



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano

Presentazione del 3° Report sul Mercato degli Immobili d'Impresa

Focus sulla Zona Sud della Provincia di Milano



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano

Da 3 generazioni passione ed esperienza per le costruzioni, al servizio della Committenza Pubblica e Privata. Leader nel settore delle infrastrutture e della mobilità, dello sviluppo immobiliare, della produzione di aggregati per l'edilizia ed in quello delle demolizioni speciali e bonifiche ambientali.



Innovation Campus



Bezers – France



High way A4 MI-TO



Production plant caponago

Antonio Sala – Vitali Group

ECOSOSTENIBILITA' PRIMA DI TUTTO

1) Operare nel pieno rispetto delle più evolute ambientali significa salvaguardare il pianeta e garantire un futuro alle prossime generazioni.

2) Chi costruisce grandi opere su aree di notevoli dimensioni non può prescindere dal tenere in considerazione aspetti della sostenibilità ambientale.

3) L'efficienza energetica dei progetti e delle realizzazioni deve essere quantificabile e certificabile secondo precisi standards internazionali.

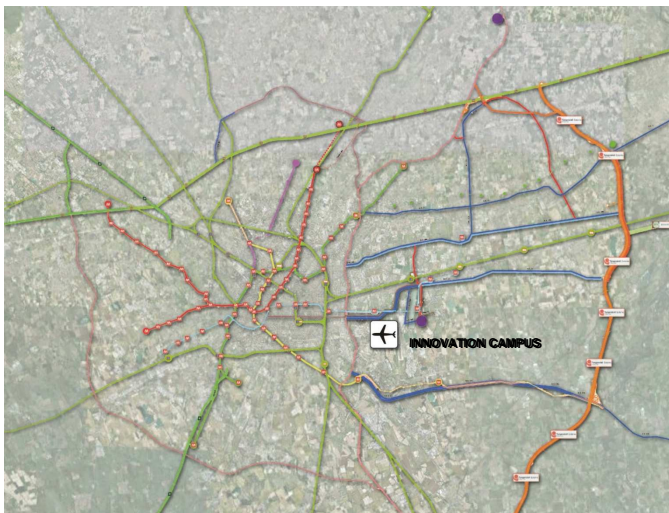
4) Le performance ambientali, l'integrazione dell'opera, la valorizzazione del paesaggio, devono essere continuamente monitorate dalla progettazione, alla realizzazione, alla gestione.



Antonio Sala – Vitali Group

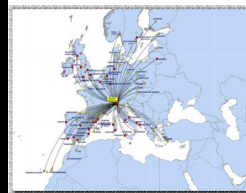
INNOVATION CAMPUS KEYWORDS





Nel comune di Peschiera Borromeo, a soli 7 km dal centro di Milano e a 2 minuti dell'Aeroporto di Milano Linate .

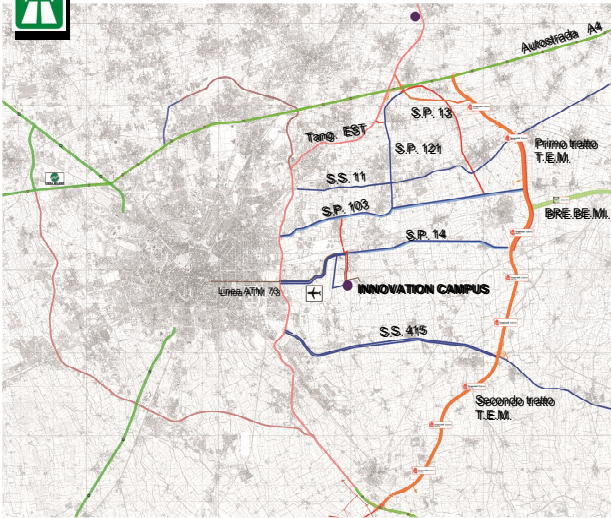
La rete infrastrutturale facilita l'accessibilità e lo sviluppo delle relazioni commerciali.



Linate Airport Accessibilità

Parigi	1h e 20 min.
Barcellona	1h e 40 min.
Londra	1h e 45 min.

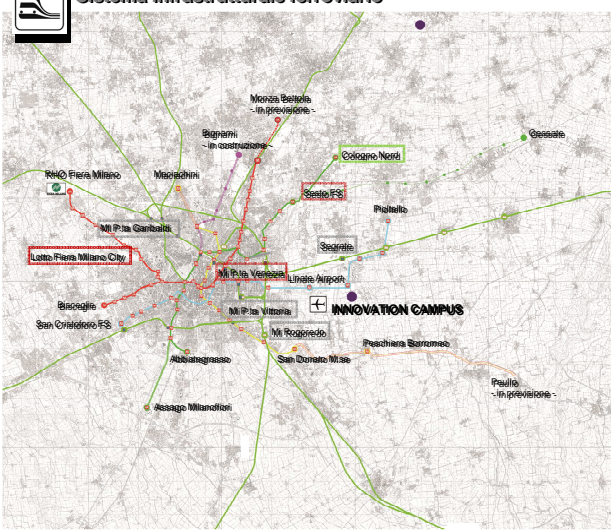
Sistema infrastrutturale e viabilistico



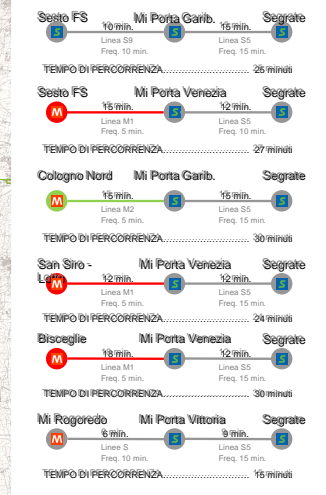
Ipotesi di percorrenza



Sistema infrastrutturale ferroviario



Ipotesi di percorrenza



2015 LINEA M4 LINEATE AIRPORT



Innovation Campus

Antonio Sala - Vitali Group



28 giugno 2012
Milano

INNOVAZIONE WORK AND LIFE



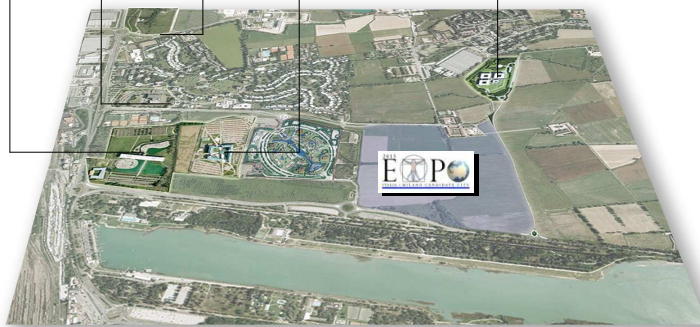
Innovation Campus

Antonio Sala - Vitali Group



28 giugno 2012
Milano

LEXMARK **3M** **IBM** **Microsoft**



Innovation Technology A NEW SILICON VALLEY

vantaggi comunicativi verso
Media, Partner, Clienti

Valorizzazione dell'immagine
aziendale e forte riconoscibilità

possibili **partnership**
con multinazionali leader

Un'area **Verde** di oltre 10.000.000 di
mq. dotata di strutture sportive e
ricettive

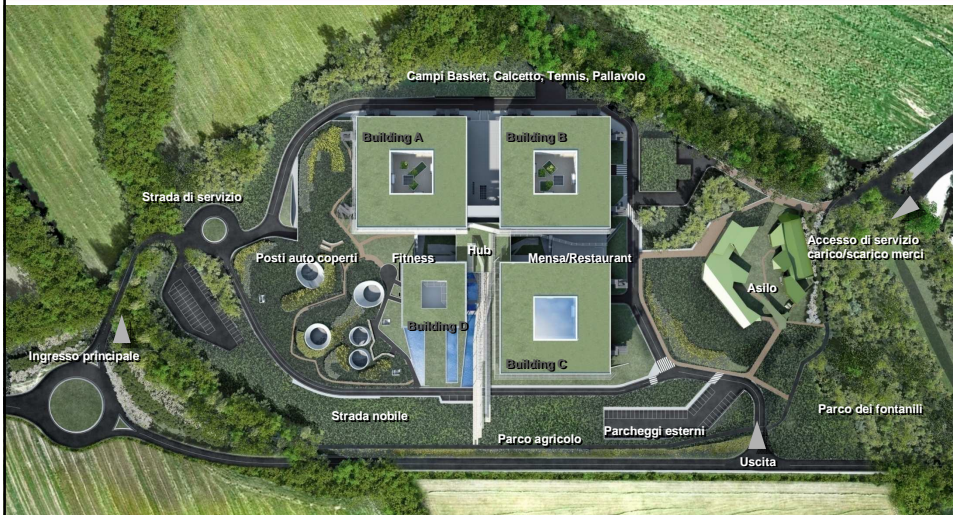


Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



28 giugno 2012
Milano



50.000 mq di uffici open space **30.000** mq di parcheggi coperti **70.000** mq Giardini ricreativi
10.000.000 di mq di area verde **4** viabilità indipendenti al servizio di ogni conduttore



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



28 giugno 2012
Milano





Microsoft Innovation Campus Developer and end-user co-operation

Cristian Vitali – Vitali Group

WOF
WORLD OFFICE FORUM
2011 October 13th
Barcelona

Dalla Corte Agricola...



Microsoft Innovation Campus Developer and end-user co-operation

Cristian Vitali – Vitali Group

WOF
WORLD OFFICE FORUM
2011 October 13th
Barcelona

...alla Corte Tecnologica



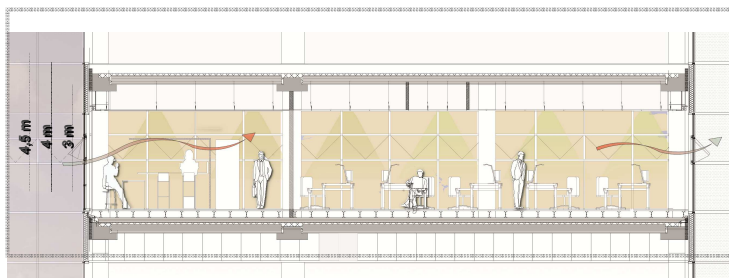
La scelta tipologica

Tipologia					
CSA (1 piano)	3.750 m ²	3.750 m ²	3.750 m ²	3.750 m ²	3.750 m ²
CSA (2 piani)	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²
Spazio di lavoro	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Superficie utile	7.200 m ²	7.200 m ²	7.200 m ²	8.400 m ²	7.900 m ²
Volume	33.200 m ³	33.200 m ³	33.200 m ³	33.200 m ³	33.200 m ³
SI (1)	21,0%	21,7%	21,0%	23,0%	21,7%
Capacità (2000 persone)	170 n.	170 n.	180 n.	170 n.	170 n.

SN indica il rapporto tra la superficie disperdente ed il volume. Tra le forme possibili la tipologia a corte è quella che garantisce la **minore dispersione termica**

DP Nella tipologia pianta a corte la **distanza tra i punti più lontani è la minore**. Questo comporta maggiore efficienza lavorativa e minori costi di gestione dell'edificio.

La tipologia strutturale - Sezione Piano Tipo



- Flessibilità impiantistica** i 4 m di altezza netta interna favoriscono la scelta di un'ampia gamma di tipologie impiantistiche
- Efficiente aerazione naturale** i singoli moduli di facciata apribili favoriscono l'aerazione naturale di tutte le postazioni di lavoro
- Efficiente illuminazione** i 3 m di altezza netta delle pareti vetrate di facciata garantiscono la corretta illuminazione naturale
- Efficienza occupazionale** i 20 m di manica di piano garantiscono la massima capacità occupazionale in termini mq/persona

L'Efficienza della Pianta di Piano



Capacità occupazionale

Le uscite di Sicurezza e i servizi di piano sono dimensionati per garantire una capacità occupazionale di 330 persone a piano, pari ad una postazione ogni 10 mq.

Efficienza spaziale

Spazi tecnici e servizi igienici sono localizzati negli angoli permettono di evitare sprechi di spazi lavorativi

Flessibilità strutturale

garantisce la possibilità di disporre di uffici sia open space che direzionali, meeting, aree lounge/relax, aree ced, storage...

Ottima illuminazione naturale

l'impianto architettonico a corte e le facciate vetrate permettono una perfetta distribuzione della luce sul piano di lavoro

Efficaci sistemi di risalita

mettono in contatto gli edifici tra loro e la loro posizione esterna rispetto al piano permette di non sprecare spazio dedicabile al lavoro



FLESSIBILITA' DELLO SPAZIO



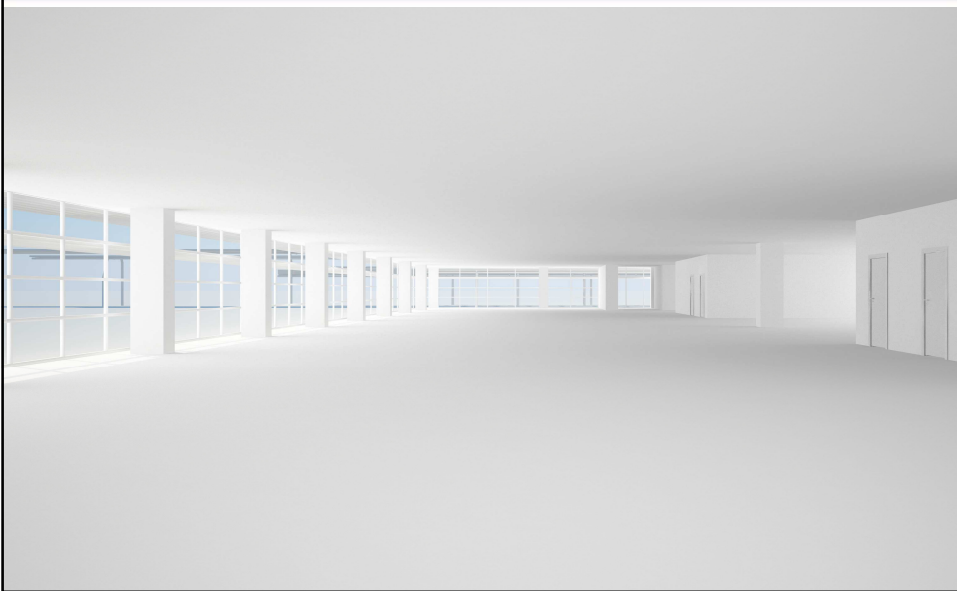
Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano





Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



INNOVATION CAMPUS

GREEN BUILDING CERTIFICATION

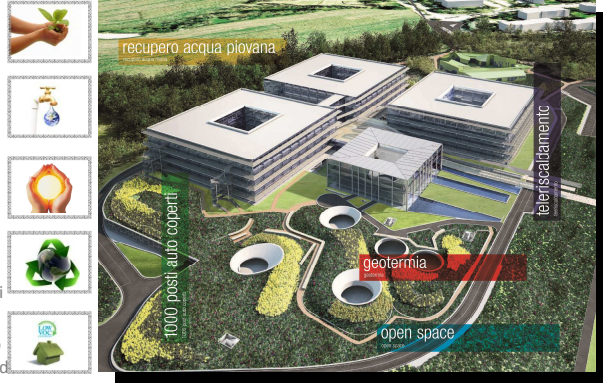
L.E.E.D.

Leadership in Energy and
Environmental Design



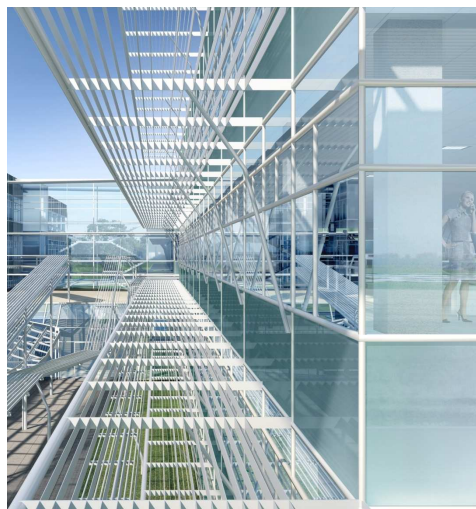
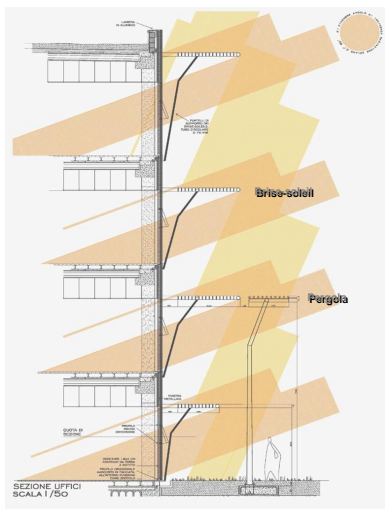
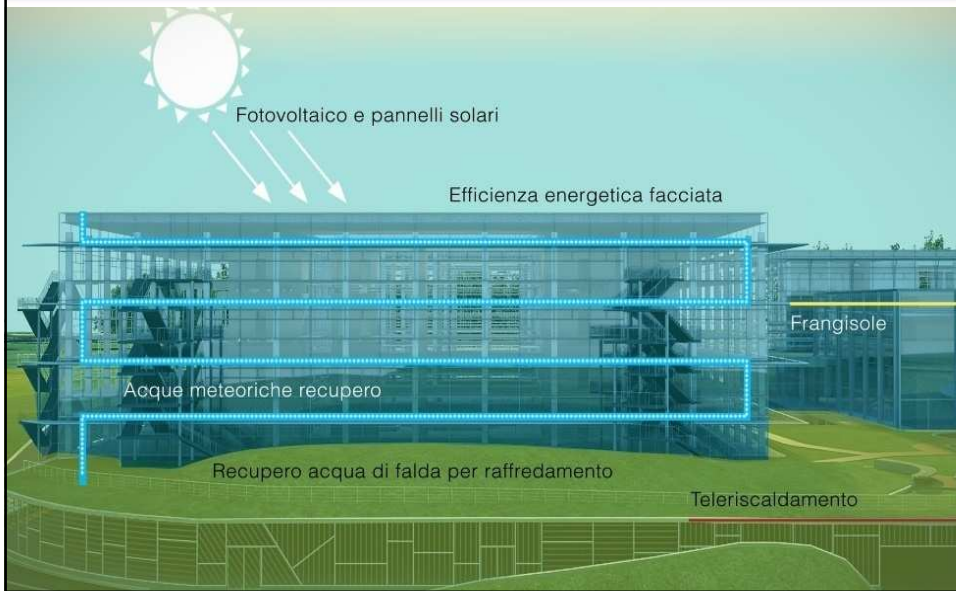
Antonio Sala – Vitali Group

-  **Sostenibilità del sito**
+70% dedicato a spazi a verde
-  **Gestione idrica**
+40% risparmio del consumo d'acqua potabile
-  **Energia e atmosfera**
+30% risparmio sul costo dell'energia necessaria
-  **Risorse e materiali**
+30% dei prodotti utilizzati costituito da materiali riciclati
-  **Qualità aria interna**
+30% ventilazione e ricambio d'aria interni rispetto standard



Antonio Sala – Vitali Group







Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano





Innovation Campus



28 giugno 2012
Milano

Antonio Sala – Vitali Group

QUALITA' COSTRUTTIVA
E DURABILITA'



Innovation Campus



28 giugno 2012
Milano

Antonio Sala – Vitali Group





Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



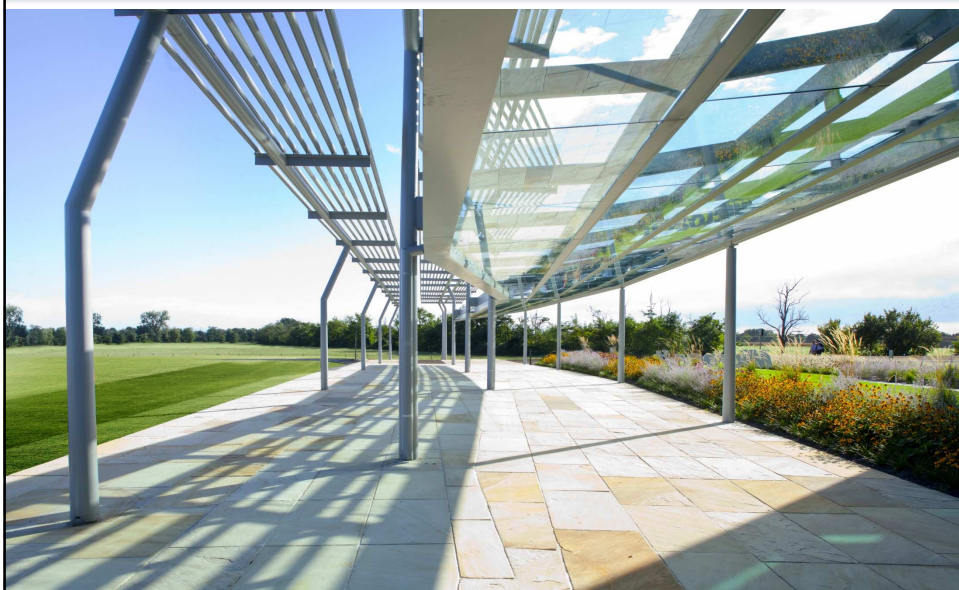
Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano





Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



Innovation Campus

Antonio Sala – Vitali Group



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

28 giugno 2012
Milano



**Focus sulla Zona Sud
della Provincia di Milano**