

# CAPITOLATO COMMERCIALE

Agg. del 15 maggio 2024

## Idic Investment

Pineta 145 srl

Via Salaria 352 B - 00199 Roma

---

# ZAVATTINI

## RESIDENZE

piano di recupero urbano

## 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 via Cesare Zavattini 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 presupposto contrattuale.**

RESIDENZE

# ZAVATTINI



L'intervento prevede, a completamento del Programma di Recupero Urbano "Fidene Val Melaina" L. 493/93 art. 11 - proposta privata d'intervento n.11, l'edificazione del comparto Z1 per un totale di 7.270 mc residui previsti dal P.R.U.

Il lotto oggetto d'intervento è ubicato a via Cesare Zavattini, quartiere Talenti. Il nuovo edificio residenziale è costituito da soli due piani in elevazione, oltre ad una autorimessa interrata, e presenta 32 appartamenti (trilocali e bilocali) "in villa" con accesso autonomo, dotati di terrazza o giardino.

Il volume si colloca dal punto di vista tipologico in continuità con l'edificato adiacente costituito in prevalenza da ville immerse nel verde.

## PAVIMENTI ZONA GIORNO/NOTTE E ANGOLI COTTURA

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

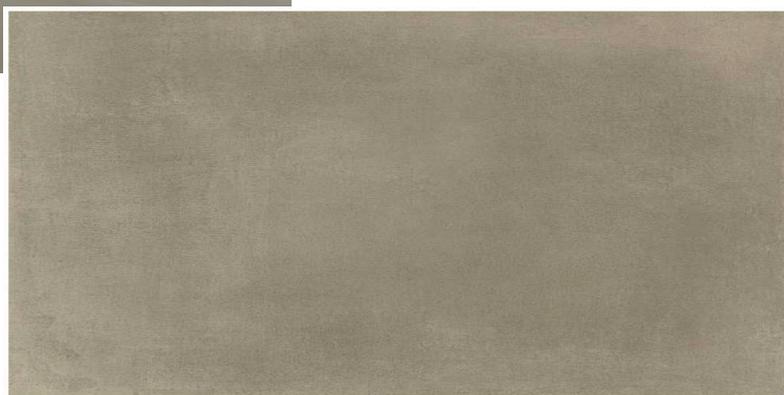
È una linea versatile ed elegante, dal pattern delicatamente irregolare e dalle colorazioni tenui tra cui sono state selezionate, per i pavimenti della zona giorno, le tonalità del beige e del grigio in abbinamento a un colore candido per il rivestimento dell'angolo cottura.



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 prefinito 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

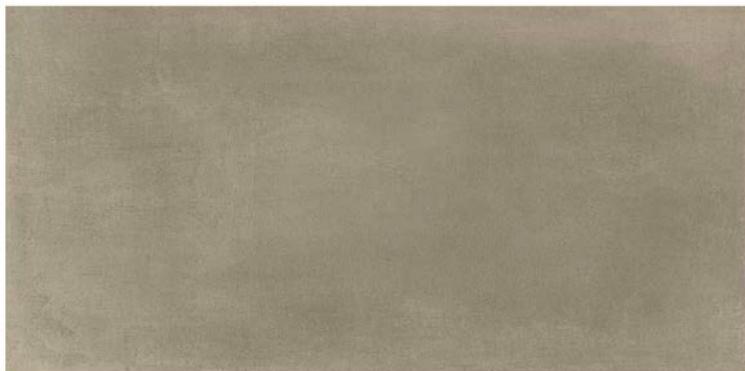


## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ZONA BAGNO

---

### 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

### 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 riscaldano 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 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

