



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
PIANO 1
INT. 7



BILOCALE

SCALA A

PIANO 1-2-3-4-5-6
INT. 3-8-13-18-23-28



BILOCALE

SCALA B

PRIMO PIANO
INT. 14



BILOCALE

SCALA A

PIANO 1-2-3-4-5-6
INT. 5-10-15-20-25-30



BILOCALE

SCALA B

PRIMO PIANO
INT. 10





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

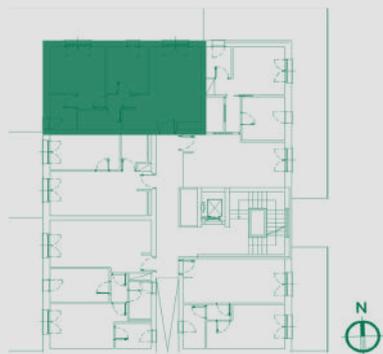


Richiedi una **consulenza** al nostro
interior designer
per la personalizzazione dei tuoi arredi!

TRILOCALE

SCALA A

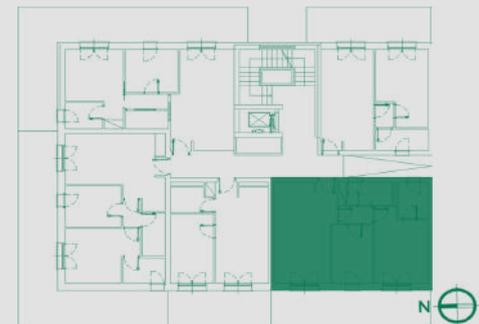
PIANO 1-2-3-4-5-6
INT. 2-7-12-17-22-27



TRILOCALE

SCALA A

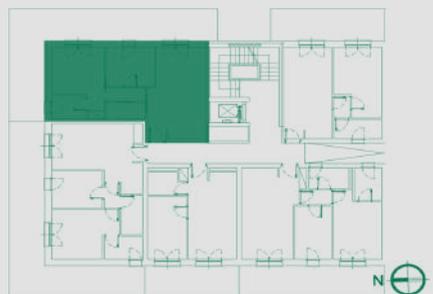
PIANO 1-2-3-4-5-6-7
INT. 4-9-14-19-24-29-33



TRILOCALE

SCALA A

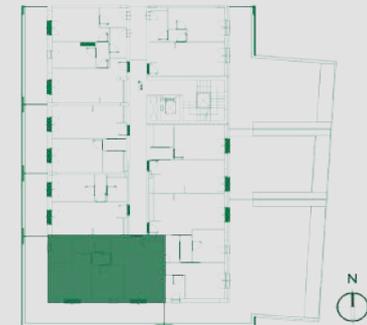
PIANO 1-2-3-4-5-6
INT. 1-6-11-16-21-26



TRILOCALE

SCALA B

SECONDO PIANO
INT. 12



TRILOCALE

SCALA B
PRIMO PIANO
INT. 6



* 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 e 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**.



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

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.

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!



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.

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 **scaldasalviette 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.

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

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



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
- Assistenza tecnica per eventuali regolarizzazioni urbanistiche
- Analisi conformità catastale
- Attestazione APE

Commercializzazione

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

Per tutte le fasi della **VENDITA**, potrete contare su uno **staff di professionisti** (ingegneri, architetti, avvocati, agenti immobiliari, fotografi, notai, consulenti finanziari, professionisti del marketing, ufficio amministrativo), sempre a vostra disposizione.

PROGETTARE e ARREDARE



Ultimo ma fondamentale, è **arredare**. Potrete farvi guidare da un nostro **architetto specializzato**, coniugando stile e praticità secondo i vostri gusti e le vostre esigenze, completando così i dettagli della vostra casa per un arredo ideale. Con questo **servizio gratuito** inoltre, avrete l'opportunità di entrare nella vostra nuova casa con gli arredi già all'interno di essa, senza attese o perdite di tempo.



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 predeliberata reddituale rinnovabile. Si potrà così procedere senza temere sorprese al rogito notarile.



Le partnership

Siamo partner esclusivi **Credipass**, leader nella mediazione creditizia. Grazie alla nostra **partnership**, potrai comparare decine di alternative e sarai guidato consapevolmente alla scelta della soluzione giusta per i tuoi progetti e per le tue esigenze.

Esempio di rata:

credipass

RATA
245,86 €

Offerta di Finanziamento Immobile da **100.000 €**
Importo Finanziato di Mutuo: **80.000 €**, durata **30 anni**, TAN del **0,68%**,
TAE **0,83%**, LTV **80%**,
Liquidità necessaria: **20.000 €**

CREDIPASS S.r.l. società di mediazione creditizia con sede a Bergamo in Via Martiri di Cefalonia 5 24121 Bergamo CF e P. Iva 04072850284 capitale sociale Euro 352.159,00 i.v. iscritta all'OAM al nr. M12. - Messaggio pubblicitario a scopo promozionale. Le condizioni sono riportate nei fogli informativi a disposizione presso la rete agenziale e gli uffici CREDIPASS S.r.l. . L'applicazione delle condizioni è soggetta all'approvazione dell' istituto erogante.

**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.

**LA TUA
NUOVA CASA
È QUI.**





Romimmobiliare
professionisti qualificati al vostro servizio

06.397.387.90

www.romimmobiliare.it

Via Andrea Lavezzolo 9b/17 - 00127 Roma
vendite@romimmobiliare.it

IL VOSTRO REFERENTE

