



VILLA NAME: **GAMMAVILLA - NOMENTANA 7**



L- shaped plan

ID VILLA:  
GV18L0013-25002

LOCATION:  
Via Guido Orlandi, Roma - Italy

 **GammaVilla**



## Contatti



### PROPOSAL COORDINATOR

Nome:

Fiorella Iammella

Telefono:

+39 334 3559734

Email:

f.iammella@gammavilla.com



### RESPONSABILE PROGETTAZIONE

Nome:

Arch. Fabiana Ruscigno

Telefono:

+39 333 8077083

Email:

f.ruscigno@gammavilla.com



### RESPONSABILE DESIGN

Nome:

Arch. Enrico Taranta

Telefono:

+39 347 693 3415

Email:

e.taranta@gammavilla.com





## GammaVilla GV18L0013-25002

La GammaVilla L è un raffinato esempio di architettura contemporanea, in cui il design minimalista e la funzionalità si fondono in perfetta armonia. La sua distintiva pianta a L abbraccia naturalmente il giardino e la piscina, offrendo un forte senso di privacy e una continuità fluida tra gli spazi interni ed esterni.



Struttura angolare



Privacy garantita



Layout definito



Continuità in-out











## Overview

**ID VILLA**  
GV18L0013-25002

**INDIRIZZO**  
Via Guido Orlandi, Roma - Italy

**TIPOLOGIA**  
Villa Indipendente

**PIANI**  
Unico Livello

**PREZZO**  
Trattativa riservata

**DATA CONSEGNA**  
Dicembre 2026

---

**MQ**  
256

**MQ SUPERFICIE LOTTO**  
861

---



3 CAMERE



1 CUCINA



2 BAGNI



1 LAVANDERIA



1 SALONE



1 GARAGE



1 SALA DA  
PRANZO



1 PISCINA





## Contesto

Un elegante progetto di ville contemporanee nella zona Nomentana, tra le più verdi e ben collegate di Roma. Un'oasi di tranquillità a pochi minuti dal centro, pensata per offrire comfort, privacy e uno stile di vita esclusivo. Ogni villa è progettata con attenzione ai dettagli architettonici, all'efficienza energetica e alla qualità dei materiali.

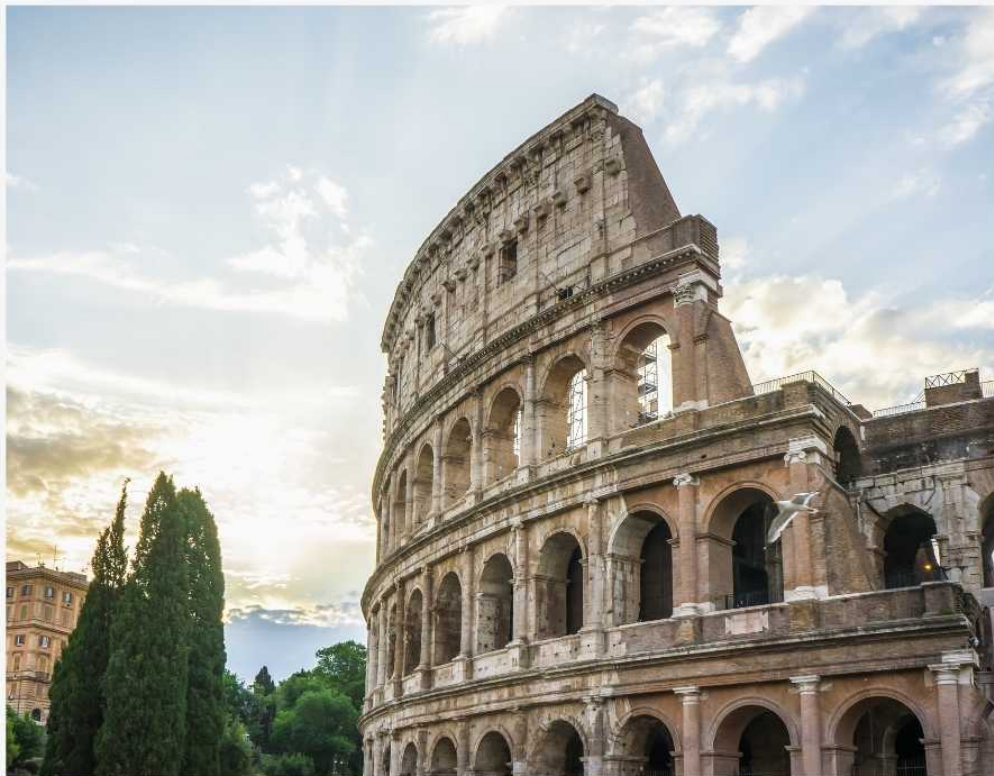
## Attrazioni



Il complesso Nomentana è vicino al Colosseo, sito storico di Roma, facilmente raggiungibile in auto o con i mezzi pubblici



La Basilica di San Pietro e il Vaticano sono raggiungibili in pochi minuti, una meta spirituale e artistica.

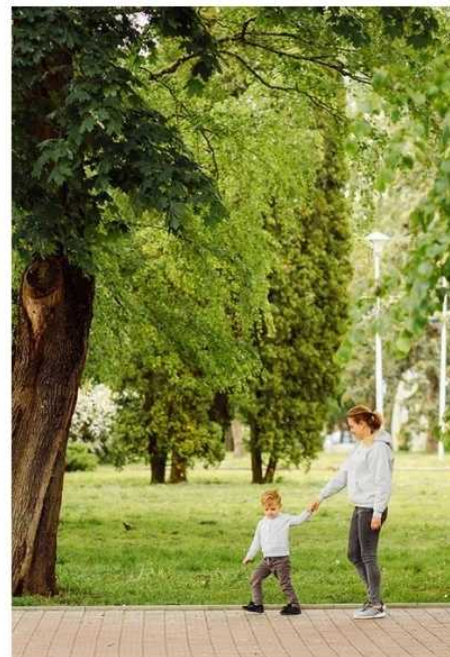
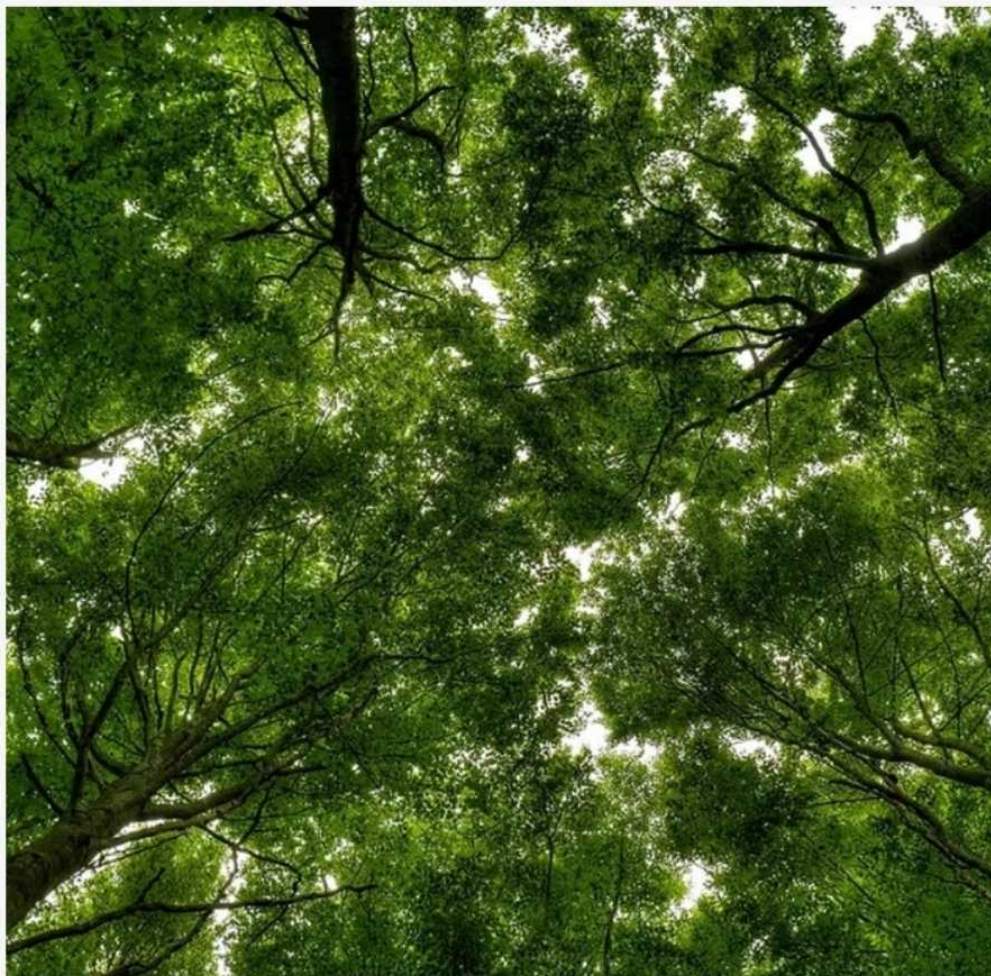






## Immersa nel verde

Una tranquilla zona residenziale immersa nel verde, dove la natura diventa parte integrante della vita quotidiana. Tra parchi, aree alberate e percorsi pedonali, il contesto offre un'atmosfera serena e rigenerante, ideale per chi cerca uno stile di vita sano, all'aria aperta, senza rinunciare alla comodità dei servizi urbani e alla vicinanza con il centro di Roma.



### SICUREZZA E TRANQUILLITÀ

Una zona tra le più sicure di Roma, senza episodi di criminalità da oltre dieci anni, dove regnano tranquillità, serenità e qualità della vita, ideale per famiglie e professionisti.



### GRANDE RACCORDO ANULARE

Offre accesso immediato a tutte le principali arterie stradali di Roma e facilitando gli spostamenti verso ogni zona della città e fuori città.





## Sport



### GOLF

A pochi minuti si trova il prestigioso Marco Simone Golf Club, teatro della Ryder Cup 2023. Un'oasi verde di sport, relax e natura, perfetta per chi ama il golf o desidera vivere in un contesto esclusivo.



### TENNIS

Il circolo tennis di Via Fratelli Maristi dista solo due minuti. Offre campi, corsi e attività sportive per adulti e bambini, rendendolo un punto di riferimento per la vita attiva e il benessere quotidiano.



### SETTORE GIOVANILE SS LAZIO

Lo S.S. Lazio Junior Soccer Club in Via Fratelli Maristi dista appena sette minuti. Vivere qui significa offrire ai propri figli un ambiente sano e stimolante, grazie alla vicinanza del Settore Giovanile della SS Lazio in via Fratello Maisti.



### CENTRO FITNESS EASY FIT

Una moderna struttura fitness completa di sala attrezzi, corsi, area relax e programmi personalizzati. Il luogo perfetto per mantenere uno stile di vita attivo a due passi da casa.





## Servizi

STAZIONE E AEREOPORTI



### AEREOPORTO

**AEREOPORTO DI FIUMICINO**

30 minuti

**AEREOPORTO DI CIAMPINO**

16 minuti



### STAZIONI

**METRO B**

2 minuti

**STAZIONE ROMA TIBURTINA**

15 minuti



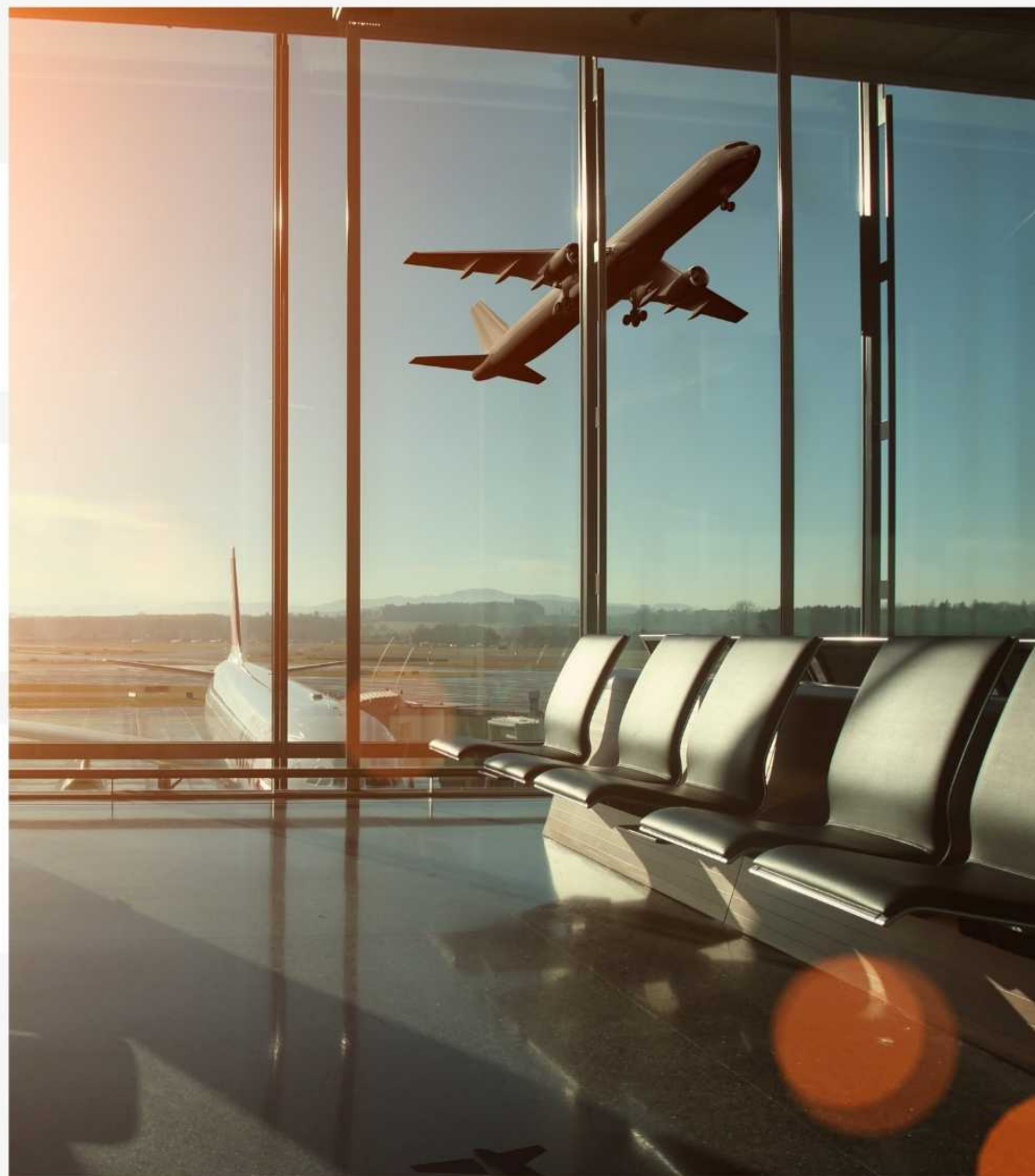
### SHOPPING

**CENTRO COMMERCIALE PORTA DI ROMA**

8 minuti

**CENTRO COMMERCIALE ROMA EST**

15 minuti







## Master Plan

POSIZIONAMENTO

Il masterplan di GammaVilla assicura equilibrio tra coerenza architettonica, comfort abitativo e integrazione paesaggistica. Le unità abitative, indipendenti e orientate al sole, sono distribuite per garantire privacy, illuminazione e ventilazione naturali, con lotti dotati di giardini privati, percorsi pedonali dedicati e accessi carrabili razionalizzati.

La viabilità interna è gerarchizzata per sicurezza e fluidità, mentre le infrastrutture tecniche sono integrate nel suolo per ridurre l'impatto visivo e semplificare la manutenzione.

Il verde è strutturale: alberature selezionate, drenaggi sostenibili e superfici permeabili migliorano qualità dell'abitare e sostenibilità. Materiali, finiture e recinzioni seguono linee guida condivise per garantire uniformità estetica e alto valore progettuale.



### INDIRIZZO:

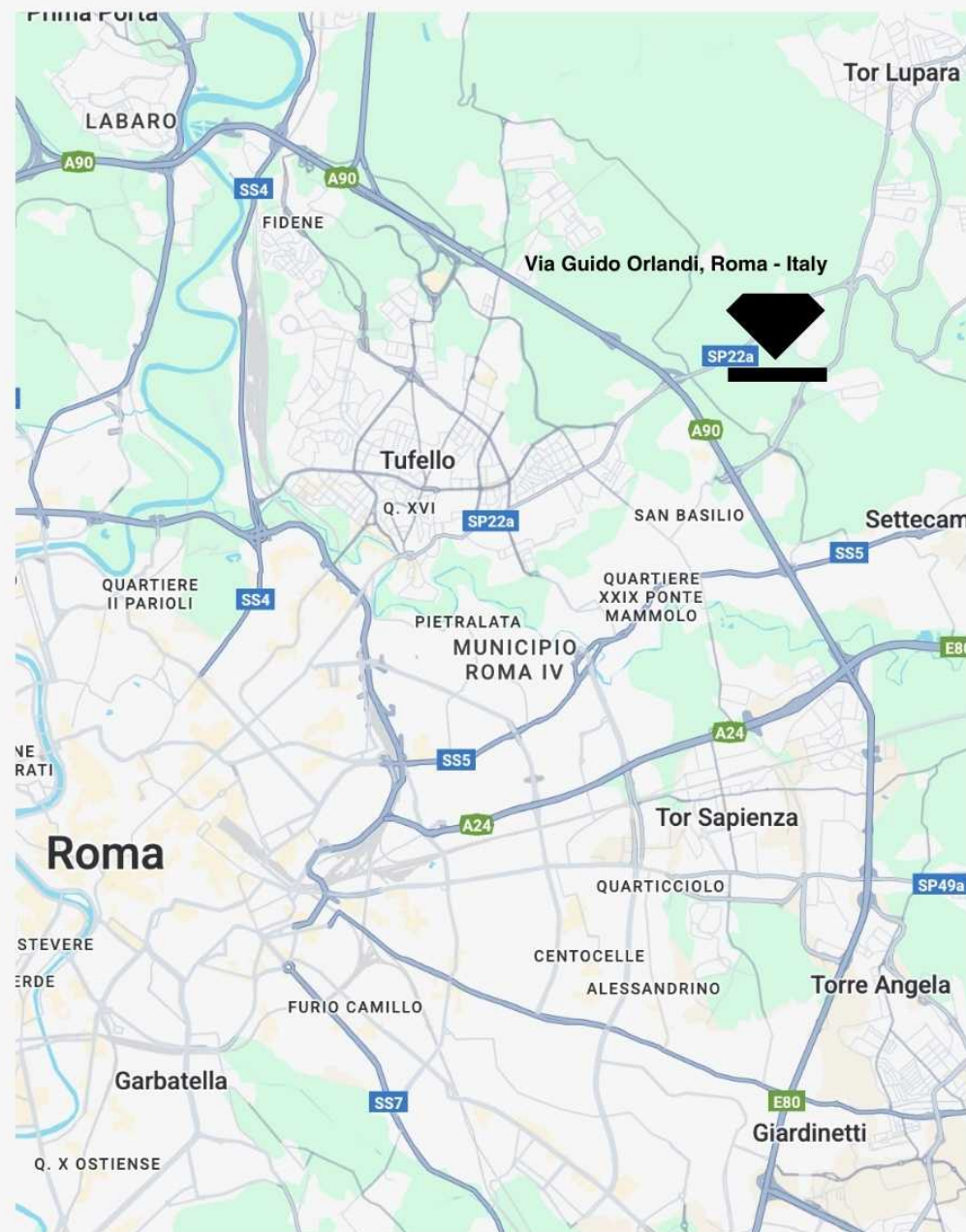
Via Guido Orlandi, Roma - Italy

### POSIZIONE GOOGLE MAPS:

<https://maps.app.goo.gl/W5L6iDFZh8z4znbw5>

### COORDINATE:

41°57'15"N 12°36'52"E





# Layout Architettonico 2D

PROPOSTA GAMMAVILLA

## ZONA GIORNO

|                                                                                   |                |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
|  | Living room    | 30 mq |
|  | Cucina         | 20 mq |
|  | Sala da pranzo | 10 mq |
|  | Studio         | - mq  |

## ZONA NOTTE

|                                                                                   |                     |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|
|  | Camera matrimoniale | 20 mq |
|  | Camera doppia       | 16 mq |
|  | Camera doppia       | 16 mq |
|  | Cabina armadio      | - mq  |

## SERVIZI

|                                                                                     |                  |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|
|    | Bagno con Vasca  | 8 mq  |
|    | Bagno con Doccia | 8 mq  |
|    | Bagno con Vasca  | - mq  |
|    | Lavanderia       | 6 mq  |
|    | Palestra         | - mq  |
|   | Locale Tecnico   | 4 mq  |
|  | Ripostiglio      | - mq  |
|  | Disimpegno       | 12 mq |

## OUTDOOR | STRUTTURE

|                                                                                     |                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|
|  | Serra Solare            | 21 mq |
|  | Garage                  | 30 mq |
|  | Altre superfici coperte | 55 mq |

**TOTALE** 256 mq



|         |        |
|---------|--------|
| Lotto   | 861 mq |
| Piscina | 28 mq  |

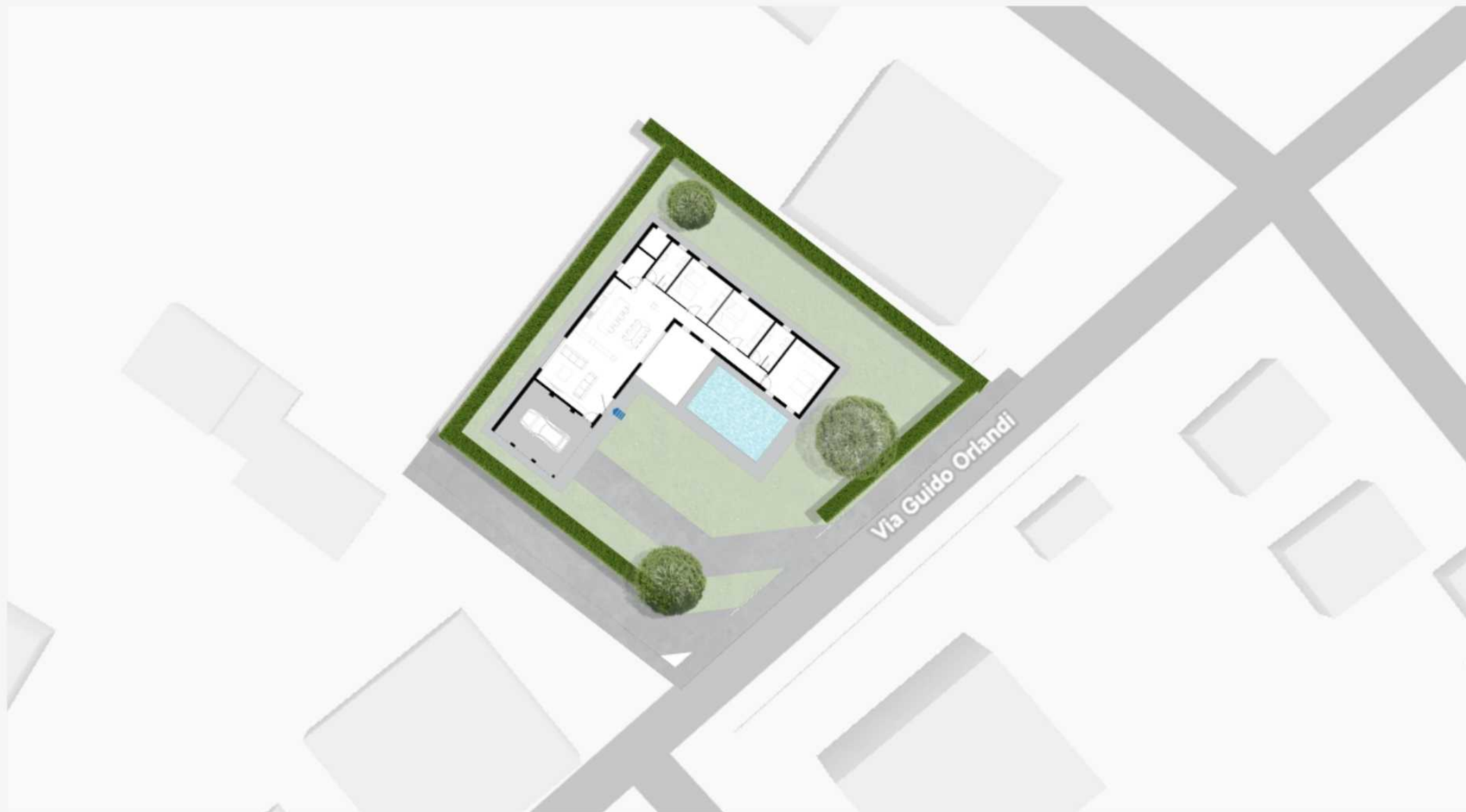






## Inserimento in mappa

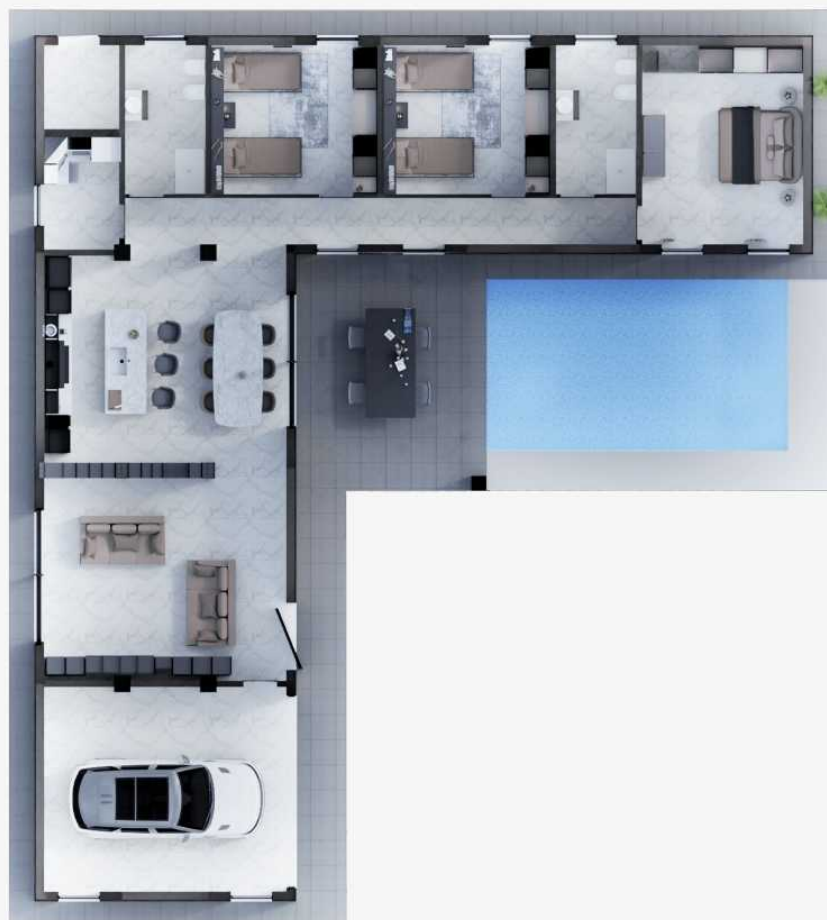
PROPOSTA GAMMAVILLA





## Pianta 3D

PROPOSTA GAMMAVILLA



### ZONA GIORNO

Spaziosa e luminosa, si apre sul patio e sul giardino, creando una perfetta continuità tra interno ed esterno. La cucina, connessa alla zona pranzo, è pensata per la convivialità quotidiana.



### ZONA NOTTE

Disposta lateralmente per garantire tranquillità e indipendenza, ospita camere confortevoli e riservate, con affacci diretti o visivi sul verde.



### LOC. TECNICO | GARAGE

Completano la villa un garage integrato, locali tecnici ben organizzati e spazi esterni progettati per il relax e la vita all'aperto.





## Vista Assonometrica 3D

PROPOSTA GAMMAVILLA

GammaVilla L mostra una composizione interna ordinata e armonica, dove ambienti fluidi e ben distribuiti garantiscono comfort, funzionalità e una chiara gerarchia degli spazi.



## Designer

DEDICATO

Un team di designer altamente qualificato, lavorerà con te per creare la villa perfetta, curando ogni aspetto, dagli spazi interni all'architettura esterna.

Personalizzazione totale

Interni ed esterni su misura per te



Spazi ottimizzati



Selezione materiali esclusivi



Studio illuminazione e arredo



Studio paesaggio esterno







## PARTNER D'ECCELLENZA

I MIGLIORI BRAND

### RIVESTIMENTO FACCIATA

 **GammaStone**

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Marmo

 **LayerStone**

Gres porcellanato

**COTTOD'ESTE**  
EXCLUSIVE SURFACES

Parquet

**ListoneGiordano®**

### INFISSI

 **Reynaers  
Aluminium**

### PORTE

**GAROFOLI**

### IMPIANTI

**VIESMANN**

### ELETTRODOMESTICI

**AEG** **BLANCO**

### ARREDAMENTO

**Molteni&C**

**Valdesign**  
cucine

**Alf DaFre®**

Esterni

**Talenti**

Bagni

**falper.**

**antonio lupi**

### SANITARI

 **FLAMINIA.**

### RUBINETTERIE

**GESSI**

### PALESTRA

**TECHNOGYM®**



## Esterni

Gli esterni di GammaVilla uniscono eleganza e funzionalità, con design moderni e linee pulite che valorizzano ogni ambiente. Spazi aperti, materiali di alta qualità e soluzioni sostenibili creano un ambiente armonioso e accogliente, perfetto per vivere il contatto con la natura in totale comfort.



Facciata Ventilata



Frangisole blindati



Giardino



Finestre Panoramiche



Portone a Bilico



Piscina a sfioro





## Facciata ventilata

La facciata di una GammaVilla unisce estetica e tecnologia, offrendo design moderno, durata ed efficienza energetica grazie a materiali di alta qualità e soluzioni costruttive innovative, assicurando comfort e protezione dagli agenti atmosferici.



Pannello  
GammaStone Air

## GammaStone

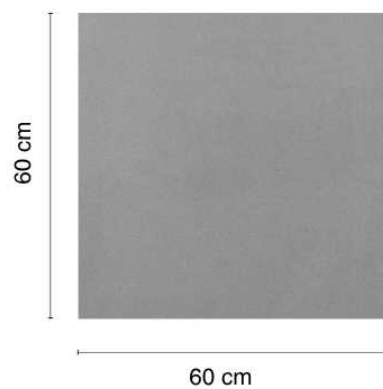
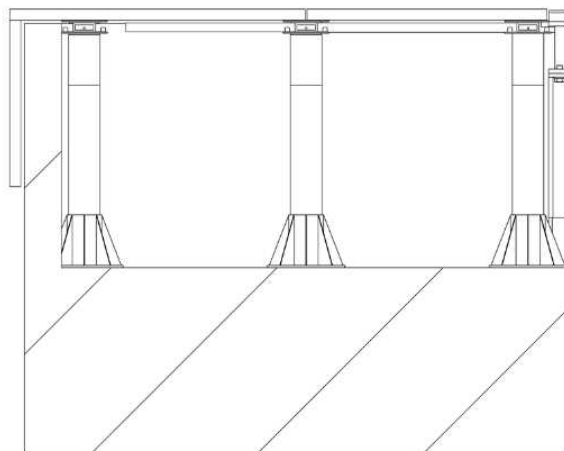
| GRANDE FORMATO 3600x1500 mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | STANDARD | OPTIONAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------|----------|
| <p>Nynox Air</p> <p>Grande formato 420X150 cm</p> <div>     </div> <p>Natural Stone Concrete Metal Wood</p> <div>   </div> <p>Fabric 488 COLORI</p> |  |  |  | ●        |          |
| <p>UHPC Plus Air</p> <p>Grande formato 360X150 cm</p> <div>     </div> <p>Botticino Grigio Carnico Rosso Verona Bardiglio</p>                                                                                                                                                                                             |  |  |  |          | ●        |
| <p>Natural Air</p> <p>Grande formato 320X150 cm</p> <div>     </div> <p>Travertino Romano Limestone Gray Limestone Indiana Trani</p>                                                                                                                                                                                  |  |  |  |          | ●        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |          |          |



## Pavimento Esterno Sopraelevato

Il pavimento sopraelevato è un sistema modulare con pannelli rialzati che creano un'intercapedine per il passaggio degli impianti, garantendo flessibilità e facile manutenzione. Ideale per uffici e ambienti commerciali, offre soluzioni estetiche moderne e personalizzabili.

### STRUTTURA SOPRAELEVATA







## Pavimento esterno

La facciata ventilata di una GammaVilla, rivestita in pietra naturale, unisce eleganza e tecnologia costruttiva. L'intercapedine d'aria assicura ventilazione continua, miglior isolamento, efficienza energetica e comfort duraturo.



| FORMATO 60x60 cm - SPESSORE 3 cm                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     | STANDARD               | OPTIONAL               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Gres Porcellanato                                                                   |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     | <div><div></div></div> |                        |
|  |  |  |  |                        |                        |
| Basalto naturale                                                                    | Pietra lavica grey                                                                  | Porfido rosso                                                                       | Pietra lavica sand                                                                  |                        |                        |
| Pietra Naturale                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                        |                        |
|  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                        | <div><div></div></div> |
| Pietra serena                                                                       |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                        |                        |



## Portone

La porta d'ingresso si distingue per il suo design elegante e funzionale, con apertura a bilico che garantisce un utilizzo agevole. Le dimensioni standard di 1500x2500 mm e l'anta unica permettono un'apertura ampia e fluida.

|              |                                                                                                                                                                      | STANDARD | OPTIONAL |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Tradizionale |     | ●        |          |
| A bilico     |   |          | ●        |
|              |                                                                                                                                                                      |          |          |



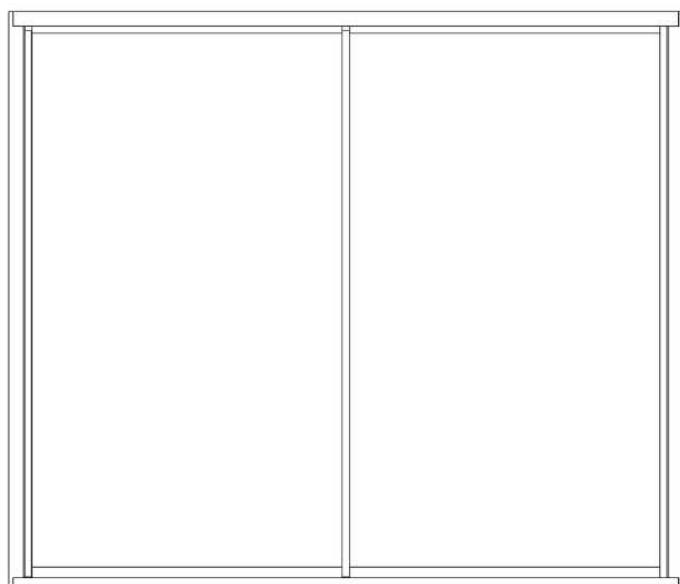


## Infissi

Gli infissi di GammaVilla sono realizzati in alluminio a taglio termico, un materiale indistruttibile, resistente agli agenti atmosferici e privo di manutenzione. Grazie alle ampie superfici vetrate panoramiche, la tua villa sarà inondata di luce naturale, creando una perfetta connessione tra interno ed esterno.

Finestra scorrevole panoramica

313 x 266 cm



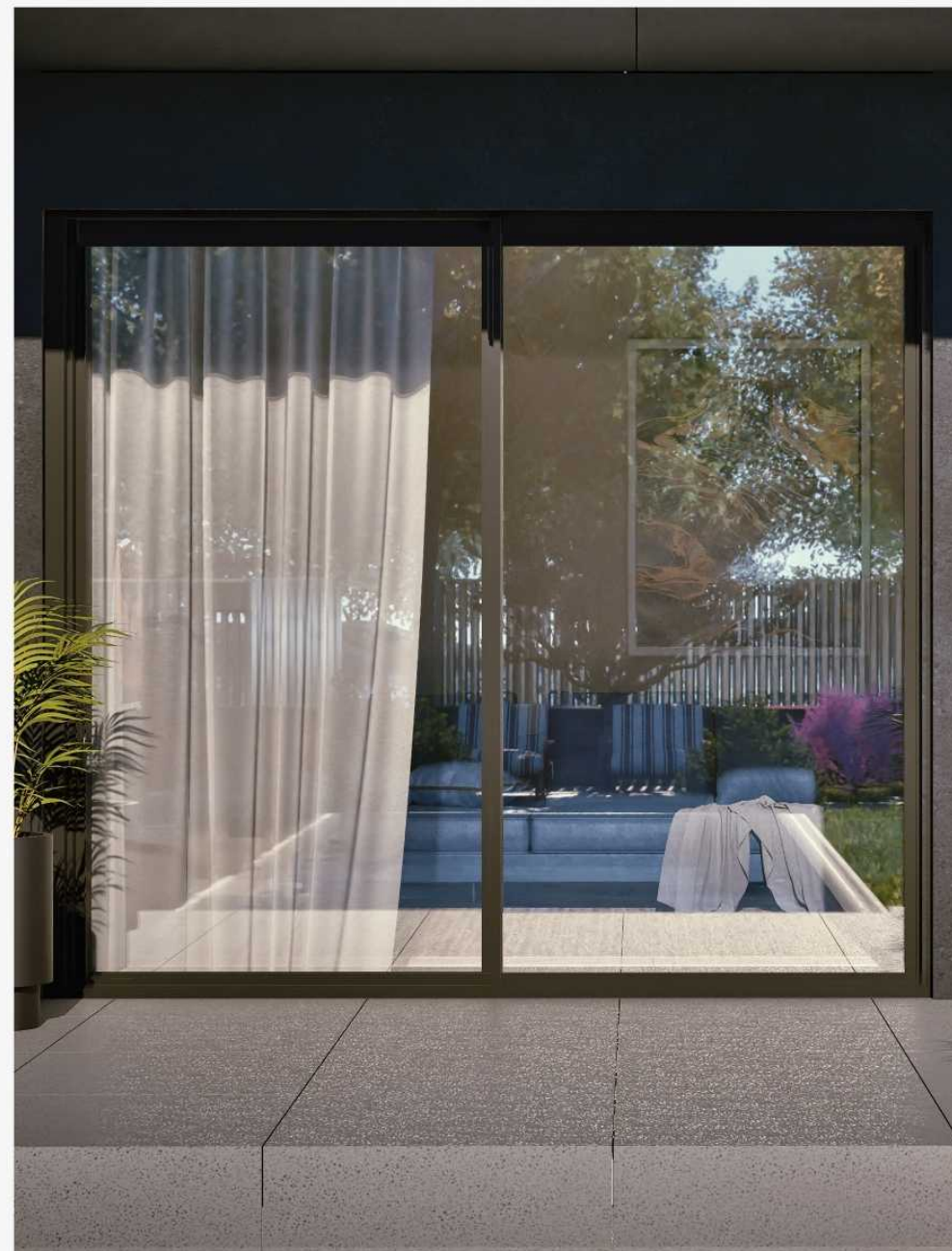
PROSPETTO



VISTA LATERALE

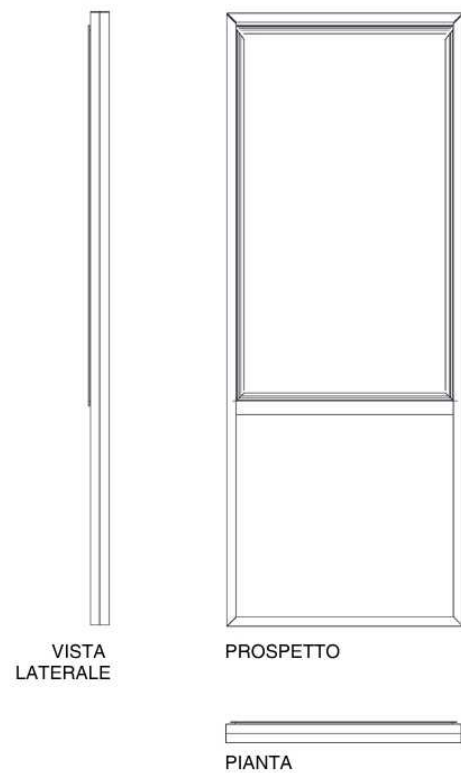


PIANTA



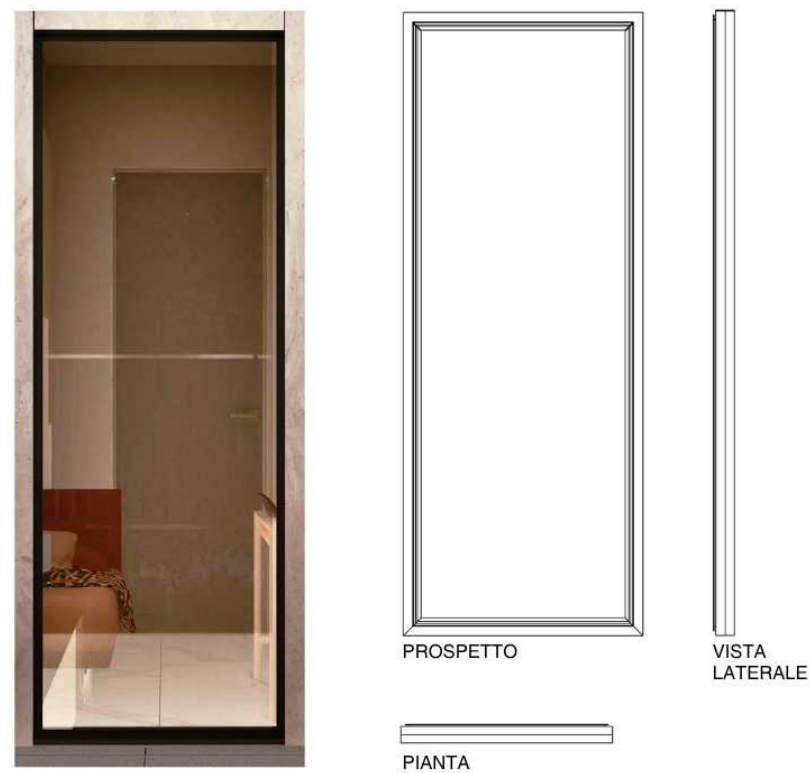
Finestra a battente panoramica

98 x 254 cm



Finestra a tutta altezza panoramica

98 x 254 cm







|           | STANDARD                                                                                        | OPTIONAL                                                                                        |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PVC       | <div></div>  | <div></div>  |
| ALLUMINIO | <div></div> | <div></div> |



# Frangisole



Frangisole blindato

STANDARD

OPTIONAL

Non inclusi



Tapparelle pvc



Frangisole blindati alluminio







## Giardino

Uno spazio raffinato e curato, pensato per valorizzare la villa e regalare momenti di benessere e contatto con la natura.

|                                                                                                                                   | STANDARD | OPTIONAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Verde naturale con irrigazione automatica</p>  | ●        |          |
| <p>Erba sintetica di alta qualità</p>            |          | ●        |
|                                                                                                                                   |          |          |







## Serra Bioclimatica

La Serra Bioclimatica GammaVilla è uno spazio vetrato che amplifica luce e comfort naturale, regolando in modo intelligente calore e ventilazione. Integrata nell'architettura della villa, migliora l'efficienza energetica e crea un collegamento armonioso tra interno ed esterno.

STANDARD

OPTIONAL





## Piscina

Una piscina su misura trasforma il giardino in un'oasi di relax. Il nostro team realizza soluzioni personalizzate, dall'elegante sfioro al design naturale.



Impianti di  
filtrazione e  
depurazione

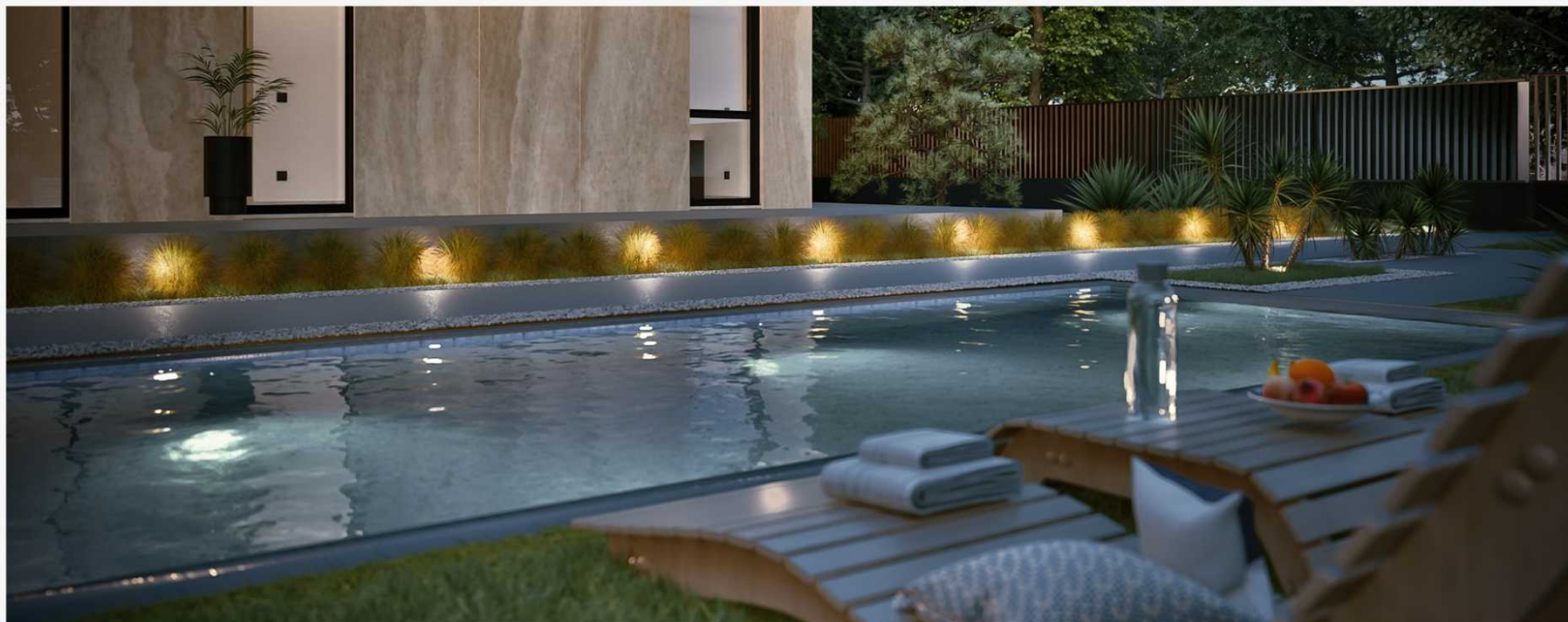


Sistemi di  
riscaldamento



Controllo  
domotica

|         | STANDARD | OPTIONAL |
|---------|----------|----------|
| Piscina |          | ●        |

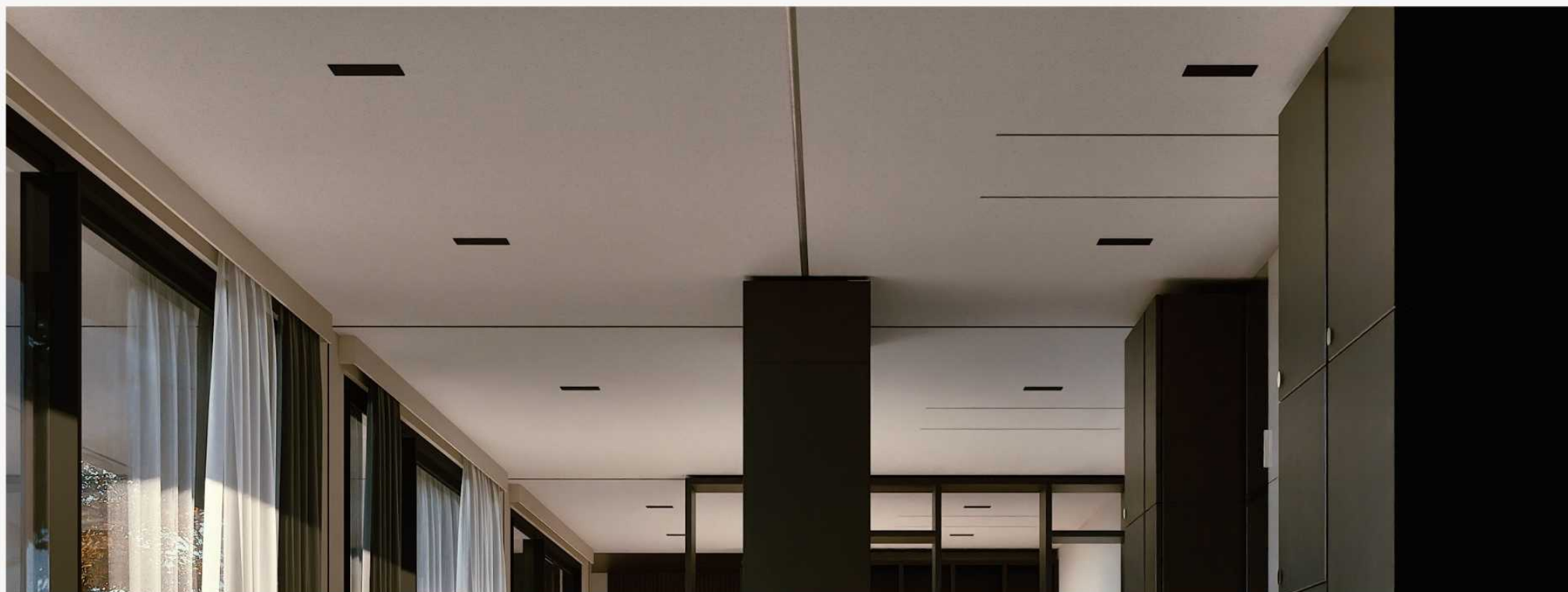




## Soffitti

Il soffitto di Gammavilla è realizzato con materiali ad alte prestazioni, garantendo un eccellente isolamento termico e acustico.

Altezza di 300 cm.





Porte



| Porte interne |  | STANDARD | OPTIONAL |
|---------------|--|----------|----------|
| Tradizionale  |  |          |          |
| A filomuro    |  |          |          |

COLORI







# Battiscopa



|              | STANDARD                                                                                        | OPTIONAL                                                                                        |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tradizionale | <div></div>  | <div></div>  |
| Filomuro     | <div></div> | <div></div> |
|              |                                                                                                 |                                                                                                 |



## Pareti

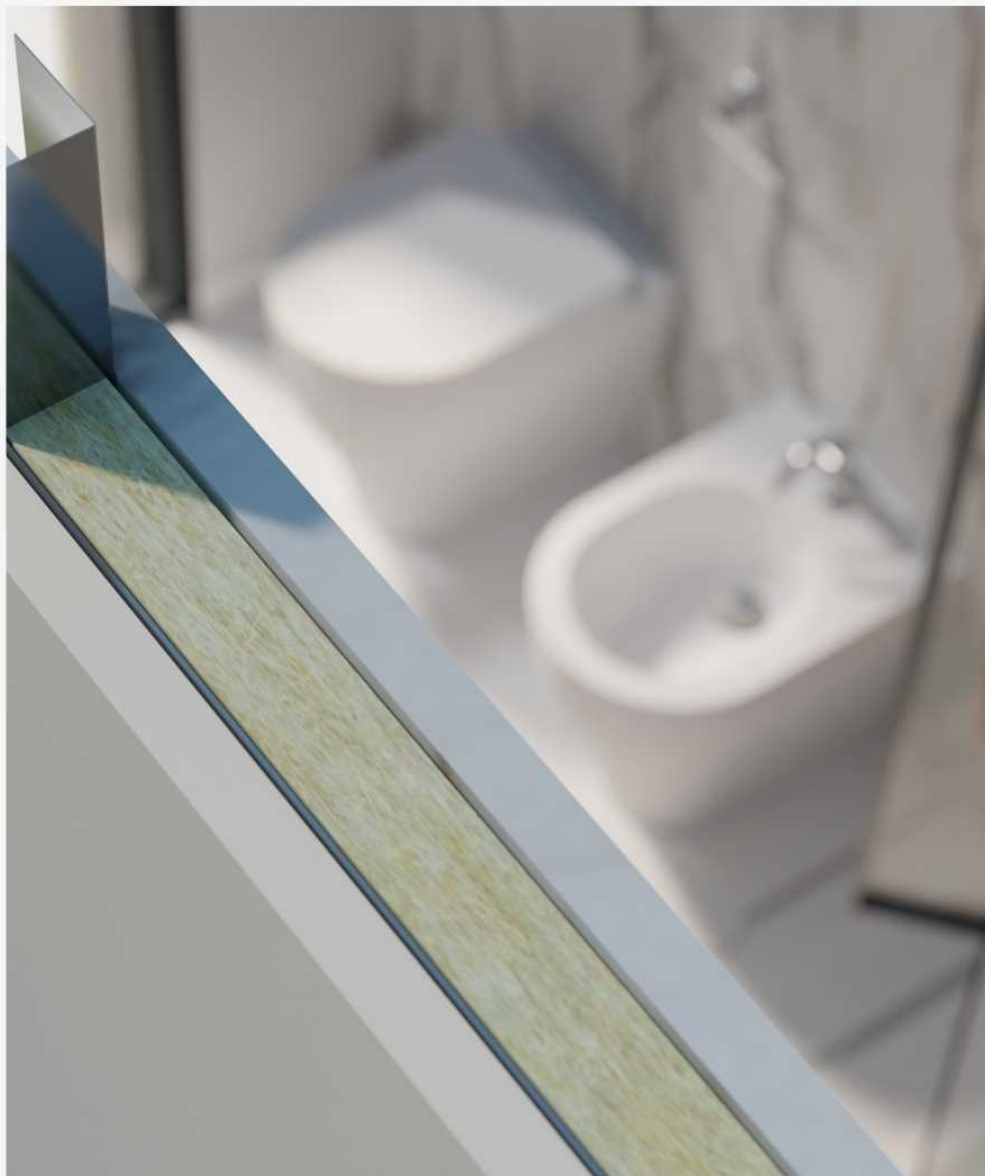


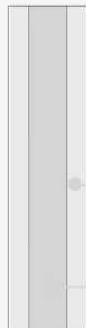
|                            | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------|----------|----------|
| <p>Pittura tinta unita</p> |          |          |
| <p>Pittura materica</p>    |          |          |
| <p>Carta da parati</p>     |          |          |



## Pareti interne

IN GESSO CERAMICO MONOLITICO



|                                                                                                                                                                                  | STANDARD                                                                            | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>Parete interna</p>  <p>Gesso ceramico molitico<br/>spesso 2,5 cm</p> <p>Lana di roccia</p> |  |          |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |





## Garage

PORTA CON APERTURA AUTOMATICA

STANDARD

OPTIONAL





## Recinzione

RECINZIONE DI DESIGN IN PIETRA NATURALE

Le recinzioni GammaVilla non sono semplici delimitazioni, ma elementi architettonici di pregio che completano e valorizzano la villa. Realizzate a secco con pannelli in grande formato di pietra naturale abbinata al rivestimento della villa, combinano eleganza, solidità e funzionalità in un'unica soluzione.

|                                                                                                                     | STANDARD | OPTIONAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Metallo</p>                   | ●        |          |
| <p>Pietra / UHPC Gammastone</p>  |          | ●        |





ooo **Dettagli**  
PAVIMENTO | RIVESTIMENTO



Rivestimento grande formato | 260 x 120 cm



Pavimento grande formato | 260 x 120 cm







## Pavimento

Il pavimento a grande formato è disponibile in gres porcellanato di Cotto d'Este, in Parquet di Listone Giordano e in pietra e marmo naturale di Layerstone.



### COTTOD'ESTE EXCLUSIVE SURFACES

| GRES GRANDE FORMATO 260x120 mm                                                        |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     | STANDARD | OPTIONAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Vanity                                                                                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |
|    |  |  |  |  |          | ●        |
| Bianco Luce                                                                           | Bianco Statuario                                                                    | Dark Brown                                                                          | Onice Royal                                                                         | Macchia Vecchia                                                                     |          |          |
| Allure                                                                                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |
|    |  |  |  |  |          | ●        |
| Calacatta                                                                             | Tundra J.                                                                           | Paonazetto                                                                          | Orobico                                                                             | Alaska                                                                              |          |          |
| Lithos                                                                                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |
|    |  |  |  |                                                                                     |          | ●        |
| Carbon                                                                                | Desert                                                                              | Moon                                                                                | Stone                                                                               |                                                                                     |          |          |
| Pietra D'Iseo                                                                         |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |
|  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          | ●        |
| Ceppo                                                                                 |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |
|                                                                                       |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |          |



# COTTOD'ESTE

EXCLUSIVE SURFACES

| GRES GRANDE FORMATO 260x120 mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | STANDARD | OPTIONAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Pura</p> <div>     </div> <p>Grey Ivory Pearl Sand</p>                                    | ●        |          |
| <p>Arketipo</p> <div>     </div> <p>Cotto Solida Creta Solida Pulvis Solida Arena Solida</p> | ●        |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |          |

# LayerStone

by GemmaStone

| PIETRA E MARMO NATURALE GRANDE FORMATO 240X120 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Marmo</p> <div>      </div> <p>Bianco Carrara Bianco Statuario Bianco Dorato Bianco Onda Dorato Bianco Sivec</p> |          |          |
| <div>      </div> <p>Bianco Puro Bardiglio Imperiale Bardiglio Argentato Pietra Cardosa Nero Marquina</p>           |          | ●        |
| <div>      </div> <p>Botticino Classico Verde Alpi Rosso Levanto Breccia Rosata Breccia Grigia</p>                  |          |          |
| <div>   </div> <p>Breccia Rossa Breccia Damascata</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |          |



PIETRA E MARMO NATURALE GRANDE FORMATO 240X120 cm

STANDARD

OPTIONAL

Limestone



Limestone  
Gray

Limestone  
Beige

Limestone  
Panna



Travertino



Travertino

Travertino  
Silver

Travertino  
Rosso



Listone Giordano

PARQUET

STANDARD

OPTIONAL



Rovere

Cannella

Vicuna

Tamarindo

Testa di moro



Biancospino

Tortora

Cashmere

Montblanc

Grigio di Luna



Grigio Marino

Grigio Dolomite

SCHEMA PARQUET

A correre

Spina Asburgo 60°



Formati

**230**

LARGHEZZA: 230 mm

SPESSORE: 14 mm

LUNGHEZZE: 1500 - 2300 mm



Formati

**140**

LARGHEZZA: 140 mm

SPESSORE: 12,5 mm

LUNGHEZZE: 676 mm



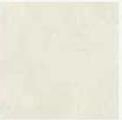
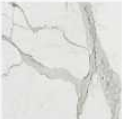


## Rivestimento Bagno

Il rivestimento a grande formato è disponibile in gres porcellanato di Cotto d'Este e in pietra e marmo naturale di Layerstone.



COTTOD'ESTE  
EXCLUSIVE SURFACES

| GRES GRANDE FORMATO 260x120 mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | STANDARD | OPTIONAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Vanity</b><br><br>Bianco Luce <br>Bianco Statuario <br>Dark Brown <br>Onice Royal <br>Macchia Vecchia |          | ●        |
| <b>Allure</b><br><br>Calacatta <br>Tundra J. <br>Paonazetto <br>Orobico <br>Alaska                       |          | ●        |
| <b>Lithos</b><br><br>Carbon <br>Desert <br>Moon <br>Stone                                                                                                                                   |          | ●        |
| <b>Pietra D'Iseo</b><br><br>Ceppo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | ●        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |          |

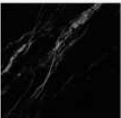
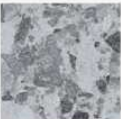


# COTTOD'ESTE

EXCLUSIVE SURFACES

| GRES GRANDE FORMATO 260x120 mm                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Pura                                                                             |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   | ●        |          |
|  |  |  |  |          |          |
| Grey                                                                             | Ivory                                                                             | Pearl                                                                             | Sand                                                                              |          |          |
| Arketipo                                                                         |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   | ●        |          |
|  |  |  |  |          |          |
| Cotto Solida                                                                     | Creta Solida                                                                      | Pulvis Solida                                                                     | Arena Solida                                                                      |          |          |
|                                                                                  |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |          |          |



| PIETRA E MARMO NATURALE GRANDE FORMATO 240X120 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | STANDARD | OPTIONAL |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Marmo</p> <div>      </div> <div>      </div> <div>      </div> <div>   </div> |          | ●        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |          |



| PIETRA E MARMO NATURALE GRANDE FORMATO 240X120 cm                                                                                                                                                                                                                                          | STANDARD | OPTIONAL |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Limestone</p> <div>    </div>  |          | ●        |
| <p>Travertino</p> <div>    </div> |          | ●        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |          |





## Interni

Gli interni di GammaVilla sono progettati per offrire comfort, stile e innovazione, con ambienti luminosi, spazi ben distribuiti e finiture di alta qualità. Tecnologia avanzata e design su misura si integrano per creare un'atmosfera elegante, funzionale e accogliente, pensata per rispondere a ogni esigenza abitativa.



Rivestimento grande formato



Pavimento grande formato



Solaio in cemento armato



Soffitti h 300 cm

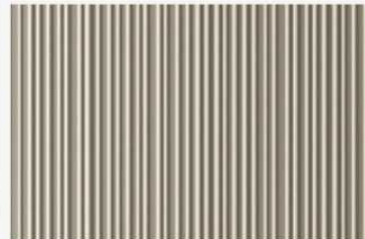


Sanitari design italiano



Arredamento personalizzato

# Moodboard







## Soggiorno

Il soggiorno di GammaVilla unisce eleganza e funzionalità con una grande libreria a parete che integra vetrinetta illuminata e zona TV. Il divano centrale invita al relax, mentre luce naturale e materiali ricercati creano un ambiente accogliente e raffinato.

|  | STANDARD | OPTIONAL |
|--|----------|----------|
|  |          | ●        |









## Cucina

La cucina di GammaVilla si distingue per un design essenziale e integrato, con isola centrale conviviale, finiture eleganti e spazi contenitivi studiati nel dettaglio. L'apertura verso l'esterno e l'uso di materiali pregiati creano un ambiente luminoso, pratico e raffinato.







## Cucina

Cucina con struttura in nobilitato ardesia, ante in bilaminato Silk Silice, gola e zoccolo finitura peltro. Basi H.82 cm e zoccolo 6 cm. Pensili H.72,2 cm con ante in bilaminato rovere cannella. Colonna H.225,6 cm. Top e schienale Silestone spessore 20mm. Cappa integrata, pattumiera e luci sottopensile inclusi.



|                        | STANDARD | OPTIONAL |
|------------------------|----------|----------|
| <b>Molteni &amp; C</b> |          | ●        |

### FINITURE BILAMINATO

|                   |              |                       |             |
|-------------------|--------------|-----------------------|-------------|
|                   |              |                       |             |
| Silk Bianco Calce | Silk Silice  | Silk Tortora          | Natural Oak |
|                   |              |                       |             |
| Rovere Cannella   | Rovere Cacao | Laminato Cadetto Grey |             |
|                   |              |                       |             |
| Midnight Oak      | Cloud Grey   | Warm Grey             |             |





## Isola

Isola con piano snack, struttura nobilitato ardesia, basi su un lato con ante finitura bilaminato rovere cannella; gole e zoccolo peltro. Piano snack sp. 77 mm in essenza teak. Fianchi e top in Silestone sp. 20 mm.



|             | STANDARD | OPTIONAL |
|-------------|----------|----------|
| Molteni & C |          | ●        |

### FINITURE BILAMINATO

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| Silk Bianco Calce                                                                   | Silk Silice                                                                         | Silk Tortora                                                                        | Natural Oak                                                                         |
|  |  |  |                                                                                     |
| Rovere Cannella                                                                     | Rovere Cacao                                                                        | Laminato Cadetto Grey                                                               |                                                                                     |
|  |  |  |                                                                                     |
| Midnight Oak                                                                        | Cloud Grey                                                                          | Warm Grey                                                                           |                                                                                     |



## Elettrodomenstici

**AEG**

Piano Cottura ad Induzione



Forno



STANDARD

OPTIONAL

Frigocongelatore



Lavastoviglie



**BLANCO**

Lavello da incasso sottotop con miscelatore cromo



STANDARD

OPTIONAL



## Sala da pranzo

Il soggiorno di GammaVilla unisce eleganza e funzionalità con una grande libreria a parete che integra vetrinetta illuminata e zona TV. Il divano centrale invita al relax, mentre luce naturale e materiali ricercati creano un ambiente accogliente e raffinato.

|  | STANDARD | OPTIONAL |
|--|----------|----------|
|  |          | ●        |





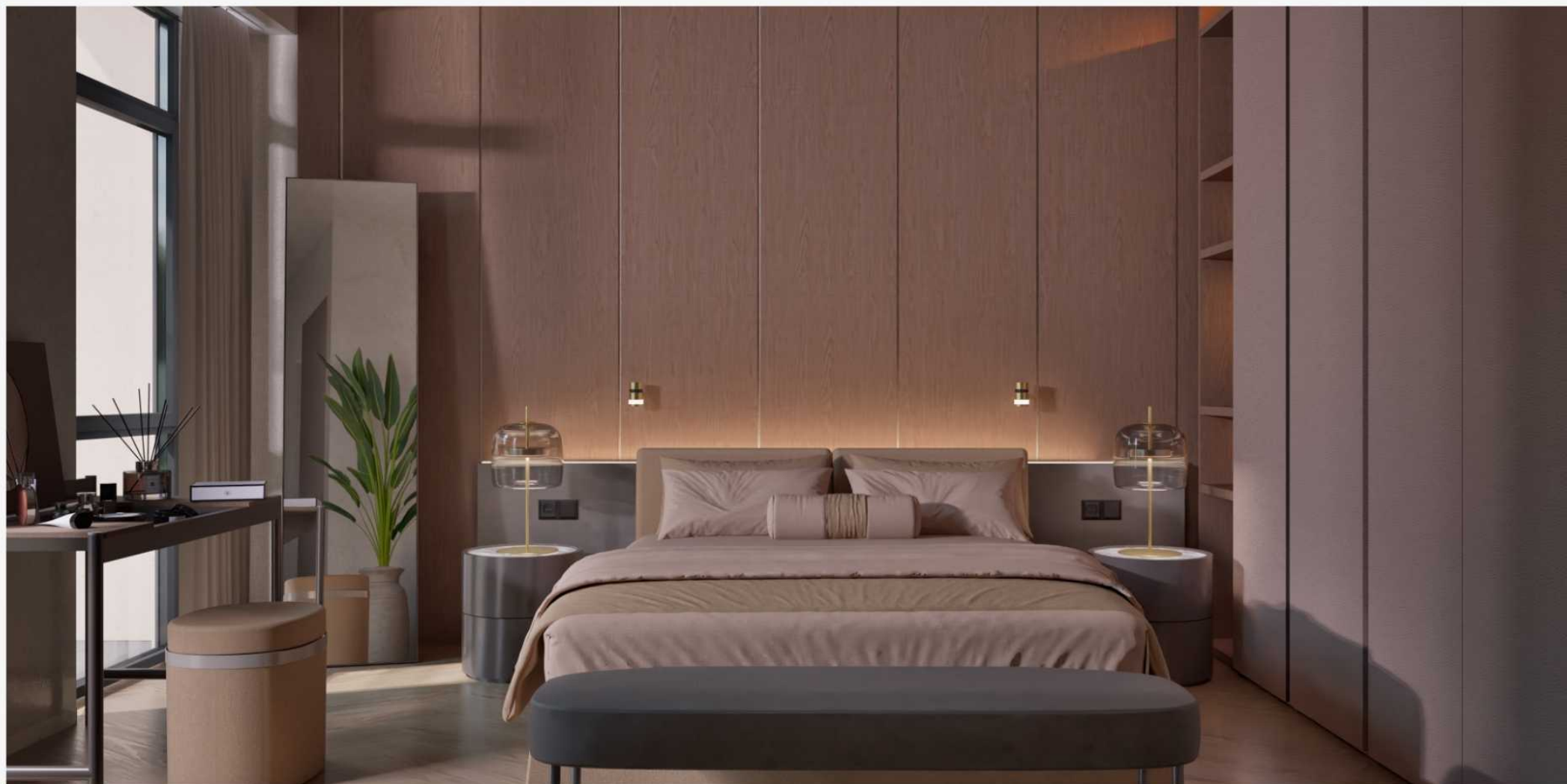


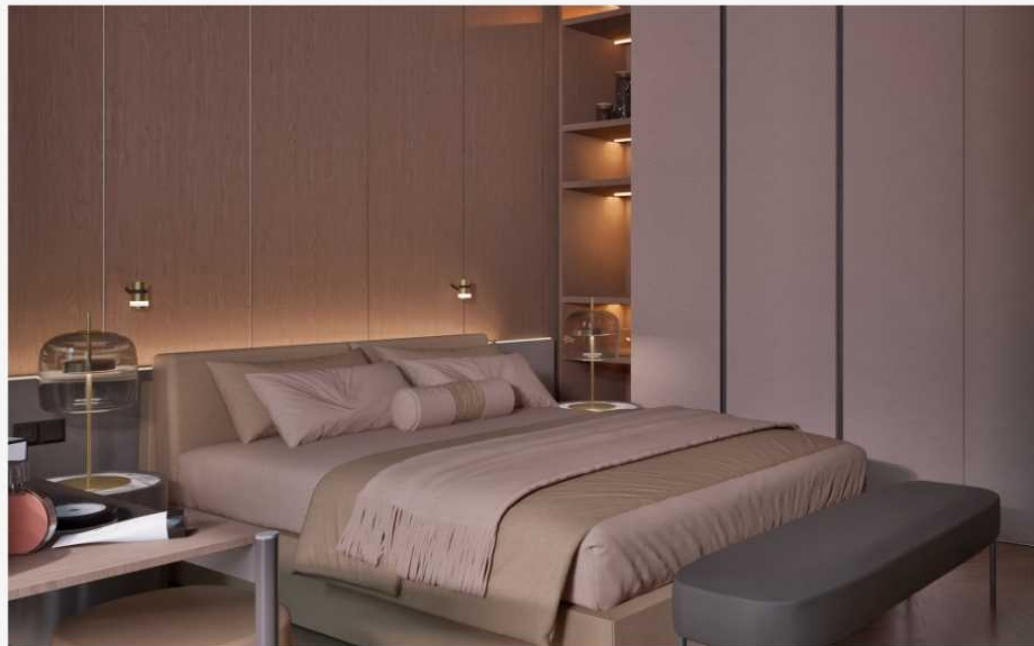
## Camera matrimoniale

La camera matrimoniale è uno spazio intimo e rilassante, con linee pulite, tonalità calde e arredi essenziali, che crea un'atmosfera accogliente e sofisticata, valorizzata da ampie aperture che amplificano la luce naturale e il legame con l'esterno.

STANDARD

OPTIONAL







## Camera singola

La cameretta singola è funzionale e luminosa, con letto singolo, armadio a ponte, arredi essenziali e tonalità neutre.

|  | STANDARD | OPTIONAL |
|--|----------|----------|
|  |          | ●        |







## Camera doppia

La cameretta doppia è luminosa e ordinata, con due letti singoli e una parete attrezzata con armadi e scrivanie integrate.

STANDARD

OPTIONAL



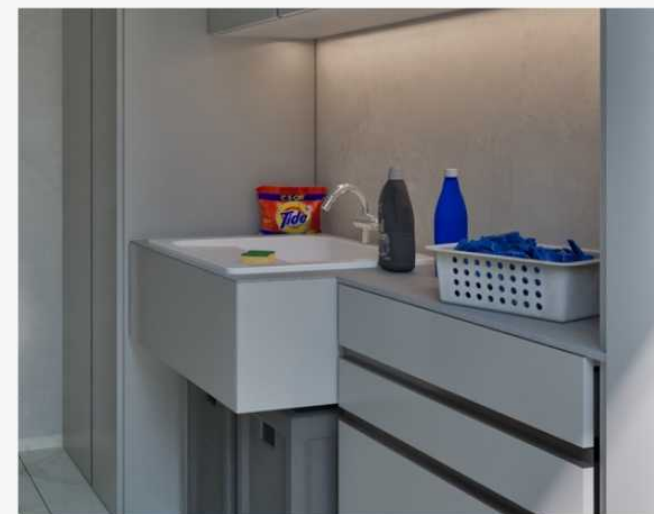


## Lavanderia

La lavanderia è uno spazio pratico e organizzato, progettato per facilitare le attività quotidiane con arredi funzionali e soluzioni salvaspazio, mantenendo un ambiente ordinato e luminoso.

STANDARD

OPTIONAL



## Studio

Uno spazio luminoso e silenzioso, ideale per il lavoro o la lettura, progettato per garantire concentrazione e comfort quotidiano.

|  | STANDARD | OPTIONAL |
|--|----------|----------|
|  |          | ●        |



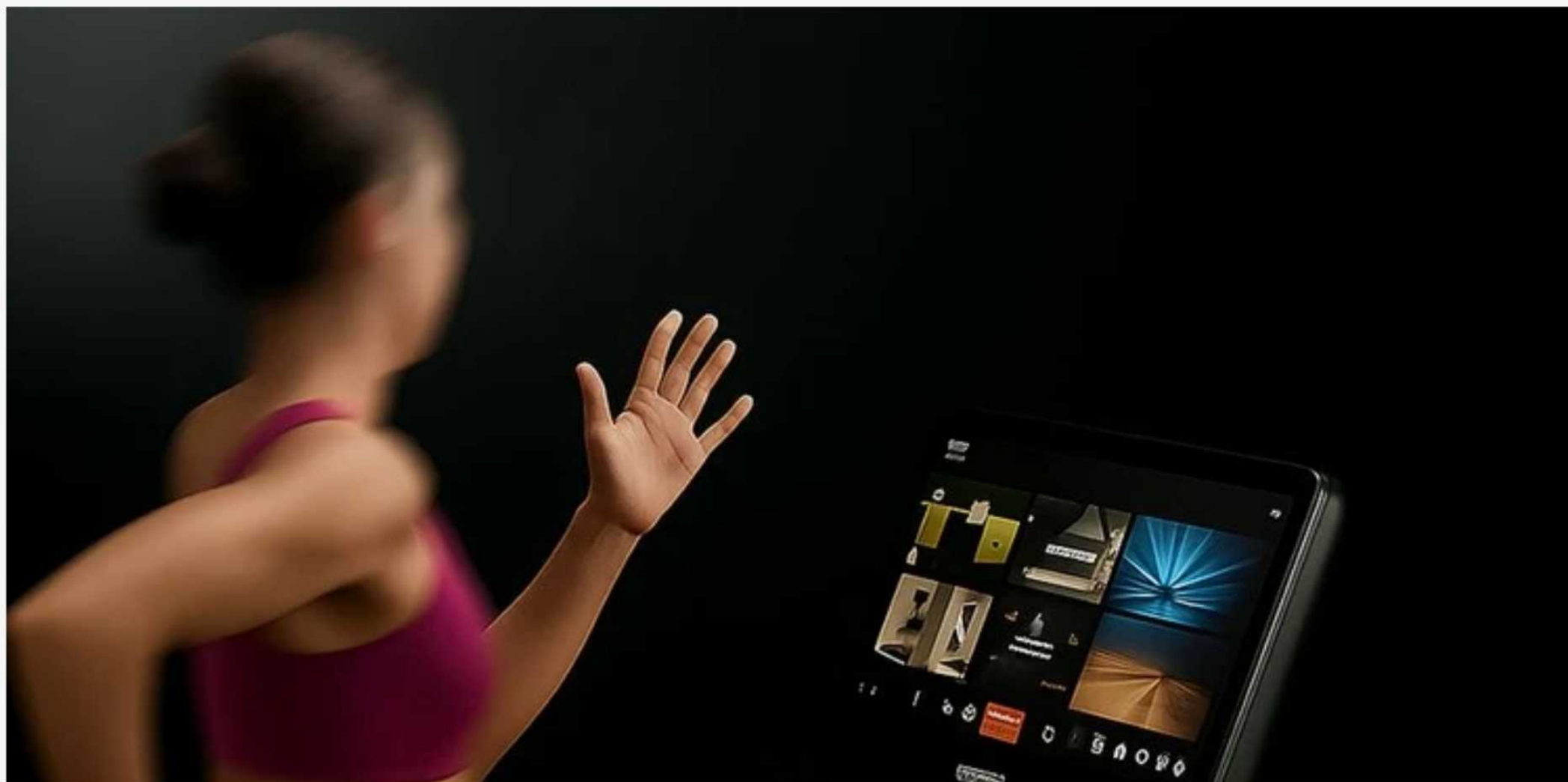




## Palestra

Ambiente dedicato al benessere, attrezzabile secondo le proprie esigenze, perfetto per mantenere equilibrio e vitalità senza uscire di casa.

|                                                                                     | STANDARD | OPTIONAL |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  |          | ●        |



## Bagno con Vasca

Il bagno con vasca è uno spazio pensato per il relax, dove il design raffinato si combina con materiali di qualità e finiture eleganti. La vasca diventa protagonista, offrendo un'oasi di benessere in un ambiente funzionale e armonioso. I sanitari di design italiano completano l'ambiente con stile e innovazione.





## Bagno con Doccia

Il bagno con doccia propone un ambiente moderno e funzionale, progettato per garantire praticità senza rinunciare allo stile. Le linee pulite e le finiture contemporanee creano uno spazio luminoso e confortevole, ideale per la routine quotidiana.







## Sanitari bagni

### → FLAMINIA.

| Serie APP - APPLIGHT                                                                                     | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  <p>WC</p> <p>Bidet</p> | ●        |          |
|  <p>Piatto doccia</p>    |          |          |
|                                                                                                          |          |          |

### → FLAMINIA.

| Serie APP - APPLIGHT                                                                                            | STANDARD | OPTIONAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  <p>Lavabo</p> <p>Lavabo</p> |          | ●        |
|  <p>Vasca</p>                |          | ●        |
|                                                                                                                 |          |          |



# Rubinetteria

| GESSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | STANDARD | OPTIONAL |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------|----------|
| <p>Chrome</p> <div></div> <p>Lavabo      Bidet      Doccia      Vasca</p>                                     |  |  |  | ●        |          |
| <p>ACCESSORI</p> <div></div> <p>Gancio accapatoio      Porta salviette      Portarotolo      Portascopino</p> |  |  |  |          |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |          |          |

| GESSI                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       | STANDARD | OPTIONAL |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Finox Brushed Nickel                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |          |          |
|    |    |    |    |          |          |
| Lavabo                                                                                | Bidet                                                                                 | Doccia                                                                                | Vasca                                                                                 |          |          |
| ACCESSORI                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |          |          |
|    |    |    |    |          |          |
| Gancio accapatoio                                                                     | Porta salviette                                                                       | Portarotolo                                                                           | Portascopino                                                                          |          |          |
| Black Metal                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |          |          |
|  |  |   |   |          |          |
| Lavabo                                                                                | Bidet                                                                                 | Doccia                                                                                | Vasca                                                                                 |          |          |
| ACCESSORI                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |          |          |
|  |  |  |  |          |          |
| Gancio accapatoio                                                                     | Porta salviette                                                                       | Portarotolo                                                                           | Portascopino                                                                          |          |          |

## Mobili da bagno

**falper.**

| Bagno lavabo singolo                                                             | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  |          | ●        |
| Vetrina singola                                                                  |          | ●        |

**falper.**

| Bagno lavabo doppio                                                                 | STANDARD | OPTIONAL |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  |          | ●        |
| Vetrina doppia                                                                      |          | ●        |





## Illuminazione

In GammaVilla, l'illuminazione valorizza spazi, comfort ed efficienza energetica grazie a un calcolo illuminotecnico avanzato per atmosfere perfette.

### FARETTI

L'ampia gamma di rotazione e orientamento del faretti incassato consente di personalizzare la direzione del fascio di luce.



### STRISCIA LED CON PROFILO

Profilo incassato nero da 1 m e 2 m (per striscia LED).



Calcolo  
illuminotecnico  
personalizzato



Illuminazione  
scenografica  
e funzionale



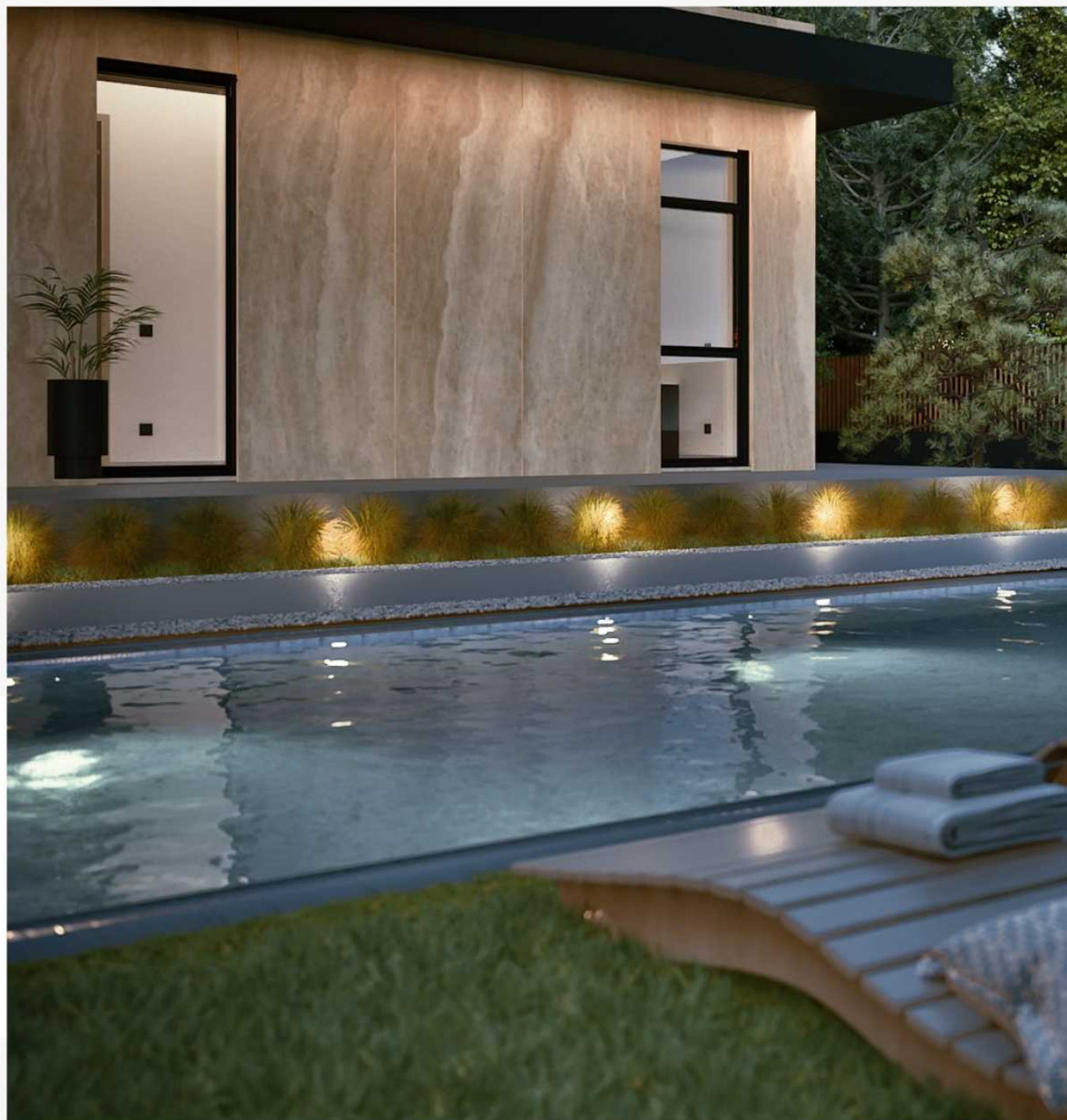
Integrazione con  
la domotica



Efficienza  
e tecnologia



Sistemi di illuminazione  
per interni ed esterni

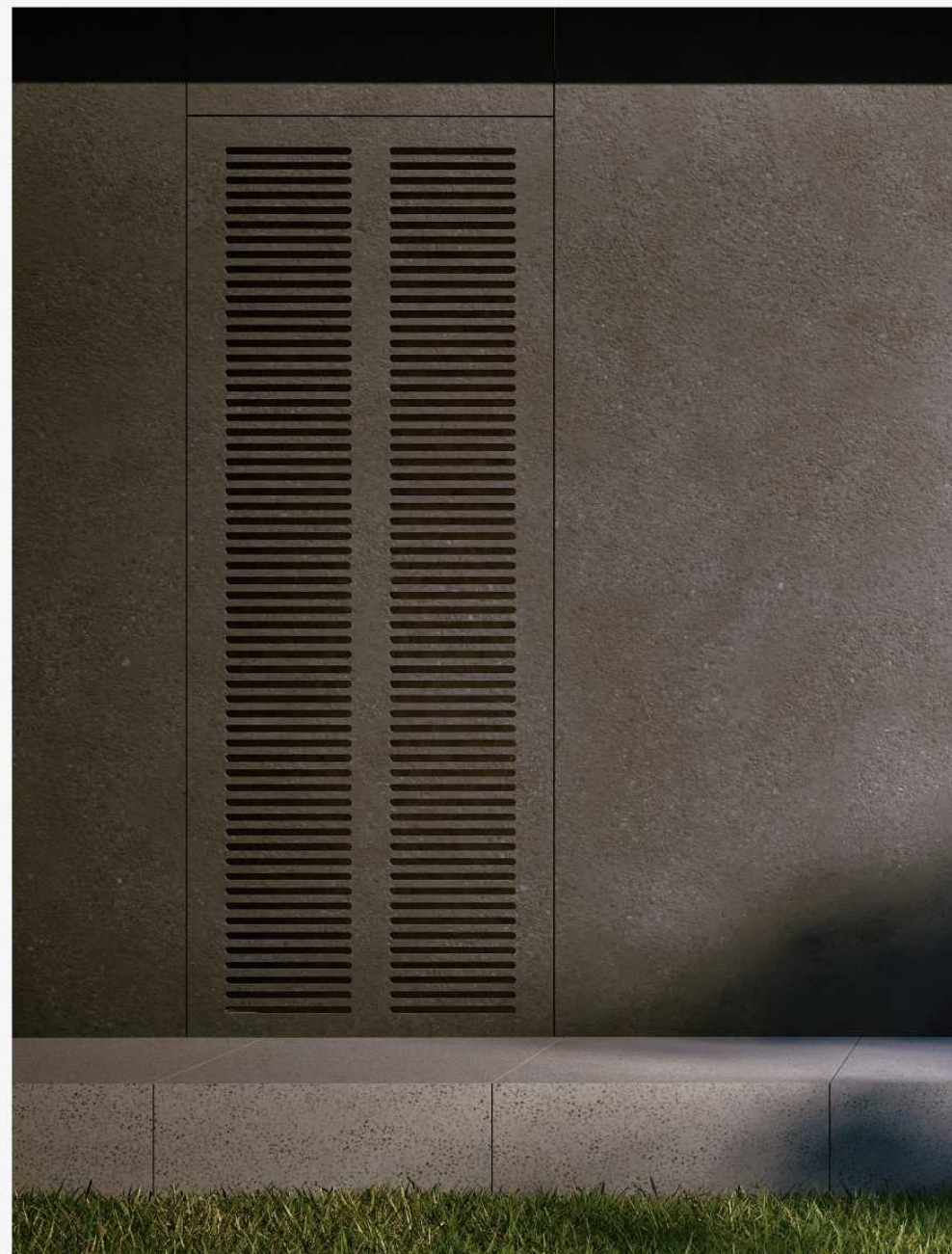




## Impianto elettrico

L'impianto elettrico GammaVilla offre soluzioni standard o domotiche, garantendo sicurezza, efficienza e integrazione tecnologica, con un design affidabile e un quadro elettrico di qualità industriale.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | STANDARD | OPTIONAL |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| TRADIZIONALE<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ●        |          |
| DOMOTICA<br><br>Pannello Touch Screen<br> Pulsante con termostato e presa elettrica<br><div>  Pulsante 4 canali              Pulsante 2 interruttori              Pulsante Virtual Signum con Display           </div> |          | ●        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |          |







## Locale Tecnico

Ogni GammaVilla è progettata per offrirti la massima efficienza e facilità di gestione. Per questo motivo, tutti i componenti tecnici della casa sono raccolti in un apposito locale tecnico, pensato per essere funzionale, organizzato e facilmente accessibile.

Vitoset Moduli di rilancio  
caldo/freddo serie HC



Pompa di calore  
monoblocco idronica



Scaldacqua a pompa  
di calore



Quadro elettrico







## Riscaldamento a pavimento

Le GammaVilla offrono riscaldamento a pavimento radiante con pompa di calore Viessmann, integrato con sistema domotico per controllo smart e comfort personalizzato.



|                                                                                                      | STANDARD | OPTIONAL |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <p>Aria</p>       | •        |          |
| <p>Pavimento</p>  |          | •        |
|                                                                                                      |          |          |

## Aria condizionata

Garantiscono comfort climatico con un impianto Viessmann silenzioso e integrato, offrendo raffrescamento uniforme senza correnti dirette.



Aria



|      | STANDARD                                                                            | OPTIONAL |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Aria |  |          |



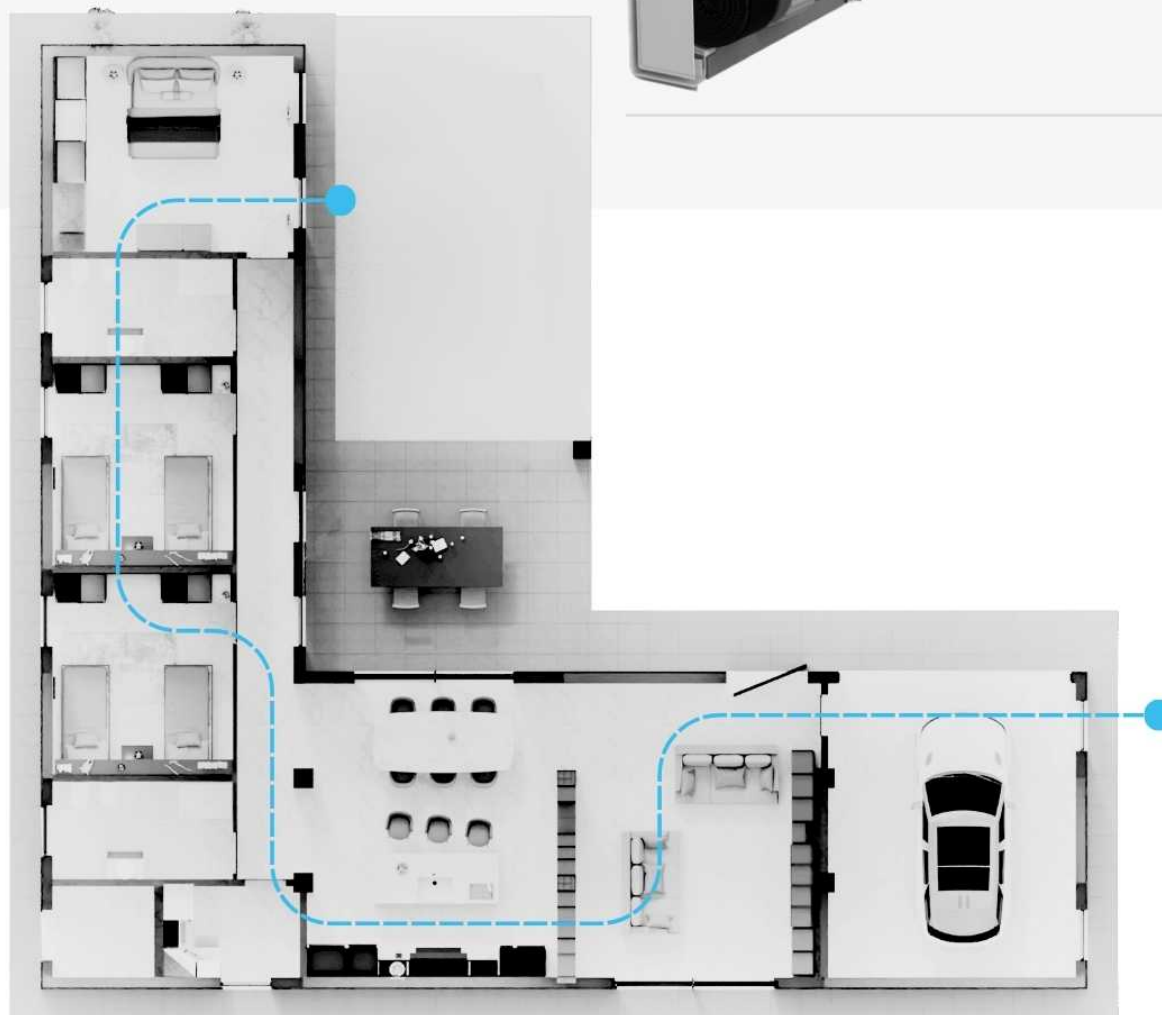


## VMC

Le GammaVilla garantiscono aria pura e salubre con il sistema VMC, che assicura ricambio continuo, filtrazione ottimale e prevenzione di umidità e inquinanti.

● Punto di fuoriuscita dell'aria

— Percorso aerazione VMC



**VIESMANN**



STANDARD

OPTIONAL

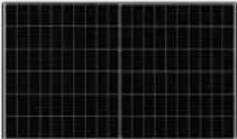
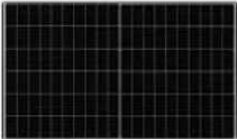






## Fotovoltaico

Le GammaVilla garantiscono efficienza e sostenibilità con un impianto fotovoltaico avanzato, integrato con domotica Savant per monitoraggio e ottimizzazione dei consumi.

| Impianto fotovoltaico                                                                                                            | STANDARD | OPTIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  <p>*</p>                                        | ●        |          |
|  <p>Aumento di potenza</p>                       |          | ●        |
|  <p>Wallbox</p>                                 |          | ●        |
|  <p>Battery bank<br/>5 kW / 10 kW / 15 kW</p> |          | ●        |

*\*Ogni villa è dotata di un impianto fotovoltaico realizzato in conformità al D.Lgs. 08 novembre 2021 n°199, volto a garantire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili come richiesto per gli edifici di nuova costruzione. L'impianto è dimensionato in base alla superficie in pianta dell'edificio e progettato per superare la potenza minima richiesta dalla normativa, assicurando un'adeguata copertura del fabbisogno energetico e un significativo contributo all'autosufficienza dell'abitazione. L'energia prodotta viene destinata prioritariamente all'autoconsumo, riducendo le emissioni e i costi di gestione, e contribuendo a un modello abitativo sostenibile e ad alta efficienza.*





## € Servizi bancari

Acquistare una GammaVilla è semplice e sicuro grazie alle nostre partnership bancarie, che offrono soluzioni di finanziamento su misura.



### CONSULENZA PER MUTUI E FINANZIAMENTI

Collaboriamo con banche di primaria importanza per offrirti le migliori condizioni di mercato, supportandoti nella scelta del mutuo o finanziamento più vantaggioso e accompagnandoti in ogni fase, dalla valutazione iniziale all'approvazione finale.



### ASSISTENZA NELLA GESTIONE DELLE PRATICHE

Ti assistiamo nella preparazione della documentazione, seguiamo l'intero iter bancario semplificando ogni procedura e ti garantiamo trasparenza totale, senza sorprese.



### PERCORSO CHIARO E SICURO

Offriamo un preventivo chiavi in mano per darti subito chiarezza sui costi, con consulenza personalizzata e soluzioni flessibili pensate su misura per le tue esigenze finanziarie.



## Concierge

Con GammaVilla, il supporto continua dopo la consegna con un servizio concierge dedicato, gestendo trasloco, utenze e ogni esigenza pratica.



### ASSISTENTE PERSONALE PER OGNI ESIGENZA

Ci occupiamo della gestione delle utenze, dell'organizzazione del trasloco e ti offriamo supporto post-consegna, per garantirti un ingresso sereno e senza pensieri nella tua nuova villa.



### SERVIZIO ESCLUSIVO PER UN'ESPERIENZA SENZA PENSIERI

Con un unico referente sempre a tua disposizione, ti liberiamo da ogni burocrazia e ti garantiamo un supporto rapido ed efficace per qualsiasi esigenza.





You wish, we make.

#### Production Plant

Loc. Quartaccio – Strada Provinciale 74, km 1.45  
01034 Fabrica di Roma (VT) | Italia  
Tel. +39 06 4525 4005  
[info@gammavilla.com](mailto:info@gammavilla.com)

#### Headquarters

GammaStone – Via Flaminia 148  
00068 Rignano Flaminio (RM) | Italia  
Tel. +39 06 4525 4005  
[info@gammavilla.com](mailto:info@gammavilla.com)

#### North America Inc.

2400 Main Street Ext  
Sayreville NJ 08872  
Tel. +1 646 741 5850  
[info.na@gammavilla.com](mailto:info.na@gammavilla.com)

#### Dubai

Convention Tower, 4th Floor, DWTC.  
Dubai, UAE  
[info.uae@gammavilla.com](mailto:info.uae@gammavilla.com)