



Romimmobiliare
professionisti qualificati al vostro servizio

Nuovo Centro Residenziale **Vigna Murata**





INDICE

- Capitolato
- Progetti
- Domotica
- Sicurezza ed efficienza
- Il metodo Plenus



CAPITOLATO

Intervento edilizio in Roma, località "VIGNA MURATA" - Via del Casale Solaro, ROMA CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE DELL'IMMOBILE

Edificio:

1. Struttura in Cemento Armato antisismico, progettato sulla base delle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.);
2. Muratura esterna di tamponamento con Blocchi in laterizio "FULLBLOCK" marca FBM riempiti con EPS grafitato;
3. Intonaci esterni realizzati con malta premiscelata a base cementizia rivestiti con GRES, quelli interni in intonaco a base gessosa o cementizia;
4. Impermeabilizzazioni realizzate con guaine bituminose del tipo armato dello spessore di mm. 4 posate a giunti sfalsati o guaine liquide;
5. Lastrico solare parzialmente destinato agli impianti fotovoltaici utili ad integrare consumi elettrici dei servizi ed impianti condominiali;
6. L'impianto idrico-sanitario è completo di colonne montanti per l'acqua fredda e di rete di scarico collegate alle fognature comunali. L'acqua calda per bagni e cucina sarà prodotta da pompa di calore o sistema misto pompa di calore/gas centralizzato;
7. L'impianto di riscaldamento centralizzato è realizzato con pompa di calore o sistema misto pompa di calore/gas e con riscaldamento e raffrescamento a pavimento con contabilizzazione autonoma;
8. Ascensore presente in tutte e due le scale dal piano interrato al piano secondo.
9. Le finestre e porte finestre sono dotate di soglie in pietra naturale;



*Le informazioni contenute in questa pagina sono corrette ma non costituiscono presupposto contrattuale



CAPITOLATO

10. I pavimenti delle scale esterne condominiali come pure i gradini e sottogradini saranno realizzati in pietra naturale;
11. I pavimenti delle terrazze e dei balconi sono realizzati con ceramica monocottura antigeliva;
12. I parapetti delle terrazze, logge e balconi sono realizzati con mattoni forati intonacati e/o ringhiera in ferro verniciato e vetro oppure in cemento a faccia vista;
13. Il cancello su strada condominiale è in ferro zincato e verniciato con apertura motorizzata;
14. La classificazione energetica minima prevista per le unità immobiliari è CLASSE A.

Autorimessa:

- ✔ Divisori di box e cantine realizzati con blocchi di cls stuccati e tinteggiati;
- ✔ I box auto, le cantine e le corsie di manovra, poste al piano interrato, sono pavimentate con pavimento liscio di cemento al quarzo di tipo industriale.
- ✔ Tutti i box sono dotati di porta basculante secondo prescrizione V.V.F. e punto luce con corpo illuminante.
- ✔ Tutte le cantine sono dotate di porta e punto luce con corpo illuminante.

*Le informazioni contenute in questa pagina sono corrette ma non costituiscono presupposto contrattuale

Gli alloggi dell'edificio:

1. Tramezzature interne realizzate con un paramento di mattoni forati dello spessore di 8,10 e 12 cm;
2. Le tramezzature di divisione tra gli appartamenti sono: Blocco acustico "Linea Acustica" marca Toppetti.
3. Il portoncino d'ingresso è blindato, rifinito su entrambe le facce con pannelli impiallacciati in legno. All'esterno con colore a scelta dell'impresa, internamente con il colore delle porte interne;
4. Predisposizione per l'impianto antifurto;
5. Avvolgibili motorizzati;
6. Infissi esterni in legno pino lamellare F.J. pigmentato bianco, con vetrocamera basso emissivo e gas argon;
7. Infissi interni tamburati con struttura alveolare interna e pannelli impiallacciati in legno laccato color avorio o bianco, lisce, con ferramenta e maniglie in alluminio.
8. I pavimenti delle unità residenziali sono in gres finitura parquet (dim. 10x70cm o 20x120cm).
9. Il pavimento dei bagni è in gres porcellanato (dim. 33x33) e il rivestimento, in ceramica delle dimensioni minime di 20x25cm con altezza di circa 200cm;
10. Sanitari del tipo sospeso in ceramica bianchi;



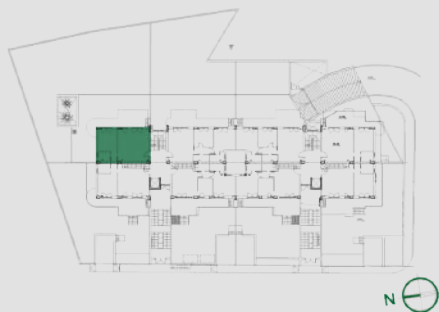
11. Vasca o piatto doccia ove previsto dal progetto;
12. Le rubinetterie sono realizzate in acciaio cromato monoforo/monocomando;
13. Sono previsti allacci e scarichi per la lavatrice nei balconi in ogni alloggio;
14. L'impianto elettrico è interamente sfilabile a norme CEI con prodotti marchio IMQ protetto da interruttore differenziale (salvavita)
15. Deumidificatore per il raffrescamento a soffitto o a parete;
16. L'impianto di riscaldamento centralizzato è realizzato con pompa di calore o sistema misto pompa di calore/ gas e con riscaldamento e raffrescamento a pavimento con contabilizzazione autonoma;
17. L'impianto TV analogico e satellitare è dotato di una presa posta nel soggiorno ed una nelle camere da letto;
18. L'impianto videocitofono con schermo a colori è posto in prossimità del portoncino d'ingresso;
19. L'impianto telefonico è dotato di una presa posta nel soggiorno ed una nelle camere da letto;
20. Le pareti ed i soffitti degli appartamenti sono verniciati a tinta lavabile bianca;

21. Le scale interne private (dove presenti) hanno una struttura in ferro con gradini in legno, ringhiera in ferro verniciato e corrimano in legno;
22. Ogni appartamento è predisposto per la fibra ottica;
23. I posti auto esterni, presenti al piano terra, sono aperti e non dotati di cancello carrabile.



PIANI TIPO - Piano terra

BILOCALE Piano Terra



PRONTA CONSEGNA

Ampio **BILOCALE** al piano terra composto da: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato e ampio giardino angolare.

Ottime rifiniture:

- ✔ Domotica
- ✔ Pavimenti radianti
- ✔ Impianto fotovoltaico



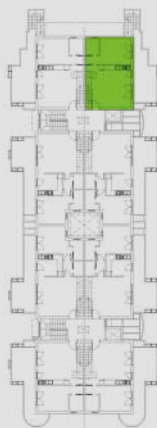


*Le informazioni contenute in questa pagina sono corrette ma non costituiscono presupposto contrattuale.

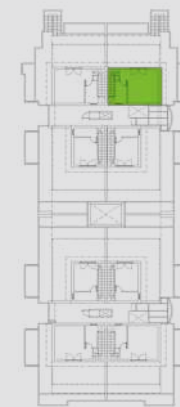


*Le informazioni contenute in questa pagina sono corrette ma non costituiscono presupposto contrattuale.

ATTICO BILIVELLO
Secondo Piano



SOFFITTA
Secondo Piano





Una casa intelligente: il futuro è adesso

La domotica

Tutti gli appartamenti del cantiere di Vigna Murata sono stati progettati per essere al passo con la **tecnologia**. Per questo tutti gli elementi sono stati predisposti per rendere la tua casa **completamente gestibile da app**.

I **punti luce Matix Bticino** ad esempio permettono di rendere smart gli interruttori della luce delle varie stanze. Potrai gestirli comodamente dallo smartphone, decidere di spegnerli tutti con un solo click quando stai per uscire di casa.

Grazie alla tecnologia domotica degli impianti potrai gestire tramite app non solo le luci della tua casa, ma anche le **tapparelle**, il **cronotermostato** e il **video citofono touch screen**.

Tutte le prese della zona cucina sono dotate di **gestione di carichi** in modo da supportare correttamente l'uso degli elettrodomestici.

E se vuoi **puoi ampliare il sistema domotico in base alle tue esigenze!**

Inoltre, la domotica contribuisce alla **diminuzione dell'inquinamento da campo elettromagnetico**.

Scegli una casa "smart"

La tua casa domotica e connessa, oggi.



bticino

Una casa sicura ed efficiente su misura per te

La **sicurezza** prima di tutto

La sicurezza è un aspetto fondamentale nella valutazione dell'acquisto di una casa.

I nostri edifici sono costruiti con **tecniche antisismiche** sia delle strutture in cemento armato che delle tramezzature.

Inoltre per evitare le muffe che si possono creare a causa dell'umidità, gli appartamenti sono dotati di un **impianto autonomo di deumidificazione** estiva con bocchette di areazione, al fine di vivere in un ambiente sano e sicuro per la salute.

Infine, gli appartamenti sono dotati di predisposizione dell'**impianto di allarme**.

“Per viverla ogni giorno al meglio”



L'**efficienza energetica**, per te e per il Pianeta

Acquistare una casa con un'elevata efficienza energetica vuol dire avere **significativi risparmi** nelle bollette e allo stesso tempo **inquinare meno** il Pianeta.

Per questi motivi abbiamo previsto un **impianto fotovoltaico condominiale** e l'erogazione di acqua calda sanitaria con pompa di calore e accumulo condominiale, due caratteristiche che contribuiscono in modo decisivo sul risparmio energetico.

Tutti gli appartamenti inoltre hanno un alto valore di **isolamento termico e acustico**, impianto per piani cottura a induzione (o a gas su richiesta) e impianti di riscaldamento e raffrescamento a pavimento.

L'**impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento** oltre ad avere il vantaggio di essere praticamente invisibile dato che il calore proviene da sotto il pavimento, garantisce notevoli risparmi di energia rispetto ai sistemi più tradizionali, come gli impianti a radiatori, in quanto lavora con temperature dell'acqua più basse.

La casa perfetta esiste, e sta aspettando te!

Il metodo PLENUS

Plenus dal latino *"completo di tutti gli elementi necessari per garantire una perfetta soluzione e funzionalità"*.
Il nostro metodo è esattamente questo.



ACQUISTARE

- Scelta dell'immobile da ampia banca dati aggiornata costantemente
- Foto professionali, rendering, virtual tour, per un'esperienza immersiva dell'immobile
- Visite in presenza e in videoconferenza
- Supporto alla personalizzazione nell'acquisto di una nuova costruzione
- Supporto alla progettazione e ristrutturazione nell'acquisto di appartamenti da privati
- Supporto legale e contrattuale in tutte le fasi dell'acquisto
- Immobili verificati e certificati sotto il profilo tecnico-urbanistico e legale



FINANZIARE

La scelta della giusta modalità di pagamento è fondamentale per un sereno ed efficace risultato. Grazie alla **collaborazione con il gruppo Credipass**, leader nel settore della mediazione creditizia, il cliente può avere la **necessaria tranquillità per procedere all'acquisto**. Un consulente offrirà un **ampio ventaglio di opportunità** tra le quali scegliere, fornendo, se richiesto, sin dalla fase della prenotazione una predelibera reddituale rinnovabile. Si potrà così procedere senza temere sorprese al rogito notarile.

credipass



VENDERE



Valutazione professionale dell'immobile
redatta per iscritto, completa del valore di mercato di zona, fasce di realizzo minime e massime, stima dei tempi di realizzo, target del potenziale acquirente.

Verifica legale
Analisi dei titoli di provenienza e dell'esistenza di eventuali limitazioni alla vendita provvisorie o permanenti (vincoli di inalienabilità, donazioni, successioni, legge 167/62, affrancazioni, etc...) Visure ipotecarie

Verifica tecnico-urbanistica
Analisi regolarità urbanistica
Analisi conformità catastale
Assistenza tecnica per eventuali regolarizzazioni urbanistiche
Attestazione APE

Commercializzazione
Presenza su oltre 50 portali immobiliari
Campagne web e social media
Giornalino aziendale Cartelloni stradali Volantinaggio
Servizi fotografici professionali e renderizzazioni 2D e 3D
Presenza su tutto il territorio nazionale in qualità di Agenzia Premium Partner UnicreditSubitoCasa

PROGETTARE e ARREDARE



Grazie alla consolidata collaborazione con la Romaliving Design, i nostri clienti possono usufruire di servizi di progettazione di:

- progettazione
- consulenza di interior design
- arredo
- homestaging

ROMA LIVING
design

MOLTO PIÙ DI UNA CASA



CENTRO RESIDENZIALE
IMMERSO NEL
VERDE



RIFINITURE DI PREGIO



RISCALDAMENTO E
RAFFRESCAMENTO A
PAVIMENTO



VICINANZA ALLA
METRO LAURENTINA

Per info ed appuntamenti
06.397.387.90

AGENZIA CONSULENTE

 **UniCredit SubitoCasa**
Società di Intermediazione Immobiliare

 **UFFICI:**

Via A.Lavezzolo, 9b/17
Via A. Doria 51A

 **EMAIL:**

vendite@romimmobiliare.it

*Le informazioni contenute hanno finalità commerciale, sono da ritenersi corrette ma non costituiscono presupposto contrattuale, le planimetrie non sono in scala e le immagini sono riferite al presente cantiere o ad altri già realizzati pertanto le finiture possono non corrispondere alla realizzazione finale dell'edificio oggetto di commercializzazione.



Romimmobiliare
professionisti qualificati al vostro servizio

06.397.387.90

www.romimmobiliare.it

Via Andrea Lavezzolo 9b/17 - 00127 Roma

Via Andrea Doria 51A - 00192 Roma

vendite@romimmobiliare.it

IL VOSTRO REFERENTE

