



# OPEN

FCO SMART WORKPLACE

Powered by **ADR**  
AEROPORTI DI ROMA

## LOCATION

# La tua nuova destinazione strategica

**OPEN | FCO SMART WORKPLACE** è strategicamente connesso alla città di Roma e oltre. L'**A91 Autostrada Roma-Fiumicino** permette di raggiungere le principali autostrade nazionali in modo semplice e veloce. Inoltre, il **collegamento diretto alla stazione ferroviaria "Fiumicino Aeroporto"** offre un accesso immediato al sistema ferroviario, consentendo al vostro business di essere facilmente connesso con la metropoli.

## LOCATION

### Your new strategic destination

*OPEN | FCO SMART WORKPLACE is strategically connected to the city of Rome and beyond. The A91 Rome-Fiumicino Highway provides easy and fast access to the main national highways. Moreover, the direct connection to the "Fiumicino Airport" railway station offers immediate access to the railway system, allowing your business to be seamlessly connected to the metropolis.*



Autostrade  
Highways



Principali arterie stradali  
Main roads



Linea Metro  
Metro line



Linee ferroviarie  
Railway lines



Ferrovia regionale FL1  
FL1 Regional railways



Stazioni ferroviarie  
Railways stations



## LOCATION

# OPEN

FCO SMART WORKPLACE

## è accessibilità

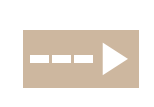
Immergiti nell'essenza della comodità e della connettività a **Fiumicino Aeroporto**, dove l'innovazione architettonica si unisce all'armonia dell'ambiente circostante.

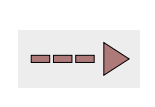
Situato lungo l'asse principale di accesso, Via Leonardo da Vinci, l'edificio uffici è un elemento di collegamento verso l'universo aeroportuale, come naturale prosecuzione dell'aerostazione. I **camminamenti pedonali sopraelevati** garantiscono un comodo accesso al **parcheggio multipiano A e ai Terminal**, rendendo ogni spostamento rapido e agevole. I **camminamenti a raso** offrono un'efficace alternativa: in meno di cinque minuti si raggiunge il Terminal 1, in poco di più il Terminal 3.

## LOCATION

### OPEN | FCO SMART WORKPLACE is accessibility

Lose yourself in the essence of comfort and connectivity at Fiumicino Airport, where architectural innovation blends with the harmony of the surrounding environment. Located along the main access axis, Via Leonardo da Vinci, the office building serves as a connecting element to the airport universe, a natural extension of the terminal. Elevated pedestrian walkways ensure easy access to the multi-level parking A and the Terminals, making every movement swift and effortless. Ground-level pathways provide an effective alternative: in less than five minutes Terminal 1 is reached and just a bit more time is needed to reach Terminal 3.

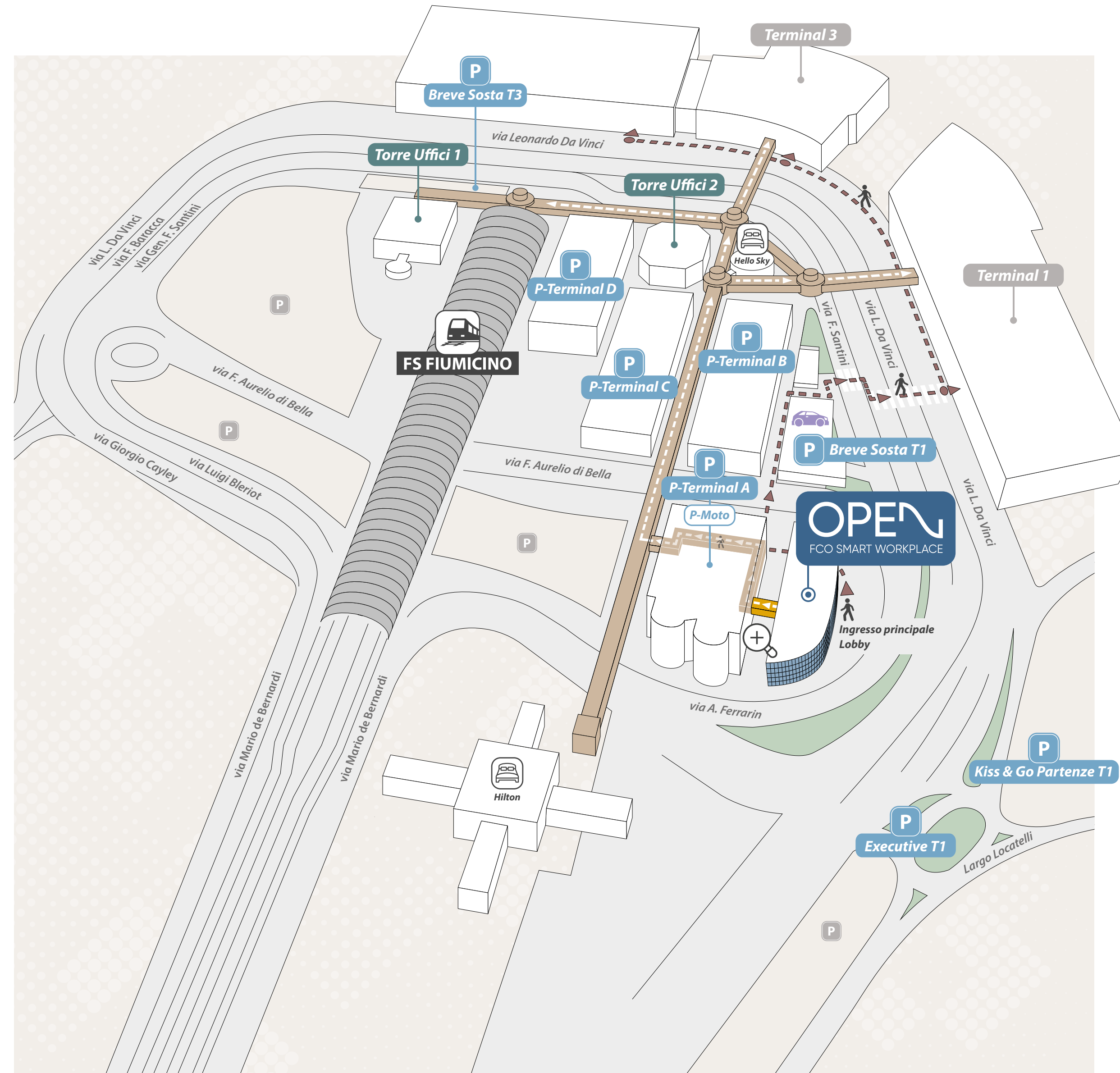
 **Camminamento pedonale in quota coperto**  
Elevated Covered Pedestrian Walkway

 **Camminamento pedonale a raso**  
Ground-Level Pedestrian Pathway

 **Parcheggi ufficiali easy Parking**  
Official easy Parking Lots



 **Parcheggi operatori**  
Operator Parking Lots

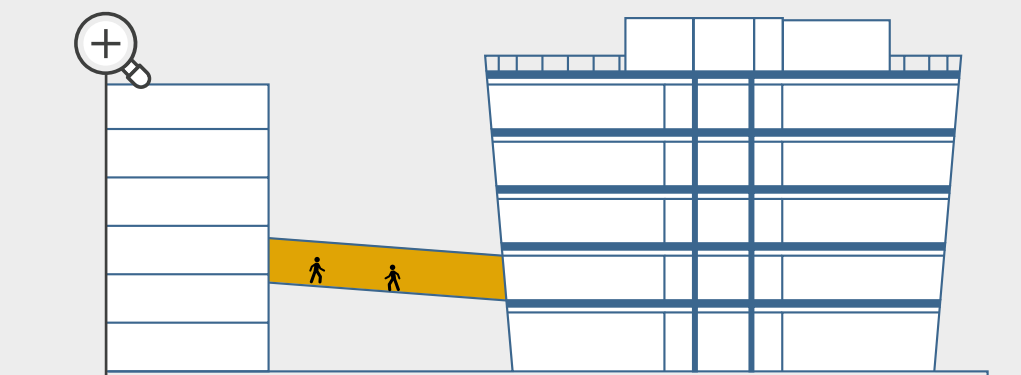


## Focus

 **TEMPI DI PERCORRENZA**  
Travel times

	>>> Terminal 1	4'
	>>> Terminal 3	6'
	>>> FS Fiumicino	5'

 **CAR SHARING**  
con accesso dal P Terminal B / with access from P Terminal B





**Collegamento pedonale sopraelevato coperto da FWD al Multipiano A, ai Terminal e alla Stazione ferroviaria**

Covered Elevated Pedestrian Link from FWD to Multi-level A, Terminals, and Railway Station

 **FACILITIES**


 **Videosorveglianza con assistenza H24**  
24/7 Monitored Surveillance with Assistance

 **Vicinanza con i Terminal**  
Proximity to the Terminals

 **Accesso e pagamento anche con Telepass**  
Access and Payment also with Telepass

 **SETTORE RICETTIVO**  
Hospitality Sector

 **Hilton Hotel**

 **Hello Sky Lounge & Rooms**

## EDIFICIO

# La nascita di una nuova icona

**OPEN | FCO SMART WORKPLACE** è il risultato di una **visione audace rivolta al futuro**. Il concept, ideato da ADR con il supporto dello studio Design International, rimanda agli elementi naturali del cielo, dell'acqua e dell'aria, che si rendono evidenti nella **forma fluida della facciata** e nelle sue sfumature di blu. Una plasticità che, salendo di piano, si configura nell'espansione dimensionale, con la facciata **che si inclina di cinque gradi verso l'esterno**. Un ulteriore dettaglio architettonico distintivo come dichiarazione tangibile di **innovazione e stile**.

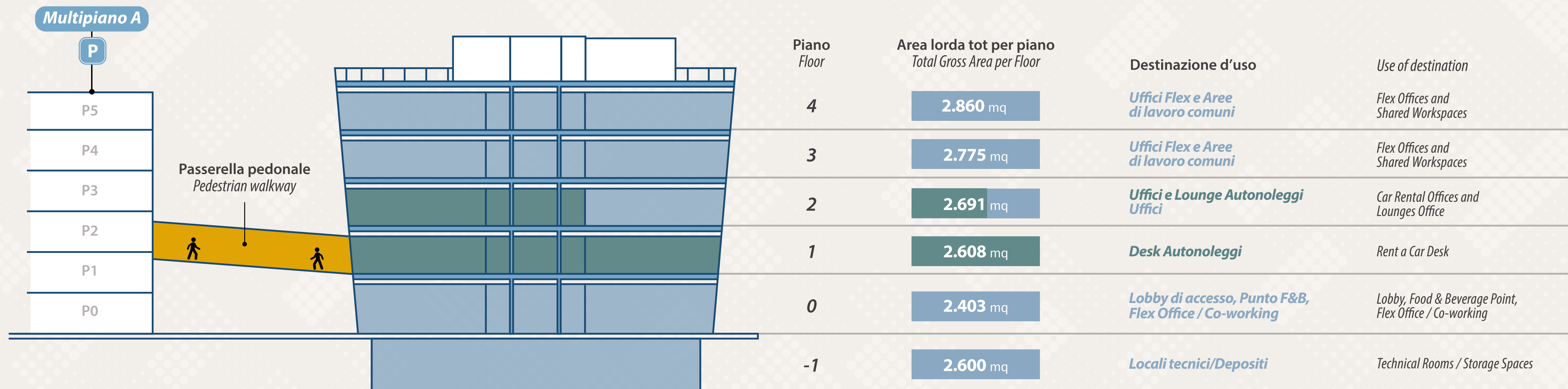
## BUILDING

### The birth of a new icon

*OPEN | FCO SMART WORKPLACE is the result of a bold vision directed towards the future. The concept, conceived by ADR with the support of Design International, draws inspiration from the natural elements of sky, water and air, evident in the fluid form of the facade and its shades of blue. A plasticity that, as you ascend, takes shape in dimensional expansion, with the facade tilting five degrees outward. Another distinctive architectural detail as a tangible statement of innovation and style.*

### Grade A Offices

*The newly designed spaces are conceived to ensure the highest level of comfort and functionality.*



## EDIFICIO

# Scelte concrete per un futuro sostenibile

Ogni scelta progettuale all'interno di OPEN | FCO SMART WORKPLACE è mirata a **massimizzare la sua efficienza energetica** e garantire una risposta efficace alle sfide degli edifici del futuro. Un **impegno green** che si traduce in **sostenibilità** d'uso nel tempo.



### Facciate inclinate

per evitare il surriscaldamento e favorire il comfort abitativo interno

*Sloped facades to prevent overheating and enhance internal living comfort*



### Predisposizione rete duale

che permette di ridurre il consumo di acqua potabile e utilizzare l'acqua industriale per alimentazioni macchinari e servizi igienici

*Dual network provision to reduce the consumption of drinkable water and also to use industrial water for machinery and toilet facilities*



### Energie rinnovabili

garantite attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture dell'edificio

*Renewable Energies ensured through the installation of photovoltaic panels on the building's roof*



### Recupero delle acque meteoriche

utili ad alimentare anche l'impianto di irrigazione delle piccole aree verdi esterne

*Stormwater recycling also useful to feed the irrigation of the small outdoor green areas*



### Illuminazione LED

a basso consumo e di tipo DALI(2), per permetterne la gestione locale e generale mediante sistemi domotici/BMS

*Low-consumption LED Lighting with DALI(2) technology for local and general management through home automation/BMS systems*



### Adozione di fluidi refrigeranti

nelle macchine di climatizzazione per la produzione di acqua refrigerata e acqua calda ai fini del riscaldamento, a basso impatto ambientale

*Adoption of refrigerants in air conditioning units for the production of chilled and hot water for heating, with low environmental impact*



OPEN | FCO SMART WORKPLACE ha ottenuto nel corso del 2021 la "Design Review" del progetto come primo passo propedeutico all'ottenimento della certificazione LEED® livello GOLD v4 New Construction Project.

**Il target è l'ottenimento della certificazione Leed Gold**, uno dei più alti standard a livello mondiale di sostenibilità ambientale.

*In 2021, OPEN | FCO SMART WORKPLACE achieved the "Design Review" for the project as the first step towards obtaining the LEED® Gold v4 New Construction Project certification. The goal is to attain the Leed Gold certification, one of the highest global standards for environmental sustainability.*



### Materiali da costruzione a basso impatto ambientale

e con la massima attenzione per la salute di coloro che lavoreranno all'interno dell'edificio (materiali a bassa emissione di Composti Organici Volatili - VOC - e con certificazione EPD)

*Construction materials with low environmental impact and utmost consideration for the health of those working inside the building (materials with low Volatile Organic Compounds - VOC - emissions and EPD certification)*



**Sale Riunioni**  
Meeting Rooms





Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

## Caratteristiche principali di OPEN | FCO SMART WORKPLACE

Key Features of OPEN | FCO SMART WORKPLACE

### SERVIZI

# Un ecosistema lavorativo dedicato al benessere degli utenti

OPEN | FCO SMART WORKPLACE pone l'utente al centro, qui **lavoro e benessere** dei singoli sono facce della stessa medaglia.

Ogni piano è dotato di aree di supporto, relax e interazione, oltre ad una panoramica area break pronta ad accogliere voi e i vostri visitatori con **ampie zone dedicate a meeting e situazioni informali**.

La gestione dell'intero edificio è progettata per essere **pratica e conveniente**, consentendovi di concentrarvi sugli aspetti importanti per il vostro business.

### FACILITIES

#### A working ecosystem dedicated to user well-being

OPEN | FCO SMART WORKPLACE places the user at the center, here work and well-being are two sides of the same coin. Each floor is equipped with support, relaxation, and interaction areas, in addition to a comprehensive break area ready to welcome you and your visitors with spacious zones dedicated to meetings and informal situations. The management of the entire building is designed to be practical and convenient, allowing you to focus on the important aspects of your business.



#### Uffici Modulabili

Modular Offices



#### Sale Riunioni ad uso condiviso

Shared Meeting Rooms



#### Area Break

Break Areas



#### Locker Privati

Private Lockers



#### Aree Coworking

Coworking Areas



#### Spazio Eventi

Event Space



#### Bar con Area Ristoro

Bar with Refreshment Area



#### Lobby d'Ingresso

Entrance Lobby



#### Aree Copy condivise

Shared Copy Areas

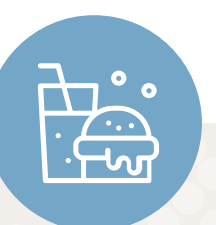


#### Possibilità di convenzioni

Possibility of Conventions

Per parcheggi con **easy Parking**

For easy Parking lots



Con **punti ristoro** all'interno dei landside

With refreshment points inside the landside area





**Aree Break**  
Break Areas





**Lobby d'Ingresso**  
Entrance Lobby



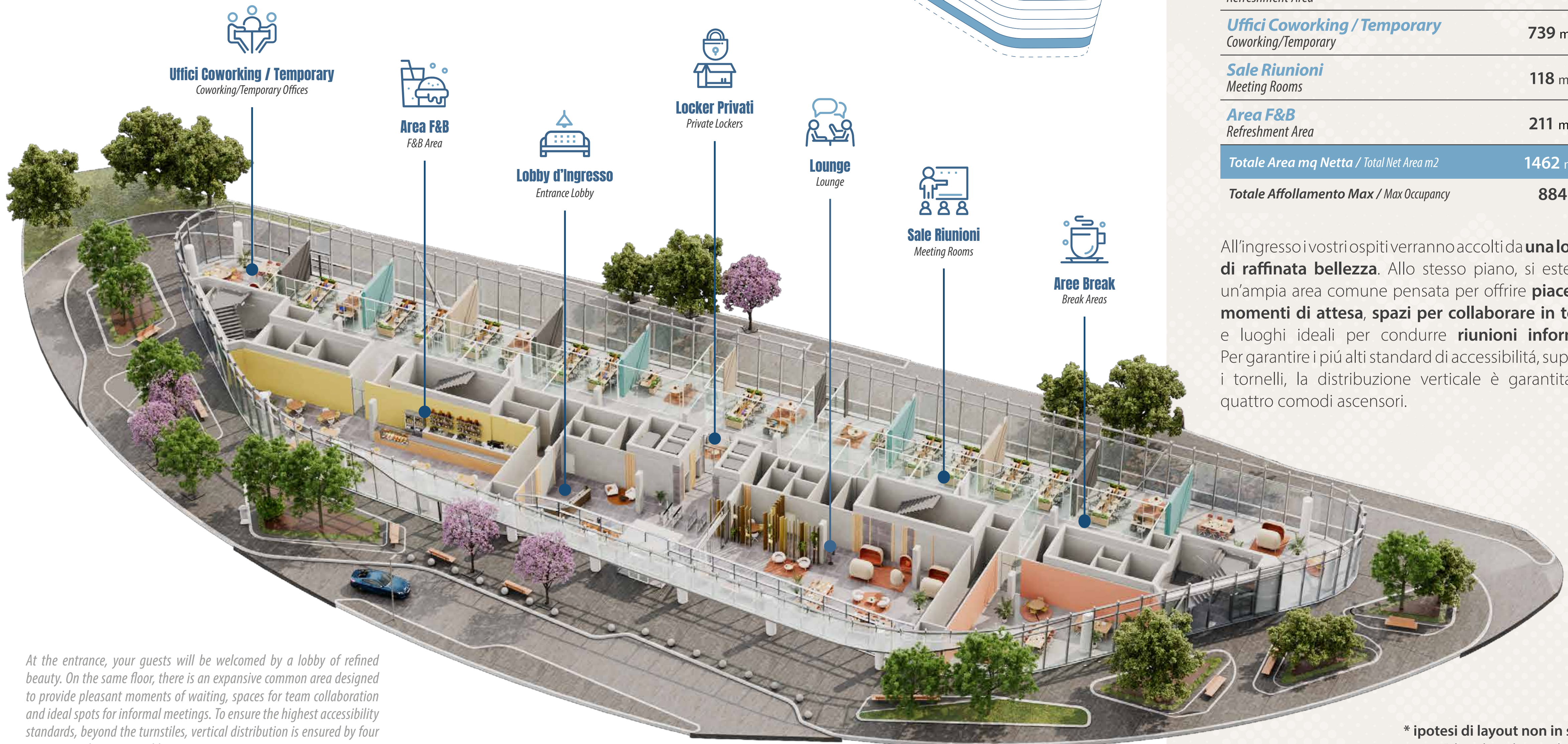
# Piano terra

Ground floor

Area Lorda Totale Piano / Total Gross Floor Area

2.403 mq

Key Plan - OPEN | FCO SMART WORKPLACE



Destinazione d'Uso  
Use of Destination

Area mq Netta  
Net Area m2

**Lobby**  
Lobby 134 mq

**Lounge**  
Refreshment Area 260 mq

**Uffici Coworking / Temporary**  
Coworking/Temporary 739 mq

**Sale Riunioni**  
Meeting Rooms 118 mq

**Area F&B**  
Refreshment Area 211 mq

**Totale Area mq Netta / Total Net Area m2** 1462 mq

**Totale Affollamento Max / Max Occupancy** 884

All'ingresso i vostri ospiti verranno accolti da **una lobby di raffinata bellezza**. Allo stesso piano, si estende un'ampia area comune pensata per offrire **piacevoli momenti di attesa, spazi per collaborare in team** e luoghi ideali per condurre **riunioni informali**. Per garantire i piú alti standard di accessibilitá, superati i tornelli, la distribuzione verticale è garantita da quattro comodi ascensori.

At the entrance, your guests will be welcomed by a lobby of refined beauty. On the same floor, there is an expansive common area designed to provide pleasant moments of waiting, spaces for team collaboration and ideal spots for informal meetings. To ensure the highest accessibility standards, beyond the turnstiles, vertical distribution is ensured by four convenient elevators in addition to two staircases.

\* ipotesi di layout non in scala  
\* hypothetical non-scale layout



**Area Lounge**  
Lounge Area



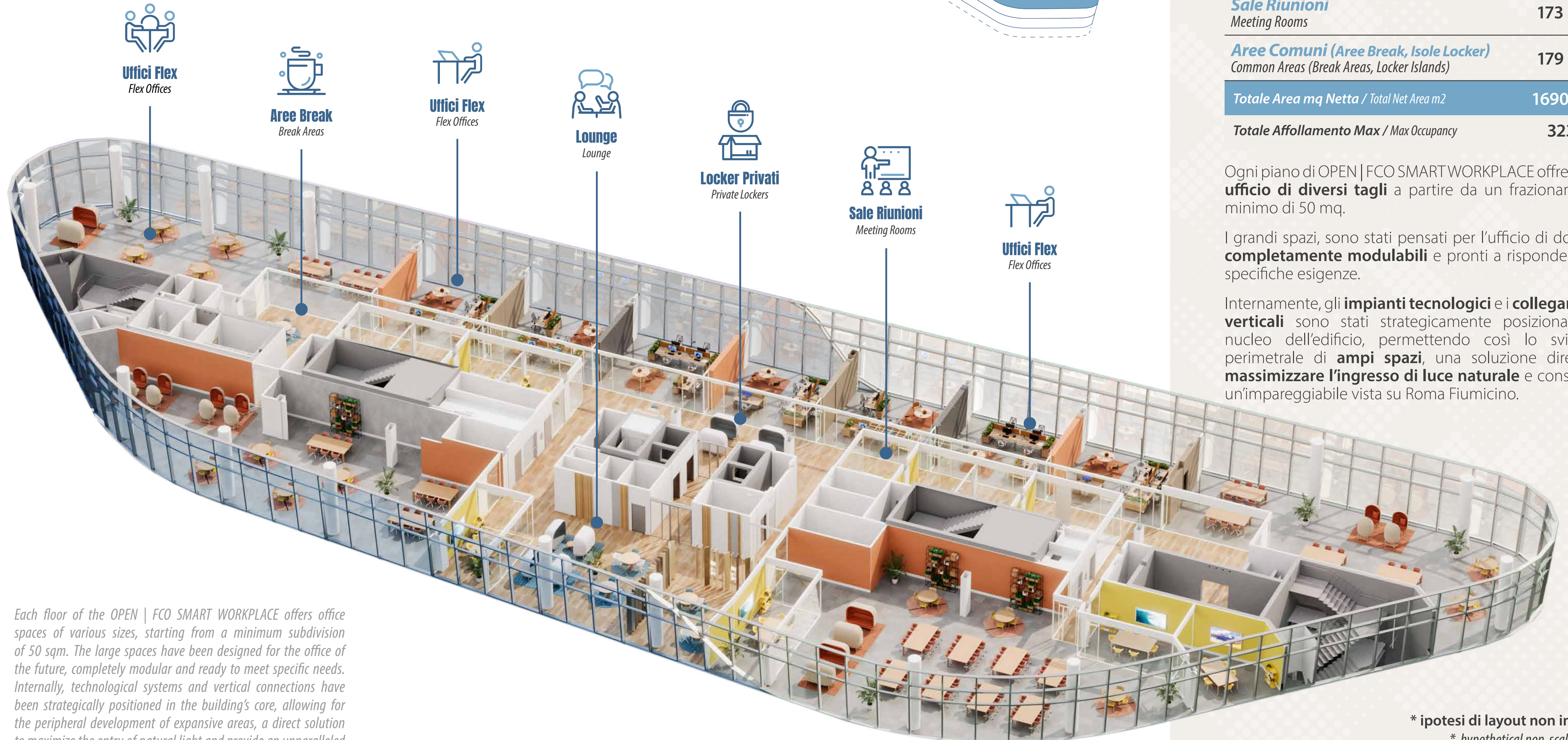
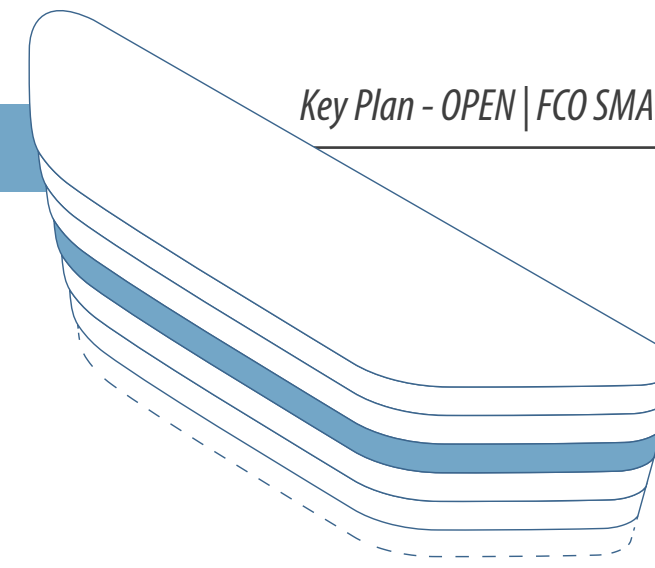
# Piano 2

Floor 2

Area Lorda Totale Piano / Total Gross Floor Area

2.691 mq

Key Plan - OPEN | FCO SMART WORKPLACE



Destinazione d'Uso Use of Destination	Area mq Netta Net Area m2
<b>Lounge</b> Lounge	<b>390</b> mq
<b>Uffici Flex</b> Flex Offices	<b>948</b> mq
<b>Sale Riunioni</b> Meeting Rooms	<b>173</b> mq
<b>Aree Comuni (Aree Break, Isole Locker)</b> Common Areas (Break Areas, Locker Islands)	<b>179</b> mq
<b>Totale Area mq Netta / Total Net Area m2</b>	<b>1690</b> mq
<b>Totale Affollamento Max / Max Occupancy</b>	<b>323</b>

Ogni piano di OPEN | FCO SMARTWORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq.

I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze.

Internamente, gli **impianti tecnologici** e i **collegamenti verticali** sono stati strategicamente posizionati nel nucleo dell'edificio, permettendo così lo sviluppo perimetrale di **ampi spazi**, una soluzione diretta a **massimizzare l'ingresso di luce naturale** e consentire un'impareggiabile vista su Roma Fiumicino.

Each floor of the OPEN | FCO SMART WORKPLACE offers office spaces of various sizes, starting from a minimum subdivision of 50 sqm. The large spaces have been designed for the office of the future, completely modular and ready to meet specific needs. Internally, technological systems and vertical connections have been strategically positioned in the building's core, allowing for the peripheral development of expansive areas, a direct solution to maximize the entry of natural light and provide an unparalleled view of Rome Fiumicino.

\* ipotesi di layout non in scala  
\* hypothetical non-scale layout



**Uffici Privati**  
*Private Offices*



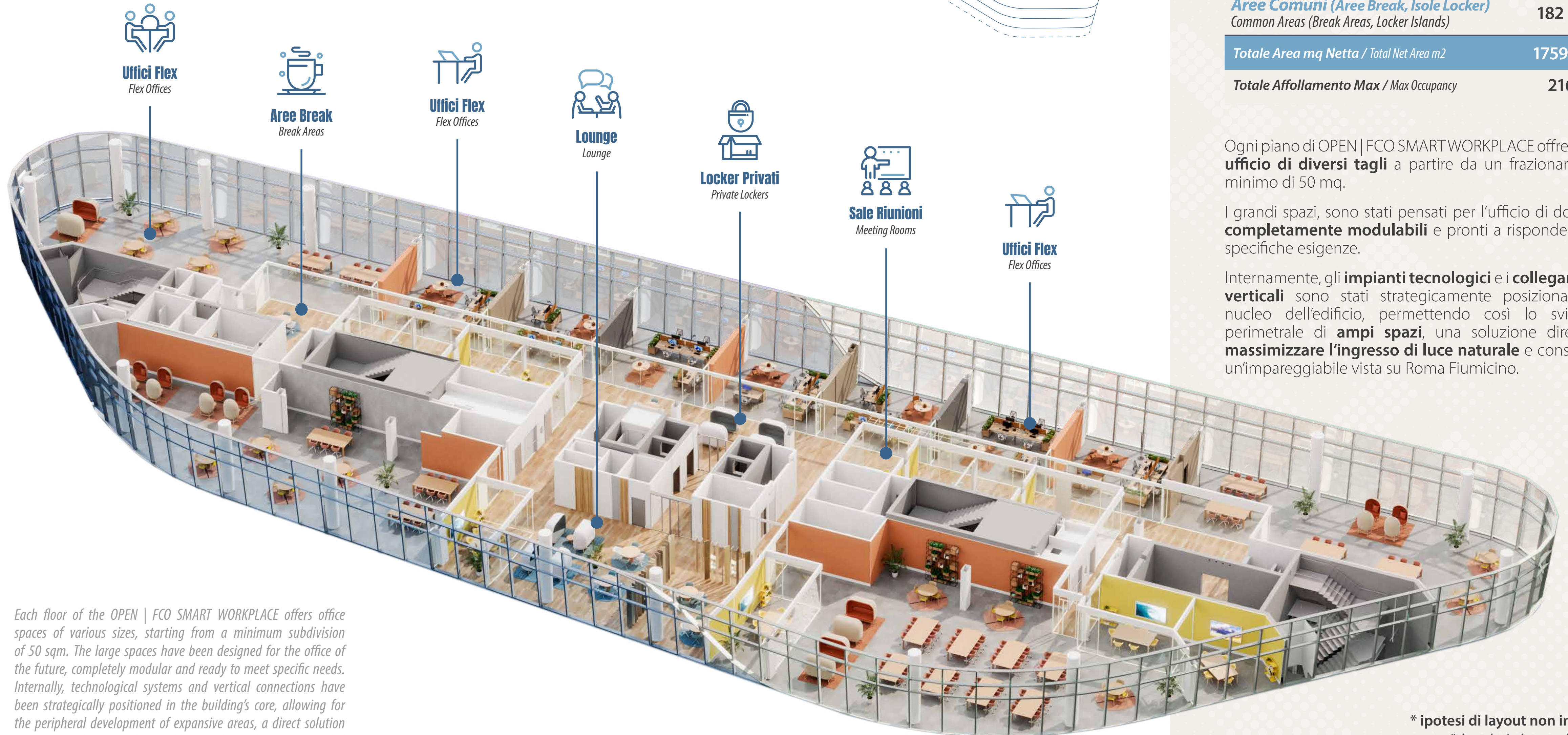
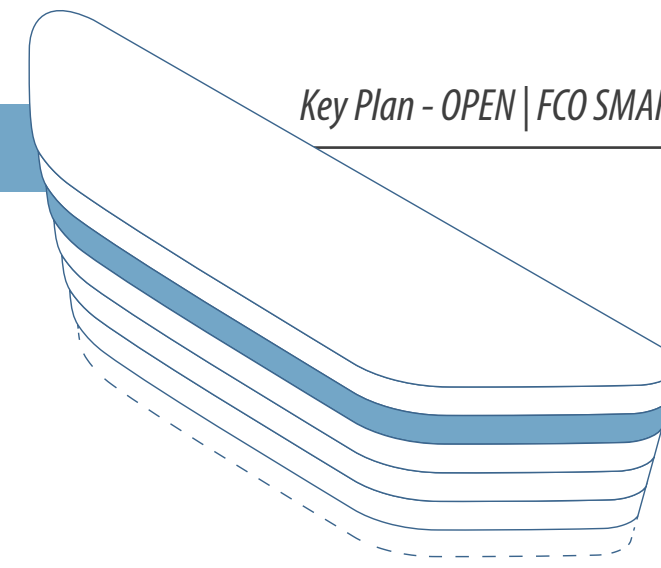
# Piano 3

Floor 3

Area Lorda Totale Piano / Total Gross Floor Area

2.775 mq

Key Plan - OPEN | FCO SMART WORKPLACE



Destinazione d'Uso  
Use of Destination

Area mq Netta  
Net Area m2

**Uffici Flex**  
Flex Offices **1403** mq

**Sale Riunioni**  
Meeting Rooms **174** mq

**Aree Comuni (Aree Break, Isole Locker)**  
Common Areas (Break Areas, Locker Islands) **182** mq

**Totale Area mq Netta / Total Net Area m2** **1759** mq

**Totale Affollamento Max / Max Occupancy** **216**

Ogni piano di OPEN | FCO SMARTWORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq.

I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze.

Internamente, gli **impianti tecnologici** e i **collegamenti verticali** sono stati strategicamente posizionati nel nucleo dell'edificio, permettendo così lo sviluppo perimetrale di **ampi spazi**, una soluzione diretta a **massimizzare l'ingresso di luce naturale** e consentire un'impareggiabile vista su Roma Fiumicino.

Each floor of the OPEN | FCO SMART WORKPLACE offers office spaces of various sizes, starting from a minimum subdivision of 50 sqm. The large spaces have been designed for the office of the future, completely modular and ready to meet specific needs. Internally, technological systems and vertical connections have been strategically positioned in the building's core, allowing for the peripheral development of expansive areas, a direct solution to maximize the entry of natural light and provide an unparalleled view of Rome Fiumicino.

\* ipotesi di layout non in scala  
\* hypothetical non-scale layout



**Uffici Flex**  
Flexible Offices





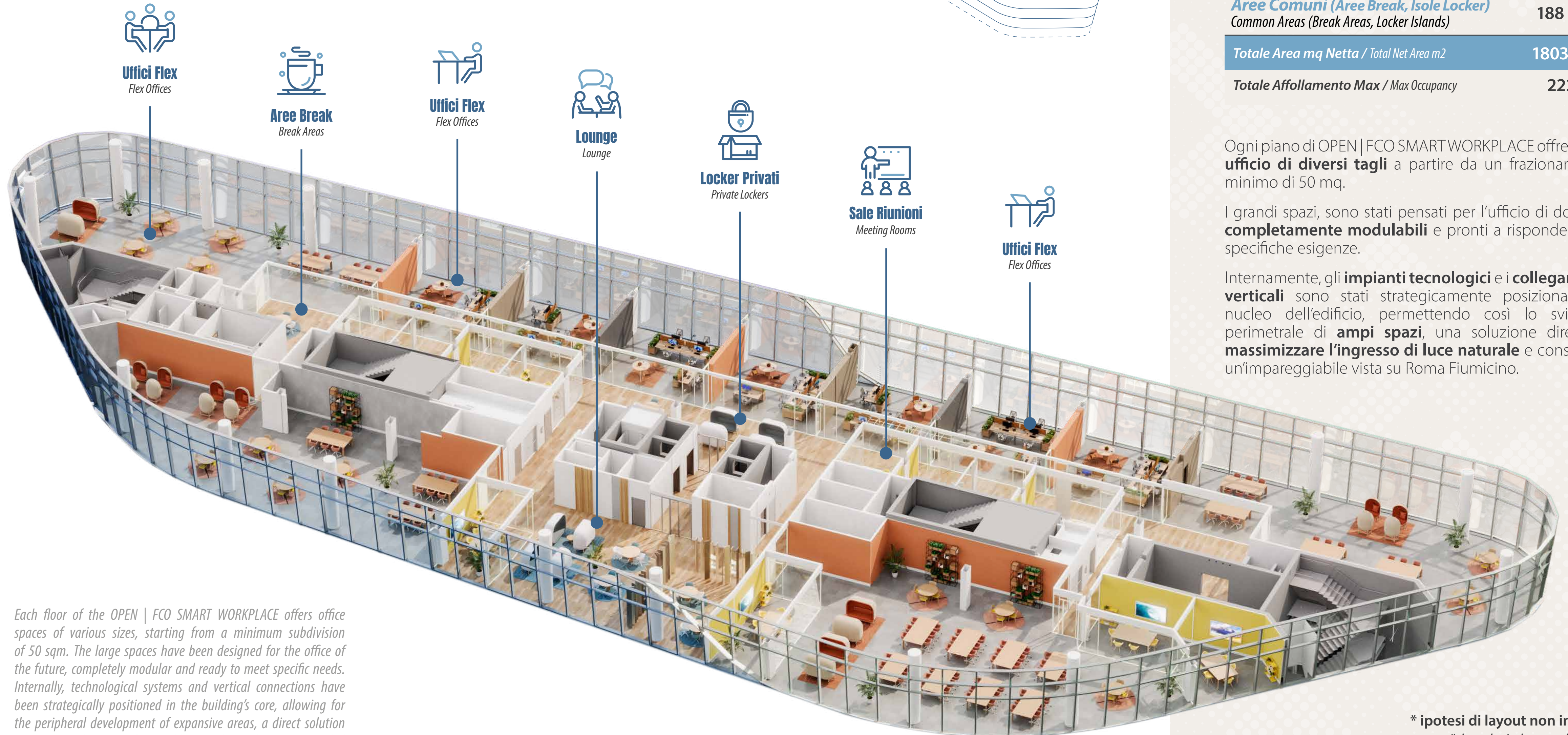
# Piano 4

Floor 4

Area Lorda Totale Piano / Total Gross Floor Area

2.860 mq

Key Plan - OPEN | FCO SMART WORKPLACE



Destinazione d'Uso  
Use of Destination

Area mq Netta  
Net Area m2

**Uffici Flex**  
Flex Offices **1440** mq

**Sale Riunioni**  
Meeting Rooms **175** mq

**Aree Comuni (Aree Break, Isole Locker)**  
Common Areas (Break Areas, Locker Islands) **188** mq

**Totale Area mq Netta / Total Net Area m2** **1803** mq

**Totale Affollamento Max / Max Occupancy** **222**

Ogni piano di OPEN | FCO SMARTWORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq.

I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze.

Internamente, gli **impianti tecnologici** e i **collegamenti verticali** sono stati strategicamente posizionati nel nucleo dell'edificio, permettendo così lo sviluppo perimetrale di **ampi spazi**, una soluzione diretta a **massimizzare l'ingresso di luce naturale** e consentire un'impareggiabile vista su Roma Fiumicino.

Each floor of the OPEN | FCO SMART WORKPLACE offers office spaces of various sizes, starting from a minimum subdivision of 50 sqm. The large spaces have been designed for the office of the future, completely modular and ready to meet specific needs. Internally, technological systems and vertical connections have been strategically positioned in the building's core, allowing for the peripheral development of expansive areas, a direct solution to maximize the entry of natural light and provide an unparalleled view of Rome Fiumicino.

\* ipotesi di layout non in scala  
\* hypothetical non-scale layout

# Piano interrato

Basement

Area Lorda Totale Piano / Total Gross Floor Area

2.600 mq

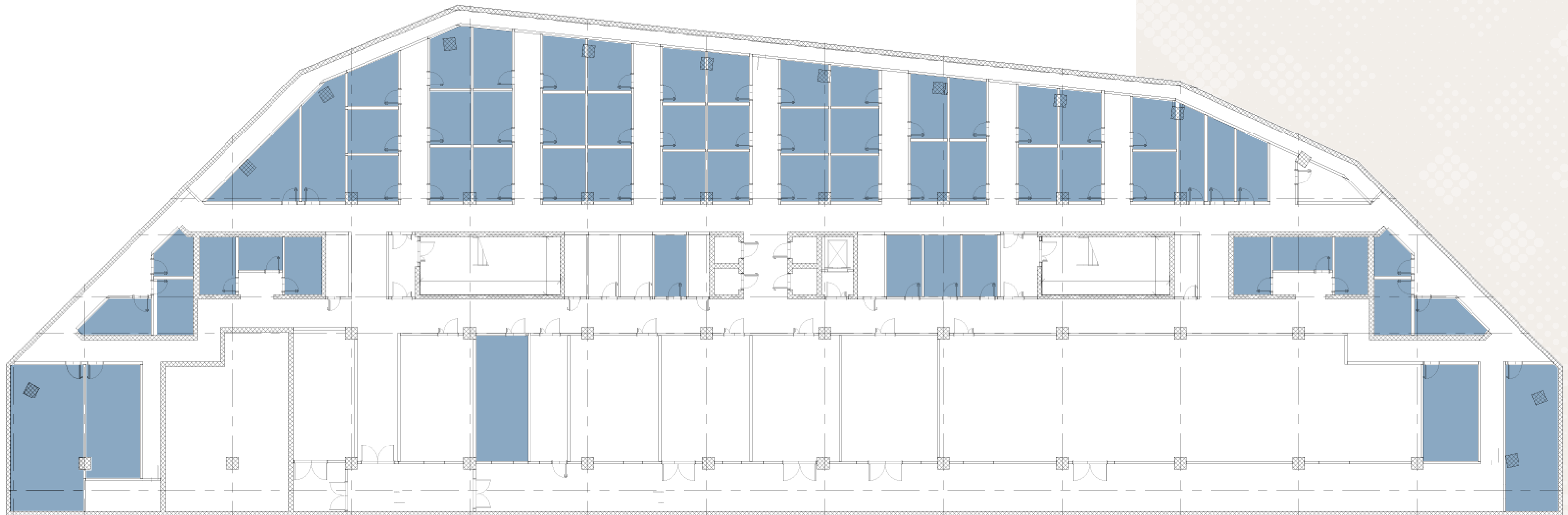
Key Plan - OPEN | FCO SMART WORKPLACE

Destinazione d'Uso  
Use of Destination

Area mq Netta  
Net Area m<sup>2</sup>

Spazi Deposito  
Storage Spaces

927 mq



Il piano interrato ospita gli **spazi deposito a servizio dei tenants** dei piani fuori terra, con un **frazionamento minimo di unità di 10 mq**. Oltre questo, potranno essere presenti ulteriori servizi accessori e comuni, connessi alle future esigenze dell'utenza del building.

*The basement houses storage spaces serving the tenants of the above-ground floors, with a minimum unit subdivision of 10 sqm. Beyond this, additional accessory and common services may be present, connected to the future needs of the building's users.*

■ **Are disponibili**  
Available areas

\* layout non in scala  
\* non-scale layout

## Stato consegna degli spazi

Impianto idrico antincendio

**Predisposizioni impiantistiche meccaniche**

- stacchi valvolati per acqua calda ad uso riscaldamento e acqua refrigerata ad uso condizionamento per unità terminali dal punto di fornitura di piano;
- tacchi aeraulici aria primaria ed espulsione dal punto di fornitura di piano;
- impianto idrico antincendio a naspi finito con installazione naspi lungo il nucleo centrale;
- impianto idrico antincendio sprinkler valvolato dal punto di fornitura di piano.

Impianto idrico antincendio

**Predisposizioni impiantistiche elettriche**

- canalizzazioni transitanti nelle parti comuni e derivate dal locale destinato ad ospitare l'armadio di piano sino al confine del Tenant. Sono esclusi i cavi di collegamento;
- canalizzazioni su cui transiteranno le linee di alimentazione dei futuri Tenant presenti all'interno degli spazi comuni. Le canalizzazioni saranno derivate dal quadro di piano che sarà equipaggiato con opportuni contabilizzatori di misura (esclusi dal progetto) e che saranno forniti ed installati all'atto del collegamento del singolo tenant;
- installazione di corpi illuminanti di illuminazione generale e di emergenza negli spazi comuni, in corrispondenza dei nuclei centrali e dei vani scala;
- impianto di rilevazione incendi e di diffusione sonora in corrispondenza degli spazi comuni;
- impianto di rivelazione incendi nelle aree Tenant con distribuzione a rustico;
- impianto TVcc nei soli spazi comuni.

Impianto idrico antincendio

**Lobby reception tipo – ingresso**

- pareti interne in cartongesso con finitura tinteggiata;
- rivestimenti in doghe di legno in essenza noce canaletto;
- rivestimenti in gres effetto pietra di diversi formati;
- pavimenti in gres porcellanato effetto pietra di diversi formati arricchiti da profili di ottone;
- soffitti controsoffitto in cartongesso;
- impianto idrico antincendio a naspi finito;
- impianto idrico antincendio sprinkler finito;
- impianto di climatizzazione finito;
- impianti di illuminazione generale e di sicurezza;
- impianti di FM;
- impianti di rivelazione automatica incendi e di diffusione sonora di evacuazione;
- impianti TVCC;
- impianti di controllo accessi locali tecnici;
- impianto di cablaggio strutturato;
- PC di visualizzazione telecamere e impianti.

Impianto idrico antincendio

**Zona sbarchi ascensori - lobby tipo**

- pareti interne in cartongesso con finitura tinteggiata;
- rivestimenti in listelli di legno essenza noce chiaro;
- pavimenti in gres porcellanato effetto pietra in grande formato;
- soffitti controsoffitto in cartongesso;
- porte scorrevoli in vetro;
- impianti di illuminazione generale e di sicurezza;
- impianti di FM;
- impianti di rivelazione automatica incendi e di diffusione sonora di evacuazione;

Impianto idrico antincendio

**Impianti TVCC**

- impianti TVCC;
- impianto di cablaggio strutturato;

Impianto idrico antincendio

**Servizi igienici**

- pavimenti piastrelle in gres formato 90x45 cm;
- pareti interne lastre di gres laminato formato 100x50 cm;
- soffitti controsoffitto in cartongesso idrorepellente;
- porte con finitura laminata cabine wc;
- lavabo a vasca realizzato in cristalplant;
- sanitari a sospensione in ceramica;
- impianto idrico sanitario con fornitura di acqua fredda, calda, ricircolo e industriale (rete duale);
- rete di scarico delle acque nere;
- impianto di estrazione forzata aria;
- impianti di illuminazione generale e di sicurezza;
- impianti di FM;
- impianti di rivelazione automatica incendi e di diffusione sonora di evacuazione;
- impianti di chiamata servizi disabili collegati al sistema di supervisione.

Impianto idrico antincendio

***Principali materiali di finitura per tipologia***

Impianto idrico antincendio

**Pavimentazioni**

- lobby principale e sbarchi ascensori a tutti i piani: piastrelle in gres di diversi formati arricchiti da profili di ottone;
- lobby secondarie: piastrelle in gres formato 120x60 cm;
- servizi igienici: piastrelle in gres formato 90x45 cm;
- scale e filtri: resina cementizia;
- le porzioni di copertura aperte al pubblico: sono caratterizzate dall’alternanza di aree a giardino pensile con verde intensivo e aree con pavimentazione sopraelevata in deck in materiale composito legno e polimeri termoplastici. Le aree a verde comprendono anche vasche di contenimento per la messa a dimora di alberi multi-fusto;
- uffici: pavimento sopraelevato in quadrotti 60x60 in calcio silicato a basso spessore, senza finitura.

Impianto idrico antincendio

**Rivestimenti**

- lobby principale: doghe di legno in essenza noce canaletto e piastrelle in gres di diversi formati;
- lobby secondarie: listelli di legno essenza noce chiaro;
- servizi igienici: lastre di gres laminato formato 100x50 cm.

Impianto idrico antincendio

**Controsoffitti**

- lobby principale: cartongesso;
- sbarchi ascensori a tutti i piani: cartongesso;
- servizi igienici: cartongesso con lastre idrorepellenti; un gola luminosa è prevista lungo il perimetro;
- uffici: per ogni edificio è stato progettato il controsoffitto che, pur escluso dall'appalto, costituisce una linea guida per uniformare la personalizzazione degli spazi interni che ciascun locatario dovrà rispettare a salvaguardia dell’immagine complessiva del fabbricato.

Impianto idrico antincendio

**Pareti interne**

- pareti interne in cartongesso con finitura tinteggiata.

## Delivery status of spaces

Impianto idrico antincendio

**Mechanical plant arrangements**

- valved outlets for hot water for heating and chilled water for air conditioning for terminal units from the floor supply point;
- primary air aeraulic connections and expulsion from the floor supply point;
- finished hose reel fire water system with hose reel installation along the central core;
- fire sprinkler water system valved from the floor supply point.

Impianto idrico antincendio

**Electrical plant arrangements**

- ducts passing through the common areas and derived from the room intended to house the floor wardrobe up to the boundary of the Tenant. Connection cables are excluded;
- ducts over which the power lines of future Tenants present within the common spaces will pass. The ducts will be derived from the floor panel which will be equipped with appropriate measurement metres (excluded from the project) and which will be supplied and installed upon connection of the individual tenant;
- installation of general and emergency lighting fixtures in the common areas, in correspondence with the central nuclei and stairwells;
- fire detection and sound diffusion system in common areas;
- fire detection system in Tenant areas with rustic distribution;
- CCTV system in communal areas only.

Impianto idrico antincendio

**Typical reception lobby – entrance**

- internal plasterboard walls with painted finish;
- coverings in Canaletto walnut wood slats;
- stone-effect stoneware coverings in different sizes;
- stone-effect porcelain stoneware floors in different sizes enriched with brass profiles;
- plasterboard false ceilings;
- finished hose reel fire-extinguishing water system;
- finished fire-extinguishing sprinkler water system;
- finished air conditioning system;
- general and safety lighting systems;
- FM systems;
- automatic fire detection and evacuation sound systems;
- CCTV systems;
- technical room access control systems;
- structured cabling system;
- PC for viewing cameras and systems.

Impianto idrico antincendio

**Elevator landing area - lobby type**

- internal plasterboard walls with painted finish;
- coverings in light walnut wood strips;
- large format stone effect porcelain stoneware floors;
- plasterboard false ceilings;
- sliding glass doors;
- general and safety lighting systems;
- FM systems;
- automatic fire detection and evacuation sound systems;
- CCTV systems;
- Structured cabling system.

Impianto idrico antincendio

**Toilets**

- stoneware tile floors size 90x45 cm;
- internal walls 100x50 cm laminated stoneware slabs;
- water-repellent plasterboard false ceilings;
- doors with laminate finish toilet cubicles;
- tub sink made of cristalplant;
- ceramic suspended sanitary ware;
- plumbing and drainage system with supply of cold, hot, recirculation and industrial water (dual network);
- sewage drainage network;
- forced air extraction system;
- general and safety lighting systems;
- FM systems;
- automatic fire detection and evacuation sound systems;
- call systems for disabled services connected to the supervision system.

Impianto idrico antincendio

***Main finishing materials by type***

Impianto idrico antincendio

**Flooring**

- main lobby and elevator landings on all floors: stoneware tiles of different sizes enriched with brass profiles;
- secondary lobbies: 120x60 cm stoneware tiles;
- toilets: 90x45 cm stoneware tiles;
- stairs and filters: cement resin;
- the portions of the roof open to the public: they are characterised by the alternation of roof garden areas with intensive greenery and areas with raised deck flooring in composite wood and thermoplastic polymers. The green areas also include containment tanks for planting multi-stem trees;
- offices: raised floor in 60x60 squares in low thickness calcium silicate, without finishing.

Impianto idrico antincendio

**Coatings**

- main lobby: wooden slats in Canaletto walnut essence and stoneware tiles of different sizes;
- secondary lobbies: light walnut wood slats;
- toilets: 100x50 cm laminated stoneware slabs.

Impianto idrico antincendio

**False ceilings**

- main Lobby: Sheetrock;
- elevator landings on all floors: plasterboard;
- toilets: plasterboard with water-repellent sheets; a luminous groove is provided along the perimeter;
- offices: the false ceiling was designed for each building which, although excluded from the contract, constitutes a guideline to standardise the customization of the internal spaces that each tenant must respect to safeguard the overall image of the building.

Impianto idrico antincendio

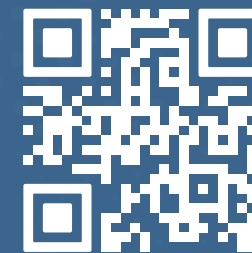
**Internal walls**

- internal plasterboard walls with painted finish.

**OPEN**  
FCO SMART WORKPLACE

Powered by **ADR**  
AEROPORTI DI ROMA

**Business Unit Real Estate**  
realestate@pec.adr.it



**www.adr.it**  
**Avvisi - Aeroporti di Roma**