



**G**li ambienti sono stati realizzati utilizzando materiali ecosostenibili, sia in termini di provenienza che di composizione, con un largo impiego del vetro che consente una migliore diffusione della luce e una sensazione di ampiezza del luogo nel quale si lavora.

Perché un vero progetto ecologico non si esaurisce in una costruzione ecosostenibile, ma deve avere al centro l'uomo, deve essere progettato intorno alla qualità della vita di chi vi risiede.

Il progetto è registrato per la Certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) con l'obiettivo

molto ambizioso di ottenere la certificazione di livello "GOLD", il sistema più autorevole e diffuso a livello internazionale di misurazione e certificazione della sostenibilità degli edifici.

LEED promuove un approccio orientato alla riduzione degli impatti ambientali, concernente tutto il ciclo di vita di un edificio, dalla progettazione alla costruzione e riconoscendo le prestazioni degli edifici in settori chiave della sostenibilità.

**Pratese 107 è il primo immobile del Gruppo BNPP in Italia per il quale è stata richiesta la certificazione LEED.**

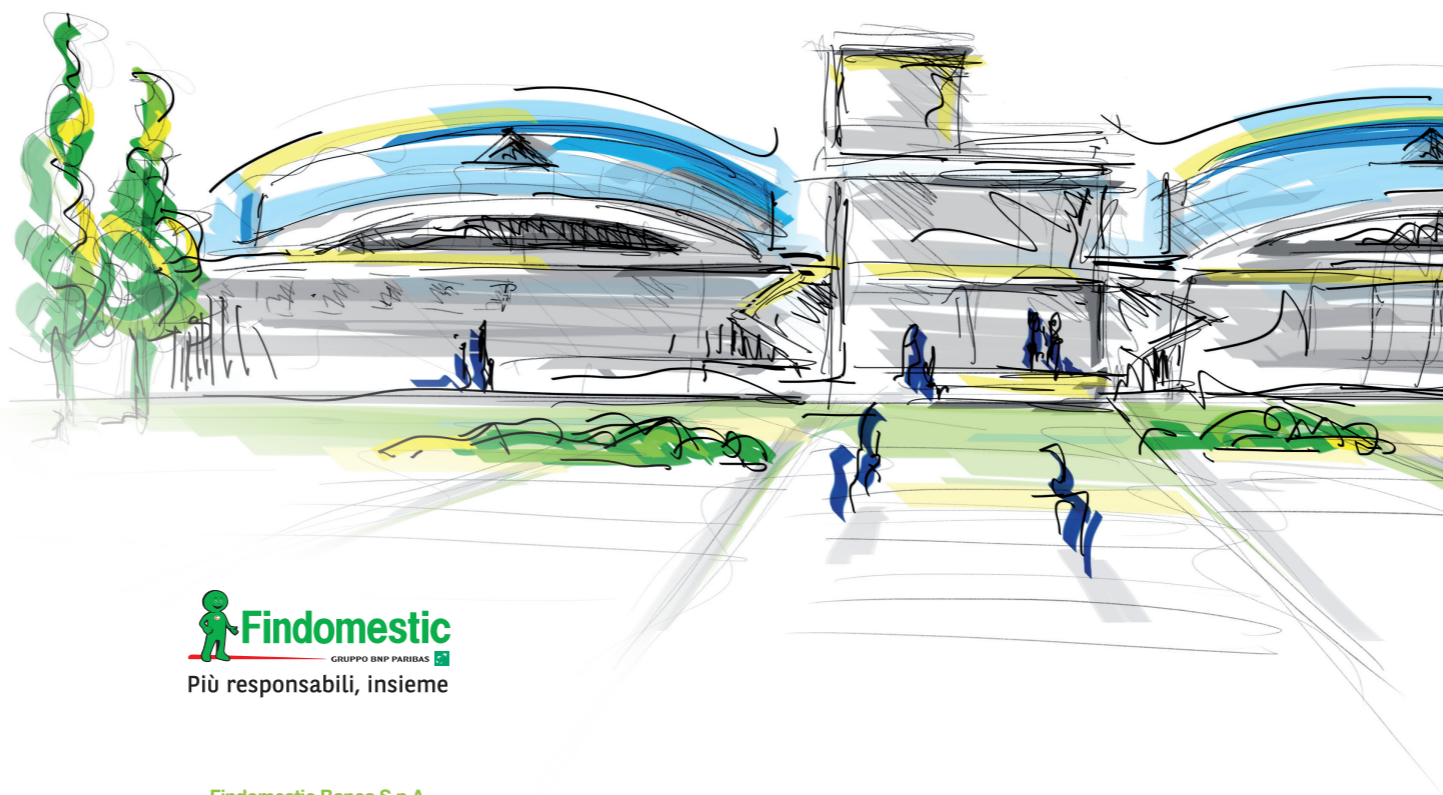
Un nuovo ambiente di lavoro costruito a misura d'uomo!

"Prodotto realizzato impiegando carta ecologica certificata"



Guarda il video e scopri tutte le novità sull'edificio green

**Pratese 107**



Più responsabili, insieme

**Findomestic Banca S.p.A.**

Via Jacopo da Diacceto, 48 - 50123 Firenze - I - Capitale Sociale 659.403.400 Euro i.v. - R.E.A. 370219 (FI)  
Cod. Fisc./P. Iva e R.I. di FI n. 03562770481 - Albo Banche n. 5396 - Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari come "Findomestic Gruppo" al n. 3115.3 - Indirizzo PEC: findomestic\_banca\_pec@findomesticbanca.telecompost.it  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Socio Unico - BNP Paribas Personal Finance S.A. - Parigi (Gruppo BNP Paribas) - Associata ABI Associazione Bancaria Italiana - Associata ASSOFIN Associazione Italiana del Credito al Consumo ed Immobiliare

Findomestic | Pratese **107**



Una nuova sede  
**con un'anima green.**



Ambienti e servizi  
**sostenibili.**

In via Pratese a Firenze c'è un edificio "green". L'edificio, acquistato da Findomestic nel luglio del 1989, ha subito una recente ristrutturazione e riqualificazione in chiave eco-compatibile, durante la quale sono stati realizzati una serie di interventi strutturali nell'ottica della massimizzazione della prestazione energetica e dell'abbattimento dei consumi per ridurne al massimo l'impatto ambientale, come il riciclo delle acque interne o l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili sempre nel rispetto

degli elementi estetici caratteristici dell'edificio.

Ma Pratese 107 non è soltanto un nuovo luogo di lavoro: è un nuovo modo di lavorare.

Più collaborativo, più flessibile. La ristrutturazione infatti riguarda anche gli interni dell'edificio, focalizzandosi su una distribuzione degli spazi studiata sulle attività che verranno svolte, su sistemi di isolamento termico e acustico d'avanguardia e su un impianto di illuminazione intelligente.



Più responsabili, insieme



## Prezioso come l'acqua.

Sostenibilità, dal punto di vista ambientale, è anche salvaguardia delle risorse naturali. L'acqua, bene primario e fonte di vita, richiede una particolare attenzione da parte di tutti. Pratese 107, al fine di preservare le risorse idriche, ha adottato diverse strategie sia all'interno sia all'esterno dell'edificio.

sensori di umidità del terreno e sensori di pioggia che permettono di gestire efficientemente l'acqua piovana raccolta. Anche la scelta di piante a bassa richiesta idrica contribuisce a una riduzione dell'uso dell'acqua per l'edificio.

Ma c'è di più, all'interno di Pratese 107, sono stati installate apparecchiature idrico sanitarie a basso consumo per contenere/limitare gli sprechi.

L'insieme delle strategie adottate ha premesso di ottenere risultati tangibili:

Riduzione dell'uso dell'acqua all'interno dell'edificio grazie alle apparecchiature idricosanitarie efficienti	<b>24%</b>
Riduzione ulteriore dell'uso dell'acqua all'interno dell'edificio grazie al riutilizzo delle acque piovane	<b>56%</b>
Riduzione dell'uso dell'acqua all'esterno dell'edificio grazie a specie vegetali a bassa richiesta idrica	<b>80%</b>
Riduzione dell'uso dell'acqua all'esterno dell'edificio grazie anche al riciclo delle acque piovane	<b>100%</b>

## Le novità sono nell'aria.

Pratese 107 intende offrire i massimi livelli di comfort a tutte le persone che lo vivono e ne fruiscono. Gli sforzi dei progettisti, volti a migliorare la qualità dell'aria, riguardano l'ambiente circostante - grazie all'utilizzo di impianti refrigeranti di ultima generazione che utilizzano gas non nocivi per lo strato di ozono che limitano il surriscaldamento globale - ma non solo.

Garantiscono i massimi livelli di salubrità e benessere degli ambienti interni, grazie ad un'attenta progettazione delle portate di ventilazione dell'aria, un'accurata protezione degli impianti di ventilazione durante il periodo di cantiere e l'utilizzo di prodotti per costruzione con bassissimi livelli di emissioni in ambiente. Nello specifico, la scelta virtuosa di utilizzare esclusivamente

prodotti da costruzione, come vernici e collanti, a bassissima emissione di composti organici volatili è un aspetto molto importante per la salute a cui, in genere, si presta poca attenzione. I composti organici volatili (COV) sono, infatti, alcuni dei principali responsabili di allergie e problemi dell'apparato respiratorio umano.

Mantenere, nel tempo, un'elevata salubrità degli ambienti interni dell'edificio diventa così di primaria importanza per tutti.

Ma c'è di più, per verificare l'effettiva qualità dell'aria respirata all'interno dell'edificio, vengono eseguiti test volti a rilevare la concentrazione di sostanze volatili.

E i risultati non lasciano dubbi, del resto:

Percentuale di colle e pitture a basso contenuto di VOC	<b>100%</b>
Il sistema di classificazione LEED viene elaborato a partire dal 1998. Oggi include più di 7.000 progetti edilizi tra gli Stati Uniti e altri 30 Paesi nel mondo.	



## E luce sia.

L'illuminazione naturale presenta la migliore qualità di luce. La possibilità vivere e lavorare in ambienti illuminati dalla luce naturale e di avere una visione verso l'esterno contribuiscono all'incremento del comfort e della qualità della vita all'interno dell'edificio. La ristrutturazione di Pratese 107 ha portato alla riprogettazione degli spazi con nuove corti a cielo aperto tra una cupola e l'altra che consentono alla luce naturale di raggiungere la maggior parte degli ambienti di lavoro interni.

voli per lo svolgimento delle attività lavorative limita i consumi energetici. Per gli stessi motivi, l'intervento sul fronte sud di Pratese 107 ha sostituito con una facciata completamente vetrata, quella opaca preesistente. La luce naturale all'interno degli ambienti li ha resi più accoglienti e confortevoli. E per evitare gli abbagliamenti nelle giornate più soleggiate, un moderno sistema di frangisole automatici si modula secondo le esigenze all'interno dell'edificio. La luce artificiale, è fornita da luci a LED, moderne, versatili e regolabili, collegate a sensori di luminosità che garantiscono un elevato risparmio energetico.

Un elevato comfort visivo per gli occupanti dell'edificio che porta ad una riduzione dell'utilizzo di luce artificiale. La creazione di condizioni favore-

I risultati di queste scelte sono tangibili:

Risparmio dai corpi illuminanti selezionati rispetto ad edifici tradizionali	<b>11,9%</b>
Aree regolarmente occupate con una visione diretta verso l'esterno dell'edificio	<b>oltre 90%</b>

## Un grande progetto con i piedi per terra.

La ristrutturazione di Pratese 107 mira alla Certificazione LEED che si basa sull'attribuzione di crediti riguardanti la sostenibilità del sito, la gestione dell'acqua, l'energia, la qualità degli ambienti interni e, non ultimi, i materiali e le risorse.

demolizione e costruzione sono stati inviati a riciclo e non in discarica. Si è cercato, laddove fosse possibile, di utilizzare materiali riciclati.

E in tema di riciclo e smaltimento dei rifiuti, sono state posizionate isole ecologiche per effettuare la raccolta differenziata.

Un recupero sapiente dell'edificio ha permesso di mantenere intatte gran parte delle strutture e murature esistenti, evitando di produrre macerie destinate alla discarica. La quasi totalità dei rifiuti derivanti dall'attività di

Pratese 107 ha riservato una grande attenzione agli spazi esterni incrementando la superficie a verde per un totale di circa 500 mq.

Percentuale delle strutture e murature esistenti che sono state mantenute	<b>92%</b>
Rifiuti derivanti dall'attività di demolizione e costruzione destinati al riciclo e non alla discarica	<b>oltre il 95%</b>
Percentuale di materiali riciclati che sono stati utilizzati	<b>oltre il 20%</b>
Percentuale di acqua piovana riutilizzata che cade annualmente sul sito di progetto e che quindi non viene rilasciata nelle fognature	<b>20%</b>

