



142  
LA NUOVA BALDUINA



Via Eufemiano 10 • 00153 Roma  
T. 06 90215759  
F. 06 90215712  
info@treemood.it • www.treemood.it



142 LA NUOVA BALDUINA



## LA NUOVA BALDUINA



## Tra i villini della Balduina si accende il rinnovamento.

Nello storico quartiere romano nasce una **nuova realtà immobiliare** residenziale.

Le linee essenziali del progetto architettonico e il razionalismo degli anni 2000 si ammorbidiscono attraverso i toni del bronzo e del legno e prendono slancio dall'intorno.

Il verticalismo degli elementi architettonici ritaglia nella facciata del nuovo edificio ampi spazi per accogliere **terrazze abitabili** di cristallo con un cuore verde vivo di essenze arboree.

Geometrie nette amplificate dai toni chiari delle facciate disegnano uno spazio abitativo moderno, inserito armoniosamente nel tessuto urbano adiacente.

Cristallo, bronzo, legno coesistono in un progetto prezioso ed elegante. Le linee e le geometrie che definiscono lo stile e l'eleganza del nuovo intervento edilizio lasciano spazio al suo interno a **locali interni essenziali e raffinati**.

L'ampio ed elegante ingresso dell'edificio accoglie tra morbide linee curve di legno e pietra e offre gli spazi e la comodità di una **esclusiva location**.

L'attacco a terra dell'edificio si inserisce con garbo su Viale delle Medaglie D'Oro rispettandone la prospettiva e rinnovando, con materiali tipici della tradizione romana, la quinta su strada dei villini adiacenti.

L'edificio è stato progettato secondo le **ultime linee normative antisismiche** e studiato per garantire la **massima prestazione energetica** ad ogni appartamento.

## IL PROGETTO



## La costruzione

L'edificio è in **classe energetica A**, le **strutture** sono **antisismiche** a elevato grado di sicurezza e duttilità, le pareti esterne di tamponamento e i tramezzi sono in grado di assorbire forti deformazioni senza subire danni rilevanti e risultando, nel caso, facilmente riparabili.

Grande cura è stata dedicata sia agli elementi architettonici formali sia a quelli funzionali; in particolare, sono stati ampiamente sviluppati gli **studi sui materiali**, i colori e le forme di ogni elemento riguardante la composizione dei prospetti.

L'edificio è rivestito al piano terra e nelle parti comuni con elementi in travertino, mentre è intonacato nella parte residenziale in elevazione.

L'utilizzo di un solaio a piastra con alleggerimenti in polipropilene e di cementi ad elevate prestazioni ha permesso sia di realizzare una struttura con un'**ottima capacità di resistenza alle sollecitazioni** statiche e sismiche sia di ridurre lo spessore delle solette, lasciando maggiore spazio alla **coibentazione tra i diversi piani** dell'edificio per l'inserimento del **riscaldamento a pavimento** e l'**isolamento acustico tra i piani**.

La metodologia costruttiva utilizzata per il solaio, privo dell'ingombro delle travi, ha inoltre permesso di ottenere una maggiore libertà e flessibilità distributiva e **superfici aperte più ampie**.

L'intera costruzione è stata concepita in un'ottica di risparmio energetico grazie al fotovoltaico e all'**isolamento termico** degli appartamenti.



## Spazi condominiali, box e posti auto

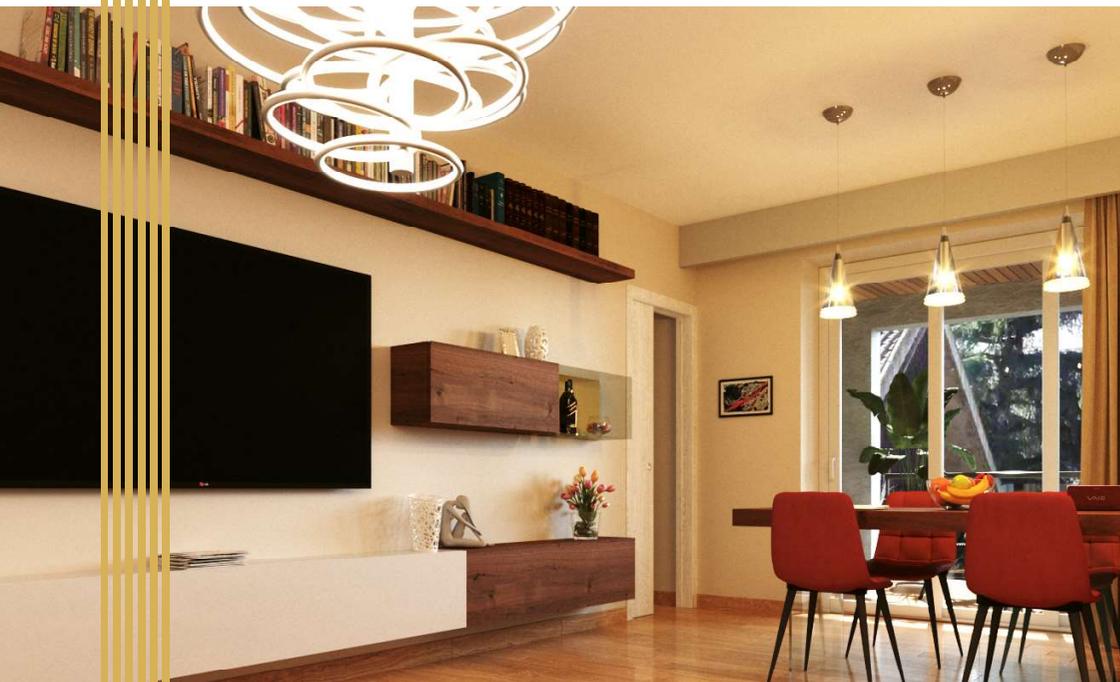
Le parti comuni quali androne, scale e pianerottoli saranno realizzati in pietra.

Il condominio delle Residenze Balduina 142 è dotato di:

- uno **spazio palestra attrezzato** ad uso esclusivo dei condomini
- un locale ad uso **lavanderia** e asciugatoio condominiale
- uno **spazio condominiale** coperto multiuso di circa 50 mq.

All'interno delle Residenze Balduina 142 sono disponibili due garage ad uso dei condomini con **posti auto coperti** e **box** dotati, su richiesta, di **colonnine di ricarica elettrica** Enel X.

# GLI APPARTAMENTI



## Interni

Gli appartamenti delle Residenze Balduina 142 sono stati progettati per essere sempre caldi e accoglienti d'inverno e freschi d'estate grazie alla particolare attenzione al risparmio energetico. Ogni appartamento è dotato di **ampi spazi esterni** con schermature e brise soleil che garantiscono **ombra e privacy** riducendo i rumori, con beneficio sia per gli spazi interni che esterni.

Il sistema di **riscaldamento** è **centralizzato a pavimento** con controllo individuale di ambiente mediante termoregolazione e contabilizzazione condominiale.

La **climatizzazione estiva** avviene tramite fan coil con **produzione centralizzata del fluido freddo**, che potranno essere utilizzati anche d'inverno a incremento del riscaldamento a pavimento dotati, inoltre, di sistemi di **filtraggio antivirus**.

La ventilazione meccanica controllata puntuale (VMC) è presente in ogni ambiente della casa al fine di garantire il **miglior comfort ambientale**, mantenendo alta la performance energetica.

Gli infissi sono in legno lamellare DEAR ad apertura fissa, vasistas o scorrevole (ove installabile).

I pavimenti e i rivestimenti interni sono a scelta del cliente su un'ampia gamma di proposte di produzione PORCELANOSA.

Ogni appartamento è dotato di un **vano tecnico sulla terrazza** attrezzato ad uso lavanderia.



## Dotazioni

Gli appartamenti sono dotati di un sistema di **domotica** di base per la gestione da remoto delle funzioni:

- impianto di antifurto
- gestione temperatura interna
- risposta al videocitofono
- apertura e chiusura degli avvolgibili

L'impianto sarà **espandibile** gratuitamente su richiesta dell'acquirente fino a due punti di comando per ogni ambiente tramite gestione wifi.

Sarà disponibile la **connessione a Internet** con tecnologia FTTH (**Fiber To The Home**) per Internet/Telefonia/SKY/Smart TV. La fornitura è garantita con UNIDATA.

Sono centralizzati gli impianti di TV terrestre, satellitare e videocitofono.

# LE SOLUZIONI ABITATIVE



## Bilocale | Soluzione A

I bilocali della Balduina 142 sono stati studiati e progettati per ottenere nella sapiente armonia di spazi interni ed esterni, un appartamento comodo e completo per il benessere di chi vi abita.

L'appartamento è composto nella zona giorno da uno **spazioso salone** che ospita lo spazio divani e tv e la zona pranzo e da una comoda **cucina separata**. La zona notte è composta di una camera da letto matrimoniale realizzata per accogliere un armadio lineare e altri elementi di arredo.

Il bagno con finestra è dotato di un'ampia doccia a parete.

Il salone e la cucina dell'appartamento si affacciano entrambi su un **terrazzo vivibile** che vi assicura il giusto spazio relax, arredabile con lettini e zona pranzo/cena.



## Bilocale | Soluzione B

L'appartamento è composto da un ingresso in un'ampia zona giorno open space che accoglie lo spazio divani e tv e la zona pranzo con cucina all'americana. Tre **ampie finestre** assicurano luce e accesso al primo **spazio esterno** dell'appartamento.

La zona notte è composta di una camera da letto matrimoniale con accesso al **secondo terrazzo** della casa e di un bagno con doccia con disimpegno e antibagno.

Appartamento dallo sviluppo moderno ed arioso, gode di una **doppia esposizione angolare**.

Il balcone e la terrazza della casa concedono diversi affacci e diversi modi di godere lo spazio relax all'esterno.



## Trilocale | Soluzione A

I Trilocali della Balduina 142 costituiscono l'offerta abitativa centrale del nuovo intervento residenziale. Costruiti con l'obiettivo di **accogliere comodamente la famiglia** e permettere la privacy ed il benessere di ciascun componente nei diversi momenti della giornata, i trilocali mantengono una **struttura classica** nella composizione dell'appartamento.

La zona giorno è composta da un **ampio salone** che ospita lo spazio divani e tv e la zona pranzo con un'**ampia parete vetrata** che lo mette in collegamento immediato con l'esterno e con la bellissima **terrazza abitabile** dell'appartamento, alla quale si accede anche dalla adiacente comoda **cucina separata**.

La zona notte della casa è composta di una camera da letto matrimoniale realizzata per accogliere un comodo armadio lineare e altri elementi di arredo e da una camera singola. I bagni dell'appartamento, entrambi con finestra, sono dotati di un'ampia doccia a parete.

La **terrazza vivibile** di questo appartamento si presenta come il naturale **prolungamento della zona giorno verso l'esterno** e permette di goderne come ulteriore spazio di **vita e relax** per la maggior parte dell'anno grazie al clima mite della città. L'appartamento gode di una **doppia esposizione esterna**.



## Trilocale | Soluzione B

L'appartamento è composto nella zona giorno da un **ampio salone**, che ospita lo spazio divani e tv, e dalla zona pranzo che, con un'ampia parete vetrata, lo mette in collegamento immediato con l'esterno e con la prima **terrazza abitabile** dell'appartamento, alla quale si accede anche dalla adiacente **cucina separata**.

La cucina di questo appartamento, molto luminosa, gode inoltre di un secondo spazio esterno, un comodo balcone di servizio.

La zona notte della casa è composta da una camera da letto matrimoniale realizzata per accogliere un comodo armadio lineare e altri elementi di arredo e da una camera singola. I bagni dell'appartamento, di cui uno en suite, sono dotati di un'ampia doccia a parete.

La zona notte della casa si affaccia su una **seconda terrazza abitabile** alla quale si accede da entrambe le camere da letto. L'appartamento gode di una doppia esposizione esterna.



## Quadrilocale

I Quadrilocali della Balduina 142 costituiscono la soluzione più spaziosa ed articolata del nuovo intervento residenziale. Collocati nei **piani più alti dell'edificio** si prestano a soddisfare pienamente il desiderio di spazio, luce e panorama dei nostri clienti più esigenti. Tutti gli appartamenti godono infatti di **doppi affacci esterni** e di **due o più terrazze** che consentono di godere di spazi open air da vivere a 360° con la propria famiglia e con gli amici, per i momenti gioco e relax.

L'appartamento è composto nella zona giorno da un **ampio salone** che ospita lo spazio divani e tv e la zona pranzo. Il salone gode di un'**ampia parete vetrata** con accesso alla prima **terrazza abitabile** della casa. La **cucina separata** dell'appartamento accede anch'essa alla terrazza principale tramite una portafinestra e gode inoltre di un secondo spazio esterno, un comodo **balcone** di servizio.

La zona notte della casa, opportunamente separata dalla zona giorno, è composta da una camera da letto matrimoniale realizzata per accogliere un armadio lineare a tre/quattro ante e altri elementi di arredo e da due camere singole. Da tutte le tre camere da letto della casa si accede alla **seconda terrazza** dell'appartamento, che dota quindi ogni ambiente notte di un ulteriore spazio esterno. L'appartamento gode di una **doppia esposizione esterna**.