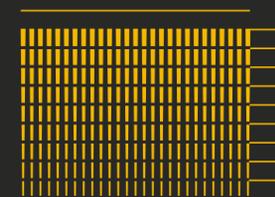


**TOQ13**

PORTANUOVA



**TOQ13**

PORTANUOVA



# MILAN REDISCOVERS A CLASSIC URBAN GEM

## Riprogettare l'esistente per la città di domani.

Un'architettura incastonata nel tessuto urbano milanese rinnova il suo ruolo di landmark.

TOQ13 rappresenta un nuovo importante tassello nell'opera di rivalorizzazione di tutto il quartiere di Portanuova, rivestendo un ruolo chiave come snodo strategico dell'area. In continuità con il processo di rigenerazione di via Tocqueville e via Bonnet, di cui fa parte il complesso Corso Como Place, l'edificio mantiene il rigore originario della struttura preesistente. Allo stesso tempo, si eleva a espressione del contemporaneo sia dal punto di vista formale che tecnico, facendo della sobria regolarità milanese il proprio carattere identitario.

Fare di più facendo meno. L'approccio scelto dallo Studio OBR, che ha curato il progetto architettonico, ha voluto privilegiare lo stile sobrio dell'esistente per meglio integrarsi in un contesto di urbanità storicamente già marcata. Ritmo e rigore diventano così gli elementi significativi di un'architettura che mantiene il suo status di landmark attraverso la sua capacità di "fare città".

## Redesigning the current structures for the future cityscape.

An architecture embedded in Milan's urban fabric renews itself as a landmark.

TOQ13 is a crucial step in redeveloping the Portanuova district, playing a key role as a strategic junction in the area. In line with the regeneration process of Via Tocqueville and Via Bonnet, to which the Corso Como Place complex belongs, the building maintains the rigour of the pre-existing structure. Concurrently, it elevates itself to an expression of contemporary formal and technical perspectives, making the understated Milanese uniformity its distinguishing trait.

Doing more by doing less. The strategy adopted by Studio OBR, responsible for the architectural project, kept the sober style of the existing building to better integrate it into the historically significant urban fabric. Rhythm and rigour become the meaningful elements of an architecture that maintains its landmark status through its ability to "shape the city."



TOQ13 sorge in via Tocqueville 13 a Milano, a pochi passi da Corso Como, nel cuore del vivace distretto di Portanuova.

TOQ13 is located at 13 Via Tocqueville in Milan, a few steps from Corso Como, in the heart of the vibrant Portanuova district.



# 01- POSITION

## Uno spazio in stretto dialogo con il quartiere Portanuova.

TOQ13 vuole essere uno spazio vivo, in cui ritrovare il piacere di stare insieme e di incontrarsi, celebrando un rinnovato rito di urbanità. Al centro del business e del lifestyle milanese, si trova nel distretto di Portanuova, a pochi passi da Piazza Gae Aulenti, il parco BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, Corso Como e la Fondazione Feltrinelli & Microsoft House.

Connesso a scala europea agli snodi urbani più importanti, il quartiere risulta facilmente accessibile grazie alle vicine stazioni ferroviarie ad alta velocità e alle due linee metro. Qui si sono già insediati con i propri headquarters alcuni fra i più noti brand, dal settore high tech a quello finanziario, alla moda e alla consulenza.

## A space in dialogue with Portanuova district.

TOQ13 is a living space for rediscovering the pleasure of being together and meeting, and celebrating renewed urban social customs. At the centre of Milanese business and lifestyle, it is located in the Portanuova district, a few steps away from Piazza Gae Aulenti, the BAM - Biblioteca degli Alberi Milano park, Corso Como and the Feltrinelli Foundation & Microsoft House.

Connected on a European scale to the most important urban hubs, the district is easily accessible using the nearby high-speed railway stations and two metro lines. Some of the best-known brands have established their headquarters here, including high-tech, finance, fashion and consulting sectors.

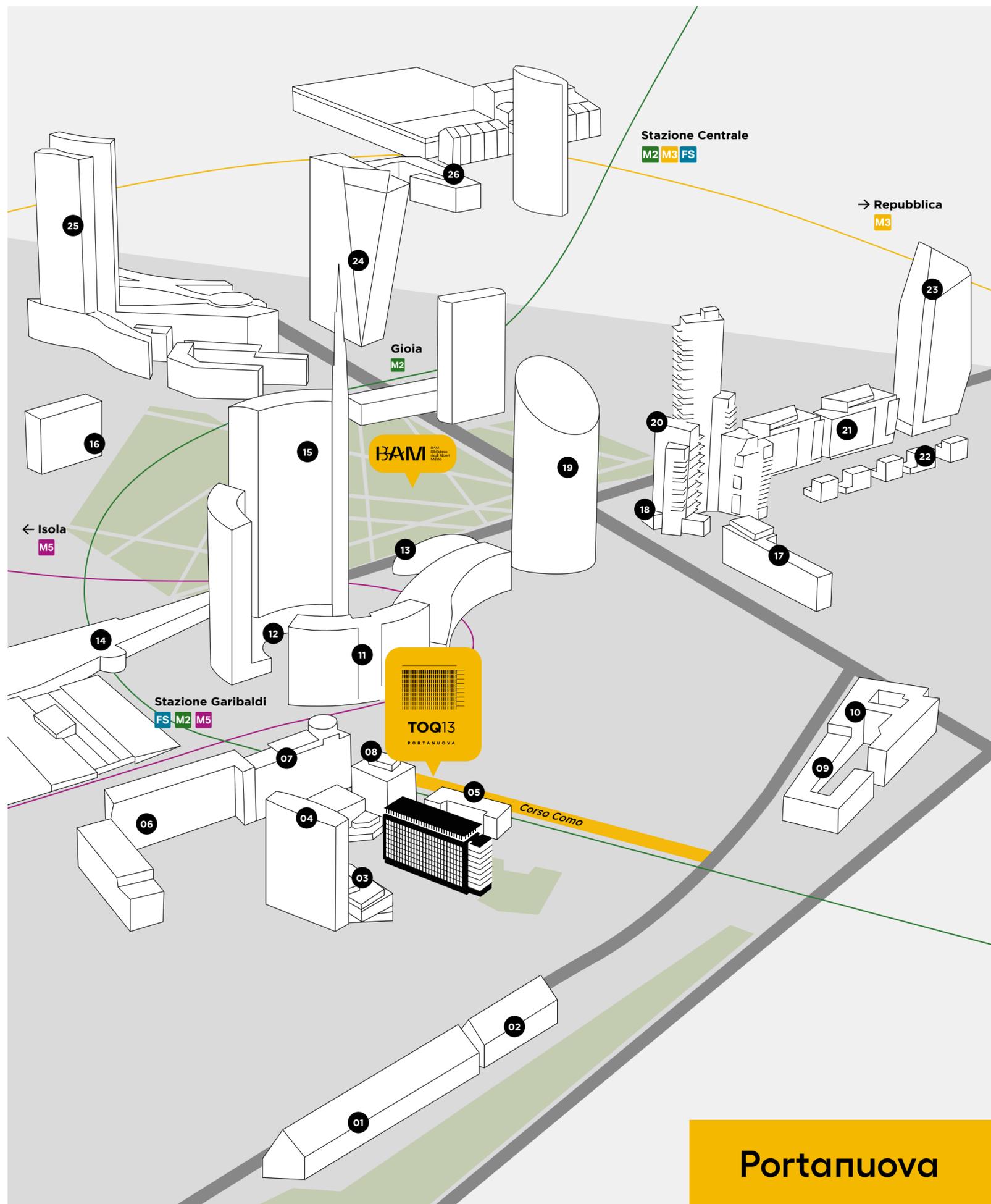
### Distanze a piedi dalle stazioni più vicine Within walking distance to the nearest stations

<b>M2</b> Gioia > 800 m 11 min	<b>M2 M5 FS</b> Stazione Garibaldi > 200 m 3 min
<b>M3</b> Repubblica > 1 km 14 min	<b>M2 M3 FS</b> Stazione Centrale > 1,5 km 21 min
<b>M5</b> Isola > 750 m 10 min	

### Tempo di percorrenza agli aeroporti vicini Travel time to nearby airports

<b>Linate airport</b> > 8,5 km	<b>Malpensa airport</b> > 50 km
25 min	50 min
30 min	50 min

### BRAND



Portanuova

# 02— CONTEXT

**Vivace, interconnesso, sostenibile: il quartiere Portanuova rappresenta un modello di rigenerazione urbana all'avanguardia.**

Primo quartiere al mondo a ottenere la doppia certificazione di sostenibilità LEED® e WELL® for Community, Portanuova rappresenta un laboratorio di sperimentazione urbana sostenibile e partecipata, focalizzata sulla sostenibilità ambientale, la resilienza degli spazi, il benessere delle persone, la creazione di una community inclusiva e in grado di creare impatto.

Nato da una delle più grandi riqualificazioni urbane mai realizzate in Europa in un centro storico, il quartiere ha stabilito nuovi standard di progettazione e di qualità architettonica, attraverso edifici iconici e innovativi che adottano tecnologie a basso impatto ambientale, come il Bosco Verticale e la Torre UniCredit.

Vivere Portanuova significa partecipare attivamente a un ecosistema che valorizza la cultura, l'intrattenimento, l'integrazione e l'innovazione. L'offerta di iniziative e servizi raccolta nell'app "Portanuova Milano" rende il quotidiano più funzionale, mentre invita gli utenti a un'esperienza di community. Il distretto commerciale si impegna a rispettare i valori di sostenibilità, misurati attraverso puntuali criteri ESG. Qui, ogni realtà si dedica a un futuro più verde e responsabile.

Il cuore green e di attivazione della comunità è BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, progetto della Fondazione Riccardo Catella e primo parco pubblico in Italia a gestione privata, animato attraverso un ricco palinsesto di iniziative culturali gratuite per la cittadinanza.

**Lively, interconnected, sustainable - the Portanuova district is a pioneering model of urban regeneration.**

The world's first district to obtain the LEED® and WELL® for Community sustainability certifications, Portanuova is a laboratory of sustainable and participatory urban experimentation, focused on environmental sustainability, resilience of spaces, wellbeing of people, and creating an impactful inclusive community.

Emerging from one of the largest urban redevelopments ever carried out in a European historical centre, the district has set new standards in design and architectural quality through iconic and innovative buildings that adopt low environmental impact technologies, such as the Bosco Verticale and UniCredit Tower.

Experiencing Portanuova means participating in an ecosystem that values culture, entertainment, integration and innovation. The range of initiatives and services brought together in the "Portanuova Milano" app makes daily life more functional, while inviting users to a "community" experience. The business district is committed to sustainability values, measured through precise ESG criteria. Here, everyone is dedicated to a greener and more responsible future.

The community's green and activating heart is BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, a Riccardo Catella Foundation project and the first privately managed public park in Italy, animated through a rich programme of free cultural initiatives for citizens.



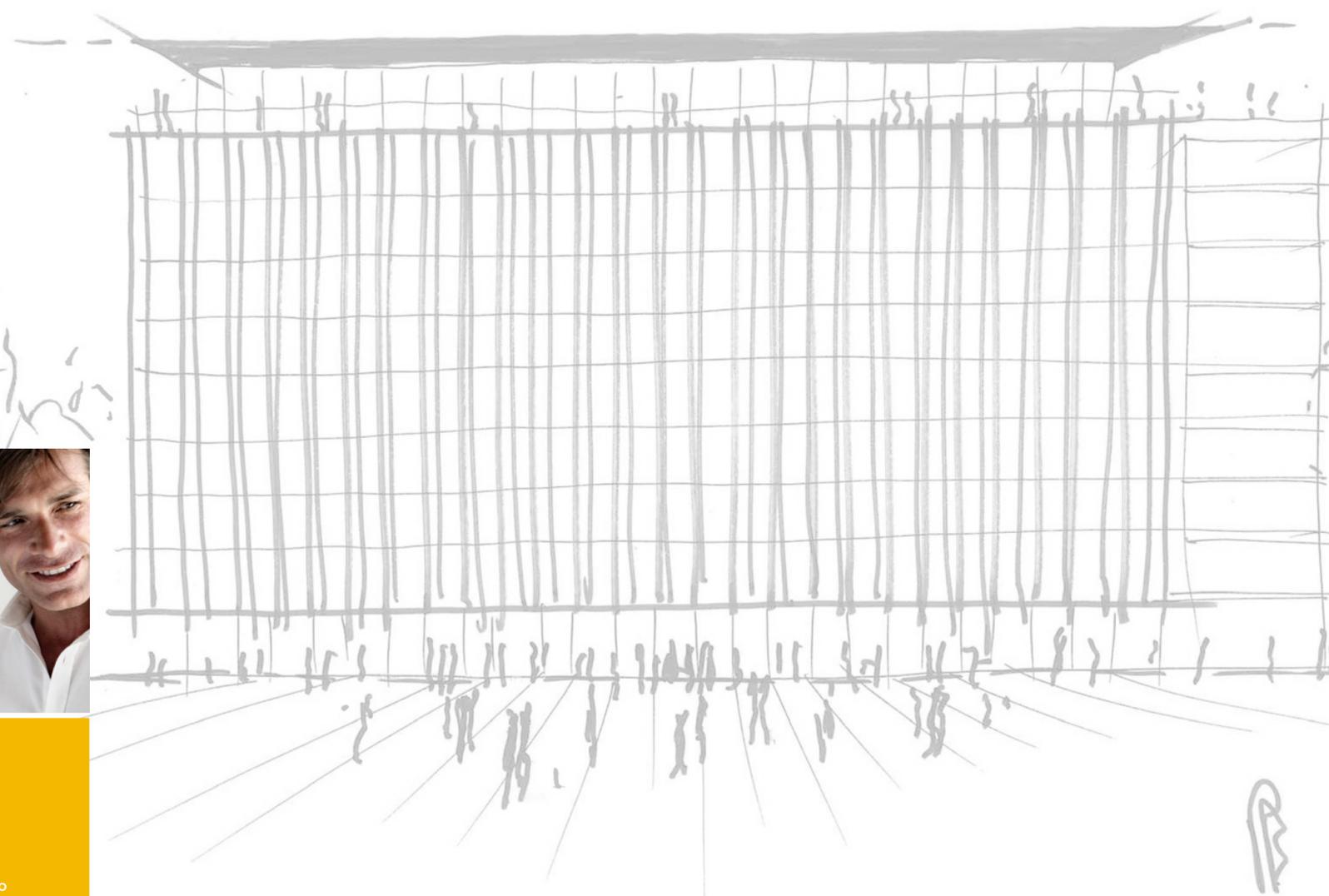
# 03— PROJECT

## Spazi in evoluzione pensati per le persone.

Operando in un contesto urbano ampiamente stratificato, OBR ha adottato un approccio capace di far dialogare le architetture esistenti con la città di domani, affiancando il presente al passato per guardare al futuro. Per ricercare la qualità nell'intervento, è stata attribuita una funzione importante agli spazi aperti, concepiti come luoghi di aggregazione e incontro.

## Evolving spaces designed for people.

Within the complex layers of the urban landscape, OBR adopted an approach that fosters dialogue between the existing architecture and the city of the future, combining present and past in anticipation of what's to come. The project's quality can be found in the crucial role attributed to open spaces, conceived as gathering and meeting places.



“Immaginiamo TOQ13 come un condensatore di energie che aggregi le persone, dove poter celebrare il rito dell'urbanità, dove le idee possono facilmente fertilizzarsi, contribuendo alla crescita e al rinnovamento della città.

TOQ13 is a nexus of energy that unites people, where city life can be celebrated, and ideas can easily fertilise, contributing to the city's development and renewal.

### OBR — Paolo Brescia e Tommaso Principi

Fondato nel 2000 da Paolo Brescia e Tommaso Principi, OBR Open Building Research esplora i nuovi modi dell'abitare contemporaneo. Dopo aver lavorato con Renzo Piano, Paolo e Tommaso hanno orientato la ricerca di OBR verso l'integrazione artificio-natura, per creare ambienti sensibili in perpetua evoluzione in grado di interagire con chi li abita in virtù degli scambi dinamici tra uomo e ambiente.

Oggi OBR è un gruppo di lavoro multidisciplinare che collabora con diversi atenei e orienta la sua linea di ricerca soprattutto a programmi pubblico-privati. I suoi progetti sono stati premiati con riconoscimenti internazionali ed esposti nelle più importanti mostre di architettura.

Founded in 2000 by Paolo Brescia and Tommaso Principi, OBR Open Building Research explores new contemporary living approaches. After working with Renzo Piano, Paolo and Tommaso guided OBR's research towards merging the artificial with nature, to create sensitive, constantly evolving environments that interact with their inhabitants through dynamic exchanges between humanity and the environment.

Today, OBR is a multidisciplinary team that works with several universities and focuses its research mainly on public-private projects. Its projects have been awarded international prizes and exhibited in the most important architecture exhibitions.



Gli innesti contemporanei sull'architettura originale si inseriscono in continuità con il rigore geometrico tipicamente milanese, intrinseco all'edificio. Una rinnovata identità traspare da un insieme di facciate che si alternano per comporre un sistema coerente e unitario.

The contemporary insertions on the original architecture are in continuity with the typically Milanese geometric rigour intrinsic to the building. This renewed identity transpires from a set of façades that alternate to create a coherent and unified system.

OBR

# 04— BUILDING

## Un sistema aperto, che coniuga genius loci e urbanità.

Realizzato negli anni '70, TOQ13 ritorna a nuova vita grazie a un intervento progettuale che mira a restituire all'edificio una nuova attrattiva in chiave contemporanea. Con questo ulteriore tassello prosegue la trasformazione dell'area, già avviata con la rigenerazione di Corso Como Place, scelto come sede distintiva da brand del calibro di Accenture e Bending Spoons. Entrambi i progetti concorrono in modo sostanziale alla valorizzazione del rinomato Corso Como, punto di riferimento per il business e il lifestyle milanese.

Il progetto ha preservato il volume dell'esistente, migliorandone l'efficienza energetica tramite nuove facciate e impianti. Grazie ai benefici volumetrici ottenuti rimuovendo i muri perimetrali e aggiungendo spazi comuni, è stato possibile estendere significativamente la superficie dell'edificio verso sud. Un leggero ampliamento che si fonde con il contesto circostante e si apre su un'area esterna, trasformata in uno spazio verde e attrezzato.

## An open system, combining genius loci and the urban landscape.

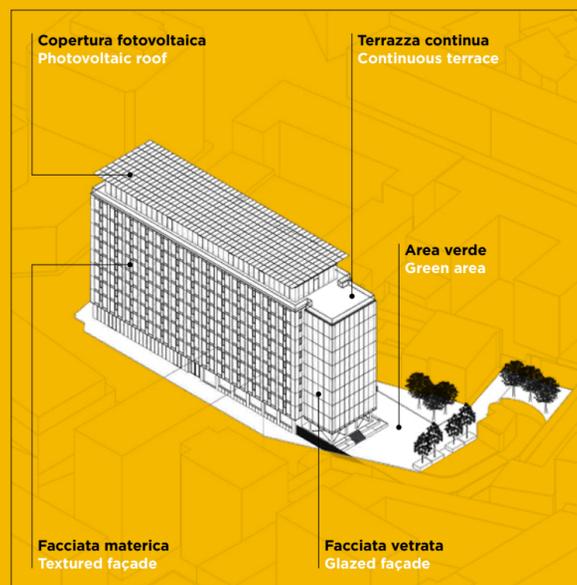
Built in the 1970s, TOQ13 returns to new life due to a project that gives the building a contemporary appeal. The area transformation, started with the regeneration of Corso Como Place, continues with this additional piece. Corso Como Place was chosen as a distinctive location by brands such as Accenture and Bending Spoons. Both projects enhanced the renowned Corso Como, a reference point for Milanese business and lifestyle.

The project preserved the volume of the existing building while improving its energy efficiency using new façades and installations. With the volumetric benefits obtained by removing the perimeter walls and adding communal spaces, it was possible to significantly extend the building's surface area towards the south. A slight extension blends with the surrounding environment and opens onto an outdoor area, which is transformed into a green and equipped space.

### FOCUS

L'obiettivo è quello di valorizzare l'esistente con degli innesti contemporanei, quali l'estensione verso sud e la terrazza panoramica dalla quale si disvelano viste sorprendenti sulla città. La modularità regolare, data dalla combinazione della struttura attuale con i nuovi volumi, sottolinea la coerenza con il contesto urbano di cui è parte integrante.

The objective is to enhance the existing building with contemporary additions, such as the south extension and panoramic terrace which provides stunning views of the city. The regular modular design created by merging the existing structure with the new volumes emphasises its harmonious integration into the urban setting to which it belongs.





L'atrio di ingresso accoglie il personale e gli ospiti provenienti da via Tocqueville, orientando i flussi attraverso la reception all'interno dell'edificio.

Da qui si attraversa lo spazio di attesa, sviluppato su più livelli e caratterizzato da una doppia altezza, per raggiungere, attraverso una scala leggera e trasparente, le aree dedicate alle attività comuni, il tutto concepito con un layout flessibile e riconfigurabile, in diretta comunicazione visiva e funzionale con gli spazi aperti circostanti.

Ampie vetrate danno un senso di leggerezza e apertura, migliorando la luminosità e creando una profondità visiva percepibile dall'ingresso dell'edificio.

The entrance lobby welcomes staff and guests from Via Tocqueville, directing the flow through the reception into the building.

Crossing the waiting space, developed on several levels and featuring a double height, it is possible to reach the areas dedicated to common activities through a light and transparent staircase. This was envisioned with a flexible and reconfigurable layout, in direct visual and functional connection with the surrounding open spaces.

Large windows give a sense of lightness and openness, enhancing brightness and creating a visual depth which is perceptible from the building's entrance.

# 05 — FAÇADE

## Un sistema unitario che combina modularità, flessibilità e trasparenza.

Elementi distintivi del progetto, le facciate continue su tutti i lati aprono la vista verso l'esterno e lasciano pervadere di luce naturale gli spazi di lavoro e le aree dedicate alle attività comuni. L'involucro è infatti composto su tre lati da moduli continui con alternanza di porzioni vetrate e porzioni opache metalliche, garantendo massima flessibilità interna per diverse configurazioni degli spazi.

Il disegno composto dai moduli rispecchia un minuzioso processo di progettazione sartoriale, mirato a esaltarne la leggerezza, il ritmo e la precisione. L'alternanza di superfici opache e vetrate, scandite da elementi trasversali, conferisce una distinta texture materica alla struttura e contribuisce alla definizione di unicum architettonico, dove ogni elemento concorre armoniosamente alla composizione dell'immagine complessiva dell'edificio.

Per l'ampliamento sul lato sud si è optato per una facciata continua e modulare, più leggera e trasparente, che lascia intravedere le sue componenti strutturali interne. La facciata del piano terra è invece composta da elementi opachi rivestiti in pietra e da vetrate a tutt'altezza che aprono visivamente gli spazi interni alla città.

## A unified system combining modularity, flexibility and transparency.

Some project's distinctive elements include the curtain walls on all sides which open the view to the outside and allow natural light to permeate the workspaces and communal areas. The façade comprises three sides of continuous modules with alternating glass and opaque metal portions, which guarantee maximum internal flexibility for different workspace configurations.

The module-based design reflects a meticulous tailored process, enhancing lightness, rhythm and precision. Alternating opaque and glazed surfaces, punctuated by transverse elements, gives a unique texture to the structure and provides an architectural unity, where each element harmoniously contributes to the building's overall image.

For the southern extension, we opted for a continuous, modular, lighter and transparent façade, which allows a glimpse of its internal structural components. The ground floor façade comprises stone-clad opaque elements and full-height glazing that visually opens the interior spaces to the city.



# 06— OFFICE

## Spazi di lavoro dove nascono le idee.

L'approccio alla progettazione degli interni ha messo al centro la necessità di creare luoghi di lavoro accoglienti, che favoriscano un forte senso di appartenenza, promuovendo un approccio di condivisione. Grande attenzione è stata posta sugli spazi comuni, in grado di promuovere occasioni di confronto e socializzazione, come le grandi terrazze e le superfici aperte.

Allo stesso modo, tutte le aree interne sono concepite per motivare la reciprocità tra le persone, bilanciando la trasparenza visiva con la privacy acustica e fisica. Totalmente flessibili, gli spazi destinati agli uffici si caratterizzano per la piacevolezza della luce naturale che penetra dalle vetrate, per l'ariosità dei volumi e per la vista panoramica sulla città.

Razionalizzando lo spazio interno, si aprono molteplici possibilità di adattamento dei layout progettuali, offrendo massima varietà di utilizzo: uffici individuali, spazi collettivi, sale riunioni, coworking, aree direzionali, zone a uso misto o angoli dedicati al relax. Un ambiente dove il lavoro e la vita quotidiana recuperano una dimensione collettiva e creativa.

## Workspaces inspiring ideas.

The approach to interior design focused on the need to create welcoming workplaces that foster a strong sense of belonging and promote sharing. Emphasis was placed on communal areas designed to facilitate dialogue and social interaction, highlighted by expansive terraces and open spaces.

Interior areas were designed to encourage interaction between people, balancing visual transparency with acoustic and physical privacy. Office spaces are flexible and distinguished by natural light streaming through the windows, spacious interiors and a panoramic view of the city.

The interior space provides multiple possibilities for adapting the design layouts including individual offices, collective spaces, meeting rooms, co-working, executive areas, mixed-use areas or corners dedicated to relaxation. This is an environment where work and daily life merge in a shared and creative space.





# 07— GREEN AREAS

## Spazi open air per menti creative.

In TOQ13 un ruolo importante è rivestito dalla riqualificazione degli spazi esterni, concepiti come ambienti di condivisione e outdoor working. Ne sono un esempio le aree del podio coperto ai piedi dell'edificio, adornate dal verde e pensate per momenti di pausa e incontri informali.

Aprendo lo spazio interno in continuità con la città, TOQ13 ridefinisce perimetri e funzioni dell'area urbana. In questo modo anche l'affaccio diventa opportunità per vivere lo spazio aperto, sfumando l'effetto soglia tra interno ed esterno.

## Open-air spaces for creative minds.

Outdoor spaces redevelopment played a crucial role in TOQ13. These were conceived as environments for sharing and outdoor working. An example of these are the covered podium spaces at the foot of the building, embellished with greenery and designed for breaks and informal meetings.

By integrating the interior space with the city landscape, TOQ13 redefines the urban area's boundaries and functions. The view becomes an opportunity to experience the open space, blurring the threshold between inside and outside.





# 08 — TERRACE

## Una prospettiva unica su Milano e sul suo futuro.

Una terrazza corre intorno al nono piano, confluendo nello spazio aperto che si forma al di sopra dell'ampliamento a sud. Da qui è possibile godere della vista a 360° sullo skyline di Milano: dal Duomo alla Torre Velasca, da Corso Como Place alla sede della Fondazione Feltrinelli & Microsoft House, dalle torri del Bosco Verticale alla Diamond Tower.

L'interazione tra spazi aperti e chiusi, tra uso privato e condiviso, dichiara l'esplicita vocazione dell'edificio a una fruizione diversificata, di grande accessibilità e piacevolezza, accentuata dagli elementi verdi che integrano l'architettura nel paesaggio.

## A unique perspective over Milan and its future.

A terrace runs around the ninth floor, flowing into an open space above the southern extension. From here it is possible to enjoy a comprehensive view of the Milan skyline including the Duomo, Torre Velasca, Corso Como Place, Feltrinelli Foundation and Microsoft House, Bosco Verticale towers and the Diamond Tower.

The interaction between open and closed spaces, private and shared use, underscores the building's purpose for diversified, highly accessible and pleasant use, enhanced by the green elements that blend architecture and landscape.



# 09 — SUSTAINABILITY

## All'avanguardia nell'innovazione sostenibile.

TOQ13 stabilisce nuovi standard di sostenibilità. Grazie a un'efficiente ristrutturazione, è stato trasformato in un edificio nZEB (Nearly Zero Energy Building), puntando non solo all'autosufficienza energetica ma anche a un significativo contributo agli obiettivi ambientali della Tassonomia Europea. Un approccio concreto al cambiamento climatico, con un'analisi approfondita dei rischi e l'implementazione di strategie di adattamento per mitigarne gli effetti. Inoltre, tutte le fasi dello sviluppo rispettano i rigorosi criteri DNSH (Do No Significant Harm), garantendo un approccio che non arrechi danni significativi all'ambiente.

Durante la trasformazione, è stata data priorità alla circolarità delle risorse, attuando una politica di recupero e riciclo che ha riguardato almeno il 75% dei materiali provenienti dalla costruzione e dalla demolizione. Inoltre, l'attenzione si è focalizzata sulle misure preventive, attraverso dei piani per la gestione della qualità dell'aria e dell'acqua durante la costruzione e la scelta di materiali a bassa emissione di sostanze volatili. Questo approccio ha permesso di ridurre notevolmente le emissioni di inquinanti, il rumore e la polvere, proteggendo così la salute della comunità locale.

La gestione delle risorse idriche è fondamentale in questo progetto. L'edificio adotta apparecchi idrico-sanitari a basso consumo e implementa strategie avanzate di efficienza idrica sia indoor che outdoor, massimizzando l'uso dell'acqua e integrando un sistema di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione. Queste soluzioni non solo preservano le risorse idriche ma contribuiscono a ridurre l'impronta ecologica dell'edificio. La sostenibilità si estende anche alla copertura dell'edificio, che ospita un imponente Flying Carpet fotovoltaico di 600mq. Accoppiato a un impianto centralizzato con pompe di calore ad alta efficienza, questo sistema rappresenta un esempio di innovazione energetica.

Questi sforzi hanno fruttato l'ottenimento delle prestigiose certificazioni LEED BD+C v4 Core&Shell e WELL v2 Core, entrambe a livello GOLD, testimoniando un profondo impegno verso la responsabilità ambientale.

## At the forefront of sustainable innovation.

TOQ13 sets new sustainability standards. An efficient renovation transformed TOQ13 into a Nearly Zero Energy Building (nZEB), which aims at energy self-sufficiency and is a significant contribution to the European taxonomy's environmental goals. This tangible approach to climate change involved an in-depth analysis of risks and the implementation of adaptation strategies to mitigate its effects. All development stages comply with the strict Do No Significant Harm (DNSH) criteria, ensuring an approach that does not cause significant harm to the environment.

During the redevelopment, priority was given to the circularity of resources, implementing a recovery and recycling policy that covered at least 75 per cent of materials from construction and demolition. The focus was on preventive measures, through air and water quality management plans implemented during construction and using materials with low volatile emissions. This significantly reduced pollutant emissions, noise and dust, protecting the health of the local community.

Water resource management was fundamental to this project. The building has low-consumption plumbing fixtures and implements advanced indoor and outdoor water efficiency strategies, maximising water use and integrating a rainwater harvesting system for irrigation. These solutions preserve water resources and help reduce the building's ecological footprint. Sustainability applies to the building's roof, which houses an impressive 600 sqm photovoltaic Flying Carpet. Coupled with a centralised high-efficiency heat pump system, this installation is an example of energy innovation.

This commitment to environmental responsibility resulted in obtaining the prestigious LEED BD+C v4 Core&Shell and WELL v2 Core certifications, both at GOLD level.

### SUSTAINABILITY RECORD



**Mitigazione del cambiamento climatico**  
Climate change mitigation



**Riduzione delle sostanze inquinanti**  
Reducing pollutants



**Produzione termica senza combustibili fossili**  
Thermal production without fossil fuels



**Ottimizzazione consumo di acqua**  
Optimising water consumption



**Circolarità delle risorse**  
Circulation of resources



**Adattamento al cambiamento climatico**  
Climate change adaptation



**Tutela della comunità circostante**  
Protection of the surrounding community



**Flying Carpet fotovoltaico**  
Photovoltaic Flying Carpet

# 10 — FLYING CARPET

## Generare energia definendo un nuovo landscape.

Riconoscibile a scala urbana nella mappa della città vista dall'alto e dalle torri di Portanuova, un'ampia copertura rettangolare caratterizza il tetto dell'edificio e sostiene un grande impianto fotovoltaico dalla doppia anima architettonica ed energetico-ambientale.

La progettazione del cosiddetto "Flying Carpet" energetico è stata oggetto di meticolosa attenzione, rendendo riconoscibile l'edificio da molteplici prospettive. L'installazione non è stata pensata solo per chi si trova al livello della strada, ma anche per coloro che osservano dall'alto delle torri limitrofe, garantendo l'armoniosa integrazione dell'impianto con l'estetica del paesaggio urbano.

## Generating energy by defining a new landscape.

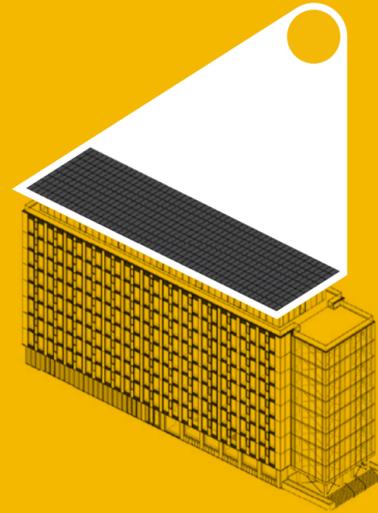
The building's distinctive feature is a vast rectangular rooftop, identifiable within the city's aerial map and from the Portanuova towers. This rooftop hosts an extensive photovoltaic installation combining an architectural style and energy-environmental purpose.

Meticulous attention was paid to the design of the energy "Flying Carpet", making the building recognisable from multiple perspectives. The installation was designed considering pedestrians and onlookers from the adjacent towers, ensuring a harmonious integration of the installation with the urban landscape's aesthetics.

### FOCUS

Con i suoi 326 pannelli fotovoltaici distribuiti su circa 600 mq, il Flying Carpet è capace di generare circa 120 kWp. Si tratta di un dispositivo passivo e attivo: contribuisce alla riduzione dell'irraggiamento solare sulle vetrate dell'ultimo piano, schermo alla vista il sistema di impianti posto sulla copertura, e genera energia favorendo in modo significativo il soddisfacimento energetico dell'edificio.

With its 326 photovoltaic panels distributed over about 600 square metres, the Flying Carpet can generate about 120 kWp. It is a passive and active system: it helps reduce solar radiation on the top-floor glazing, shields the plant system located on the roof from view, and generates energy, significantly enhancing the building's energy performance.



326

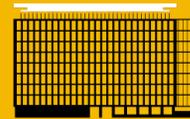
PANNELLI FOTOVOLTAICI  
Photovoltaic panels

600 mq

AREA OCCUPATA  
Occupied area

120 kWh/kWp

PRODUTTIVITÀ ENERGETICA  
Energy productivity



Il Flying Carpet soddisfa il 7% del fabbisogno energetico di TOQ13.

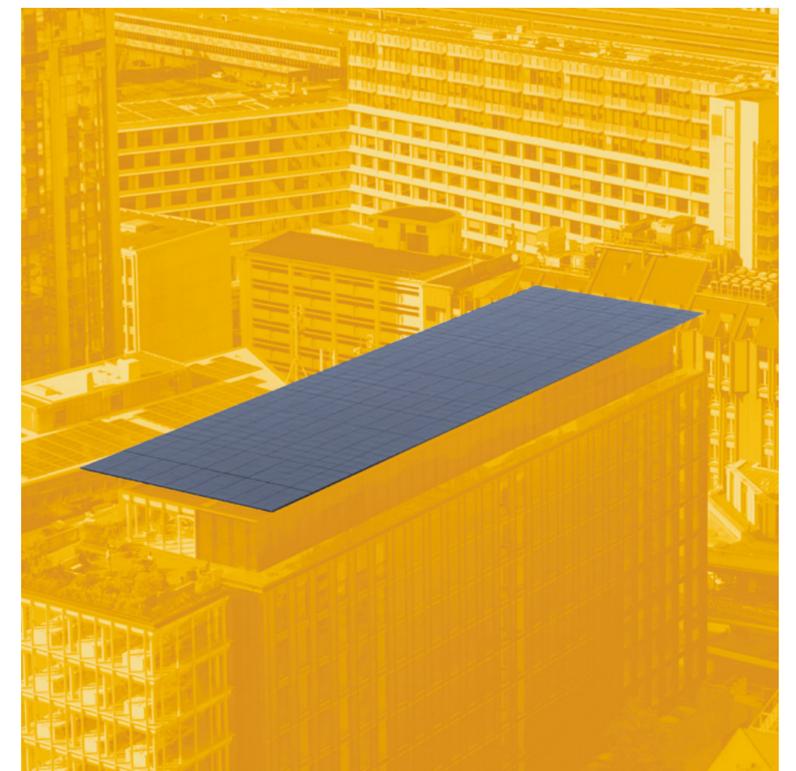
The Flying Carpet fulfills 7% of the building's energy demand.



La potenza installata su TOQ13 è paragonabile a quella di 85 abitazioni\*.

The power installed on TOQ13 is comparable to that of 85 households\*.

\*Appartamento per 3 persone dal consumo medio annuo 1.700 kWh. Three-person flat with an average annual consumption of 1,700 kWh.



# 11- STACKING PLAN

## Flessibilità e adattabilità nel tempo e nello spazio.

Il programma funzionale, sviluppato su una superficie lorda di circa 7.000 mq, prevede un atrio di ingresso e degli spazi comuni al piano terra. Un podio esterno porticato ospita aree di lavoro outdoor. Tutti gli spazi di lavoro sono personalizzabili e configurabili su misura in base alle esigenze del tenant.

## Flexibility and adaptability in time and space.

The functional plan, developed on a gross area of about 7,000 square metres, includes an entrance hall and communal areas on the ground floor. An external porticoed podium houses outdoor work areas. All workspaces can be customised to the tenant's needs.

### FOCUS

**9.350** sqm

**SUPERFICIE UFFICI**  
Office surface

**500** sqm

**SUPERFICIE AMENITIES**  
Amenities surface

**400** sqm

**SUPERFICIE TERRAZZA**  
Terrace surface

**2.400** sqm

**SUPERFICIE AREE ESTERNE**  
Outdoor area surface

**170** sqm

**SUPERFICIE LOBBY**  
Lobby surface

**4**

**ASCENSORI**  
Lifts

**43**

**PARCHEGGI TOTALI\***  
Total parking spaces\*

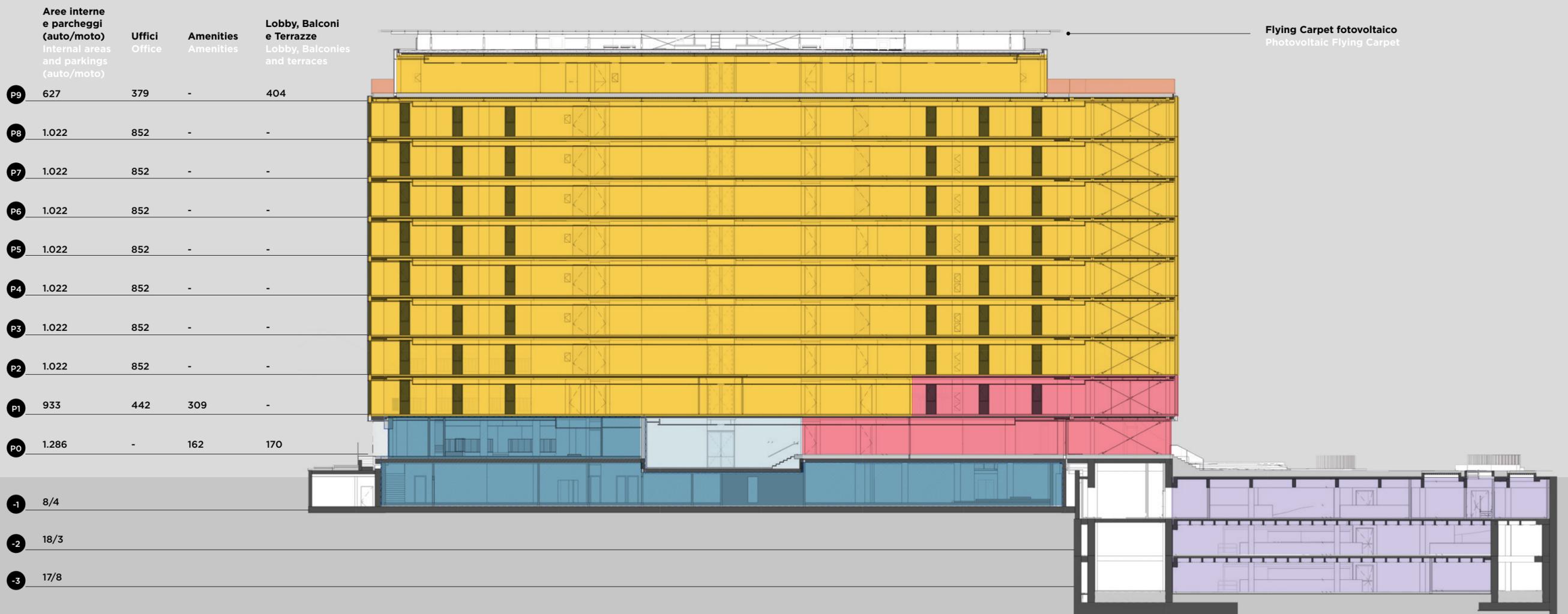
**15**

**PARCHEGGI MOTO**  
Motorbike parkings

**1**

**COLONNINA ELETTRICA\*\***  
Electric charging station\*

\* Posteggi totali di cui: 4 per disabili, 15 per motocicli e posti bici localizzati al piano -1. Total parking spaces of which 4 for the disabled, 15 for motorbikes and bicycle spaces located on the -1 floor.  
\*\*Implementabile. implementable.



**LEGENDA**  
**LEGEND**

- Spazio ufficio  
Office space
- Terrazza  
Terrace
- Amenities  
Amenities
- Lobby  
Lobby
- Retail  
Retail
- Parcheggio/Tech  
Parking/Tech

# 12- FIT-OUT

**LEGENDA**  
LEGEND

- Spazio ufficio / Office space
- Lobby
- Sala conferenze / Conference room
- Outdoor working / Outdoor working
- Amenities
- Bagno / Toilet
- Terrazza / Terrace

**FOCUS**

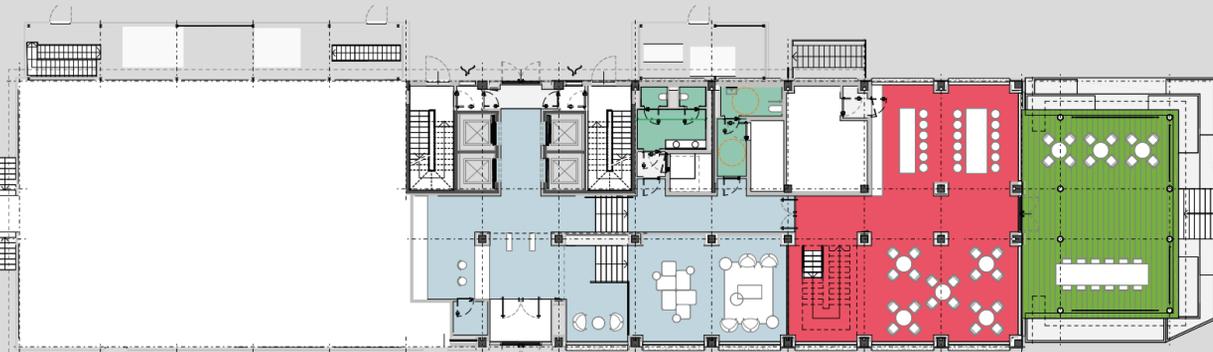
Dal primo all'ottavo piano si trovano gli uffici, illuminati naturalmente grazie ai grandi elementi trasparenti che caratterizzano le facciate. Al nono è presente una terrazza panoramica aperta su tutti i lati: un belvedere urbano in grado di ospitare eventi aziendali all'aperto ed estendere gli spazi di lavoro interni. I piani interrati ospitano la maggior parte delle funzioni accessorie necessarie al funzionamento dell'edificio. Qui sono distribuiti i parcheggi per cicli, motocicli e auto, di cui una quota elettrica.

The office spaces span from the first through the eighth floor, benefiting from natural lighting due to the large transparent elements that characterise the façades. On the ninth floor there is a panoramic terrace open on all sides - an urban belvedere which can host outdoor corporate events and extend the internal workspaces. The basement floors house most of the ancillary functions necessary for building operations. These include parking spaces for bicycles, motorbikes and cars, part of which are electric.

**Piano Terra**  
Ground Floor

Superfici lorde / Gross areas: **521 sqm** ▶ 162 sqm / Amenities, 170 sqm / Lobby

Affollamento / Occupancy: **80**



**Piano Primo**  
First Floor

Superfici lorde / Gross areas: **933 sqm** ▶ 442 sqm / Office, 309 sqm / Amenities

Affollamento / Occupancy: **100**



**Piano Tipo (2-8)**  
Typical Floor (2-8)

Superfici lorde / Gross areas: **1.023 sqm**

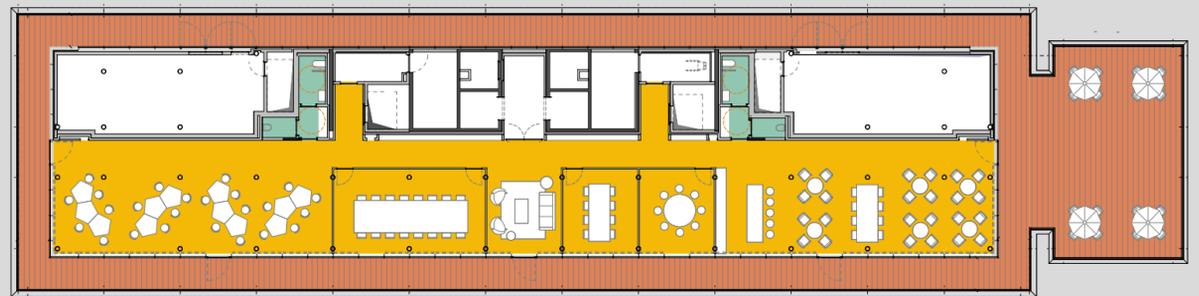
Affollamento / Occupancy: **100**



**Piano Nono**  
Ninth Floor

Superfici lorde / Gross areas: **1.032 sqm** ▶ 379 sqm / Office, 404 sqm / Terrace

Affollamento / Occupancy: **95**



# 13 – TECHNICAL SPECIFICATIONS

## FACCIATA

- Sistema di facciata continua, con trasmittanza termica media <1,4 W/m<sup>2</sup>K e vetri ad alte prestazioni, composto da:
  - Sistema di facciata continua vetrata con montanti e traversi in alluminio (giunti sigillati) sull'ampliamento dell'edificio;
  - Sistema di facciata continua a porzioni vetrate e opache con montanti e traversi in alluminio (pressori e coperture) sull'edificio esistente compresa la sovrastruttura;
  - Sistema di facciata continua vetrata con montanti e traversi in alluminio tipo «shadow box».
- Facciata ventilata con rivestimento in Ceppo di Gré al piano terra.
- Facciata ventilata con rivestimento vetrato.
- Rivestimento metallico alettato per la mascheratura della facciata della discoteca in pannelli alettati.

## FINITURA

### Area uffici (dal 1° al 9° piano)

Pavimento	Pavimento sopraelevato 60x60 cm su piedistalli in acciaio inossidabile e traverse di irrigidimento. Altezza variabile, finitura del pavimento a carico dei locatari.
-----------	--

### Atrio principale

Finitura del pavimento	Rivestimento per pavimenti in resina.
Finitura delle pareti	<ul style="list-style-type: none"><li>Cartongesso verniciato con finitura goffrata e battiscopa in MDF bianco a filo;</li><li>Boiserie in legno nell'atrio a doppia altezza.</li></ul>
Materiale del soffitto	Soffitto in cartongesso verniciato bianco.
Altezza del soffitto	<ul style="list-style-type: none"><li>3,34 m (FFL al soffitto) davanti alla reception;</li><li>5,97 m (FFL al soffitto) nell'atrio a doppia altezza.</li></ul>
Scale	Parapetto vetrato nella zona sopraelevata della sala e rivestimento del pavimento in resina.
Porta d'ingresso	Porte in vetro, parte integrante del sistema di facciata.
Arredamento	Scrivania Reception e parete portaoggetti in legno con ante apribili e divisori interni.

### Piano tipico dell'atrio con ascensore

Finitura del pavimento	Rivestimento per pavimenti in resina.
Finitura delle pareti	Cartongesso verniciato con finitura goffrata e battiscopa in MDF bianco a filo.
Materiale del soffitto	Soffitto in cartongesso verniciato bianco.
Altezza del soffitto	<ul style="list-style-type: none"><li>2,40 m +/- 1% (FFL al soffitto) davanti alle porte degli ascensori;</li><li>2,70 +/- 1% (FFL al soffitto) davanti alle porte delle scale.</li></ul>

## FAÇADE

- Continuous façade system, with average thermal transmittance <1,4 W/m<sup>2</sup>K and High-performance glasses, consisting of:
  - Glazing continuous façade system with aluminium mullions and transom (sealed joints) on building extension;
  - Glazing and opaque portion continuous façade system with aluminium mullions and transom (pressers and covers) on existing building including superstructure;
  - Glazing continuous façade system with aluminium mullions and transom “shadow box” type.
- Ventilated façade with cladding made of Ceppo di Gré on ground floor.
- Ventilated façade with glazed cladding.
- Finned metal cladding for the disco facade masking made of finned panels.

## FINISHING

### Office area (from floor 1st to 9th):

Floor	Raised floor 60x60cm on stainless steel pedestals and stiffening stringers. Variable height, floor finish at tenant's charge.
-------	---

### Main lobby

Floor finishing	Resin floor covering.
Wall finishing	<ul style="list-style-type: none"><li>Painted plasterboard with rendered finish, and white MDF skirting board flush;</li><li>Wood boiserie in the double-height lobby.</li></ul>

Ceiling material	White painted plasterboard ceiling.
Ceiling height	<ul style="list-style-type: none"><li>3,34 m (FFL to ceiling) in front of reception desk;</li><li>5,97 m (FFL to ceiling) in the double-height lobby.</li></ul>

Stairs	Glazing parapet in elevated hall area and resin floor covering.
Entrance door	Glass doors, integral of the façade system.

Furnishing	Desk wood reception and storage wall with opening doors and internal dividers.
------------	--

### Lift lobby typical floor

Floor finishing	Resin floor covering.
Wall finishing	Painted plasterboard with rendered finish, and white MDF skirting board flush.
Ceiling material	White painted plasterboard ceiling.

Ceiling height	<ul style="list-style-type: none"><li>2,40 m +/- 1% (FFL to ceiling) in front of lift doors;</li><li>2,70 +/- 1% (FFL to ceiling) in front of stairs doors.</li></ul>
----------------	---

## Scale antincendio (chiuse)

Finitura del pavimento	Rivestimento per pavimenti in resina.
Finitura delle pareti	Intonaco verniciato.
Materiale del soffitto	Intonaco verniciato.
Porte	Porte tagliafuoco in metallo.
Corrimano, parapetto	Ringhiera interna in metallo con aste verticali e corrimano continuo.

## SERVIZI DELL'EDIFICIO (MEP)

### Criteria di progettazione dello HVAC

Inverno	<ul style="list-style-type: none"><li>Interno: 20° C ± 1° C - 40% UR;</li><li>Esterno: -4,9 °C BS - 90% UR.</li></ul>
Estate	<ul style="list-style-type: none"><li>Interno: 25° C ± 1° C - 50% UR;</li><li>Esterno: 35,2 °C BS - 49% UR.</li></ul>
Carichi interni	<ul style="list-style-type: none"><li>Illuminazione: 10 W/m;</li><li>Potenza ridotta: 25 W/m.</li></ul>

### Sistema di riscaldamento e raffreddamento

Zona uffici (P1-P10)	Rinnovo aria e fan-coil a pavimento. Rinnovo aria trattata e distribuita ai piani degli uffici con 2 unità di trattamento dell'aria (AHU). Ogni AHU è dotata di unità per il recupero del calore ad alta efficienza e di filtraggio ad alte prestazioni (G4+F9). 12 sensori di temperatura per piano per controllare i sistemi HVAC. Possibilità di installazione di sensori di temperatura aggiuntivi (lavori a cura dei locatari). Sensore di CO2 per piano. Sensore IAQ per piano (PM 2,5, TVOC, CO2). Controllo programmabile fuori orario per piano. Contabilizzazione dell'energia di riscaldamento e raffrescamento presente su ogni piano. Pompe a velocità variabile per la distribuzione del circuito secondario. Acqua calda (LTHW) e acqua refrigerata (CHW) generata da pompe di calore sotterranee situate nel seminterrato.
Atrio	Rinnovo aria e fan-coil canalizzato per l'atrio.

### Servizi elettrici

Generale	Spazio disponibile e predisposizione per ogni locatario per: <ul style="list-style-type: none"><li>Contatore di bassa tensione per la futura distribuzione elettrica in una stanza apposita al seminterrato 1;</li><li>In caso di edificio a singolo locatario, spazio assegnato per una sala di trasformazione MV/LV;</li><li>Quadro di distribuzione elettrica in ogni ufficio per l'alimentazione del sistema di illuminazione a soffitto, della zona toilette e delle prese elettriche;</li><li>n. 2 colonne montanti elettriche in ogni piano e per ogni pozzetto (cavo di alimentazione e distribuzione dati).</li></ul>
Cavi di distribuzione elettrica (tutte le zone ufficio)	<ul style="list-style-type: none"><li>Distribuzione a pavimento: opere a cura del locatario (distribuzione per canaline passacavo fornita);</li><li>Distribuzione a soffitto: completa per spazi aperti.</li></ul>

Telefono e dati	Opera a cura del locatario.
-----------------	-----------------------------

### Generatore di emergenza

Situato al livello -1 per i seguenti sistemi: impianto di estrazione fumi. Illuminazione e ausiliario della sala trasformatori. Potenza di alimentazione del generatore diesel 200 kVA. Fornitura di spazio per l'installazione di un generatore aggiuntivo per locatario.

### Alimentatori di corrente ininterrotta (UPS)

UPS da 20 kVA con riserva di carica di 60 minuti. UPS alimentato da generatore. Per carichi critici come: sistemi di rivelazione di incendi, sistema TVCC, sistema antintrusione, diffusione di annunci e di allarmi, sistema di controllo accessi, alimentazione del BMS, cablaggio strutturale, alimentazione di cancelli e ingressi. I locatari devono prevedere una propria UPS nel caso in cui sia necessaria un'alimentazione ininterrotta (predisposizione di spazio sui piani).

## Firefighting staircases (enclosed)

Floor finishing	Resin floor covering.
Wall finishing	Painted plaster.
Ceiling material	Painted plaster.
Doors	Fire resistant metal doors.
Handrail, parapet	Interior metal railing with vertical rods and handrail continuous.

## BUILDING SERVICES (MEP)

### HVAC design criteria

Winter	<ul style="list-style-type: none"><li>Internal: 20 °C ± 1°C - 40% UR;</li><li>External: -4,9 °C BS - 90% UR.</li></ul>
Summer	<ul style="list-style-type: none"><li>Internal: 25 °C ± 1°C - 50% UR;</li><li>External: 35,2 °C BS - 49% UR.</li></ul>
Internal loads	<ul style="list-style-type: none"><li>Lighting: 10 W/m;</li><li>Small power: 25 W/m<sup>2</sup>.</li></ul>

### Heating and cooling system

Office area (P1-P10)	Fresh Air and floor-mounted fan-coil. Fresh air treated and distributed to the office floors with 2 AHUs. Each AHU is equipped with high efficiency heat recovery units and high-performance filtering (G4+F9). 12 temperature sensors per floor to control HVAC systems. Allowance to install additional temperature sensors (tenant's work). CO2 sensor per floor. IAQ sensor per floor (PM 2.5, TVOCs, CO2). Programmable out of hours control per floor. Heating and cooling energy metering provided at each floor. Variable speed pumps for secondary circuit distribution. Hot water (LTHW) and Chilled water (CHW) generated by groundwater heat pumps located in the basement.
Lobby	Fresh air and ducted fan-coil for lobby.

### Electrical services

General	Space allowance and predisposition to each tenant for: <ul style="list-style-type: none"><li>Low voltage meter for future electrical distribution in dedicated room at basement 1;</li><li>In case of monotenant building, space allocated for one MV/LV transformer room;</li><li>Electrical switchboard in each office space for power supply to ceiling mounted lighting system, toilet area and utility power sockets;</li><li>2 no. electrical risers in each floor and for each shaft (power and data distribution cable).</li></ul>
---------	--

Electrical distribution cables (all office areas)	<ul style="list-style-type: none"><li>Floor distribution: tenant's works. (cable tray provided);</li><li>Ceiling distribution: complete for open space.</li></ul>
---	---

Phone and data	Tenant's works.
----------------	-----------------

### Emergency generator

Located at level -1 for the following systems: smoke extract system. Lighting and auxiliary to transformer room. Diesel generator power supply rating 200 kVA. Space provision for the installation of an additional tenant generator.

### Uninterrupted Power Supply (UPS)

UPS 20 kVA with 60 minutes power reserve. UPS fed by generator. For critical loads such as: fire detection systems, CCTV system, anti-intrusion system, Public Address and Voice Alarm, access control system, power supply to BMS, structural cabling, power supply to gates and entrances. Tenants shall provide their own UPS in case any uninterrupted power is needed (space provision on floors).

#### **Colonne montanti elettriche per gli uffici**

n. 4 Colonne montanti elettriche separate per i piani. dei locatari.

#### **Impianto fotovoltaico**

Situato a livello del tetto, capacità elettrica di picco 120,62 kWp.

#### **Sistema di illuminazione**

Area uffici (dal livello 1 al livello 20) Uffici con apparecchi di illuminazione a LED montati su binario 402x150mm dotati di alimentatori elettronici DALI, limitazione dell'abbagliamento e del fascio adatti per unità di visualizzazione (VDU) con UGR<19 CRI >90 4000K, installate su binari sospesi. Livello di illuminazione medio nell'area ufficio 100 lx a livello del pavimento con possibilità di aumentare la quantità di apparecchi per raggiungere la media di 500 lx per la zona della scrivania.

Corridoio (dal livello 1 al livello 9) Lampade a LED da incasso a soffitto con (a partire dal livello 1) limitazione dell'abbagliamento CRI>90 4000K. Livello di illuminazione medio sul pavimento 150lx.

Atrio principale L'atrio principale è dotato di un sistema di illuminazione diretta con più barre luminose a LED incassate per esaltare l'aspetto architettonico, garantire un'illuminazione generale nelle aree di passaggio con una media di 200lx, mentre la luce della reception è dotata di una luce dedicata sospesa che fornisce un illuminamento medio di 300lx.

Sistema di controllo dell'illuminazione standard

- Atrio: sistema di controllo dell'illuminazione DALI utilizzato per controllare un gruppo di apparecchi di illuminazione;
- Zona uffici: sistema di controllo dell'illuminazione DALI utilizzato per controllare un gruppo di apparecchi di illuminazione.

Illuminazione di emergenza

- Zone uffici: apparecchi di illuminazione di emergenza a batteria integrata con controllo DALI;
- Atrio e scale: apparecchi di illuminazione alimentati da CPSS di emergenza.

Servizi igienici negli uffici La zona spogliatoio è illuminata con lampade a LED lineari da incasso mentre i servizi igienici sono illuminati con faretti LED da incasso.

Scale Apparecchi di illuminazione a LED a soffitto per una luce diffusa e uniforme nella zona delle scale con un livello di luce medio di 100lx sui gradini.

#### **Sistema di rivelazione incendi**

Sistema di rivelazione incendi in tutte le zone ufficio, esclusi i servizi igienici. Rilevatore di fumo installato in ogni stanza; rivelazione di fumo ad aspirazione nell'intercapedine. Sistema di rivelazione incendi del proprietario collegato al sistema di diffusione di annunci e allarmi.

#### **Iniziative di sostenibilità/bioedilizia e certificazione**

TOQ13 è stato registrato secondo il sistema di classificazione LEED v.4 BD+C per Core & Shell. Il livello obiettivo della certificazione LEED è Gold (oro). Le seguenti funzionalità sono incluse nella progettazione dell'edificio:

- Pannelli fotovoltaici ad alta efficienza;
- Misurazione dei principali usi finali dell'acqua a livello di edificio e per ogni piano;
- Impianti a basso consumo d'acqua;
- Misurazione dei principali usi finali dell'energia (illuminazione, apparecchiature, ventilazione, riscaldamento, raffrescamento,...) a livello di edificio e per ogni piano;
- Riduzione prevista del consumo energetico di oltre il 21% sulla base di un modello energetico e rispetto all'edificio di riferimento secondo ASHRAE 90.1-2010;
- Spazi di stoccaggio per rifiuti riciclabili;
- Mezzi filtranti ad alta efficienza per sistemi di ventilazione;
- Materiali a bassa emissione utilizzati per le finiture interne.

Il design include tutte le funzionalità richieste per la certificazione WELL Core. Il livello di certificazione WELL previsto è Gold (oro). Il design include tutte le funzionalità richieste per la certificazione WIRED SCORE. Livello Gold (oro) previsto

#### **Electrical risers to offices spaces**

4no. Separated electrical risers to Tenant's floors.

#### **Photovoltaic system**

Located at roof level, peak electrical capacity 120,62 KWp.

#### **Lighting system**

Office area (from level 1 to level 20) Offices space with LED track mounted luminaires for office lighting 402x150mm equipped with DALI electronic ballasts, glare and beam control suitable for Visual Display Units (VDU) with UGR<19 CRI >90 4000K, installed on suspended tracks. Average lighting level in the office area 100lx at floor level with possibility to increase the amount of fixtures in order to reach 500 lx average for the desk area.

Corridor (from level 1 to level 9) Recessed ceiling mounted LED light fixtures with glare control CRI>90 4000K. Average lighting level on the floor 150lx.

Main Lobby Main lobby is equipped with a direct lighting system with multiple recessed LED light bars in order to enhance the architectural aspect, guarantee general lighting in the passage areas with average 200lx, while the light the reception is equipped with a dedicated suspended fixture which provides an average illuminance of 300lx.

Standard lighting control system

- Lobby: DALI lighting control system used to control group of luminaires;
- Office area: DALI lighting control system used to control group of luminaires.

Emergency lighting

- Office areas: integral battery pack emergency luminaires DALI controlled;
- Lobby and stairs: lighting fixtures fed by emergency CPSS.

Office spaces toilets Dressing area is lit with linear recessed LED light fixtures while the toilets are lit with recessed LED downlights.

Stairs Ceiling mounted LED light fixtures for diffused uniform light in the stairs area with the average light level 100lx on the steps.

#### **Fire detection system**

Fire detection system in all offices areas, excluding toilet spaces. Smoke detection installed in each room; aspirating smoke detection in floor void. Landlord fire detection system connected to Public Address and Voce Alarm system.

#### **Sustainability/Green Building/Certification Initiatives**

TOQ13 has been registered according to LEED v.4 BD+C for Core & Shell rating system. LEED certification target level is Gold.

The following features are included in building design:

- High efficiency PV panels;
- Metering of main water end uses at building level and for each floor;
- Low water consumption fixtures;
- Metering of main energy end uses (lighting, equipment, ventilation, heating, cooling,...) at building level and for each floor;
- Expected energy consumption reduction of more than 21% based on an energy model and compared to ASHRAE 90.1-2010 baseline building;
- Storage spaces for recyclables wastes;
- High-efficient filtration media for ventilation systems;
- Low emitting materials use for interior finishes.

Design includes all features required for WELL Core certification. Expected WELL certification level is Gold. Design includes all features required for WIRED SCORE certification. Expected Gold level.

## Design:

# OBR

Nel 2000 gli architetti Paolo Brescia e Tommaso Principi danno vita al gruppo OBR Open Building Research, con l'idea di esplorare i nuovi modi dell'abitare contemporaneo creando una rete tra Milano e Londra. Dopo aver lavorato con Renzo Piano, Paolo e Tommaso hanno orientato la ricerca di OBR verso l'integrazione artificio-natura, per creare ambienti sensibili in perpetua evoluzione che interagiscano con chi li abita in virtù degli scambi dinamici tra uomo e ambiente. OBR affronta la sua linea di ricerca partecipando a progetti con particolare riferimento a programmi pubblico-privati. OBR è oggi un gruppo di lavoro aperto a differenti contributi multidisciplinari, collaborando con diversi atenei. Tra le opere di OBR, le più note sono il Museo di Pitagora, la Nuova Galleria Sabauda di Torino, il Complesso Residenziale di Milanofiori, l'Ospedale dei Bambini di Parma, l'Ospedale Galliera di Genova, Michelin HQ a Delhi, la Nuova Sede Direzionale Fincantieri a Genova, la Terrazza della Triennale di Milano.

*In 2000, architects Paolo Brescia and Tommaso Principi founded the OBR Open Building Research group, with the idea of exploring new contemporary living approaches by creating a network between Milan and London. After working with Renzo Piano, Paolo and Tommaso guided OBR's research towards merging the artificial with nature, to create sensitive, constantly evolving environments that interact with their inhabitants through dynamic exchanges between humanity and the environment. OBR focuses its research mainly on public-private projects.*

*OBR is a multidisciplinary team that works with several universities.*

*Among OBR's projects, the best known are the Pythagoras Museum, New Sabauda Gallery in Turin, Residential Complex in Milanofiori, Children's Hospital in Parma, Galliera Hospital in Genoa, Michelin HQ in Delhi, New Fincantieri Headquarters in Genoa, and the Milan Triennale Terrace.*

## Asset Management & Development Management:



COIMA  
Piazza Gae Aulenti, 12  
20154 Milano, Italy  
www.coima.com

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 30 fondi immobiliari con oltre 9 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager che in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT, che opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

*COIMA is a specialist in the investment, development and management of Italian real estate assets, and focused on delivering an ESG impact. COIMA Holding controls a range of operating companies including COIMA SGR, an investment & asset management firm which manages 30 real estate investment funds with more than €9 billion in investments; COIMA REM, a development and property management company which has dedicated over 40 years developing and managing properties which now spans a total of over 5 million square metres; and COIMA HT which aims to enable the digitalization of physical spaces.*

## Disclaimer:

Il presente documento non costituisce e non è parte, né deve essere considerato come un'offerta o un invito alla sottoscrizione o all'acquisto di titoli, e né questo documento né nulla di quanto è in esso contenuto costituisce la base, né deve essere utilizzato in relazione a o essere interpretato come un incentivo a stipulare un contratto o un impegno di qualsiasi tipo. Le informazioni contenute nel presente sono fornite a scopo esclusivamente informativo. Le informazioni fornite in questa sede non devono essere utilizzate in sostituzione dell'esercizio del giudizio indipendente da parte del destinatario. Né COIMA SGR S.p.A. né COIMA REM S.r.l., COIMA Image S.r.l. e COIMA HT S.r.l. (collettivamente denominate "COIMA") né alcuno dei loro rispettivi azionisti, amministratori, dirigenti, dipendenti, consulenti o agenti o qualsiasi altra persona ad esse correlate rilasciano alcuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza, alla correttezza o alla completezza delle informazioni contenute o cui si fa riferimento nel presente documento. Nessuna persona accetta responsabilità di alcun tipo per eventuali perdite causate dall'uso del presente documento o dei suoi contenuti, o altrimenti derivante da quanto sopra. COIMA e i suoi azionisti, amministratori, dirigenti o dipendenti, consulenti o agenti o qualsiasi altra persona ad essa correlata declinano espressamente ogni responsabilità che possa essere ricondotta a questo documento, alle informazioni in esso contenute o a cui esso fa riferimento e a eventuali errori o omissioni, e non sono tenuti a fornire ai destinatari l'accesso a informazioni aggiuntive o ad aggiornamenti, né a modificare le dichiarazioni previsionali contenute in questa presentazione o tenere conto di eventi o circostanze successivi alla data di questo documento, né ancora a correggere eventuali inesattezze nelle informazioni fornite o a cui si fa riferimento.

Alcune informazioni qui contenute sono basate sul parere del management di COIMA. I destinatari sono invitati a non fare eccessivo affidamento su queste informazioni. Nessuna dichiarazione o garanzia (implicita o esplicita) è o può essere considerata rilasciata da COIMA, dai suoi azionisti, amministratori, dirigenti o dipendenti e/o da entità pertinenti o dal loro management in merito alle informazioni contenute o a cui si fa riferimento in questo documento.

La distribuzione di questo documento in altre giurisdizioni potrebbe subire limitazioni ai sensi di legge e le persone che vengono in possesso di questo documento sono invitate a informarsi e a osservare tali limitazioni. Questo documento è riservato e nessuna parte di esso può essere riprodotta, distribuita o trasmessa senza la preventiva autorizzazione scritta di COIMA. Conservando questo documento, l'utente riconosce e dichiara di aver letto, compreso e accettato i termini e le condizioni di cui sopra.

*This document does not constitute and is not part of, nor should it be considered as, an offer or invitation to subscribe for or purchase stocks, and neither this document nor anything contained herein shall form the basis of, nor be used in connection with, or be considered as an inducement to enter into a contract or commitment of any kind. The information contained herein is provided for informational purposes only. The information provided herein is not to be used as a substitute for the exercise of independent judgment by the recipient. Neither COIMA SGR S.p.A. nor COIMA REM S.r.l., COIMA Image S.r.l. and COIMA HT S.r.l. (collectively referred to as "COIMA") nor any of their respective shareholders, directors, officers, employees, consultants or agents or any other person related to them make any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, correctness or completeness of the information contained or referred to herein. No person accepts liability of any kind for any loss caused by the use of this document or its contents, or otherwise resulting from the foregoing. COIMA and its shareholders, directors, officers or employees, consultants or agents, or any other person related to it, expressly disclaim any liability that may be attributable to this document, the information contained or referred to herein, and any mistakes or omissions, and are under no obligation to provide recipients with access to additional information or updates, or to amend any forward-looking statements contained in this presentation or to take into account events or circumstances after the date of this document, or to correct any inaccuracies in the information provided or referred to herein. Some information contained herein is based on the opinion of COIMA's management. Recipients are warned not to place undue reliance on this information. No representation or warranty (implicit or express) is or may be deemed to be made by COIMA, its shareholders, directors, officers or employees and/or relevant entities or their management regarding the information contained or referred to in this document. Distribution of this document in other jurisdictions may be restricted by law, and persons who come into possession of this document are warned to inform themselves about and observe such restrictions. This document is confidential and no part of it may be reproduced, distributed, or transmitted without the prior written permission of COIMA. By retaining this document, you acknowledge and represent that you have read, understand, and agree to the above terms and conditions.*



**COIMA**

---

Real Estate, since 1974