CAPITOLATO

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Contemporary

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Le pagine di questo volume illustrano
le possibilità di scelta dei materiali, delle finiture
e dei complementi selezionati da Porta Pamphili
tra le collezioni dei migliori brand di interior design,
espressione di qualità e stile per una casa unica.

“ Straordinaria, innovativa, distintiva: non la solita residenza. ”

Introduzione		06
CAPITOLATO DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI		08
1.	Capitolato Essential	10
2.	Capitolato Premium	36
3.	Capitolato Exclusive	60
CAPITOLATO DELLE OPERE E AREE COMUNI		84
1.	Inquadramento	86
2.	Il Progetto	92
3.	Impianti	110
Partner		126

Materiali audaci per un´estetica graffiante

Linee pulite, minimalismo ed eleganza: l'era contemporanea si distingue per gli accostamenti e i colori innovativi. La selezione permette di creare ambienti sofisticati e di tendenza, magnetici, con una graffiante impronta di stile.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato delle finiture degli appartamenti

Una selezione di materiali di alta qualità,
che si concentra su opzioni semplici e funzionali,
garantendo una base solida per il progetto abitativo.
Un approccio pratico, una scelta di materiali
che rende il processo di scelta rapido e diretto.

Capitolato Essential

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 90

Colore: TOBACCO
Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm

Colore: GRAY RAIN
Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm

Posa: A CORRERE

Posa: A CORRERE

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Treverklook
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: BEIGE
Dimensioni: 145 x 900 mm
Finitura: Naturale/matt

Pavimentazione

Colore: CHERRY
Dimensioni: 145 x 900 mm
Finitura: Naturale/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Moon
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: WHITE
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: WHITE
Dimensioni: 300 x 600 mm
600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Bluestone
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: Naturale/matt

Pavimentazione

Colore: PIOMBO
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 300 x 600 mm
600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: PIOMBO
Dimensioni: 300 x 600 mm
600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
Pannello liscio

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo Satinato

Porte scorrevole

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
Pannello liscio

Maniglia

V3
Finitura: Cromo Satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + Sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Miscelatore lavabo
Collezione: Nikko

ZKK697
Cromo

Miscelatore bidet
Collezione: Nikko

ZKK320
Cromo

Miscelatore vasca-doccia
Collezione: Nikko

ZKK127
Cromo

Braccio doccia a parete
Collezione: Nikko

Z93027
Cromo

Soffione
Collezione: Nikko

Z94279
Cromo

Completo doccetta
Collezione: Nikko

Z93985
Cromo

Corpo incasso vasca-doccia
Collezione: Nikko

R99684

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d'appoggio

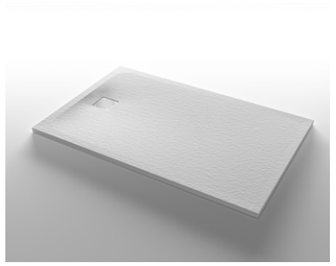
7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS



Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso + Kit piedini + Kit valvole

Acciaio verniciato
SE2295 + SE2313 + SE2314

Dimensione: 170 x 70 cm

Domotica
BTICINO

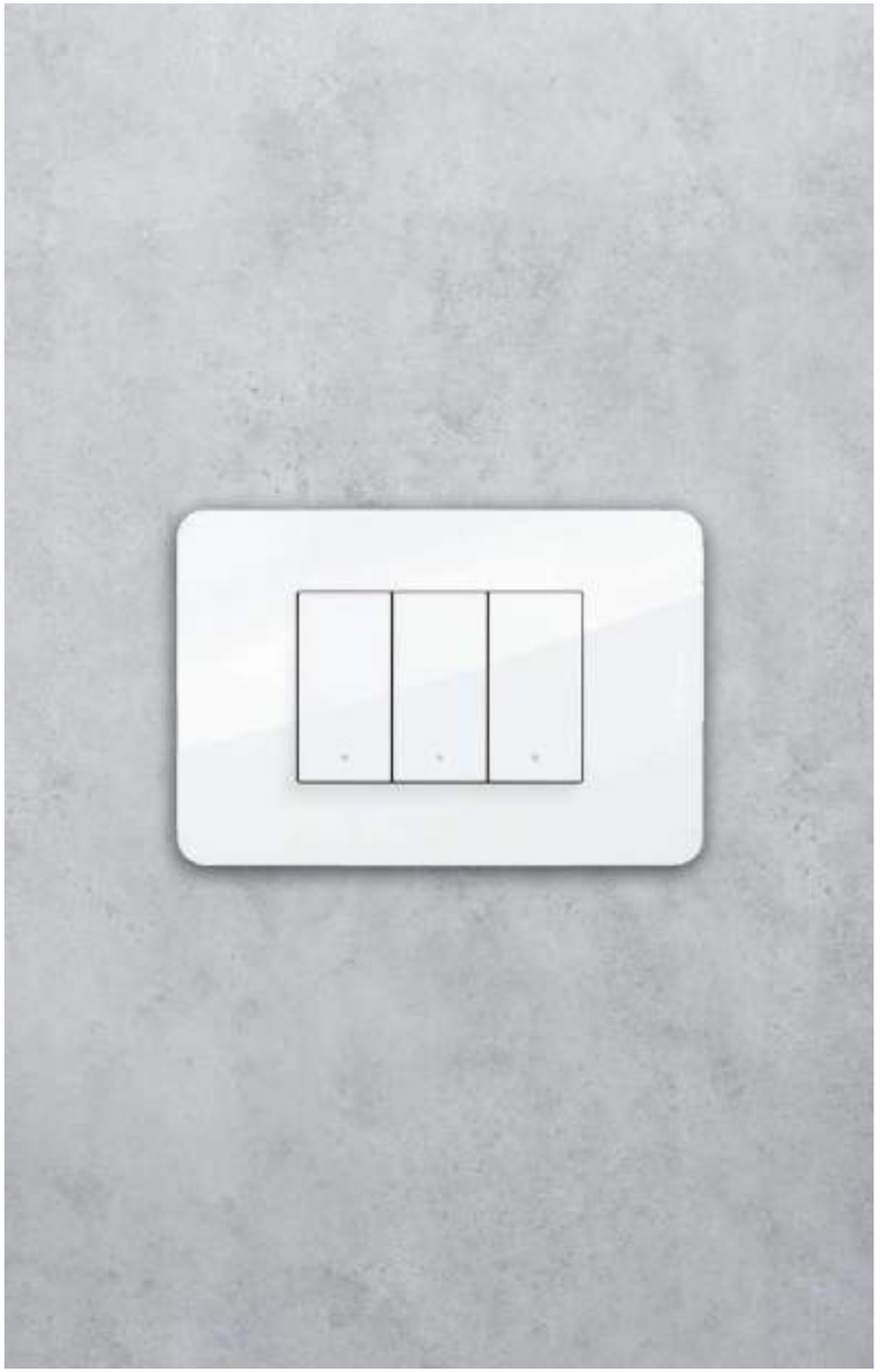
Linea MatixGo

VIDEOCITOFONO CLASSE 100 BASE (NON CONNESSO)

• Non consente gestione funzioni videocitofoniche remote da APP.
• Qualora venga aggiunto il Sistema Allarme, l'impianto sarà gestibile da APP Alarm Next.

PLACCHETTE MATIX GO

MatixGO unisce stile, sostenibilità e tecnologia in un'unica soluzione.
Grazie alla sua versatilità si adatta ad ogni ambiente, che sia casa o ufficio, garantendo un impianto smart alla portata di tutti.



Un ampio panorama di scelte per una maggiore personalizzazione che consente di creare uno spazio abitativo che rispecchia gusti ed esigenze. Opzioni aggiuntive per colori e dettagli per realizzare ambienti di carattere.

Capitolato Premium

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 90

Colore: TOBACCO

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 590/600 mm

Colore: GRAY RAIN

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 590/600 mm

Posa: SPINA ITALIANA 90°

Posa: SPINA ITALIANA 90°

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Actually
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: NATURAL
Dimensioni: 200 x 1200 mm
Finitura: Natuale/matt

Pavimentazione

Colore: ASH
Dimensioni: 200 x 1200 mm
Finitura: Natuale/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Naturalia
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: BIANCO
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: Naturale/matt

Pavimentazione

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: BIANCO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
330 x 100 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
330 x 100 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
Pannello pantografato (1,2 o 3 riquadri)

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo satinato

Porte scorrevole

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
Pannello pantografato (1,2 o 3 riquadri)

Maniglia

V3
Finitura: Cromo satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + Sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d’appoggio

7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS

Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso + Kit piedini + Kit valvole

Acciaio verniciato
SE2295 + SE2313 + SE2314

Dimensione: 170 x 70 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Miscelatore lavabo
Collezione: Nikko

ZKK697.C3
Nickel spazzolato

Miscelatore bidet
Collezione: Nikko

ZKK320.C3
Nickel spazzolato

Miscelatore vasca-doccia
Collezione: Nikko

ZKK127.C3
Nickel spazzolato

Braccio doccia a parete
Collezione: Nikko

Z93027.C3
Nickel spazzolato

Soffione
Collezione: Nikko

Z94279.C3
Nickel spazzolato

Completo doccetta
Collezione: Nikko

Z93985.C3
Nickel spazzolato

Corpo incasso vasca-doccia
Collezione: Nikko

R99684

Domotica
BTICINO

Linea Livinglight

VIDEOCITOFONO CLASSE 100 X (CONNESSO)

• La gestione remota da Smartphone è tramite APP Home + Security.
• Qualora venga aggiunto il Sistema Allarme, l'impianto sarà gestibile da APP Alarm Next.

PLACCHETTE LIVINGLIGHT

La linea di placche Livinglight si evolve e diventa Smart. Avrai a disposizione una serie ricca di forme, colori e materiali perfettamente integrata col design della tua casa; adatta per realizzare un impianto tradizionale, ma anche per controllare la tua Smart Home.

L'apice delle possibilità di personalizzazione
e scelta: la selezione spazia tra materiali pregiati,
dettagli iconici e opzioni di design esclusive,
per una libertà creativa senza limiti. Ogni ambiente
diventa così la massima espressione di chi lo abita.

Capitolato Exclusive

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 120

Colore: TOBACCO

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 10,50 mm (nobile: 3,00 mm)
Larghezza: 120 mm
Lunghezza: 800/1500 mm

Colore: GRAY RAIN

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 10,50 mm (nobile: 3,00 mm)
Larghezza: 120 mm
Lunghezza: 800/1500 mm

Posa: A CORRERE

Posa: A CORRERE

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Puro Oltre Chevron
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: NATURAL
Dimensioni: 110 x 540 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Bluestone
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
Finitura: Naturale/matt

Pavimentazione

Colore: PIOMBO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: GRIGIO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

Rivestimento

Colore: PIOMBO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: Naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

NEXT
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato
Colore: Bianco
Pannello liscio

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo Satinato

Porte scorrevole

RI-TRAIT
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato
Colore: Bianco
Pannello liscio

Maniglia

V3
Finitura: Cromo Satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + Sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d'appoggio

7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS

Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso + Kit piedini + Kit valvole

Acciaio verniciato
SE2295 + SE2313 + SE2314

Dimensione: 170 x 70 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Miscelatore lavabo
Collezione: Todd

ZTD697
Cromo

Miscelatore bidet
Collezione: Todd

ZTD320
Cromo

Miscelatore vasca-doccia
Collezione: Todd

ZTD127
Cromo

Braccio doccia a parete
Collezione: Todd

Z93027
Cromo

Soffione
Collezione: Todd

Z94265
Cromo

Completo doccetta
Collezione: Todd

Z93985
Cromo

Corpo incasso vasca-doccia
Collezione: Todd

R99684

Domotica
BTICINO

Linea Living Now

VIDEOCITOFONO CLASSE 300EOS (CONNESSO)

Classe 300EOS with Netatmo è il videocitofono connesso 2 fili / Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato. Design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. Verticale e super slim con un'estetica pulita e moderna regalano ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica.

PLACCHETTE LIVING NOW

Living Now è la nuova generazione di Living.
Si caratterizza per:
• design innovativo: reinterpretato il rapporto tra placca e funzioni;
• è Smart: la prima serie civile nativamente connessa;
• dispone delle migliori soluzioni tecniche per permettere un'installazione perfetta.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato delle opere e aree comuni

Inquadramento

INQUADRAMENTO

La Presente Relazione è stata redatta in allegato agli elaborati grafici progettuali ed illustra l'approccio progettuale, le scelte e gli aspetti tecnici generali.

L'edificio residenziale denominato "Porta Pamphili" è situato nel Municipio XII del comune di Roma, in zona semi-centrale. Il lotto in cui si inserisce l'edificio confina con il lato Sud di un grande parco che fa parte della Valle dei Casali.

La riserva naturale è una pregevole area naturale protetta, incastonata nel quadrante Ovest della città di Roma compresa nei quartieri Gianicolense e Portuense, delimitata da Via dei Silvestri, Via di Bravetta e Via Portuense.

Il Progetto sviluppa un edificio residenziale di nuova realizzazione, con autorimessa interrata e tutti gli spazi esterni che saranno ad uso esclusivo condominiale.

Il progetto

Porta Pamphili

IMPOSTAZIONE PROGETTUALE

Il Sub comparto R2 (denominato Porta Pamphili) – PdC n° 144 del 2019 – prevede un edificio di otto livelli fuori terra e due livelli entroterra destinati a parcheggi privati con accesso a quota strada.

Tutti i piani fuori terra prevedono la funzione residenziale.

Al piano terra sono previsti gli androni di ingresso ai quattro vani scala, così come dei locali ad uso condominiale come la palestra, una pet area e la family room.

In copertura troviamo sia delle terrazze private (collegate agli appartamenti tramite delle scale interne) che delle superfici ad usufrutto di tutti i residenti.

Le aree esterne ospitano un giardino, una piscina condominiale, una conciergerie e una ampia area giochi per bambini.

IL PIANO TERRA: ACCESSI E FUNZIONI

L'ingresso principale pedonale al complesso avviene da Via di Bravetta dove si trova la conciergerie. Passando attraverso il giardino si accede ai 4 ingressi condominiali che distribuiscono le residenze ai vari piani.

Sul lato opposto dell'edificio, si trovano gli accessi carrabili all'autorimessa sviluppata su due piani interrati e una zona carico-scarico con collegamento diretto, tramite un ascensore, ai livelli sottostanti.

Al piano terra sono collocate le "amenities" condominiali ad uso di tutti i residenti come la palestra e la family room, la piscina, l'area giochi per bambini e una "pet wash station".

LE QUANTITÀ E GLI APPARTAMENTI

Gli appartamenti distribuiti sugli 8 piani fuori terra sono raggiungibili mediante 4 blocchi di collegamenti verticali, per un totale di 4 scale e 6 ascensori.

Sono anche presenti all'interno dell'edificio 3 cortili interni che offrono maggiore illuminazione ed esposizione.

I 12 appartamenti del piano terra hanno ciascuno a disposizione un giardino privato, mentre 6 appartamenti duplex al piano 7° hanno accesso a delle terrazze private in copertura.

Tutti i restanti appartamenti dispongono di un balcone/loggia, e hanno la possibilità di accedere ed usufruire alle due terrazze condominiali attrezzate in copertura.

Le tipologie di appartamenti presenti sono:

- n. 16 monolocali;
- n. 56 bilocali;
- n. 54 trilocali;
- n. 28 quadrilocali.

Sono presenti in totale 154 unità abitative.

Per quanto riguarda le finiture interne, gli appartamenti prevedono le zone giorno con pavimentazione in parquet in rovere a correre tipo Listone Giordano. I bagni invece, hanno pavimentazione e rivestimenti in grès porcellanato tipo MARAZZI Mystone. Anche per i balconi è previsto l'uso del grès porcellanato tipo MARAZZI.

Le porte interne saranno in legno tamburato laccato bianco, sia a battente con le cerniere a scomparsa, che scorrevoli.

L'altezza netta interna di tutti gli appartamenti è di 2.70m. Su alcuni bagni, disimpegni, e altre situazioni puntuali ci sarà un ribassamento con controsoffitto in cartongesso ad un' altezza di 2.40m.

L'AUTORIMESSA

Il progetto prevede la realizzazione di un'autorimessa di due piani interrati, accessibile da 2 rampe carrabili indipendenti che collegano rispettivamente ai piani -1 e -2.

Ogni appartamento ha l'accesso diretto, tramite scala e ascensore condominiale, ad entrambi i livelli dell'autorimessa.

È presente un ulteriore ascensore che collega direttamente l'autorimessa a una zona carico-scarico presente al piano terra.

Il Primo Piano interrato ospita 70 cantine, 56 Box Auto, 23 posti auto, 36 posti bici, vari locali destinati a depositi, locali tecnici e degli spogliatoi collegati da una scala alla zona piscina.

Il Secondo Piano interrato ospita 70 cantine, 58 Box Auto, 19 posti auto, 13 posti bici, e vari locali destinati a depositi, locali tecnici. Nell'insieme l'autorimessa è progettata con 114 box auto e 42 posti auto, ovvero più di un posto auto per ogni unità residenziale.

GLI SPAZI CONDOMINIALI

HALL D'INGRESSO - SBARCHI AI PIANI

In modo da mantenere la continuità materica tra l'esterno e interno, gli atri di ingresso ai piani terra hanno la pavimentazione in grès tipo Travertino chiaro e una zoccolatura alta come rivestimento a parete nello stesso materiale.

Alcune superfici verticali sono rivestite con boiserie metallica bronzata.
I piani superiori seguono gli stessi principi, senza i rivestimenti a parete.
Le scale sono rivestite, sia in alzata che in pedata, in pietra di travertino.

LE AREE VERDI

Negli spazi esterni comuni sono previste sistemazioni a verde con il mantenimento di alcuni alberi esistenti, e con l'inserimento di nuove specie come:

- Siepi Photinia;
- Arbusti Alloro, Lentisco e Cisto;
- Subarbusti Rosmarino, Mirto e Lavanda;
- Alberature Platani, Bagolari e Cipressi.

LA PET WASH STATION

La Pet Wash Station è in un piccolo spazio dove potere curare gli animali domestici residenti nel complesso.

Il locale posizionato centralmente, sotto il portico, è attrezzato con una piccola area lavaggio con doccia e abbeveratoi.

PALESTRA / FAMILY ROOM

La Palestra vuole essere un luogo di attività sportiva ma vuole anche trarre ispirazione dagli spazi di meditazione e di yoga. Per questo sono stati utilizzati materiali naturali come il legno e un' illuminazione "soft".

La Family Room utilizza le stesse finiture e materiali della Gym, per avere due spazi "gemelli", ma viene dotata di una serie di attrezzature che ne permettano un uso flessibile.

Potrà essere dotata di tavoli chiudibili, delle sedie impilabili, un proiettore con schermo a rullo, e dei pouf con tavolini bassi.

Entrambi i spazi hanno accesso diretto ai cortili interni del complesso, offrendo anche un'ambiente naturale e rilassante.

L'AREA GIOCHI PER BAMBINI E LA PISCINA

La grande area giochi per bambini, circondata da alberi, sarà delimitata da una pavimentazione antitrauma in gomma riciclata EPDM.

All'interno sono previsti dei piccoli giochi a molla, percorso ostacoli o di arrampicata in acciaio inox, alluminio e polietilene ad alta densità.

L'area piscina consiste in una vasca di profondità 1,40m, e di dimensioni 6x15,5m circondata da una zona solarium di pavimentazione in grès tipo Travertino chiaro e mascherata da fioriere con nuove piantumazioni ed alberature per maggiore privacy.

Completa la zona una kitchen corner esterna ad uso dei residenti.

LA CONCIERGERIE

La congiergerie sarà il biglietto da visita dell'edificio e vuole essere un elemento che connota da subito lo stile di Porta Pamphili minimale e "prezioso".

Sono pertanto utilizzati i materiali che troviamo all'interno sia sulle superfici orizzontali che verticali di tutti gli spazi comuni quali il bronzo e il travertino, oltre al vetro che garantisce trasparenza a tutti gli spazi del Piano Terra.

Per questo la conciergerie è stata progettata come un piccolo volume solido con una pensilina vetrata che copre l'ingresso, i citofoni e i lockers condominiali.

LE FACCIATE

Il complesso residenziale Porta Pamphili è caratterizzato da un paramento esterno in laterizio, di colore chiaro, alternato a porzioni intonacate di colore tenue.

Le tamponature esterne sono realizzate con tecnologia mista cartongesso/laterizio e rivestimento in mattoni posati in cortina di colore chiaro. Le pareti dei terrazzi sono intonacate e tinteggiate con colori delicati.

Le facciate si caratterizzano anche per le fasce verticali rivestite in mattoni forati che consentono una corretta aerazione per il ciclo di funzionamento delle pompe di calore degli appartamenti posizionate sui balconi. I parapetti dei balconi e le terrazze in copertura sono realizzati in muratura con rivestimento in mattoni. Ringhiere metalliche separano le varie unità immobiliari.

La pavimentazione è in grès porcellanato tipo MARAZZI Mystone Limestone di colore chiaro posata su piedini.

Infine, i serramenti, sia a battente che scorrevoli, saranno in alluminio con vetri basso emissivi di colore soft coordinati con le tinte della facciata.

Impianti

SPORT
FITNESS
WATER

IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE

Il fabbricato è composto, oltre alle unità abitative, da spazi ad uso comune quali:

- Portineria;
- Giardino;
- Piscina;
- Autorimessa interrata;
- Palestra;
- Locale Coworking;
- oltre alle centrali tecnologiche per le utenze idriche e all'impianto TV.

L'alimentazione elettrica per l'illuminazione e le prese di queste attività è derivata da un Quadro denominato "Supercondominio", comune a tutto il complesso immobiliare. L'illuminazione e le prese degli atrii, delle scale, dei corridoi e degli ascensori delle singole scale sono invece derivati da un Quadro Vano Scala dedicato, di pertinenza dei condomini che si affacciano sul relativo vano scale.

Le accensioni dell'illuminazione degli spazi esterni a comune sono gestite tramite orologio programmatore e relè crepuscolare.

Le plafoniere poste sotto il loggiato sono in parte dotate di rivelatore di presenza, che ne consente lo spegnimento in assenza di persone, così da contribuire al risparmio energetico.

In egual modo l'illuminazione degli atrii, vani scala e corridoi è gestita in parte con rivelatori di presenza, lasciando attiva quando non necessario la sola illuminazione degli ingressi, degli sbarchi ascensori e delle scale ai fini della sicurezza.

IMPIANTO ELETTRICO UNITÀ ABITATIVE

Ogni alloggio è dotato di impianto elettrico a più circuiti (per corpi illuminanti, prese di forza motrice, per elettrodomestici e utenze tecnologiche) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Le scatole e le tubazioni di distribuzione si posizionano in modo da realizzare un impianto elettrico di tipo Smart.

L'impianto elettrico è realizzato secondo il livello 1, come previsto dal cap. 37 della Norma CEI 64-8 vigente.
Le autorimesse private sono alimentate direttamente da un interruttore derivato a monte dell'avanquadro del singolo utente. All'interno del box è presente una predisposizione, composta dalle sole canalizzazioni vuote, per l'eventuale installazione di un apparecchio per la ricarica dei veicoli elettrici.

Gli interruttori e le prese sono BTicino serie MATIX GO con placche in tecnopolimero bianco, o serie civile di altro marchio ma di qualità comparabile.
In ciascuna unità immobiliare è prevista la realizzazione di un impianto Smart di tipo BTicino che consente di rendere "intelligente" la propria abitazione. Immediatamente funzionante, integrato, gestibile da casa e da remoto su telefono o tablet con una App.

Il sistema è predisposto per garantire servizi singoli, integrabili con moduli aggiuntivi:

- GESTIONE DEI CARICHI: gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, tramite gli attuatori gli elettrodomestici meno importanti per evitare blackout.
- APERTURA TAPPARELLE: a livello singolo permette di abbassare o alzare la tapparella, a livello genere consente il comando contemporaneo di tutte le tapparelle dell'abitazione.
- ACCENSIONE/SPEGNIMENTO LUCI: a livello singolo o generale, consente il comando delle luci secondo la logica programmata. I comandi possono essere personalizzati anche in fasi.

IMPIANTO MULTISERVIZI

È prevista l'installazione dell'antenna TV e di una parabola sul tetto della palazzina.

Ogni appartamento è dotato di una presa TV in soggiorno e una in ogni camera.

Al fine di garantire i più elevati standard di comunicazione ad alta velocità, ogni unità immobiliare conta di una infrastruttura fisica multiservizio, composta da un collegamento diretto in fibra ottica verso la rete esterna.

Dal Centro Servizio Ottico di Appartamento (CSOE), identificato in un armadio posto nel locale contatori sul quale faranno capo le dorsali dei vari operatori, sarà portato un cavo multifibra per ogni appartamento, attestato alla Scatola di Terminazione Ottica di Appartamento (STOA).
Ogni utente potrà pertanto sfruttare i servizi di rete dell'operatore prescelto, alla massima velocità disponibile.

Su tale infrastruttura verrà canalizzato anche il segnale TV del digitale terrestre e satellitare, proveniente dal complesso di antenne condominiali, e distribuito all'interno dell'appartamento mediante un convertitore dedicato.

A fianco della prasa TV principale posta in soggiorno, è presente un punto presa in fibra ottica predisposto per un collegamento alla rete internet ultraveloce.

Inoltre sono previste due prese telefoniche di tipo RJ11, poste rispettivamente nel soggiorno e nella camera matrimoniale.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Il videocitofono sfrutta la tecnologia digitale a 2 fili, con display a colori LCD da 5" e dispone di tasti fisici e a sfioramento per la gestione della chiamata, il comando luci scale e l'apertura delle elettroserrature condominiali.

Su richiesta è possibile dotare il posto interno di appartamento di connettività per la gestione dell'impianto da remoto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulle terrazze condominiali ad uso tecnico presenti in copertura, si sviluppa un generatore fotovoltaico della potenza complessiva nominale di 50KWp, che andrà a coprire parte del fabbisogno energetico delle utenze condominiali.

IMPIANTI CONDOMINIALI

Gli impianti condominiali consistono essenzialmente in:

- Portineria;
- Punto predisposto per irrigazione giardini comuni e terrazzi;
- Piscina;
- Impianto antincendio con centrale VVF posta al piano secondo interrato;
- Climatizzazione Palestra;
- Climatizzazione Locale Coworking;
- Centrale idrica acqua potabile e acqua non potabile;
- Fontanelli condominiali (uno per vano scala);

Di seguito invece si riportano gli impianti meccanici a servizio dei singoli appartamei

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene con il contatore generale posizionato in apposito locale.

Per ogni singolo alloggio sono realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un armadio di piano, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso, secondo il reale consumo di ogni utente.

L'impianto sanitario interno agli appartamenti è dotato di tubazioni di adduzione di acqua fredda e calda in tutte le cucine e nei bagni, oltre a punti acqua per la zona lavanderia e terrazza esterna.

La produzione di acqua calda sanitaria è autonoma per ogni appartamento con un preparatore di 200 l posto in terrazza in idonea zona tecnica.

Le colonne di scarico, realizzate in materiale plastico ad alta densità, sono posate all'interno dell'edifico e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori. L'elevata densità delle tubazioni consente di ridurre notevolmente la propagazione del rumore verso le strutture.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

L'impianto di produzione di calore è autonomo con pompe di calore poste nella terrazza di ciascun appartamento. Le pompe di calore produrranno sia acqua calda sia acqua refrigerata, oltre all'acqua calda sanitaria, come specificato sopra.

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del pavimento.

Ciò evita di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti, creando conseguentemente discomfort. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così ambienti confortevoli.

Il sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di alta qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni.

La stessa tecnologia viene usata anche per il raffreddamento a pavimento. É integrata dal deuclima che consente di mantenere l'umidità relativa interna alle stanze nei parametri di comfort.

IMPIANTO DI CAMBIO D'ARIA

Tutti gli appartamenti sono dotati di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) installate nel controsoffitto. Questa funzione di ricambio aria è inserita nella stessa macchina del deuclima, ottimizzando quindi spazi e canali.

Il ricambio di aria garantisce la salubrità degli ambienti interni.

L'immissione di aria esterna viene effettuata negli ambienti principali, mentre le estrazioni vengono effettuate nei bagni.

SISTEMI DI REGOLAZIONE

Tutti gli appartamenti saranno dotati di sistema di regolazione che consente di controllare la temperatura in tutte le stanze. Ogni stanza è dotata di sonda di temperatura e umidità per il controllo delle condizioni termoigrometriche.

Partner

ListoneGiordano®

Listone Giordano è sinonimo di pavimenti in legno di alta qualità, di artigianalità, innovazione e sostenibilità. La collezione Listone Giordano combina tradizione e modernità, garantendo estetica, funzionalità e resistenza nel tempo.

MARAZZI

Marazzi è un marchio di riferimento nel settore delle piastrelle e dei rivestimenti ceramici.
Con una storia che si estende per oltre un secolo, Marazzi si distingue per la sua passione per l'innovazione, la qualità e il design eccezionale.

ALBED
MILANO 1964

Porte battenti, a scomparsa, scorrevoli, pareti divisorie, cabine armadio e complementi d'arredo, tutti i prodotti Albed sono interamente prodotti in Italia e realizzati con materie prime di altissima qualità, 100% riciclabili.

ZUCCHETTI.

I prodotti Zucchetti nascono per integrare
il benessere alla quotidianità domestica.
Le collezioni, dal carattere eclettico, interpretano
le tendenze internazionali contemporanee,
per dare una nuova identità alla stanza da bagno.

bticino

BTicino porta i valori della qualità, della tecnologia e del design italiano in oltre 60 paesi nel mondo, introducendo, nell'ambito dei dispositivi elettrici, i pregi dell'estetica e del comfort per soluzioni integrate e innovative.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato Contemporary

Essential

Premium

Exclusive

Capitolato Elegance

Essential

Premium

Exclusive

TEL
06 94.50.58.60

MAIL
INFO@PORTAPAMPHILI.IT

STORE
VIA DI BRAVETTA 415 - ROMA

PORTAPAMPHILI.IT

BROKER/AGENT

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

MANAGER “RTC ITALY”:

SPONSOR:

DEVELOPMENT ADVISOR:

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 A2/A4.

CAPITOLATO

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Contemporary

CAPITOLATO

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Elegance

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Le pagine di questo volume illustrano
le possibilità di scelta dei materiali, delle finiture
e dei complementi selezionati da Porta Pamphili
tra le collezioni dei migliori brand di interior design,
espressione di qualità e stile per una casa unica.

“ Straordinaria, innovativa, distintiva: non la solita residenza. ”

Introduzione		06
CAPITOLATO DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI		08
1.	Capitolato Essential	10
2.	Capitolato Premium	36
3.	Capitolato Exclusive	62
CAPITOLATO DELLE OPERE E AREE COMUNI		88
1.	Inquadramento	90
2.	Il Progetto	96
3.	Impianti	114
Partner		130

Stile classico, eleganza intramontabile

La raffinatezza senza tempo della tua casa: caratterizzata da dettagli eleganti, simmetrie armoniose e ricchezza decorativa, questa selezione di capitolato esplora materiali e finiture che daranno agli ambienti un'aura di prestigio e calore.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato delle finiture degli appartamenti

Una selezione di materiali di alta qualità,
che si concentra su opzioni semplici e funzionali,
garantendo una base solida per il progetto abitativo.
Un approccio pratico, una scelta di materiali
che rende il processo di scelta rapido e diretto.

Capitolato Essential

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 90

Colore: PURO

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm

Posa: A CORRERE

Colore: VANILLA

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm

Posa: A CORRERE

Colore: CINNAMON

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 600/1200 mm

Posa: A CORRERE

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Treverklook
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: HONEY
Dimensioni: 145 x 900 mm
Finitura: natural/matt

Pavimentazione

Colore: WALNUT
Dimensioni: 145 x 900 mm
Finitura: natural/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Limestone
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: SAND
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: IVORY
Dimensioni: 300 x 600 mm
600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: SAND
Dimensioni: 300 x 600 mm
600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Marbleplay
Effetto Marmo

Pavimentazione

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: CALACATTA
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: CALACATTA
Dimensioni: 600 x 600 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
pannello liscio

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo Satinato

Porte scorrevole

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
pannello liscio

Maniglia

V3
Finitura: Cromo Satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo con scarico Gill

ZGL704
Cromo

Bidet con scarico Gill

ZGL386
Cromo

Parete Est.VS/Doccia Gill

ZGL127
Cromo

Braccio orizzontale L.350
Pan Spin Soft Delfi
Z93027
Cromo

Soffione D.205 ABS C.Snodo

Z94279
Cromo

Completo Doccetta
DPX Fless.ON
Z93985
Cromo

Corpo incasso Vasca Doccia

R99684

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d'appoggio

7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS

Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso

Acciaio verniciato
SE2295

Dimensione: 170 x 70 cm

Domotica
BTICINO

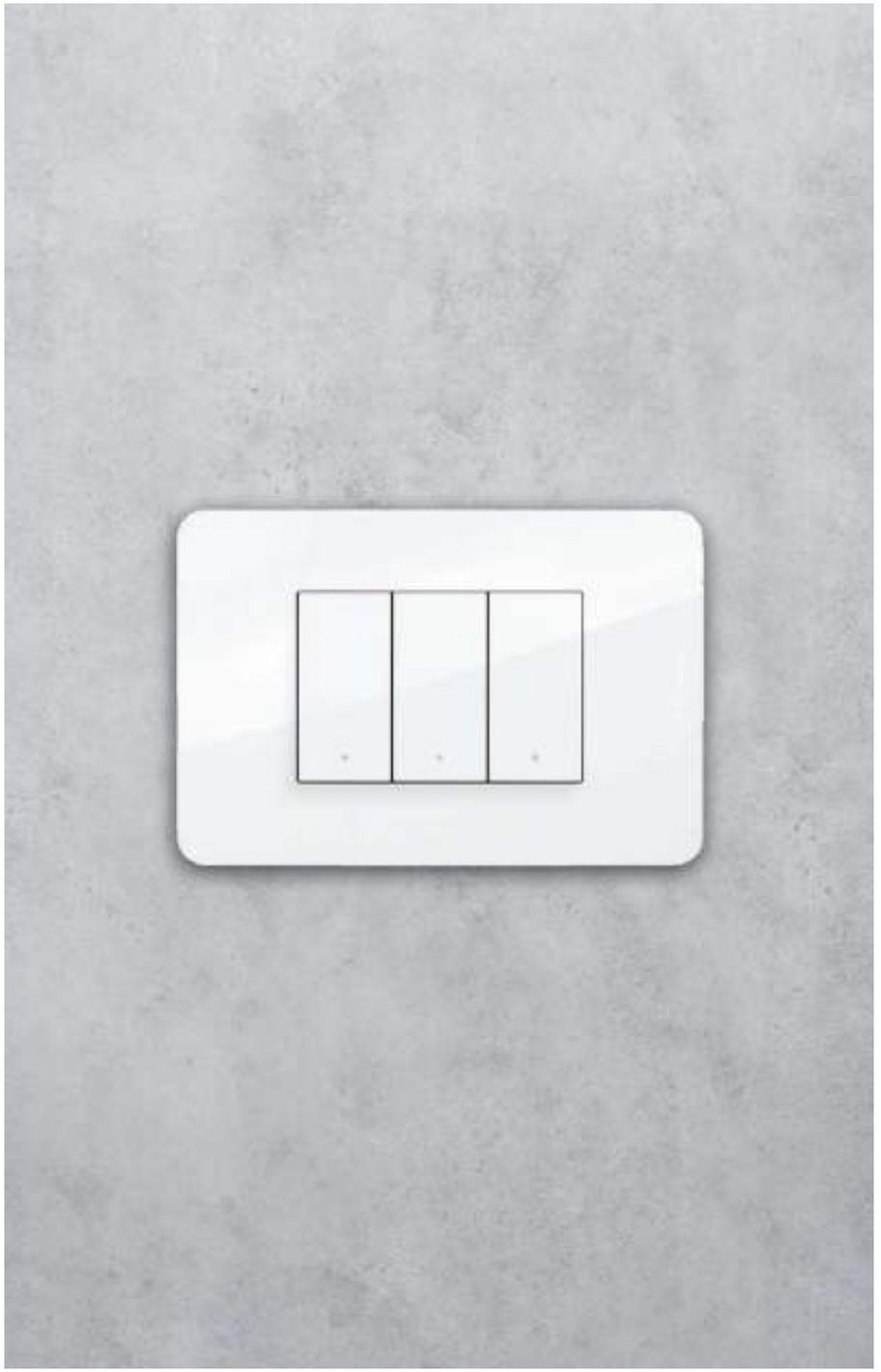
Linea MatixGo

VIDEOCITOFONO CLASSE 100 BASE (NON CONNESSO)

• Non consente gestione funzioni videocitofoniche remote da APP.
• Qualora venga aggiunto il Sistema Allarme, l'impianto sarà gestibile da APP Alarm Next.

PLACCHETTE MATIX GO

MatixGO unisce stile, sostenibilità e tecnologia in un'unica soluzione.
Grazie alla sua versatilità si adatta ad ogni ambiente, che sia casa o ufficio, garantendo un impianto smart alla portata di tutti.



Un ampio panorama di scelte per una maggiore personalizzazione che consente di creare uno spazio abitativo che rispecchia gusti ed esigenze. Opzioni aggiuntive per colori e dettagli per realizzare ambienti di carattere.

Capitolato Premium

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 90

Colore: PURO

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 590/600 mm

Posa: SPINA ITALIANA 90°

Colore: VANILLA

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 590/600 mm

Posa: SPINA ITALIANA 90°

Colore: CINNAMON

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 11,50 mm (nobile: 2,50 mm)
Larghezza: 90 mm
Lunghezza: 590/600 mm

Posa: SPINA ITALIANA 90°

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Actually
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: SAND
Dimensioni: 200 x 1200 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: BROWN
Dimensioni: 200 x 1200 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Limestone
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: SAND
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: SAND
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Marbleplay
Effetto Marmo

Pavimentazione

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: VENATO
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: VENATO
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
pannello pantografato (1,2 o 3 riquadri)

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo Satinato

Porte scorrevole

AND
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato opaco
Colore: Bianco
pannello pantografato (1,2 o 3 riquadri)

Maniglia

V3
Finitura: Cromo Satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d'appoggio

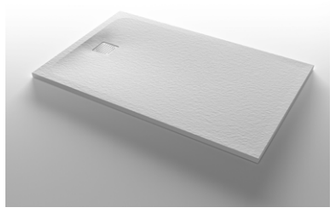
7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS



Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso

Acciaio verniciato
SE2295

Dimensione: 170 x 70 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo con scarico Gill

ZGL704.C3
Nickel spazzolato

Bidet con scarico Gill

ZGL386.C3
Nickel spazzolato

Parete Est.VS/Doccia Gill

ZGL127.C3
Nickel spazzolato

Braccio orizzontale L.350
Pan Spin Soft Delfi
Z93027.C3
Nickel spazzolato

Soffione D.205 ABS C.Snodo

Z94279.C3
Nickel spazzolato

Completo Doccetta
DPX Fless.ON
Z93985.C3
Nickel spazzolato

Corpo incasso Vasca Doccia

R99684

Domotica
BTICINO

Linea Living Light

VIDEOCITOFONO CLASSE 100 X (CONNESSO)

• La gestione remota da Smartphone è tramite APP Home + Security.
• Qualora venga aggiunto il Sistema Allarme, l'impianto sarà gestibile da APP Alarm Next.

PLACCHETTE LIVINGLIGHT

La linea di placche Livinglight si evolve e diventa Smart. Avrai a disposizione una serie ricca di forme, colori e materiali perfettamente integrata col design della tua casa; adatta per realizzare un impianto tradizionale, ma anche per controllare la tua Smart Home.

L'apice delle possibilità di personalizzazione
e scelta: la selezione spazia tra materiali pregiati,
dettagli iconici e opzioni di design esclusive,
per una libertà creativa senza limiti. Ogni ambiente
diventa così la massima espressione di chi lo abita.

Capitolato Exclusive

Parquet
LISTONE GIORDANO

Linea 120

Colore: PURO

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 10,50 mm (nobile: 3,00 mm)
Larghezza: 120 mm
Lunghezza: 800/1500 mm

Posa: A CORRERE

Colore: VANILLA

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 10,50 mm (nobile: 3,00 mm)
Larghezza: 120 mm
Lunghezza: 800/1500 mm

Posa: A CORRERE

Colore: CINNAMON

Finitura: Verniciato Spazzolato Matt

Spessore: 10,50 mm (nobile: 3,00 mm)
Larghezza: 120 mm
Lunghezza: 800/1500 mm

Posa: A CORRERE

Zoccolino

Sezione quadrata: 50 x 10 mm
Rivestimento colore: RAL 9010

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare del parquet in tutto l'appartamento ad eccezione dei locali bagno e cucina.

Pavimenti
MARAZZI

Puro Oltre Chevron
Effetto Legno

Pavimentazione

Colore: SAND
Dimensioni: 110 x 540 mm
Finitura: natura/matt

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Mystone Limestone
Effetto Pietra

Pavimentazione

Colore: IVORY
Dimensioni: 1200 x 1200 mm
Finitura: natura/matt

Pavimentazione

Colore: SAND
Dimensioni: 1200 x 1200 mm
Finitura: natura/matt

Rivestimento

Colore: IVORY
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: natura/matt

Rivestimento

Colore: SAND
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: natura/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Pavimenti e Rivestimenti
MARAZZI

Allmarble Lux
Effetto Lux

Pavimentazione

Colore: GOLDEN WHITE
Dimensioni: 600 x 600 mm
Finitura: naturale/matt

Pavimentazione

Colore: IMPERIALE
Dimensioni: 600 X 600 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: GOLDEN WHITE
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

Rivestimento

Colore: IMPERIALE
Dimensioni: 600 x 1200 mm
H1200 mm
Finitura: naturale/matt

*Il capitolato in oggetto prevede la possibilità di posare il rivestimento ad altezza di 240 cm in extra-costo.

Porte e Maniglie
ALBED

Porte a battente

NEXT
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato
Colore: Bianco
pannello liscio

Maniglia

AC-120C
Finitura: Cromo Satinato

Porte scorrevole

RI-TRAIT
Altezza: 210 cm
Larghezza: 70/80 cm

Finitura: Laccato
Colore: Bianco
pannello liscio

Maniglia

V3
Finitura: Cromo Satinato

Sanitari
ZUCCHETTI. KOS

WC Tondo Sospeso + sedile Tondo

6W0203BI + 6W0210BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Alternativa Coprisedile soft close

6W0204BI

Bidet Tondo Sospeso

6W0205BI
Colore: Bianco lucido

Larghezza: 53 cm
Profondità: 33 cm

Lavabo
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo d'appoggio

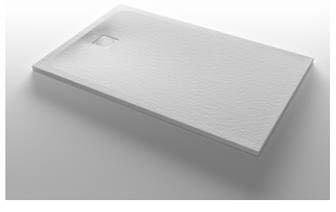
7BE300BI
Collezione: Beam
Colore: Bianco

Lavabo sospeso*

Colore: Bianco

*Interior Pack non selezionato

Piatto doccia
ZUCCHETTI. KOS



Piatto doccia

Collezione: Silkstone
Colore: Bianco

4SRL70100BP
Dimensione: 70 x 100 cm

4SRL80100BP
Dimensione: 80 x 100 cm

Vasca incasso
ZUCCHETTI. KOS

Vasca a incasso

Acciaio verniciato
SE2295

Dimensione: 170 x 70 cm

Rubinetterie
ZUCCHETTI. KOS

Lavabo con scarico Pan

ZP6211
Cromo

Bidet con scarico Pan

ZP6332
Cromo

Parete Est.VS/Doccia Pan

ZP6127
Cromo

Braccio orizzontale L.350
Pan Spin Soft Delfi
Z93027
Cromo

Soffione D.205 ABS C.Snodo

Z94265
Cromo

Completo Doccetta
DPX Fless.ON
Z93985
Cromo

Corpo incasso Vasca Doccia

R99684

Domotica
BTICINO

Linea Living Now

VIDEOCITOFONO CLASSE 300EOS (CONNESSO)

Classe 300EOS with Netatmo è il videocitofono connesso 2 fili / Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato. Design distintivo per rispondere alle esigenze del vivere contemporaneo. Verticale e super slim con un'estetica pulita e moderna regalano ad ogni tipo di abitazione un aspetto innovativo e un'esperienza d'uso unica.

PLACCHETTE LIVING NOW

Living Now è la nuova generazione di Living.
Si caratterizza per:
• design innovativo: reinterpretato il rapporto tra placca e funzioni;
• è Smart: la prima serie civile nativamente connessa;
• dispone delle migliori soluzioni tecniche per permettere un'installazione perfetta.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato delle opere e aree comuni

Inquadramento

INQUADRAMENTO

La Presente Relazione è stata redatta in allegato agli elaborati grafici progettuali ed illustra l'approccio progettuale, le scelte e gli aspetti tecnici generali.

L'edificio residenziale denominato "Porta Pamphili" è situato nel Municipio XII del comune di Roma, in zona semi-centrale. Il lotto in cui si inserisce l'edificio confina con il lato Sud di un grande parco che fa parte della Valle dei Casali.

La riserva naturale è una pregevole area naturale protetta, incastonata nel quadrante Ovest della città di Roma compresa nei quartieri Gianicolense e Portuense, delimitata da Via dei Silvestri, Via di Bravetta e Via Portuense.

Il Progetto sviluppa un edificio residenziale di nuova realizzazione, autorimessa interrata e tutti gli spazi esterni che saranno privati ad uso condominiale.

Il progetto

Porta Pamphili

IMPOSTAZIONE PROGETTUALE

Il Sub comparto R2 (denominato Porta Pamphili) – PdC n° 144 del 2019 – prevede un edificio su otto livelli fuori terra, due livelli entroterra destinati a parcheggi privati con accesso a quota strada.

Tutti i piani fuori terra prevedono la funzione residenziale.

Inoltre, sempre al piano terra sono previsti gli androni di ingresso ai quattro vani scala, così come dei locali ad uso condominiale: come la palestra, una pet area e la family room.

In copertura troviamo sia delle terrazze private (collegate agli appartamenti tramite delle scale interne) che delle terrazze ad usufrutto di tutti i residenti.

Le aree esterne ospitano un giardino, una piscina condominiale, una conciergerie e una ampia area giochi per bambini.

IL PIANO TERRA, ACCESSI E FUNZIONI

L'ingresso principale pedonale al complesso avviene da Via di Bravetta dove si trova la conciergerie. Passando attraverso il giardino si accede ai 4 ingressi condominiali che distribuiscono le residenze ai vari piani.

Sul lato opposto dell'edificio, si trovano gli accessi carrabili all'autorimessa distribuita su due piani interrati e una zona carico-scarico con collegamento diretto, tramite un ascensore, ai piani interrati.

Al piano terra sono collocate le "amenities" condominiali ad uso di tutti i residenti come la palestra e la family room, la piscina, l'area giochi per bambini e una "pet wash station".

LE QUANTITÀ E GLI APPARTAMENTI

Gli appartamenti distribuiti sugli 8 piani fuori terra sono raggiungibili mediante 4 blocchi scale/ ascensori, per un totale di 4 scale e 6 ascensori.

Sono anche presenti all'interno dell'edificio 3 cortili interni che offrono extra illuminazione ed esposizione.

I 12 appartamenti del piano terra hanno ciascuno a disposizione un giardino privato, mentre 6 appartamenti duplex al piano 7° hanno accesso a delle terrazze private in copertura.

Tutti i restanti appartamenti dispongono di un balcone/loggia, e tutti hanno possibilità di accedere ed usufruire alle due terrazze condominiali attrezzate in copertura.

Le tipologie di appartamenti presenti sono:

- n.16 monolocali;
- n. 56 bilocali;
- n. 54 trilocali;
- n. 28 quadrilocali.

Sono presenti in totale 154 appartamenti.

Per quanto riguarda le finiture interne, gli appartamenti avranno le zone giorno con pavimentazione in parquet in rovere a correre tipo Listone Giordano. I bagni invece, avranno pavimentazione e rivestimenti in grès porcellanato tipo MARAZZI Mystone. Anche i balconi e terrazze avranno pavimentazione in grès porcellanato tipo MARAZZI.

Le porte interne saranno in legno tamburato laccato bianco, sia a battente con le cerniere a scomparsa, che scorrevoli.

L'altezza netta interna di tutti gli appartamenti è di 2.70m. Su alcuni bagni, disimpegni, e altre situazioni puntuali ci sarà un ribassamento con controsoffitto in cartongesso ad una altezza di 2.40m.

L’AUTORIMESSA

l progetto prevede la realizzazione di un’autorimessa di due piani interrati, accessibile da 2 rampe carrabili indipendenti che collegano rispettivamente ai piani -1 e -2.

Ogni appartamento ha l’accesso diretto, tramite scala e ascensore condominiale, ad entrambi i livelli dell’autorimessa.

È presente un ulteriore ascensore che collega direttamente l’autorimessa a una zona carico-scarico presente al piano terra.

Il Primo Piano interrato ospita 70 cantine, 56 Box Auto, 23 posti auto, 36 posti bici, vari locali destinati a Depositi, Locali Tecnici e degli spogliatoi collegati da una scala alla zona piscina.

Il Secondo Piano interrato ospita 70 cantine, 58 Box Auto, 19 posti auto, 13 posti bici, e vari locali destinati a Depositi, Locali Tecnici. Nell’insieme l’autorimessa è progettata con 114 box auto e 42 posti auto, ovvero più di un posto auto per ogni unità residenziale.

GLI SPAZI CONDOMINIALI

HALL DI INGRESSI - SBARCHI AI PIANI

In modo da mantenere la continuità materica tra l'esterno e interno, gli atri di ingresso ai piani terra avranno la pavimentazione in grès tipo Travertino chiaro e una zoccolatura alta come rivestimento a parete nello stesso materiale.

Alcune superfici verticali saranno rivestite con boiserie metallica bronzata.
I piani superiori seguono gli stessi principi, senza i rivestimenti a parete.
Le scale avranno alzata e pedata rivestite in pietra di travertino.

LE AREE VERDI

Negli spazi esterni comuni sono previste sistemazioni a verde con il mantenimento di alcuni alberi esistenti, e con l'inserimento di nuove specie come:

- Siepi Photinia;
- Arbusti Alloro, Lentisco e Cisto;
- Subarbusti Rosmarino, Mirto e Lavanda;
- Alberature Platani, Bagolari e Cipressi.

LA PET WASH STATION

La Pet Wash Station è in un piccolo spazio dove potere curare gli animali domestici residenti nel complesso.

Il locale posizionato centralmente, sotto il portico, è attrezzato con una piccola area lavaggio con doccia e abbeveratoi.

PALESTRA / FAMILY ROOM

La Palestra vuole essere un luogo di attività sportiva ma vuole anche trarre ispirazione dagli spazi di meditazione e di Yoga. Per questo sono stati utilizzati materiali naturali come il Legno e illuminazione "soft".

La family room utilizza le stesse finiture e materiali della Gym, per avere due spazi "gemelli", ma viene dotata di una serie di attrezzature che ne permettano un uso flessibile.

Per questo potrà essere attrezzata con tavoli chiudibili, delle sedie impilabili, un proiettore con schermo a rullo, e dei pouf con tavolini bassi.

Entrambi i spazi hanno accesso diretto ai cortili interni del complesso, offrendo anche un'ambiente naturale e rilassante.

L'AREA GIOCHI PER BAMBINI E PISCINA

La grande area giochi per bambini, circondata da alberi, sarà delimitata da una pavimentazione antitrauma in gomma riciclata EPDM.

All'interno sono previsti dei piccoli giochi a molla, percorso ostacoli o di arrampicata in acciaio inox, alluminio e polietilene ad alta densità.

L'area piscina consiste in una vasca di profondità 1,40m, e di dimensioni 6x15,5m circondata da una zona solarium di pavimentazione in grès tipo Travertino chiaro e mascherata da fioriere con nuove piantumazioni ed alberature per maggiore privacy.

Completa la zona una kitchen corner esterna ad uso dei residenti.

LA CONCIERGERIE

La congiergerie sarà il biglietto da visita dell'edificio e vuole essere un elemento che connota da subito lo stile dell'edificio, minimale e "prezioso".

Vengono pertanto utilizzati i materiali che troviamo all'interno sia sulle superfici orizzontali che verticali di tutti gli spazi comuni quali il bronzo e il travertino, oltre al vetro che garantirà trasparenza a tutti gli spazi del Piano Terra.

Per questo la conciergerie è stata progettata come un piccolo volume solido con una pensilina vetrata che copre l'ingresso, i citofoni e i Lockers condominiali.

LE FACCIATE

Il complesso residenziale Porta Pamphili è caratterizzato da un paramento esterno in laterizio, di colore chiaro, alternato a porzioni intonacate di colore chiaro.

Le tamponature esterne sono con tecnologia mista cartongesso/laterizio e rivestimento in mattoni posati in cortina di colore chiaro. Le pareti dei terrazzi sono intonacate e tinteggiate con colori chiari.

Le facciate sono anche caratterizzate di fasce verticali rivestite in mattoni forati che consentono una corretta aerazione per il ciclo di funzionamento delle pompe di calore degli appartamenti posizionate sui balconi. I parapetti dei balconi e le terrazze in copertura sono realizzati in muratura con rivestimento in mattoni. Ringhiere metalliche separano le varie unità immobiliari.

La pavimentazione è in grès porcellanato tipo MARAZZI Mystone Limestone di colore chiaro posata su piedini.

Infine, i serramenti, sia a battente che scorrevoli, saranno in alluminio con vetri basso emissivi di colore tenui coordinati con i colori della facciata.

Impianti

SPORT
FITNESS
WATER

IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE

Il fabbricato è composto, oltre alle unità abitative, da spazi ad uso comune quali:

- Portineria;
- Giardino;
- Piscina;
- Autorimessa interrata;
- Palestra;
- Locale Coworking;
- oltre alle centrali tecnologiche per le utenze idriche e all'impianto TV.

L'alimentazione elettrica per l'illuminazione e le prese di queste attività è derivata da un Quadro denominato "Supercondominio", comune a tutto il complesso immobiliare. L'illuminazione e le prese degli atrii, delle scale, dei corridoi e degli ascensori delle singole scale sono invece derivati da un Quadro Vano Scala dedicato, di pertinenza dei condomini che si affacciano sul relativo vano scale.

Le accensioni dell'illuminazione degli spazi esterni a comune sono gestite tramite orologio programmatore e relè crepuscolare.

Le plafoniere poste sotto il loggiato sono in parte dotate di rivelatore di presenza, che ne consente lo spegnimento in assenza di persone, così da contribuire al risparmio energetico.

In egual modo l'illuminazione degli atrii, vani scala e corridoi è gestita in parte con rivelatori di presenza, lasciando attiva quando non necessario la sola illuminazione degli ingressi, degli sbarchi ascensori e delle scale ai fini della sicurezza.

IMPIANTO ELETTRICO UNITÀ ABITATIVE

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a più circuiti (per corpi illuminanti, prese di forza motrice, per elettrodomestici e utenze tecnologiche) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Le scatole e le tubazioni di distribuzione verranno posizionate in modo da realizzare un impianto elettrico di tipo Smart.

L'impianto elettrico è realizzato secondo il livello 1, come previsto dal cap. 37 della Norma CEI 64-8 vigente.
Le autorimesse private sono alimentate direttamente da un interruttore derivato a monte dell'avanquadro del singolo utente. All'interno del box è presente una predisposizione, composta dalle sole canalizzazioni vuote, per l'eventuale installazione di un apparecchio per la ricarica dei veicoli elettrici.

Gli interruttori e le prese saranno BTicino serie MATIX GO con placche in tecnopolimero bianco, o serie civile di altro marchio ma di qualità comparabile.
In ciascuna unità immobiliare verrà realizzato un impianto Smart di tipo BTicino che consente di rendere smart la propria abitazione.
Immediatamente funzionante, integrato, gestibile da casa e da remoto su telefono o tablet con una App.

Il sistema è predisposto per garantire servizi singoli, integrabili con moduli aggiuntivi:

- GESTIONE DEI CARICHI: gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, tramite gli attuatori gli elettrodomestici meno importanti per evitare blackout.
- APERTURA TAPPARELLE: a livello singolo permette di abbassare o alzare la tapparella, a livello genere consente il comando contemporaneo di tutte le tapparelle dell'abitazione.
- ACCENSIONE/SPEGNIMENTO LUCI: a livello singolo o generale, consente il comando delle luci secondo la logica programmata. I comandi possono essere personalizzati anche in fasi.

IMPIANTO MULTISERVIZI

È prevista l'installazione dell'antenna TV e di una parabola sul tetto della palazzina.

Ogni appartamento sarà dotato di una presa TV in soggiorno e una in ogni camera.

Al fine di garantire i più elevati standard di comunicazione ad alta velocità, ogni unità immobiliare sarà dotata di una infrastruttura fisica multiservizio, composta da un collegamento diretto in fibra ottica verso la rete esterna.

Dal Centro Servizio Ottico di Appartamento (CSOE), identificato in un armadio posto nel locale contatori sul quale faranno capo le dorsali dei vari operatori, sarà portato un cavo multifibra per ogni appartamento, attestato alla Scatola di Terminazione Ottica di Appartamento (STOA).

Ogni utente potrà pertanto sfruttare i servizi di rete dell'operatore prescelto, alla massima velocità disponibile.

Su tale infrastruttura verrà canalizzato anche il segnale TV del digitale terrestre e satellitare, proveniente dal complesso di antenne condominiali, e distribuito all'interno dell'appartamento mediante un convertitore dedicato.

A fianco della prasa TV principale posta in soggiorno, è presente un punto presa in fibra ottica predisposto per un collegamento alla rete internet ultraveloce.

Inoltre sono previste due prese telefoniche di tipo RJ11, poste rispettivamente nel soggiorno e nella camera matrimoniale.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Il videocitofono sfrutterà la tecnologia digitale a 2 fili, con display a colori LCD da 5" e disporrà di tasti fisici e a sfioramento per la gestione della chiamata, il comando luci scale e l'apertura delle elettroserrature condominiali.

Su richiesta è possibile dotare il posto interno di appartamento di connettività per la gestione dell'impianto da remoto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulle terrazze condominiali ad uso tecnico presenti in copertura, si sviluppa un generatore fotovoltaico della potenza complessiva nominale di 50KWp, che andrà a coprire parte del fabbisogno energetico delle utenze condominiali.

IMPIANTI CONDOMINIALI

Gli impianti condominiali consistono essenzialmente in:

- Portineria;
- Punto predisposto per irrigazione giardini comuni e terrazzi;
- Piscina;
- Impianto antincendio con centrale VVF posta al piano secondo interrato;
- Climatizzazione Palestra;
- Climatizzazione Locale Coworking;
- Centrale idrica acqua potabile e acqua non potabile;
- Fontanelli condominiali (uno per vano scala);

Di seguito invece si riportano gli impianti meccanici a servizio dei singoli appartamei

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito locale.

Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un armadio di piano, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso, secondo il reale consumo di ogni utente.

L'impianto sanitario interno agli appartamenti sarà dotato di tubazioni di adduzione di acqua fredda e calda in tutte le cucine e nei bagni, oltre a punti acqua per la zona lavanderia e terrazza esterna.

La produzione di acqua calda sanitaria è autonoma per ogni appartamento con un preparatore di 200 l posto in terrazza in idonea zona tecnica.

Le colonne di scarico, realizzate in materiale plastico ad alta densità, sono posate all'interno dell'edifico e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori. L'elevata densità delle tubazioni consente di ridurre notevolmente la propagazione del rumore verso le strutture.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

L'impianto di produzione di calore sarà autonomo con pompe di calore posto nella terrazza di ciascun appartamento. Le pompe di calore produrranno sia acqua calda sia acqua refrigerata, oltre all'acqua calda sanitaria, come specificato sopra.

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del pavimento.

Ciò evita di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti, creando conseguentemente discomfort. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così ambienti confortevoli.

Il sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di alta qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni.

La stessa tecnologia viene usata anche il raffreddamento a pavimento. Solamente è integrata dal deuclima che consente di mantenere l'umidità relativa interna alle stanze nei parametri di comfort.

IMPIANTO DI CAMBIO D'ARIA

Tutti gli appartamenti sono dotati di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) installate nel controsoffitto. Questa funzione di ricambio aria è integrata nella stessa macchina del deuclima, ottimizzando quindi spazi e canali.

Il ricambio di aria garantisce la salubrità degli ambienti interni.

L'immissione di aria esterna viene effettuata negli ambienti principali, mentre le estrazioni vengono effettuate nei bagni.

SISTEMI DI REGOLAZIONE

Tutti gli appartamenti saranno dotati di sistema di regolazione che consente di controllare la temperatura in tutte le stanze. Ogni stanza sarà dotata di sonda di temperatura e umidità per il controllo delle condizioni termoigrometriche.

Partner

ListoneGiordano®

Listone Giordano è sinonimo di pavimenti in legno di alta qualità, di artigianalità, innovazione e sostenibilità. La collezione Listone Giordano combina tradizione e modernità, garantendo estetica, funzionalità e resistenza nel tempo.

MARAZZI

Marazzi è un marchio di riferimento nel settore delle piastrelle e dei rivestimenti ceramici.
Con una storia che si estende per oltre un secolo, Marazzi si distingue per la sua passione per l'innovazione, la qualità e il design eccezionale.

ALBED
MILANO 1964

Porte battenti, a scomparsa, scorrevoli, pareti divisorie, cabine armadio e complementi d'arredo, tutti i prodotti Albed sono interamente prodotti in Italia e realizzati con materie prime di altissima qualità, 100% riciclabili.

ZUCCHETTI.

I prodotti Zucchetti nascono per integrare
il benessere alla quotidianità domestica.
Le collezioni, dal carattere eclettico, interpretano
le tendenze internazionali contemporanee,
per dare una nuova identità alla stanza da bagno.

bticino

BTicino porta i valori della qualità, della tecnologia e del design italiano in oltre 60 paesi nel mondo, introducendo, nell'ambito dei dispositivi elettrici, i pregi dell'estetica e del comfort per soluzioni integrate e innovative.

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Capitolato Contemporary

Essential

Premium

Exclusive

Capitolato Elegance

Essential

Premium

Exclusive

TEL
06 94.50.58.60

MAIL
INFO@PORTAPAMPHILI.IT

STORE
VIA DI BRAVETTA 415 - ROMA

PORTAPAMPHILI.IT

BROKER/AGENT

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

MANAGER “RTC ITALY”:

SPONSOR:

DEVELOPMENT ADVISOR:

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 A2/A4.

CAPITOLATO

Porta Pamphili

NOT ORDINARY HOME

Elegance