

FLORIA
WHERE NATURE IS HOME

FLORIA







INDICE

IL CONTESTO NATURALMENTE ROMA	9
IL PROGETTO UN'OASI IN CITTÀ	15
GLI APPARTAMENTI DA UN SOGNO ALLA TUA CASA	21
GLI INTERNI PROSPETTIVE DI STILE	27
LE AMENITIES ESCLUSIVITÀ DA VIVERE	31
PARTNERSHIP ESCLUSIVITÀ DA VIVERE	35



CONTESTO

CAPITOLO 1

ROMA, AL MASSIMO DELLA
SUA BELLEZZA.

Floria sorge in una posizione unica, dove comfort e benessere naturale si incontrano.

A pochi minuti dal centro storico di Roma, questa location straordinaria unisce la vitalità della Città Eterna con la quiete rigenerante della campagna romana. Il risultato? **Un equilibrio perfetto tra connessioni strategiche e qualità della vita.**



Floria si distingue per la sua eccezionale versatilità. È situata in una posizione strategica che permette di vivere ogni sfumatura di Roma, passando con facilità dal dinamismo della città alla pace del verde circostante.

In pochi minuti d'auto si raggiungono i quartieri più iconici e autentici come **Trastevere**, con i suoi locali storici e l'atmosfera accogliente, o lo **spettacolare Belvedere del Gianicolo**, perfetto per ammirare Roma dall'alto. Anche il **Vaticano**, con le sue meraviglie artistiche e architettoniche, è a portata di mano: un patrimonio unico tutto da vivere, ogni volta che lo si desidera.

Chi sceglie Floria sceglie anche la natura. Gli edifici sorgono all'interno di un parco privato, ma a breve distanza si apre uno dei polmoni verdi più suggestivi della Capitale: il **Parco di Villa Doria Pamphilj**. Con i suoi **184 ettari**, è ideale per camminate rigeneranti, attività sportive all'aperto o momenti di puro relax a contatto con la bellezza del paesaggio.



CONTESTO





Una posizione privilegiata



CONTESTO



CAPITOLO 2

NEL VERDE PIÙ
AFFASCINANTE DI ROMA.

Adagiato sulla sommità di una verde collina, circondato da ampi spazi aperti, Floria è il nuovo progetto residenziale che ridisegna l'esperienza di casa a Roma.

Un rifugio immerso nel verde, pensato per offrire tranquillità, luce e spazio, senza rinunciare alla comodità di muoversi facilmente in città.

La **vicinanza alla stazione Roma Aurelia** garantisce collegamenti rapidi verso il centro, il mare e le principali direttrici stradali.

Il viale d'ingresso di Floria conduce subito in un'atmosfera serena e rigenerante, perfetta per chi cerca equilibrio tra benessere e vita urbana.



PROGETTO

Tutto il tuo mondo è qui.





PROGETTO

Nel cuore del quadrante Ovest di Roma, Floria non è solo verde e natura: all'interno dei suoi spazi, oltre a **prestigiosi appartamenti di nuova costruzione**, sono disponibili **esclusivi servizi dedicati ai residenti** per semplificare ogni giornata all'insegna dello stile e del comfort.

Vivere all'interno del progetto Floria significa poter scegliere il **massimo della privacy e del relax in un'atmosfera riservata** e approfittare delle opportunità della città quando lo si desidera.

L'intero progetto è pensato per offrire molto di più che una nuova casa di pregio: Floria è un **lifestyle completamente nuovo**.

CAPITOLO 3

RESPIRA, SEI A CASA TUA.

L'appartamento che cerchi per il tuo futuro è a Roma, a Floria: **devi solo sceglierlo**. Gli edifici che compongono il complesso offrono un mix versatile di **bilocali, trilocali, quadrilocali e attici** per soddisfare qualsiasi esigenza.

Una piazza centrale arricchita da profumate essenze è il punto focale del progetto Floria. Intorno si sviluppano sei strutture residenziali dallo stile contemporaneo e lineare.

Affacciati sul **lussureggiante giardino comune**, questi building incarnano una concezione residenziale nuova, legata al paesaggio e basata sul bilanciamento tra interni ed esterni.



APPARTAMENTI



Alberature grandi, piccole, arbusti, piante rampicanti... la natura è una vera e propria sinfonia totalizzante negli spazi comuni. Un panorama multicolore che accompagna ogni giornata seguendo il ciclo delle stagioni.

Grandi terrazze aumentano la vivibilità degli appartamenti, mentre la disposizione dei volumi favorisce l'ingresso della luce naturale all'interno delle abitazioni.

Il **verde verticale esterno** è un elemento fondamentale dei singoli appartamenti, in continuità con la natura del parco circostante.







INTERNI

CAPITOLO 4

UNO STILE CHE
CHIAMERAI CASA.

Metrature ampie, affacci sul verde del parco interno, luce naturale che domina gli spazi. Negli appartamenti firmati Floria, un'atmosfera di rilassato pregio domina gli ambienti.

Materiali e finiture disegnano scenari di casa eleganti, rilassanti e altamente funzionali.

Molteplici soluzioni da capitolato sono disponibili per personalizzare ogni stanza fino al più piccolo dettaglio, sempre all'insegna della raffinatezza.

Sulle ampie terrazze si **aprono stanze en plein air** perfette per la convivialità, il relax e per apprezzare la vista sull'oasi che circonda ogni palazzo.

I **giardini privati** rappresentano solo uno dei tanti scenari verdi firmati Floria. Un **rigoglioso frutteto, piante ornamentali** che delimitano i percorsi pedonali e **un suggestivo giardino segreto** completano il panorama interno.

Negli spazi esterni di Floria, la natura sa sempre come affascinare. Non resta che lasciarsi conquistare.

FLORIA





AMENITIES

CAPITOLO 5

QUI, CASA È MOLTO DI PIÙ.

Floria è **un'esperienza residenziale unica e completa**. Oltre agli immensi spazi verdi, sicurezza e comfort sono garantiti da una lunga serie di spazi e amenities riservate ai residenti.

All'ingresso del viale di accesso a Floria, una **conciergerie** garantisce **sicurezza e sorveglianza 24/7**.

Una piscina e una palestra riservate ai residenti permettono di coltivare il tuo benessere e quello della tua famiglia, letteralmente a un passo da casa.

Il parco giochi per bambini regala momenti di divertimento nel verde, in totale sicurezza.

Infine, una **clubhouse** disponibile per **riunioni di lavoro, workshop e per piccoli eventi privati**: uno spazio versatile, sempre in linea con le esigenze di chi sceglie Floria come casa.



AMENITIES



Accomodati nella tua nuova vita.





PARTNERSHIP

**Molteni & C**

CAPITOLO 6

**PARTNER DEL VIVERE
D'ECCELLENZA**

Floria e Frattali Perfect Living hanno selezionato i mobili della collezione **Molteni&C** per la tua nuova casa. Pacchetti personalizzati sono disponibili presso lo store di via Aurelia 678 per rendere ancora più unica ed elegante la tua esperienza residenziale.

Molteni è il principale gruppo industriale indipendente nel settore dell'arredamento di alta gamma con una produzione Made in Italy.

Fondato nel 1934 come laboratorio artigianale da Angelo e Giuseppina Molteni, negli anni '50 l'azienda cambia il proprio DNA e inaugura la fortunata era del design industriale.

Nel corso dei decenni, Molteni&C ha collaborato con i principali protagonisti del design italiano e internazionale, abbracciando l'innovazione senza mai dimenticare il saper fare che ha definito l'azienda fin dalle origini.

Dal 1934, Molteni&C ispira la cultura del vivere di qualità.



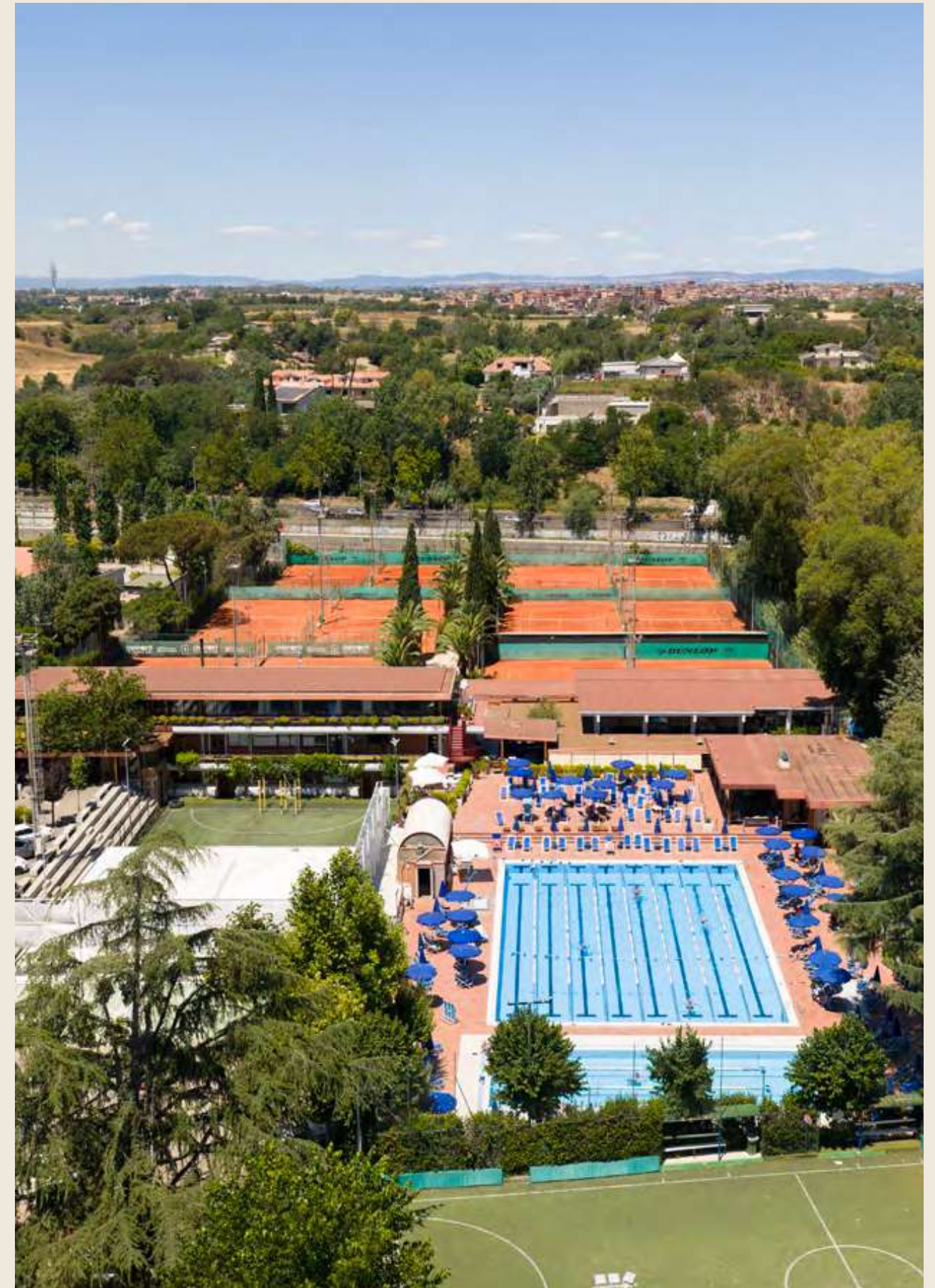
VILLA AURELIA SPORTING CLUB: BENESSERE DI CASA.

Situato a pochi minuti a piedi da Floria, **Villa Aurelia Sporting Club** è un punto di riferimento romano e regionale per le attività sportive dal 1983.

In esclusiva per chi sceglie una casa firmata Floria, lo Sporting Club riserva vantaggi dedicati per praticare il proprio sport preferito a poca distanza dalla tua nuova casa.

L'offerta di Aurelia Sporting Club spazia da **14 campi da tennis a 2 campi da padel, 2 campi da calcio a 5, 2 piscine, una sala Cardio isotonica da 400 mq, 2 sale fitness e 1 sala spinning.**

Con **30.000 mq di superficie**, una Spa e un bar-ristorante, Villa Aurelia Sporting Club è la destinazione definitiva per lo sport e il benessere della tua famiglia.



CONTACTS

PER INFO E APPUNTAMENTI:

06 622.86.079

FLORIALIVING.IT



UN'INIZIATIVA DI:



ADVISORY&AGENCY:



"La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa del progetto per fini di marketing. Le immagini e i disegni riportati nel documento sono sviluppati anche con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico). Le facciate e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, si basano su piani di sviluppo preliminari e sono soggetti a modifiche senza preavviso, essendo funzionali a prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni abitative anche a seguito di personalizzazione dei potenziali acquirenti. Di conseguenza, tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni non assolvendo la funzione di rappresentazione fedele dell'architettura generale né dei materiali che saranno utilizzati. Tutte le raffigurazioni di mobili, rivestimenti, pavimenti e altri dettagli interni, inclusi, a titolo esemplificativo, gli elementi di finitura e decorazione, sono solo concettuali e non sono necessariamente inclusi nel progetto, in ogni caso per le dotazioni incluse si dovrà far esclusivamente riferimento a quanto espressamente indicato nel contratto preliminare di compravendita. Non viene fornita alcuna garanzia o dichiarazione in merito al fatto che eventuali piani, caratteristiche interne ed esterne, viste, rappresentazioni del contesto, servizi o strutture saranno forniti o, se forniti, saranno dello stesso tipo, dimensione, posizione o natura come raffigurato o descritto nel presente documento. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per il venditore. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini." Classe energetica A4 da progetto

FLORIA



