



PALAZZO FIORAVANTI

Via Mura di Porta Serrata, 3-13, Ravenna



Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com



Palazzo Fioravanti

L'idea di intraprendere questa nuova avventura, nasce dai titolari di Domus Milla srl e Edilizia Reale srl che, insieme al loro progettista di fiducia, decidono di riqualificare l'intero edificio, posto in una bellissima zona di Ravenna, per ricavarne immobili curati in ogni minimo dettaglio.

Il complesso immobiliare sorge sulle antiche vestigia romane, in un punto strategico della città, precisamente Via Mura di Porta Serrata, nell'immediata vicinanza di Porta Serrata.

Inizialmente conosciuta come Porta Anastasia o Cybo, la porta di accesso alla parte settentrionale della città di Ravenna all'inizio di via di Roma fu rinominata nel 1441 dai Veneziani, che temendo un assalto da parte dei seguaci di Ostasio da Polenta, la mantennero chiusa conferendole così il nome di Porta Serrata .

Palazzo Fioravanti è situato in un punto nevralgico del centro storico della città, grazie alla sua prossimità ai principali collegamenti stradali (SS16 Adriatica e autostrada), ferroviari (stazione) e portuali (Darsena e porto di Ravenna).



Il progetto e le planimetrie (1/2)

Il progetto, nel pieno centro storico di Ravenna, prevede la ristrutturazione del complesso residenziale per la realizzazione di unità immobiliari di diverse tipologia.

Palazzo Fioravanti

-  *4 unità al piano rialzato*
-  *3 appartamenti al 1° piano*
-  *3 appartamenti al 2° piano*
-  *3 appartamenti al 3° piano*
-  *1 attico al 4° piano*
-  *2 appartamenti al piano terra e primo*



Il palazzo è servito da ascensore, ogni unità può disporre di un posto auto privato nella corte del palazzo, adiacente alle mura di Porta Serrata e cantina al piano semi interrato.

La realizzazione prevede l'installazione dell'impianto fotovoltaico, del cappotto, la posa del riscaldamento a pavimento e la pompa di calore per riscaldamento ed acqua calda sanitaria per ottenere la classe energetica A4.



Il progetto e le planimetrie (2/2)

Residenza Fioravanti



1 appartamento di ampie metrature al primo piano con terrazzo abitabile che si affaccia su Porta Serrata, balcone, garage di grandi dimensioni al piano terra e cantina di uguali dimensioni al piano interrato.



2 appartamento al piano terra con corte esclusiva



La realizzazione prevede l'installazione dell'impianto fotovoltaico, del cappotto, la posa del riscaldamento a pavimento e la pompa di calore per riscaldamento ed acqua calda sanitaria per ottenere la classe energetica A4.



Domus Milla Srl

nasce in primo luogo da una passione e da un sogno, che al momento opportuno si è trasformato in una solida realtà.

Il nostro marchio è composto da due parole semplici ma di grande valore: “Domus” che identifica il cuore del nostro business, il mondo casa a 360 gradi, “Milla”, un legame affettivo dato dalla nascita della nostra primogenita Camilla.

Questi sono i valori che ci identificano e che vogliamo trasmettere quotidianamente ai nostri Clienti, facendo ciò che ci piace fare, con impegno e serietà, per consolidarci sul territorio e continuare a crescere.

La nostra priorità è quella di ascoltare e supportare il Cliente per soddisfare ogni sua richiesta, trovando il giusto compromesso tra fattibilità ed esigenze, tra estetica e funzionalità, tra design e comfort degli ambienti: lo accompagniamo lungo tutto il percorso di realizzazione della propria casa, progettando e personalizzando l’acquisto e guidandolo nella scelta delle soluzioni e dei materiali più appropriati.

Ci avvaliamo per questo di una rete di professionisti qualificati, con esperienza consolidata nel territorio e in grado di fornire un supporto a tutto tondo: dalla fase progettuale su misura, alla costruzione o ristrutturazione dell’immobile, dalle finiture all’arredo degli interni, fino alla consulenza finanziaria e notarile.



Edilizia Reale srl

***è un'impresa edile con sede ad Alfonsine in provincia di Ravenna, nasce nel 2002 dall'esperienza e passione dei cugini Antonio Panipucci e Antonio Panipucci (omonimi per tradizione familiare).
Figli d'arte, decidono di associarsi assieme ai rispettivi padri, Luigi e Mario.***

Oggi, la professionalità acquisita nel tempo, ci ha permesso di crescere di anno in anno e attualmente vantiamo di 4 soci fondatori ed una ventina di dipendenti tra operai specializzati-qualificati, ragionieri e geometri, oltre che a una vasta rete di terzisti specializzati. La duttilità, l'esperienza maturata sul campo, l'aggiornamento costante sulle tecniche più avanzate in circolazione, ci consentono infatti, di prestare la massima cura e attenzione nell'occuparci sia della piccola riparazione domestica, alla costruzione e ristrutturazione in toto di case, ville e capannoni industriali. Siamo specializzati in realizzazione di impianti fognari, pavimentazioni interne ed esterne, rifacimento tetti in laterocemento e legno, imbiancature e posa di cartongessi e carpenteria edile.

La nostra migliore pubblicità è un cliente completamente soddisfatto da un servizio efficiente e completo, che sappia venire incontro ad ogni genere di necessità in campo edile.

Inoltre, negli ultimi anni ci siamo dotati di uno studio di interior designer e architetto al fine di accompagnare il cliente alla costruzione della casa, dal terreno a ... "chiavi in mano".

L'ampliamento dell'impresa non ha fatto perdere alla ditta quel sapore di famiglia che l'ha sempre caratterizzata.

Questo nostro modo di porci, ci consente di instaurare un rapporto di estrema fiducia con i clienti affinché si senta supportato e guidato per tutto il percorso di realizzazione.

Palazzo Fioravanti - Planimetria unità 3



Mq calpestabili

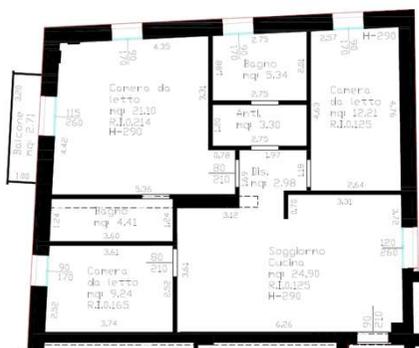
Appartamento n.3			
	S.U.	S.A.	SUC.
Camera	100%	60%	
Soggiorno Cucina	24.24	/	24.24
Dis.	5.51	/	5.51
Bagno	6.59	/	6.59
Camera da letto	12.11	/	12.11
Camera da letto	14.20	/	14.20
Balcone	/	2.71	1.63
	S.U.		62.65
	S.A.		1.63
	SUC.		64.28

Mq commerciali

App°3			
Mq commerciali			
		%	
App.	78.41	100%	78.41
Balcone	2.71	30%	0.81
Cantina	14.61	30%	4.38
Parcheggio	12.00	40%	4.80
Totale			88.40
+ Quote condominiali			6.49
TOTALE			94.89

Cantina inclusa
Non posto auto

Palazzo Fioravanti - Planimetria unità 7 e 10



160
PIANO SECONDO
App n°7

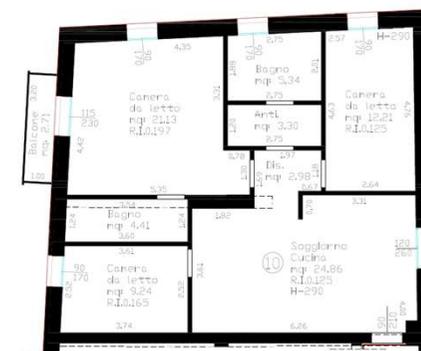
Mq calpestabili

Appartamento n.7			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
Soggiorno Cucina	24.90	60%	24.90
Dis.	2.98	/	2.98
Anti Bagno	3.30	/	3.30
Bagno	5.34	/	5.34
Camera da letto	12.21	/	12.21
Camera da letto	21.10	/	21.10
Bagno	4.41	/	4.41
Camera da letto	9.24	/	9.24
Balcone		2.71	1.63
	S.U.		83.48
	S.A.		1.63
	SUC.		85.11

Mq commerciali

App n°7

Mq commerciali			
App.	Mq	%	Mq
App.	102.78	100%	102.78
Balcone	2.71	30%	0.81
Parcheggio	12.00	40%	4.80
Cantina	11.29	30%	3.38
Totale	111.77		111.77
+ Quote condominiali			6.26
TOTALE			118.03



160
PIANO TERZO
App n°10

Mq calpestabili

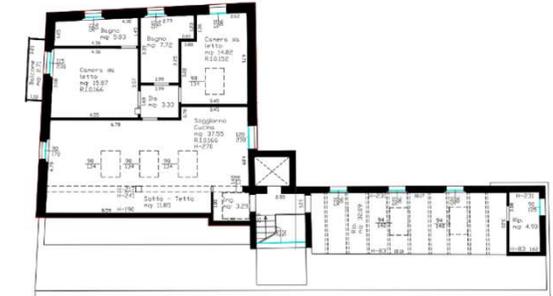
Appartamento n.10			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
Soggiorno Cucina	24.86	60%	24.86
Dis.	2.98	/	2.98
Anti Bagno	3.30	/	3.30
Bagno	5.34	/	5.34
Camera da letto	12.21	/	12.21
Camera da letto	21.13	/	21.13
Bagno	4.41	/	4.41
Camera da letto	9.24	/	9.24
Balcone		2.71	1.63
	S.U.		83.47
	S.A.		1.63
	SUC.		85.10

Mq commerciali

App n°10

Mq commerciali			
App.	Mq	%	Mq
App.	102.67	100%	102.67
Balcone	2.71	30%	0.81
Parcheggio	12.00	40%	4.80
Cantina	12.81	30%	3.84
Totale	112.12		112.12
+ Quote condominiali			6.25
TOTALE			118.37

Palazzo Fioravanti - Planimetria unità 12



1:100
PIANO QUARTO
App n°12

Mq calpestabili

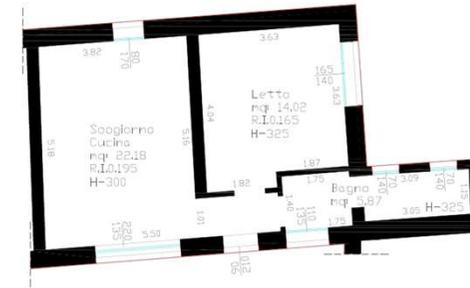
Appartamento n.12			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
Ingresso	100%	3.29	1.97
Sotto Tetto	/	11.85	7.11
Soggiorno Cucina	37.55	/	37.55
Dis.	3.33	/	3.33
Camera da letto	14.82	/	14.82
Camera da letto	15.87	/	15.87
Bagno	5.83	/	5.83
Bagno	7.72	/	7.72
Balcone	/	2.71	1.63
Rip.	/	32.09	19.25
Rip.	/	4.90	2.94
	S.U.		85.12
	S.A.		32.90
	SUC.		118.02

Mq commerciali

App°12

Mq commerciali			
		%	
App.	120.63	100%	120.63
Parcheggio	12.00	40%	4.80
Balcone	2.71	30%	0.81
Rip.	43.07	70%	30.14
Cantina	15.53	30%	4.66
Totale			164.04
+ Quote condominiali			5.52
TOTALE			169.56

Palazzo Fioravanti - Planimetria unità 16



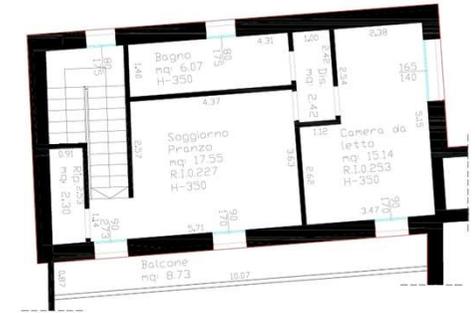
Mq calpestabili

Appartamento n.16			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
Dis.	2.01	60%	2.01
Soggiorno Cucina	19.76	/	19.76
Camera da letto	14.02	/	14.02
Bagno	5.87	/	5.87
	S.U.		41.66
	S.A.		/
	SUC.		61.66

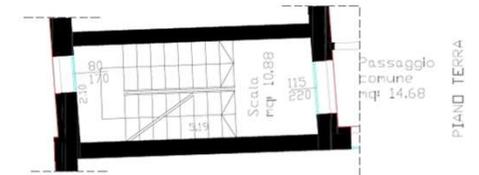
Mq commerciali

App°16			
Mq commerciali			
		%	
App.	55.68	100%	55.68
Corre	15.50	20%	3.31
Cantina	10.90	30%	3.27
Totale			62.26
+ Quote condominiali			3.21
TOTALE			65.47

Palazzo Fioravanti - Planimetria unità 17



PIANO PRIMO



Mq calpestabili

Appartamento n.17			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
Scala	100%	11.52	6.91
Rip.	2.30	/	2.30
Soggiorno Cucina	17.55	/	17.55
Dis.	2.42	/	2.42
Camera da letto	15.14	/	15.14
Bagno	6.07	/	6.07
	S.U.		43.48
	S.A.		6.91
	SUC.		50.39

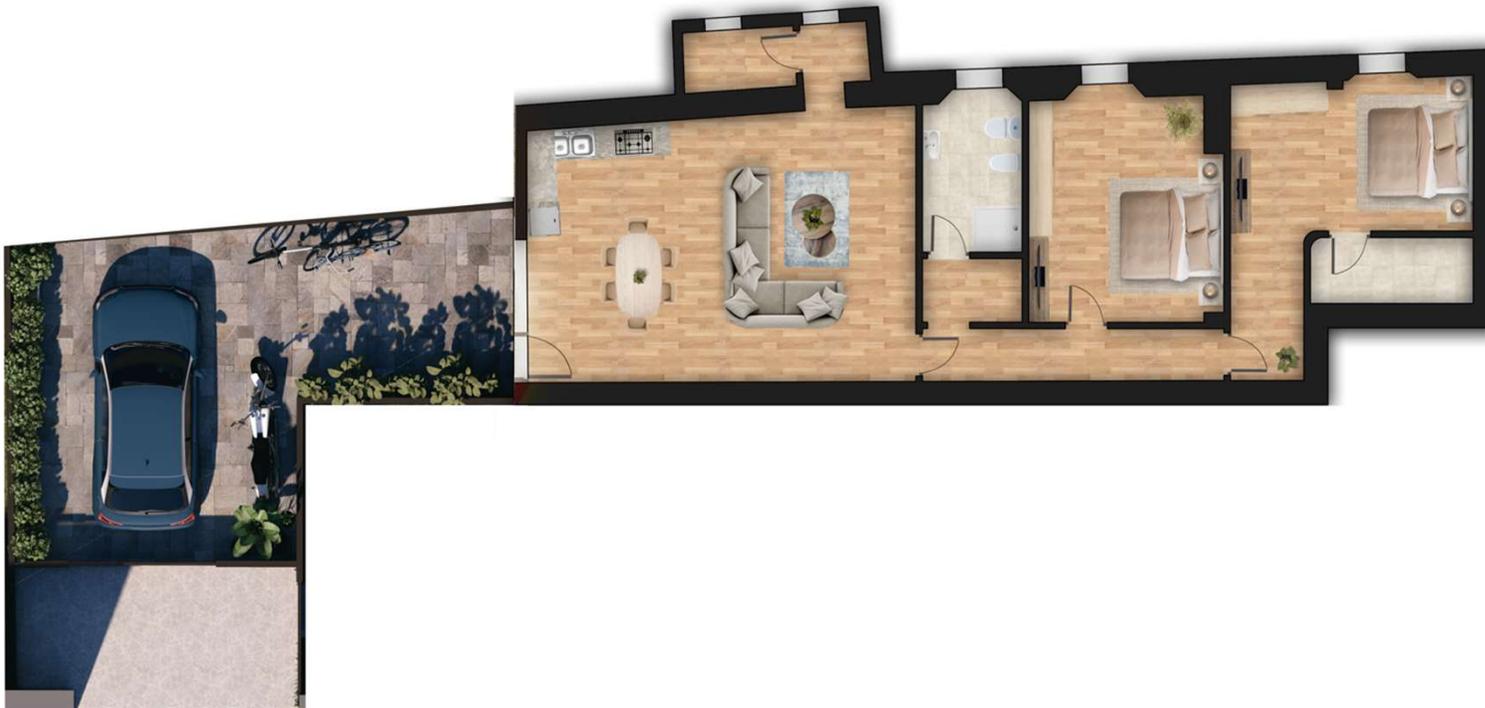
Mq commerciali

App°17

Mq commerciali			
		%	
App.	67.65	100%	67.65
Scala	14.73	60%	8.83
Balcone	8.73	30%	2.61
Cantina	8.45	30%	2.53
Totale			81.62
+ Quote condominiali			3.21
TOTALE			84.83

Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
 Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Residenza Fioravanti - Planimetria unità 13



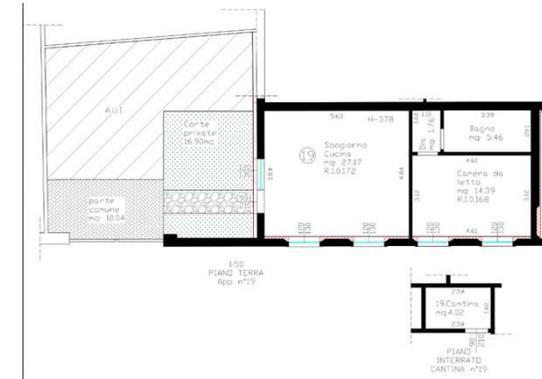
Mq calpestabili

Appartamento n.13			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
	100%	60%	
Soggiorno Cucina	35.63	/	35.63
Dis.	6.93	/	6.93
Anti Bagno	2.40	/	2.40
Bagno	4.81	/	4.81
Camera da letto	13.40	/	13.40
Camera da letto	17.11	/	17.11
Bagno	3.84	/	3.84
	S.U.		84.12
	S.A.		/
	SUC.		84.12

Mq commerciali

Mq commerciali			
	M ²	%	M ²
App.	111.75	100%	111.75
Corte private	21.00	20%	4.20
Posto auto	12.00	50%	6.00
Cantina	4.66	50%	2.33
Corte comune	10.00/2app=5.00	20%	1.00
Totale			125.28
+ Quote condominiali (Piano Interrato)			2.01
TOTALE			127.29

Residenza Fioravanti - Planimetria unità 19



Mq calpestabili

Appartamento n.19			
Camera	S.U.	S.A.	SUC.
	100%	60%	
Soggiorno Cucina	26.88	/	26.88
Dis.	1.76	/	1.76
Camera da letto	14.39	/	14.39
Bagno	5.46	/	5.46
	S.U.		48.49
	S.A.		/
	SUC.		48.49

Mq commerciali

App°19

Mq commerciali			
		%	
App.	58.72	100%	58.72
Cantina	4.66	30%	1.39
Corte private	16.90	20%	3.24
Corte comune	10.00/2app=5.00	20%	1.00
Totale			64.35
+ Quote condominiali (Piano Interrato)			2.01
TOTALE			66.36

Cantina inclusa
Non posto auto

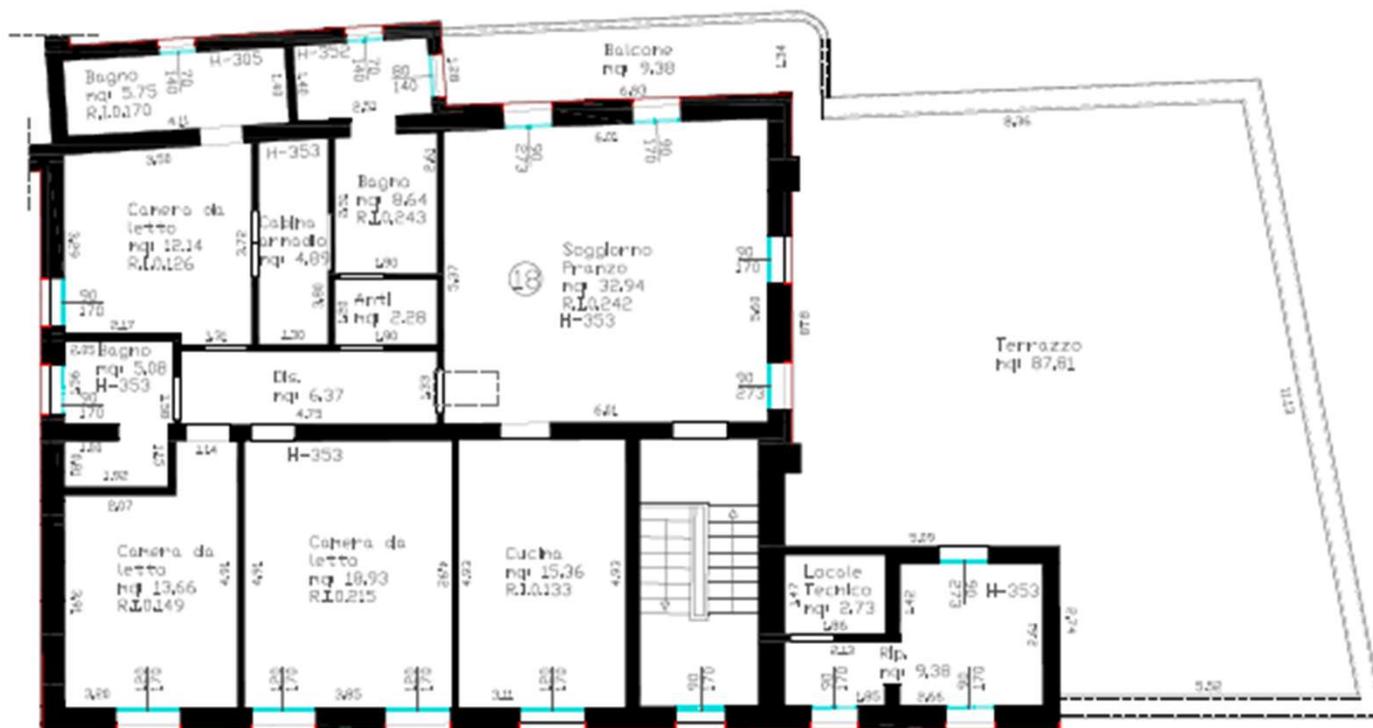
Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Residenza Fioravanti - Unità 18 (1/4)



Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Residenza Fioravanti - Planimetria unità 18 (2/4)



PIANO PRIMO

Mq calpestabili

Appartamento n.18			
Camera	S.U. 100%	S.A. 60%	SUC.
PIANO INTERRATO			
Rip.	/	68.13	40.88
PIANO TERRA			
Garage	/	67.72	40.63
Scala	/	10.41	6.25
PIANO PRIMO			
Soggiorno Pranzo	32.94	/	32.94
Dis.	6.37	/	6.37
Bagno	5.08	/	5.08
Camera da letto	12.14	/	12.14
Bagno	5.75	/	5.75
Cabina Armadio	4.89	/	4.89
Antibagno	2.28	/	2.28
Bagno	8.64	/	8.64
Cucina	15.36	/	15.36
Camera da letto	18.93	/	18.93
Camera da letto	13.66	/	13.66
Balcone	/	9.38	5.63
Terrazzo	/	87.81	52.69
Rip.	/	9.38	5.63
S.U.			126.04
S.A.			151.71
SUC.			277.75

Mq commerciali

App°18

Mq commerciali			
		%	
Rip.	57.59	60%	34.55
App.	161.85	100%	161.85
Scala	13.73	60%	8.23
Garage	82.29	50%	41.14
Balcone	9.38	30%	2.81
Terrazzo	87.81	30%	26.34
Rip. p.p	17.26	30%	5.17
TOTALE			279.89

Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com

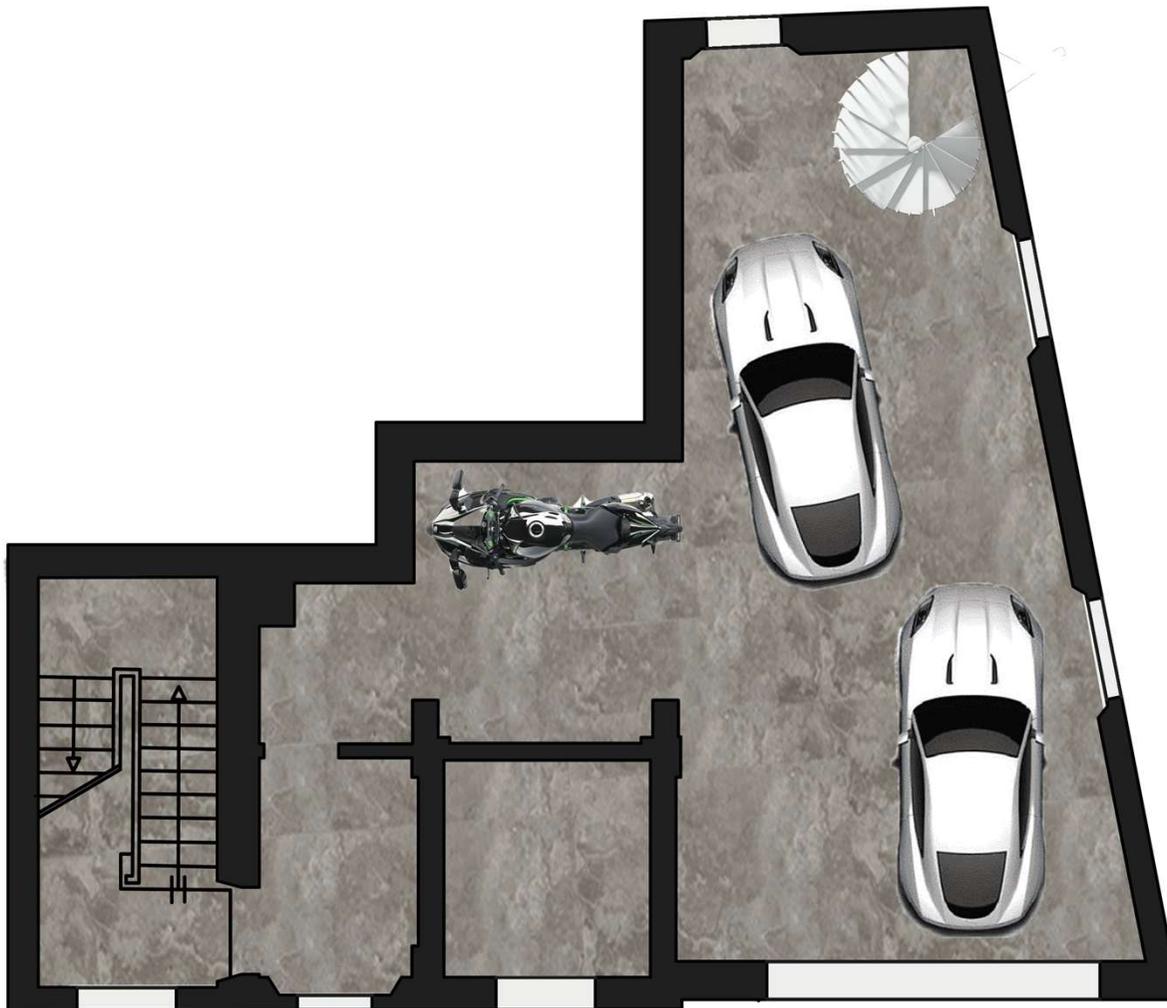
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Residenza Fioravanti - Unità 18 (3/4)

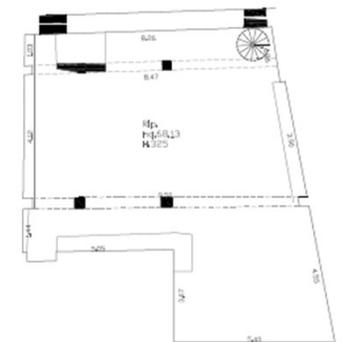


Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Residenza Fioravanti - Planimetria unità 18 (4/4)



PIANO TERRA

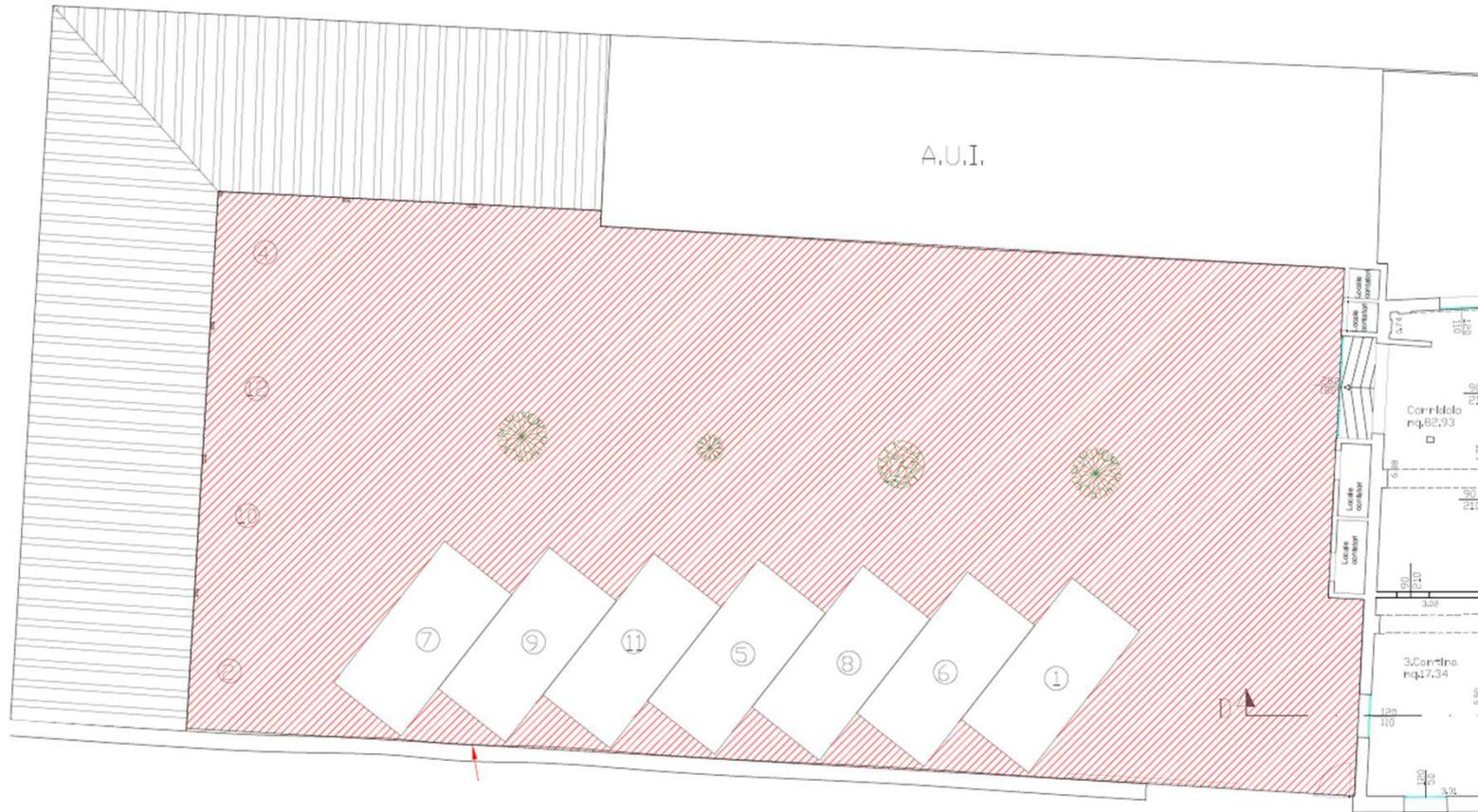


PIANO INTERRATO

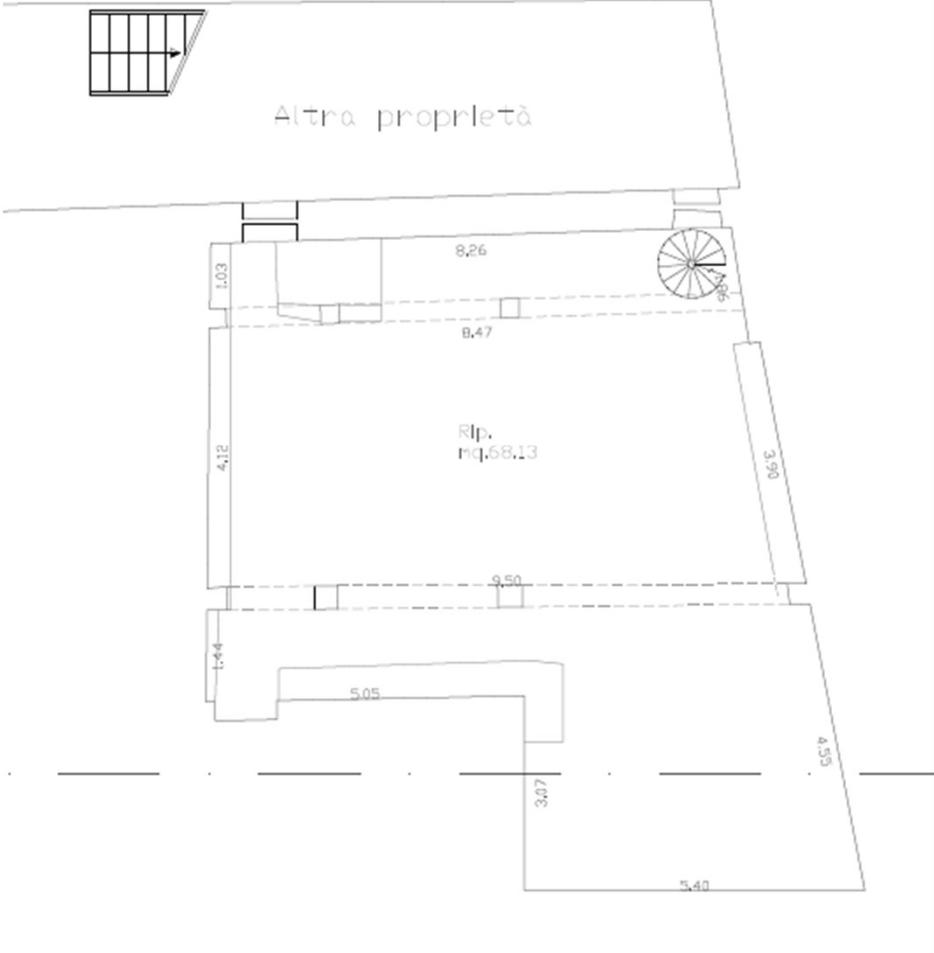
Piante

Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

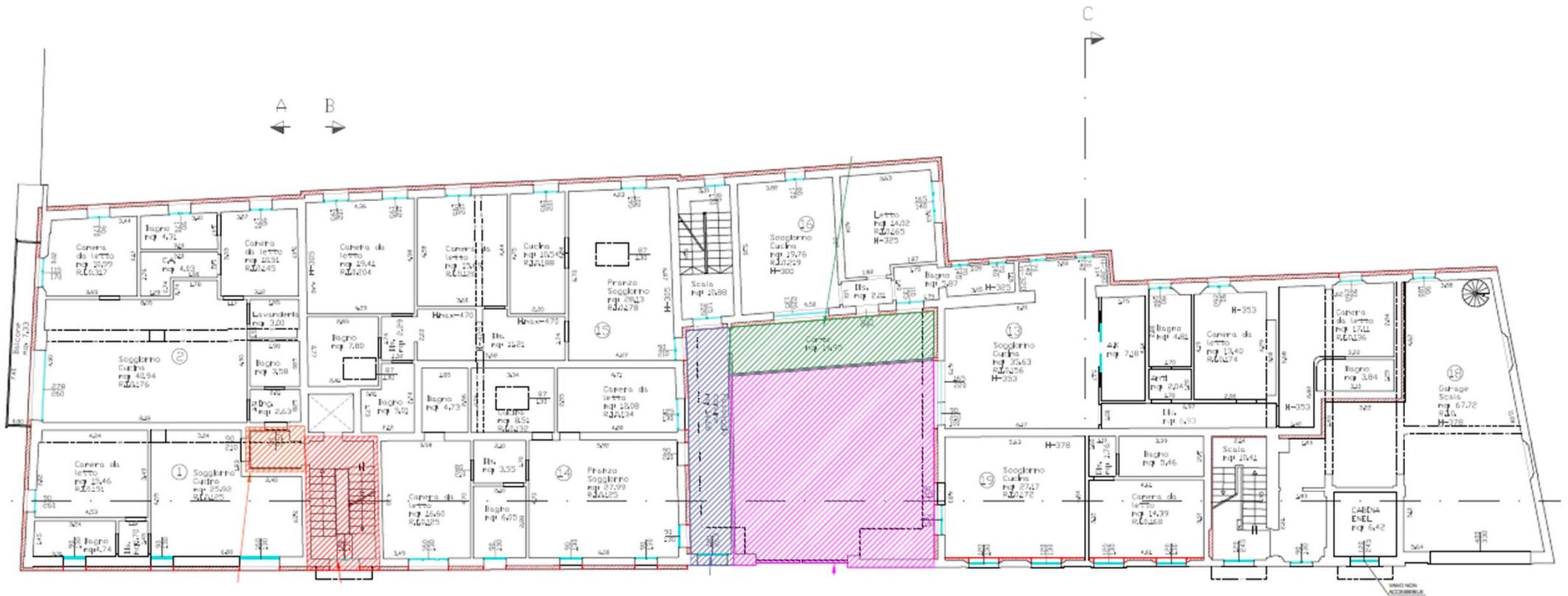
Piante – Posti auto



Piante – P INT – cantine (2/2)



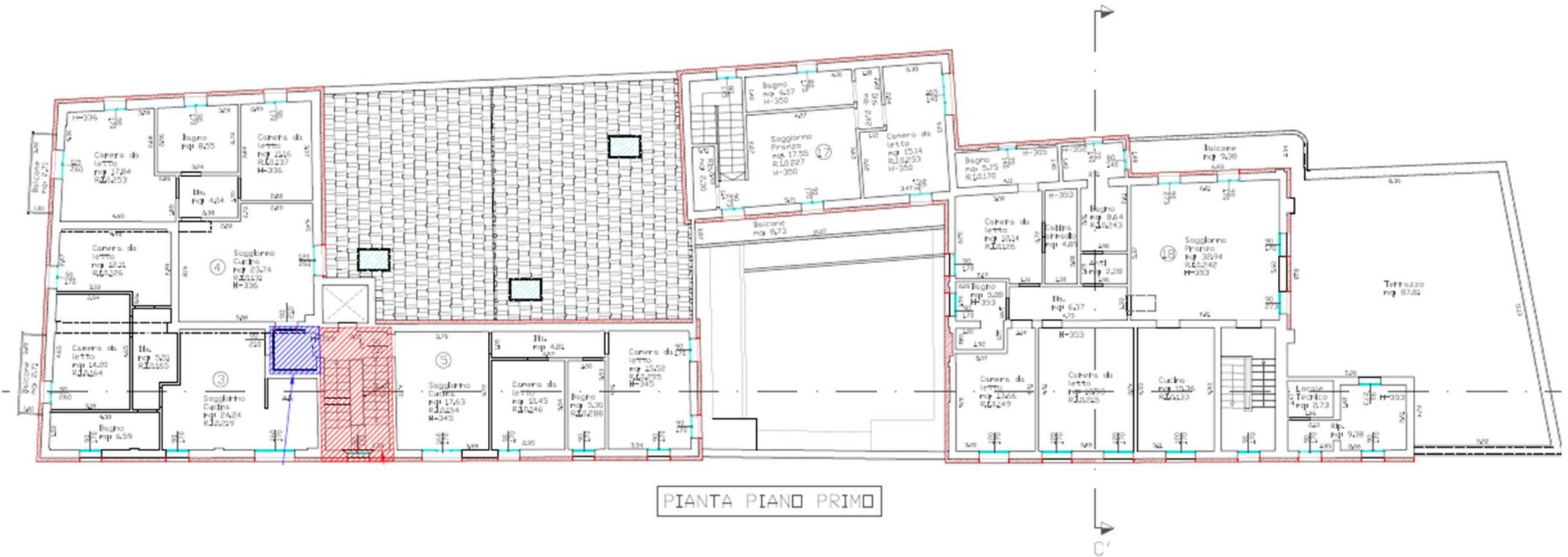
Piante – PT



PIANTA PIANO TERRA

Domus Milla srl Viale Leon Battista Alberti, 34 – 48124 – Ravenna (RA) P.IVA 02645950391 Tel. 3348042583 – domusmilla@gmail.com
Edilizia Reale srl Via Reale, 164 – 48011 – Alfonsine (RA) P.IVA 02426780397 Tel. 3383711449 – ediliziareale@gmail.com

Piante – P1

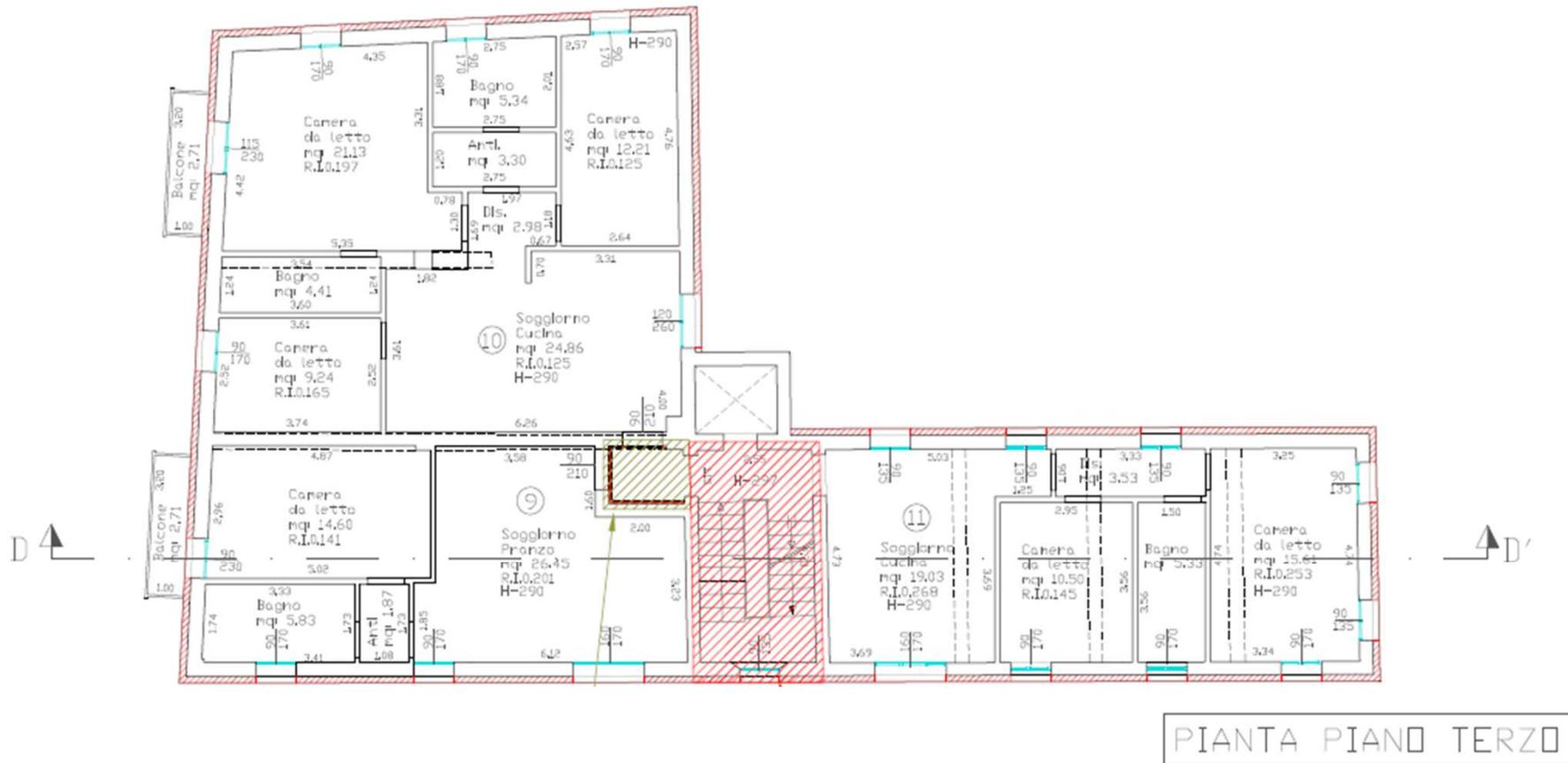


Piante – P2



PIANTA PIANO SECONDO

Piante – P 3



Piante – P 4

