



OPEN

FCO SMART WORKPLACE

Powered by **ADR**
AEROPORTI DI ROMA

LOCALIZZAZIONE

LOCATION

LOCALIZZAZIONE

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



Ferrovie regionali FL1
FL1 Regional railways



Stazioni ferroviarie
Railways stations

LOCALIZZAZIONE

OPEN

FCO SMART WORKPLACE

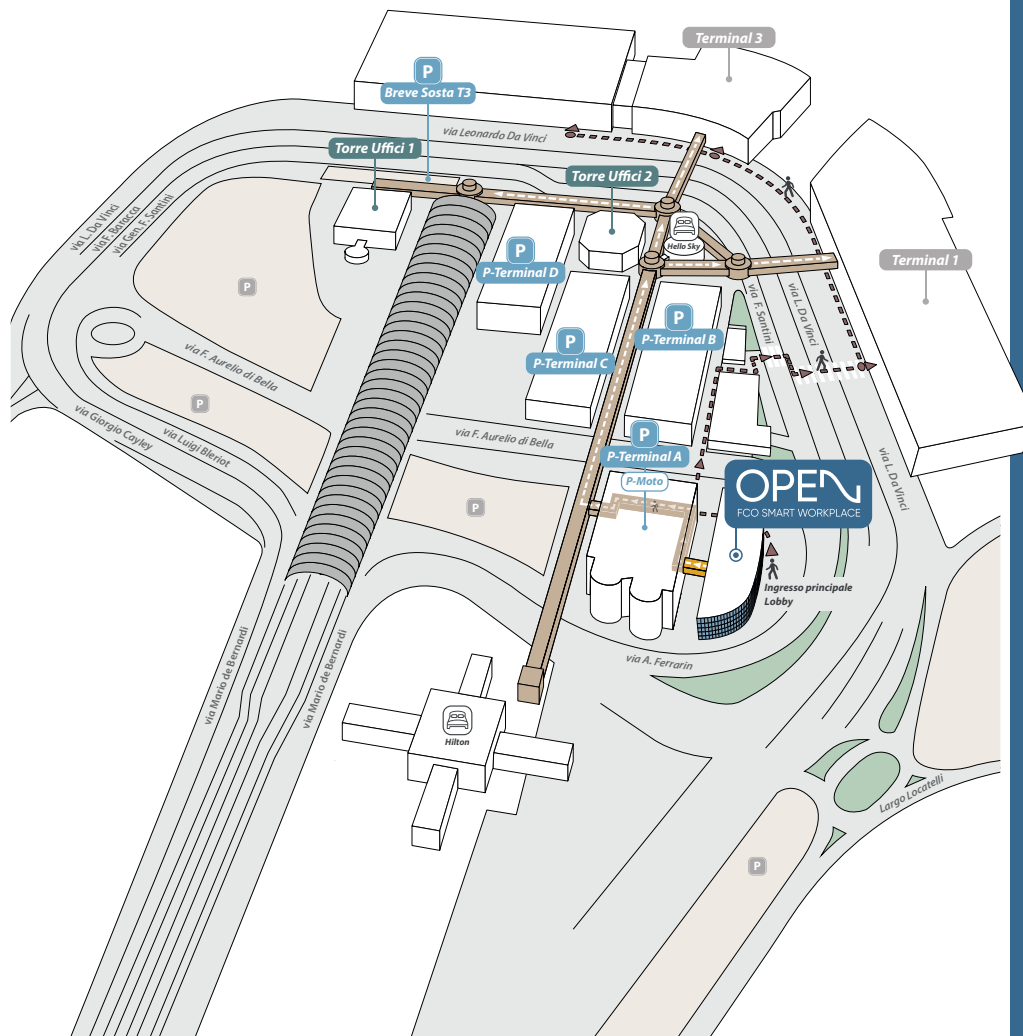
è accessibilità

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.



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 OPEN | FCO SMART WORKPLACE al Multipiano A, ai Terminal e alla Stazione ferroviaria

Covered Elevated Pedestrian Link from OPEN | FCO SMART WORKPLACE to Multi-level A, Terminals, and Railway Station



FACILITIES



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



Vicinanza con i Terminal
Proximity to the Terminals



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



SETTORE RICETTIVO
Hospitality Sector



Hello Sky
Lounge & Rooms

Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

EDIFICIO BUILDING

EDIFICIO

La nascita di una nuova icona

BUILDING

The birth of a new icon

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**.

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.



Piano Floor	Area lorda totale per piano Total Gross Area per Floor	Destinazione d'uso	Use of destination
4	2.860 mq	Uffici Flex e Aree di lavoro comuni	Flex Offices and Shared Workspaces
3	2.775 mq	Uffici Flex e Aree di lavoro comuni	Flex Offices and Shared Workspaces
2	2.691 mq	Uffici e Lounge Autonoleggi Uffici	Car Rental Offices and Lounges Office
1	2.608 mq	Desk Autonoleggi	Rent a Car Desk
0	2.403 mq	Lobby di accesso, Punto F&B, Flex Office / Co-working	Lobby, Food & Beverage Point, Flex Office / Co-working
-1	2.600 mq	Locali tecnici / Depositi	Technical Rooms / Storage Spaces

EDIFICIO

Scelte concrete per un futuro sostenibile

BUILDING
Concrete choices for a sustainable future

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.

Every design choice within OPEN | FCO SMART WORKPLACE is aimed at maximizing its energy efficiency and ensuring an effective response to the challenges of future buildings. A green commitment that translates into sustainable long-term use.



FACCIAE 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)

SERVIZI FACILITIES

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.

Caratteristiche principali di OPEN | FCO SMART WORKPLACE

KEY FEATURES OF OPEN | FCO SMART WORKPLACE



UFFICI MODULABILI

Modular offices



SALE RIUNIONI AD USO CONDIVISO

Shared meeting rooms



AREE 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



Lobby d'Ingresso
Entrance Lobby



Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

Piano terra

Ground floor

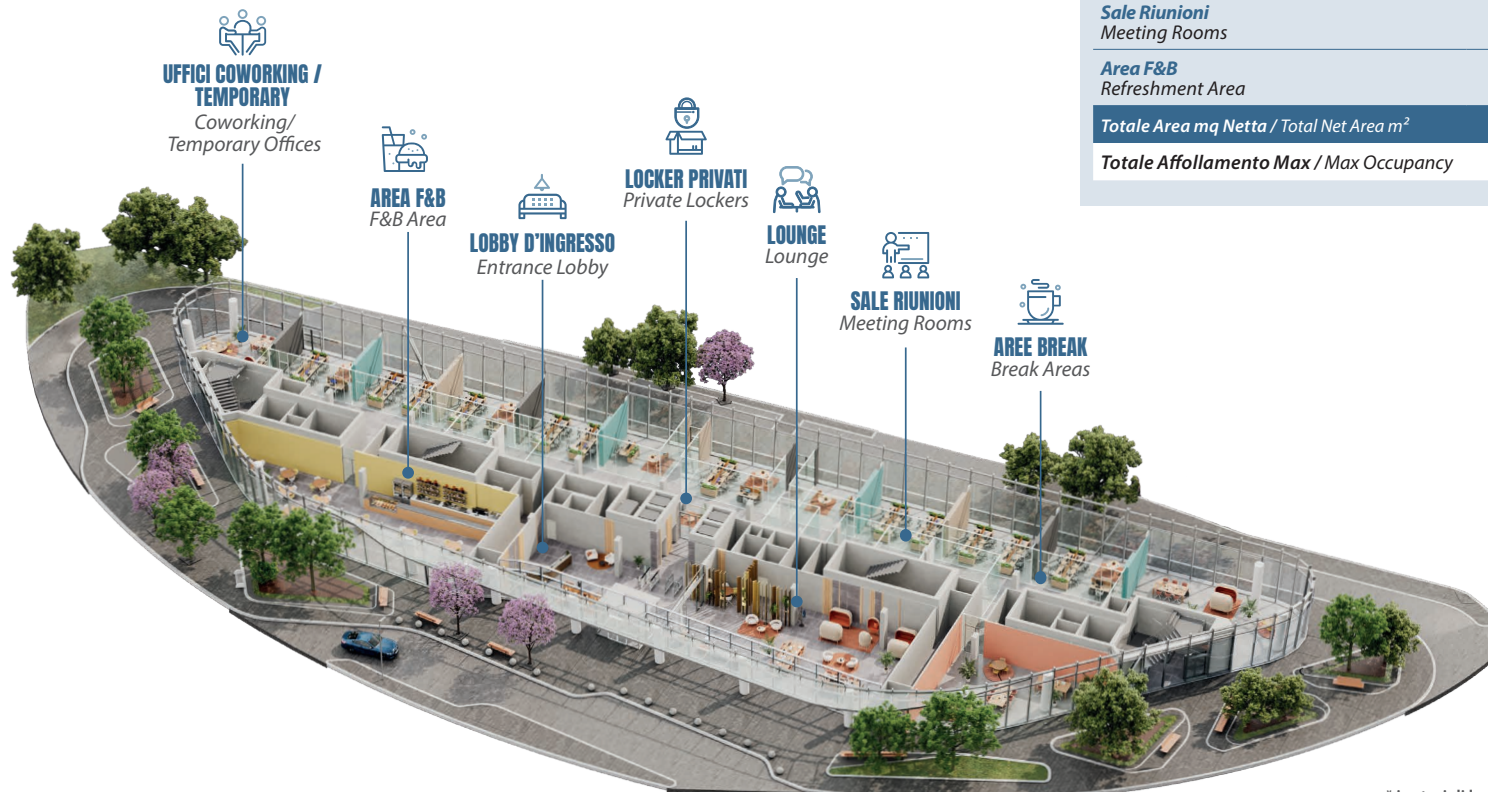
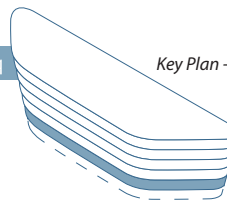
All'ingresso i vostri ospiti verranno accolti da **una lobby di raffinata bellezza**. Allo stesso piano, si estende un'ampia area comune pensata per offrire **piacevoli momenti di attesa, spazi per collaborare in team** e luoghi ideali per condurre **riunioni informali**. Per garantire i piú alti standard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

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 m ²
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



Uffici Privati
Private Offices



Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

Piano 2

Floor 2

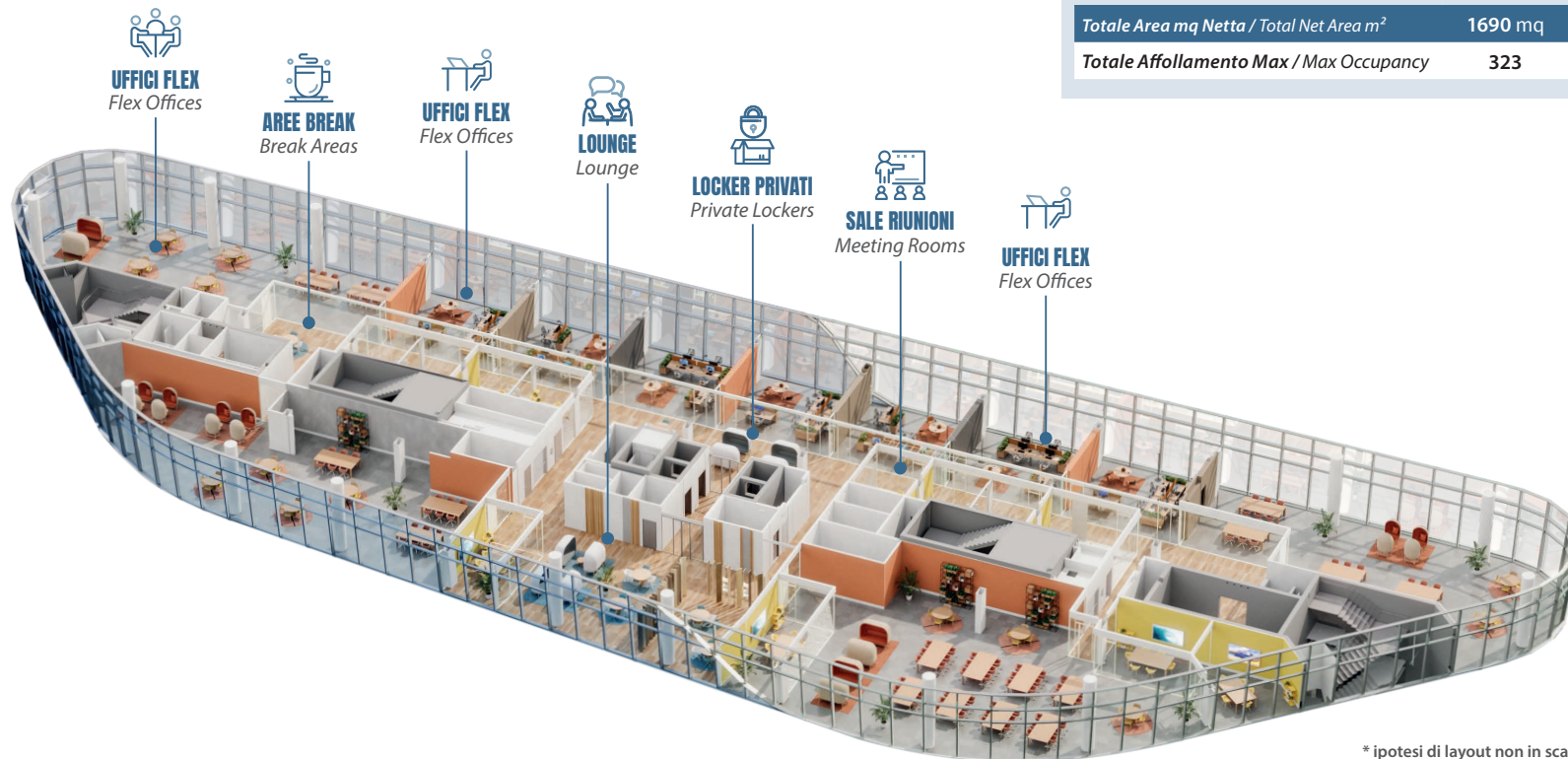
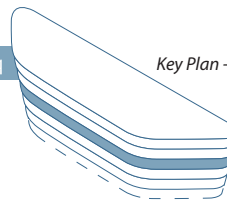
Ogni piano di OPEN | FCO SMART WORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq. I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze. Internamente, gli **impianti tecnologici** 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.

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 m ²
Lounge Lounge	390 mq
Uffici Flex Flex Offices	948 mq
Sale Riunioni Meeting Rooms	173 mq
Aree Comuni (Aree Break, Isole Locker) Common Areas (Break Areas, Locker Islands)	179 mq
Totale Area mq Netta / Total Net Area m²	1690 mq
Totale Affollamento Max / Max Occupancy	323



Sale Riunioni
Meeting Rooms



Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

Piano 3

Floor 3

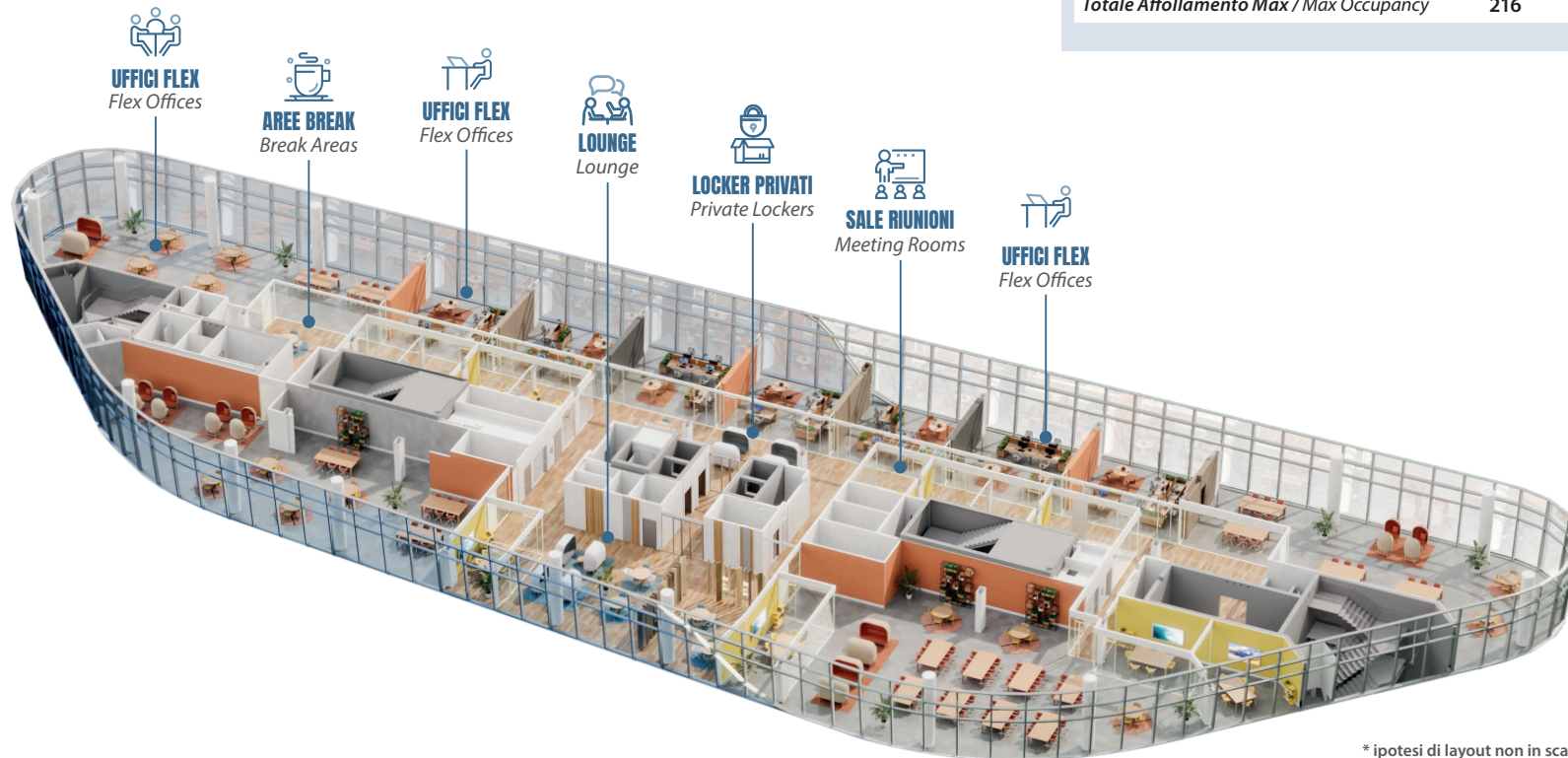
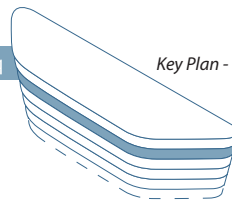
Ogni piano di OPEN | FCO SMART WORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq. I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze. Internamente, gli **impianti tecnologici** 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.

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 m ²
Uffici Flex Flex Offices	1403 mq
Sale Riunioni Meeting Rooms	174 mq
Are Comuni (Area 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



Uffici Flex
Flexible Offices



Immagine a scopo illustrativo / Illustrative image

Piano 4

Floor 4

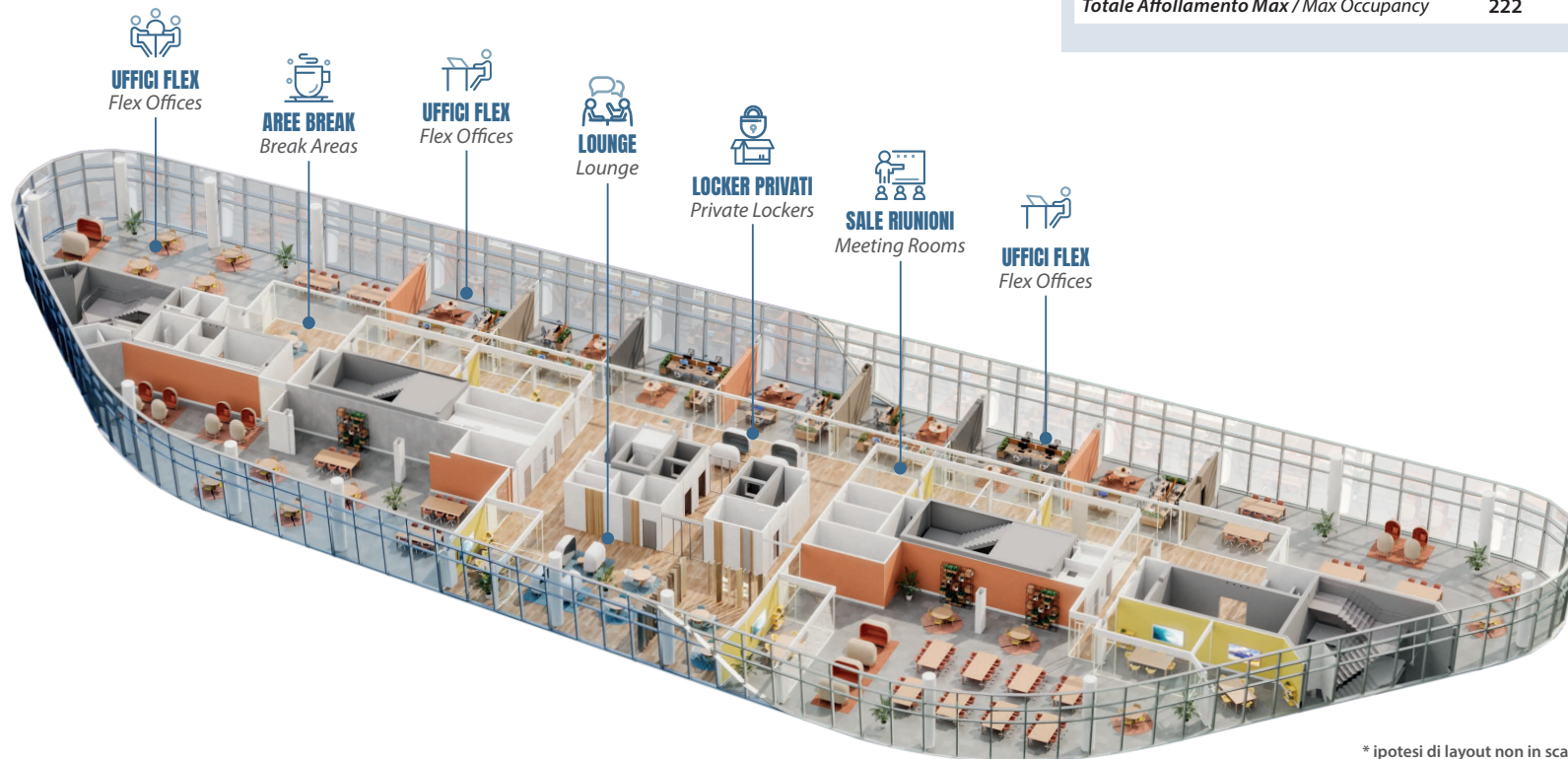
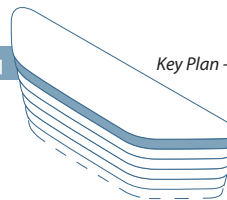
Ogni piano di OPEN | FCO SMART WORKPLACE offre **spazi ufficio di diversi tagli** a partire da un frazionamento minimo di 50 mq. I grandi spazi, sono stati pensati per l'ufficio di domani, **completamente modulari** e pronti a rispondere alle specifiche esigenze. Internamente, gli **impianti tecnologici** 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.

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 m ²
Uffici Flex Flex Offices	1440 mq
Sale Riunioni Meeting Rooms	175 mq
Are Comuni (Area 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



UFFICI FLEX
Flex Offices



AREE BREAK
Break Areas



UFFICI FLEX
Flex Offices



LOUNGE
Lounge



LOCKER PRIVATI
Private Lockers



SALE RIUNIONI
Meeting Rooms



UFFICI FLEX
Flex Offices

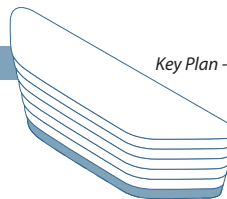
Piano interrato

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 m²

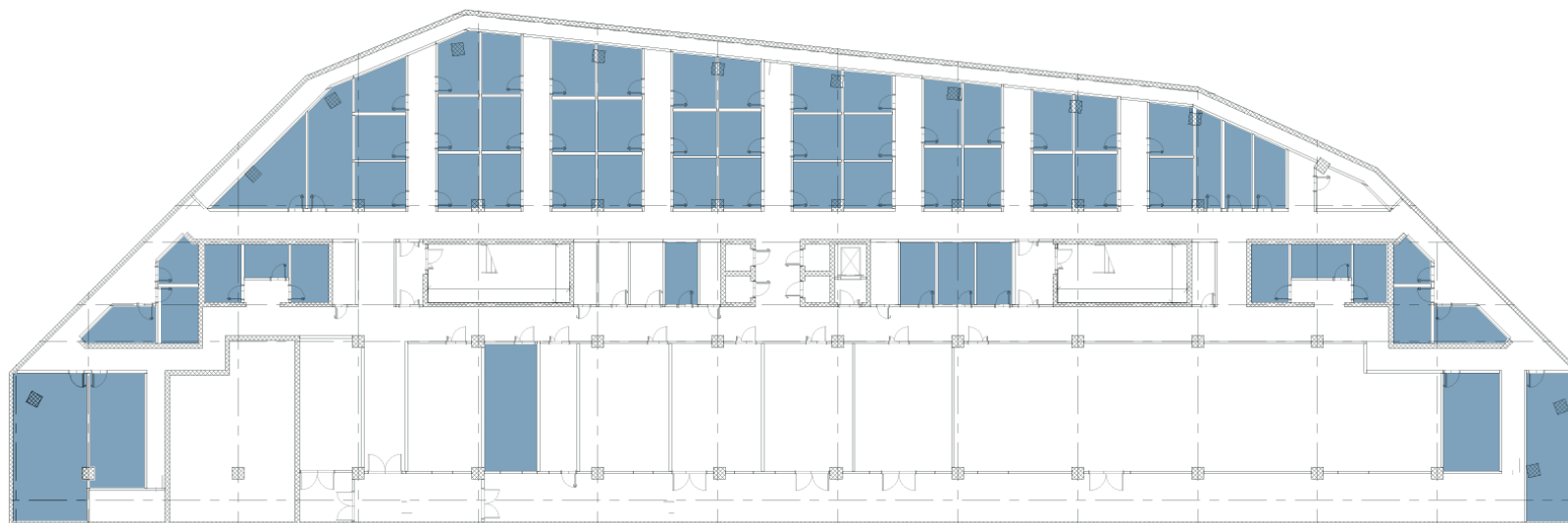
Spazi Deposito
Storage Spaces

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.

Aree disponibili
Available areas



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

OPEN
FCO SMART WORKPLACE

Stato consegna degli spazi

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.

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 rivelazione 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.

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.

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;
- impianti TVCC;
- impianto di cablaggio strutturato;

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 cristallant;
- 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.

Principali materiali di finitura per tipologia

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.

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.

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.

Pareti interne

- pareti interne in cartongesso con finitura tinteggiata.

Delivery status of spaces

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.

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.

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.

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.

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 cristallant;
- 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.

Main finishing materials by type

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.

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.

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.

Internal walls

- internal plasterboard walls with painted finish.

OPEN
FCO SMART WORKPLACE

Powered by **ADR**
AEROPORTI DI ROMA



Real Estate Business Development
realestate@pec.adr.it
adr.it/open