



TERRAZZE

FEDRO

IL TUO CIELO SU ROMA

INDICE

**Pavimenti
& Rivestimenti**

MATERIALI SOFISTICATI

PAG. 03

Bagno

PRIVATE WELLNESS

PAG. 17

**Home
Equipment**

COMFORT QUOTIDIANO

PAG. 31

**Pavimenti
& Rivestimenti**



LE IMMAGINI SONO PURAMENTE SUGGERITIVE, IN MERITO AI PRODOTTI ATTENERSI ALLE SCHEDE DELLE SINGOLE SCELTE



I **PAVIMENTI** della zona giorno, delle camere da letto e dei disimpegno sono realizzati in **parquet in legno prefinito** dell'azienda Tarkett.

PARQUET IN LEGNO PREFINITO

Modello:

PROFESSIONAL 162

FORMATI

Posa a correre:

Listoni 16,2x124,5 cm-sp. 1



ROVERE COUNTRY



ROVERE ANTIQUE BRUSHED



ROVERE SANDY GREY



ROVERE COUNTRY PRALINE



ROVERE AUTHENTIC



ROVERE NATURE

IN EXTRA CAPITOLATO

Modello:

SENO FINITURA OLIO

FORMATI

12x60 cm-sp. 1,1

Posa a spina italiana

Posa a spina ungherese



ROVERE



ROVERE OLD BROWN



ROVERE OLD GREY

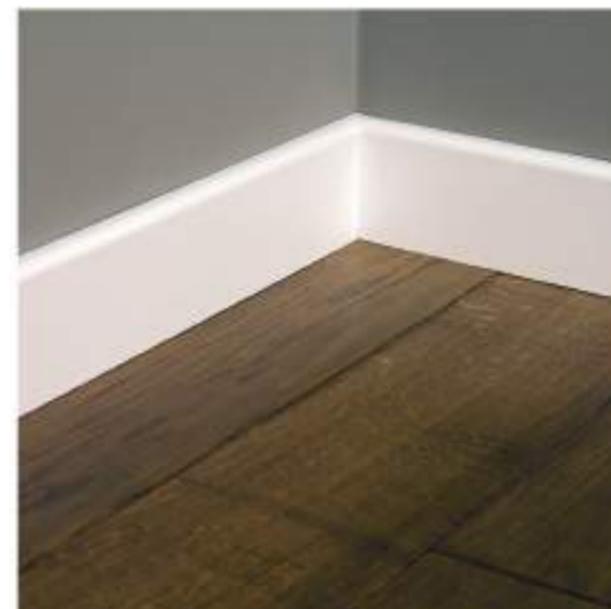


IL **BATTISCOPIA** di tutti gli ambienti, esclusi i bagni, sarà in legno.

Altezza cm 8 ca.



LACCATO BIANCO



FLORIM
DESIGN IS OUR PASSION

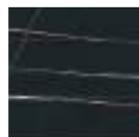
IN ALTERNATIVA I PAVIMENTI della zona giorno, delle camere da letto e dei disimpegni possono essere realizzati in gres porcellanato effetto marmo dell'azienda FLORIM.

GRES PORCELLANATO EFFETTO MARMO

Brand:
CASA DOLCE CASA - CASAMOOD

Modello:
STONES & MORE 2.0

Finitura:
MATT e SMOOTH



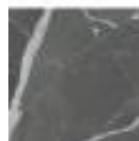
STONE SAHARA NOIR



STONE CALACATTA



STONE MARFIL



STONE CALACATTA BLACK



AMANI BRONZE

FORMATO

60x60 cm



FLORIM
DESIGN IS OUR PASSION

LE PAVIMENTAZIONI E I RIVESTIMENTI DEI BAGNI possono essere in gres porcellanato effetto marmo dell'azienda FLORIM.

GRES PORCELLANATO EFFETTO MARMO

Brand:
CASA DOLCE CASA - CASAMOOD

Modello:
STONES & MORE 2.0

Finitura:
MATT e SMOOTH
Rivestimento h.120 cm
solo nella zona doccia/vasca h.240 cm

FORMATO PAVIMENTI:

60x60 cm

FORMATO RIVESTIMENTI:

60x60 cm o 60X120 cm



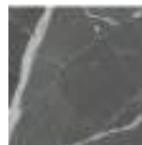
STONE
SAHARA
NOIR



STONE
CALACATTA



STONE
MARFIL



STONE
CALACATTA
BLACK



AMANI
BRONZE

FLORIM
DESIGN IS OUR PASSION

LE PAVIMENTAZIONI E I RIVESTIMENTI DEI BAGNI possono essere in gres porcellanato effetto marmo dell'azienda FLORIM.

GRES PORCELLANATO EFFETTO CEMENTO

Brand:
CASA DOLCE CASA - CASAMOOD

Modello:
STUDIOS

Finitura:
MATTE
Rivestimento h.120 cm
solo nella zona doccia/vasca h.240 cm

FORMATO PAVIMENTI:

60x60 cm

FORMATO RIVESTIMENTI:

60x60 cm o 60X120 cm



SAND



CLOUD



CONCREATE



RUBBER



BRICK



CHALK



I RIVESTIMENTI DEI BAGNI possono essere in gres porcellanato dell'azienda FLORIM.

Brand:
CRAYONS OF CERIM



MILK



OLD LACE



BUTTERCREAM



PRIMEROSE



SKYLINE



MIST



MOSS



HALZENUT

FORMATO RIVESTIMENTI:

60X120 cm
sp. 6 mm



I RIVESTIMENTI DEI BAGNI possono essere in gres porcellanato dell'azienda FLORIM.

Brand:
STONTECH/4.0



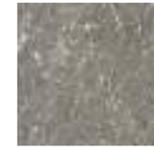
STONE_01



STONE_02



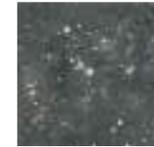
STONE_03



STONE_04



STONE_05



STONE_06

FORMATO RIVESTIMENTI:

60x60 cm o 60X120 cm

SALVATORI

DAL 1946

IN EXTRA CAPITOLATO
LE PAVIMENTAZIONI E I RIVESTIMENTI DEI BAGNI
possono essere in marmo dell'azienda SALVATORI.

PAVIMENTI IN MARMO

Finitura:
LEVIGATA

FORMATO

30x60 cm



CREMA
D'ORCIA



BIANCO
DI CARRARA



PIETRA
D'AVOLA



SILK
GEORGETTE

RIVESTIMENTI IN MARMO

Texture:
PLISSÉ 2019

ALTEZZA POSA

- 1. h. 120 cm
 - 2. h. 240 cm*
- *in corrispondenza di doccia o vasca.



CREMA
D'ORCIA



BIANCO
DI CARRARA



PIETRA
D'AVOLA



SILK
GEORGETTE



Bagno

PRIVATE WELLNESS

CATALANO

VASO

Vaso sospeso con coprivaso a chiusura rallentata

Serie: ZERO 55

Colore: Bianco lucido

Dimensioni: 55x35 cm



BIDET

Bidet sospeso

Serie: ZERO 55

Colore: Bianco lucido

Dimensioni: 55x35 cm



CATALANO

LAVABO CON FORO RUBINETTERIA

Lavabo sospeso ZERO 75

Colore: Bianco lucido

Dimensioni: 75x50 cm*

* o dimensione 50x50 cm nel caso di bagno di dimensioni ridotte



LAVABO CON FORO RUBINETTERIA

Lavabo sospeso SFERA 65

Colore: Bianco lucido

Dimensioni: 65x48 cm*

* o dimensione 50x40 cm nel caso di bagno di dimensioni ridotte



KALDEWEI

PIATTO DOCCIA

Piatto doccia in appoggio a pavimento

Modello: Cayonoplan

Colore: Bianco lucido

Dimensione: fino a 160x80



KALDEWEI

VASCA

Vasca freestanding

Modello: Meisterstück oyo duo

Colore: Bianco lucido

Dimensione: 163x77 cm



GESI THE
PRIVATE
WELLNESS
COMPANY®

LE RUBINETTERIE DEI BAGNI saranno dell'azienda
GESI.

PER LAVABO

Miscelatore monocomando



Modello: Rettangolo
Finitura: Cromo

PER BIDET

Miscelatore monocomando



Modello: Rettangolo
Finitura: Cromo

PER DOCCIA

Miscelatore monocomando ad incasso
completo di deviatore, flessibile, doccia,
punto acqua e portadoccino



Modello: Rettangolo
Finitura: Cromo

PER DOCCIA

Braccio con soffione doccia da parete,
dimensione 20x20 cm



Modello: Rettangolo
Finitura: Cromo

PER VASCA

Gruppo miscelazione
con bocca di erogazione,
deviatore e doccia



Modello: Rettangolo
Finitura: Cromo



GESSI THE PRIVATE WELLNESS COMPANY®

LE RUBINETTERIE dei bagni saranno dell'azienda GESSI.

PER LAVABO

Miscelatore monocomando



Modello: Rilievo
Finitura: Cromo

PER BIDET

Miscelatore monocomando



Modello: Rilievo
Finitura: Cromo

PER DOCCIA

Miscelatore monocomando ad incasso completo di deviatore, flessibile e doccino



Modello: Rilievo
Finitura: Cromo

PER DOCCIA

Braccio con soffione doccia da parete, dimensione 20x20 cm



Modello: Rilievo
Finitura: Cromo

PER VASCA

Gruppo miscelazione con bocca di erogazione, deviatore e doccino



Modello: Rilievo
Finitura: Cromo



Home Equipment

COMFORT QUOTIDIANO



Tutte le **PORTE INTERNE** alle unità immobiliari saranno tamburate in legno dell'azienda BERTOLOTTO.

PORTE INTERNE AGLI APPARTAMENTI

Collezione:

LACCATE A MANO

Modello:

CL

Finitura:

LACCATO OPACO



BIANCO



SABBIA



AVORIO

Porta collezione Laccate a Mano modello CL laccata opaco, con cerniere a scomparsa e serratura magnetica.



BERTOLOTTO®
 **PORTE**

IN ALTERNATIVA: PORTE INTERNE alle unità immobiliari saranno tamburate in legno dell'azienda BERTOLOTTO.

PORTE INTERNE AGLI APPARTAMENTI

Modello:
PANONEXT LPS, H. 210 CM



BIANCO



AVORIO

BERTOLOTTO®
 **PORTE**

Le **MANIGLIE DELLE PORTE INTERNE** alle unità immobiliari saranno dell'azienda BERTOLOTTO.

MANIGLIE DELLE PORTE INTERNE AGLI APPARTAMENTI

Modello:
BP Dekor Lime

Colore:
CROMO OPACO



bticino

Si prevede un impianto conforme alla Normativa CEI 64-8 di livello 1 che individua la composizione dell'impianto all'interno del singolo alloggio.

Tutte le apparecchiature elettriche installate all'interno delle singole unità immobiliari saranno della ditta Bticino o similare.

La tipologia di impianto smart/connesso consentirà la gestione delle tapparelle, dell'impianto di illuminazione e la gestione dei carichi fino ad un massimo di 5 elettrodomestici. L'impianto da la possibilità, attraverso connessione internet, di gestire da remoto la propria casa attraverso il cellulare o sistemi vocali come Alexa, Google o Siri.

La serie civile installata all'interno delle singole unità immobiliari sarà della serie LIVING NOW o similare a scelta tra i colori bianco, sabbia, nero (1 colore per tutto l'appartamento).



bticino

IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI

Il videocitofono sarà della ditta Bticino o similare, modello Classe 100 X connesso.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTI INTRUSIONE

L'impianto anti intrusione sarà predisposto così come segue:

predisposizione (corrugato vuoto) per centralina, tastierino e 1 punto in ogni stanza ad eccezione di bagni e corridoi per la futura installazione di volumetrici cablati.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

All'interno dell'immobile verrà realizzato l'impianto fotovoltaico che sarà utile in quanto utilizza una delle energie rinnovabili più inesauribili, ovvero i raggi del sole. Si tratta, infatti, di un sistema che utilizza la radiazione solare per la produzione di energia elettrica continua.

Ogni pannello fotovoltaico, grazie alle celle fotovoltaiche che lo compongono, raccoglie ed immagazzina una notevole quantità di radiazioni solari.

Successivamente, grazie ad un altro componente chiamato inverter, tutta questa corrente viene trasformata per essere utilizzata dal condominio stesso ed abbattere i costi di gestione condominiali.

BOX

Ogni box sarà fornito di interruttore e punto luce, inoltre sarà previsto un sotto quadro con interruttore magnetotermico collegato con predisposizione (corrugato vuoto) ad una presa per un'eventuale futura installazione di ricarica auto.

Ricarica lenta

POTRAI AGGIUNGERE IN EXTRA CAPITOLATO

1. IMPIANTO ANTIFURTO

Il cliente potrà, in fase di personalizzazione, acquistare componenti cablati, dove possibile, o wifi per completare il suo impianto in base alle necessità.

2. VIDEOCITOFONO CON ASSISTENTE VOCALE INTEGRATO

Il cliente potrà, in fase di personalizzazione, sostituire il videocitofono previsto in capitolato, con il modello Classe 300 EOS con assistente vocale Amazon Alexa integrato e display LCD touch screen verticale da 5".

3. VASCA ESTERNA

Il cliente potrà, in fase di personalizzazione, inserire uno dei prodotti Jacuzzi pre-selezionati per le terrazze al quarto piano e per i giardini al piano terra, nelle posizioni che saranno indicate dalla direzione lavori.



INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno con ante scorrevoli e a battente di primaria marca presente nel settore, colore a discrezione della DLL.

Ante in alluminio/pvc

SISTEMA DI OSCURAMENTO

Sarà previsto un adeguato sistema di oscuramento per le logge, con tapparelle.

PORTONCINI BLINDATI

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di portoncini blindati, saldamente affrancati alla struttura muraria.

ILLUMINAZIONE ESTERNA - PARTI COMUNI

L'impianto verrà eseguito distribuendo i centri luminosi e in modo da ottenere una razionale illuminazione.

Tutti gli spazi esterni privati (terrazze e giardini) saranno dotati di **PAVIMENTAZIONE ESTERNA.**

PAVIMENTAZIONE ESTERNA IN GRES

Formato:
60x60 cm

Colore:
a discrezione della DLL.

**SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO SINGOLO APPARTAMENTO**

L'impianto di riscaldamento sarà gestito attraverso pannelli radianti a pavimento all'interno dei quali passerà acqua calda a bassa temperatura preventivamente impostata dalla centrale; l'accensione e lo spegnimento di quest'ultima saranno gestiti dal Condominio in base alle leggi regionali in vigore.

Attraverso il termostato ambiente presente negli appartamenti sarà possibile impostare la temperatura desiderata in modo da avere una gestione autonoma della temperatura e in caso di necessità un accensione e spegnimento dell'impianto del singolo appartamento.

La contabilizzazione sarà quindi gestita in base ai consumi effettivi ed alla quota di dispersione.

In merito all'impianto estivo tutti gli appartamenti saranno dotati di impianto ad aria.

LOGHI PARTNER

I migliori brand per offrirti stile, comfort, qualità e benessere.

 **Tarkett**

 **GESSI** THE PRIVATE WELLNESS COMPANY®

 **FORIM**
DESIGN IS OUR PASSION

 **KALDEWEI**

 **SALVATORI**
DAL 1946

 **CATALANO**

 **BERTOLOTTO**®
PORTE

 **bticino**

 **Jacuzzi**



Green Stone Spa è la prima **SICAF immobiliare** autogestita multi-comparto italiana, specializzata nella gestione di investimenti value-added a sviluppo residenziale.

In ogni suo progetto guarda con attenzione alla **sostenibilità ambientale** e alla **funzione sociale**, puntando a conquistare la **massima soddisfazione** degli utilizzatori finali: è l'uomo, con i suoi sogni e i suoi ideali, la **fonte di ispirazione**.

Green Stone Spa seleziona asset da valorizzare, studia il territorio e sviluppa un progetto capace di restituire **nuovi spazi da abitare**; ogni architettura è un racconto che arricchisce la struttura delle città, veri e propri **mondi in miniatura**. Per farlo, si avvale di **importanti studi di architettura** per integrarsi nei diversi **contesti urbani** e per realizzare case che rispecchiano le infinite personalità di chi le vive.

È questo che contraddistingue **Green Stone Spa**: la **passione** per la **ricerca** delle cose belle, che danno **identità e valore** a ogni singolo istante.

Promossa da



Marchi e modelli indicati nel seguente documento potranno subire delle variazioni sulla base dell'andamento del mercato che soprattutto negli ultimi mesi ha reso l'industria delle materie prime e dei derivati per l'edilizia molto volatile. Eventuali variazioni confermeranno comunque tipologie, prestazioni e qualità di quanto riportato nel capitolato. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A.



TERRAZZEFEDRO.IT