

CAPITOLATO COMMERCIALE

Agg. del 20 settembre 2023

Idic Investment

Pineta 145 srl

Via Salaria 352 B - 00199 Roma

TORRE ROSSA

RESIDENZE

rigenerazione urbana

Linee guida per il venditore

Gentile venditore,

il presente capitolato commerciale rappresenta parte delle scelte tecniche e di finitura operate per rendere le residenze in via di Torre Rossa un luogo unico e di pregio architettonico. A questo fine abbiamo illustrato materiali e forniture con riferimento ad alcune marche e modelli accuratamente selezionati dalla nostra struttura tecnica. Ci riserviamo tuttavia la possibilità, ferma restando la qualità complessiva del prodotto, di modificare alcune caratteristiche del presente capitolato in ottemperanza alle normative o per scelta tecnica dell'impresa sempre e comunque volta a consegnare ai nostri acquirenti un prodotto rispondente a requisiti di funzionalità e bellezza.

Questo documento non costituisce pertanto presupposto contrattuale.



RESIDENZE

TORRE ROSSA

L'intervento, in applicazione della L.R. 7/17, prevede la demolizione di un immobile adibito a casa generalizia di un ente religioso e la realizzazione di un edificio residenziale di cinque piani, oltre al piano S1 parzialmente fuori terra per l'andamento in pendio del terreno. Insite in un parco privato di notevole pregio, le unità abitative sono nel numero di 28 e così suddivise: 17 bilocali, 6 trilocali e 5 quadrilocali.

Tutte le unità sono dotate di ampi spazi esterni e bagni con finestra. È prevista la realizzazione di posti auto esterni. Le linee progettuali sono ispirate a un'estetica minimale volta, attraverso la colorazione e i materiali, al dialogo con l'intorno a verde.

PAVIMENTI ZONA GIORNO/NOTTE E ANGOLI COTTURA

La linea Fabrika della Mo-da Ceramica trae ispirazione dal cemento e dall'urban living.

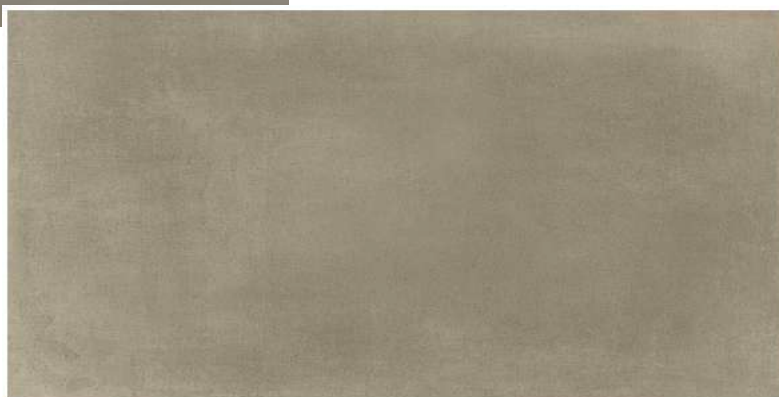
È una linea versatile ed elegante, dal pattern delicatamente irregolare e dalle colorazioni tenui tra cui sono state selezionate, per i pavimenti della zona giorno, le tonalità del beige e del grigio in abbinamento a un colore candido per il rivestimento dell'angolo cottura.



Moda Ceramica
Linea Fabrika

Pavimento Zona Giorno
30x60 cm
60x60 cm

cemento





Moda Ceramica - Linea Fabrika

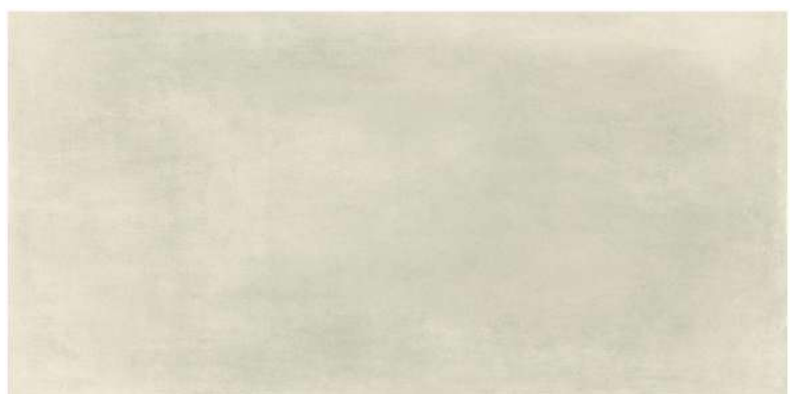
Pavimento zona giorno 30x60 / 60x60 cm

beige



Rivestimento angolo cottura 30x60 cm

acciaio



PARQUET ZONA NOTTE

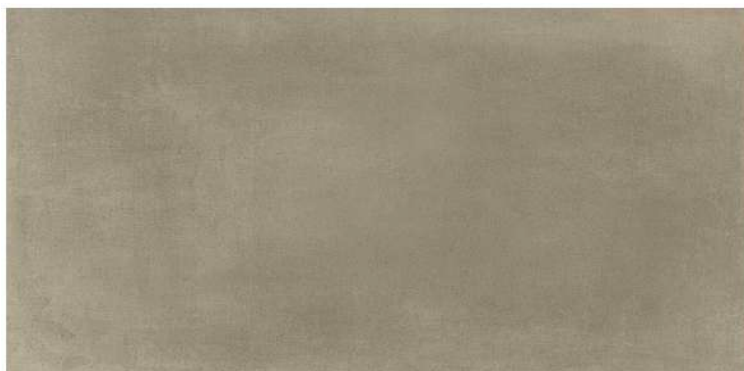
Il parquet di rovere naturalizzato è un pavimento in legno chiaro dalla tonalità morbida. La texture pavimento effetto mat, dato dalla verniciatura opaca, rende questo rovere naturale, posato a correre, la scelta adatta per chi desidera arredare con il parquet ambienti dal gusto sia moderno che classico. Il prefinito multistrato è inoltre un pavimento eccezionalmente duro e resistente all'usura.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ZONA BAGNO

Moda Ceramica - Linea Fabrika

Rivestimento cemento 30x60 cm



Pavimentazione piombo 30x60 cm



Rivestimento acciaio 30x60 cm



Pavimentazione beige 30x60 cm



RUBINETTERIA BAGNO



Ideal Standard - Linea Cerafine O

SANITARI BAGNO

Ideal Standard - Linea i.life A



Ideal Standard - Linea i.life B



Ideal Standard – Vasca Connect Air



Piatto doccia – Mundilite Basic



CLIMATIZZAZIONE ESTIVA/INVERNALE E ACQUA CALDA SANITARIA

La climatizzazione sarà garantita da ventilconvettori equipaggiati con sistema di controllo della velocità e della temperatura ambiente, progettati per il condizionamento e il mantenimento di adeguati parametri di confort nei vari ambienti dell'immobile. I moduli interni, posizionati a parete alta, raffredderanno e riscaldiranno i vari ambienti.

L'unità esterna a pompa di calore verrà installata in apposito vano tecnico così come il modulo idronico e ACS.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà per mezzo dello stesso gruppo termico al servizio dell'impianto di climatizzazione.



PORTONCINO D'INGRESSO



Porta SKUDA - Tecno T1 con pannello interno liscio finitura bianca e
ferramenta cromo satinato

PORTE INTERNE



DRIADI - IN 400C laccato bianco ferramenta
con ferramenta cromo satinato

INFISSI

Infissi in legno colore antracite De Carlo, brand di riferimento in Italia, da oltre 50 anni.

Linea legno Design, ideale per ambienti moderni o contemporanei. La Linea è caratterizzata da profili con sagoma lineare dall'aspetto sobrio e minimale.

Profilo legno gradazione rovere naturale

