

Residenze contemporanee nel cuore di S. Maria Capua Vetere



*Via Avezzana n. 136
81055 S. Maria Capua Vetere CE*

Un edificio residenziale di nuova realizzazione che reinterpreta il linguaggio architettonico locale attraverso un disegno essenziale e proporzionato. Il progetto combina rigore compositivo e funzionalità abitativa, con facciate ordinate, superfici luminose e aperture regolari che garantiscono continuità visiva e qualità della luce naturale.

L'intervento valorizza il rapporto tra solidità costruttiva e apertura verso l'esterno, offrendo ambienti interni luminosi, razionali e facilmente personalizzabili.

Per Informazioni

*ing. Salvatore Delle Femine
ing. Lorendo Delle Femine
arch. Marialuisa Delle Femine
Ufficio
Email*

*337 903 791
3336181787
3389617081
0823844060
info@edilsaf.it*

Introduzione

L'intervento nasce dalla trasformazione completa di un fabbricato esistente, attraverso un processo di ristrutturazione e ampliamento che ridefinisce integralmente struttura, distribuzione e qualità abitativa.

Il progetto non si limita al recupero, ma costruisce **un nuovo organismo edilizio**, mantenendo la memoria del costruito e introducendo un **linguaggio contemporaneo**, leggibile nelle proporzioni, nei vuoti e nei pieni, e nella relazione tra interno ed esterno.

L'immagine architettonica è caratterizzata da:

- facciate ordinate e ritmo regolare delle aperture;
- uso di tonalità neutre e superfici continue;
- inserimento di balconi e aperture che amplificano luce e profondità;
- relazione diretta tra spazio abitato e affaccio esterno



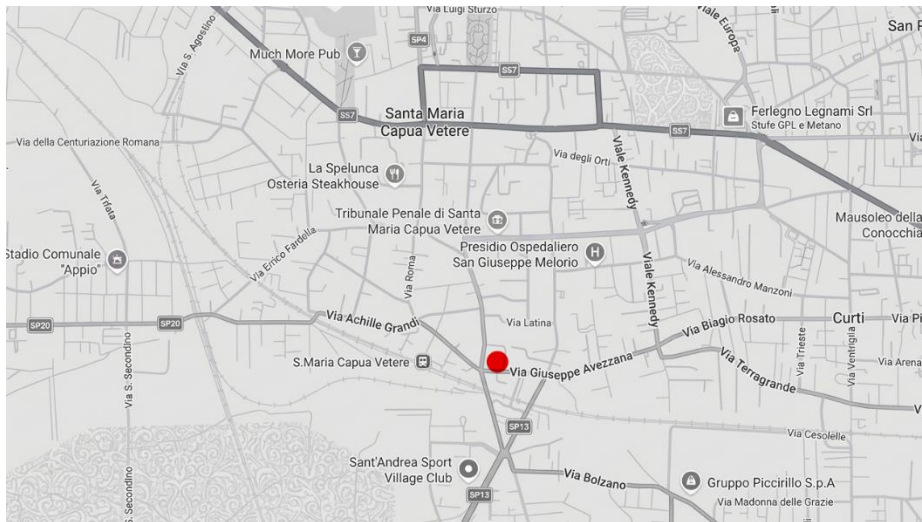
Punti chiave del progetto:

- **Trasformazione con standard di nuova costruzione** - L'intervento è concepito per superare i limiti tipici del recupero edilizio, adottando criteri, tecnologie e prestazioni proprie di una nuova costruzione.
- **Miglioramento strutturale e sismico** - Il consolidamento delle strutture esistenti e l'integrazione di nuovi elementi portanti assicurano un comportamento più affidabile, con particolare attenzione alle prestazioni in ambito sismico.
- **Nuova qualità degli spazi abitativi** - Gli spazi risultano più leggibili, flessibili e adattabili alle diverse esigenze dell'abitare contemporaneo, migliorando la fruizione quotidiana e il comfort complessivo.
- **Forte presenza di luce naturale** - Le aperture sono progettate per massimizzare l'illuminazione naturale e la continuità visiva, contribuendo a creare ambienti più salubri, accoglienti e percettivamente ampi.
- **Spazi esterni fruibili e integrati** - Le superfici esterne – balconi, aree verdi e spazi comuni sono concepiti come estensione diretta degli ambienti interni.



Location

L'edificio si inserisce in un tessuto urbano consolidato, a ridosso dell'impianto storico circostante, con un'identità architettonica rinnovata.



La posizione su via Avezzana, consente un **accesso immediato ai principali servizi** e garantisce una quotidianità fluida, senza rinunciare a un contesto riconoscibile e stratificato.

Riferimenti principali:

- centro urbano: in prossimità del Duomo;
- collegamenti: semplicità nell'uscita dal centro urbano;
- servizi di prossimità: supermercati, stazione ferroviaria, scuole, presidio ospedaliero, farmacia, bar e servizi alla persona.

Il valore della posizione è rafforzato dalla natura stessa dell'intervento: non un'espansione periferica, ma una sostituzione qualitativa all'interno della città esistente.



Edificio

Il fabbricato si **sviluppa su n. 4 livelli fuori terra**, articolando funzioni commerciali e residenziali in un sistema coerente e razionale.

Distribuzione:

- Piano terra: spazi commerciali con accesso diretto dalla strada
- Piani superiori: residenze

Dati dimensionali:

- Volume complessivo: 6.155 mc
- Superficie commerciale: 337 mq
- Superficie residenziale: 1.450 mq

L'intervento **strutturale è totale**: nuovi solai, rinforzo delle murature, adeguamento delle fondazioni e inserimento di un sistema indipendente scala-ascensore, concepito come fulcro distributivo verticale.



Dal punto di vista architettonico, l'edificio esprime:

- chiarezza compositiva
- facciate regolari con aperture proporzionate
- integrazione tra elementi pieni e superfici vetrate

Spazi esterni:

- area verde e parcheggi: 840 mq;
- pavimentazione in sistema drenante e permeabile;
- superfici esterne organizzate e funzionali.



Appartamenti

Le unità abitative sono progettate con un'impostazione chiara e leggibile: ambienti regolari, ben proporzionati e fortemente illuminati.

La distribuzione interna privilegia:

- zone giorno aperte e continue
- connessione diretta con l'esterno (balconi / affacci)
- separazione efficace tra area giorno e notte

Tipologie disponibili (in varie metrature):

- n. 4 trilocali
- n. 6 quadrilocali

Caratteristiche spaziali:

- ampie aperture che garantiscono luce naturale diffusa
- ambienti principali con affacci diretti
- proporzioni interne equilibrate
- **layout** funzionali e **adattabili** alle esigenze dell'acquirente

Tutti gli ambienti rispettano i requisiti aero-illuminanti, assicurando qualità abitativa reale, non solo formale.



Pianta piano primo





pianta piano secondo



pianta piano terzo

Dotazioni impiantistiche:

- climatizzazione autonoma a pompa di calore;
- distribuzione canalizzata aria-aria;
- impianto di acqua calda sanitaria a pompa di calore integrata con solare termico;
- sistemi indipendenti per ogni unità abitativa.

Layout interni personalizzabili in funzione delle specifiche esigenze dell'acquirente, con possibilità di adeguamento distributivo e ottimizzazione degli spazi.

Gli interni, coerenti con l'immagine esterna, puntano su luce, continuità e semplicità formale: spazi pensati per essere vissuti.

