



Romimmobiliare  
professionisti qualificati al vostro servizio

# Nuovo Centro Residenziale Fonte Laurentina Z1



- 
- Capitolato
  - BILOCALI
  - TRILOCALI
  - Rifiniture di pregio
  - Il metodo PLENUS
  - Le partnership



# CAPITOLATO

## Intervento edilizio in Roma, località "FONTE LAURENTINA" CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE DELL'IMMOBILE

Gli immobili saranno dotati delle seguenti caratteristiche:

1. I pavimenti delle abitazioni saranno realizzati in parquet;
2. Serrande avvolgibili motorizzate;
3. L'acqua calda sarà condotta da una colonna discendente che transiterà nel circuito di scambio dei pannelli solari;
4. Per la climatizzazione nel regime invernale, pavimento radiante con regolazione della temperatura per ogni ambiente, alimentato per ogni unità abitativa da una caldaia murale a condensazione. La climatizzazione estiva sarà affidata ad un impianto con funzionamento a pompa di calore;



5. L'edificio sarà dotato di sistema per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico);
6. Ogni unità abitativa sarà dotata di un proprio impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico);
7. Impianto multi servizi (TV, telefono e trasmissione dati) realizzato in fibra ottica per la fruizione dei servizi di rete a banda ultra larga;
8. Raccolta delle acque piovane per innaffiamento;
9. Il perimetro dell'area relativo al complesso immobiliare, sarà recintato;
10. Il complesso immobiliare, sarà dotato inoltre di idonea area (isola ecologica).





\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e non costituiscono presupposto contrattuale.



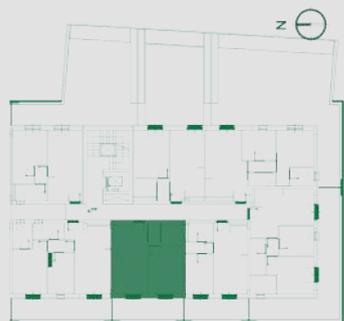
BILOCALE

SCALA B  
TIPO B2



# BILOCALE

SCALA B  
TIPO C1



# BILOCALE

SCALA B  
TIPO C2



## TRILOCALE

SCALA B  
TIPO C2



\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e non costituiscono presupposto contrattuale.



Richiedi una **consulenza** al nostro  
**interior designer**  
per la personalizzazione dei tuoi arredi!

## TRILOCALE

SCALA A  
TIPO B1



## TRILOCALE

SCALA B  
TIPO A3



## TRILOCALE

SCALA B  
TIPO A2



\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e non costituiscono presupposto contrattuale.



\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e non costituiscono presupposto contrattuale.

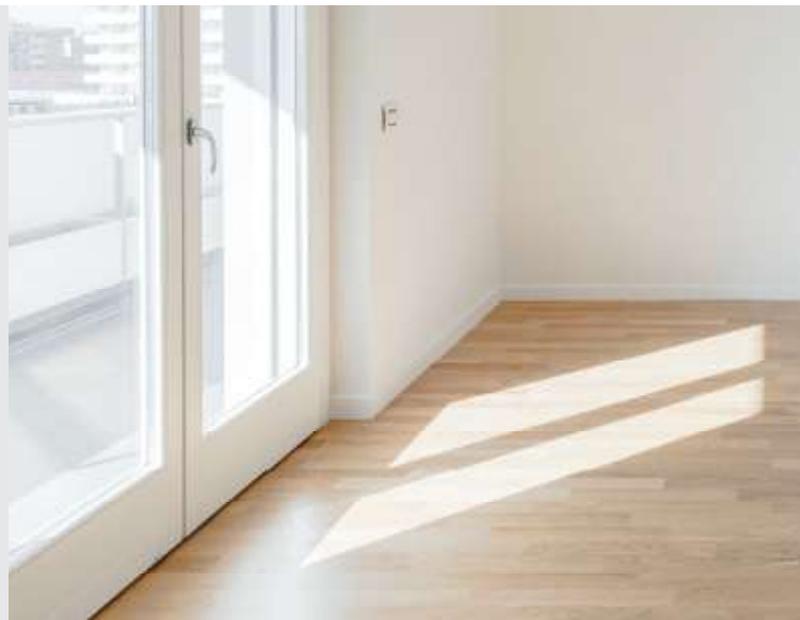
## Rifiniture di pregio

Sono i **dettagli** a fare la differenza, e guardando le **rifiniture** dei nostri appartamenti resterai a bocca aperta! Abbiamo deciso di **puntare sull'eleganza e sulla qualità**, per garantire un colpo d'occhio senza eguali ed un'ottima riuscita nel tempo dell'intera abitazione.

**Cos'altro potresti desiderare dalla tua nuova casa?**

## Un pavimento pregiato

I **pavimenti** degli appartamenti sono realizzati completamente in **parquet o gres ceramico**, per garantire un **comfort unico** e dare un aspetto **ricercato** e di **prestigio** alla tua nuova casa. Il **parquet** non ha rivali in tutta la gamma dei pavimenti, è il **massimo che si possa desiderare**. Garantisce un'ottima **resa** nel tempo, è **bello da vedere**, non diventa freddo in inverno al contrario degli altri pavimenti e dona un tono di **calore e accoglienza all'intero appartamento**.



## Gli spazi comuni

Non è infine da sottovalutare l'aspetto delle **aree comuni** dell'edificio. Il perimetro dell'area di pertinenza dell'edificio è delimitato da una **recinzione** che contribuirà a rendere l'edificio non solo **più bello**, ma anche più sicuro. Il complesso immobiliare, è dotato inoltre di idonea **isola ecologica** opportunamente **recintata e protetta**, dove troveranno posto i cassonetti distribuiti dall'A.M.A. per la **raccolta differenziata** dei rifiuti. È l'**attenzione al dettaglio** che fa la differenza tra la normalità e lo straordinario.

**Vieni a scoprire la tua straordinaria nuova casa!**

## Rifiniture di qualità

La **qualità** delle **rifiniture** degli appartamenti non si ferma certo al pavimento. Tutti gli **infissi esterni** sono realizzati in **legno massello**, e sono dotati di **serrande avvolgibili motorizzate** con **cassonetto a scomparsa**. Questo garantisce un **aspetto pulito e minimale** all'interno della stanza e allo stesso tempo un **abbattimento termico ed acustico**. Tutte le **placche** e i **frutti** presenti nell'appartamento saranno di marca **Vimar**, da sempre **garanzia di qualità** nel rispetto dell'ambiente e della riduzione dei fattori di rischio.

\*Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e si riferiscono ad altri edifici già realizzati.



## Efficienza Energetica

La **bellezza** e le **comodità** di una casa non possono prescindere dal **rispetto per l'ambiente**. Per questo l'intero edificio è caratterizzato da un'elevata **efficienza energetica**, ma non è tutto qui. Abitare in una casa costruita con un'attenzione volta all'**efficientamento energetico** significa anche vedere un consistente **risparmio** nel tempo e nelle spese mensili!

**Cosa significa tutto questo? Assicurarsi un risparmio consistente sui consumi annui!**

\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e si riferiscono ad altri edifici già realizzati.



## Pannelli solari, caratteristiche e vantaggi

L'edificio è dotato di **pannelli solari** che grazie ad un circuito di scambio forniranno **acqua calda** alle caldaie di ciascun appartamento. Per ogni unità immobiliare infatti è presente un **pannello solare termico** a circolazione naturale con **serbatoio integrato**. Questo verrà collegato alla caldaia ed all'impianto di distribuzione in modo tale da poter utilizzare sempre, anche in regime invernale, l'**energia captata dal collettore** installato in copertura.

Questo garantisce un **abbassamento dei consumi di combustibile fossile** per la produzione di acqua calda per tutte le esigenze quotidiane.

Il **sistema di pannelli fotovoltaici** dell'edificio sarà sfruttato anche per la **produzione di energia elettrica comune** e ogni unità abitativa sarà dotata di un **proprio impianto fotovoltaico** di produzione di energia elettrica.



\* Le immagini sono a scopo puramente illustrativo e si riferiscono ad altri edifici già realizzati.

## La Climatizzazione

Quanto è importante avere una casa che **mantenga bene il calore d'inverno** e che **non sia troppo calda in estate**? I nostri appartamenti rispondono a questa esigenza grazie agli innovativi sistemi di **condizionamento** sia estivo che invernale.

Per la **climatizzazione** in inverno gli appartamenti sono dotati di un **pavimento radiante con regolazione della temperatura** per ogni ambiente. Nei servizi igienici, oltre al pavimento radiante, sono installati anche **scalda salviette con valvola termostatica**.

Questo sarà alimentato per ogni unità abitativa, da una **caldaia murale a condensazione**.

La **climatizzazione estiva** è invece realizzata con un **impianto ad espansione diretta** del tipo split, con **unità interne** in ogni ambiente. Questo è collegato ad una **unità esterna** con funzionamento a **pompa di calore**, in modo da poter funzionare anche in regime invernale in aggiunta o in sostituzione dell'impianto a **pavimento radiante**.

**La Terra è la nostra Casa. La tua Casa può aiutare te stesso e la Terra.**

Migliora le tue scelte  
www.credipass.it

credipass

## Nuovo CORNER FINANZIARIO

presso  Romimmobiliare **Via Andrea Lavezzolo 17**  
professionisti qualificati al vostro servizio

### Pass Mutuo Il Mutuo prima dell'immobile!

Il Pass Mutuo è uno strumento unico che consente di cercare la nuova casa con un "mutuo pre-accordato" dalla Banca e quindi con la certezza di ottenere il credito necessario a condizioni concordate e sostenibili.



Credipass Società di mediazione creditizia - Sede legale: via Martiri di Cefalonia 5 24121 Bergamo Italia - Tel 035 41616 - Fax 035 4161690 CF e P. Iva 04072850284 Cap. Soc. € 352.159,00 i.v. Iscr. Reg. Imprese di Bg N° 04072850284 Iscritta all'elenco dei mediatori creditizi presso OAM al nr. M12. - Messaggio pubblicitario a scopo promozionale. Le condizioni sono riportate nei fogli informativi a disposizione presso la rete agenziale di Credipass S.r.l., l'applicazione delle condizioni indicate è subordinata all'approvazione dell'Istituto Erogante.



H

*DL* ROMA  
LIVING  
*design*

Realizziamo per te gli arredi e le soluzioni che hai sempre desiderato.

*Da un sogno a un disegno,  
da un Disegno alla realtà.*



# 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.

## 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



## 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**



## 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**

**LA TUA  
NUOVA CASA  
È QUI.**





**Romimmobiliare**

professionisti qualificati al vostro servizio

06.397.387.90

[www.romimmobiliare.it](http://www.romimmobiliare.it)

Via Andrea Lavezzolo 9b/17 - 00127 Roma

Via Andrea Doria 51A - 00192 Roma

[vendite@romimmobiliare.it](mailto:vendite@romimmobiliare.it)

#### IL VOSTRO REFERENTE



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_