





# Palazzo *San Domenico*

Via Plebiscito 25  
Aversa (CE)



Il palazzo è stato ristrutturato con l'intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale. La scelta architettonica è stata quella di preservare lo stile e il disegno originale e quindi far risaltare tutte quelle caratteristiche del palazzo di un tempo.

Rispettando la “morfologia” della costruzione sono state progettate delle unità abitative autonome dai volumi proporzionati e armoniosi.



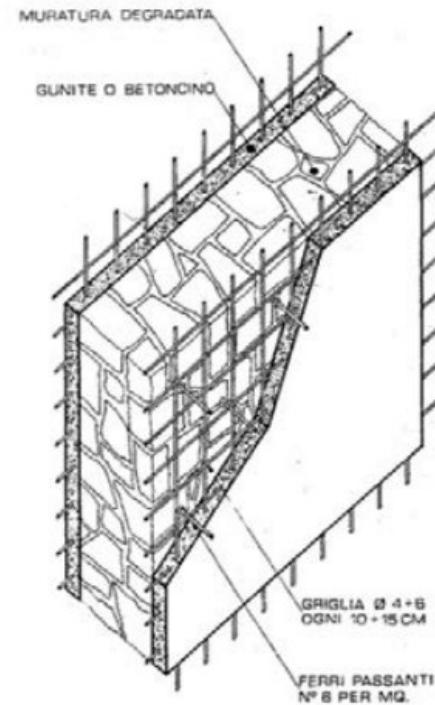
Il palazzo è ubicato nel centro storico di Aversa (CE) in Via Plebiscito 25. L'intero complesso abitativo è dotato di 5 appartamenti residenziali, ognuno dotato di box auto, tutti serviti da ascensore panoramico e 5 locali commerciali posti al piano terra.

Gli appartamenti sono così divisi:

- 1- Piano rialzato 90mq
- 2- Piano 1: 160mq + 90mq terrazzo e balcone
- 3- Piano 1: 150mq + 16mq balcone
- 4- Piano 2: Duplex livello 1: 100mq, livello 2: 70mq + 122mq terrazzo
- 5- Piano 2: Duplex livello 1: 60mq, livello 2: 60mq + 100mq terrazzo

## STRUTTURE

L'intera costruzione è dotata di una struttura portante a setti murari di tufo e poroton opportunamente rinforzati con intonaco di tipo strutturale con rete in fibra di vetro al piano terra e rete elettrosaldata ai piani superiori, al fine di apportare migliorie strutturali dal punto di vista della resistenza sismica.

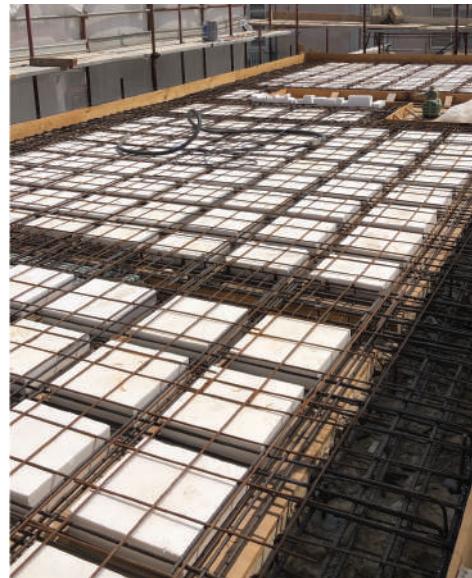


I **solai** al piano terra presentano una struttura a **vespaio aerato** utilizzato per un miglioramento delle condizioni dell'ambiente abitativo poiché la camera d'aria che si va a creare rende l'ambiente più asciutto e permette di smaltire l'umidità.

I solai degli altri piani sono realizzati con blocchi autoportanti in **polistirolo** e cemento armato gettato in opera.

Un solaio costruito in polistirolo è molto più resistente e duraturo di un solaio costruito secondo i metodi di edilizia tradizionali perché si riduce il peso strutturale, ma non la resistenza, è più efficiente dal punto di vista termico ma anche acustico.

In questo modo si ottiene una classificazione energetica dell'edificio elevata.



*solaio in polistirolo*



*solaio a vespaio aerato*

I **divisori interni** di ogni appartamento sono in muratura con blocchi di laterizio forato 25cmx25cm con spessori variabili da 8 a 10 cm.

Gli **intonaci interni** , saranno del tipo civile premiscelato a base cementizia , previa predisposizione di fasce , gli spigoli saranno protetti con idonei paraspigoli in alluminio da inserire nello strato di intonaco.

L'**impermeabilizzazione** dei terrazzi e balconi , verrà realizzata con malta bicomponente a base cementizia con inerti selezionati a grana fine tipo Mapelastic che garantiscono impermeabilità e flessibilità agli sbalzi termici.

Tutte le soglie dei balconi e dei davanzali delle finestre sono realizzati tramite posa in opera di pietra naturale Grigio Athos.

I terrazzi saranno rivestiti di gres porcellanato e la corte interna di pietra di tipo naturale.

### **Tinteggiatura interna ed esterna.**

Le pareti e i soffitti interni degli appartamenti , verranno tinteggiati con materiale lavabile a due mani , in tinta unita bianca previa idonea preparazione dei supporto , mentre le pareti del vano scala saranno tinteggiate con pittura acrilica fissativa e lavabile.

Le **ringhiere** sia interne che esterne lato strada sono in ferro verniciato.

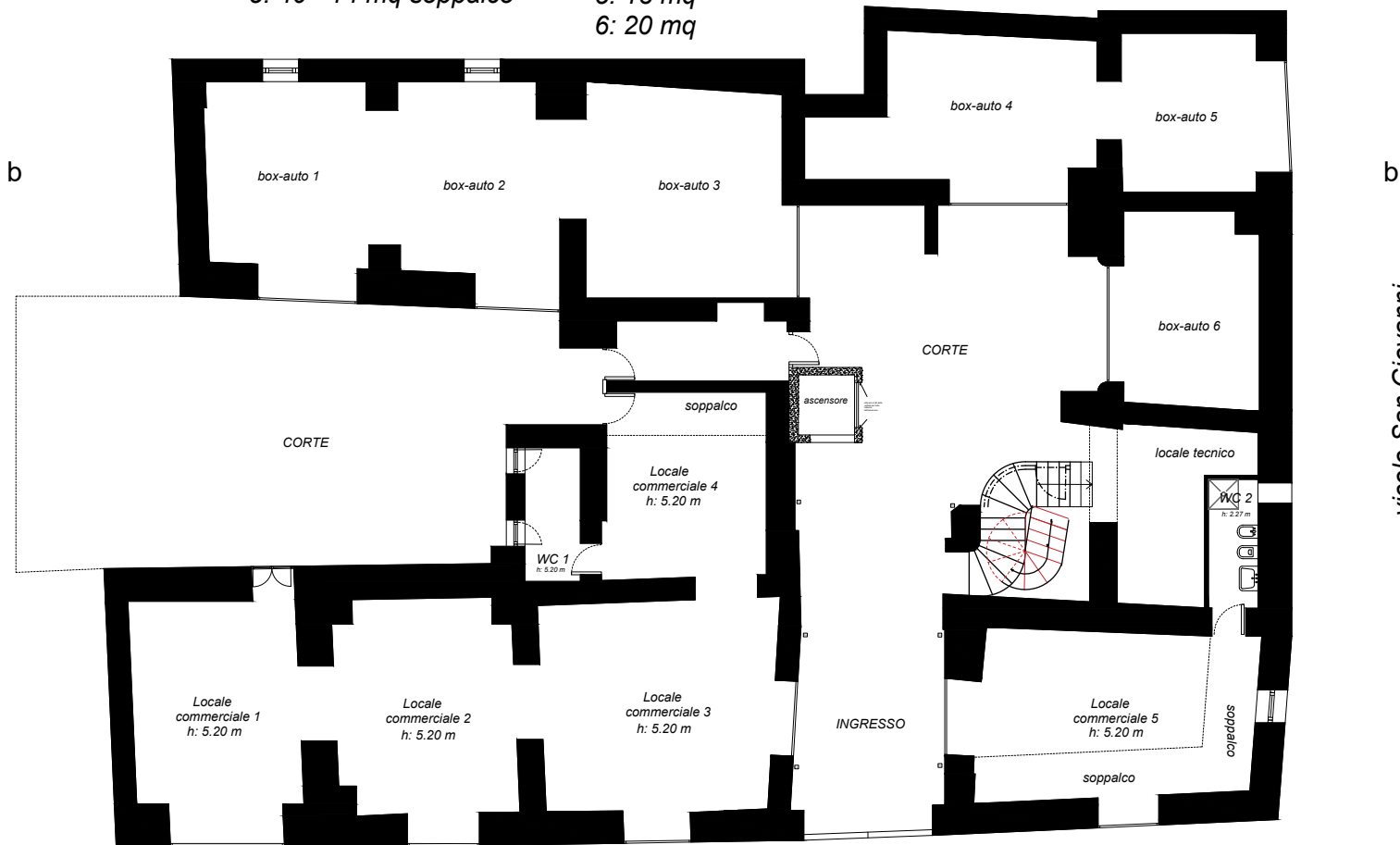
**0** 300 mq

*Locali Commerciali*

- 1: 30 mq
- 2: 30 mq
- 3: 38 mq
- 4: 27 + 5 mq soppalco
- 5: 40+ 14 mq soppalco

*Box Auto*

- 1: 25 mq (soppalcabile)
- 2: 25 mq (soppalcabile)
- 3: 32 mq (soppalcabile)
- 4: 28 mq
- 5: 18 mq
- 6: 20 mq

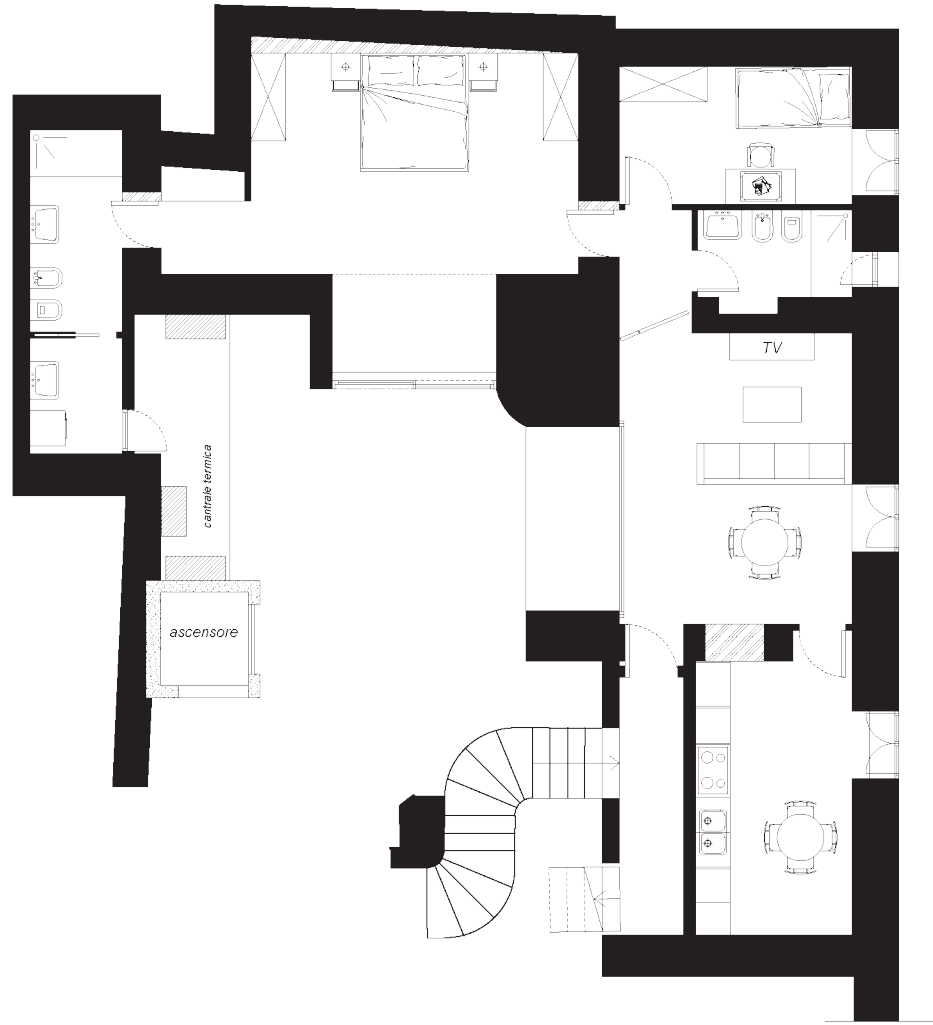


via Plebiscito

vicolo San Giovanni

1\2

90 mq



via Plebiscito

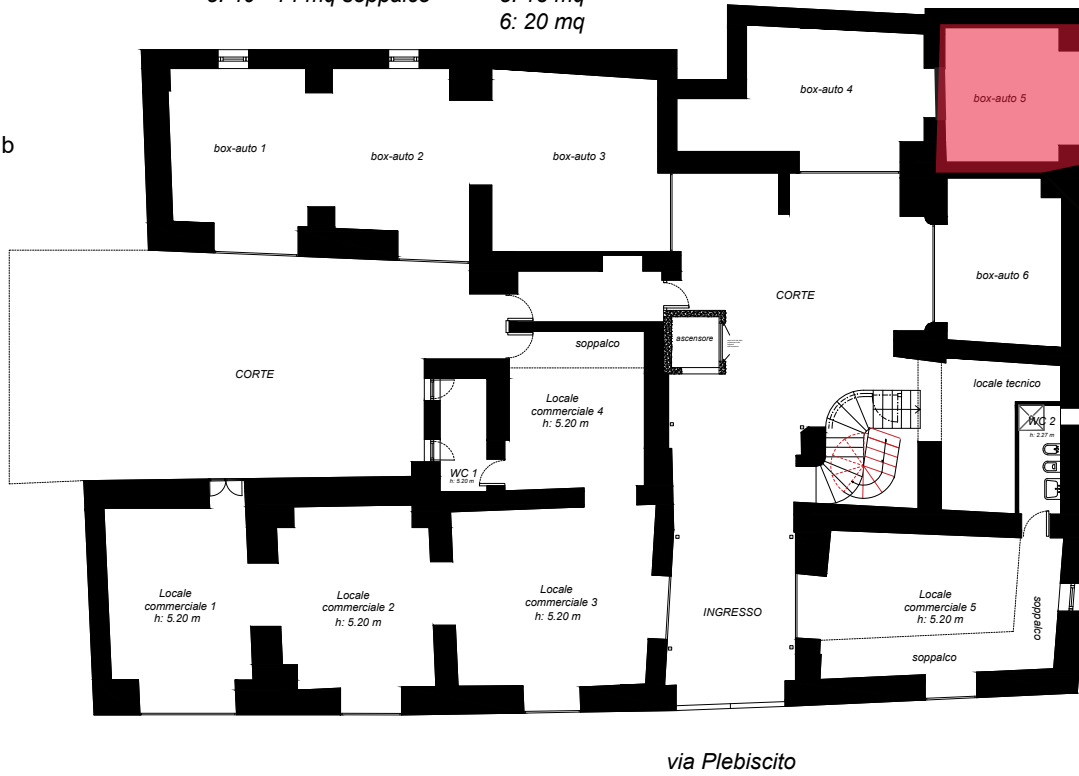
vicolo San Giovanni



0 300 mq

**Locali Commerciali**  
1: 30 mq  
2: 30 mq  
3: 38 mq  
4: 27 + 5 mq soppalco  
5: 40+ 14 mq soppalco

**Box Auto**  
1: 25 mq (soppalcabile)  
2: 25 mq (soppalcabile)  
3: 32 mq (soppalcabile)  
4: 28 mq  
5: 18 mq  
6: 20 mq



*1: 150 mq + 16 mq balcone*

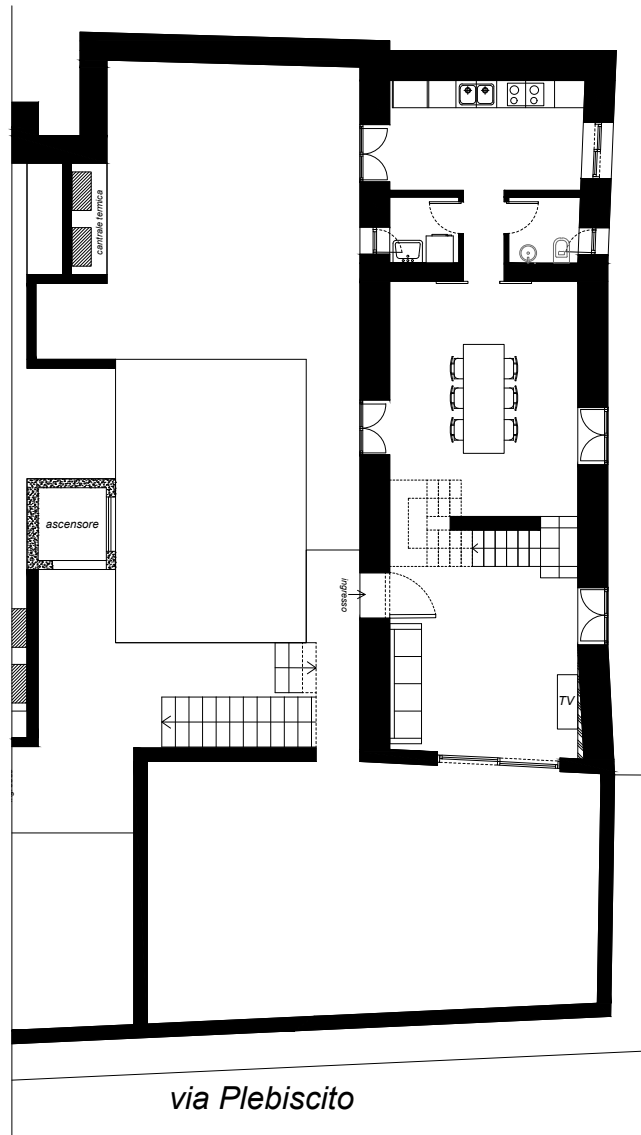


*vicolo San Giovanni*

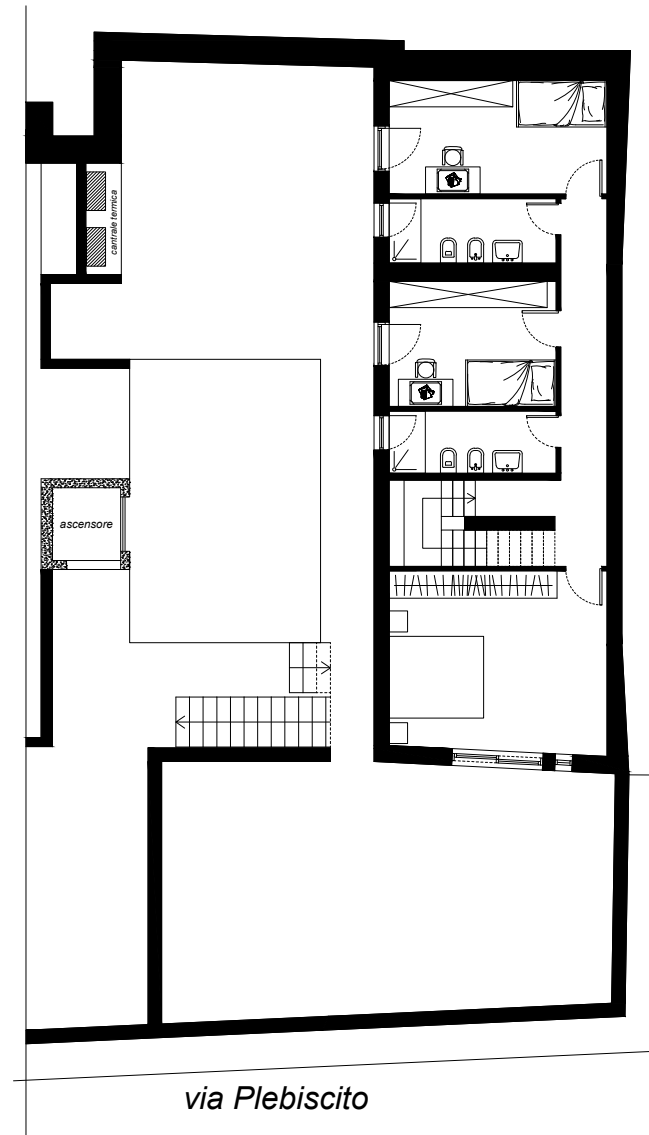
*via Plebiscito*

# Duplex

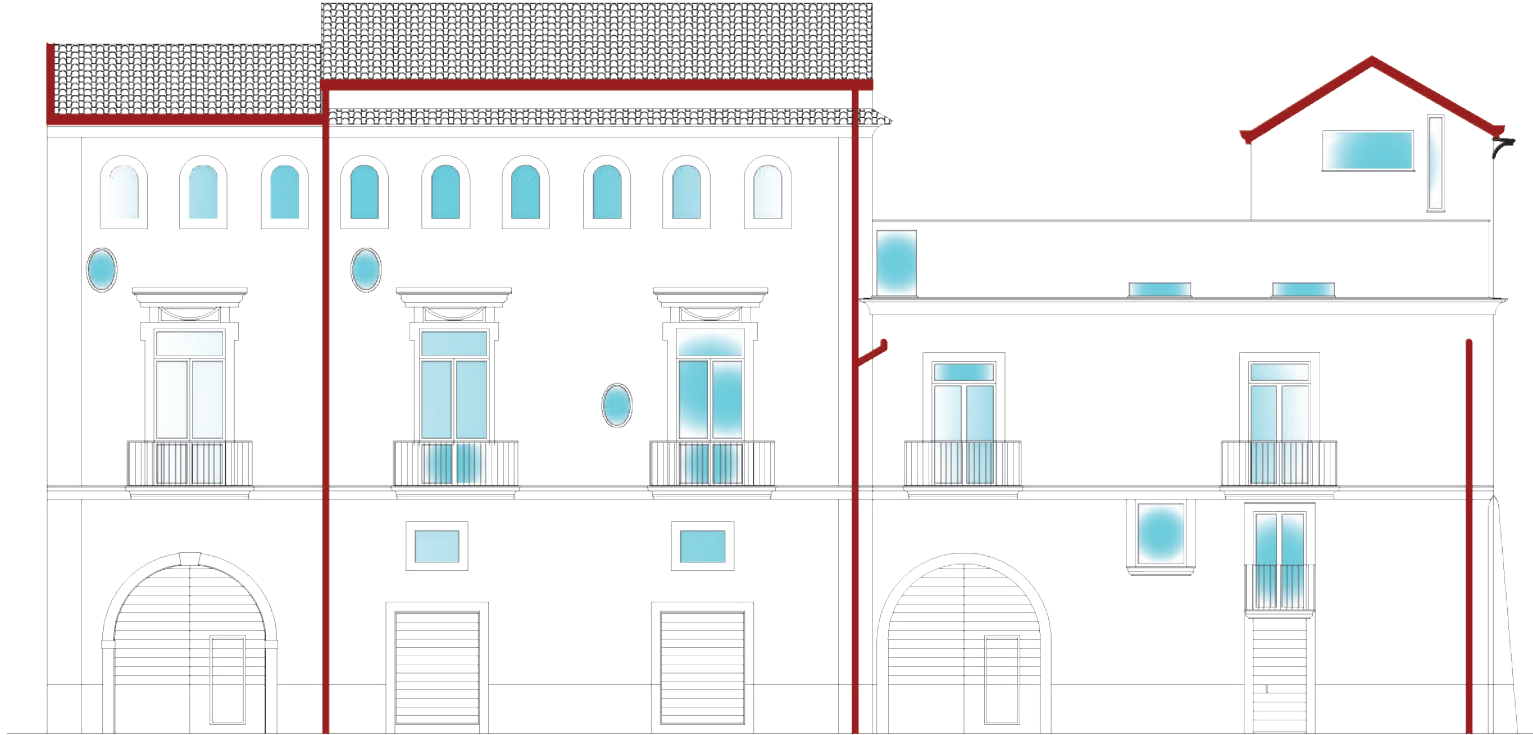
1: 60 mq + 100 mq terrazzo  
2 duplex: 60 mq



*vicolo San Giovanni*



*vicolo San Giovanni*



*via Plebiscito*



*vicolo San Giovanni*



*Camera doppia Duplex*



*Bathroom Duplex*



*Living Duplex*





*Cucina piano 1*



*Living piano 1*

Gli **infissi interni** per finestre e porte finestre saranno in alluminio con doppio taglio termico come da normativa vigente, apribili ad anta e ribalta corredati di vetro camera e della necessaria ferramenta di attacco , sostegno e maniglie.

Gli **infissi esterni** saranno blindati in ferro di tipo “napoletana” dal design classico e discreto che li rende particolarmente adatti ai centri storici.

Le **porte interne** saranno a battente e scorrevole in legno tamburato lisce o laccate di colore tenue in materiale atossico complete di mostre e contro mostre, di serrature e maniglie.

I **portoncini di ingresso** ad ogni appartamento saranno blindati ad una anta, con spioncino, lama antispiffero e serratura per cilindro europeo, rifiniti esternamente e internamente da pannelli in legno.

Le **porte dei Garage** , del tipo basculante , saranno in lamiera di acciaio complete di telaio e serratura , con feritoie di areazione .

PLANET **b2Hi**



Serie di profili dal design minimal (anta a scomparsa) altamente apprezzata dai designer. Trova applicazione sia sul residenziale che sull'industriale.

*Series of minimal design profiles with a predominance of glazing (hidden leaf), which greatly appeals to designers. Finds application in residential and commercial markets.*

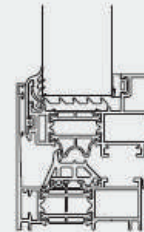


Prove fisico meccaniche su portafinestra 1500 x 2300mm

- Permeabilità all'aria: **Classe 4**
- Tenuta all'acqua: **Classe 8A**
- Resistenza al vento: **Classe C3**

**Uw** Isolamento termico: **1.29 W/m²K** 1 anta  
**1.40 W/m²K** 2 ante

Valori ottenuti per una finestra con dimensioni normalizzate secondo UNI EN 14351-1  
(1,22m [+ 25%] x 1,48m [- 25%]) con **retrocamera Ug 1,0W/m²K e psi 0,035.**



- Serie battente con anta a scomparsa a taglio termico marcata CE
- Sezione telaio 67mm
- Sezione anta da 70mm
- Mostra architettonica nodo laterale 70mm
- Mostra architettonica nodo centrale 119mm
- Sistema di tenuta giunto aperto
- Sistema di isolamento termico con barrette da 28mm
- Ferramenta SECRET a scomparsa fino a 150kg di portata

- Thermal break casement series with blind leaf CE marked
- Frame section 67mm
- Leaf section from 70mm
- Architectural show lateral section 70mm
- Architectural show central section 119mm
- Sealing system open joint
- Thermal insulation system with tubular bars 28mm
- SECRET concealed hardware up to 150kg capacity

L'**impianto di riscaldamento e raffrescamento** degli appartamenti sarà completamente autonomo, con sistema del **tipo radiante**, eseguito con materiali adeguati e secondo norma di legge. L'alimentazione avverrà mediante caldaia a condensazione alimentata a gas/metano, da esterno con scarico per fumi verticali oppure mediante pompa di calore.

Sono inoltre compresi : il tubo di adduzione gas dal contatore alla caldaia , la derivazione per alimentare il piano cottura,tutto realizzato a norma di legge.



Pavimentazione e rivestimenti:

- Gres porcellanato prima scelta (formati a scelta)

\* In base alla richiesta del cliente c'è la possibilità di posatura del parquet con una differenza di prezzo





## **NOTE**

Al momento dell'acquisto se l'appartamento in questione non ha del tutto ultimato i lavori, il cliente potrà scegliere tra:

- colore pareti
- colore infissi lato interno
- tipologia di pavimento e nel caso tipologia di parquet con differenza di prezzo
- tipologia di rivestimento
- tipologia corpi illuminanti (es. tipologia faretto)

E' prevista la predisposizione per un **impianto di climatizzazione multi split**, con tubi per gas refrigerante sottotraccia dalle unita interne all'unita esterna. Alimentazione dal quadro con una linea dedicata, tubazioni sottotraccia per la raccolta della condensa opportunamente sifonate. Le predisposizioni per le macchine interne saranno previste una per ambiente ad eccezione dei bagni e dei corridoi, le macchine esterne saranno poste a parete \ pavimento sui balconi o terrazzi.





## YFCC-P ed YFCC-S per installazioni in vista a pavimento o a soffitto con mobiletto di contenimento, anche ad incasso

I Fan coil idronico Yokohama Sekai YFCC può essere con ripresa aria inferiore (o frontale a richiesta) e con mandata aria superiore (o frontale a richiesta), per impianti a 2 o 4 tubi, con soambiatori a 3 o 4 ranghi.

Il mobiletto di copertura presenta griglie di diffusione orientabili per una migliore distribuzione del flusso d'aria.

Il mobiletto è in lamiera zincata a caldo prerivestita da un film di cloruro di polivinile per aumentare la resistenza alla corrosione. Il lato interno è coibentato.

Griglie di mandata aria orientabili in ABS o Nylon.

Colore del mobiletto: bianco RAL 9010.

Colore delle griglie: grigio chiaro.

A richiesta sono disponibili altri colori secondo la scala RAL.

La struttura interna è realizzata in lamiera zincata (0,8 mm) e coibentata.

Bacinella raccogliecondensa in lamiera zincata e coibentata completa di raccordi per lo scarico condensa.

Fianchi preforati per facilitare il montaggio degli accessori anche successivamente all'installazione.

Fissaggio a muro mediante asole.

Il Ventilconvettore è disponibile in versione:

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>YFCC-P</b>    | Ventilconvettore idronico per installazione a pavimento con griglia di ripresa inferiore.          |
| <b>YFCC-PGF</b>  | Ventilconvettore idronico per installazione a pavimento con griglia di ripresa frontale.           |
| <b>YFCC-PGFZ</b> | Ventilconvettore idronico per installazione a pavimento con griglia di ripresa frontale e zoccolo. |
| <b>YFCC-S</b>    | Ventilconvettore idronico per installazione a soffitto con griglia di ripresa posteriore.          |
| <b>YFCC-SGF</b>  | Ventilconvettore idronico per installazione a soffitto con griglia di ripresa frontale.            |
| <b>YFCC-SGFZ</b> | Ventilconvettore idronico per installazione a soffitto con griglia di ripresa frontale e zoccolo.  |

YOKOHAMA  
Air Conditioning Commercial

SISTEMI IDRONICI



La **rete fognaria** per la raccolta delle acque bianche e nere sarà quella indicata in progetto con pozzetti di ispezione sifonati (vasca imhoff) per le acque nere, con linea in tubazione corrugata a doppia parete a norma EN13476-3 di adeguata sezione che può variare da 100 a 315 mm , da collegare al collettore principale della rete fognante comunale.

Vano tecnico per serbatoi idrici e autoclave installati al piano terra.

### **Impianto idrico sanitario**

Realizzazione di tutti gli allacci per gli apparecchi igienico-sanitari all'interno dei w.c. , cucine etc. per la distribuzione di acqua calda e fredda in tubazione di multistrato polipropilene, di idoneo spessore rivestita con guaina isolante, il collegamento tramite tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità di idoneo spessore fino alla colonna principale di scarico. Ogni appartamento sarà dotato di chiave d'arresto.

I sanitari dei bagni principali saranno del tipo **sospeso a parete**  
marca: Globo modello: MES09 - MES02

**Bagno principale e di servizio:** doccia, bidet , water con cassetta incassata, lavabo a libera installazione in porcellana bianca e rubinetteria marca: Daniel serie: Skyline.

Rivestimento h 1,20m sulla parete dei sanitari.

Rivestimento a tutta altezza doccia oppure h2,40m.

### **Impianto elettrico**

Gli impianti elettrici dovranno essere realizzati a regola d'arte in rispondenza alla legge 46/90.

Per ogni unità abitativa:

n° 1 interruttore di sicurezza , salvavita;

n° 2 automatici;

n° 1 luce di emergenza;

n° 1 impianto videocitofonico a colori con unità esterna ed apriporta;

n° 4 prese TV di cui una collegata all'impianto satellitare , con filo al lastrico solarium per collegamento antenna;

n° 1 prese per telefono collegate alla rete esterna;

n° 1 predisposizione allacciamento impianto fotovoltaico per il consumo dell'energia elettrica;

n° 1 predisposizione impianto antifurto;

**Illuminazione vano scala:** l'illuminazione del vano scala verrà realizzata con luce ad incandescenza o a risparmio energetico con temporizzatore previa applicazione di adeguati relè, il tutto a norma di legge ; compreso un pulsante a luce luminosa posizionato nelle vicinanze di ogni accesso.

Installazione di un adeguato numero di lampade di emergenza.

### **Videosorveglianza condominiale.**

Il condominio sarà dotato della predisposizione di un impianto di videosorveglianza delle parti comuni. L'impianto sarà installato, previo autorizzazione regolamento condominiale.

L'**impianto telefonico** sarà predisposto su canalizzazioni e scatole per il collegamento del segnale telefonico dall'unità abitativa alla rete esterna.

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di comunicazione audio dall'interno all'esterno ( citofoni ).

### **Impianto ascensore**

Nella corte interna è presente un' ascensore panoramica che serve tutti i piani (escluso piano rialzato) realizzato in cemento armato con un apertura in vetro su un lato. Il vano tecnico dove saranno alloggiati tutti gli impianti è posto al piano terra.

Ogni unità abitativa sarà dotata di un **impianto domotico** tale da poter gestire l'automazione domestica nell'utilizzo da remoto dell'impianto di riscaldamento, la gestione ed il controllo dell'impianto idrico e del gas, nonché la rilevazione e la messa in sicurezza dei gas e dei fumi.



