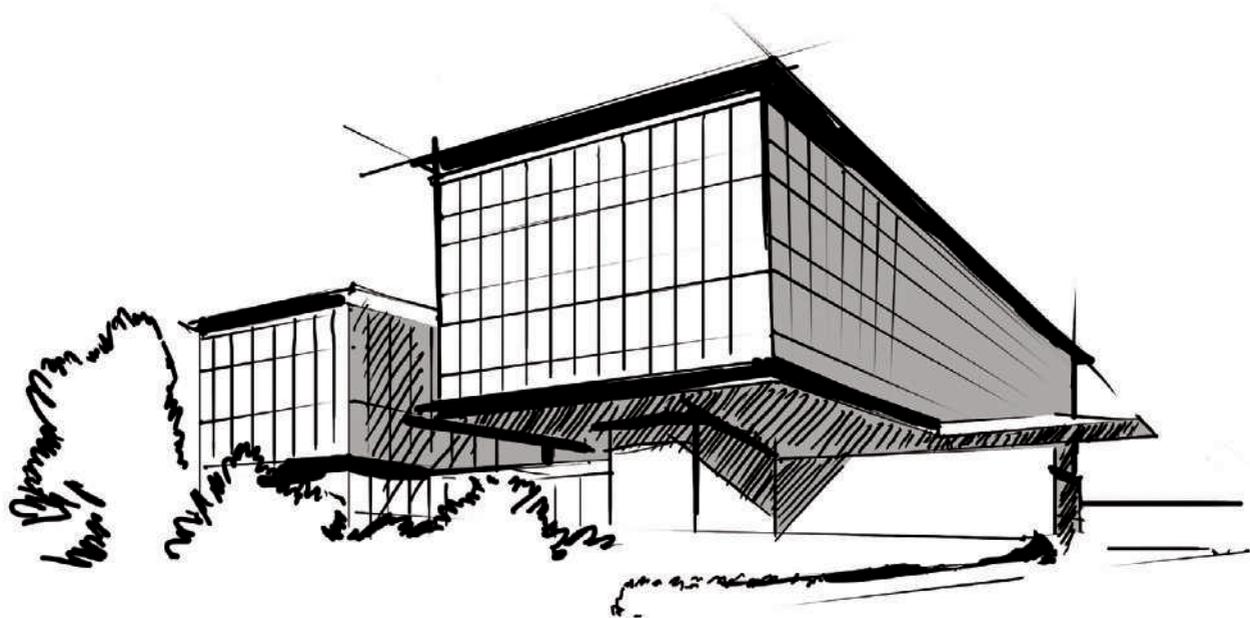


# AUROS

MILANO - PORTA EST



# AUROS

LA CITTÀ HA UN  
CUORE NUOVO

Il complesso direzionale Auros si colloca in uno dei quartieri storici della produzione industriale milanese: Lambrate.

Il quartiere sta assumendo il carattere della città terziaria grazie alle infrastrutture che rendono agevole il collegamento con le grandi vie di comunicazione e il centro della città, oltre a vaste superfici in fase di valorizzazione destinate a nuovi insediamenti urbani con residenze, servizi e attività terziarie. La polarità urbana di Lambrate si integra a Città Studi e si apre a est verso gli sviluppi oltre la tangenziale.

Auros completa un originario polo di ricerca e qualifica l'area con volumi di elegante personalità architettonica.

# AUROS

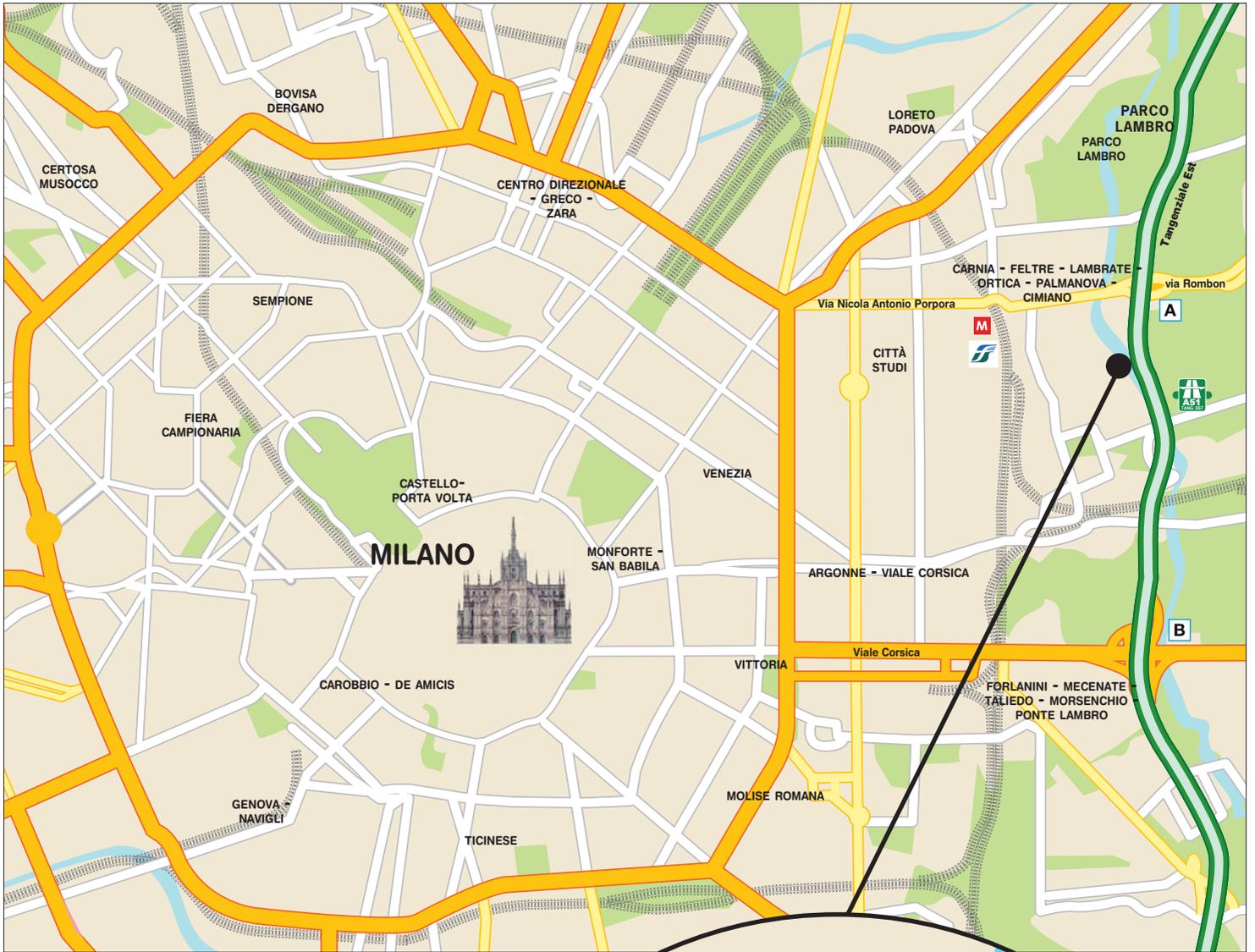
GIVING THE CITY  
A NEW HEART

The Auros office development is located in one of Milan's historic industrial districts: Lambrate.

The district is now acquiring the character of a metropolitan service centre, thanks to infrastructures providing excellent links to the major arteries and the city centre, as well as vast areas currently under redevelopment which will house new urban areas with homes, facilities and service sector businesses. Lambrate integrates with the Città Studi university district and opens out to the East towards the new developments beyond the ring-road. Auros completes an original research area and enhances the zone's prestige with buildings with an elegant architectural personality.







Metropolitana  
Underground



Stazione FS Lambrate  
Lambrate Railway Station



Linee ATM / ATM Lines  
23 - 33 - 54 - 75 - 924



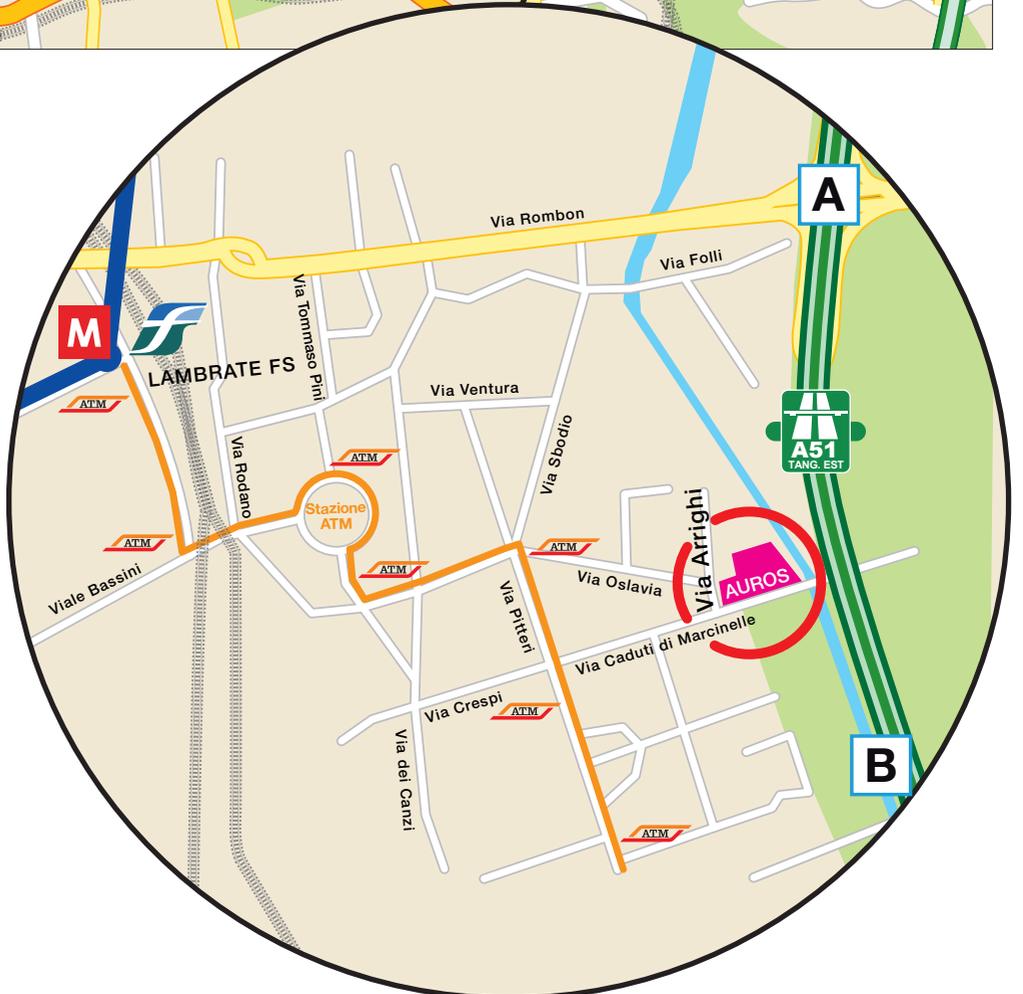
Tangenziale Est  
Eastern Ring-Road



Svincolo Via Rombon  
Via Rombon interchange



Svincolo Rubattino  
Rubattino interchange



# LOCATION

UN PONTE VERSO  
IL FUTURO

L'immobile è accessibile da via Arrighi e da via Marcinelle, ed è **visibilissimo dalla tangenziale est di Milano.**

La vicina **stazione di Lambrate** rappresenta il principale fulcro di interscambio tra ferrovia, metropolitana, e linee ATM di superficie.

**La tangenziale est, svincoli Rubattino e Rombon**, offre un facile accesso alla viabilità esterna. Rapidissimi gli accessi a tutte le **autostrade di Milano, Milano-Venezia, Torino, Milano-Laghi e futura Brescia-Bergamo-Milano.**

# LOCATION

A BRIDGE  
TO THE FUTURE

The development is accessible from via Arrighi and via Marcinelle, and enjoys excellent visibility from Milan's eastern ring-road.

The nearby Lambrate station is the main interchange hub between the surface and underground railways, buses and trams. The Rubattino and Rombon interchanges on the eastern ring-road offer easy access to the external road network.

There is extremely fast access to all Milan's motorways: Milano-Venezia, Torino, Milano-Laghi and the future Brescia-Bergamo-Milano.

# IL PROGETTO

PERSONALITÀ  
E PRESTIGIO

L'edificio è composto da **due fabbricati di cinque piani** collegati a tutti i livelli da un corpo trasversale che al piano terra occupa un **atrio comune di grande pregio e dimensione.**

Le facciate trasparenti conferiscono all'edificio un'eleganza di grande impatto.

La conformazione dell'area ha suggerito un andamento orizzontale dei volumi per armonizzarli con il grande parco che fronteggia il viale d'accesso principale.



# THE BUILDING DESIGN

PERSONALITY AND PRESTIGE

The building consists of two five-floor sections linked at all levels by a connecting wing that provides a very large, impressive shared entrance hall on the ground floor. The transparent facades give the building a striking elegance.

To suit the conformation of the site, the building extends more on the horizontal than on the vertical plane, to enable it to fit attractively into the large grounds giving onto the main driveway.







## L'AMBIENTE

IL VERDE PROTAGONISTA

Il verde nasce come valore fondamentale del progetto, capace di imprimere a prima vista la percezione a cui saranno associati sia l'edificio che le attività che vi saranno ospitate. Non solo decorazione, ma **armonia, equilibrio, unità ambientale**: questi i molteplici compiti affidati al verde, la cui importanza va naturalmente di pari passo con la qualità della vita dentro e fuori gli edifici.

Auros sorge in un'area privilegiata: non lontano dal Parco Lambro, uno dei tesori verdi di Milano. Grande cura è stata posta nella scelta delle piante, prediligendo le specie autoctone.

## THE ENVIRONMENT

ADDING VALUE TO GREEN  
SURROUNDINGS

The greenery of the grounds is at the heart of the project, central to the impression created both of the building itself and of the businesses it houses.

Trees and gardens are much more than mere decoration: rather, their task is to provide harmony, equilibrium and environmental unity, and the importance given to them reflects the high quality of life inside and outside the building.

Auros stands in a location of rare quality not far from the Lambro Park, one of Milan's environmental treasures.

A great deal of care has been taken when selecting the species of trees and shrubs, with an emphasis on native species.

## SIEPI 1



ALLORO



BOSSO



TAXUS

BARBERIS



PANCHINA



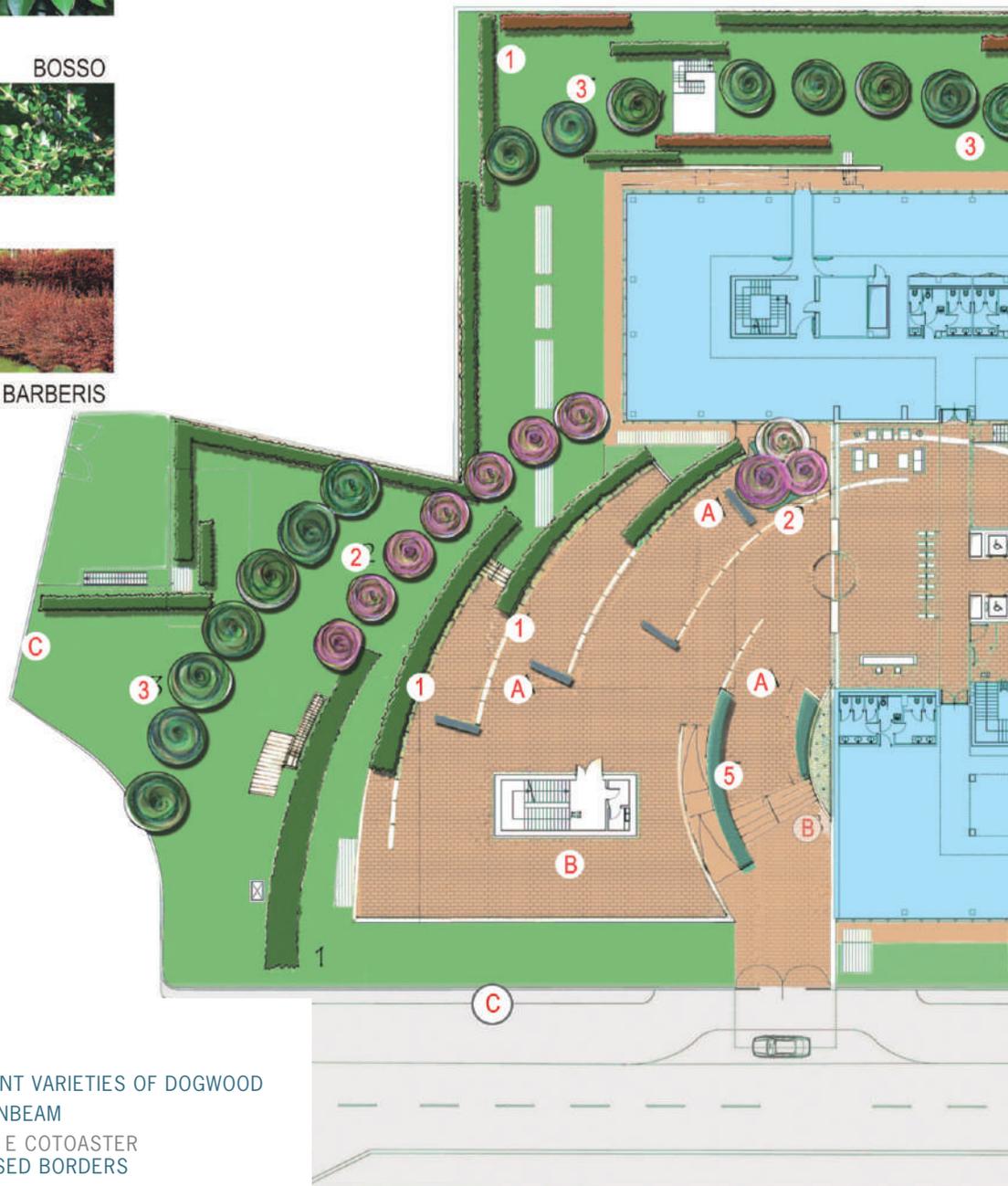
PIETRA SANTAFIORA



RECINZIONE

### LEGENDA / KEY:

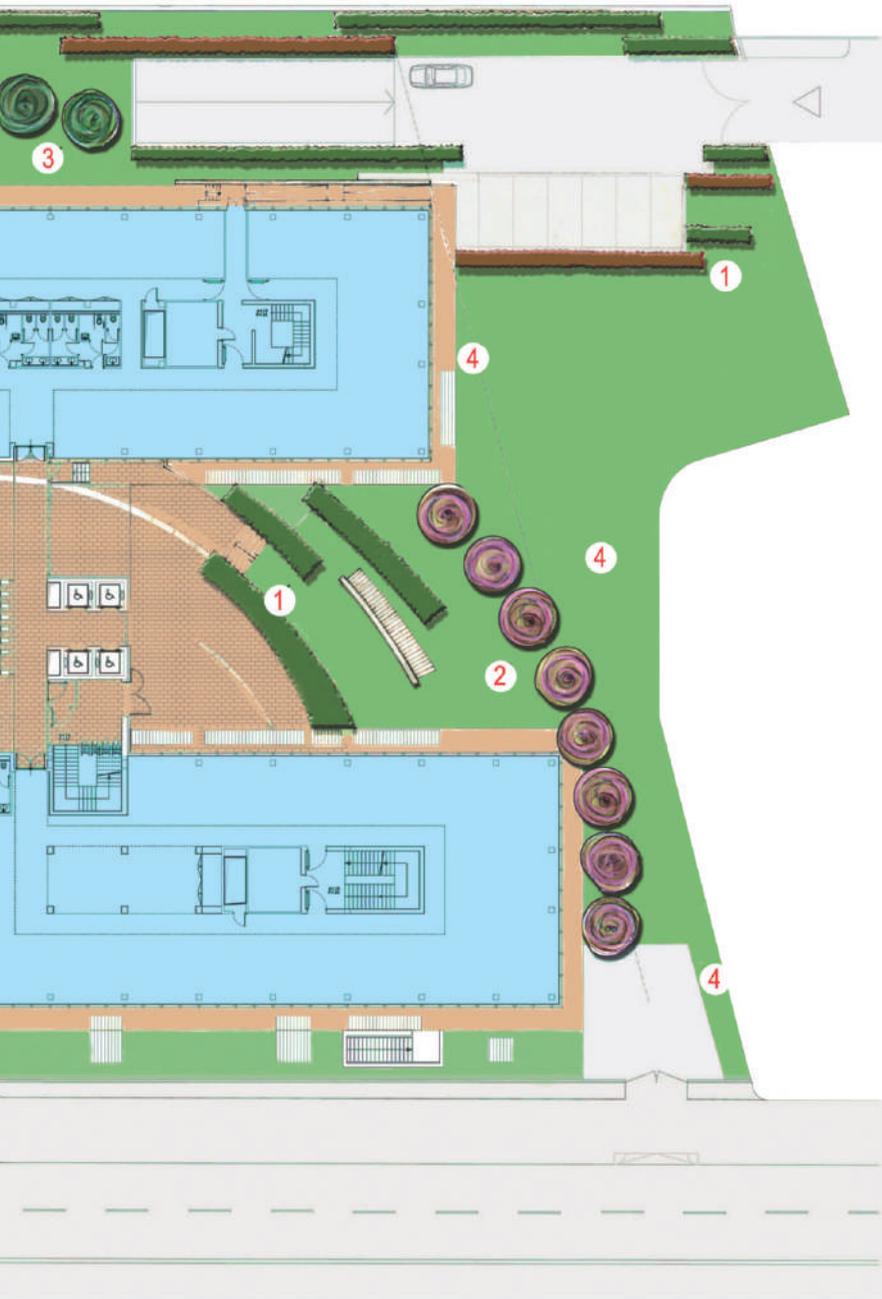
- 1 SIEPI / HEDGES
- 2 CORNUS IN VARIETÀ / DIFFERENT VARIETIES OF DOGWOOD
- 3 ESEMPLARI DI CARPINO / HORNBEAM
- 4 BORDURE SU DOSSO, DI ROSE E COTOASTER  
ROSE AND COTONEASTER RAISED BORDERS
- 5 EDERA TAPEZZANTE CASCANTE / IVY CURTAIN
- A PANCHE / BENCHES
- B PIETRA SANTAFIORA / "PIETRA SANTAFIORA" LIMESTONE
- C RECINZIONE / FENCE



## COSTRUIRE CON IL VERDE

Lo spazio è stato concepito nel verde e con il verde.

Le specie selezionate si integrano con l'architettura, addolcendo il rigore geometrico dei volumi dell'edificio con un andamento curvilineo di alberature e siepi su semplici parterre erbosi, valorizzando il disegno della piastra d'ingresso.



## ALBERATURE



CORNUS IN VARIETA' (2)

CARPINUS BETULUS  
PYRAMIDALIS (3)



## BORDURE



ROSE COTONEASTER (4)



EDERA (5)

## BUILDING WITH GREENERY

The entire space has been conceived with and through plants and greenery. The species selected blend into the architecture, softening the severe geometric shapes of the building with curved lines of trees and hedges between simple grassed beds, reflecting and emphasising the pattern of the stone-paved entrance area.



 GRADO A

 CLASSE  
ENERGETICA A

 COSTRUZIONE  
ANTISISMICA

# GENERAZIONE TRIPLA "A"

PRODOTTI RESPONSABILI  
PRESTAZIONI VIRTUOSE

Auros è il **primo complesso direzionale di standard qualitativo tripla A.**

Una nuova generazione di edifici performanti.

**Grado A, classe energetica A, costruzione Antisismica e Alta Qualità dell'ambiente interno di lavoro,** rendono Auros unico nel panorama degli uffici milanesi.

Efficienza e prestazioni ad alto rendimento e bassissimo consumo energetico per una **rilevante riduzione dei costi di esercizio.**

La classificazione energetica A comporta un consumo di energia primaria per il riscaldamento al di sotto di 6,0 Kwh/m<sup>3</sup> per anno.

Le scelte costruttive hanno privilegiato sia gli impianti (geotermia ad anello d'acqua e VRV con recupero di calore) che le prestazioni termofisiche delle parti trasparenti ed opache dell'involucro attenendosi ai limiti più restrittivi in vigore dall'1-01-2010 **assicurando prestazioni superiori allo standard di oltre il 75%.**

# TRIPLE “A” GENERATION

RESPONSIBLE PRODUCTS,  
IMPRESSIVE PERFORMANCE



**GRADE A**



**ENERGY  
CLASS A**



**EARTHQUAKE-RESISTANT  
CONSTRUCTION**

Auros is the first office complex to achieve triple A quality standard. A new generation of high-performance buildings.

Grade A, energy class A and earthquake resistant construction make Auros unique amongst Milan's office buildings. Efficiency, exceptional performance and very low energy consumption combine to minimise running costs.

Compliance with energy class A ensures primary energy consumption for heating of just 6.0 kWh/m<sup>3</sup> per year.

The construction techniques that achieve this have related to both the heating systems (closed-loop geothermal and VRV with heat recovery) and the thermophysical properties of the transparent and opaque sections of the external skin, which comply with the more restrictive limits in force from 1-01-2010 and deliver performance more than 75% above the standard requirements.



## TECNOLOGIA E EFFICIENZA

L'edificio è dotato di un impianto di climatizzazione di tipo misto in grado di controllare umidità, temperatura e qualità dell'aria secondo le prescrizioni delle norme UNI. Il sistema impiegato porta ad **una drastica riduzione del consumo di energia primaria e di emissioni inquinanti di CO<sub>2</sub>** fino a un valore di 2,4 Kg/m<sup>3</sup>/anno che su base locale saranno completamente azzerate: non ci saranno infatti, emissioni da camini. Sono previsti, inoltre, l'installazione di un **campo solare fotovoltaico** per una potenza di picco di circa 25 Kw sulla copertura dell'edificio, e la produzione di acqua calda di consumo tramite pompa di calore alimentata da fonte geotermica.

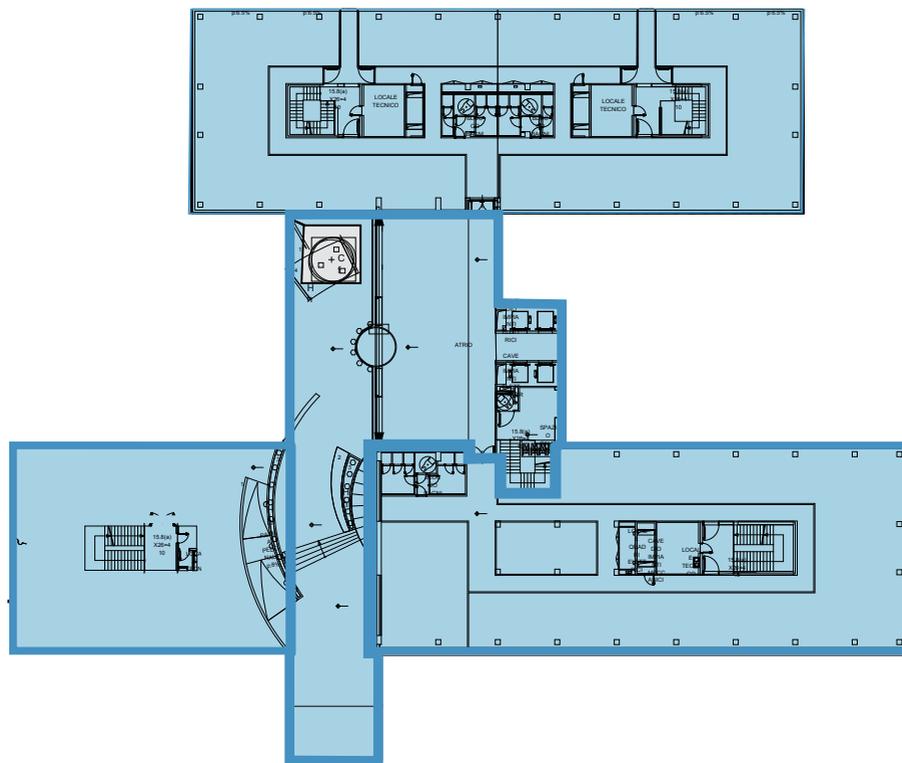


## TECHNOLOGY AND EFFICIENCY

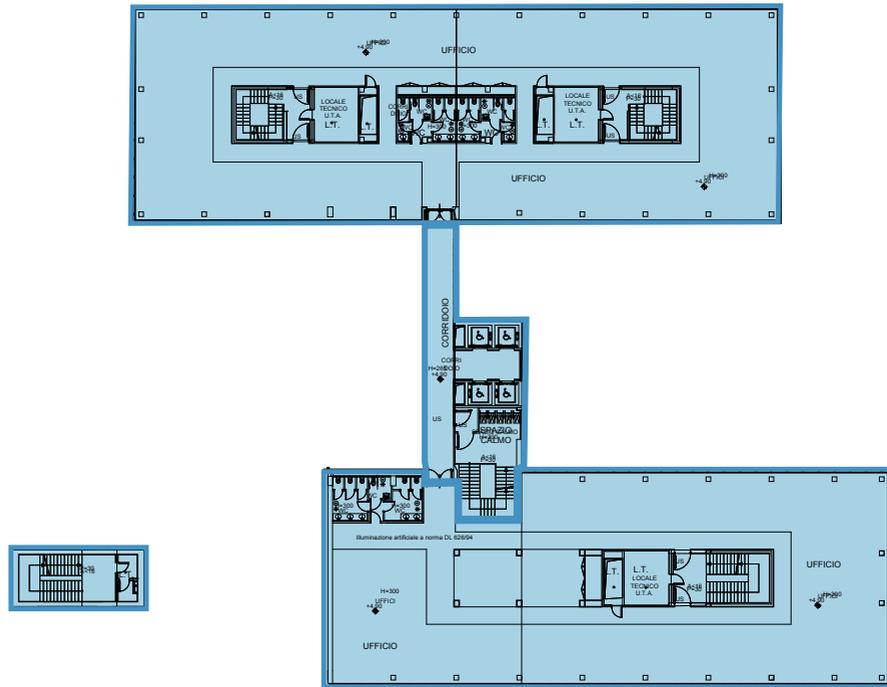
The building has a climate control system capable of regulating the humidity, temperature and air quality, in accordance with UNI standards. The system adopted leads to a drastic reduction in primary energy consumption and cuts pollutant CO<sub>2</sub> emissions down to a value of 2.4 Kg/m<sup>3</sup>/year; on a local basis, they will be completely eliminated in other words, there will be no flue gas emissions. A photovoltaic solar energy field with peak power generation of about 25 kW will also be installed on the roof of the building, and hot water for the various facilities will be produced by a geothermal heat pump.

# PLANIMETRIE PLANS

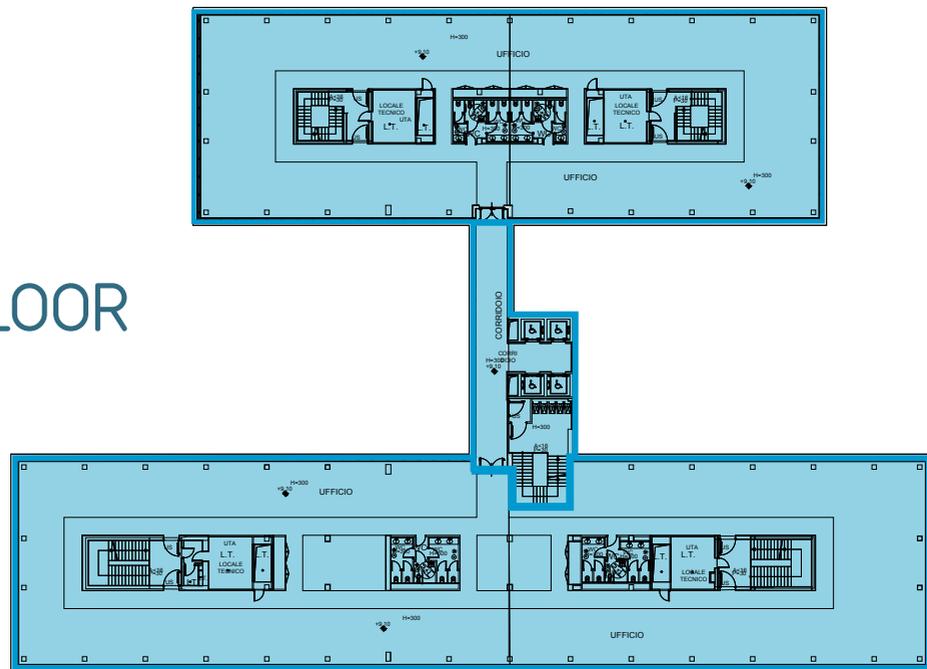
## PIANO TERRA GROUND FLOOR



# PIANO PRIMO FIRST FLOOR



# PIANO TIPO (SECONDO, TERZO E QUARTO) STANDARD FLOOR (SECOND, THIRD AND FOURTH)



# LE CONSISTENZE DI AUROS

PIANO	UFFICI	LOBBY E CONNETTIVO	ARCHIVI	PORTICO	AUTORIMESSA	POSTI AUTO ESTERNI	
	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	
PIANO INTERRATO		260	566		3.774		
PIANO TERRA	1.621	552		760		90	
PIANO 1°	1.895	325					
PIANO 2°	2.607	317					
PIANO 3°	2.607	317					
PIANO 4°	2.607	317					
PIANO 5°		54					
PARZIALE	11.337	1.882		760		90	
TOTALE	11.337	2.142	566	760	3.774	90	
AREA PRIVATA							
TOTALE	11.337	2.142	566	760	3.774	90	

**POSTAZIONI DI LAVORO N. 976**

TERRAZZE DI COPERTURA	RAMPE	SISTEMAZIONI ESTERNE	LOCALI TECNICI E DI SERVIZIO	TOTALE	SUPERFICIE FONDARIA
MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ
			911	5.511	
	190			3.213	
				2.220	
				2.924	
				2.924	
				2.924	
2.672				2.726	
2.672	190			16.931	
2.672	190		911	22.442	
		5.304		5.304	8.678
2.672	190	5.304	911	27.746	8.678

POSTI AUTO: **N. 120**  
 POSTI AUTO ESTERNI: **N. 5**  
 POSTI MOTO: **N. 30**



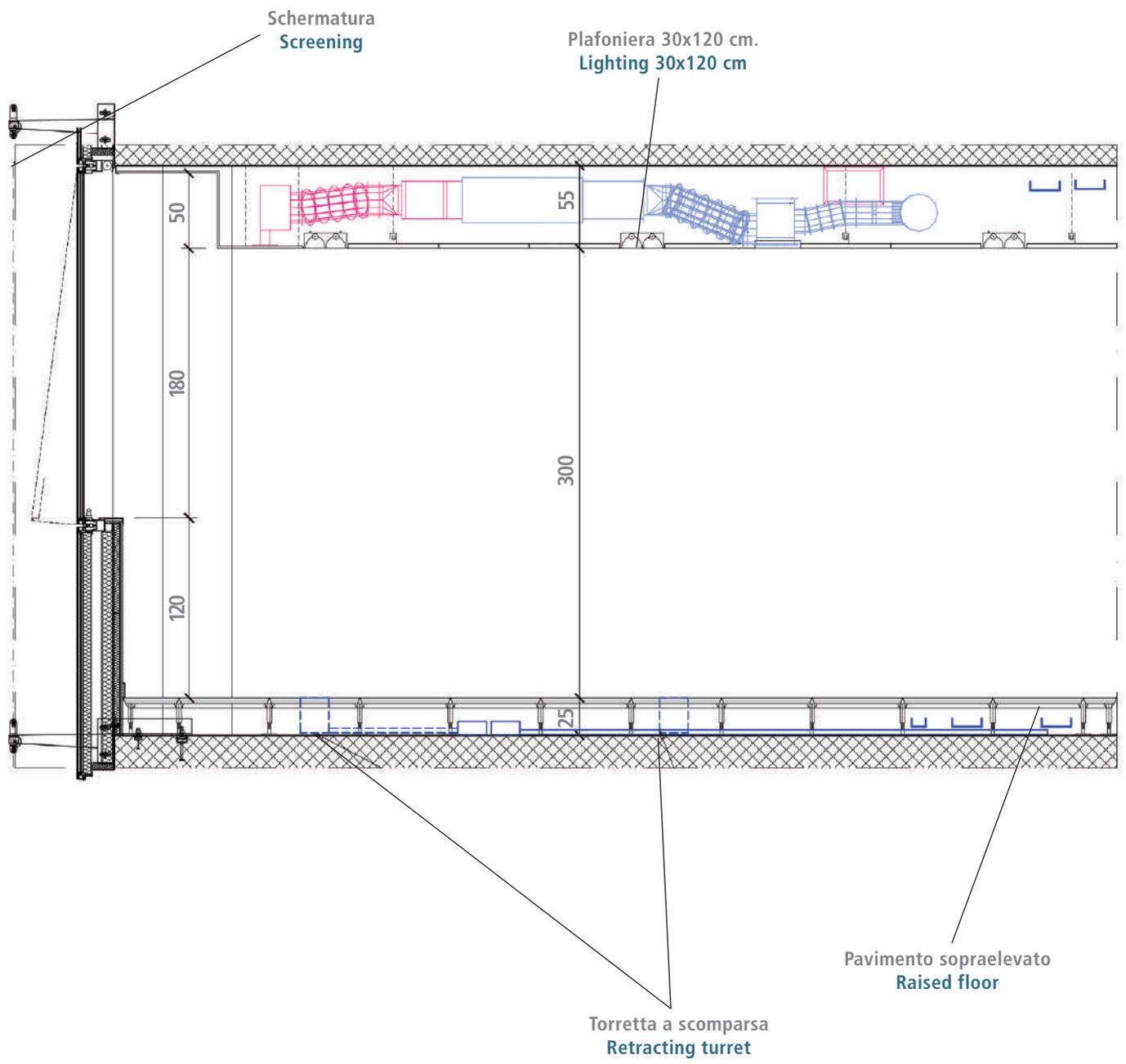
# TEST FIT PLAN PIANO TIPO (soluzione 2)

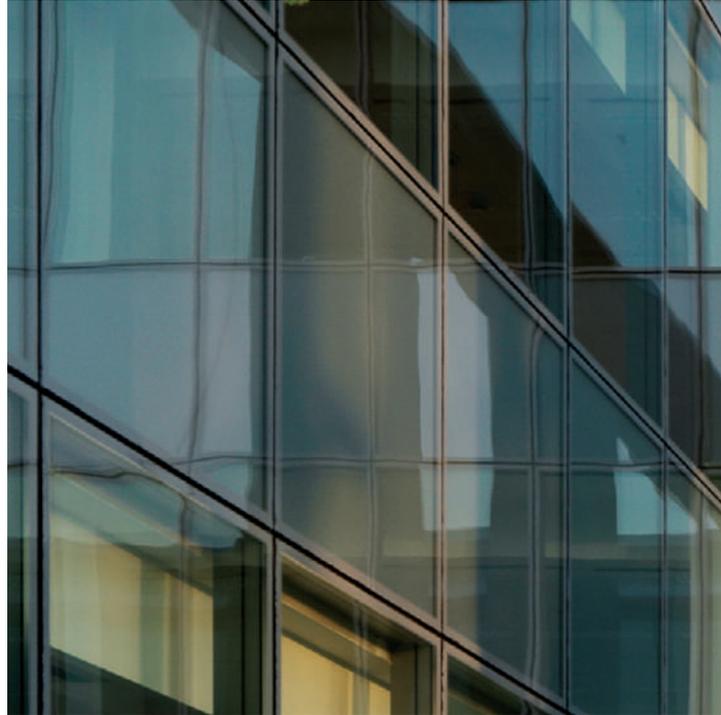
## TEST FIT PLAN FOR STANDARD FLOOR (solution 2)



# SEZIONI SECTIONS







GALLERY

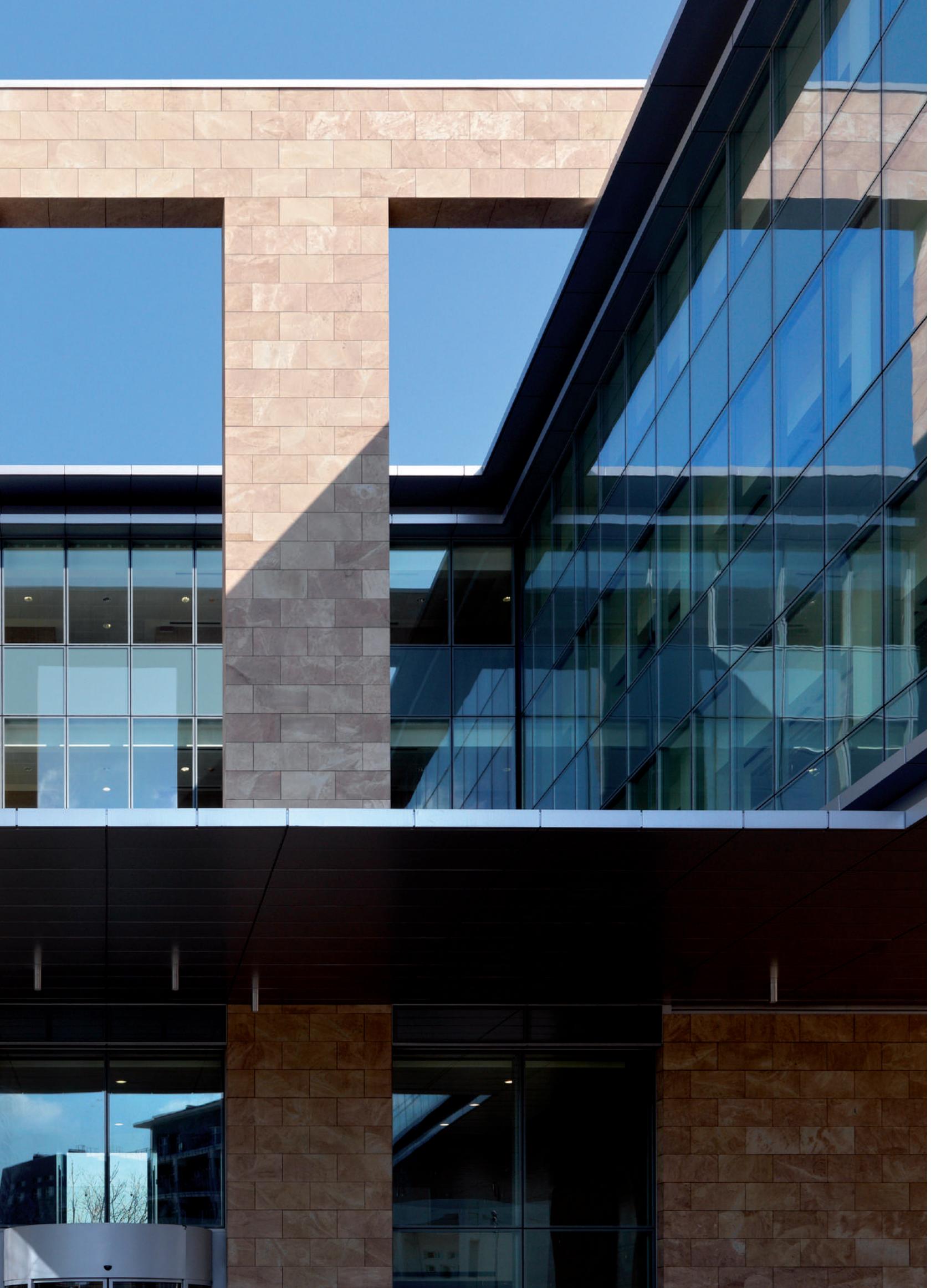




















PROPRIETÀ

FONDO Q3



**QUORUM**  
SGRpA

PROMOZIONE E SVILUPPO IMMOBILIARE

**GALOTTI**

COMMERCIALIZZAZIONE

**GALOTTI**  
**AGENCY**

Via Isonzo, 67 - 40033 Casalecchio di Reno - Bologna  
Tel +39 051 591864 - +39 02 86457147