



**COMPLESSO RESIDENZIALE GREEN – BAIANO (AV) –
S.S. NAZIONALE DELLE PUGLIE 7BIS KM 61+800**

LO STILE COSTRUTTIVO E L'EFFICENZA ENERGETICA IN CLASSE A4 NZEB

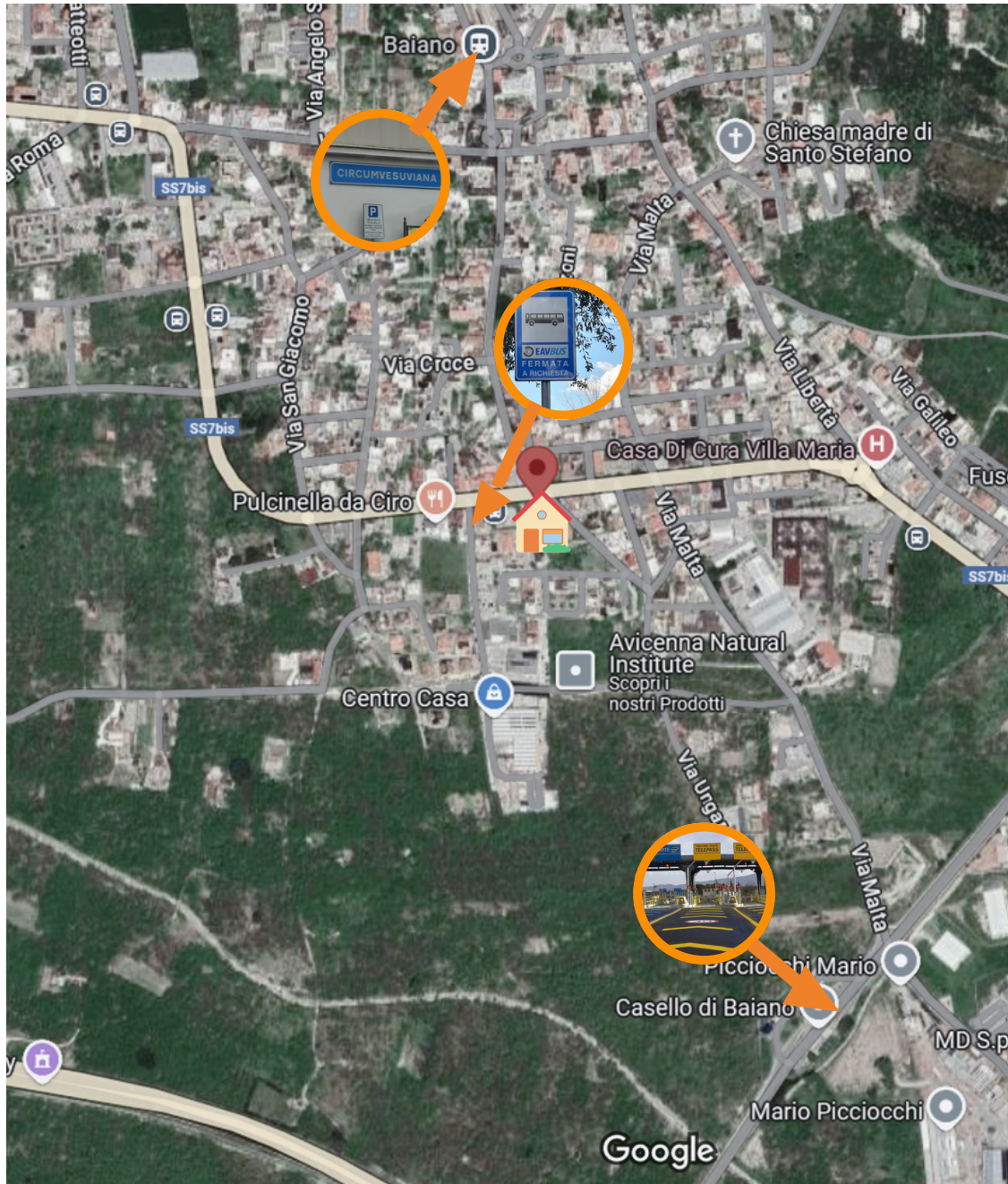
A Baiano (AV) sulla Via Nazionale delle Puglie, in un contesto provvisto di tutti i servizi ed in prossimità del centro storico, è in corso di realizzazione un complesso residenziale di nuova costruzione, composto da eleganti n.12 appartamenti curati nei minimi particolari, con finiture di altissimo livello e tutti dotati di pertinenze esterne. Abbiamo deciso di differenziarci dal contesto edilizio locale per il tipo di finiture (medio/alto) e per i particolari riguardanti le performance di risparmio energetico, il tutto restando nei parametri economici tali da poter soddisfare la domanda e rendere fattibile un intervento di questo tipo in un contesto edilizio in cui il prezzo unitario al metro quadrato di appartamenti nuovi è comunque medio/basso. Il progetto prevede la costruzione di una palazzina di 3 livelli più interrato e sottotetto con possibilità di scelta tra i vari immobili proposti, così distribuiti:

- **PIANO INTERRATO:** box auto di diversa metratura, collegati all'esterno da una rampa scoperta;
- **PIANO TERRA:** 4 appartamenti con ingresso da un'ampia e coperta corte esterna, soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, due camere da letto, terrazzo e giardino privato;
- **PIANO PRIMO:** 4 appartamenti con ingresso da un'ampia e coperta corte esterna, soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, due camere da letto, ampio balcone abitabile;
- **PIANO SECONDO:** 4 appartamenti con ingresso da un'ampia corte esterna, soggiorno, cucina, bagno, sottotetto e ampio terrazzo;

I piani dell'edificio sono collegati da una scala e la distribuzione generale avviene all'interno di una corte interna in cui si sviluppano dei ballatoi di collegamento ai vari appartamenti. Ogni alloggio ha la possibilità di poter essere integrato con le relative pertinenze (posto auto e/o parcheggio esterno e/o cantina), e in particolare, gli appartamenti del piano terra sono dotati di giardini esterni e terrazzi, quelli del primo piano di ampi balconi, mentre quelli del secondo piano sono provvisti di grandi terrazzi più i sottotetti.



IL CONTESTO ABITATIVO



Baiano, nel cuore della splendida provincia di Avellino, è una località che unisce tranquillità e comodità, perfetta per chi cerca il giusto equilibrio tra la vita rurale e l'accesso rapido alle principali città della Campania. Il nostro nuovo complesso residenziale si trova in una posizione strategica lungo la S.S. Nazionale delle Puglie 7 bis, a pochi minuti da tutti i principali servizi e punti di comunicazione facilmente raggiungibili a piedi, quali:



SVINCOLO AUTOSTADALE A16 - USCITA BAIANO: A soli 850 metri dal fabbricato un accesso diretto alla rete autostradale che ti permette di raggiungere facilmente Napoli, Avellino e le altre principali destinazioni della regione



FERMATE AUTOBUS LINEA E.A.V. DIREZIONE ROMA, NAPOLI E AVELLINO: A soli 20 metri dal portone di ingresso del fabbricato troverete comode fermate per autobus che collegano Baiano ad Avellino e Napoli, garantendo spostamenti veloci e frequenti.



STAZIONE FERROVIARIA DI BAIANO: A soli 550 metri dal fabbricato la stazione di Baiano ti offre collegamenti rapidi con Napoli e le principali città circostanti, rendendo ogni tuo viaggio semplice e senza stress.

Inoltre, la zona è ricca di servizi come scuole, negozi, supermercati, ASL e aree verdi, che completano l'offerta, rendendo questo luogo ideale per famiglie, giovani coppie e professionisti in cerca di un'oasi di tranquillità senza rinunciare alla comodità. Un investimento nel futuro, dove vivere, lavorare e muoversi è semplice e piacevole.



CLASSE ENERGETICA A4 NZEB: RISPARMIA ENERGIA, VIVI SOSTENIBILE!

“Massima efficienza energetica, materiali e tecnologie avanzate e consumi quasi a zero”

La Classe Energetica **A4 NZEB** rappresenta il livello massimo di efficienza energetica per un edificio. Si tratta di fabbricati progettati per ridurre al minimo il consumo energetico, garantendo un impatto ambientale ridotto e un notevole risparmio economico. Di seguito sono riportate le caratteristiche principali di un edificio in Classe A4 NZEB, evidenziandone i vantaggi rispetto a un edificio in Classe B.



CONSUMI ENERGETICI ESTREMAMENTE BASSI:

- Un edificio in Classe A4 NZEB consuma meno di 30 kWh/m² all'anno, corrispondente a circa un quarto del consumo medio di un edificio in Classe B.
- Grazie a impianti avanzati, come pompe di calore, pannelli fotovoltaici e ventilazione meccanica controllata (VMC), il fabbisogno energetico è quasi interamente soddisfatto da fonti rinnovabili.



ISOLAMENTO TERMICO DI ALTA QUALITA':

- Materiali isolanti di ultima generazione e serramenti performanti riducono al minimo le dispersioni di calore in inverno e mantengono l'abitazione fresca in estate.



RISPARMIO ECONOMICO:

- I consumi ridotti permettono un risparmio fino al 70-80% sui costi energetici annui rispetto a una Classe B. Ad esempio, per un appartamento di 100 m², la spesa per il riscaldamento, il raffrescamento e l'acqua calda sanitaria potrebbe essere inferiore a 300-400 euro all'anno, contro i 1.000-1.200 euro di un edificio in Classe B.



RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE:

- Emissioni di CO₂ nulle grazie all'uso di energia da fonti rinnovabili.



COMFORT ABITATIVO SUPERIORE:

- La progettazione di edifici in Classe A4 NZEB garantisce un clima interno uniforme, assenza di correnti d'aria e un ambiente più salubre.

LE 4 SOLUZIONI AL PIANO TERRA

CARATTERISTICHE APPARTAMENTI PIANO TERRA:

- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina
- 2 camere da letto (1 matrimoniale ed 1 doppia)
- 2 bagni entrambi finestrati
- Ampio giardino di proprietà su due lati
- Opzionale Garage di proprietà nel piano interrato



ZONA GIORNO



INTERNI PIANO TERRA

CUCINA



ZONA NOTTE



BAGNO 1



BAGNO 2



LE 4 SOLUZIONI AL PIANO PRIMO

CARATTERISTICHE APPARTAMENTI PIANO PRIMO:

- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina
- 2 camere da letto (1 matrimoniale ed 1 doppia)
- 2 bagni entrambi finestrati
- Ampio balcone di proprietà su due lati
- Opzionale Garage di proprietà nel piano interrato



ZONA GIORNO



INTERNI PIANO PRIMO

CUCINA



ZONA NOTTE



BAGNO 1



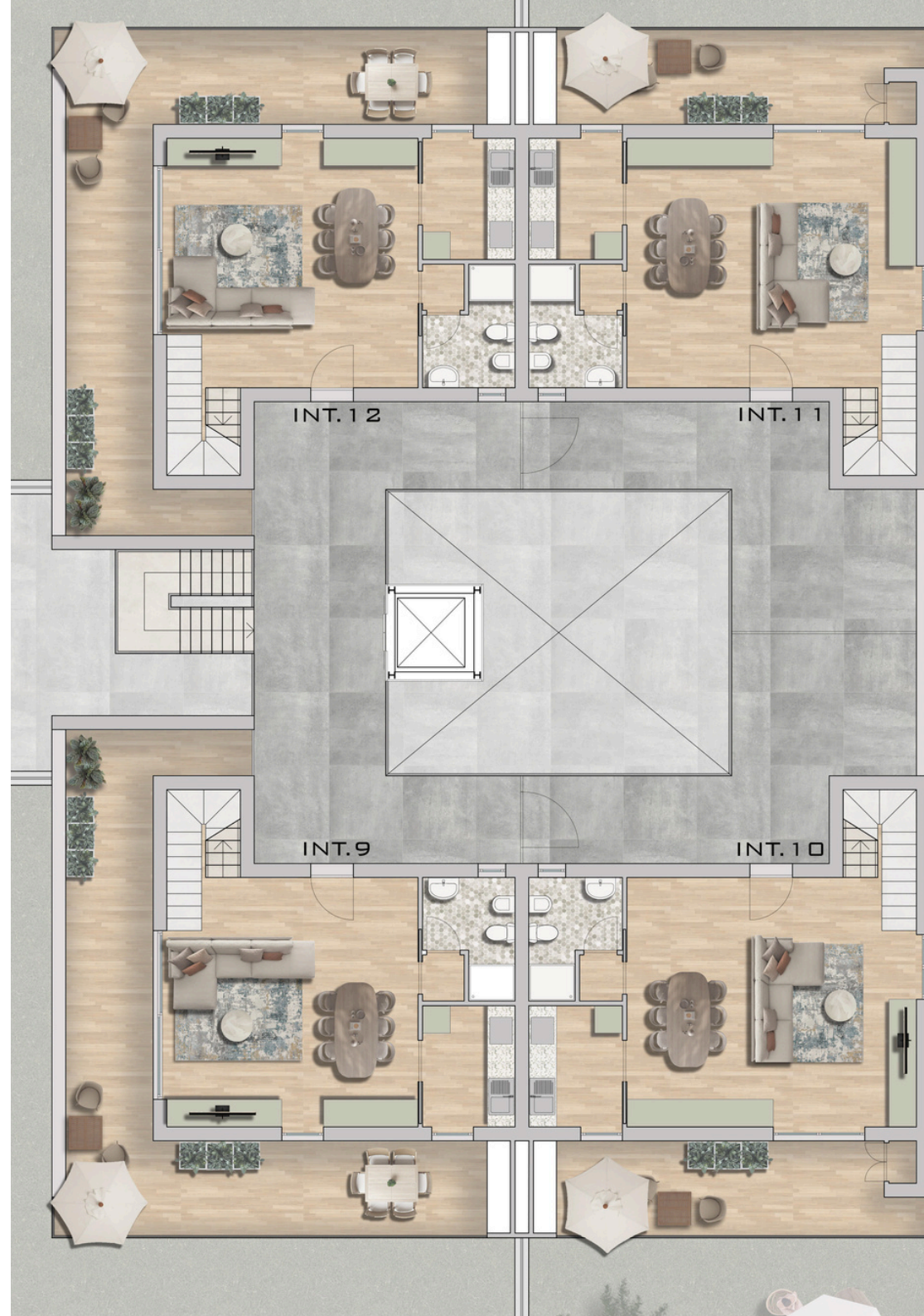
BAGNO 2



LE 4 SOLUZIONI AL PIANO SECONDO

CARATTERISTICHE APPARTAMENTI PIANO SECONDO:

- Ampia e luminosa zona giorno
- Cucina
- Camera da letto matrimoniale
- Bagno finestrato
- Ampio terrazzo di proprietà esclusiva su due lati
- Ampio sottotetto di proprietà esclusiva
- Opzionale Garage di proprietà nel piano interrato



INTERNI PIANO SECONDO

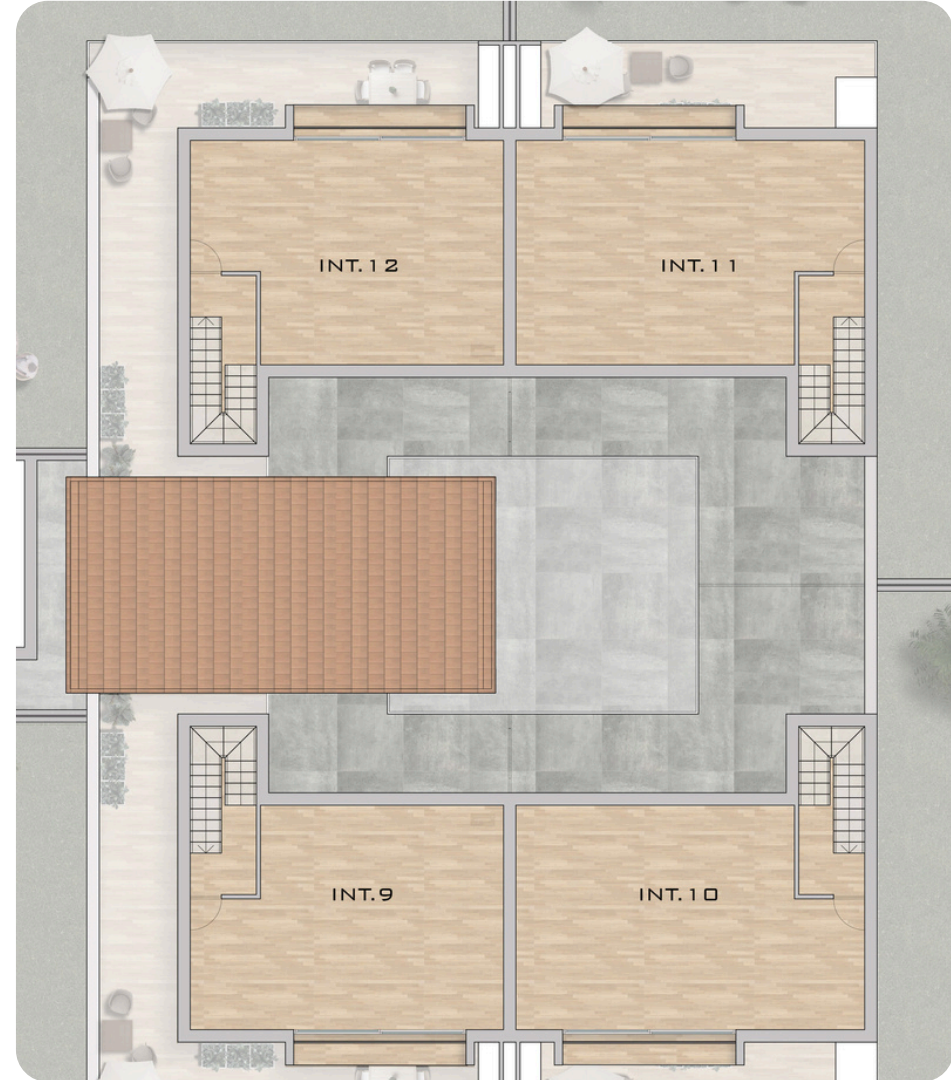
ZONA GIORNO



CUCINA



ZONA SOTTOTETTO



MATERIALI D'ECCELLENZA: ELEGANZA SENZA TEMPO, COMFORT SENZA SPRECHI

Ogni dettaglio del nostro complesso residenziale è stato realizzato con materiali di altissima qualità, selezionati per garantire eleganza, durata e massima efficienza energetica. Superfici raffinate, finiture pregiate e tecnologie innovative si uniscono per creare ambienti esclusivi, confortevoli e sostenibili. Grazie a soluzioni costruttive all'avanguardia, la tua casa sarà non solo esteticamente impeccabile, ma anche un modello di risparmio energetico e benessere abitativo.

INFISSI



IGLO ENERGY CLASSIC: Serramento in PVC con struttura del profilo a 7 camere, sistema di tenuta appositamente progettato in EPDM espanso e unità di vetro con eccellenti parametri di isolamento termico .

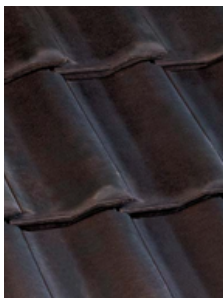
- Doppia vetrocamera con $U_g = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{k})$
- Microventilazione
- Meccanismo blocco falsa manovra
- Distanziatore termico Swisspacer Ultimate

PORTE



PORTA NINFEA LACCATO BIANCO: Questa elegante porta interna si distingue per il suo design minimalista e raffinato, caratterizzato da una finitura bianca opaca e una sottile lavorazione a pannello che ne esalta la linearità. La maniglia in metallo satinato aggiunge un tocco di modernità e funzionalità, rendendola perfetta per ambienti sia classici che contemporanei. Realizzata con materiali di alta qualità, garantisce resistenza, durata e un ottimo isolamento acustico, contribuendo al comfort e all'estetica degli spazi abitativi.

TEGOLE



TEGOLE OLANDESI dalla superficie ondulata che si inserisce tra i contesti urbani ed extra-urbani valorizzando la qualità figurativa del costruito. Per questa ragione è stata pensata di colore nero. Rispetta le alte prestazioni richieste per garantire una copertura efficiente e confortevole: resistente al gelo, bassa permeabilità, planarità e facile posa.

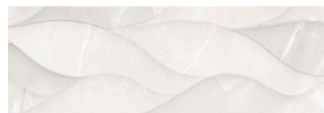


ASCENSORE KONE

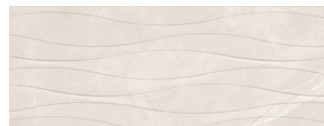
Questo ascensore dal design moderno ed elegante si distingue per le sue linee essenziali e i materiali di alta qualità. La cabina combina pareti in vetro satinato con finiture raffinate, creando un ambiente luminoso e accogliente.

RIVESTIMENTI BAGNI

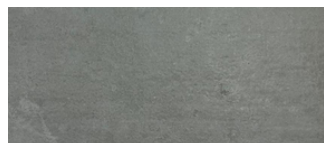
N.B. Per gli acquisti "da progetto" vi è la possibilità per l'acquirente di poter modificare a proprio piacimento parte degli interni, fino a quando l'avanzamento dei lavori lo consenta



DAGMA BLANCO 30x90cm: Questo rivestimento presenta un elegante effetto tridimensionale con onde sinuose che conferiscono dinamismo e profondità alla superficie. La tonalità chiara, ispirata al marmo, arricchita da leggere venature naturali, dona luminosità e raffinatezza agli ambienti.



DAGMA MARFIL 30x90cm: Questo raffinato rivestimento in tonalità beige chiaro è caratterizzato da un delicato effetto ondulato, che conferisce movimento e profondità alla superficie. Le leggere venature marmoree aggiungono un tocco di eleganza naturale, rendendolo ideale per ambienti sofisticati e moderni.

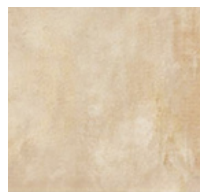


DAGMA ARGON PERLA 30x90cm: Questo rivestimento in tonalità grigio cemento si distingue per il suo aspetto moderno ed essenziale, ideale per ambienti dallo stile industriale e contemporaneo. La texture leggermente materica dona profondità alla superficie, mentre le sfumature naturali creano un effetto realistico e sofisticato.



DAGMA CORFU PERLA 30x90cm: Questo elegante rivestimento si distingue per il suo sofisticato motivo floreale in rilievo, che dona un effetto decorativo raffinato e dinamico. La base in tonalità grigio cemento, arricchita da dettagli botanici dalle sfumature delicate, crea un perfetto equilibrio tra modernità e natura.

PAVIMENTI



DAGMA MARFIL 60x60cm: Questo pavimento in tonalità beige caldo richiama l'eleganza naturale della pietra, con sfumature delicate e un effetto leggermente materico che dona profondità e carattere agli ambienti. La sua finitura raffinata lo rende una scelta ideale per spazi accoglienti e sofisticati, perfetto sia per interni classici che moderni. Grazie alla sua versatilità e resistenza, è adatto a soggiorni, cucine, bagni e zone living, offrendo un equilibrio perfetto tra estetica, comfort e durata nel tempo.

L'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

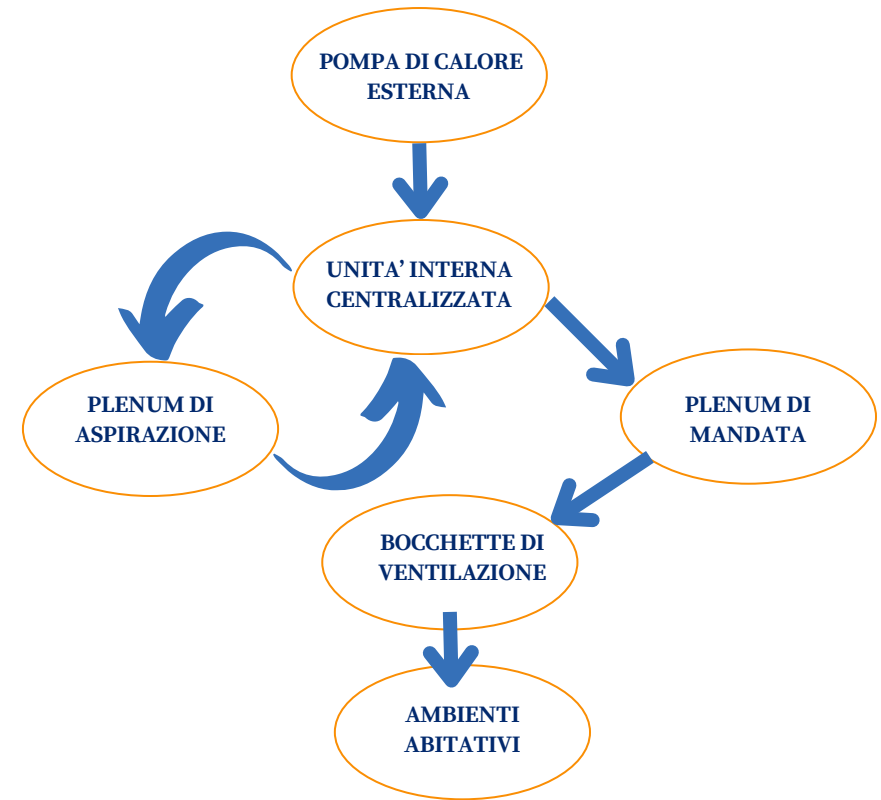
Climatizzazione Intelligente: Aria perfetta in ogni stagione, risparmio garantito ogni giorno!

Vivi in un ambiente progettato per offrirti benessere assoluto, massima efficienza energetica e tecnologia avanzata, grazie a un **sistema di climatizzazione canalizzato**, un impianto fotovoltaico condominiale da 40,5 kW e soluzioni domotiche integrate.

Il nostro impianto di climatizzazione utilizza **plenum di aspirazione e mandata** (componenti utilizzati per distribuire in modo uniforme l'aria trattata negli ambienti), garantendo una distribuzione dell'aria omogenea e silenziosa, senza unità a vista, per un design moderno e pulito.

Come funziona?

- 1- La **POMPA DI CALORE ESTERNA AD ALTA EFFICIENZA**, sfrutta energia rinnovabile per RISCALDARE e RAFFRESCARE gli ambienti in modo naturale ed economico, assicurando la giusta temperatura sia in estate che in inverno;
- 2- L' **UNITA' INTERNA CANALIZZATA**, attraverso il **PLENUM**, ottimizza e garantisce una diffusione uniforme dell'aria, eliminando sbalzi termici, riducendo sprechi energetici e migliorando il comfort abitativo. I **PLENUM DI ASPIRAZIONE** raccolgono l'aria dai locali e la riportano alle unità per essere trattata nuovamente. I **PLENUM DI MANDATA** distribuiscono l'aria trattata attraverso bocchette lineari regolabili;
- 3- Le **BOCCHETTE DI VENTILAZIONE**, diffonderanno il clima ideale senza correnti d'aria fastidiose, garantendo temperature uniformi in tutta casa e un massimo comfort;
- 4- La **REGOLAZIONE SMART** ed i **SISTEMI DI DOMOTICA** ti permetterà con pochi tocchi sullo smartphone o tramite comandi vocali, di gestire la temperatura di ogni stanza, programmare scenari personalizzati e ottimizzare i consumi.



👍 I VANTAGGI DELLA DELL'IMPIANTO :





- ✓ **EFFICIENZA E SILENZIOSITA'**: grazie all'utilizzo dei Plenum e di tubazioni termoacustiche, l'impianto funziona in modo silenzioso e a bassissimo consumo;
- ✓ **COMFORT SU MISURA**: temperatura perfetta per ogni stagione in tutte le stanze, regolabile anche da remoto;
- ✓ **MASSIMO RISPARMIO**: la combinazione di fotovoltaico e pompa di calore riduce quasi del tutto i costi in bolletta.

L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO




L'energia solare che alimenta la tua casa per un futuro sostenibile

Nel nostro complesso residenziale, l'efficienza energetica e il rispetto per l'ambiente sono al centro del progetto. Il nostro impianto fotovoltaico condominiale da 40,5 kW, composto da 90 pannelli solari, è progettato per garantire massima efficienza e integrazione intelligente con l'impianto di climatizzazione. Grazie alla presenza di un inverter di ultima generazione, l'energia solare viene convertita in elettricità utilizzabile, ottimizzando l'autoconsumo e riducendo la dipendenza dalla rete elettrica.

Come funziona l'impianto?

-  **1- CATTURA DELL'ENERGIA SOLARE:** I 90 pannelli solari ad alta efficienza, installati sul tetto condominiale, catturano l'energia del sole e la trasformano in elettricità pulita;
-  **2- CONVERSIONE DELL'ENERGIA CON L'INVERTER:** L'energia prodotta dai pannelli non può essere utilizzata direttamente dagli impianti domestici. Per questo entra in gioco l'inverter, un dispositivo che converte la corrente continua (DC) in corrente alternata (AC), rendendola compatibile con l'uso negli impianti condominiali finalizzati al riscaldamento e raffrescamento degli appartamenti.
-  **3- ALIMENTAZIONE DELLA CLIMATIZZAZIONE E DEGLI IMPIANTI:** L'energia prodotta viene utilizzata per alimentare l'impianto di climatizzazione canalizzato, riducendo il consumo di elettricità dalla rete. Il sistema supporta anche i consumi condominiali, come illuminazione, ascensori e altri impianti elettrici e idraulici.
-  **4- MONITORAGGIO E GESTIONE SMART:** Grazie a un sistema di monitoraggio avanzato, è possibile controllare in tempo reale la produzione solare e l'energia utilizzata, ottimizzando i consumi per massimizzare il risparmio.

I VANTAGGI DELLA DELL'IMPIANTO:

-  **Energia rinnovabile e gratuita:** meno costi in bolletta e maggiore indipendenza dalla rete.
-  **Climatizzazione a costo ridotto:** il sole alimenta la pompa di calore per un comfort ecologico.
-  **Sistema smart e connesso:** gestione dell'energia in tempo reale e regolazione personalizzata.






I SISTEMI DI DOMOTICA




Domotica Intelligente: La Casa che Risponde alle Tue Esigenze

Gli appartamenti saranno dotati di un avanzato sistema domotico integrato, progettato per offrirti massimo comfort, gestione intelligente dei consumi e un notevole risparmio energetico. La domotica interagisce con l'impianto di climatizzazione canalizzato, il sistema fotovoltaico da 40,5 kW e la movimentazione automatizzata delle tapparelle, garantendo un controllo energetico ottimizzato e un'abitazione sempre perfettamente climatizzata con il minimo impatto ambientale.

Come funziona l'impianto?

-  **1- CONTROLLO DA REMOTO E AUTOMAZIONE INTELLIGENTE:** Grazie a un'app dedicata per smartphone e tablet, puoi monitorare e gestire l'impianto di climatizzazione, il fotovoltaico e le tapparelle, anche da remoto.
-  **2- CLIMATIZZAZIONE SMART E PERSONALLIZATA:** Il sistema domotico è collegato all'impianto di climatizzazione canalizzato, permettendo una regolazione intelligente e indipendente per ogni ambiente. Sensori di temperatura e umidità rilevano le condizioni climatiche e regolano automaticamente il funzionamento della pompa di calore, assicurando un comfort ideale senza sprechi. Puoi impostare orari e modalità personalizzate.
-  **3- OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA CON IL FOTOVOLTAICO:** L'impianto domotico è integrato con il fotovoltaico condominiale da 40,5 kW, permettendo di massimizzare l'autoconsumo dell'energia solare prodotta. Durante le ore di massima produzione solare, il sistema può accumulare energia mandandola in rete, riducendo l'uso della rete elettrica e abbassando i costi in bolletta.
-  **4- CONTROLLO SMART DELLE TAPPARELLE:** Le tapparelle automatizzate si integrano con il sistema domotico per garantire massimo comfort e risparmio energetico. Puoi abbassare le tapparelle nelle ore più calde per ridurre il surriscaldamento estivo o alzarle la mattina per sfruttare la luce naturale.

I VANTAGGI DELLA DELL'IMPIANTO:

-  **Automazione intelligente:** tutto si regola automaticamente in base alle tue abitudini e alle condizioni meteo.
-  **Controllo ovunque tu sia:** gestisci la tua casa da remoto, con lo smartphone o con la voce.
-  **Comfort totale:** gestisci il clima, l'illuminazione, le tapparelle e gli elettrodomestici con un solo tocco.



VENDITA DIRETTA SENZA COMMISSIONI

La vendita è diretta e non prevede alcuna commissione. Il nostro personale, ti aiuterà a trovare la soluzione più adatta alle tue esigenze, guidandoti in tutte le fasi della compravendita, oltre a garantirti un rapporto costante e diretto durante tutta la costruzione dell'immobile.

Un acquisto certo dove nulla viene lasciato al caso:

- rilascio garanzia decennale postuma
- rilascio fidejussioni sugli acconti versati
- supporto per finanziamenti a tassi green

LA TRANQUILLITÀ DI UN ACQUISTO
SENZA SORPRESE



 375.7853516

 info@acimmobiliareagency.it