno degli uffici.

*The Standard establishes requirements designed to create distraction-free, productive and comfortable indoor environments.*



### Mente Mind

Lo Standard promuove la salute cognitiva ed emotiva attraverso il design, la tecnologia e le metodologie terapeutiche.

*The Standard optimizes cognitive and emotional health through design, technology and treatment strategies.*



### Innovazione Innovation

Lo Standard favorisce il pensiero creativo necessario a gestire le complessità degli spazi lavorativi in un'ottica di benessere fisico e salute.

*The Standard embraces the creative thinking that is needed to address the complex ways in which interior spaces contribute to health and wellness.*



## Intelligenza a portata di mano

Attraverso l'uso di tecnologie Internet of Things (IoT), GIOIA 22 implementa sistemi di smart building e incorpora i più avanzati protocolli di comunicazione per permettere da remoto l'accesso e il monitoraggio dei servizi. Grazie all'integrazione di sensoristica, sistemi di gestione dati e interfacce utente per dispositivi mobili, le architetture si trasformano in edifici intelligenti che supportano attivamente i processi di lavoro e di fruizione degli spazi.

Una rete di sensori rileva tutto ciò che accade nell'edificio, consentendo il posizionamento rapido e accurato di persone o risorse. I dati vengono elaborati e resi accessibili da un'app per smartphone e tablet, mettendo in connessione le persone con gli elementi del building, dai sistemi di illuminazione e climatizzazione alle macchine da caffè. Attraverso l'analisi dei dati è così possibile migliorare l'esperienza degli utenti e massimizzare l'efficienza degli spazi e dei consumi energetici.

### Intelligence at your fingertips

*GIOIA 22 implements smart building technologies and state-of-the-art communication systems by means of Internet of Things (IoT), to enable remote access and the monitoring of services. Thanks to the integration of sensor applications, data management systems and user interfaces for mobile devices, architectures are transformed into intelligent buildings which actively support work and space fruition processes.*

*A network of sensors detects everything that is going on in the building, thus enabling the rapid and specifically targeted positioning of people or resources.*

*Data are elaborated and made accessible via an app for smartphones and tablets, connecting people to elements of the building, from lighting and air conditioning systems to coffee machines. Therefore, data analysis can be used to create an enhanced user experience and maximise the efficiency of spaces and energy consumption.*

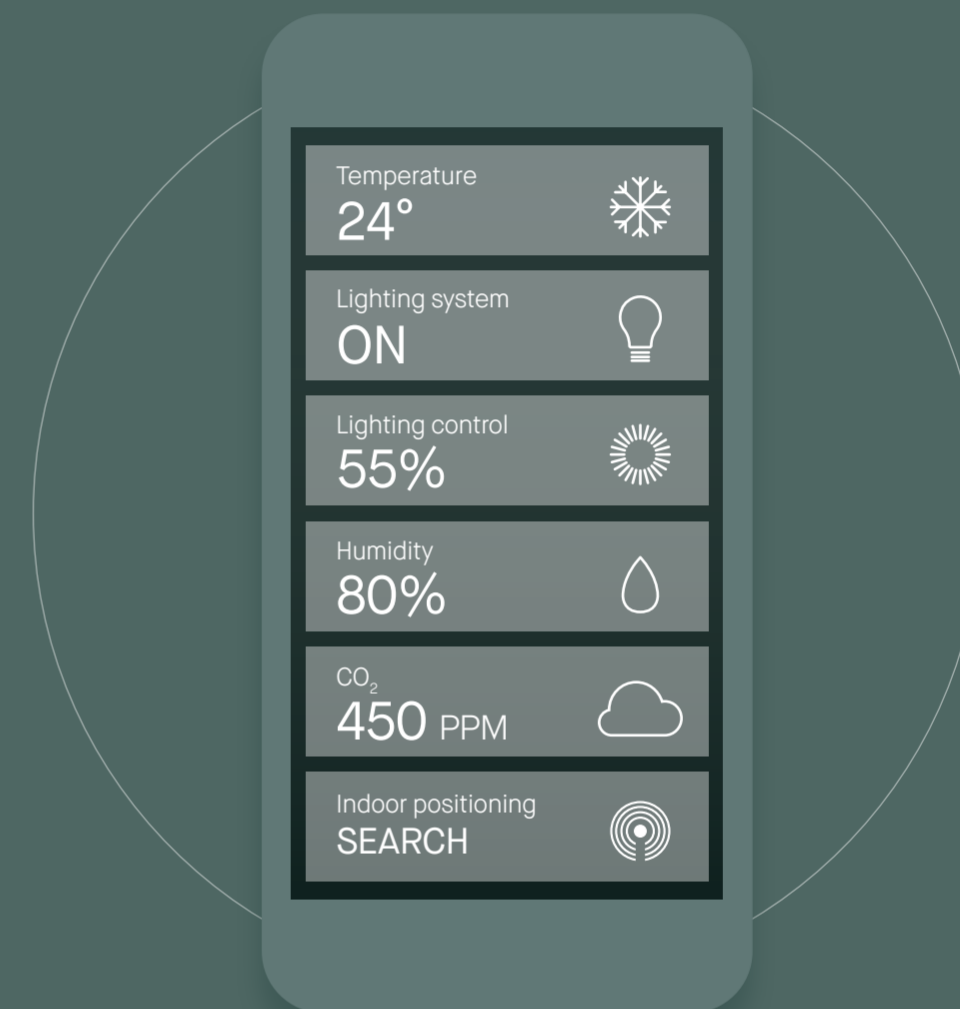
### Un ecosistema digitale che migliora la produttività e il benessere

*A digital ecosystem that enhances productivity and well-being*



Un'applicazione per smartphone consentirà agli utenti di personalizzare il proprio ambiente di lavoro e raggiungere maggiori livelli di comfort, grazie alla regolazione di livelli di illuminazione, temperatura e ombreggiatura. Il sistema consentirà di prenotare in tempo reale spazi di sosta sotterranei in base alla disponibilità di parcheggio. I sensori IoT forniranno un feedback costante sul livello di rumorosità degli uffici e sulla qualità dell'aria, così come informeranno gli utenti sul livello di comfort raggiunto.

*A smartphone app will enable users to customise their settings to best match workplace comfort levels, through the regulation of lighting levels, temperature and solar shading. The system will enable users to reserve underground parking areas based on real time parking availability. The IoT sensors could provide constant feedback on offices noise level and air quality and inform customers on comfort level achieved.*



### Funzioni e servizi disponibili / Available functions and services

Energy Efficiency	Predictive Maintenance	Building Analytics	Comfort that Follow
-------------------	------------------------	--------------------	---------------------

### Implementabili dai conduttori / Optional for tenants

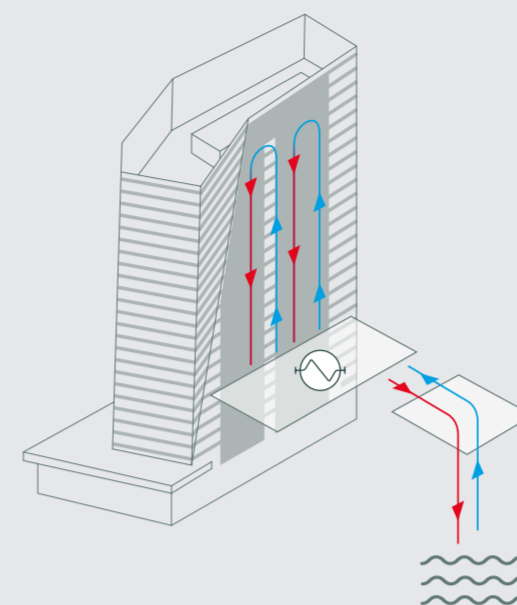
Indoor Positioning	Asset Tracking	Colleague Finding	Workplace Finding	Room Booking
--------------------	----------------	-------------------	-------------------	--------------

## Primo per efficienza energetica

Il progetto GIOIA 22 sposta la frontiera della sostenibilità ambientale, sperimentando nuovi parametri di efficienza energetica. Grazie all'introduzione delle più efficaci best practice di edilizia sostenibile, l'edificio risponde agli standard Nearly Zero Energy Consumption Building.

### First for energy efficiency

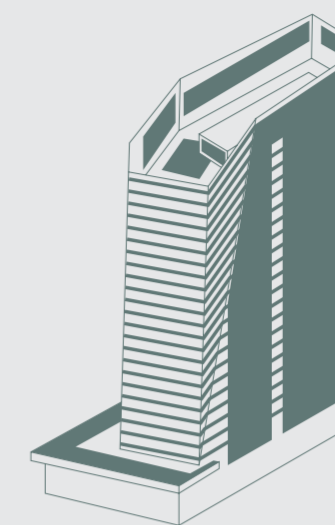
The GIOIA 22 project pushes forward the boundaries of environmental sustainability, reaching new levels of energy efficiency. Thanks to the introduction of the most effective sustainable construction best practices, the building meets the Nearly Zero Energy Consumption Building standards.



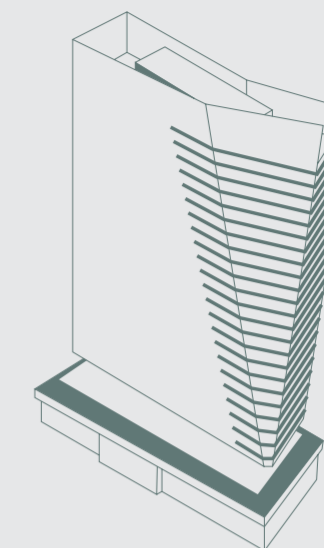
**IMPIANTO AD ACQUA DI FALDA  
GROUND WATER SYSTEM**

GIOIA 22 utilizza un sistema alimentato da acqua di falda sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento, sfruttando l'innovativo raffrescamento diretto da free cooling (senza utilizzo di un gruppo frigorifero).

*GIOIA 22 uses a system that employs ground water for heating and cooling, exploiting innovative direct free cooling (without the use of a refrigeration unit).*



S-E



S-W

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
PHOTOVOLTAIC SYSTEM**

L'estensione della superficie dei pannelli fotovoltaici, di oltre 6.000 m<sup>2</sup>, è quasi pari alla superficie in pianta dell'intero lotto: un primato per un edificio ad uso direzionale.

*The extent of the photovoltaic panel surface area, over 6,000 m<sup>2</sup>, is almost equal to the surface area of the entire lot: a record for an office building.*

**>6.000 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE  
DI PANNELLI FOTOVOLTAICI  
PHOTOVOLTAIC PANELS  
SURFACE AREA**

**225.000**

**MODULI FOTOVOLTAICI  
PHOTOVOLTAIC MODULES**

Il risparmio energetico comincia dalla facciata in triplo vetro, che permette il massimo contenimento dei consumi.  
*Energy savings begin from the triple-glazed glass façade, which enables the utmost limitation of consumption.*

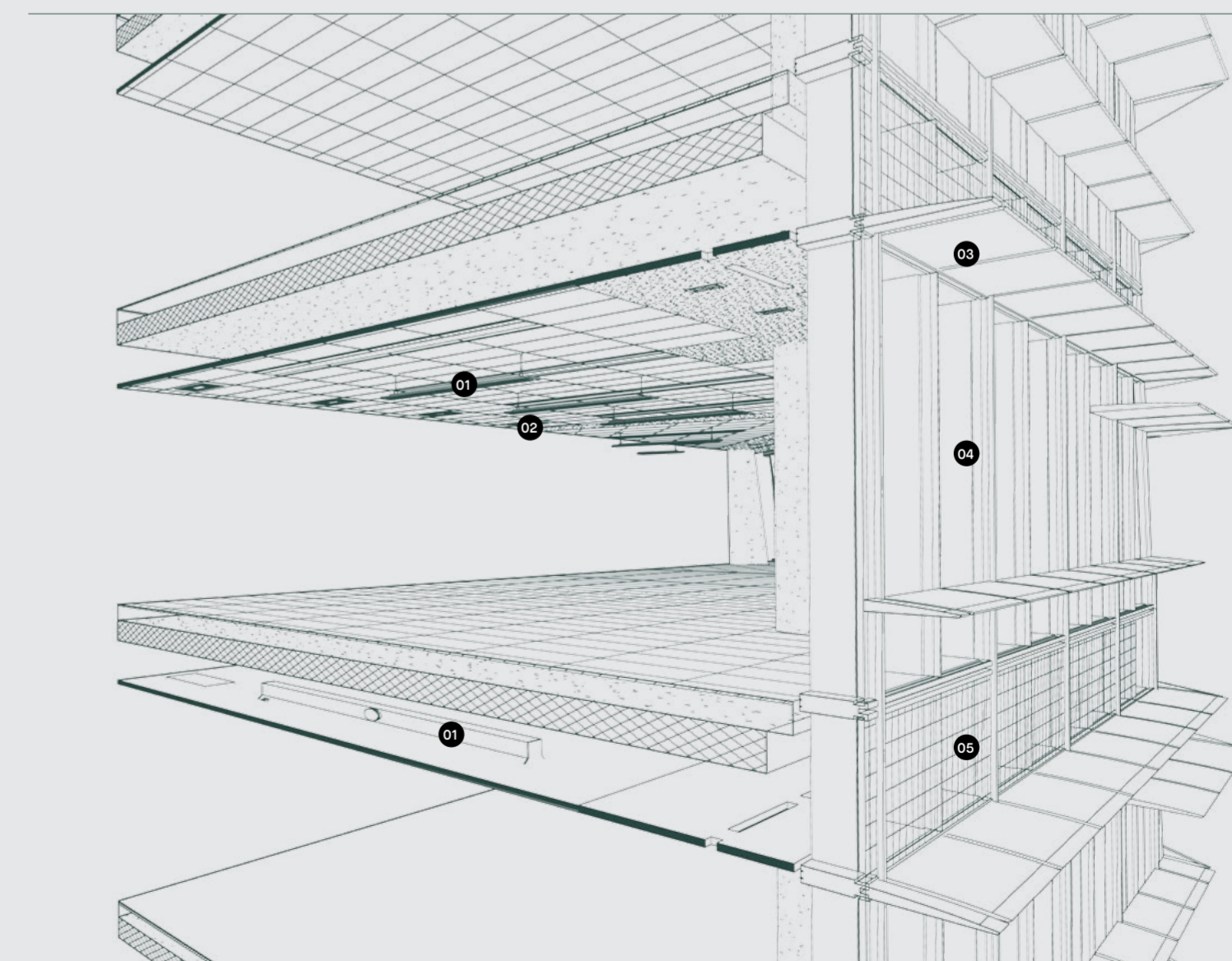
**01** TRAVI FREDDE ATTIVE  
A QUATTRO TUBI  
FOUR-PIPE ACTIVE CHILLED BEAMS

**02** ILLUMINAZIONE A LED CONTROLLATA  
DA SENSORI DI LUCE DIURNA  
LED LIGHTING CONTROLLED  
BY DAYLIGHT SENSORS

**03** DISPOSITIVI ESTERNI  
DI SCHERMATURA SOLARE  
EXTERNAL SOLAR SHIELD DEVICES

**04** INVOLUCRO A TRIPLO VETRO  
ALTAMENTE PERFORMANTE  
HIGH-PERFORMANCE  
TRIPLE-GLAZED GLASS ENVELOPE

**05** FACCIATA CON ELEMENTI  
FOTOVOLTAICI INTEGRATI  
PHOTOVOLTAIC ELEMENTS  
INTEGRATED WITHIN THE FAÇADE



# Nearly Zero Energy Consumption Building

GIOIA 22 è il primo edificio di queste dimensioni a rispettare lo standard NZEB in Italia, rispondendo a tutti i requisiti regionali che ne determinano la qualifica. Le sue altissime prestazioni energetiche riducono significativamente le emissioni di CO<sub>2</sub> grazie all'introduzione di tecnologie avanzate e criteri di massima efficienza.

*GIOIA 22 is the first building of its size in Italy to meet the NZEB standard, satisfying all of the regional certification requirements. The introduction of advanced technologies and maximum efficiency criteria allow for extremely high energy performance which significantly reduces CO<sub>2</sub> emissions.*

## LEED® Platinum Certification

Il Leadership of Energy and Environmental Design (LEED®) è un sistema di certificazione internazionale per la sostenibilità degli edifici e degli spazi urbani dal punto di vista economico, ambientale e sociale.

*Leadership of Energy and Environmental Design (LEED®) is an international system certifying the sustainability of buildings and urban spaces from the economic, environmental and social perspective.*



## Un approccio Cradle to Cradle®

Si tratta di un protocollo di progettazione che prevede il rispetto di criteri di economia circolare nella scelta dei materiali e nell'implementazione dei processi. Il progetto GIOIA 22 prevede l'uso di materiali sicuri per l'ambiente, sani e predisposti a ciclicità, oltre all'impiego di energie rinnovabili e a un utilizzo responsabile dell'acqua.

### A Cradle to Cradle® approach

*This is a design protocol that calls for respect of circular economy criteria in the selection of materials and the implementation of processes. The GIOIA 22 project envisages the use of materials that are safe for the environment, healthy and predisposed to cyclical nature, in addition to the use of renewable energies and responsible water use.*

# 75%

Riduzione del fabbisogno energetico rispetto alle più recenti torri direzionali presenti nell'area di Milano.

*Reduction of energy requirements compared to the most recent office towers in the Milan area.*

# >65%

Copertura del fabbisogno energetico annuo proveniente da fonti rinnovabili.

*Coverage of annual energy needs using renewable sources.*

# 2.260 t

Riduzione annua di CO<sub>2</sub> rispetto all'edificio preesistente.

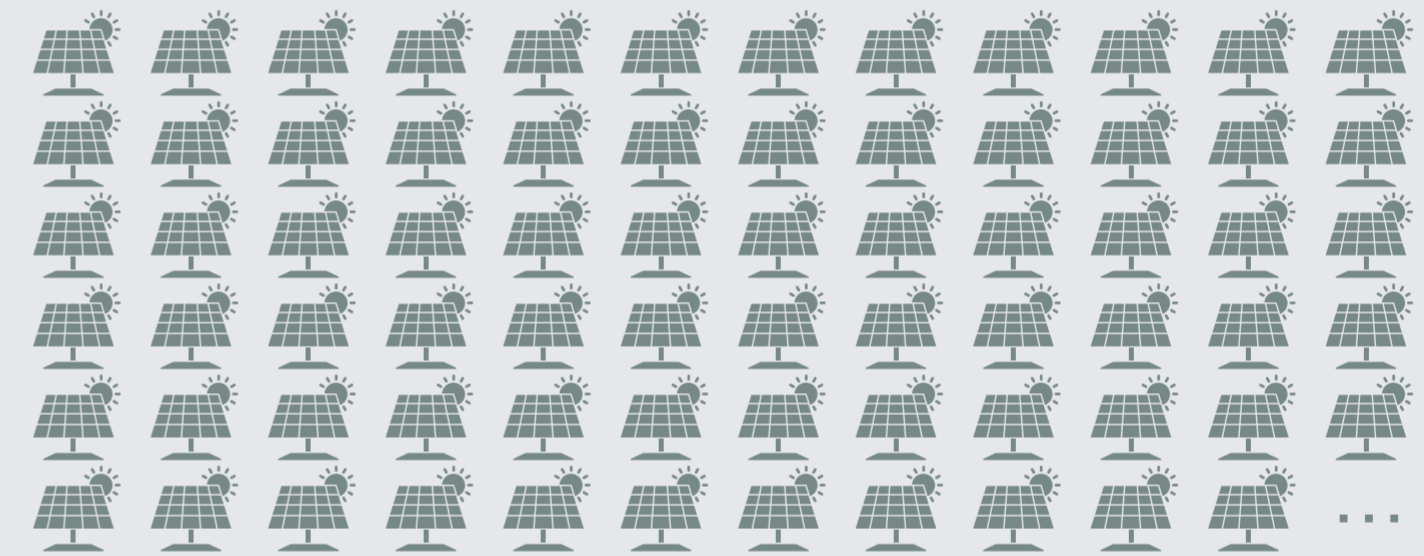
*Annual CO<sub>2</sub> reduction compared to the preexisting building.*



4.500 Alberi  
Trees

La riduzione annua di emissioni di anidride carbonica realizzata in GIOIA 22 equivale all'assorbimento di CO<sub>2</sub> attribuibile a circa 10 ettari di bosco.

*The annual carbon dioxide emission reduction realized in GIOIA 22 is equivalent to the CO<sub>2</sub> absorption of roughly 10 hectares of woods.*



3.000 Pannelli fotovoltaici  
Photovoltaic panels

Pannelli fotovoltaici integrati in facciata e in copertura.

*Photovoltaic panels integrated within the facade and the covering.*



306 Abitazioni  
Residences

L'energia prodotta dal sistema fotovoltaico dell'edificio sarebbe in grado di soddisfare il fabbisogno energetico di 306 abitazioni.

*The energy generated by the building's photovoltaic system can accommodate the energy requirements of 306 residences.*

## Abitare la luce

Uffici e spazi ricreativi guardano all'esterno attraverso le grandi vetrate. Gli interni, inondati di luce naturale, affacciati sul verde e sullo skyline di Porta Nuova, disegnano spazi eleganti e versatili, di grande comfort abitativo. L'utilizzo di materiali naturali e certificati Cradle to Cradle® assicura totale salubrità degli ambienti e un benessere ideale per uno spazio di lavoro più sereno e produttivo. L'interior design è personalizzabile in base alle esigenze del conduttore, anche attraverso l'introduzione di servizi quali palestre, aree mensa o relax, asili nido, auditorium.

### *Living in light*

*Offices and lounges feature large windows offering a view to the outside. The interiors, flooded with natural light, facing green spaces and the Porta Nuova skyline, design elegant and versatile spaces that provide extreme comfort to users. The use of natural, Cradle to Cradle® certified materials guarantees completely healthy environments and ideal wellness for a calmer and more productive work space. The interior design can be customised based on the needs of the tenant, with the chance of introducing service areas such as gyms, canteen or lounge areas, crèches and auditoriums.*



Gli spazi ampi della lobby sono enfatizzati dalla ricchezza dei materiali e dalle finiture di pregio.

*The large lobby spaces feature rich materials and sophisticated finishes.*



Ambienti illuminati di luce naturale incorniciano la vista spettacolare su Milano.

*Interiors, illuminated by natural light, frame the spectacular view of Milan.*



## Un luogo che interagisce con la città

L'interazione tra spazi interni ed esterni, privati e aperti al pubblico, si concretizza nel podio e nelle aree verdi che lo circondano, punti di connessione tra l'edificio e la città.

La coesistenza di uffici e attività commerciali, sociali e ricreative testimonia la versatilità multifunzionale dell'edificio, che ne rende la fruizione più vivibile.

Dalla strada la vista sul podio che può ospitare negozi, spazi espositivi, ristoranti, caffè, palestre e aree di smart working all'esterno.

*From the road, the view of the podium which may house shops, exhibit spaces, restaurants, cafés, gyms and exterior smart working areas.*

## A place that interacts with the city

*Interaction between interior and exterior spaces, private and open to the public, takes shape in the podium and the surrounding green areas, representing points of connection between the building and the city.*

*The coexistence of offices and retail, social and recreational activities bears witness to the building's multifunctional versatility, making it more usable and liveable.*

La terrazza gioca un ruolo di cerniera tra ambienti interni ed esterni, offrendo uno spazio multifunzionale affacciato su Porta Nuova.

*The terrace provides a link between the interior and exterior areas, offering a multifunctional space facing Porta Nuova.*



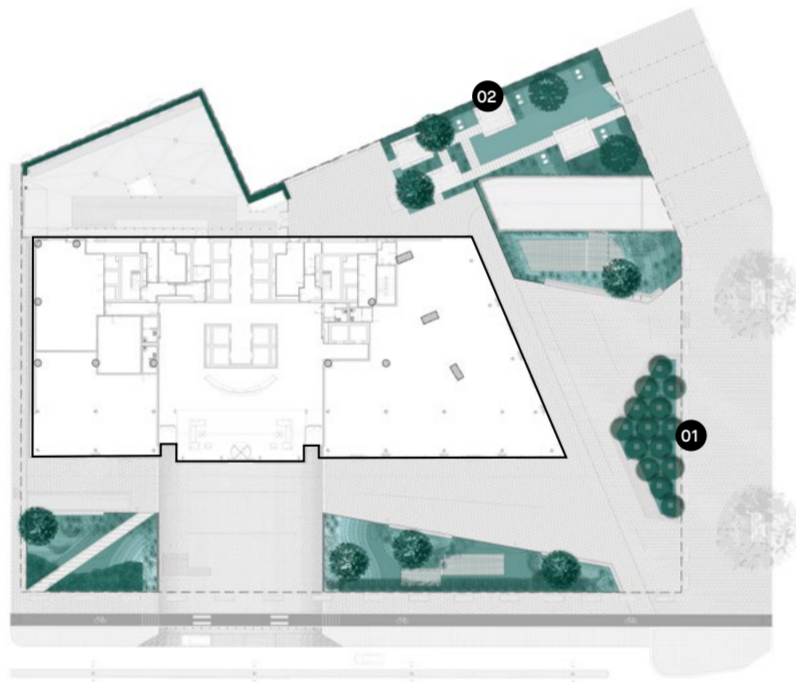


## In armonia con se stessi

Vivere e lavorare all'esterno mantenendo un alto standard in termini di comfort è possibile, grazie a spazi progettati per ridurre l'inquinamento acustico. Aree dedicate offrono spazi di sosta piacevoli per una pausa pranzo o per svolgere una riunione all'aperto.

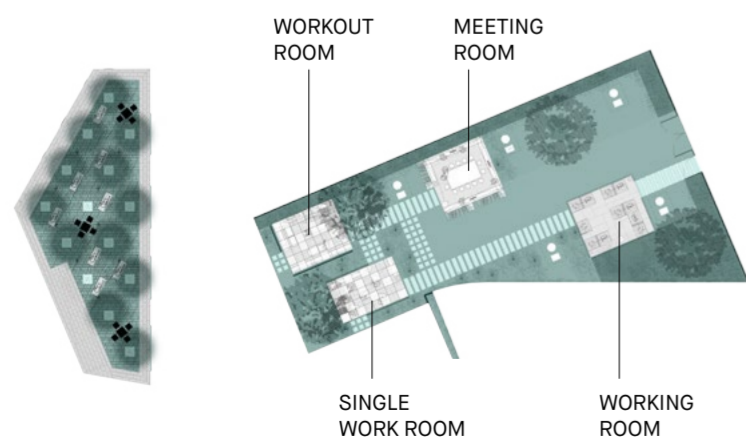
### *In harmony with yourself*

*Living and working outside while maintaining high standards of comfort is possible, thanks to spaces designed to reduce noise pollution. Dedicated areas offer pleasant spaces to take a lunch break or hold a meeting outdoors.*



**01 THE BOSQUE**  
RELAX SPACE /  
WORK SPACE

**02 THE OFFICE GARDEN**  
OUTDOOR WORKING SPACE



The Office Garden e The Bosque sono spazi pensati per vivere momenti di benessere, al lavoro come nel tempo libero.

*The Office Garden and The Bosque are spaces designed to enable users to feel good at work and during their free time.*



L'area outdoor, accessibile dalla pista ciclabile e ritmata dalle numerose aree verdi, si integra con l'area urbana circostante.  
The outdoor area, accessible from the cycling path and interspersed with a number of green spaces, is integrated with the surrounding urban area.

## Schede tecniche

GIOIA 22 si sviluppa per un'altezza complessiva di circa 120 m ed è in grado di ospitare fino a 2.700 persone all'interno dei suoi uffici. Il basamento dell'edificio, che ai piani interrati ospita oltre 350 posti auto, spazi tecnici e aree di storage, dispone di un'ampia lobby di ingresso a tripla altezza, di un piano polifunzionale e di un'ampia terrazza.

Un sistema di 12 ascensori serve l'edificio secondo i più alti standard BCO (British Council for Offices).

### Technical details

*GIOIA 22 is a total of roughly 120 m high and can accommodate up to 2,700 people in its offices. The base of the building which includes more than 350 car parking spaces, technical spaces and storage areas, features a large triple-height entrance lobby, a polyfunctional floor and an extensive terrace. A system of 12 lifts serves the building in accordance with the highest BCO (British Council for Offices) standards.*

SUPERFICIE ESTERNA  
OUTDOOR AREAS 4.143 m<sup>2</sup>

PIANI FLOORS	SUPERFICI LORDE GROSS AREAS*	USO FUNCTION
Tetto Roof	1.439	
24	1.599	Locali tecnici Technical rooms
23	1.589	Ufficio, ufficio direzionale Office, executive suite
22	1.579	Ufficio Office
21	1.568	Ufficio Office
20	1.558	Ufficio Office
19	1.547	Ufficio Office
18	1.537	Ufficio Office
17	1.527	Ufficio Office
16	1.517	Ufficio Office
15	1.506	Ufficio Office
14	1.496	Ufficio Office
13	1.486	Ufficio Office
12	1.475	Ufficio Office
11	1.465	Ufficio Office
10	1.454	Ufficio Office
9	1.444	Ufficio Office
8	1.434	Ufficio Office
7	1.423	Ufficio Office
6	1.413	Ufficio Office
5	1.403	Ufficio Office
4	1.392	Ufficio Office
3	1.382	Ufficio Office
2	2.988	Ufficio Office
1	2.586	Amenities, sala riunioni Amenities, meeting room
0	2.579	Lobby, area retail Lobby, retail
-1	6.546	Parcheggi, locali tecnici, archivi Parking, tech rooms, storage
-2	6.512	
-3	6.494	
-4	6.494	
<b>FUORI TERRA ABOVE GROUND</b>	<b>42.386 m<sup>2</sup></b>	
<b>PIANI INTERRATI BELOW GROUND</b>	<b>26.046 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUPERFICIE LORDA TOTALE TOTAL GBA</b>	<b>68.432 m<sup>2</sup></b>	



## Flessibilità degli spazi

Le superfici di piano sono ideate per offrire la massima efficienza e flessibilità nell'uso degli spazi.

Tra postazioni open space e uffici indipendenti, i piani ufficio sono studiati per ospitare fra le 118 e le 149 persone. Le possibili soluzioni planimetriche possono accogliere un'ampia varietà di spazi comuni quali sale riunioni, aree break, spazi di servizio o zone dedicate al lavoro individuale.

### Flexible spaces

*The floor plans are designed to offer the utmost efficiency and flexibility in the use of spaces.*

*The floors, which include open space workstations as well as independent offices, are designed to house between 118 and 149 people. The possible floor plans can incorporate a wide variety of common areas such as meeting rooms, break areas, service spaces or areas dedicated to individual work.*

# 81%

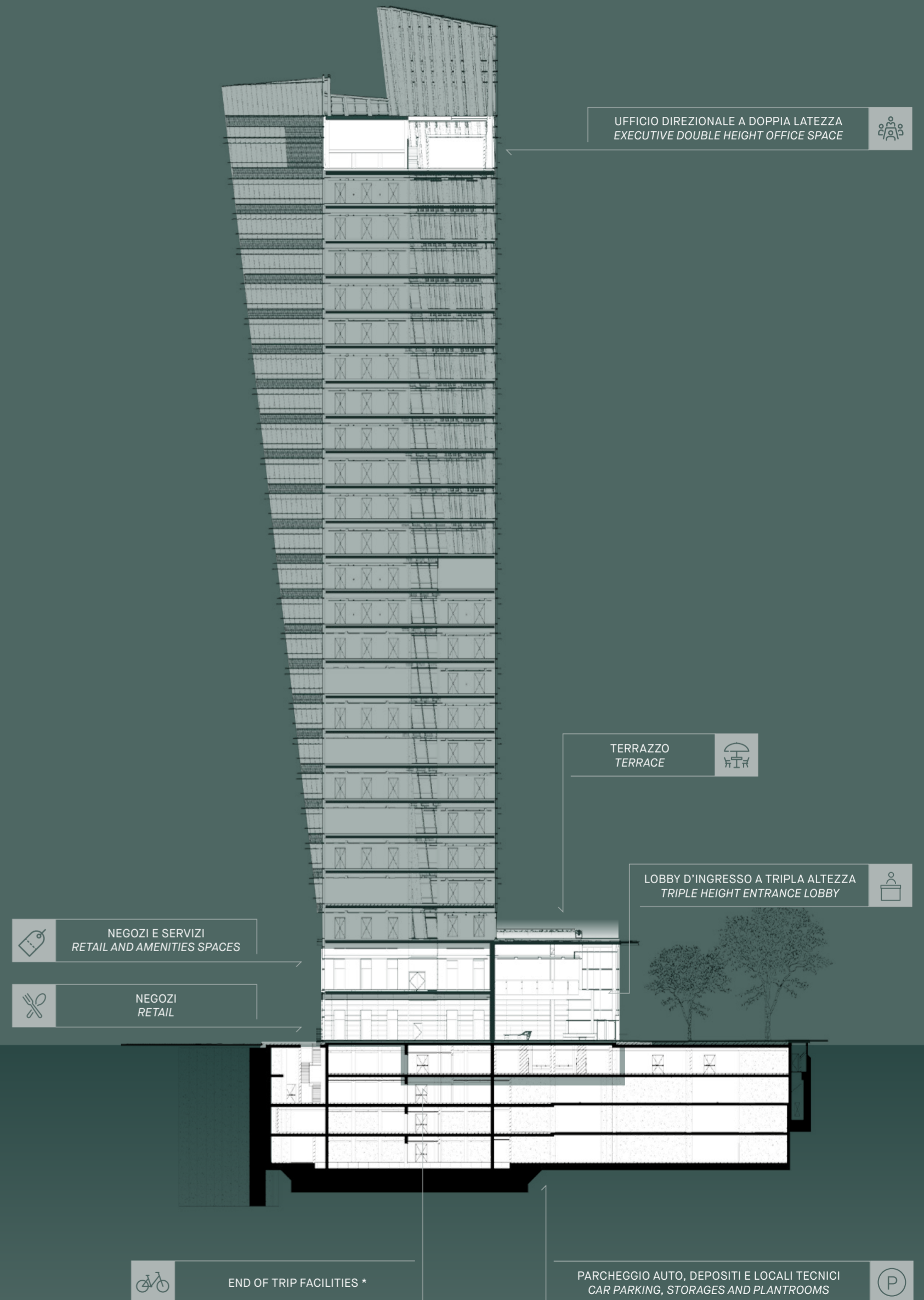
Efficienza di piano  
Floor efficiency

# 150 cm

Modulo di facciata per ottimizzare la distribuzione interna  
Façade module to optimise internal distribution

# 300 cm

Altezza netta interna su tutto il piano  
Interior net height throughout the floor

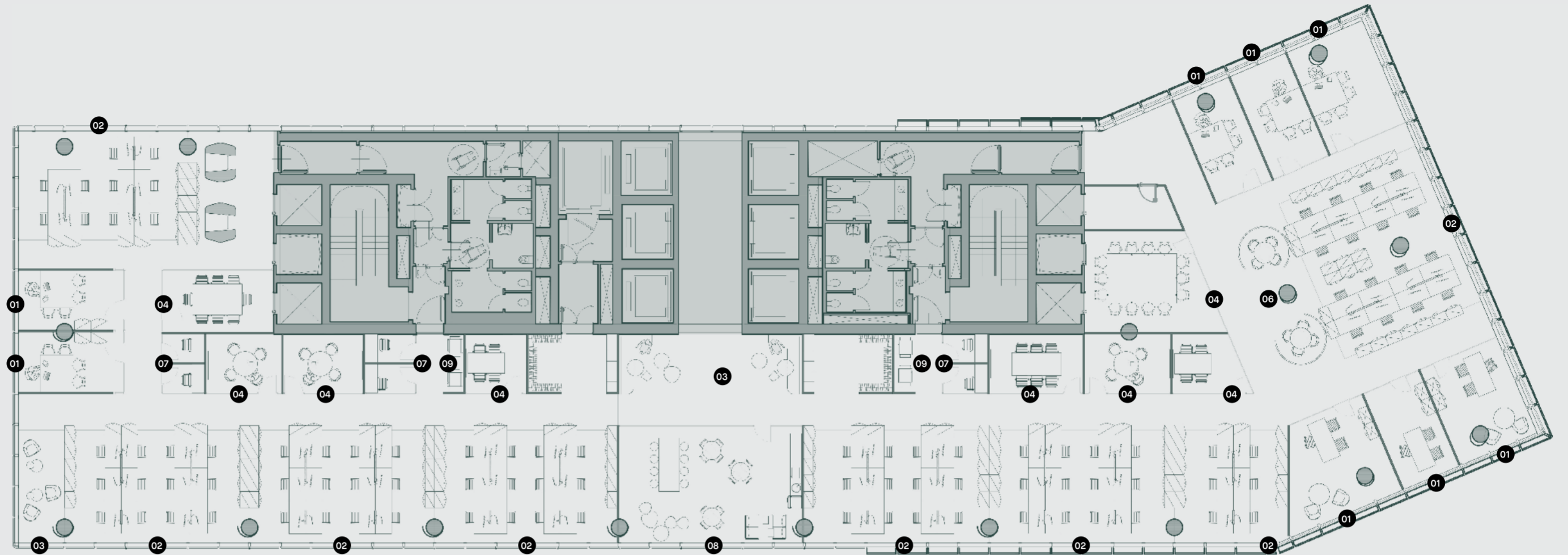


\*parcheggio biciclette, spogliatoi, docce.  
\* bike parking, changing room, showers.

## Planimetria tipo di un piano alto

High-rise  
typical floorplan

NIA	1.041
m <sup>2</sup> /persona sqm/person	10,4
postazioni workstations	100



## Planimetria tipo di un piano basso

Low-rise  
typical floorplan

NIA	973
m <sup>2</sup> /persona sqm/person	10,2
postazioni workstations	95



01 UFFICIO  
OFFICE

02 POSTAZIONI  
DESK OPEN PLAN

03 AREA ATTESA  
MINI LOUNGE

07 PHONE  
BOOTH

08 SPAZIO RICREATIVO  
BREAK AREA

09 AREA FOTOCOPIE  
COPY

04 SALE RIUNIONI  
MEETING ROOMS

05 HUDDLE  
ROOM

06 MEETING INFORMALI  
INFORMAL MEETINGS

10 SALA SERVER  
SERVER ROOM

11 DEPOSITO  
STORAGE

12 SMART  
LOCKERS

# Specifiche tecniche

## Technical specifications

### INFORMAZIONI GENERALI

Via Melchiorre Gioia 22, Milano – Italia

Edificio: 26 livelli fuori terra, di cui 2 destinati ai locali tecnici, e 4 piani interrati destinati a parcheggi auto/moto/biciclette, locali tecnici, archivi e magazzini.

Archivi: 1.700 m<sup>2</sup> di spazi per archivi e magazzini

Posti auto coperti: n.371

Posti moto coperti: n.81

### FACCIATA

La soluzione adottata per la facciata tipologica dell'edificio prevede l'utilizzo di un sistema a facciata continua (modulo tipo da 1.500 mm x 4.100 mm) con vetrata a tutta altezza da pavimento a soffitto nella zona uffici. Il sistema di facciata, con passo modulare di 1,5 m, permette flessibilità nella composizione degli ambienti interni. Il design di facciata del Podio si articola in un sistema a montanti e traversi con intelaiature in alluminio, mentre la facciata della lobby è caratterizzata da supporti con fessaggio a punti. Le pareti opache del Podio sono rivestite in pietra. La geometria di facciata garantisce una completa flessibilità dello spazio interno, consentendo la possibilità di creare spazi di tagli diversi secondo le esigenze del conduttore.

Trasmittanza termica della facciata tipologica <1,0 W/m<sup>2</sup> K;

Podio <1,2 W/m<sup>2</sup> K Fattore solare: facciata <0,23; Podio <0,3

Serramenti in acciaio a taglio termico.

### UFFICI

L'altezza netta fra pavimento e controsoffitto è pari a 300 cm su tutto il piano. Il controsoffitto è realizzato in cartongesso e pannelli modulari in metallo, verniciato e ispezionabile. Il controsoffitto ospita travi fredde integrate e corpi illuminanti a LED di tipo incassato e sospeso. Gli spazi destinati ad uffici sono concepiti in un'ottica di massima flessibilità: le aree adiacenti al core e agli sbarchi di piano sono pensate per la realizzazione di aree di supporto (copy area, coffee area, focus room, guardaroba e sale d'aspetto). L'area uffici sarà dotata di pavimento sopraelevato con un'altezza lorda di 220 mm, la cui finitura sarà a carico del conduttore.

### LOBBY

Lo spazio, con altezza netta interna minima di 960 cm e massima di 1040 cm, presenta pavimenti in pietra naturale e controsoffitto in cartongesso con faretti a incasso integrati. Rivestimento della lobby in marmo e stucco veneziano.

### IMPIANTI MECCANICI

Dati di progetto dell'impianto di riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC)

Inverno	interno: 20°C ± 1°C - 40%±10% UR esterno: -5°C BS - 80% UR
Estate	interno: 26°C ± 1°C - 50%±10% UR esterno: +32°C BS - 50% UR

Carichi interni:	illuminazione: 10 W/m <sup>2</sup> ; forza motrice: 35 W/m <sup>2</sup> (uffici);
------------------	--

L'edificio è dotato di un impianto di climatizzazione estiva e invernale ad aria primaria e travi fredde. Le travi fredde sono installate a filo del controsoffitto e sono alimentate da un impianto a quattro tubi, per cui il sistema potrà funzionare contemporaneamente in riscaldamento e raffrescamento.

In periodo estivo si sfrutta il raffrescamento diretto ottenuto da "free cooling". La posizione e il numero delle travi fredde permettono flessibilità per diversi layout in configurazioni open space. Le pompe di distribuzione dei circuiti secondari sono a velocità variabile, azionate da inverter, in modo da adeguarsi allo stato di apertura/ chiusura delle valvole di regolazione delle travi fredde a due vie. Le unità di trattamento d'aria primaria sono collocate in locali tecnici situati nei piani interrati e in copertura, e sono dotate di ventilatori a portata variabile con recuperatore di calore rotativo di tipo entalpico ad alta efficienza. I fluidi termofrigoriferi sono generati da un impianto centrale con pompa di calore reversibile ad acqua di falda che serve gli spazi destinati agli uffici e le aree comuni. Le pompe di calore centrali forniscono acqua fredda e acqua calda a bassa temperatura. L'impianto di pressurizzazione dell'acqua potabile è dotato di due sistemi separati per i diversi livelli di pressione richiesti, con colonne montanti dedicate al blocco di piani bassi e al blocco di piani alti. L'intero edificio è dotato di impianto automatico di spegnimento sprinkler e di idranti interni. L'edificio è inoltre dotato di un impianto di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi.

### GENERAL INFORMATION

Via Melchiorre Gioia 22 Milan – Italy

Building: 26 floors above grade, of which 2 levels for MEP rooms and 4 levels below grade to be used as parking for cars/motorcycles/ bicycles, MEP rooms, storage of archives and warehouses.

Archives: 1,700 m<sup>2</sup> for archive storage and warehouses

Covered car parking spaces: n.371

Covered motorbike parking spaces: n.81

### FAÇADE

The building design façade system adopted a continuous curtain wall system (typical module 1,500 mm x 4,100 mm) with full height floor to ceiling glazing in the office space. The façade system, with a 1.5 m modular unit provides flexibility insofar as the composition of the interior space. The Podium design façade system consists of a stick curtain wall with steel frames; the lobby design façade consists of a façade with point fixing supports. The opaque walls of the Podium are stone clad. The geometry of the façade ensures the complete flexibility of the interior space, allowing for the creation of areas of differing sizes, according to tenants' requirements. Thermal transmittance façade <1.0 W/m<sup>2</sup> K; Podium <1.2 W/m<sup>2</sup> K Solar factor: façade <0.23; Podium <0.3 Steel thermal break glazing.

### OFFICES

False ceiling made of painted plasterboard and metallic modular panels, can be inspected, internal net height between the floor and the false ceiling is 300 cm throughout the floor. The false ceiling features integrated "chilled beams" with incorporated suspended LED lighting. The office floor space is designed for maximum flexibility: the areas adjacent to the core and landings of the floor are designed to serve as support areas (copy area, coffee area, focus rooms, cloakroom and waiting rooms). The office area will be equipped with a raised floor with a gross height of 220 mm, its finishing will be charged to the tenant.

### LOBBY

This area, with min. net internal height of 960 cm and max height of 1040 cm, features natural stone flooring and a false plasterboard ceiling with recessed spotlights. Lobby walls finishing in marble and Venetian plastering.

### MECHANICAL SYSTEMS

Project data of the HVAC system

Winter	internal: 20°C ± 1°C - 40%±10% RH external: -5°C DB - 80% RH
Summer	internal: 26°C ± 1°C - 50%±10% RH external: +32°C DB - 50% RH

Internal loads:	lighting: 10 W/m <sup>2</sup> ; motive power: 35 W/m <sup>2</sup> (offices);
-----------------	---

The building is equipped with a primary air and chilled beams summer and winter air conditioning system. The chilled beams are installed flush to the ceiling and powered by a four-pipe installation, enabling the system to operate in heating and cooling mode simultaneously. In summer, there is direct cooling from the "free cooling" system. The position and number of chilled beams ensure flexibility for various layouts in an open space configuration. The fluid distribution pumps of the secondary circuits are variable in speed, driven by an inverter, so as to adapt to the open/closed status of the 2-way chilled beams regulator valves. The primary air treatment units are installed in technical rooms in the basement and the top of the tower. They are fitted with variable flow fans and high efficiency air to air enthalpy heat recovery wheels. The heating and cooling fluids are generated by a central ground water reversible heating pump system serving the offices space and the common areas. The central heating pumps provide Chilled Water (CHW) and Low Temperature Hot Water (LTHW). The domestic water pressurization system is provided with separate system for the different pressure levels, with risers for the lower- and higher-level blocks. The entire building is equipped with an automatic sprinkler system and internal hydrants. The building also features a rain water collection system for irrigating the green areas.

### IMPIANTI ELETTRICI

L'alimentazione degli spazi comuni dell'edificio è fornita a 23 kV in media tensione. È presente un impianto fotovoltaico (990 kWp) dedicato agli spazi comuni dell'edificio. Nei piani interrati sono previsti lo spazio e le predisposizioni per l'installazione di contatori in bassa tensione per la distribuzione elettrica di ogni tenant. Sono inoltre previsti quadri elettrici nella zona uffici (uno per ogni semipiano) per l'alimentazione del sistema di illuminazione, dei servizi igienici e delle prese elettriche. L'intero edificio è fornito di tre passerelle porta-cavi vuote, destinate ai sistemi informatici del conduttore.

Alimentazione uffici:

- 10 W/m<sup>2</sup> al piano per l'illuminazione;
- 25 W/m<sup>2</sup> al piano per la forza motrice, più predisposizione per un potenziamento di 10 W/m<sup>2</sup>.

Alimentazione Podio: predisposizione per contatori in bassa tensione situati ai piani interrati. È prevista l'installazione delle passerelle porta-cavi vuote per il collegamento del locale contatori con gli spazi del Podio. Non è fornita la distribuzione elettrica all'interno delle aree. Un generatore da 2.750 kVA garantisce circa 24 ore di autonomia agli impianti di sicurezza, al raffrescamento e riscaldamento dei carichi critici, alle unità di trattamento aria, all'acqua potabile e agli ascensori. Al primo livello interrato è presente un'area che può essere destinata a tre generatori da 2.300 kVA supplementari per i conduttori. Gruppi di continuità UPS SOCCORRITORI sono installati a supporto dei sistemi di safety e security (batteria di backup di 10 minuti sul sistema di alimentazione d'emergenza).

### IMPIANTI ELEVATORI

- Il sistema di 12 ascensori serve l'edificio secondo i più alti standard BCO (British Council for Offices)
- N.6 ascensori con sbarchi al piano terra, 11°, 12°, 13°, 14°, 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21°, 22°, 23° piano, ed esclusivamente per la manutenzione ai piani bassi.
- N.4 ascensori per i piani bassi dal piano terra all'11° piano, con sbarchi a tutti i piani bassi.
- Sistema di indirizzamento passeggeri (DSC - Dispatch Control System).
- Altezza interna della cabina: 2.700 mm.
- Altezza porte: 2.400 mm.
- Capacità di carico: 1.600 kg, 3 m/s per i piani bassi e 6m/s per i piani alti.
- Performance: Capacità di carico 12%, Tempo medio di attesa < 30 sec, Tempo medio di arrivo a destinazione < 80 sec.
- Funzionamento di emergenza: con batteria o UPS dedicato che guida la cabina al piano più vicino.
- Black out del fornitore di energia: funzionamento tramite generatore, con una funzionalità limitata (una ad una).
- In caso di allarme antincendio: le cabine vengono portate al piano terra.
- In caso simultaneo di allarme antincendio e black out del fornitore di energia: tramite generatore, le cabine vengono portate al piano terra una ad una.
- N.2 ascensori con sbarchi al piano terra, -1, -2, -3, -4.
- Montacarichi (ascensore antincendio e di soccorso) n.1 dal 4° piano interrato al 24° piano, con sbarchi a tutti i piani.
- Capacità di carico: 3.000 kg, 2,5 m/s.
- Altezza interna della cabina: 3.000 mm.
- Altezza porte di piano: 2.700 mm

### SICUREZZA E BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

Gli impianti di rilevazione fumi, in ambiente, nei controsoffitti e sotto pavimento sopraelevato, di diffusione sonora e allarme vocale e di intercom sono forniti nell'intero edificio. Sono presenti dispositivi antintrusione nei principali ingressi dell'edificio e nelle principali aree tecniche. L'edificio è dotato di sistema TV a circuito chiuso che controlla l'accesso al parcheggio, gli ingressi esterni, il perimetro esterno dell'edificio al piano terra e l'uscita di emergenza esterna. Sistema di smart building per il controllo dell'illuminazione tramite proto-collo DALI (Digital Addressable Lighting Interface) e della climatizzazione. Tale sistema è dotato di una griglia di sensori che permettono l'indoor positioning consentendo funzionalità eventualmente gestibili e integrabili dai Tenant attraverso applicazioni su smartphone e tablet. Il sistema BMS (Building Management System) permette di controllare e gestire (con zonizzazione in configurazione open space) le travi fredde, l'impianto di ventilazione, gli impianti di aria primaria, gli impianti elettrici, il sistema di gestione dell'illuminazione, la contabilizzazione e gli impianti speciali (safety e security). È presente un sistema di protezione antifulumine.

### ELECTRICAL SERVICES

Building supply for common space is provided at 23kV medium voltage. There is a photovoltaic system (990 kWp) dedicated to the common building areas. The basement features a dedicated area for installation of low voltage meters for distribution of electricity to each tenant. There are also electrical switchboards in the office space (one each half floor) for powering the lighting system, toilet area and utility power sockets. The entire building has three empty cable trays for tenants' IT systems.

Offices power supply

- 10 W/m<sup>2</sup> on floor for lighting;
- 25 W/m<sup>2</sup> per floor for small power, plus provision for a further 10 W/m<sup>2</sup> of power.

Powering of the Podium: provision for a low voltage meter located at the basement. Empty cable tray distribution to connect the meter room to the Podium areas is provided. Electricity is not distributed inside the areas. One generator of 2.750kVA provides approximately 24 hours of autonomy for safety and security systems, critical loads of the heating and cooling system, AHUs, domestic water and elevators. Space is provided at the first basement level for three additional generators of 2.300 kVA each, for tenants. SAFETY UPSs are installed to support the safety and security systems (10-minute back-up battery on the emergency power system).

### ELEVATOR INSTALLATIONS

- A system of 12 lifts serves the building in accordance with the highest BCO (British Council for Offices) standards.
- N.6 high rise elevators landing at ground, 11th 12th, 13th, 14th, 15th, 16th, 17th, 18th, 19th, 20th, 21st, 22nd, 23rd floor, landing only for maintenance at low rise floors.
- N.4 low rise elevators from ground level to 11th level, landing at all low rise floors.
- Dispatch Control System (DSC).
- Cabin internal height: 2,700 mm.
- Doors height: 2,400 mm.
- Load capacity: 1,600 kg, 3 m/s low rise and 6m/s high rise.
- Performance: Handling Capacity 12%, Average Waiting Time < 30 sec, Average Time to Destination < 80 sec.
- Emergency operation: with battery or dedicated UPS that lead the cabin to the nearest floor.
- Black out from energy supplier operation: by generator, with a limited functionality (one by one).
- In case of fire alarm: cabins are lead to ground floor.
- In case of fire alarm and black out from energy supplier: by generator, cabins are lead to ground floor one by one.
- N.2 elevators landing at ground floor, -1, -2, -3, -4.
- Goods lift (Fire Fighting lift) n.1 from 4th basement level to 24th level, landing at all the floors.
- Load capacity: 3,000 kg, 2,5 m/s.
- Cabin internal height: 3,000 mm.
- Lifts door height: 2.700 mm

### SECURITY AND BUILDING MANAGEMENT SYSTEM

The smoke detection systems in the rooms, in the false ceilings and underneath the raised flooring and the public address and voice alarm systems and intercom systems are provided throughout the whole building. Intrusion control systems has been provided to protect the main gates accessing the building and the main technical areas. The building is equipped with a CCTV system to control parking access, external gates, external perimeter of the building at grade level, external emergency exit. Smart building system for lighting control via DALI (Digital Addressable Lighting Interface) protocol and for the air conditioning. This system is equipped with a grid of sensors that permit indoor positioning by allowing any function that can be managed and integrated by the tenant using applications on smartphones and tablets Building Management System (BMS) to control and manage (with open space zoning) the chilled beams, fresh air system, air treatment systems, electrical services, lighting management system, energy metering and special (safety and security) services. The building is equipped with a lightning protection system.

### PARTNER CHE HANNO CONTRIBUITO ALLA FASE DI PROGETTAZIONE: PARTNERS WHO PARTICIPATED TO THE DESIGN PHASE:

Architect: PELLI CLARKE PELLI ARCHITECTS  
Local Architect: CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL SRL  
Interior Designer & Space Planner: COIMA IMAGE SRL  
Landscape Architect: LAND Italia SRL  
MEP Engineer: ARIATTA INGEGNERIA DEI SISTEMI SRL  
Structural Engineer: MSC ASSOCIATI SRL  
Executive Architect: MPARTNER SRL

Asset Management  
& Development Management:



COIMA  
Piazza Gae Aulenti, 12  
20154 Milano, Italy  
[www.coima.com](http://www.coima.com)

COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali: COIMA SGR, società di investment & asset management, gestisce 24 fondi di investimento immobiliare con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi oltre 40 immobili certificati LEED; COIMA Srl, da oltre 40 anni società di development & property management, ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti, la piattaforma ha co-investito, cosviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

*COIMA is a leading platform for investment in development and management of real estate assets on behalf of institutional investors: COIMA SGR, an investment & asset management company, manages 24 real estate investment funds totaling over 6 billion euros of investment and holds more than 150 properties in its portfolio, including over 40 LEED certified properties; COIMA Srl, a 40-year development and property management company, has developed and managed real estate totaling more than 5 million sqm. A milestone project the platform has co-invested in, co-developed and still manages, is Porta Nuova in Milan, one of the most prestigious urban requalification plans in Europe.*

Ogni informazione ed ogni descrizione è meramente indicativa e suscettibile di variazione, totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, senza alcuna forza vincolante o tale da poter ingenerare affidamento, non implicando alcuna dichiarazione di volontà. Non può, pertanto, conseguire alcuna responsabilità in capo a chi, direttamente o indirettamente, abbia fornito detti dati. E' compito di ogni potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinviengono nei disegni, nonché verificare la sussistenza di ogni necessaria autorizzazione legale o amministrativa o di ogni attestazione di conformità relativa al progetto o a parte di esso. Ogni diritto resta riservato a COIMA SGR S.p.A.

*All information and descriptions are merely indicative and subject to variation; they are not intended to constitute negotiations or create any contractual relationship, right of acknowledgment or warranty. They are in no way binding and should not be relied upon as they do not imply a statement of willingness. Therefore, no-one providing any such written or verbal descriptions may be held legally responsible for the information contained therein. Any and all information provided must be verified by any potential contracting partner, who must not rely merely on the descriptions found in the drawings. Contracting parties must also verify that all legal and/or administrative authorizations and conformity declarations regarding the project or part thereof have been issued. All rights reserved by COIMA SGR S.p.A.*

