



**Render di progetto\_Nova Habitat**



## Render di progetto **Nova Habitat**



# CASE HISTORY



scala 1:2000

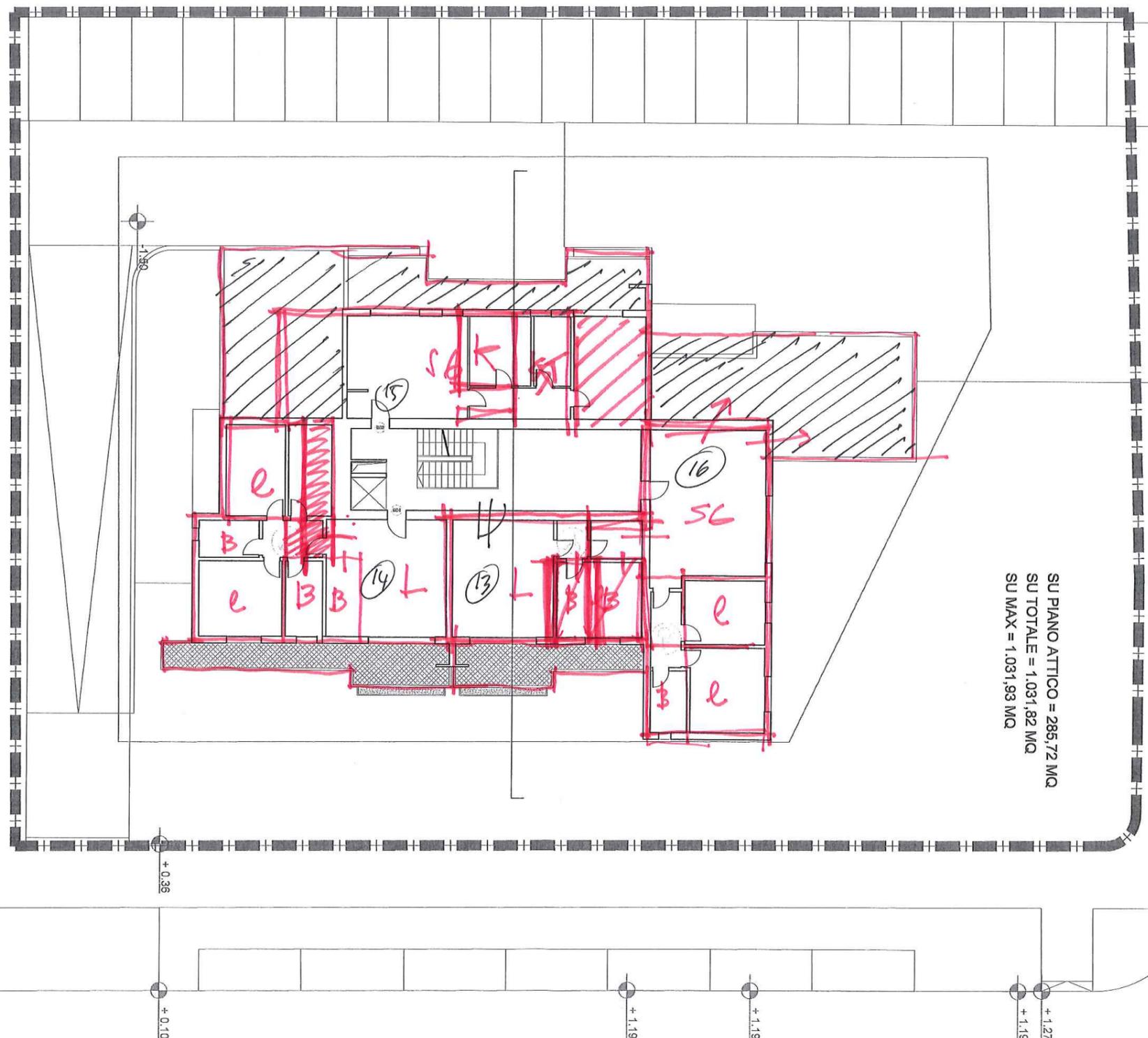
scala 1:1000



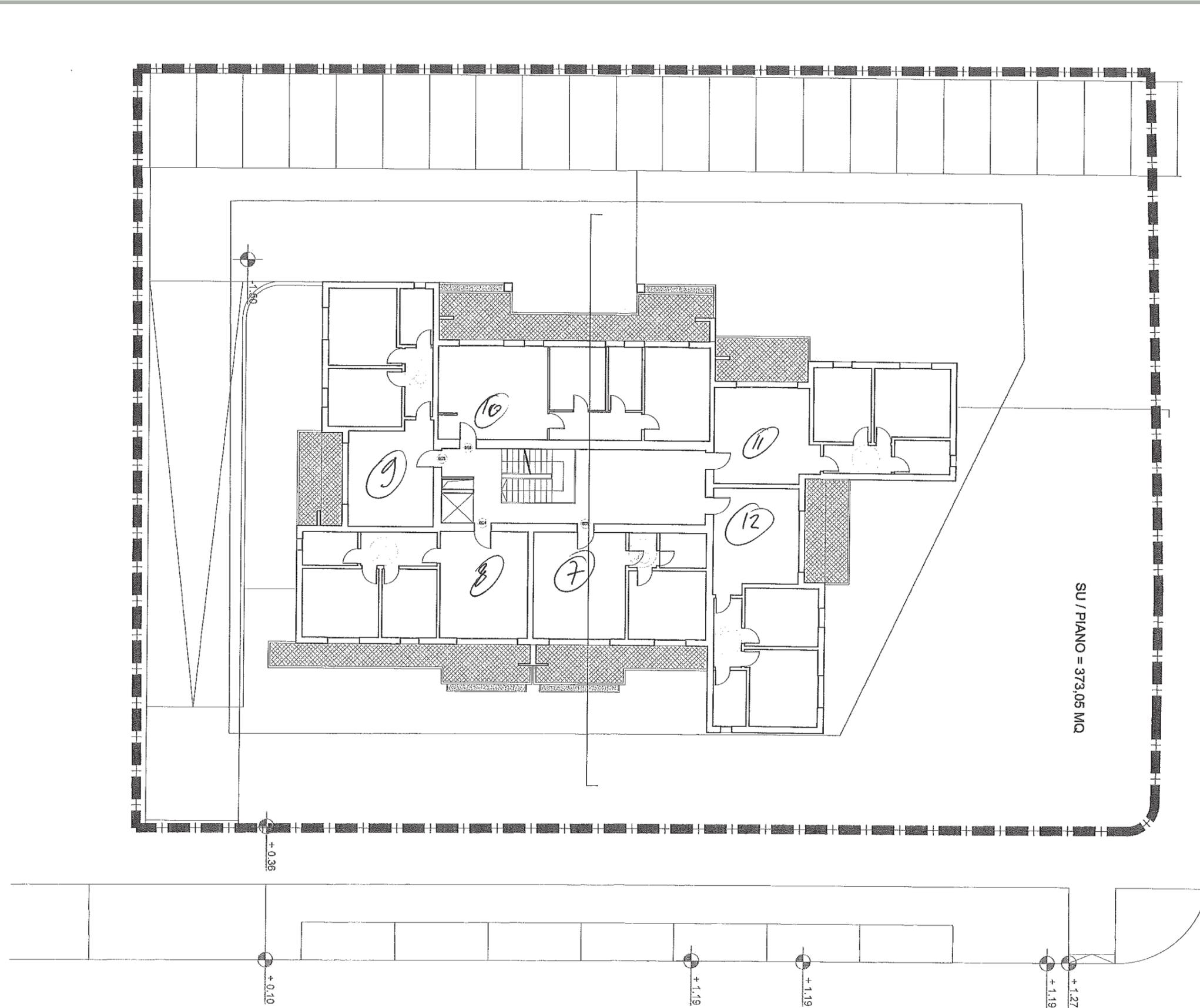
Versione (14)

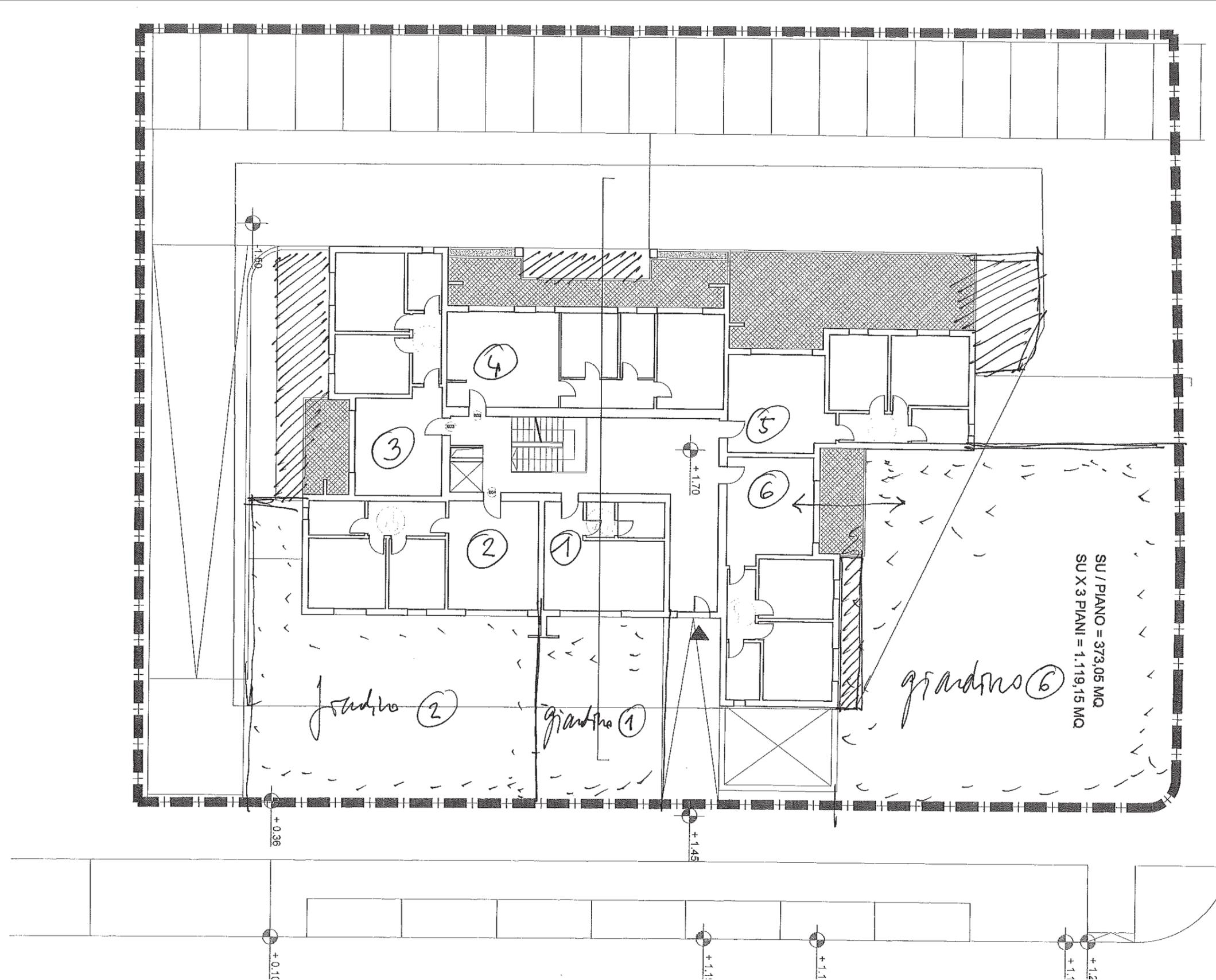
Bo 27/4/2017

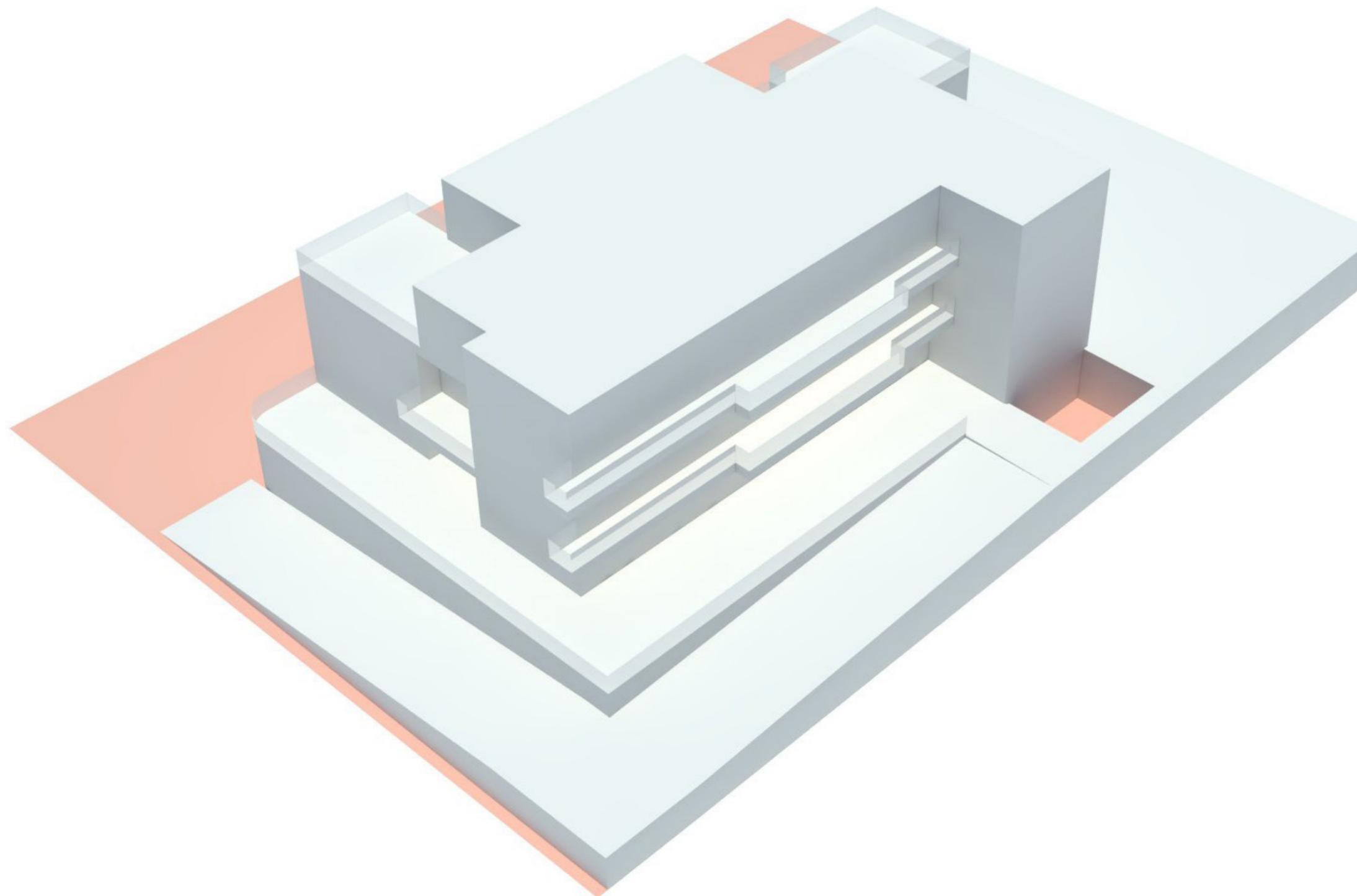
- Connessioni
- Verifica su/so!  
con more DTU
- PICA



SU PIANO ATTICO = 285,72 MQ  
SU TOTALE = 1.031,82 MQ  
SU MAX = 1.031,93 MQ







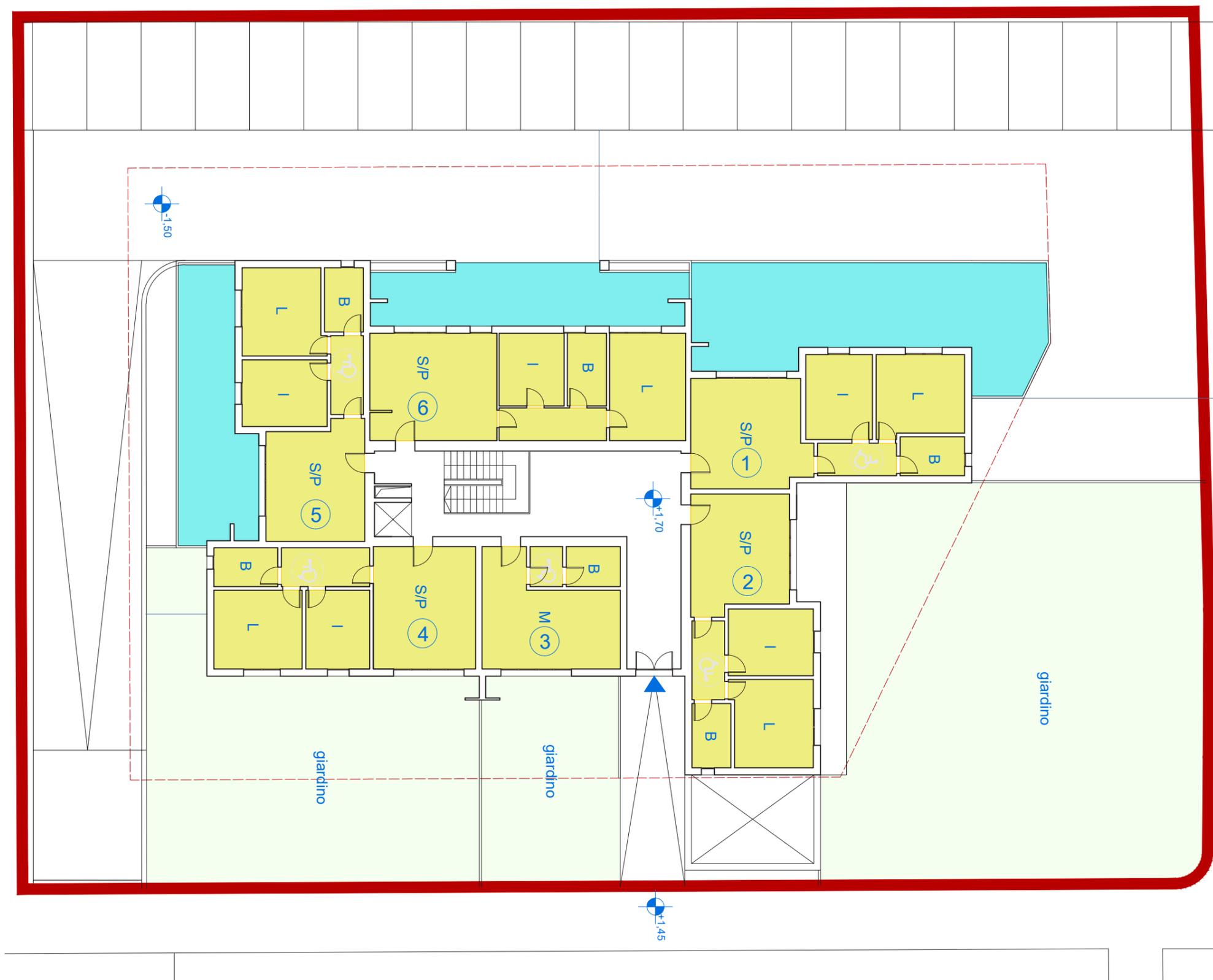
**Legenda**  
■ Sa condominiale 237,55mq  
■ Sa privata 330,40mq



**Legenda**

■ Sa privata	153,47mq
■ Sa condominiale	0,00 mq
Su privata n.1	64,42mq
Su privata n.2	61,94mq
Su privata n.3	34,64mq
Su privata n.4	64,63mq
Su privata n.5	61,94mq
Su privata n.6	69,84mq
■ Su totale piano	357,41 mq

— Confini del lotto



### Legenda

<span style="color: cyan;">■</span> Sa privata	98,45mq
<span style="color: green;">■</span> Sa condominiale	27,53mq
Su privata n.7	64,42mq
Su privata n.8	61,94mq
Su privata n.9	50,28mq
Su privata n.10	64,63mq
Su privata n.11	61,94mq
Su privata n.12	69,84mq
<span style="color: yellow;">■</span> Su totale piano	373,05mq

— Confini del lotto



.....

### Legenda

■ Sa privata	<b>183,47mq</b>
■ Sa condominiale	<b>27,53mq</b>
Su privata n.13	<b>128,51mq</b>
Su privata n.14	<b>149,68mq</b>
■ Su totale piano	<b>278,19mq</b>

— Confini del lotto

### Calcoli complessivi

#### Interrato

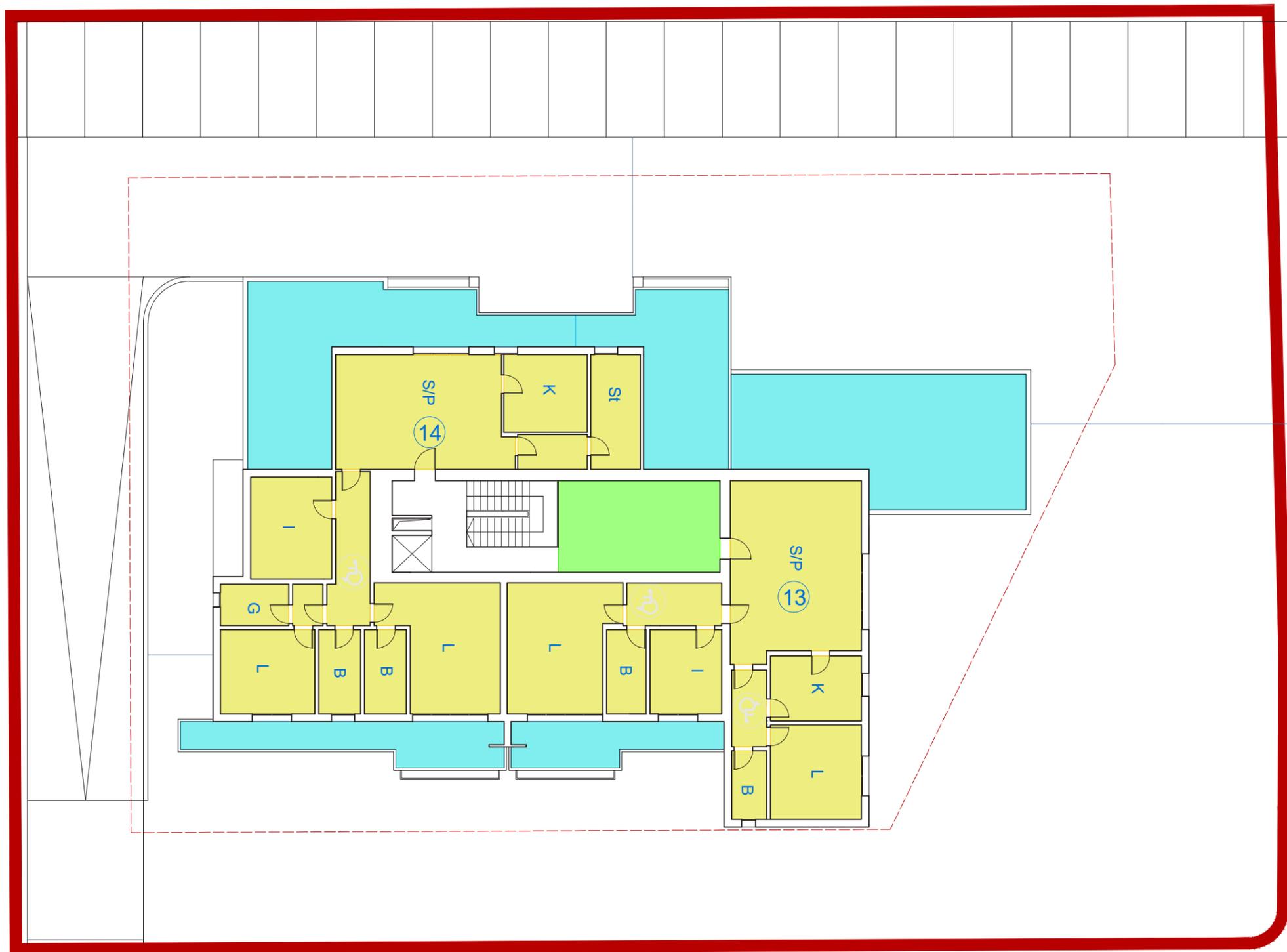
Sa condominiale	<b>237,55mq</b>
Sa privata	<b>330,40mq</b>

#### Fuori terra

Sa condominiale	<b>(0,00+27,53+27,53)= 55,06mq</b>
Sa privata	<b>(153,47+98,45+183,47)=435,39mq</b>

Su	<b>(357,41+373,05+278,19)=1008,65mq</b>
----	---

Sa tot =	<b>1058,40 mq</b>
Su tot =	<b>1008,65 mq</b>



Fiesso-Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

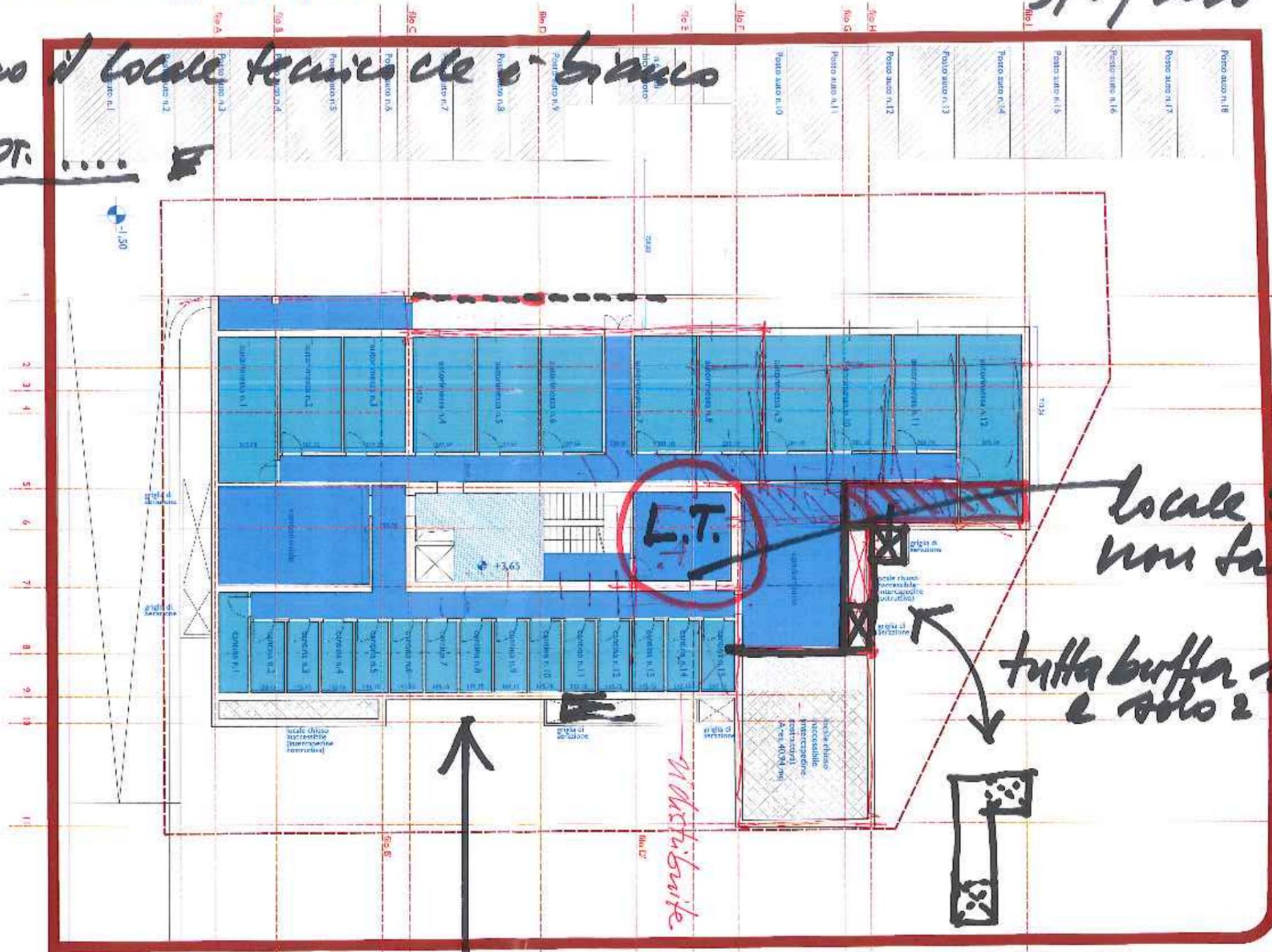
Piano interrato

9/8/2018

- Legenda**
- Sa condominiale
  - Sa privata
  - Sa scala

107,4 mq } TOT.  
254,77mq }  
18,53 mq }

meno il locale tecnico che è bianco



locale t. non fa

tutta buffer sotto e solo 2 fuori area

L.T.

ridistribuite

le cantine sono 14! e non 15 ridistribuirle

Fiesso-Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

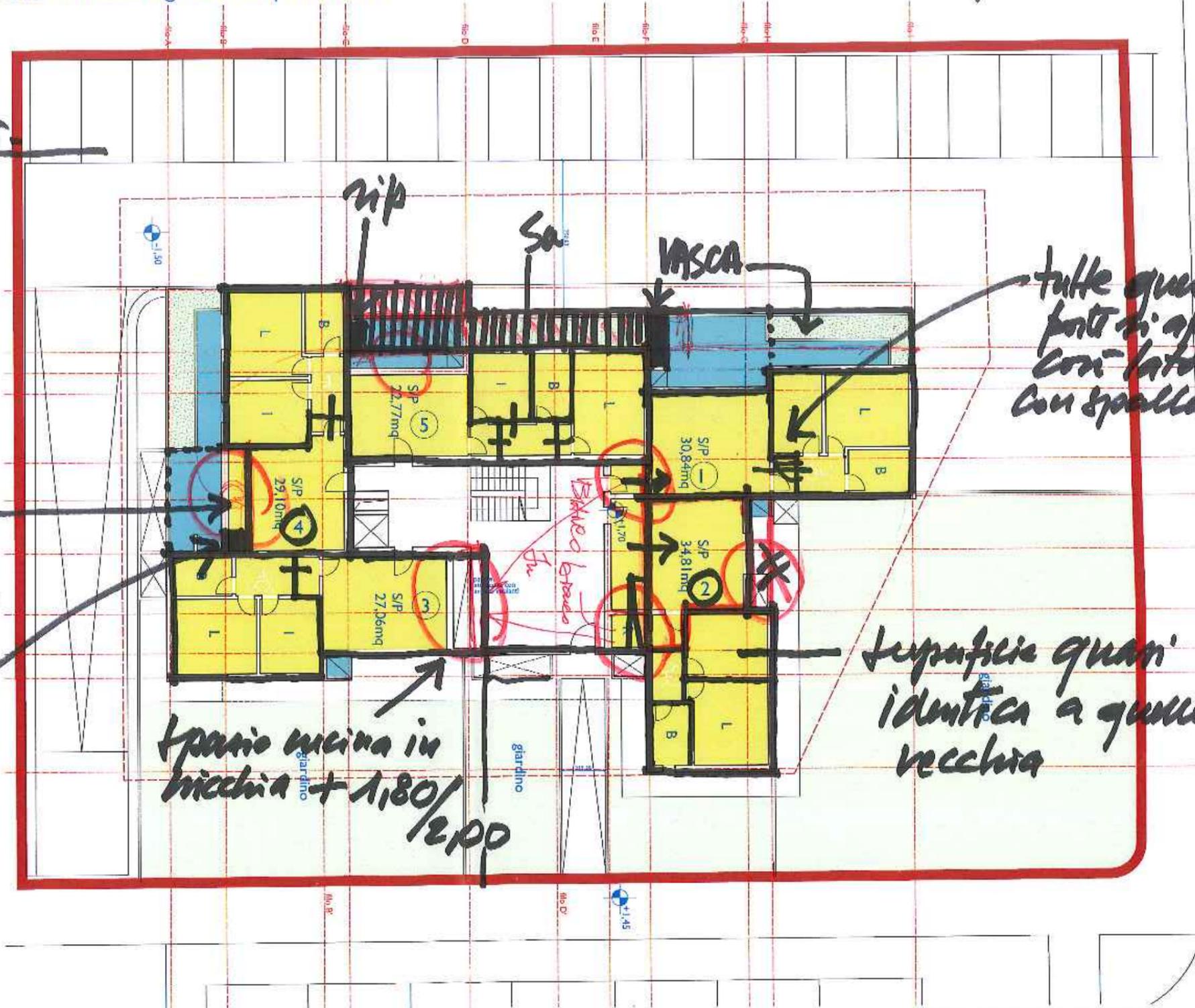
Piano terra

*Con Alex 9/8/18*

**Legenda**

■ Sa privata	62,52mq	} tot.
■ Sa condominiale	0,00 mq	
Su privata n.1	<del>47,54mq</del>	- - - - - + + + + -
Su privata n.2	<del>48,86mq</del>	
Su privata n.3	<del>45,34mq</del>	
Su privata n.4	<del>47,43mq</del>	
Su privata n.5	<del>62,21mq</del>	
■ Su totale piano	340,33mq	

— Confini del lotto



*tutte queste porte si aprono con lato int. con spalla 100*

*Come prima anche questo con sup quasi identica alla vecchia rip.*

*spazio cucina in bicchiera + 1,80/2,00*

*superficie quasi identica a quella vecchia*

Fiesso-Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

Piano primo

9/8/2018

Legenda

- Sa privata 98,49mq
- Sa condominiale 23,21mq
- Sa scala 18,54mq

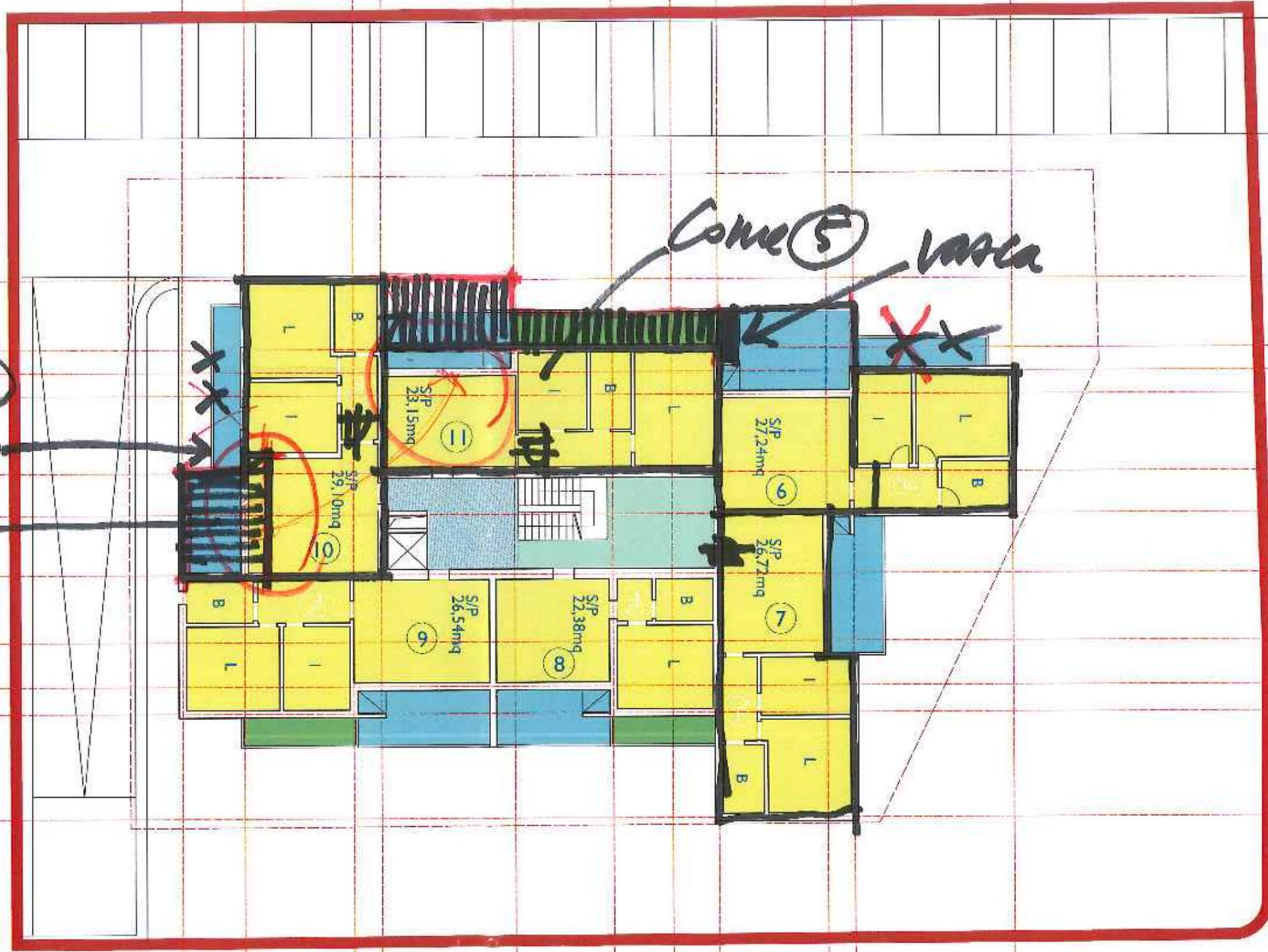
- Su privata n.6 64,24mq
- Su privata n.7 62,68mq
- Su privata n.8 44,83mq
- Su privata n.9 64,85mq
- Su privata n.10 67,43mq
- Su privata n.11 62,49mq
- Su totale piano 367,72mq

— Confini del lotto

*2 ripiani*

*rip*

*Sup. quoti  
identica alle  
vecchia  
come ④*



Fiesso-Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

Piano secondo

*con Alex 9/8/2018*

Legenda

■ Sa privata	77,68mq
■ Sa condominiale	22,61mq
▨ Sa scala	18,53mq
Su privata n.12	94,58mq
Su privata n.13	122,33mq
Su privata n.14	105,84mq
■ Su totale piano	322,75mq

Confini del lotto

Calcoli complessivi

Interrato

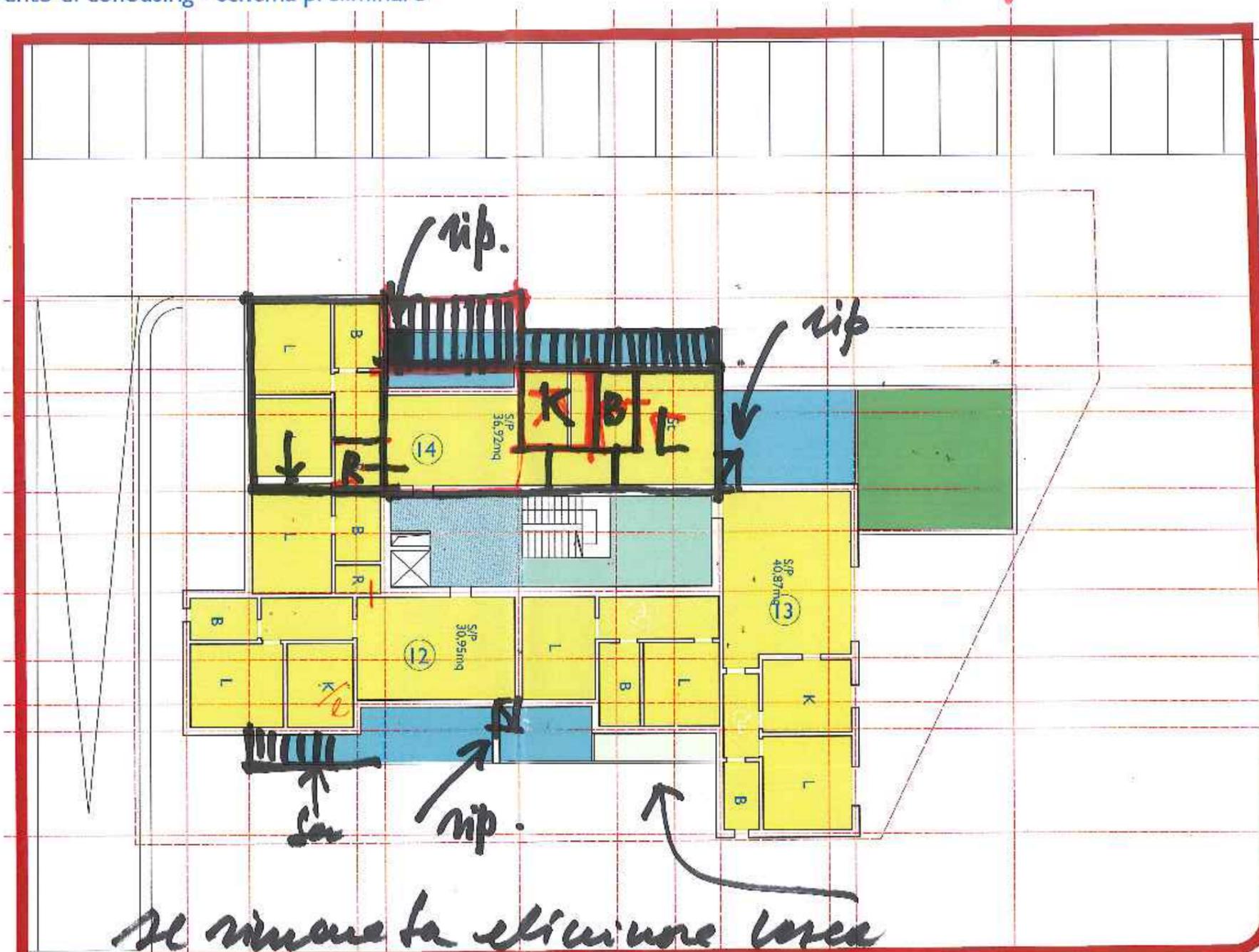
Sa condominiale	182,34mq
Sa privata	254,77mq

Fuori terra

Sa condominiale	(0,00+23,21+22,61)= 45,82mq
Sa privata	(76,55+62,52+77,68)=216,75mq

Su (340,33+367,72	
+322,75)=	1030,80mq

Sa tot =	<del>768,8</del> mq	721,1mq
Su tot =		1030,80



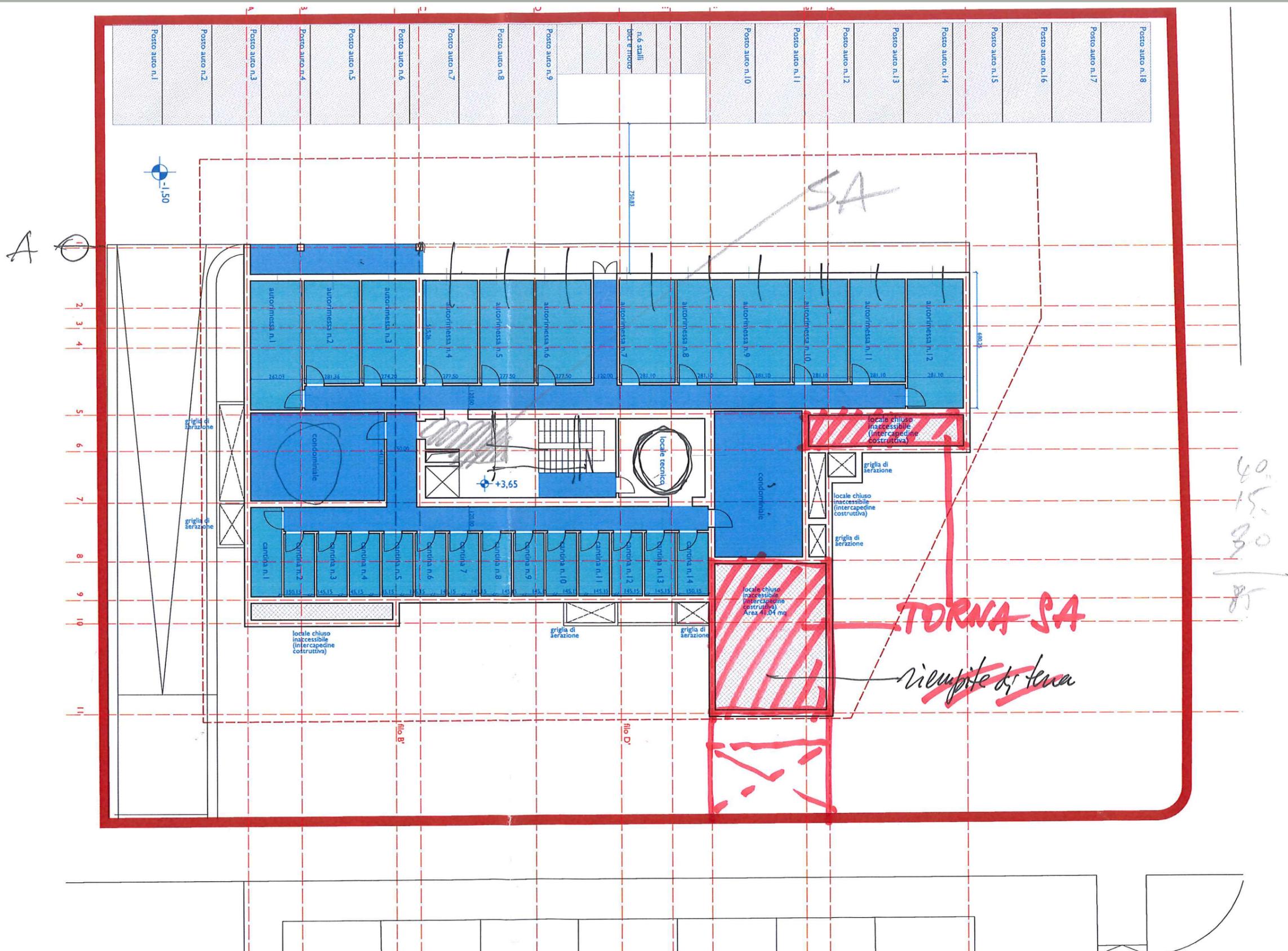
*se rimane la elerazione locale*

*Sa max 1'031,93 mq  
Sa max 722,35 mq*

*terreno*

**Legenda**

■ Sa condominiale	155,82 mq
■ Sa privata	250,07mq
<b>Totale</b>	<b>405,89mq</b>



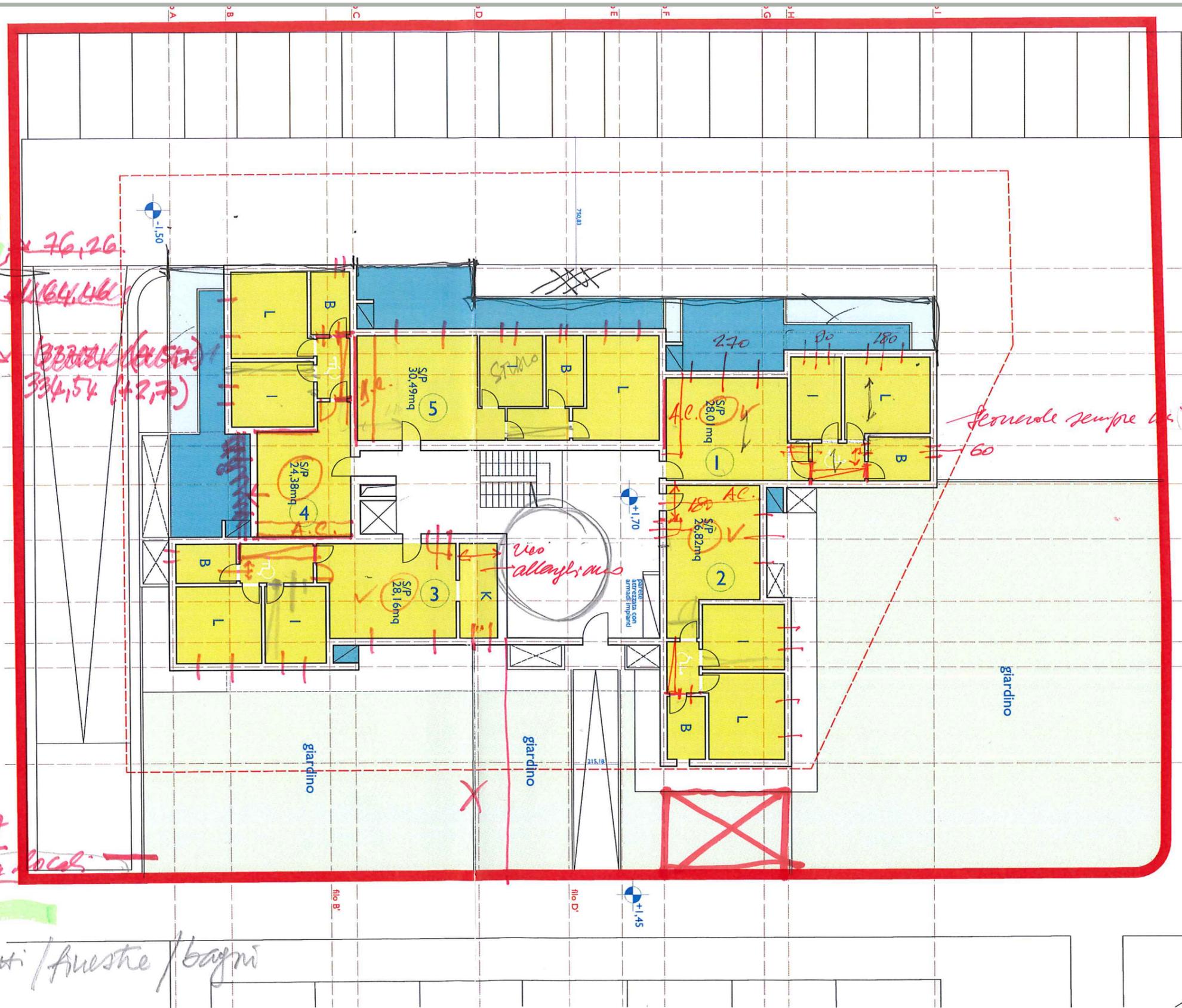
**Legenda**

Sa privata	82,28mq
Sa condominiale	0,00 mq
<b>Totale</b>	<b>82,28mq</b>

Valori 2017

✓ Su privata n.1	✓ 64,73mq	64,42
✓ Su privata n.2	✓ 63,04mq	61,94
✓ Su privata n.3	✓ 73,56mq	61,94
✓ Su privata n.4	✓ 61,46mq	61,94
✓ Su privata n.5	✓ 69,05mq	69,84
Su totale piano	331,84mq	357,41

Confini del lotto



*BOM*  
REV 28/8/2018

- Ci vuole sempre il cp. con 2017
- vedi in matita tra all'opp. e tra local.
- alloggi da confrontare
- Angoli cottura / armadi + letti / finestre / bagni

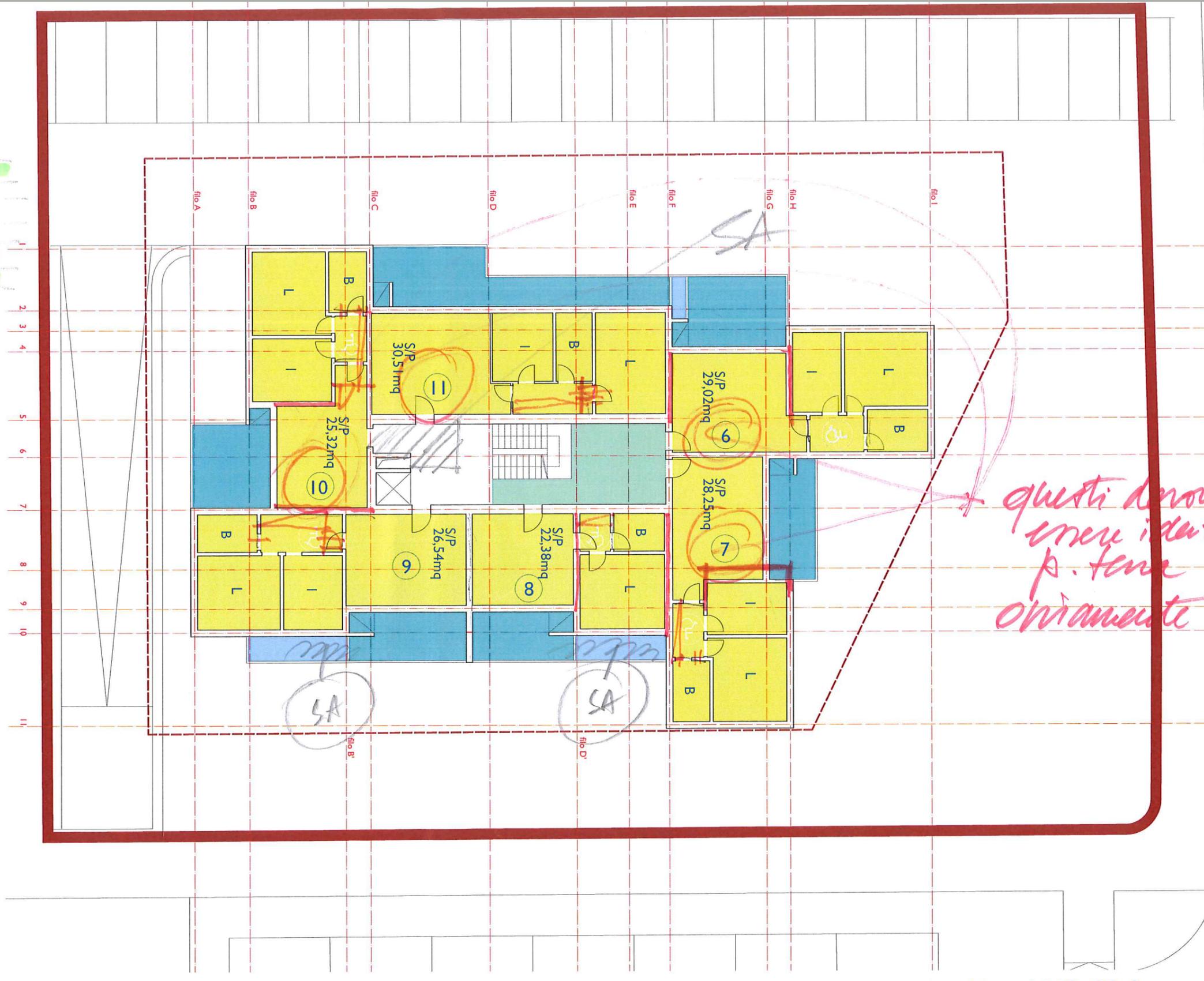
**Legenda**

■ Sa privata	101,16mq
■ Sa condominiale	23,21mq

Su privata n.6	64,24mq	64,42
Su privata n.7	62,68mq	61,94
Su privata n.8	44,83mq	50,28
Su privata n.9	64,85mq	64,63
Su privata n.10	61,46mq	61,94
Su privata n.11	69,55mq	69,84
<b>Su totale piano</b>	<b>367,61mq</b>	

*tot. 367,91*

— Confini del lotto



*BOMI  
REV 28/8/2018*

Piano secondo

**Legenda**

■ Sa privata	88,82mq
■ Sa condominiale	22,61mq
Su privata n. 12	93,22mq ✓
Su privata n. 13	122,33mq ✓
Su privata n. 14	112,27mq ✓
■ Su totale piano	327,82mq

Confini del lotto

Su Tot.	
334,54	T
367,91	±
327,82	II
1030,27	

**Calcoli complessivi**

Interrato

Sa condominiale	155,82mq
Sa privata	250,07mq

Fuori terra

Sa condominiale	
(0,00+23,21+22,61)=	45,82mq
Sa privata	
(82,28+101,16+88,82)=	272,26mq

Su (331,84+367,61 +327,82)= 1027,27mq

Sa tot = 723,97 mq

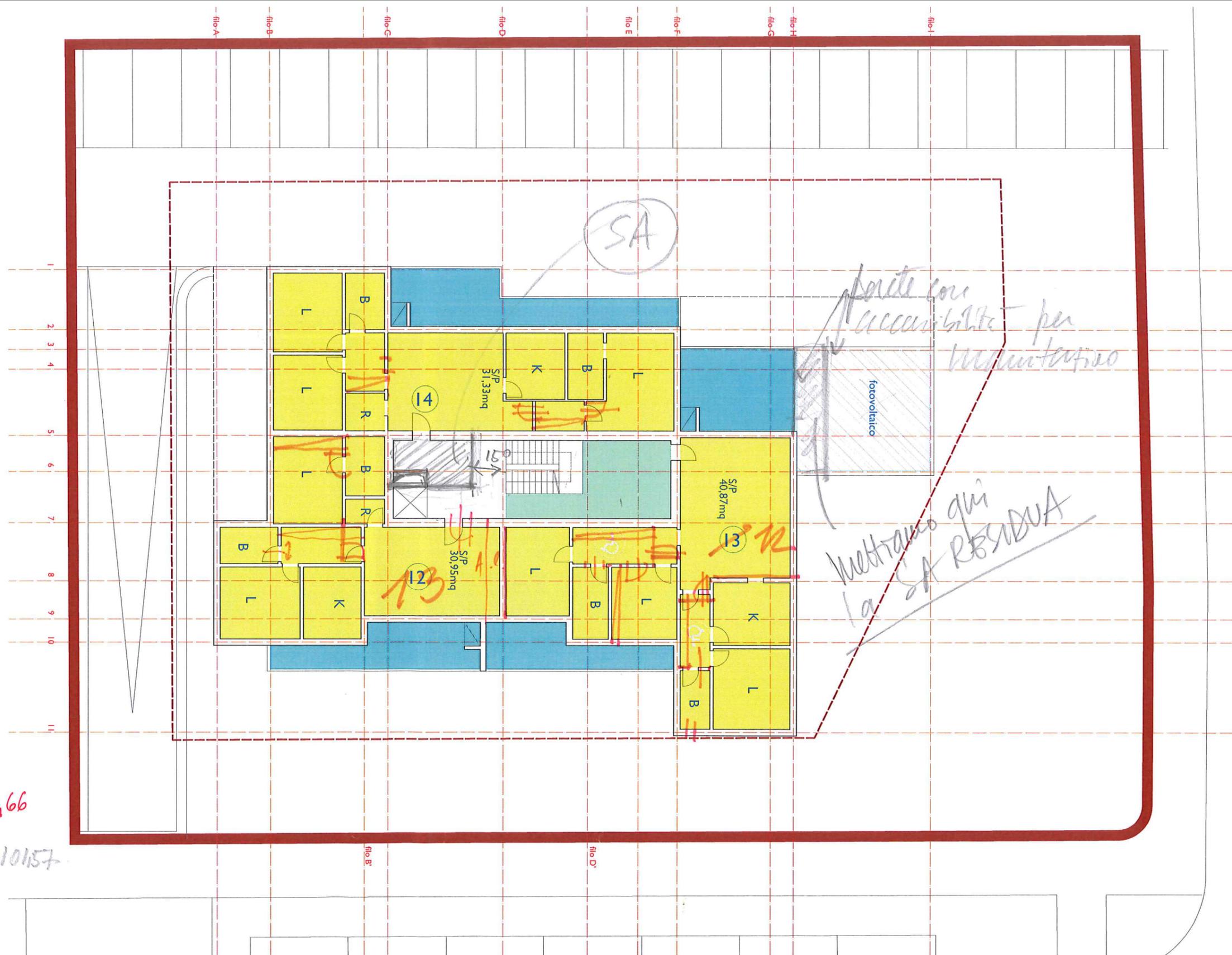
Su tot = 1027,27

Su max= 1031,93 mq

Sa max= 825,54mq

(80%Su)

$\Delta = - 4,66$   
 $\Delta = - 10157$



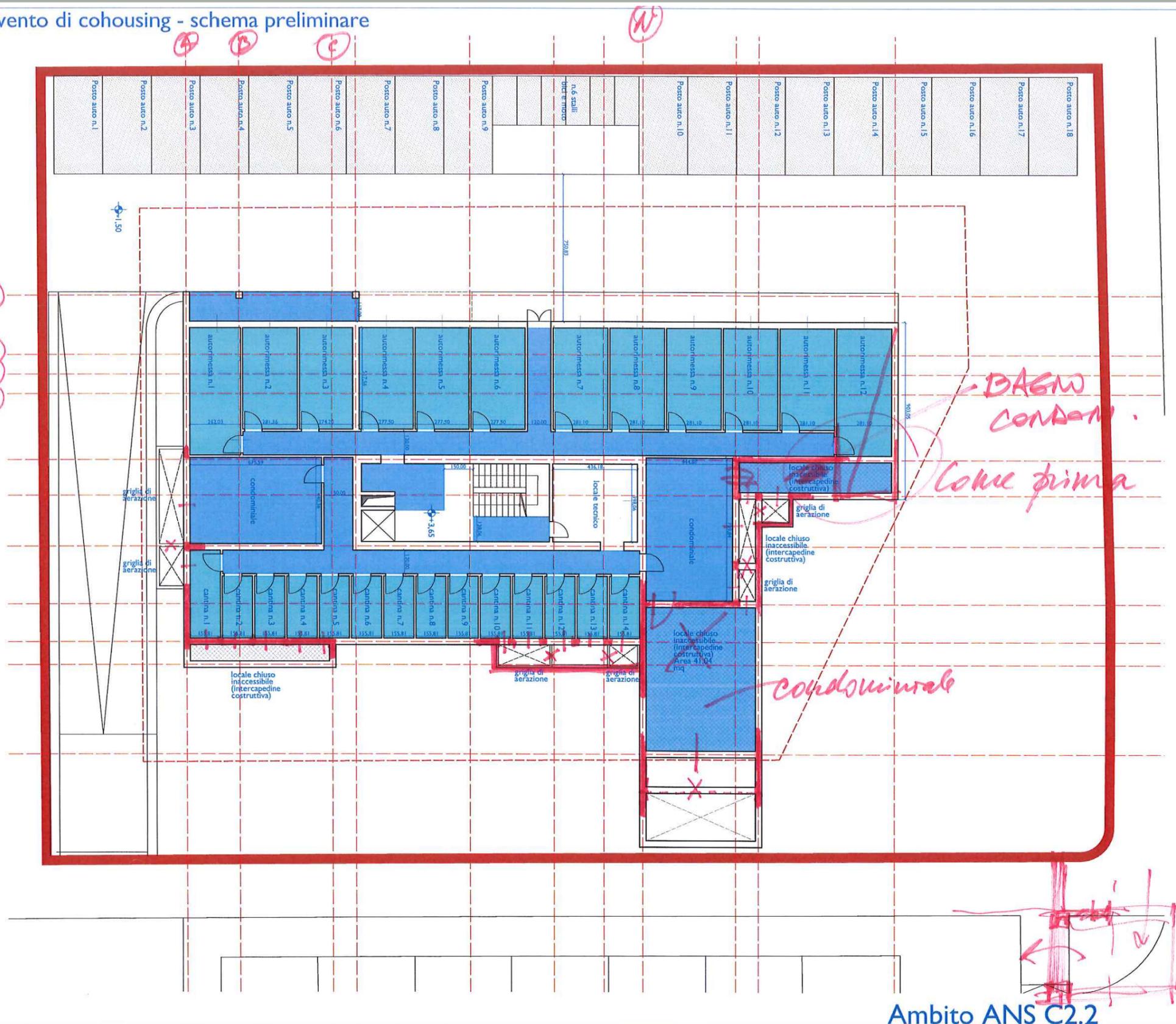
Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Piano interrato

Legenda	
■ Sa condominiale	217,40 mq
■ Sa privata	250,94mq
<b>Totale</b>	<b>468,34mq</b>

*EVIDENZIARE LE  
AERAZIONI*

*METTERE MV. E  
LETTERE ASSI  
E + GRANDI  
IN TUTTI I PIANI*

①  
②  
③  
④



*lanciare  
questa*

Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2

### Legenda

Sa privata	82,72mq
Sa condominiale	0,00 mq
<b>Totale</b>	<b>82,72mq</b>

### Su

Alloggio Su (2018)	Su (2018)	Alloggio Su (2017)	Su (2017)
--------------------	-----------	--------------------	-----------

n.1	64,99	n.1	64,42
n.2	63,15	n.2	61,94
n.3	74,24	-	-
n.4	61,93	n.5	61,94
n.5	68,86	n.6	69,84

tot **333,17**

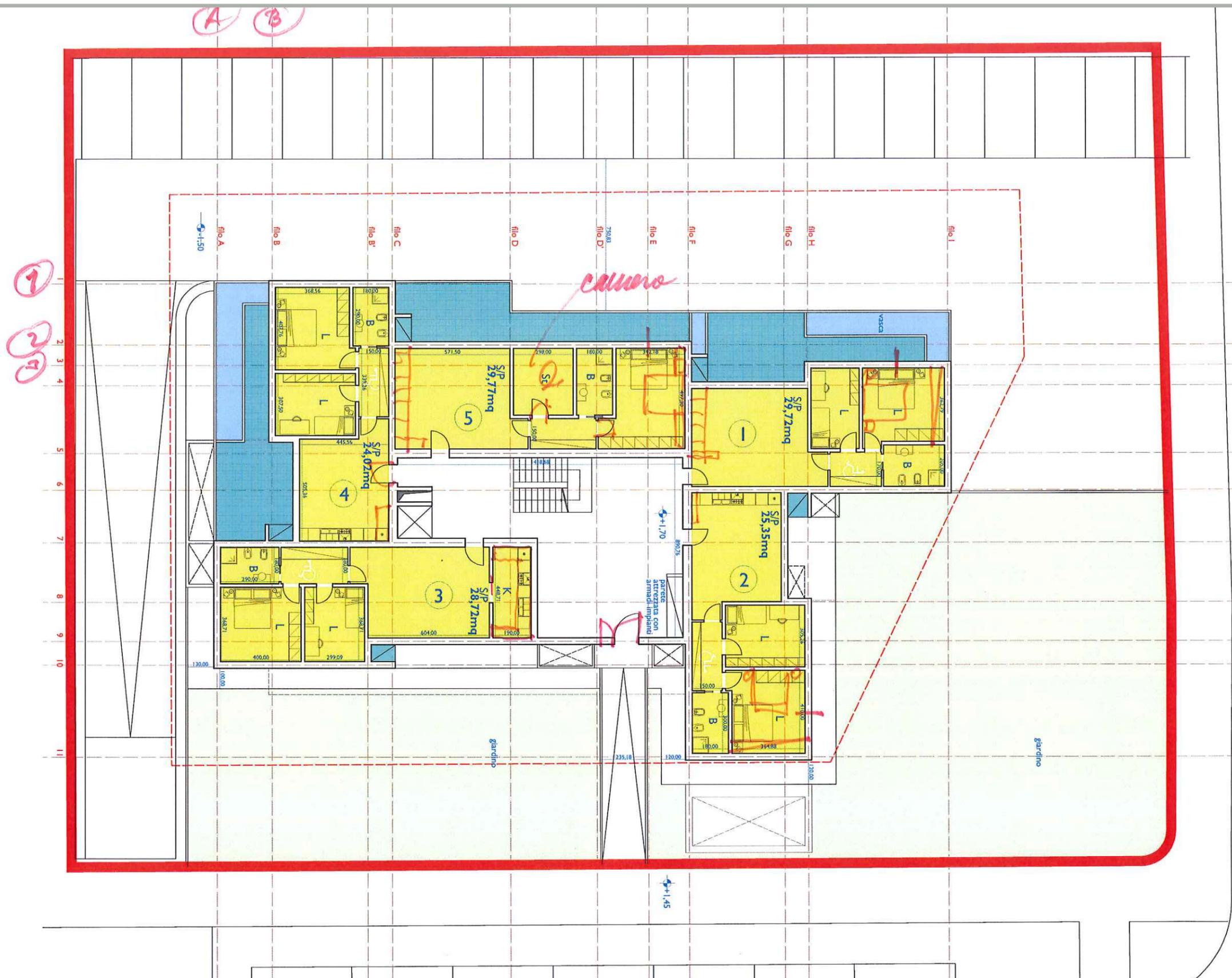
Alloggi versione originaria 2017 non ricompresi nel confronto

n.3	34,64
n.4	64,63
tot	<b>357,41</b>

Confini del lotto

Valori limite Su, Sa

Su max= 1031,93 mq  
 Sa max= 825,54mq  
 (80%Su)



Piano primo

Legenda

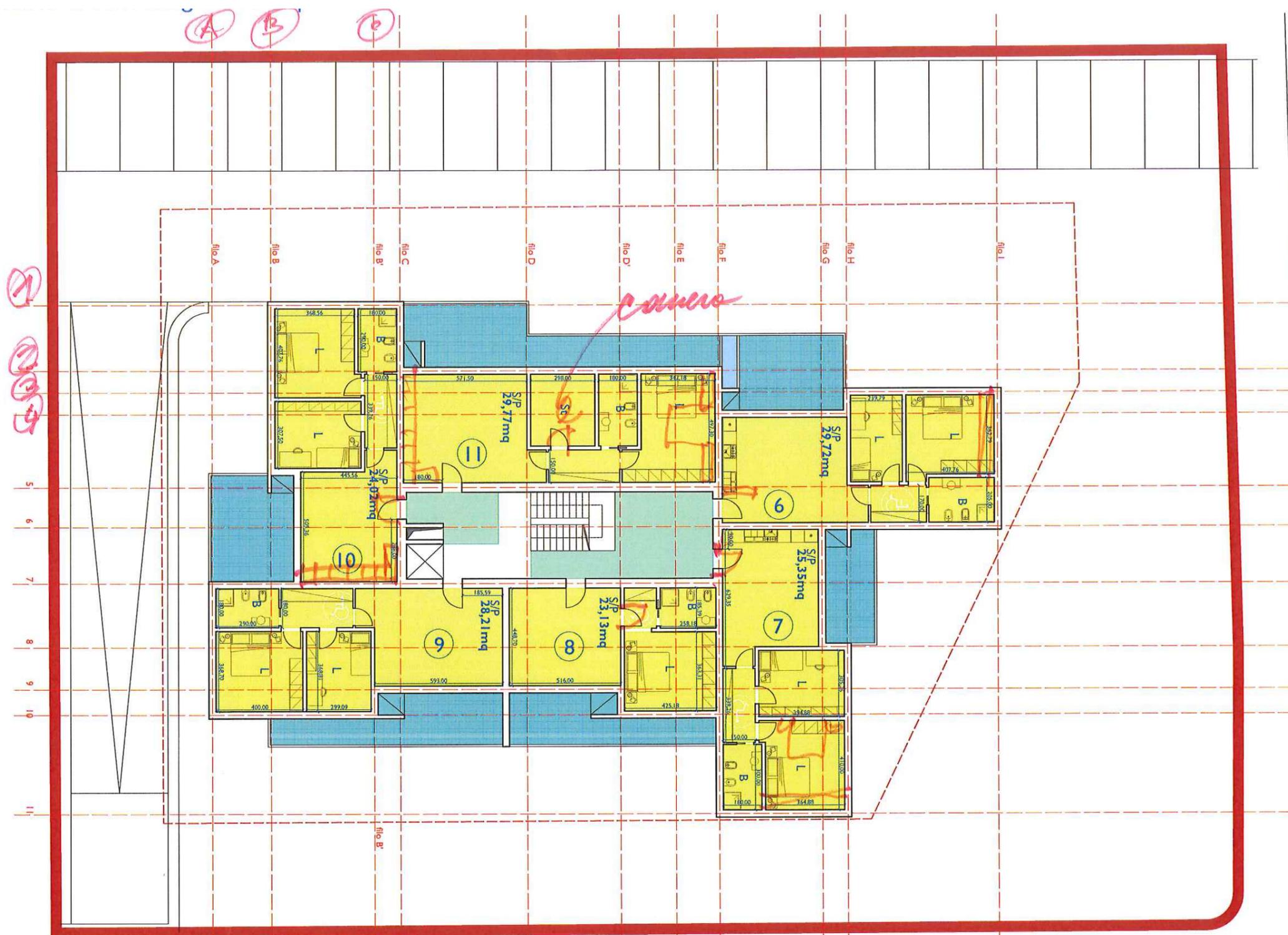
Sa privata	113,06mq
Sa condominiale	31,53 mq
<b>Totale</b>	<b>144,59mq</b>

Su

	Alloggio Su (2018)	Alloggio Su (2017)	Alloggio Su (2018)	Alloggio Su (2017)
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

n.6	64,99	n.7	64,42
n.7	63,15	n.8	61,94
n.8	46,15	n.9	50,28
n.9	65,20	n.10	64,63
n.10	61,93	n.11	61,94
n.11	68,86	n.12	69,84
<b>tot</b>	<b>370,27</b>	<b>tot</b>	<b>373,05</b>

Confini del lotto



Valori limite Su, Sa

Su max=	1031,93 mq
Sa max=	825,54mq
(80%Su)	

## Piano secondo

**Legenda**

■ Sa privata	96,43mq
■ Sa condominiale	31,53 mq
<b>Totale</b>	<b>127,96mq</b>

Su

Alloggio Su (2018)	Alloggio Su (2017)
n.12	122,23
n.13	93,36
n.14	112,43
<b>tot</b>	<b>328,02</b>

Alloggi versione originaria 2017 non ricompresi nel confronto

n.13	128,51
n.14	149,68
<b>tot</b>	<b>278,19</b>

— Confini del lotto

### Calcoli complessivi

#### Interrato

Sa condominiale	217,40mq
Sa privata	250,94mq

#### Fuori terra

Sa condominiale	(0,00+31,53+31,53)= 63,06mq
Sa privata	(82,72+113,06+96,43)=292,21mq

Su (333,17+370,27 +328,02= 1031,46mq

**Su tot = 1031,46 mq**

**Sa tot = 823,61 mq**

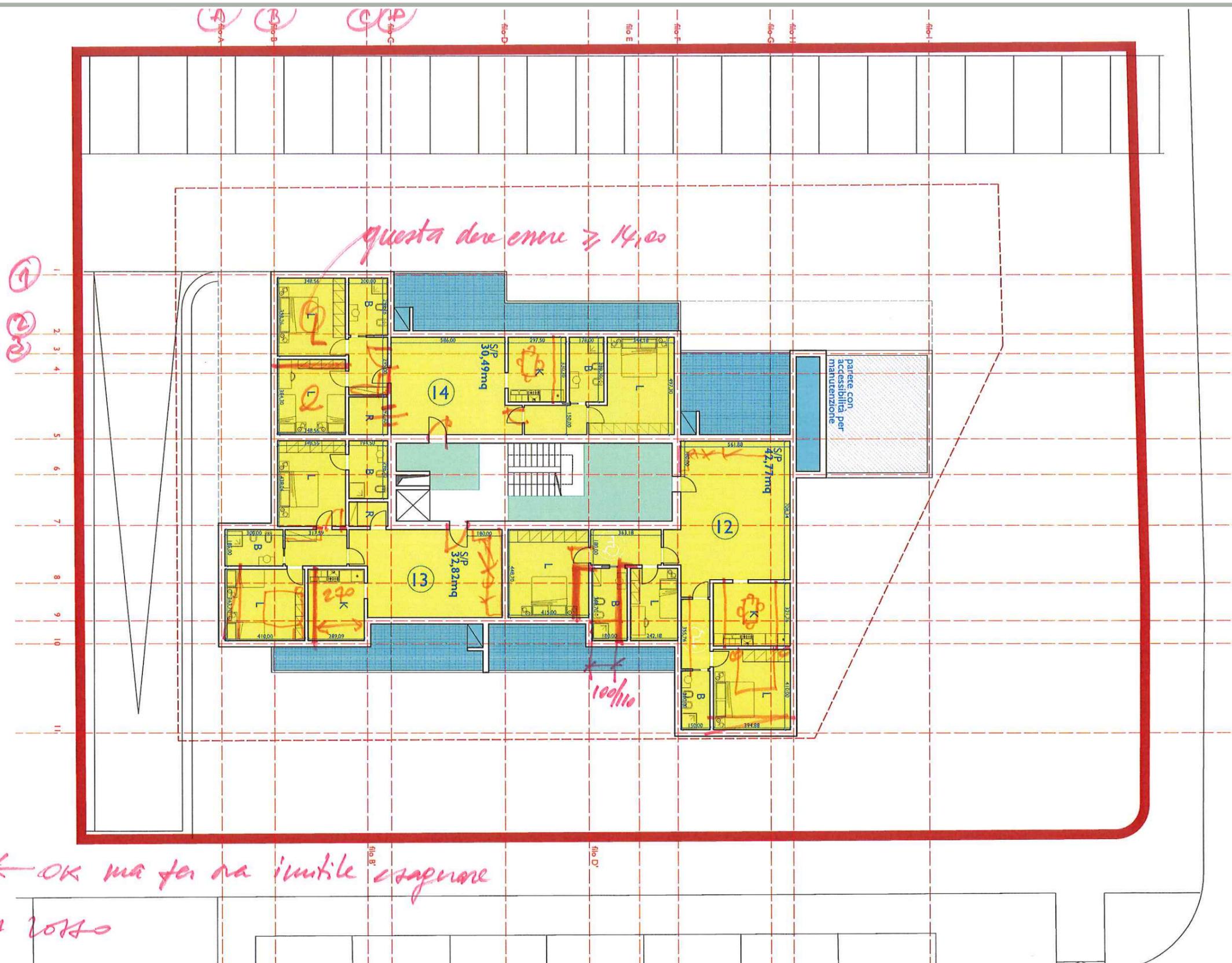
(pari al 79,85% della Su di progetto)

#### Valori limite Su, Sa

**Su max= 1031,93 mq**

**Sa max= 825,54mq**

(80%Su)



### Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

E' SUFFICIENTE SI/SV?

RAFF/STOPE  
O TAPPANESE  
(VEDI FRULLO)

ALUMINIO  
SCURONI IN ~~VEDI FRULLO~~ FERRO  
COLORE ANODIZZATO

SCURONE  
MOBILE

INFISSI BIANCHI

VEDI FRULLO  
TAGLIO E PENSILINA  
IN METALLO BIANCO

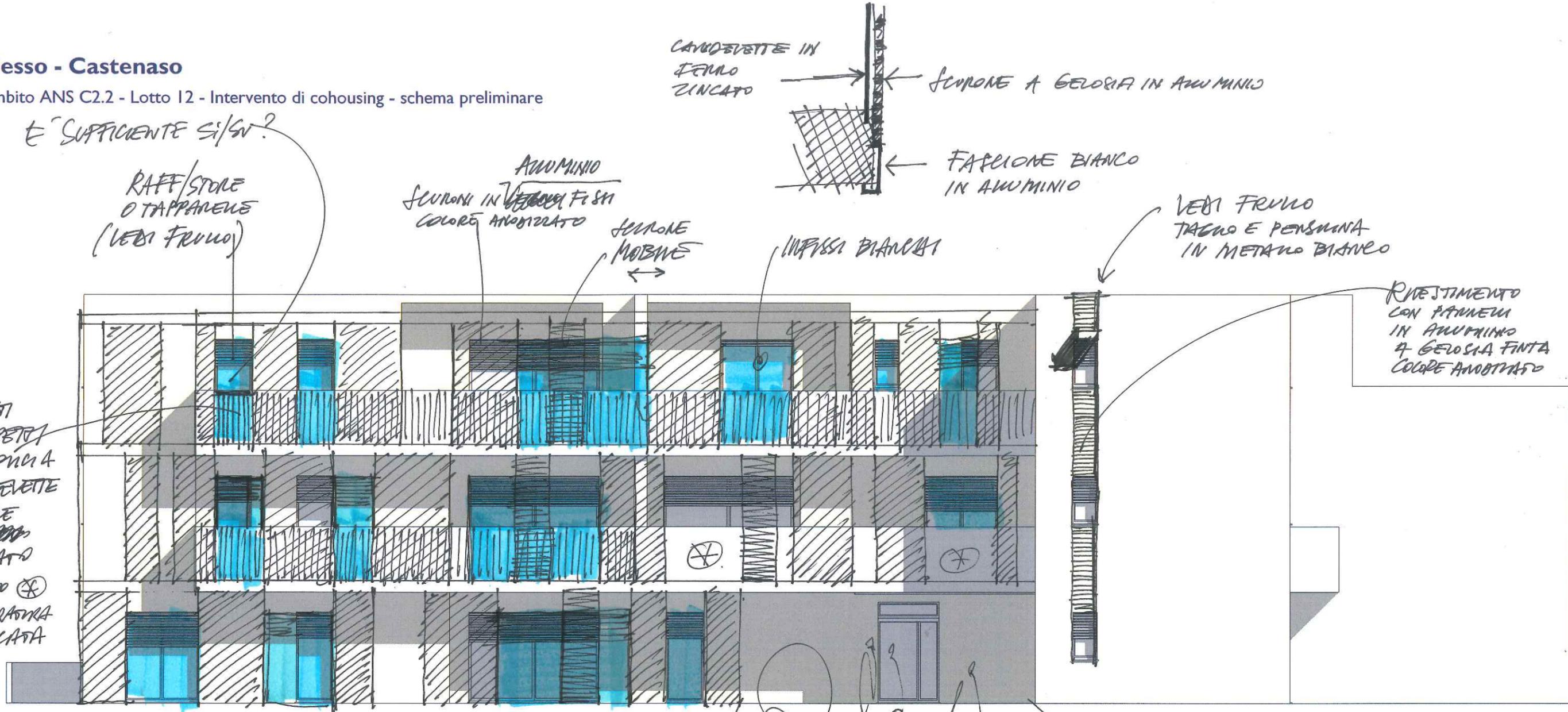
RIVESTIMENTO  
CON PANNELLI  
IN ALLUMINIO  
A GELOSIA FINITA  
COLORE ANODIZZATO

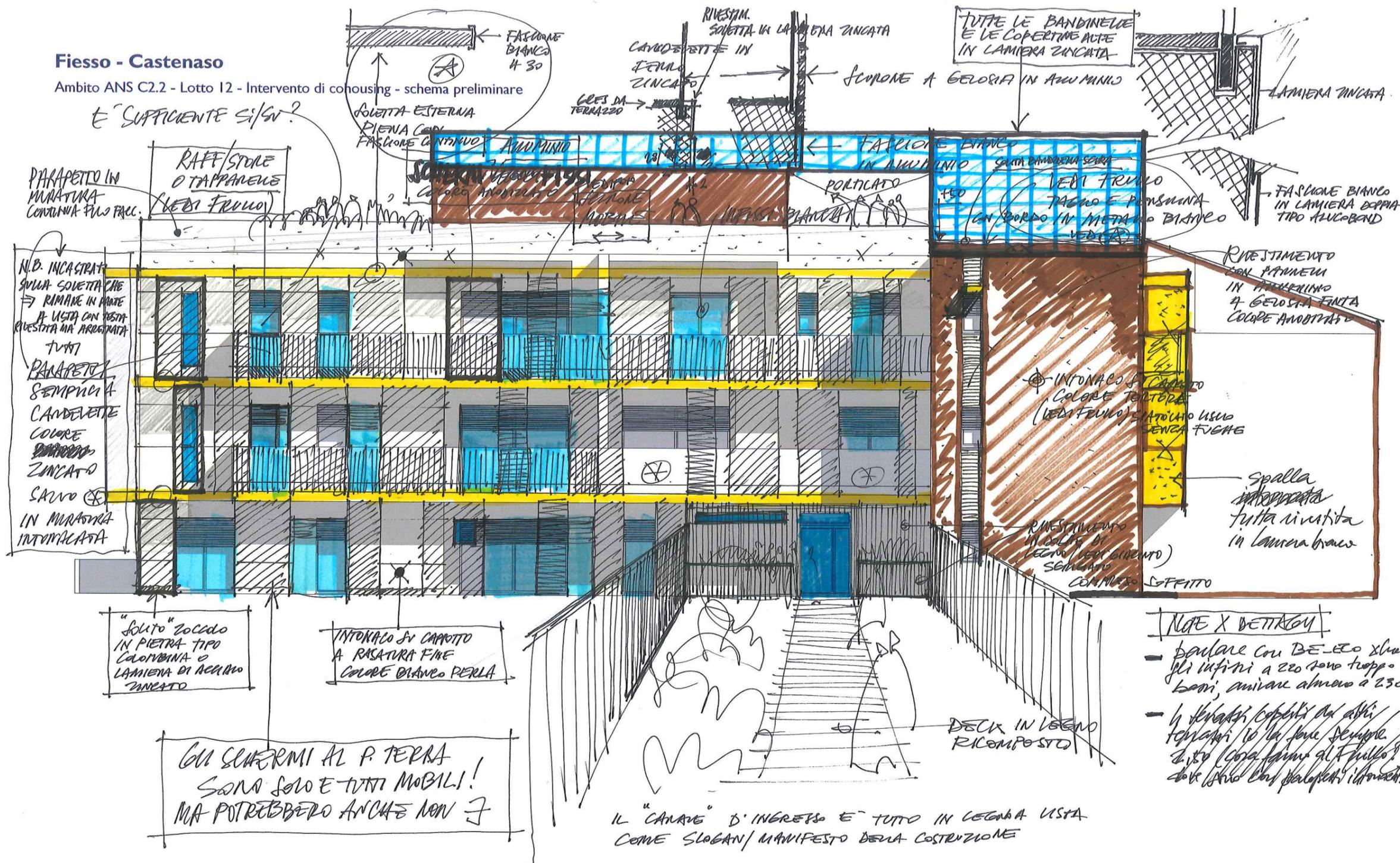
TUTTI  
PANNELLI  
SEMPLICI A  
CANDELETTE  
COLORE  
~~ANODIZZATO~~  
ZINCATO  
SAVO ⊕  
IN MURATURA  
INTONACATA

CANDELETTE IN  
FERRO  
ZINCATO

SCURONE A GELOSIA IN ALLUMINIO

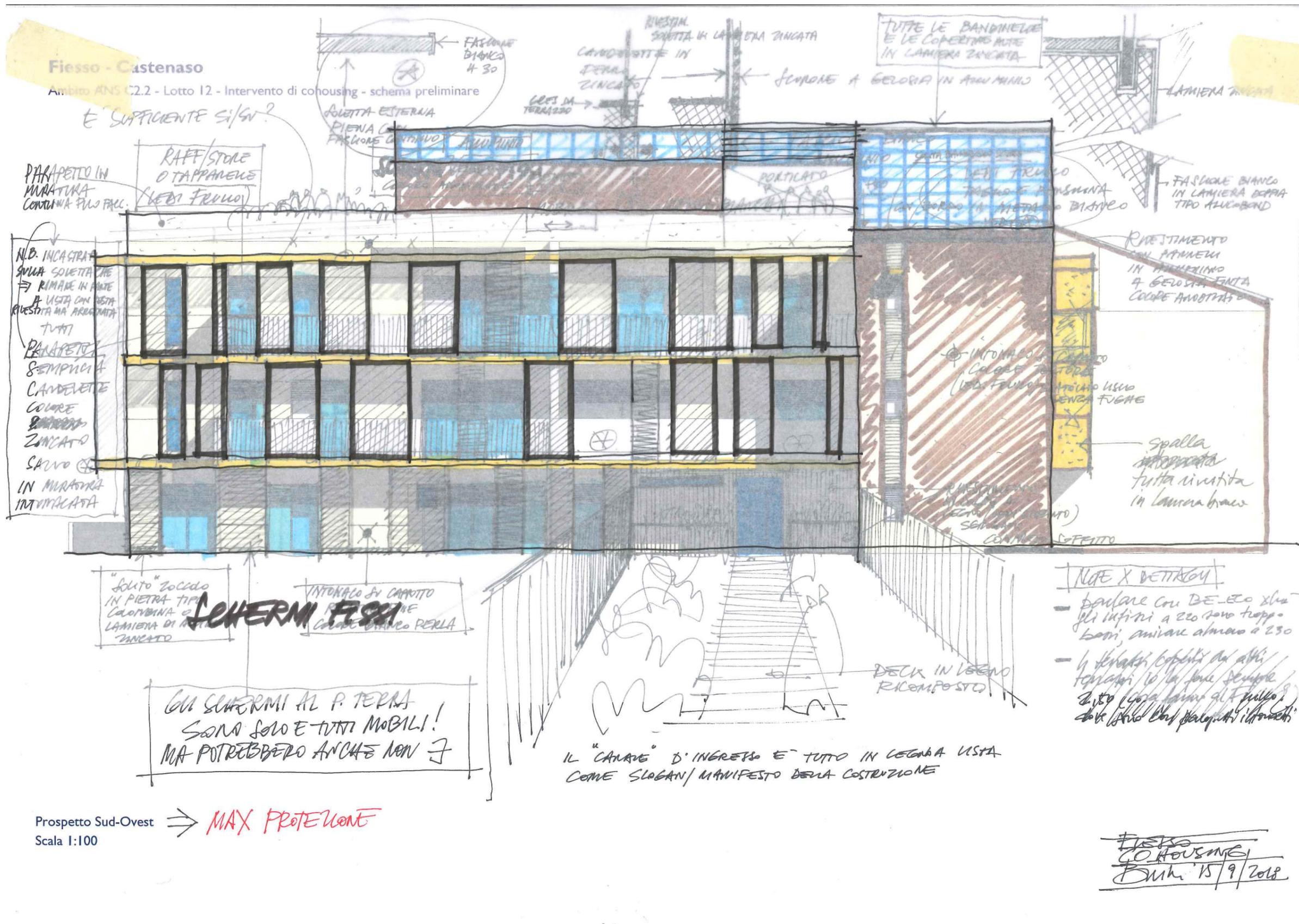
FASCIONE BIANCO  
IN ALLUMINIO





Prospetto Sud-Ovest ⇒ MAX PROTEZIONE  
Scala 1:100

Fiesso  
CO-HOUSING  
D.M. 15/9/2018

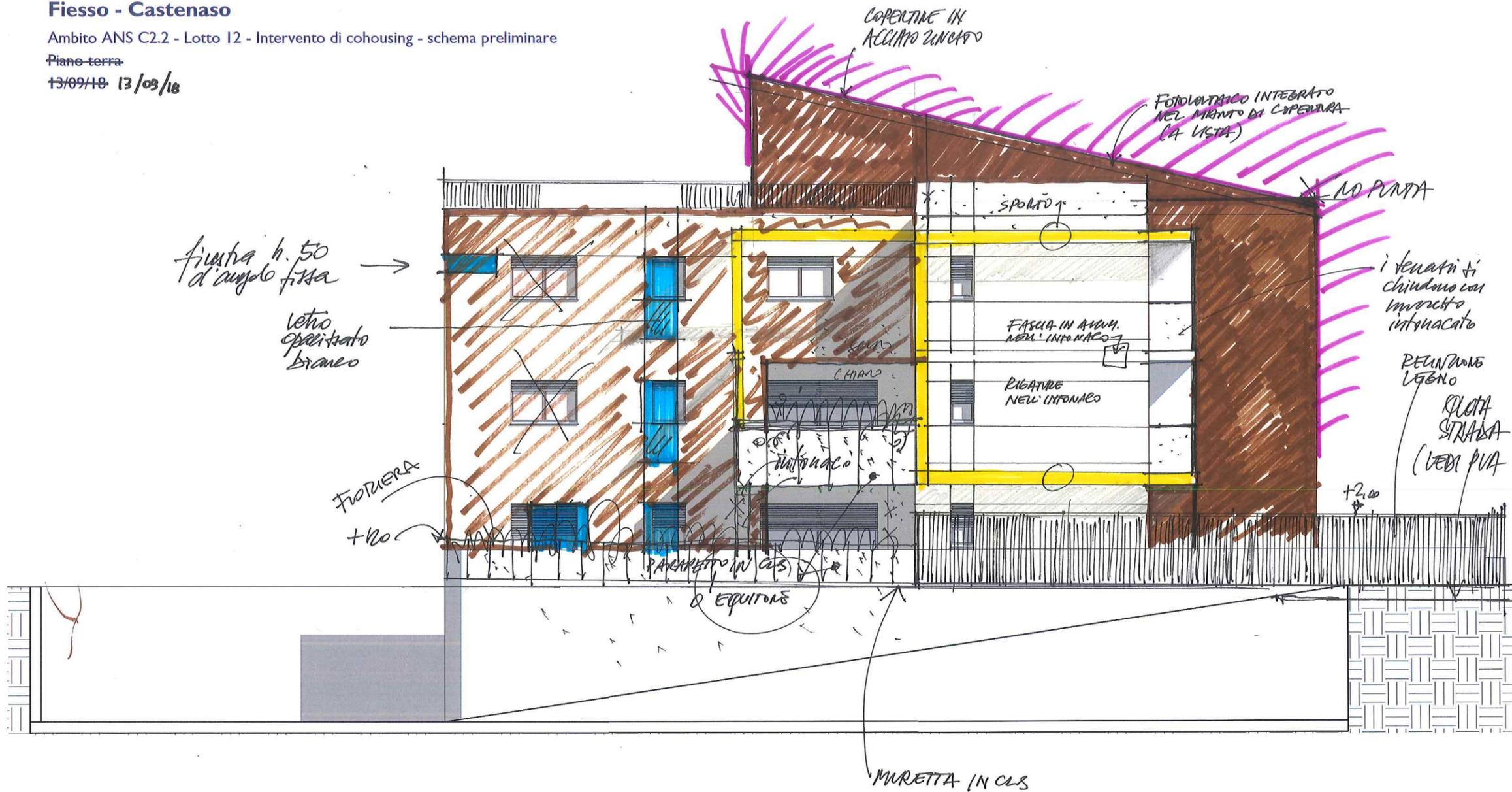


## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

Piano terra

13/09/18 - 13/09/18

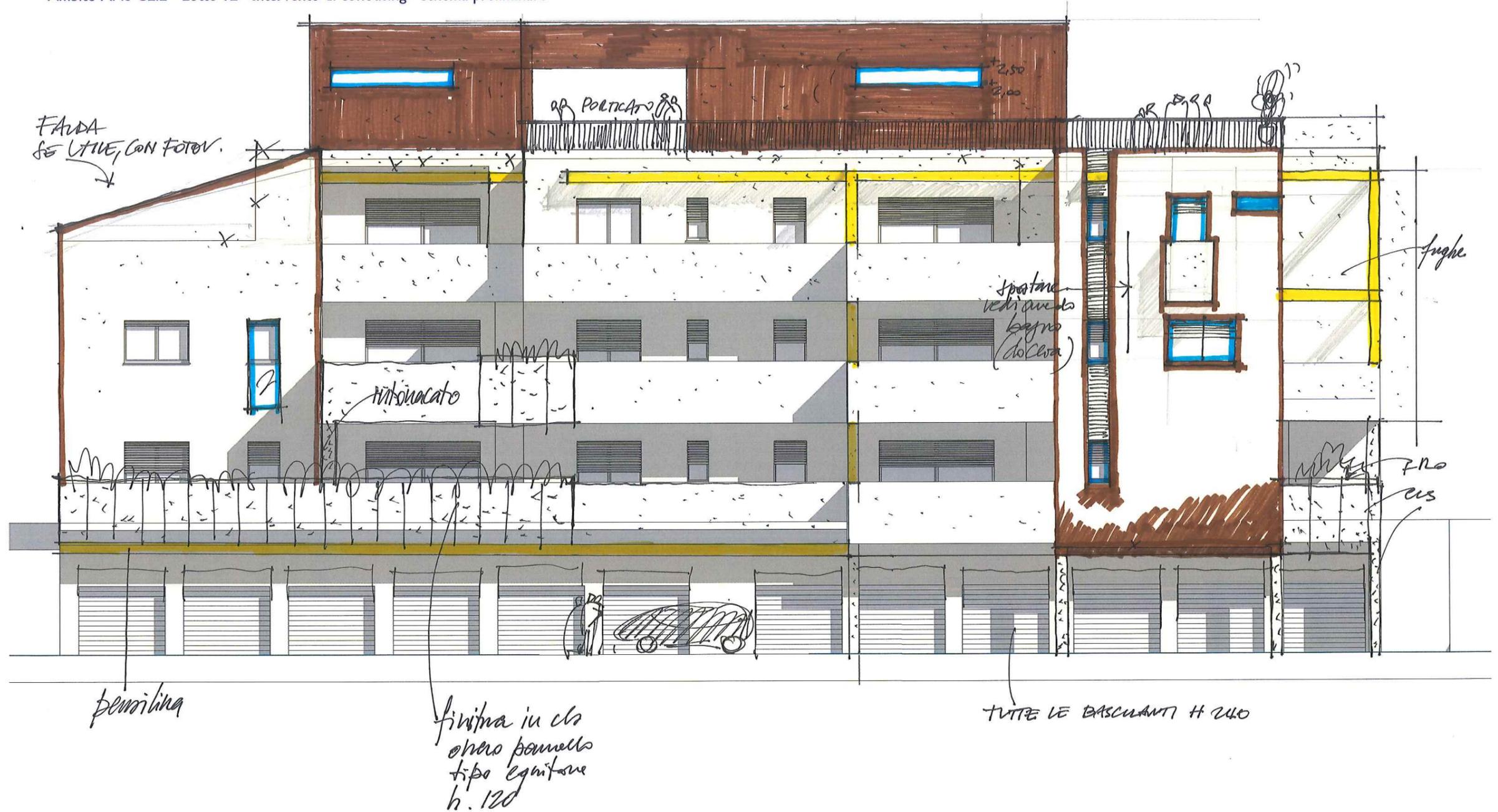


Prospetto Nord-Ovest  
Scala 1:100

FIESSO  
CO-HOUSING  
13/09/18

## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

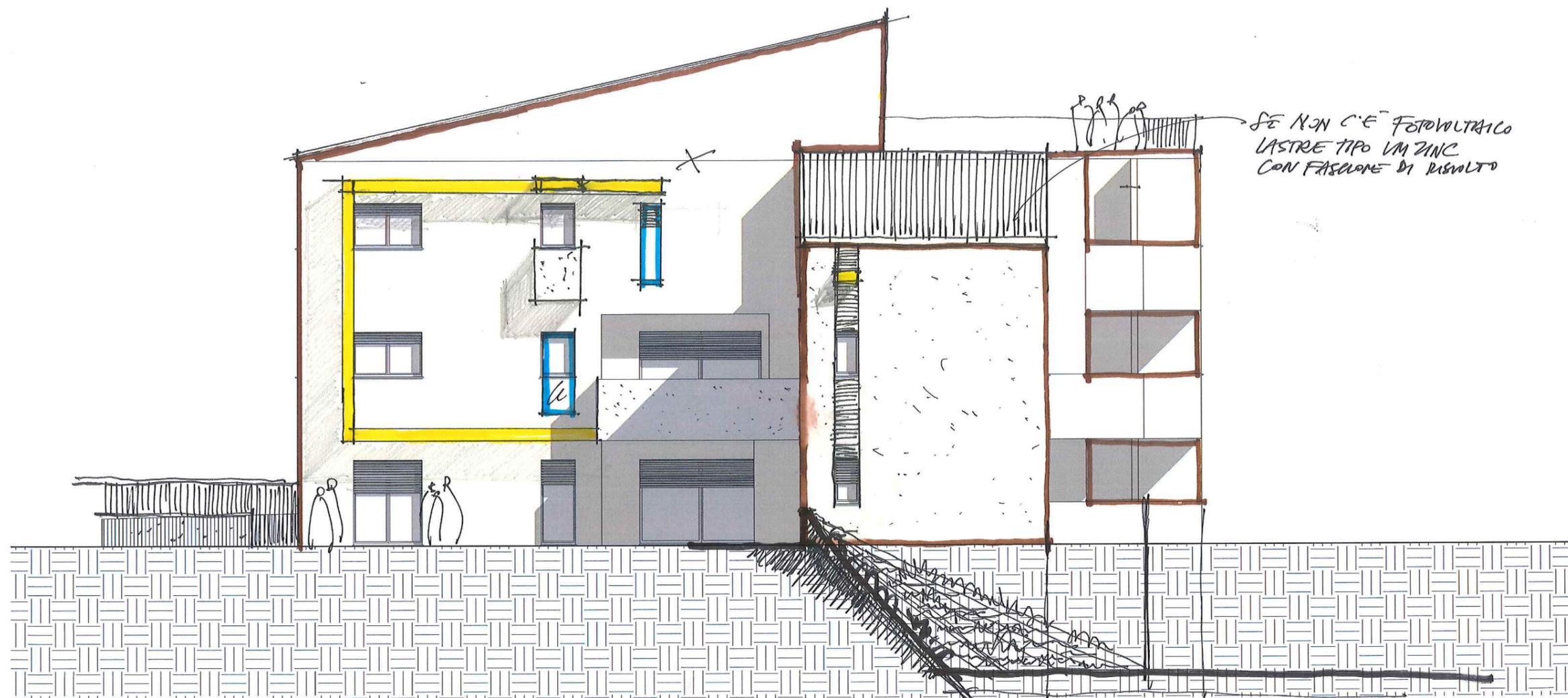


Prospetto Nord-Est  
Scala 1:100

Fiesso  
Co. Habitat  
Dm 15/9/2018

## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
13/09/18



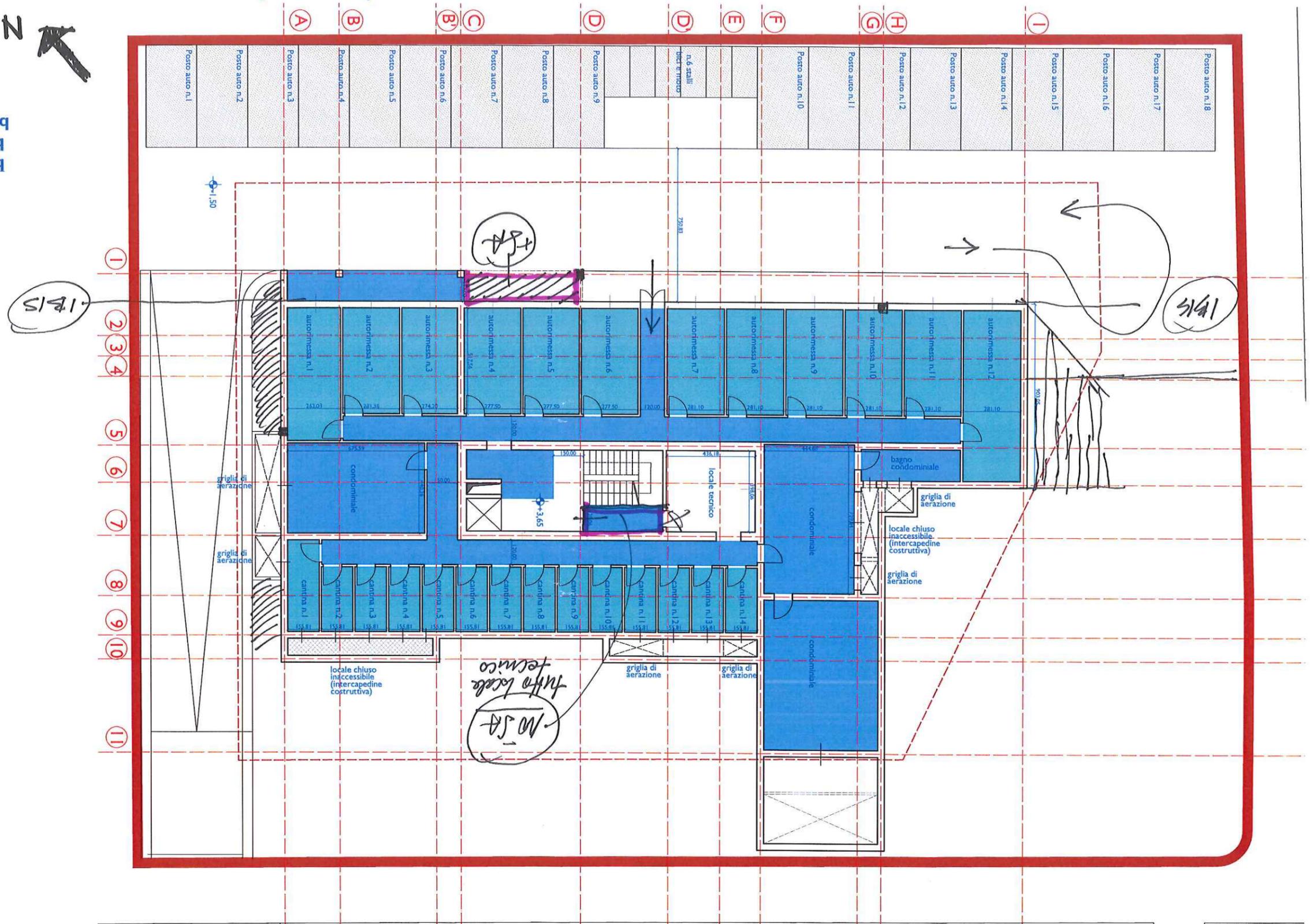
Prospetto Sud-Est  
Scala 1:100

FIESSO  
CO-HOUSING  
Dm 15/9/2018

Piano interrato



<b>Legenda</b>	
■ Sa condominiale	212,87 mq
■ Sa privata	256,21 mq
<b>Totale</b>	<b>469,08mq</b>





**Legenda**

■ Sa privata	113,06mq
■ Sa condominiale	31,53 mq
<b>Totale</b>	<b>144,59mq</b>

■ Su				
Alloggio Su	Alloggio Su	Alloggio Su	Alloggio Su	
(2018)	(2018)	(2017)	(2017)	

n.6	64,99	n.7	64,42
n.7	63,15	n.8	61,94
n.8	46,15	n.9	50,28
n.9	65,20	n.10	64,63
n.10	61,93	n.11	61,94
n.11	68,86	n.12	69,84

tot	370,27	tot	373,05
-----	--------	-----	--------

— Confini del lotto



Valori limite Su, Sa  
 Su max= 1031,93 mq  
 Sa max= 825,54mq  
 (80%Su)

**Legenda**

Sa privata	96,43mq
Sa condominiale	31,53 mq
<b>Totale</b>	<b>127,96mq</b>

Su

	Alloggio Su (2018)	Alloggio Su (2017)
n.12	122,10	-
n.13	93,36	-
n.14	112,43	-
<b>tot</b>	<b>327,89</b>	

Alloggi versione originaria 2017 non ricompresi nel confronto

n.13	128,51
n.14	149,68

**tot 278,19**

Confini del lotto

**Calcoli complessivi**

Interrato

Sa condominiale	212,87mq
Sa privata	256,21mq

Fuori terra

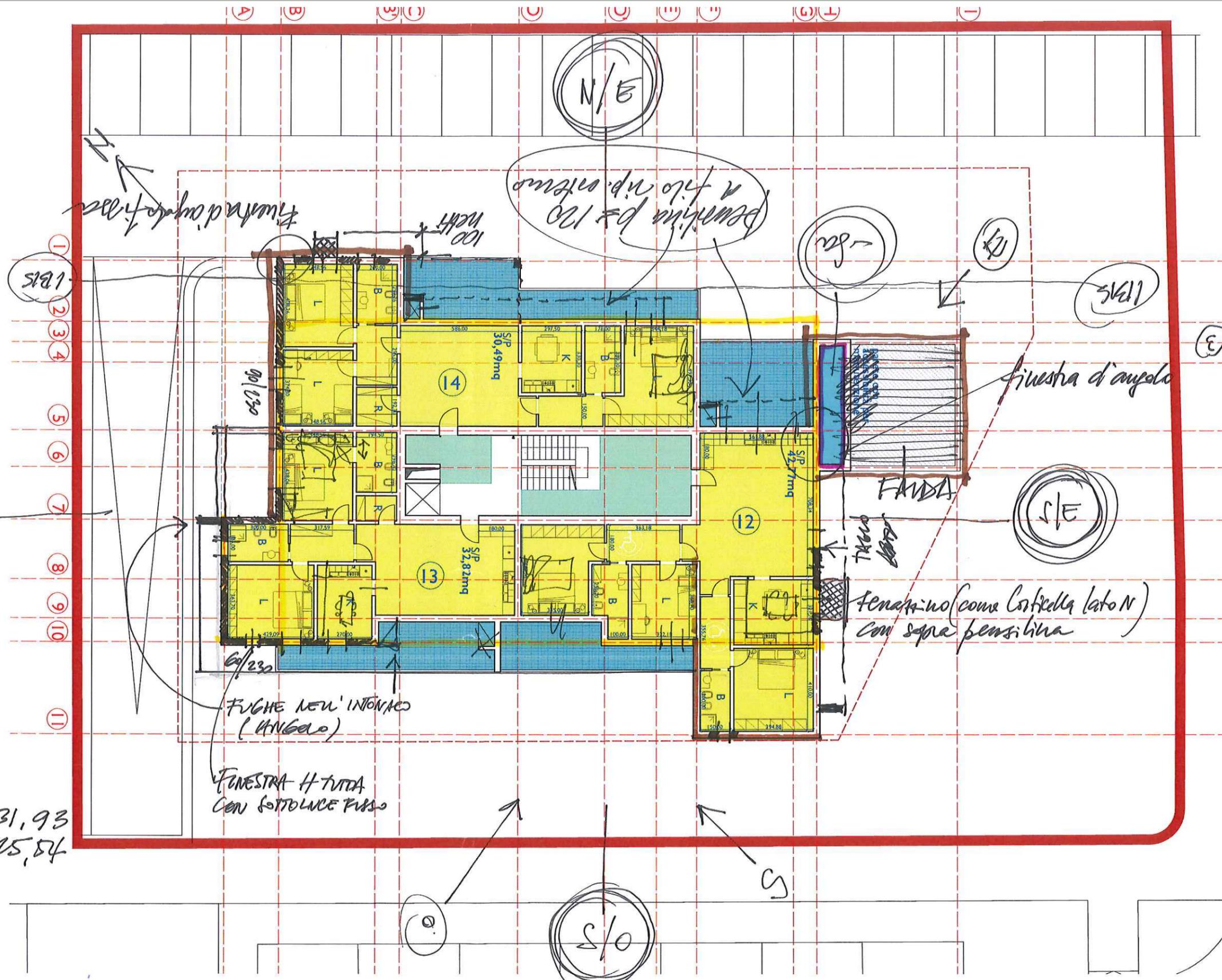
Sa condominiale	(0,00+31,53+31,53)= 63,06mq
Sa privata	(82,72+113,06+96,43)=292,21mq

Su (333,17+370,27 +327,89= 1031,33mq

**Su tot = 1031,33 mq < 1031,93**  
**Sa tot = 824,35 mq < 825,54**

Valori limite Su, Sa

Su max=	1031,93 mq
Sa max=	825,54mq (80%Su)



Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare

Piano secondo

Legenda

Sa privata	96,43mq
Sa condominiale	31,53 mq
<b>Totale</b>	<b>127,96mq</b>

Su

	Alloggio Su (2018)	Alloggio Su (2017)
n.12	122,10	-
n.13	93,36	-
n.14	112,43	-
<b>tot</b>	<b>327,89</b>	

Alloggi versione originaria 2017 non ricompresi nel confronto

n.13	128,51
n.14	149,68

tot 278,19

Confini del lotto

Calcoli complessivi

Interrato

Sa condominiale	212,87mq
Sa privata	256,21mq

Fuori terra

Sa condominiale	(0,00+31,53+31,53)= 63,06mq
Sa privata	(82,72+113,06+96,43)=292,21mq

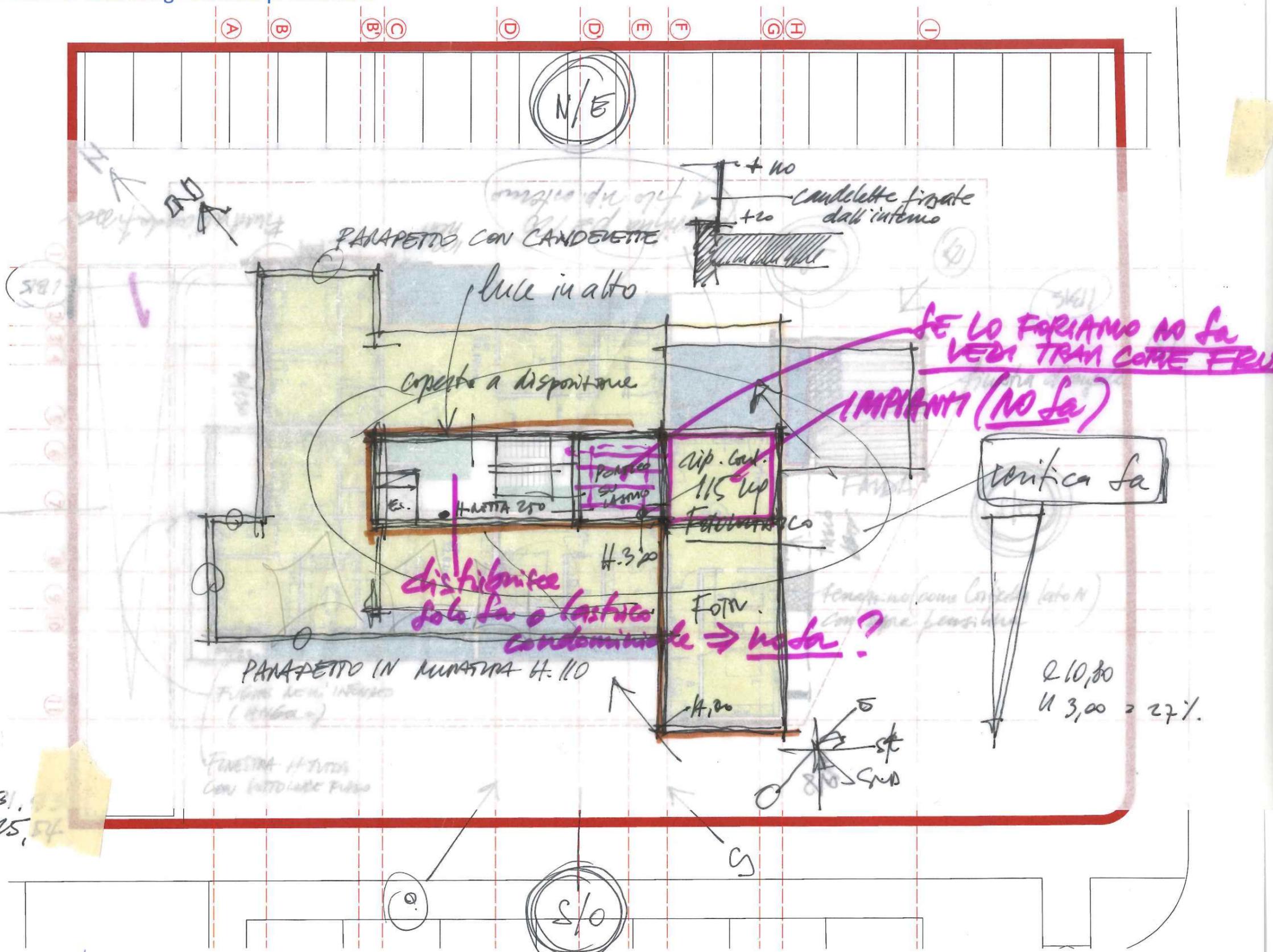
Su (333,17+370,27 +327,89)= 1031,33mq

Su tot = 1031,33 mq < 1031,33

Sa tot = 824,35 mq < 825,54

Valori limite Su, Sa

Su max=	1031,93 mq
Sa max=	825,54mq (80%Su)





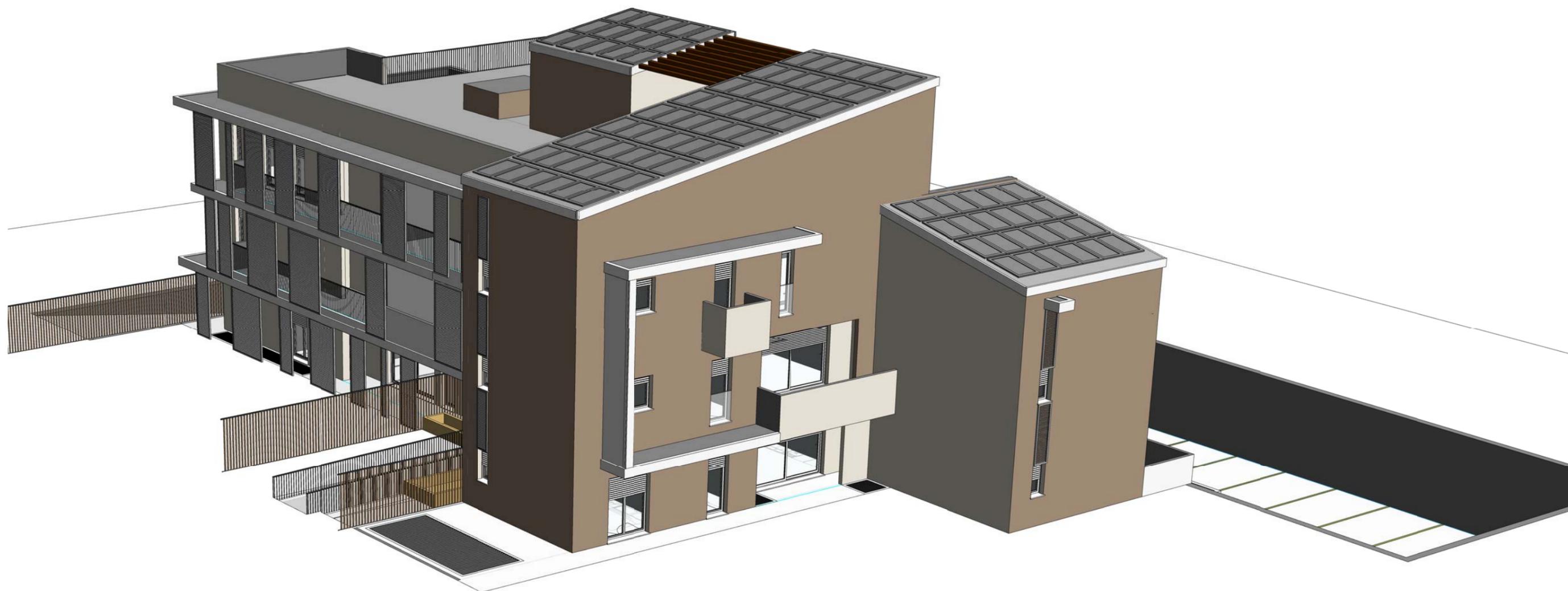
Piano terra  
01/10/18



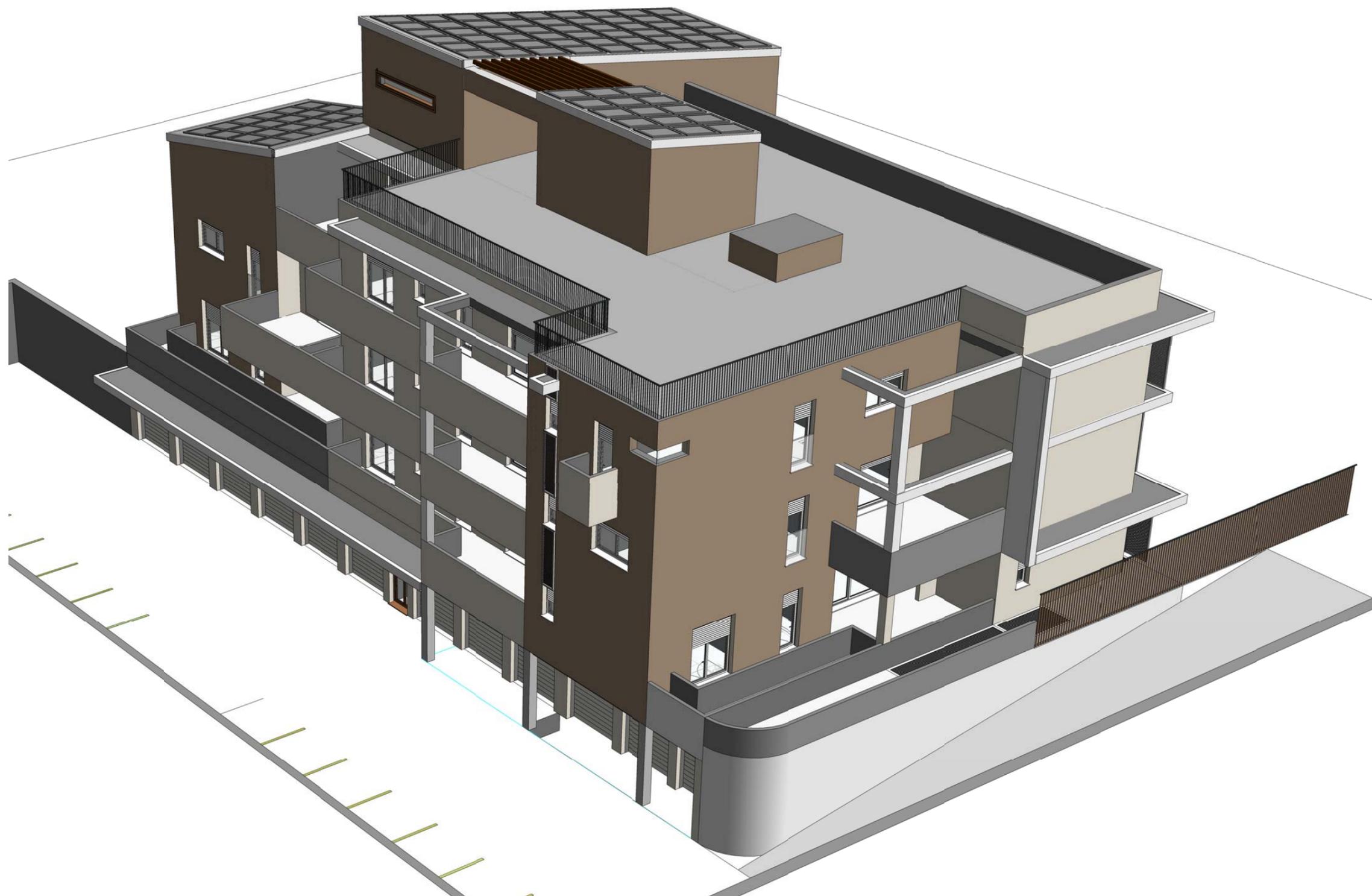




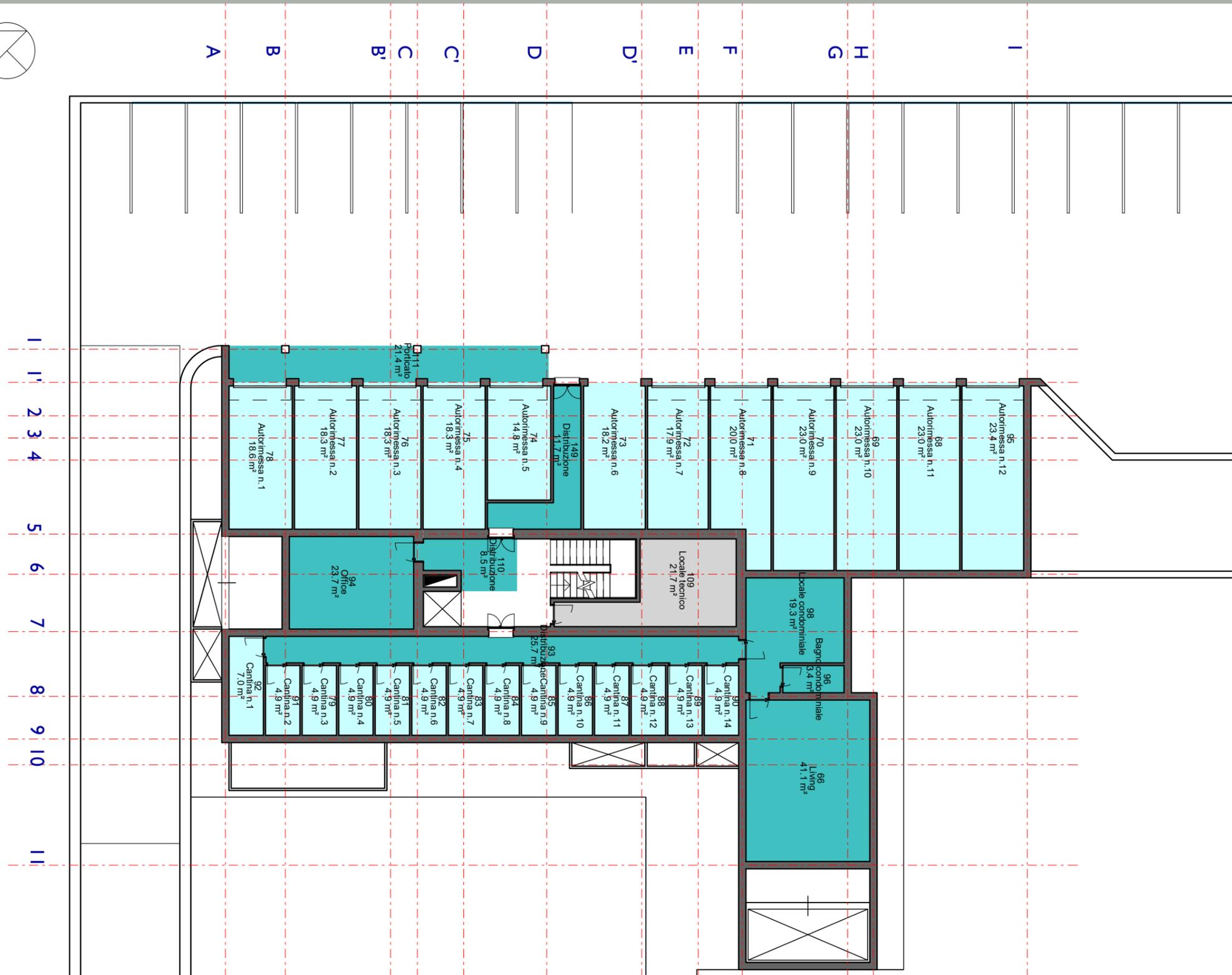








**Sa condominiale** 154,89 mq  
**Sa privata** 308,12 mq  
**tot.** 463,01 mq



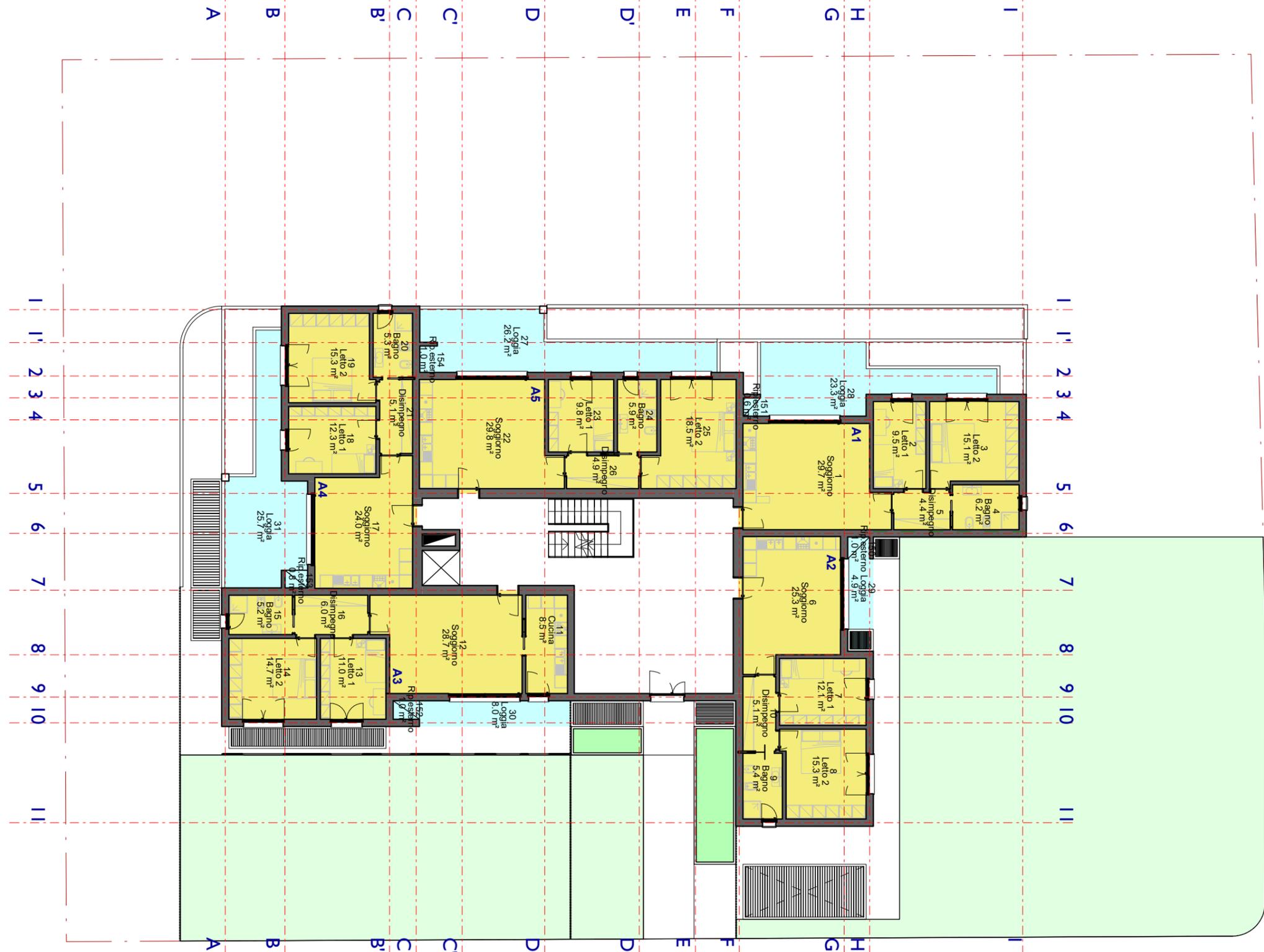
**Sa condominiale** 0,00 mq  
**Sa privata** 92,59 mq  
**tot.** 92,59 mq

<b>Su (2018)</b>	<b>Su (2017)</b>
n.1 64,99	n.1 64,42
n.2 63,14	n.2 61,94
n.3 74,24	-
n.4 61,93	n.4 61,94
n.5 68,96	n.5 69,84

**tot.** 333,26

Alloggi versione originaria 2017  
 non ricompresi nel confronto

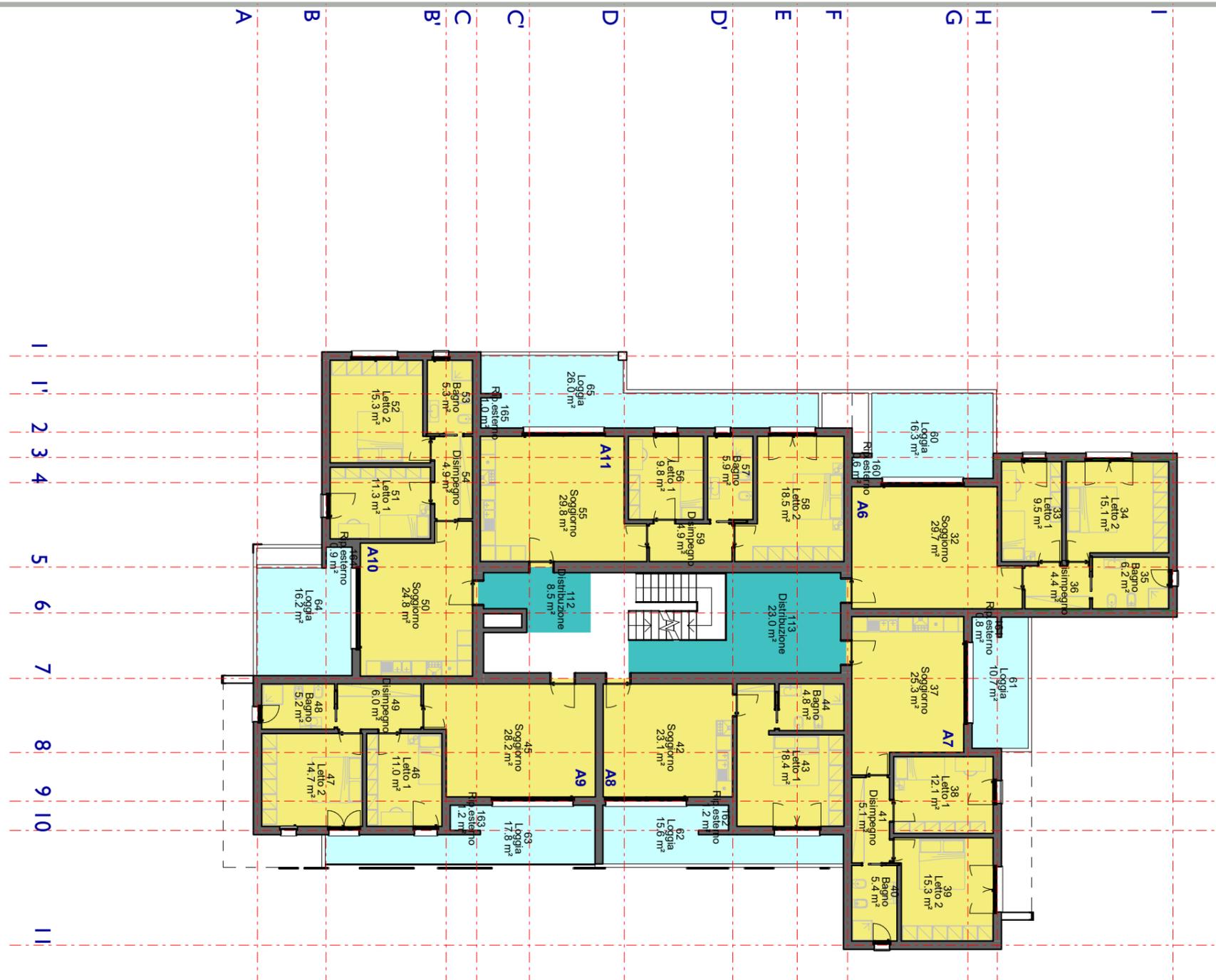
<b>Su (2017)</b>
n.3 34,64
n.4 64,63
<b>tot.</b> 357,41



Piano terra  
 Scala 1:200

**Sa condominiale** 31,53 mq  
**Sa privata** 108,2 mq  
**tot.** 139,73 mq

<b>Su (2018)</b>		<b>Su (2017)</b>	
n.6	64,99	n.7	64,42
n.7	63,14	n.8	61,94
n.8	46,31	n.9	50,28
n.9	65,20	n.10	64,63
n.10	61,70	n.11	61,94
n.11	68,96	n.12	69,84
<b>tot.</b>	<b>370,30</b>	<b>tot.</b>	<b>373,05</b>



alloggio n.14 - Soluzione A

**Sa condominiale** 31,61 mq  
**Sa privata** 89,02 mq  
**tot.** 120,63 mq

**Su (2018)** **Su (2017)**

n.12 121,96 -  
 n.13 93,36 -  
 n.14 A 112,52 -

**tot.** 327,84

Alloggi versione originaria 2017  
 non ricompresi nel confronto

**Su (2017)**

n.13 128,51  
 n.14 149,68

**tot.** 278,19

**Interrato**

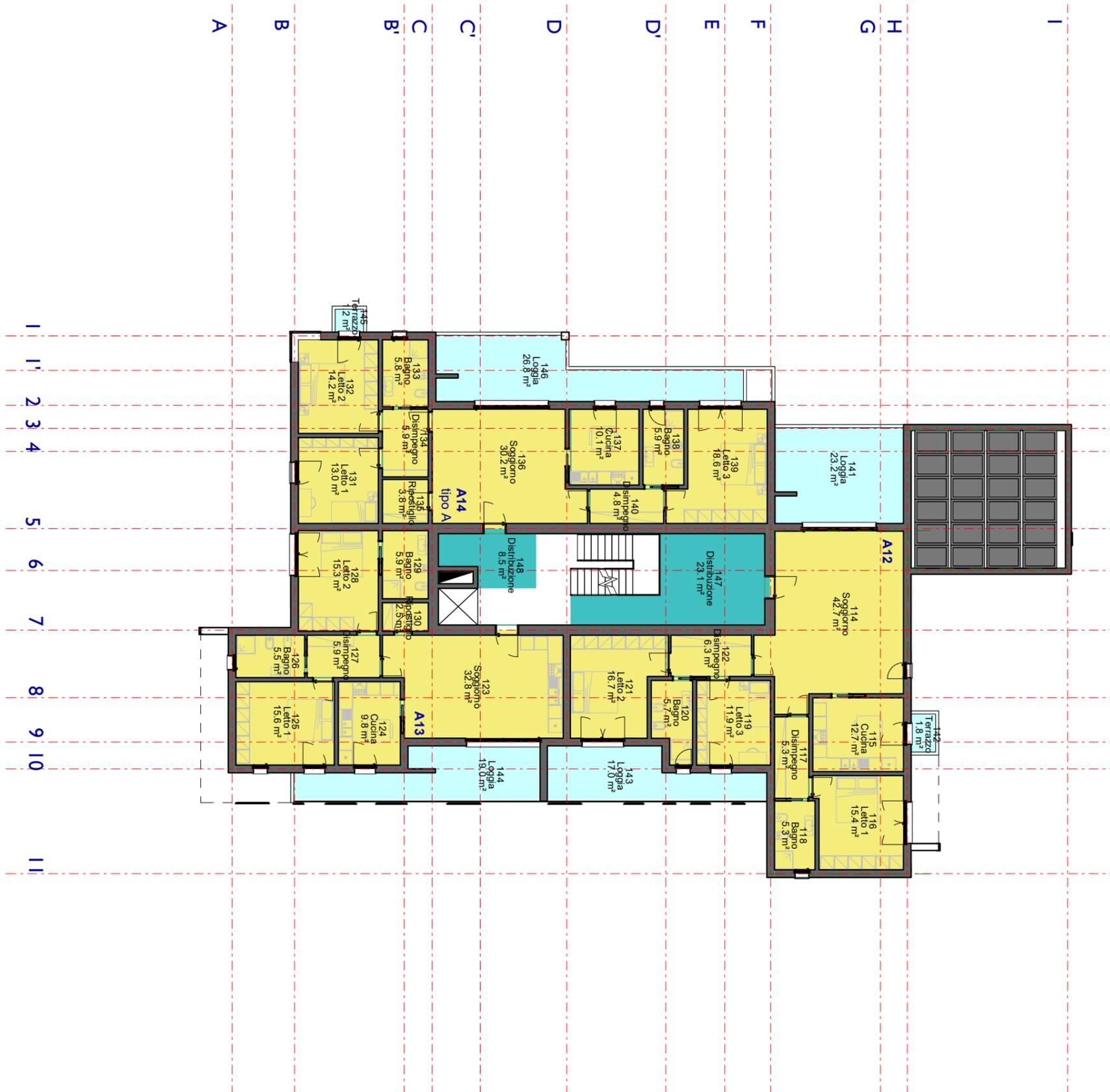
Sa condominiale 154,89  
 Sa privata 308,12

**Fuori terra**

Sa condominiale 69,10  
 Sa privata 289,81  
 Su 1031,40

**Sa TOT** 821,92

**Su TOT** 1031,40



Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
09/10/18  
alloggio n.14 - Soluzione B

**Sa condominiale** 31,61 mq  
**Sa privata** 89,02 mq  
**tot.** 120,63 mq

**Su (2018)** **Su (2017)**

n.12 121,96 -  
n.13 93,36 -  
n.14 B 112,69 -

**tot.** 328,01

Alloggi versione originaria 2017  
non ricompresi nel confronto

**Su (2017)**

n.13 128,51  
n.14 149,68

**tot.** 278,19

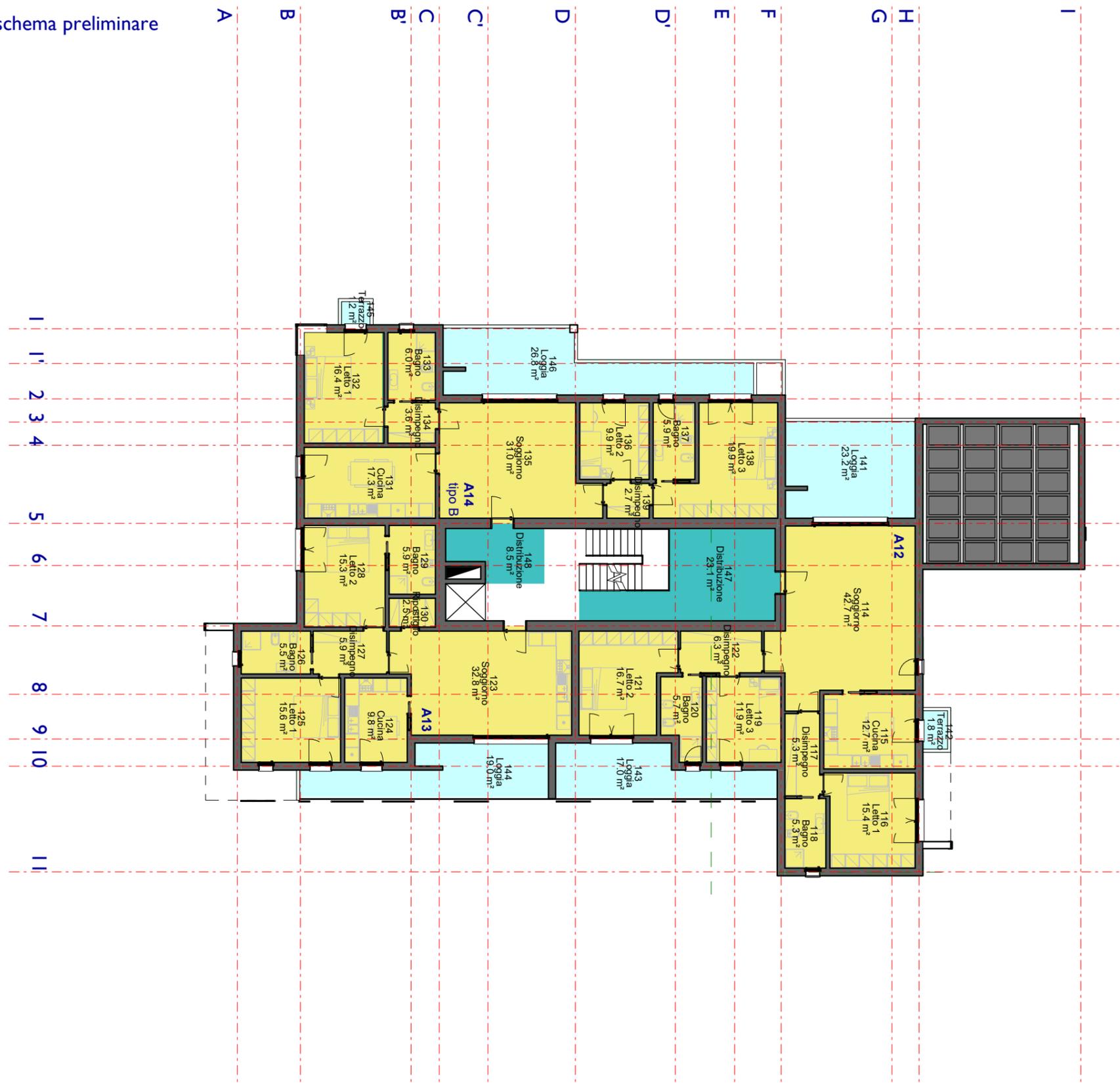
**Interrato**

Sa condominiale 154,89  
Sa privata 308,12

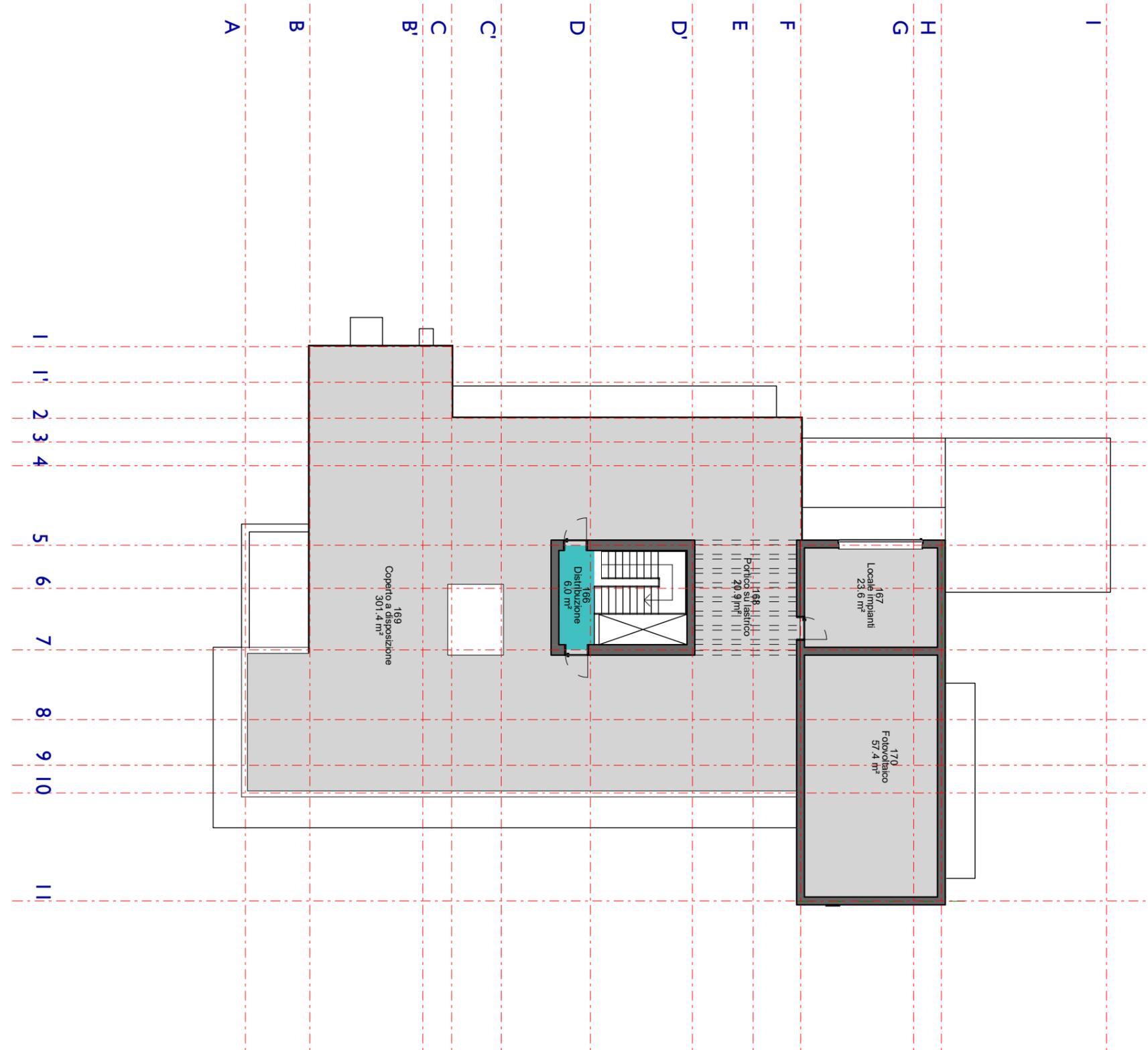
**Fuori terra**

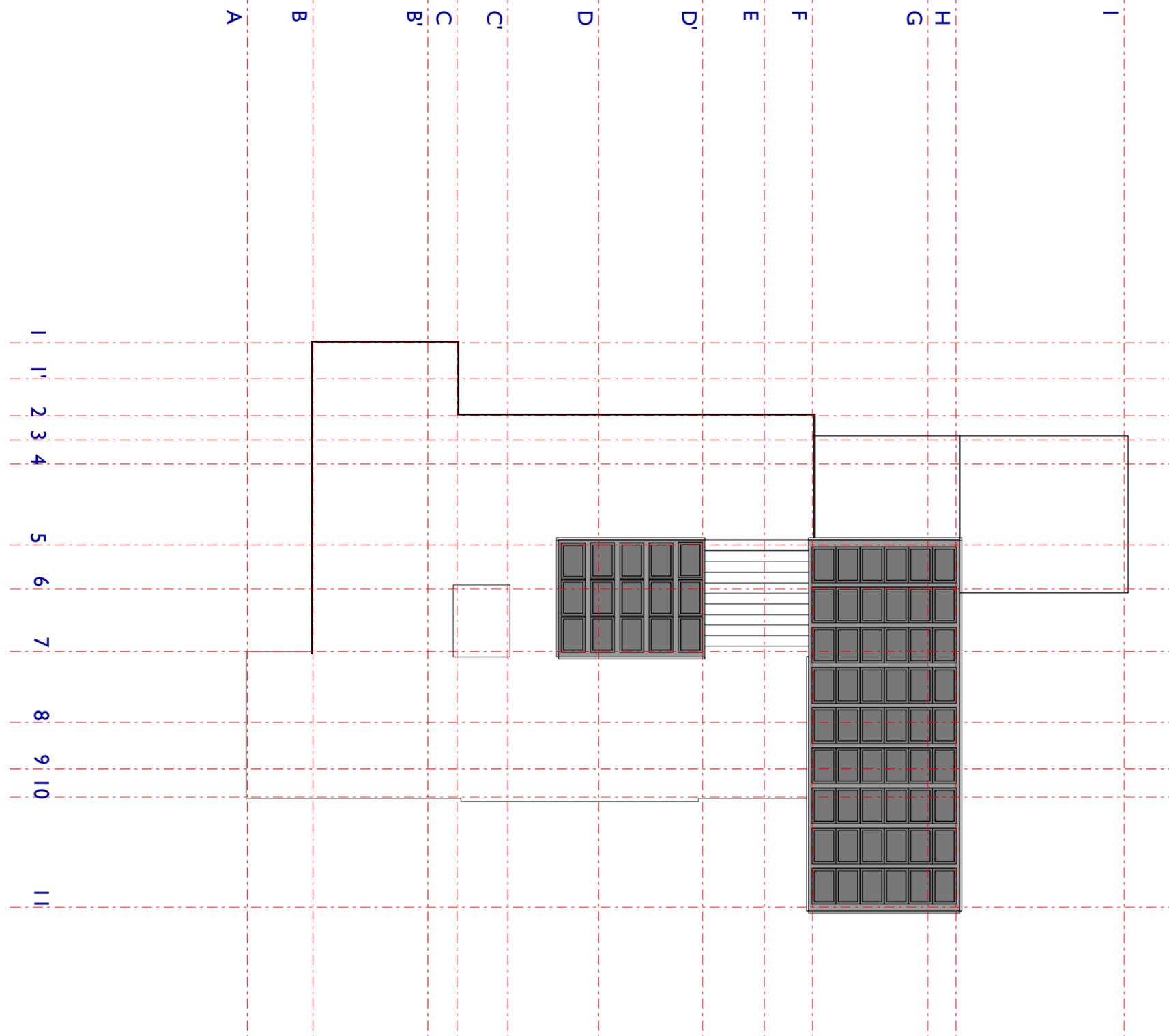
Sa condominiale 69,10  
Sa privata 289,81  
Su 1031,57

**Sa TOT** 821,92

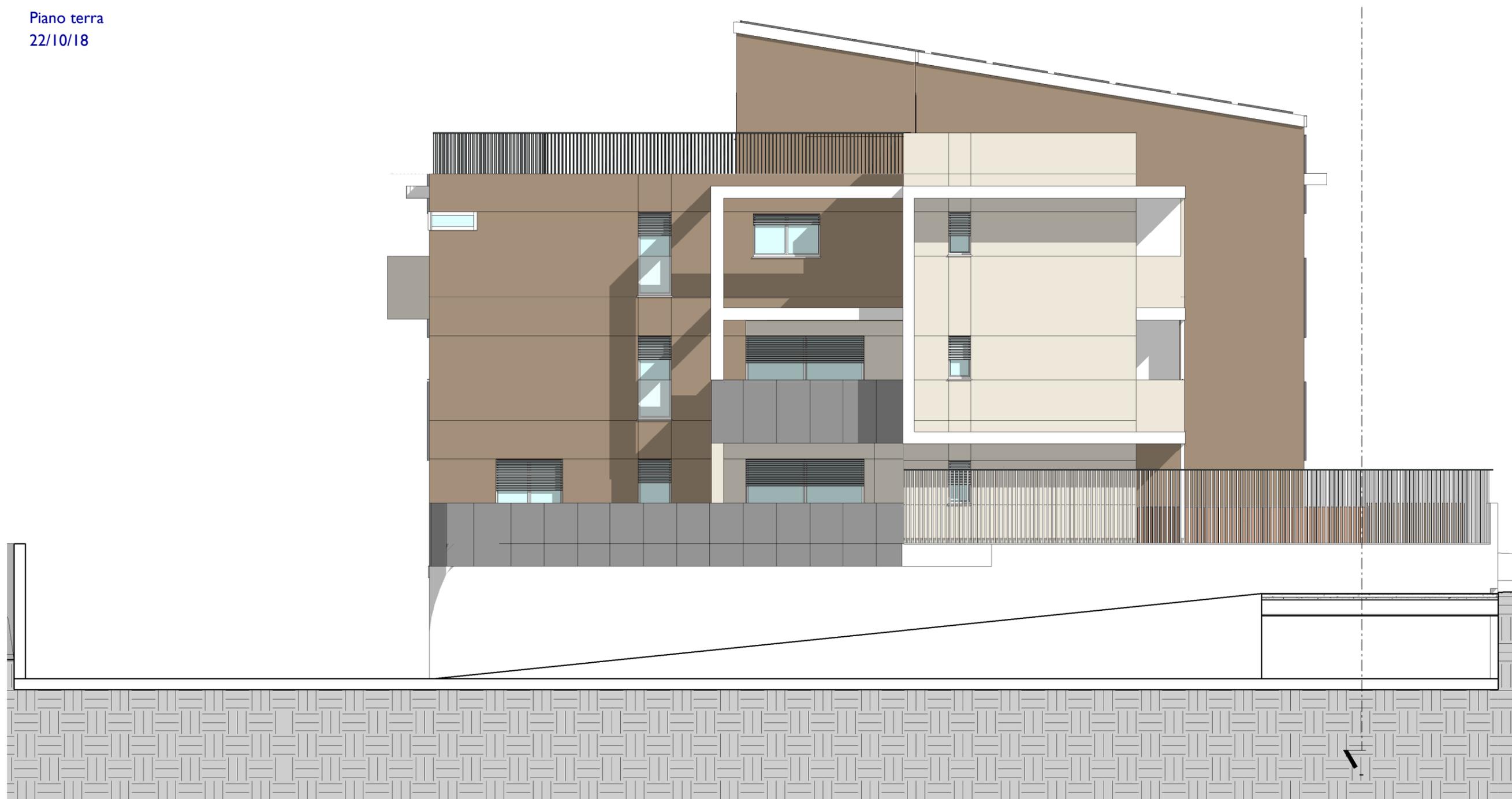


<b>Sa condominiale</b>	5,96 mq
<b>Sa privata</b>	0,00 mq
<b>tot.</b>	5,96 mq





Piano terra  
22/10/18









**BO 11.09.20 BRINI**

$1 + 3 + 12 = 2.598, 91 + 17 = 2.931, 18$



PBC 60.000  
 Schiavone (9.500)  
 Pignatelli (5.250)  
 Bilbi (individua 10.000)  
 TOTALI 115.000

**LEGENDA**

DOTAZIONI TERRITORIALI:

- LOTTO FRS
- VERDE PUBBLICO (U)
- PARCHIOGGIO PUBBLICO (P)

Proprietà	St	Uf	Su
Lotto 12	20.716,00	0,00%	2.872,81
Lotto 13	10.817,00	0,00%	1.337,72
Cassini & C. s.p.a. (comparto ovest)	4.255,52	0,00%	529,97
Comune di Castenaso (incompiuta)	393,81		0,00
<b>Totale</b>	<b>47.581,15</b>		<b>4.740,54</b>

15.000/lotto  
 x 15.67 =  
 175.000  
 Schiavone (9.500)  
 Pignatelli (5.250)  
 Bilbi (10.000)  
 55.000  
 PBC 30.000  
 85.000  
 PBC 90.000

**DATI TECNICI GENERALI**

PSC		ANS C2.2	
TOTALE ST = mq	47.581,15	UF =	0,15 richiesta
TOTALE SU in progetto	1.899,25		
TOTALE SU in progetto	1.899,25		
TOTALE SU in progetto	1.899,25		
TOTALE SU in progetto	1.899,25		

$42 + 1 + 3 = 2.598, 91$

$1 + 3 + 17 = 2.598, 91$

$Su = 1.899, 25$

$1 + 3 = 1.566, 98$

$17 = 332, 27$

$1.567, 59 \times 15 \times 1400$   
 APPAATO A 3.300.000 (in realtà)  
 PREVENTIVO SCANTARO CONS  
 LOTTO 12 = 5,7%  
 = 187.640 €  
 SCANTO CONTINUITA' INTERIORE 15% = 160.000 (48%)  
 Schiavone 44.000  
 Pignatelli

**DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO EST**

Lotto	Superficie (mq)	SU max	SAC max	Tipologia	N° alloggi
Lotto 1	1.451,29	732,91	80%	appartamento	10
Lotto 2	1.532,63	990,00	80%	appartamento	11
Lotto 3	2.621,76	1.500,00	80%	appartamento	19
Lotto 4	812,24	110,00	80%	appartamento	1
Lotto 5	295,83	100,00	80%	appartamento	1
Lotto 6	1.393,02	200,00	80%	appartamento	1
Lotto 7	797,09	120,00	80%	appartamento	1
Lotto 8	295,83	80,00	80%	appartamento	1
Lotto 9	1.293,47	130,00	80%	appartamento	1
Lotto 10	1.162,80	170,00	80%	appartamento	1
Lotto 11	1.162,80	170,00	80%	appartamento	1
<b>TOTALE</b>	<b>13.154,28</b>	<b>3.598,91</b>			<b>40</b>

**DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO OVEST**

Lotto	Superficie (mq)	SU max	SAC max	Tipologia	N° alloggi
Lotto 12	1.566,98	1.566,98	80%	appartamento	19
Lotto 13	1.652,30	750,00	80%	appartamento	9
Lotto 14	1.673,29	750,00	80%	appartamento	9
Lotto 15	1.120,98	197,48	80%	appartamento	2
Lotto 16	1.120,98	197,48	80%	appartamento	2
Lotto 17	1.511,80	418,24	80%	appartamento	6
Lotto 18	1.106,72	259,62	80%	appartamento	3
<b>TOTALE</b>	<b>10.354,19</b>	<b>3.598,91</b>			<b>47</b>

$2.931, 18$

$7.127, 72$

$= 41, 12 \%$

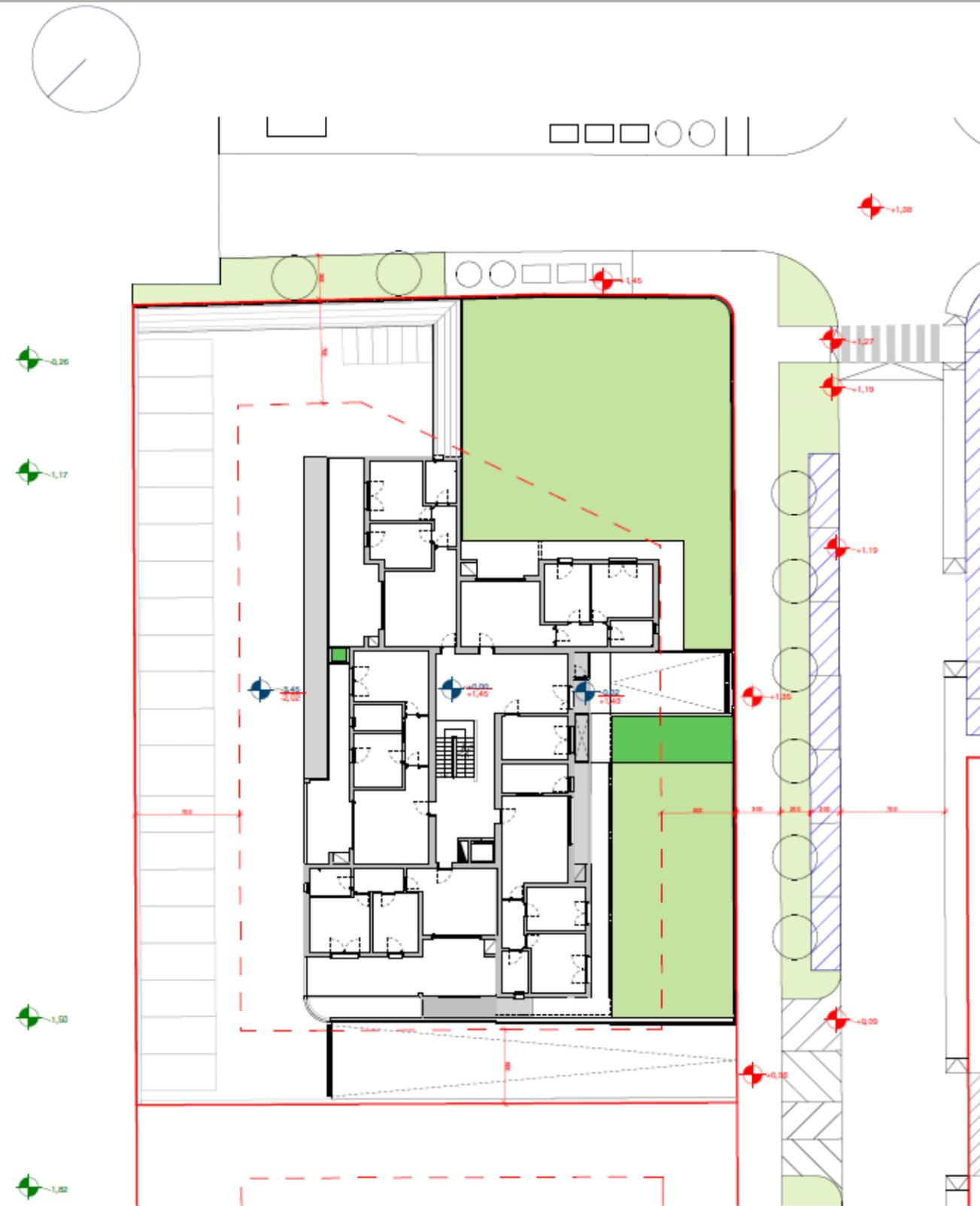
23.508



## FOTO AEREA

Scala 1:2000

- COMPARTO C2.2
- VIABILITA' PRINCIPALE
- PARCO PUBBLICO ESISTENTE
- ~ ASSE DI PENETRAZIONE CICLO-PEDONALE
- ~ ASSE DI PENETRAZIONE PEDONALE
- PISTA CICLO-PEDONALE ESISTENTE
- - - PISTA CICLO-PEDONALE DA REALIZZARE



Planimetria Generale  
1:200

## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Vista 2 10/01/2020

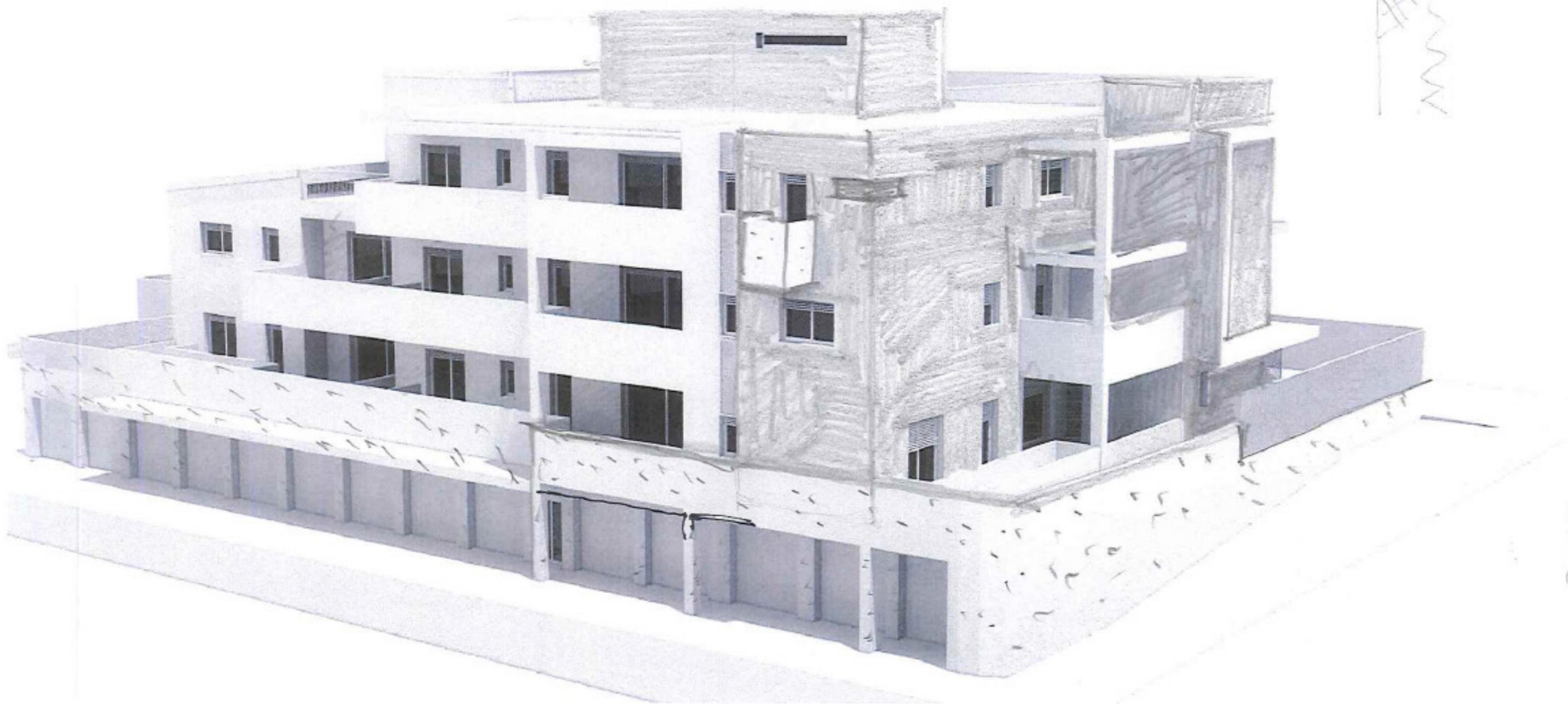


STENDATO  
TINTA RAL 7035

VEDI SCHEZZO//  
GENNAIO/FEBBRAIO 2020

## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Vista 4 10/01/2020



## Fiesso - Castenaso

Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Vista 1 10/01/2020

*fiessina*



## Fiesso - Castenaso

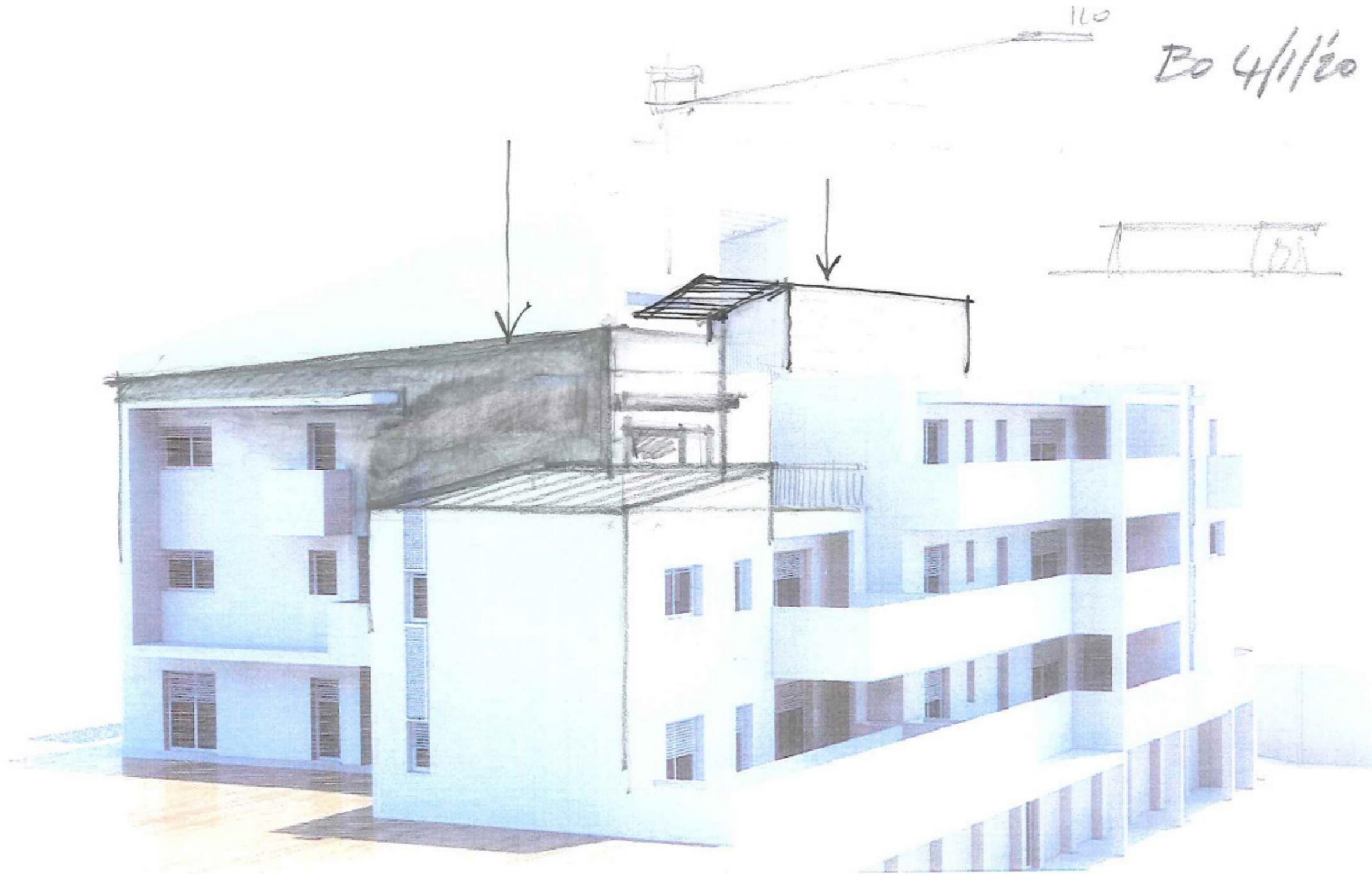
Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Vista 6 10/01/2020

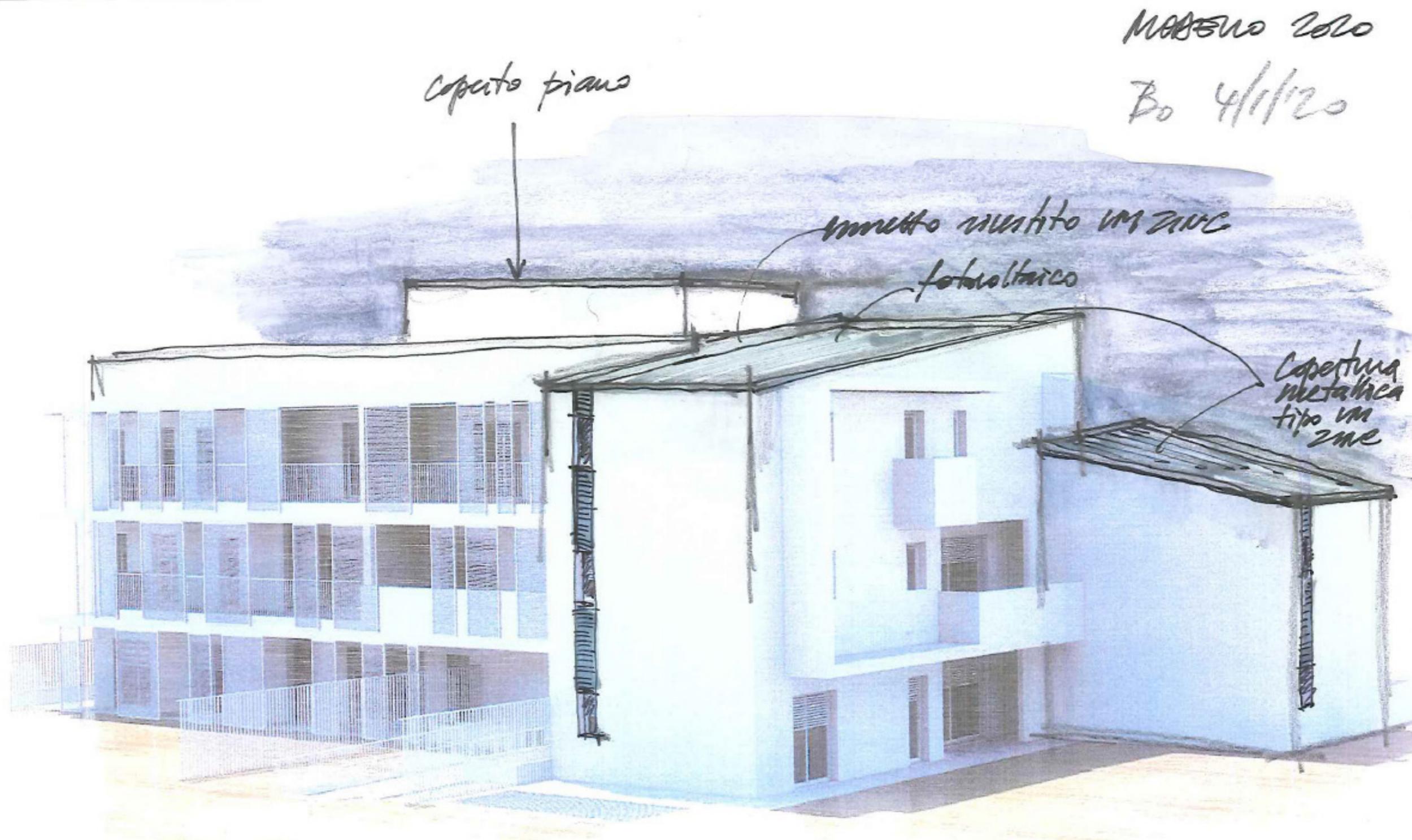


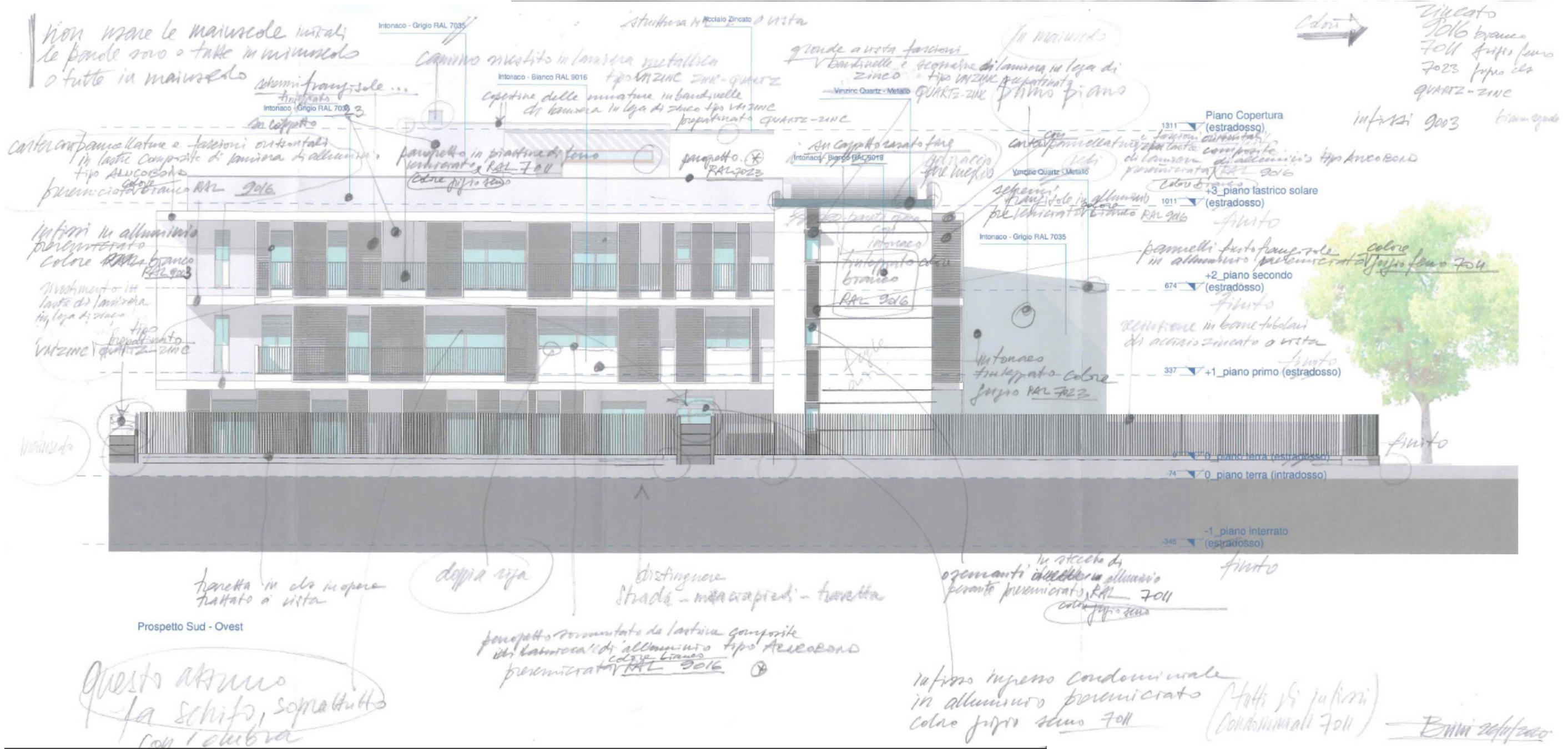
## Fiesso - Castenaso

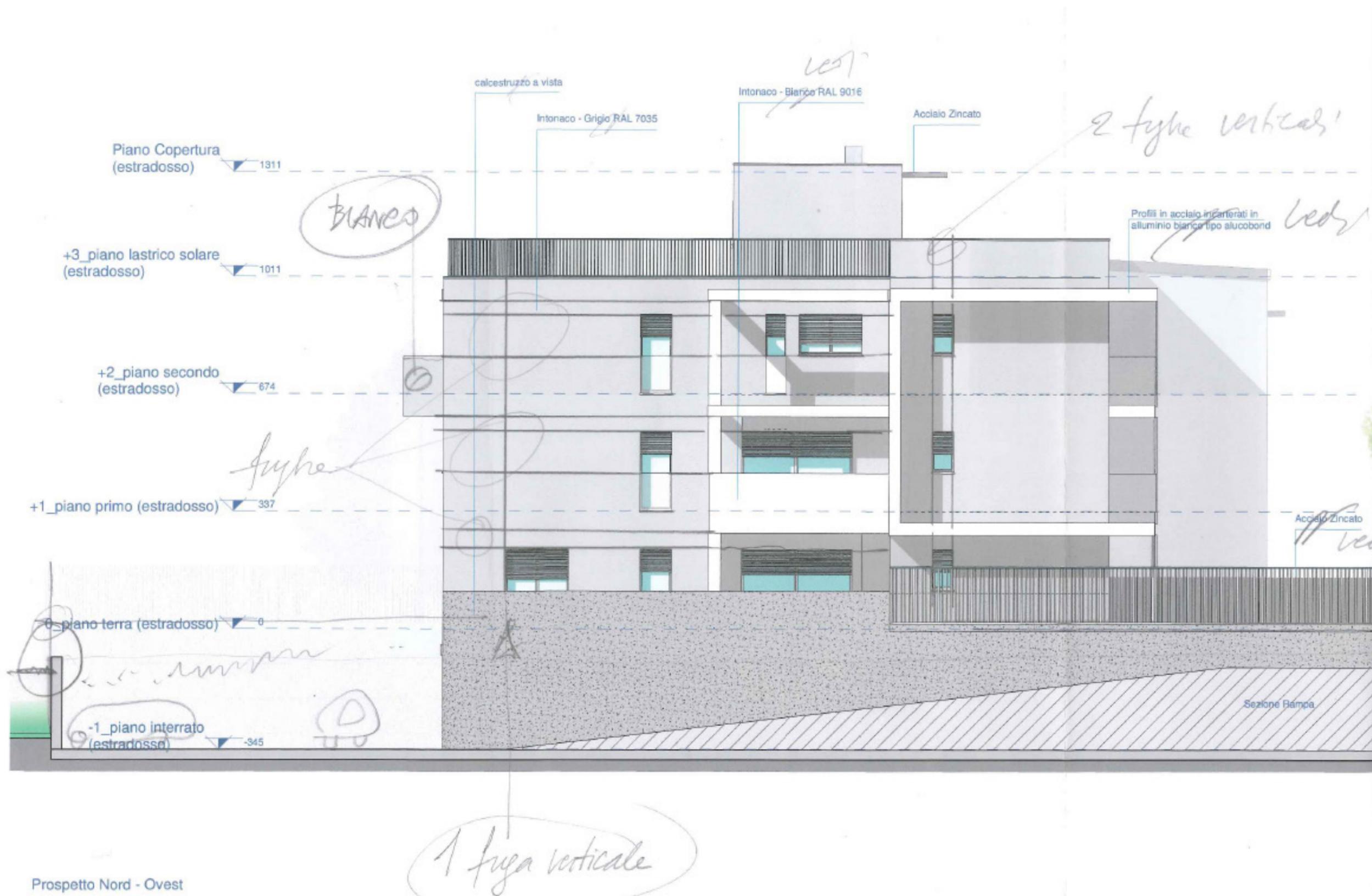
Ambito ANS C2.2 - Lotto 12 - Intervento di cohousing - schema preliminare  
Vista 5 10/01/2020











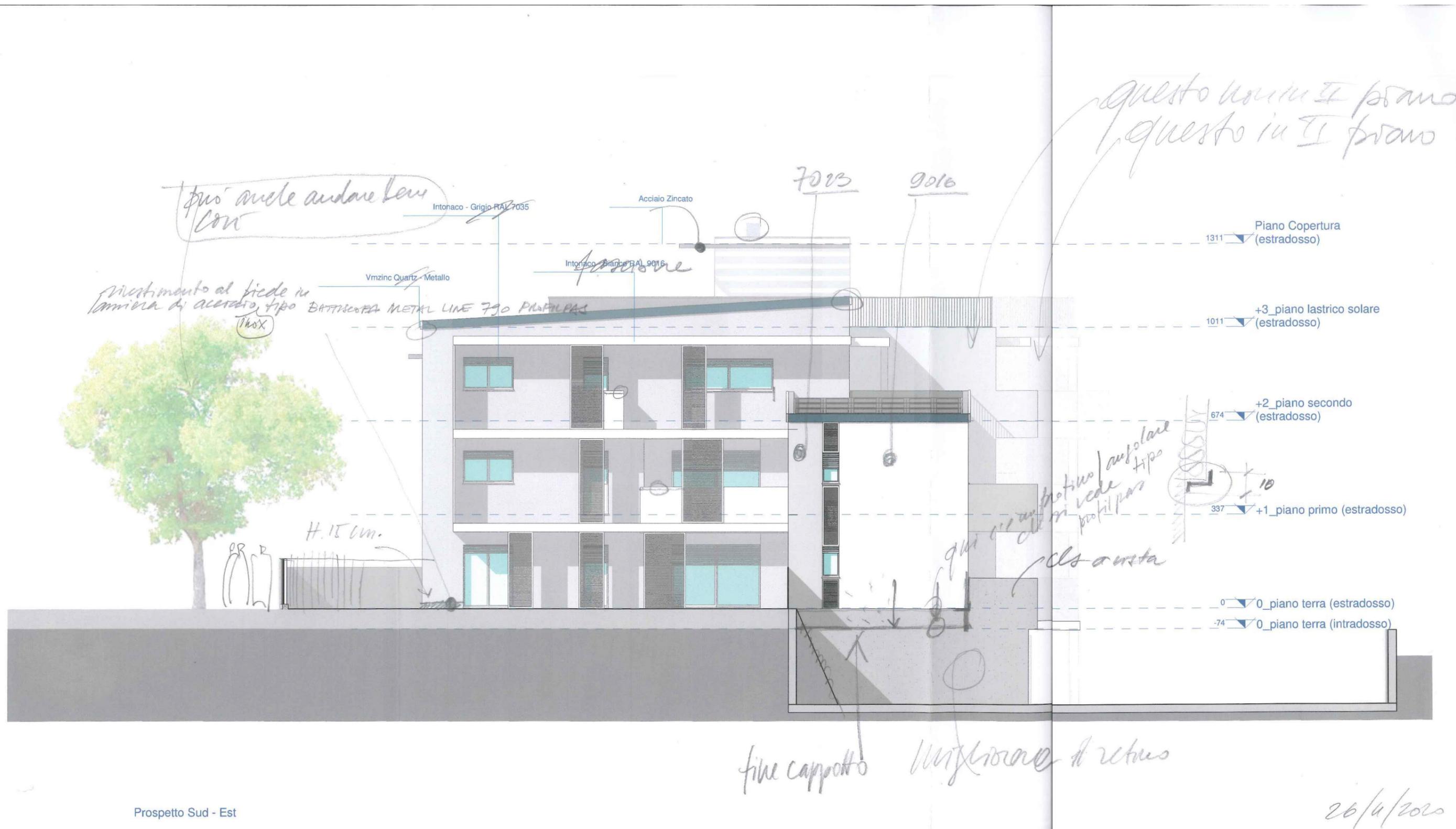
Prospetto Nord - Ovest



Prospetto Nord - Est

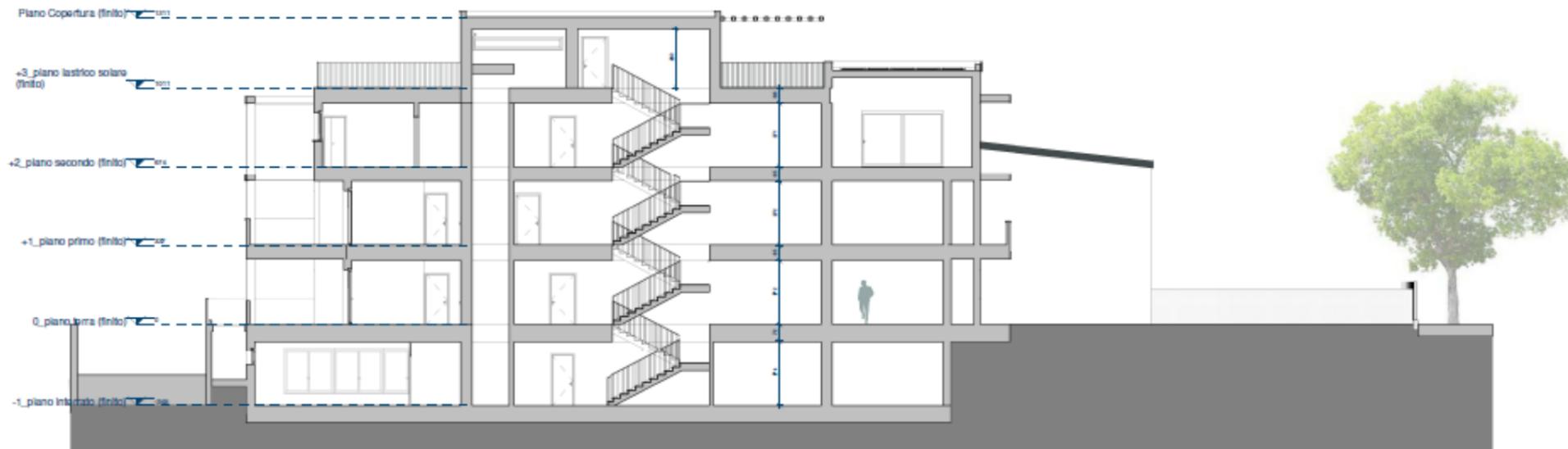


Prospetto Sud - Est 2





Sezione A-A'



Sezione B-B'













# CASE HISTORY

**BO 11.09.20 BRINI**



$1 + 3 + 12 = 2.598,91$ ,  $91 + 17 = 2.931,18$

PDC 60'000  
 Schiavone (19'000)  
 Pignovanni (5'350)  
 6'000  
 Bolli (vignola 10'000)  
 55'000  
**TOTALE 115'000**

**LEGENDA**

DOTAZIONI TERRITORIALI:

- LOTTO RES
- VERDE PUBBLICO (V)
- PARCHIO PUBBLICO (P)

St	47.518,18		
UT	0,15		
Su	7.127,72		

Proprietà	St	UT	Su
Comune di Castenaso	39.716,00	0,00	2.075,81
LOTTO 12	10.857,00	0,00	1.131,73
Comune di Castenaso	4.255,22	0,00	212,97
Comune di Castenaso	309,92		0,00
<b>Totale</b>	<b>47.518,18</b>		<b>4.199,54</b>

Quota ERS (25% Su)	1.781,25	0,25	1.781,25
Differenza per appagamento indice	128.1+27		1.183,26
			<b>7.127,72</b>

115'000 / 10'000  
 x 15'67 =  
 178'000  
 Schiavone (19'000)  
 (45'000)  
 Pignovanni (9'000)  
 10'000  
 55'000  
 Bolli 30'000  
 (85'000)  
 PDC 90'000

**DATI TECNICI GENERALI**

PSC	ANS C2.2
TOTALE ST = mq 47.518,18	UT = 0,15 mq/mq
TOTALE SU max = mq 47.518,18 x 0,15 = mq 7.127,72	
Totale SU di cui a PDC = mq 4.199,54	
Totale SU di cui a PDC = mq 2.511,18	
Quota ERS 25% SU = mq 1.781,25	
Quota Differenza SU = mq 114,25	
Totale SU sub comparto est = mq 3.598,91	
Totale SU sub comparto ovest = mq 3.532,81	
SP min. annuo = 30% St = 47.518,18 x 0,30 = mq 14.255,44	
SP progetto = (4.079 + 8.325,02) + (2.301 + 595,13) = 15.299,15 mq	
Uf medio = 0,30 mq/mq	
PI + U min. annuo = 100 mq/100 mq SU, di cui PI > 15 mq/100 mq SU	
PI min. annuo = 15% SU = 7.127,72 x 0,15 = mq 1.069,15	
PI progetto = 850 + 1.543 = 2.393 mq > 1.069,15 mq	
U min. annuo = 7.127,72 - 1.069,15 = mq 6.058,57	
U progetto = 4.079 + 2.301 = 6.380 mq > 6.058,57 mq	
S.F. totale = 13.154,28 + 10.354,19 = mq 23.508,45	
S.F. min. annuo per ERS = 20% x 23.508,45 = mq 4.701,69	
S.F. ERS in progetto = 2.831,76 + 2.197,95 = 4.929,71 mq > 4.701,69 mq	

$2.931,18$   
 $7.127,72$   
 =  $41,12\%$

$12 + 1 + 3 = 2.598,91$   
 $1 + 3 + 17 = 2.598,91$   
 $SU = 1.899,25$   
 $1 + 3 = 1.566,98$   
 $17 = 332,27$

**DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO EST**

Lotto	Superficie Puntiforme (mq)	SU max (mq)	SAC max (mq)	Tipologia	N° alloggi previsti
Lotto 1	1.461,29	733,91	30% su	area	10
Lotto 2	1.332,69	980,00	30% su	area	11
Lotto 3	2.626,75	1.313,38	30% su	area	11
Lotto 4	612,54	110,00	20% su	mona	1
Lotto 5	895,93	100,00	30% su	mona	1
Lotto 6	1.393,02	200,00	30% su	mona	1
Lotto 7	797,09	120,00	30% su	mona	1
Lotto 8	895,93	90,00	30% su	mona	1
Lotto 9	1.208,47	170,00	30% su	mona	1
Lotto 10	1.162,80	170,00	30% su	mona	1
Lotto 11	1.162,80	170,00	30% su	mona	1
<b>TOTALE</b>	<b>13.154,28</b>	<b>3.598,91</b>	<b>2.419,12</b>		<b>40</b>

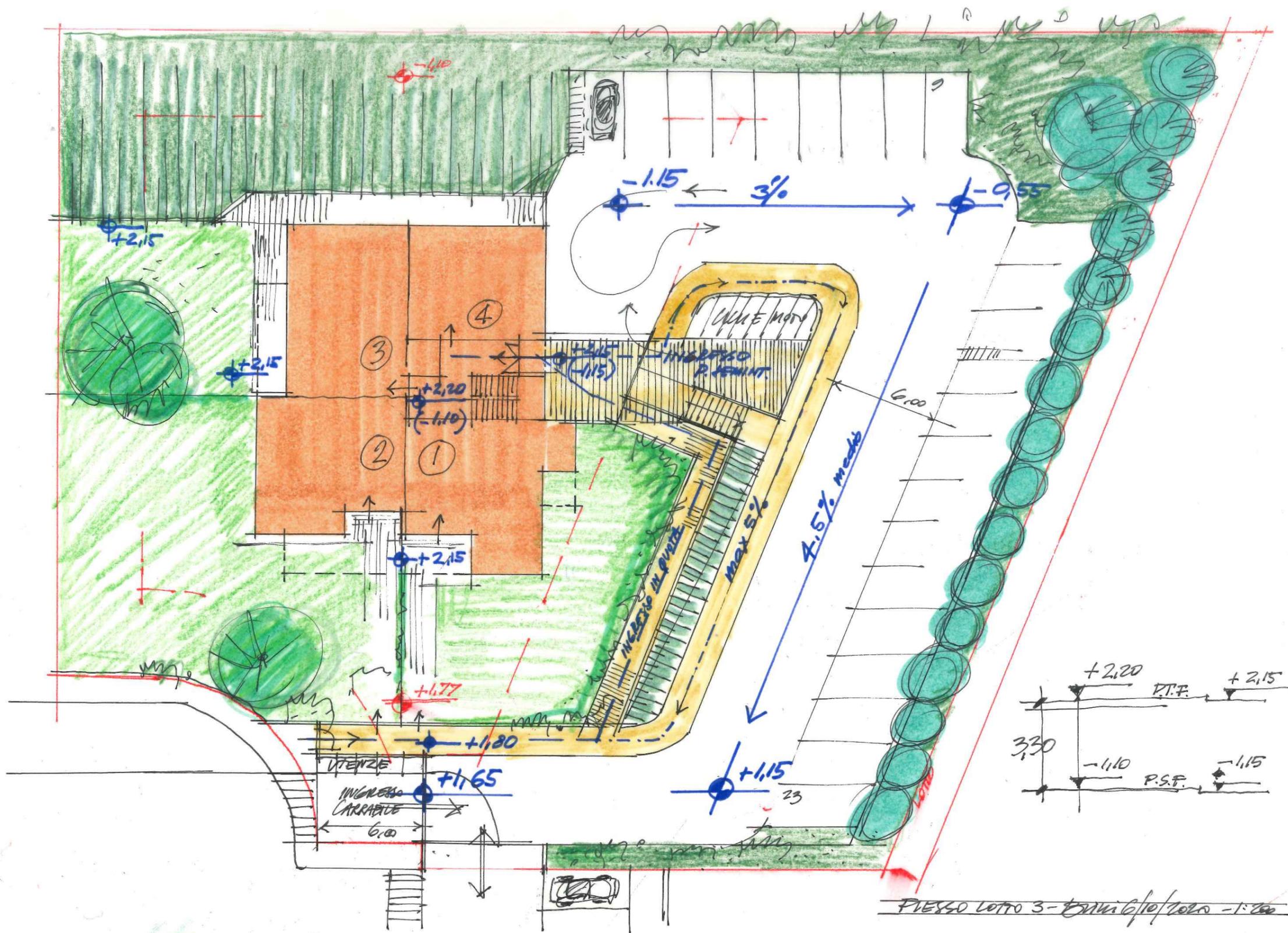
**DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO OVEST**

Lotto	Superficie Puntiforme (mq)	SU max (mq)	SAC max (mq)	Tipologia	N° alloggi previsti
Lotto 12	2.197,95	1.031,92	30% su	area	15
Lotto 13	1.822,30	730,00	30% su	area	9
Lotto 14	1.173,29	730,00	30% su	area	9
Lotto 15	1.120,28	191,49	30% su	bifam	2
Lotto 16	1.120,28	191,49	30% su	bifam	2
Lotto 17	1.511,90	415,34	30% su	area	6
Lotto 18	1.106,72	339,82	30% su	bifam/bicam	4
<b>TOTALE</b>	<b>10.354,19</b>	<b>3.532,81</b>	<b>12.823,04</b>		<b>47</b>

$1.567,59 \times 1,5 \times 1.400$   
 APPAATO A 3.300'000 (14'000'000)  
 PREVENTIVO SCONTATO COME  
 LOTTO 12 = 5,7%  
 = 187.640 €  
 SCONTO CONTINUITA' INTERIORE 15% = 160'000 (4,8%)  
 Schiavone 44'000  
 Pignovanni

1.566,98  
 686,29  
 233,91  
 880,62  
 1.031,93  
 PDC 60'000  
 ERS 65'000  
 (5,7% APPAATO)

451,34  
 332,27



GBA STUDIO

GBa\_020116  
Piano Terra Su,Sa - 200

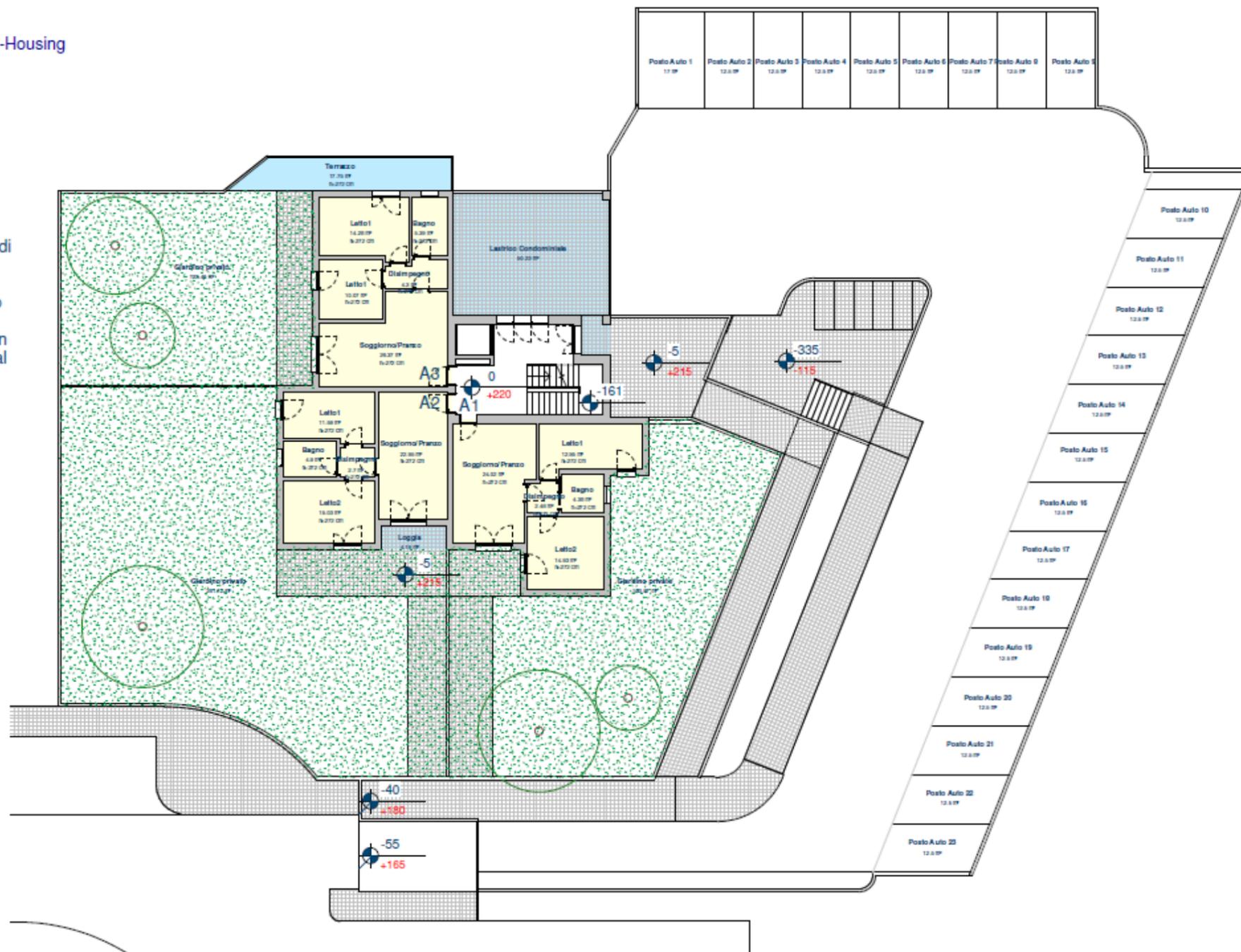
www.gbastudio.it  
Via S. Andrea 10/11  
40138 Bologna  
Tel. 051.414247  
Fax 051.414248  
e-mail: info@gbastudio.it

Nuova  
Costruzione Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 3



Note:

Le quote in rosso sono le quote di progetto assolute relative al caposaldo di livellazione fisso materializzato nei pressi del lotto come da Piano Urbanistico Attuativo comparto ANS\_C2.2. In blu le quote di progetto relative al finito del piano terra coincidente con la quota assoluta +220 cm rispetto al caposaldo assoluto..



00.02 - Piano  
Terra\_Su,Sa (1\_200)

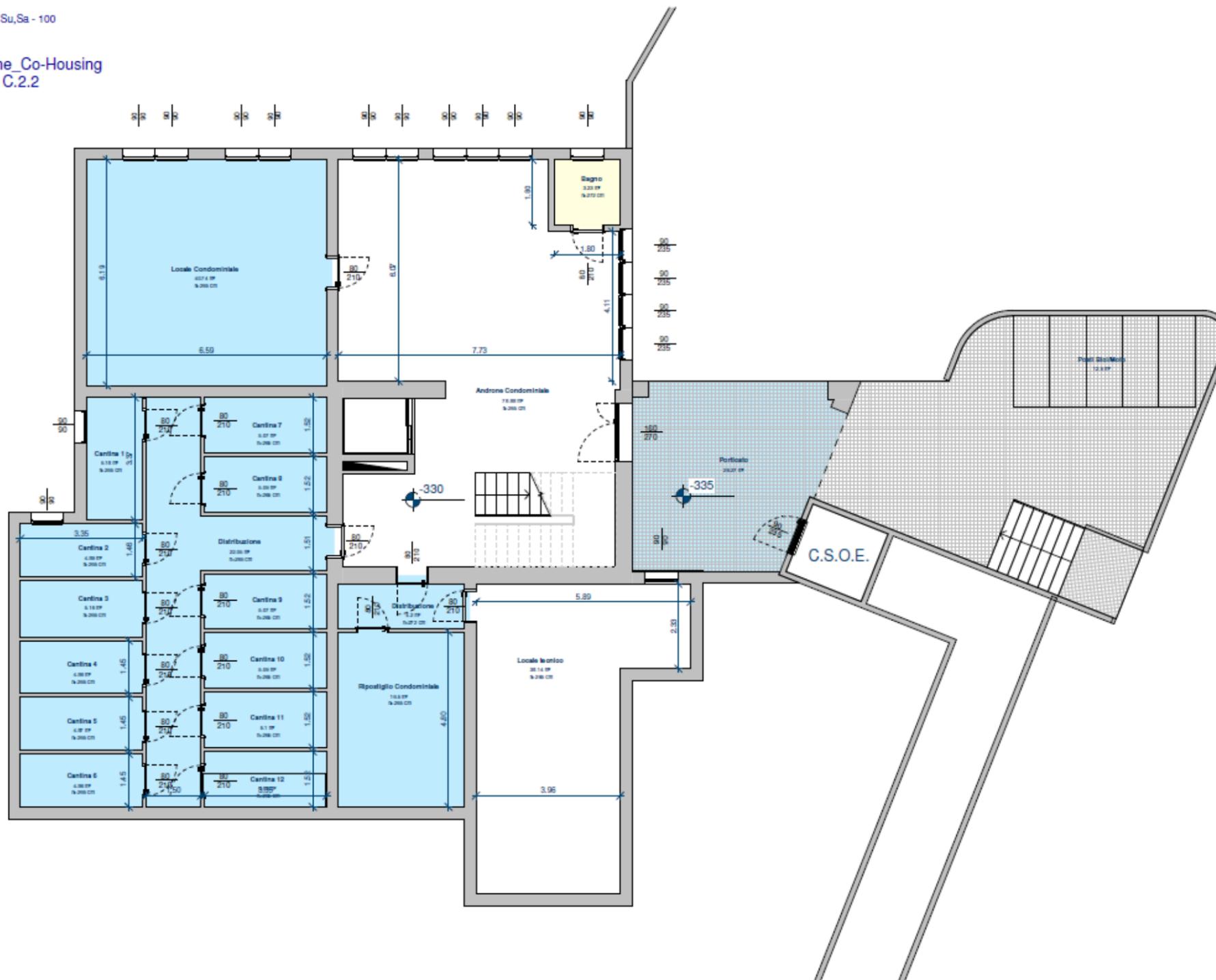
Scala 1 : 200

**GBA** *gruppi*  
Gruppi di Architettura

GBA\_020116  
Piano Interrato Su,Sa - 100

www.gbagruppi.it  
Via S. Maria 20/1  
40138 Bologna  
Tel. 051.412441  
Fax 051.412442  
e-mail: info@gbagruppi.it

Nuova  
Costruzione Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 3



-01.02 - Piano  
Interrato\_Su,Sa (1\_100)

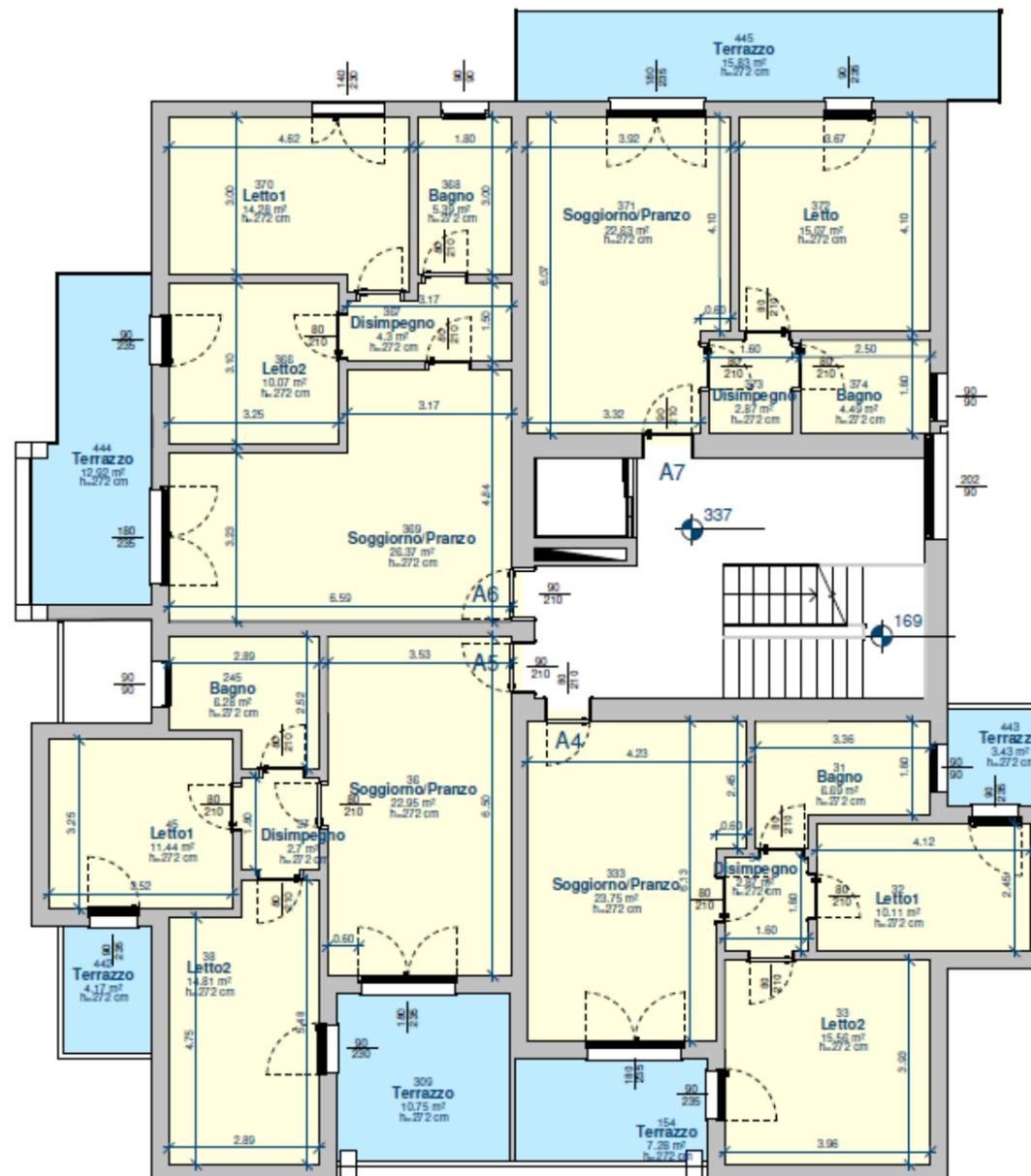
Scala 1 : 100

GBA STUDIO  
ARCHITETTURA E INTERIORE

GBa\_020116  
Piano Primo Su,Sa - 100

Nuova  
Costruzione\_Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 3

www.gba-studio.it  
Via S. Maria 10/12  
40138 Bologna  
Tel. 051.418611  
Tel. 051.418612  
www.gba-studio.it



01.02 - Piano  
Primo\_Su,Sa (1\_100)

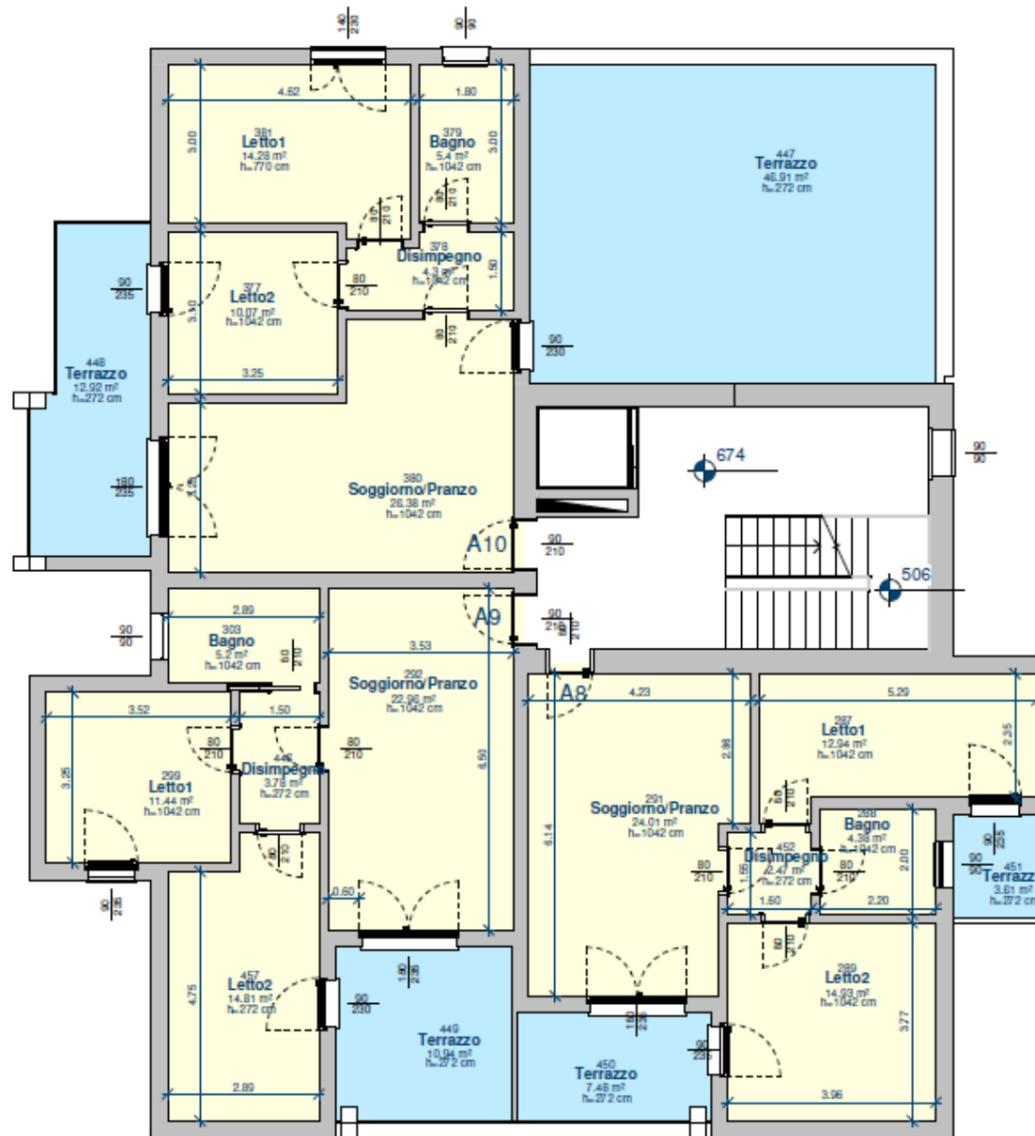
Scala 1 : 100

**GBA STUDIO**  
ARCHITETTURA E SPAZIO

GBa\_020116  
Piano Secondo Su,Sa - 100

www.gbastudio.it  
Via S. Giorgio  
40138 BOLOGNA  
Tel. 051.4130121  
E-mail: gba@gbastudio.it

Nuova  
Costruzione\_Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 3



02.02 - Piano  
Secondo\_Su,Sa (1\_100)

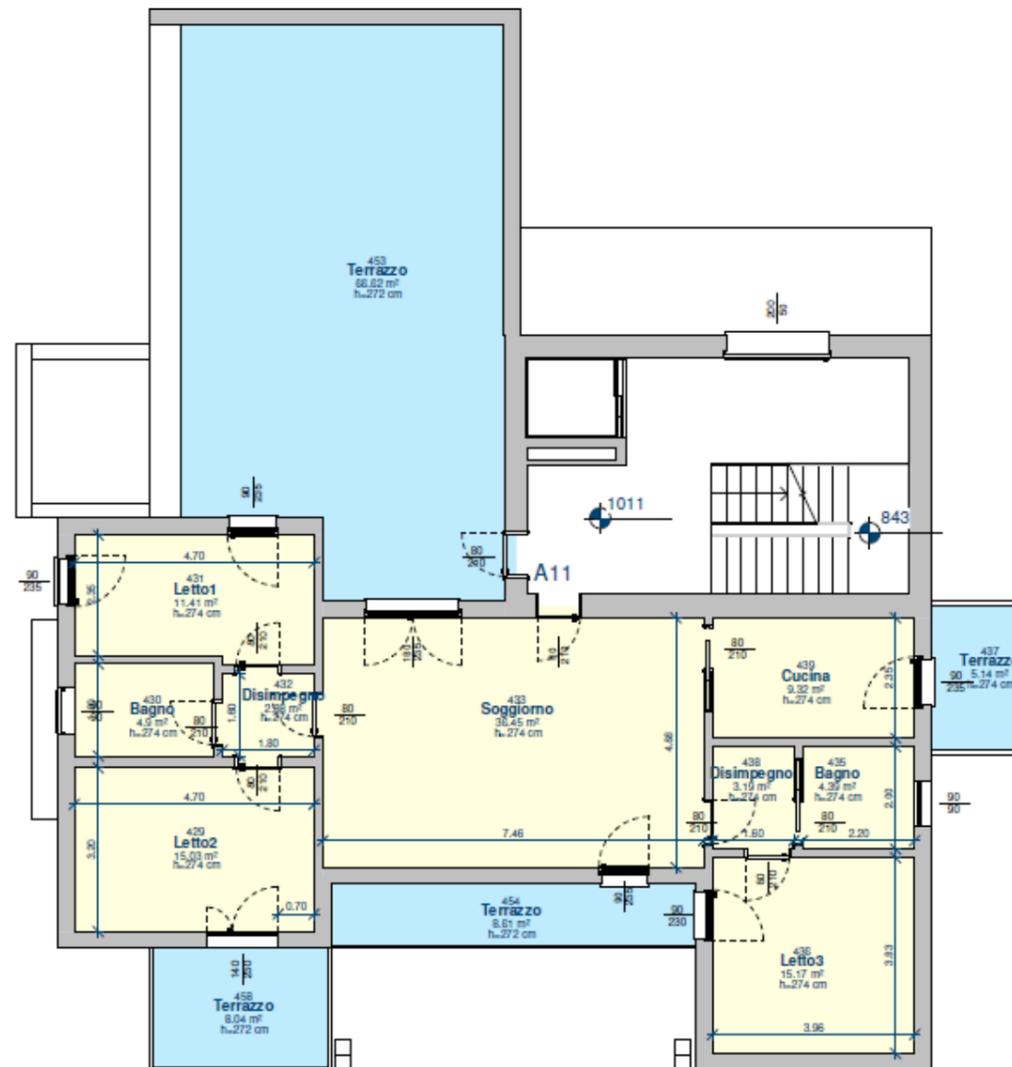
Scala 1 : 100

GBA STUDIO  
ARCHITETTURA E PROGETTO

GBa\_020116  
Piano Terzo Su,Sa - 100

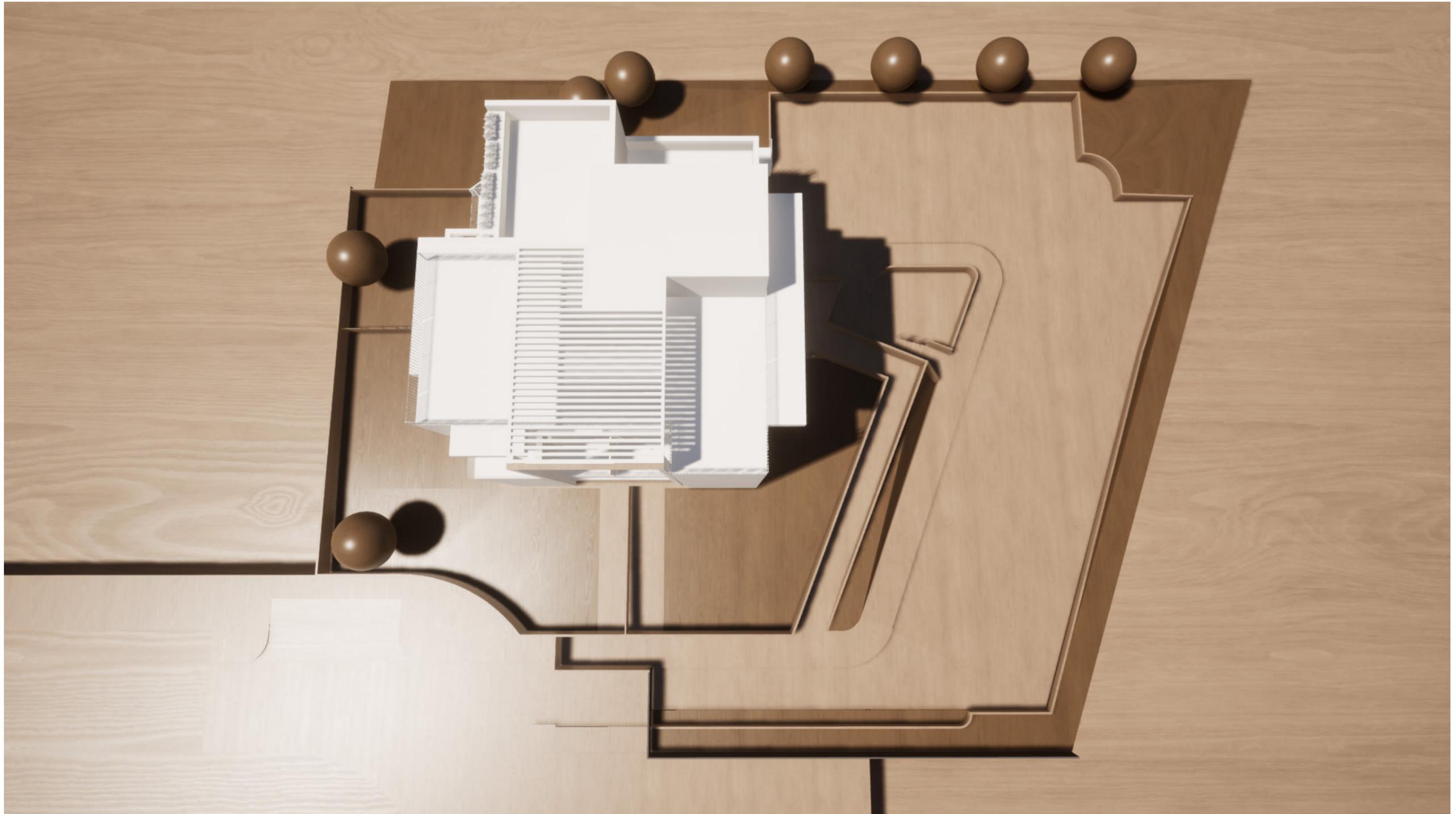
www.gbastudio.it  
Via S. Maria  
40138 Bologna  
Tel. 051.261221  
E-mail: gbastudio@gbastudio.it

Nuova  
Costruzione\_Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 3



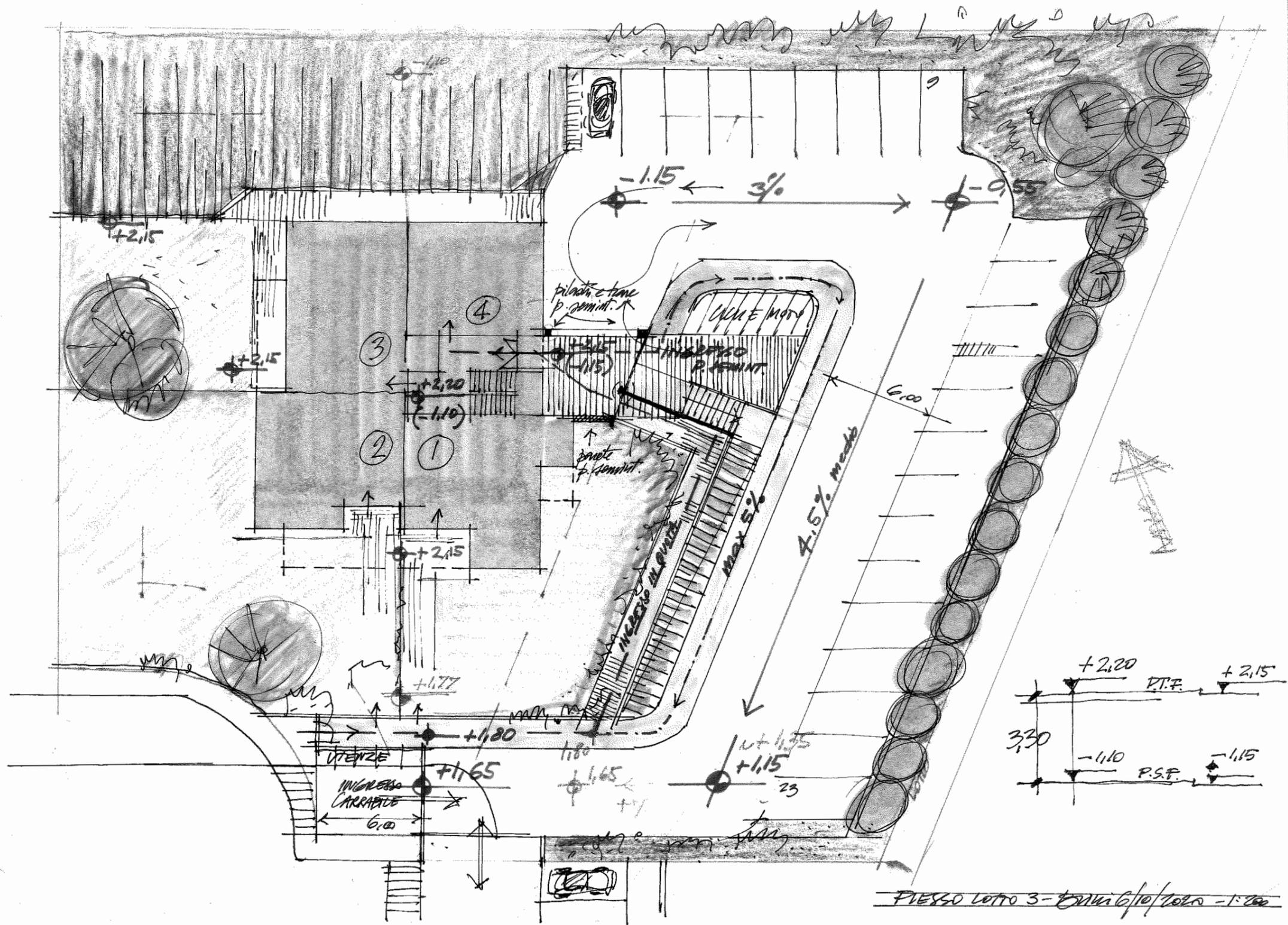
03.00 - Piano  
Terzo\_Su,Sa (1\_100)

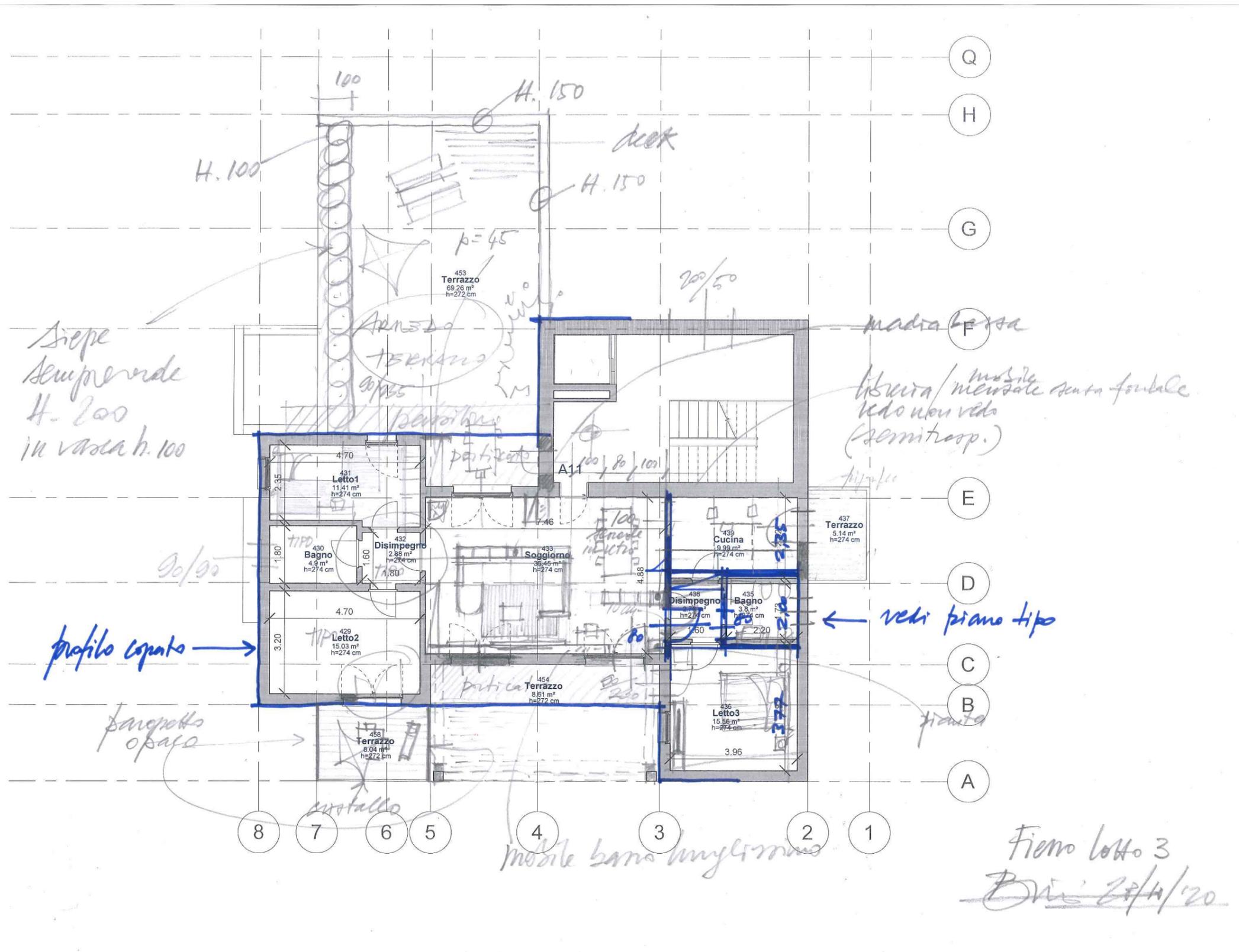
Scala 1 : 100



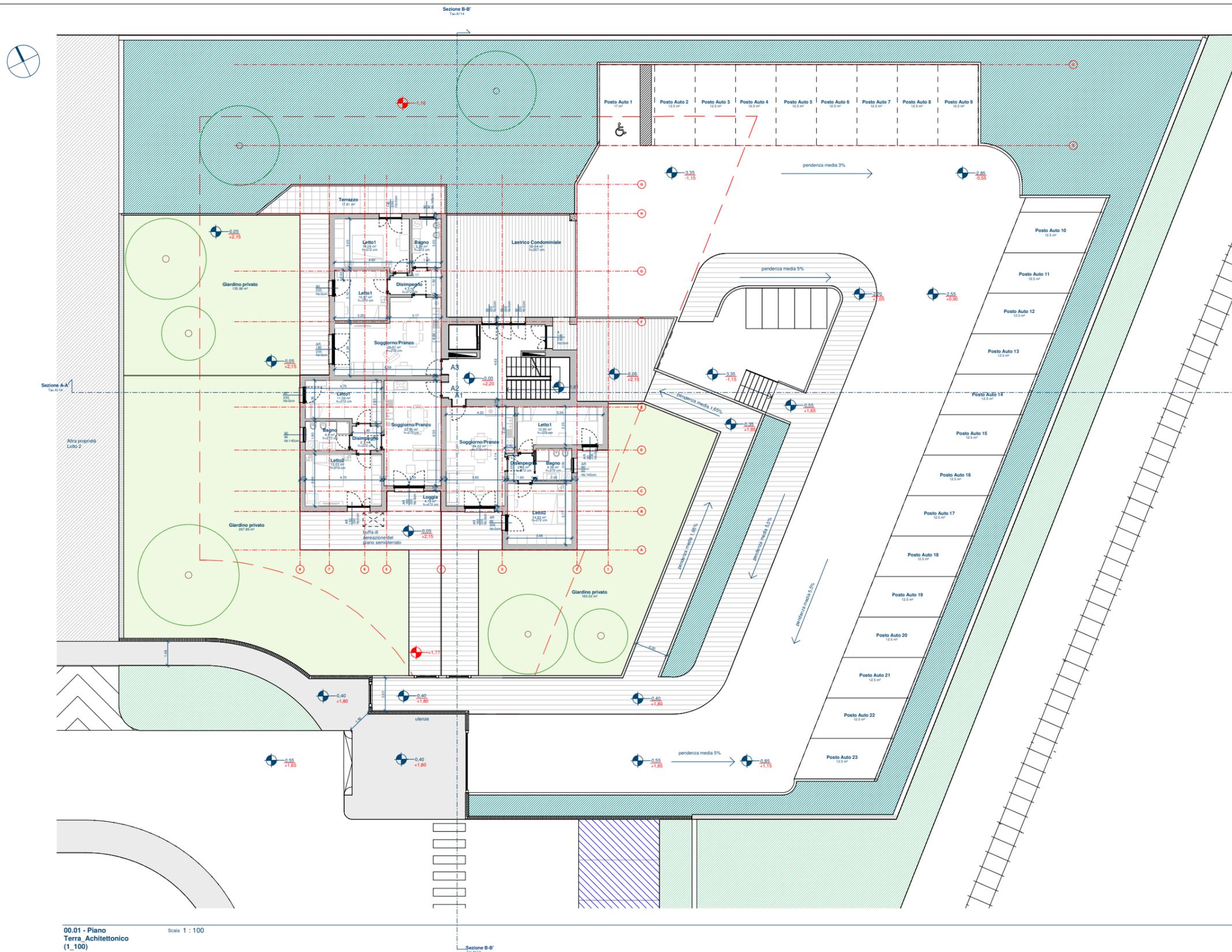








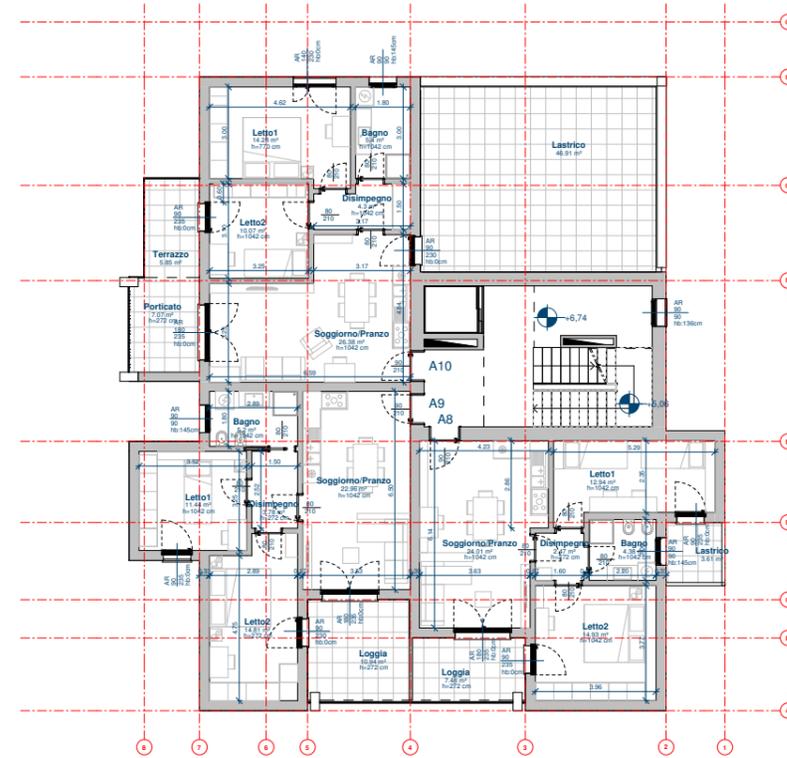
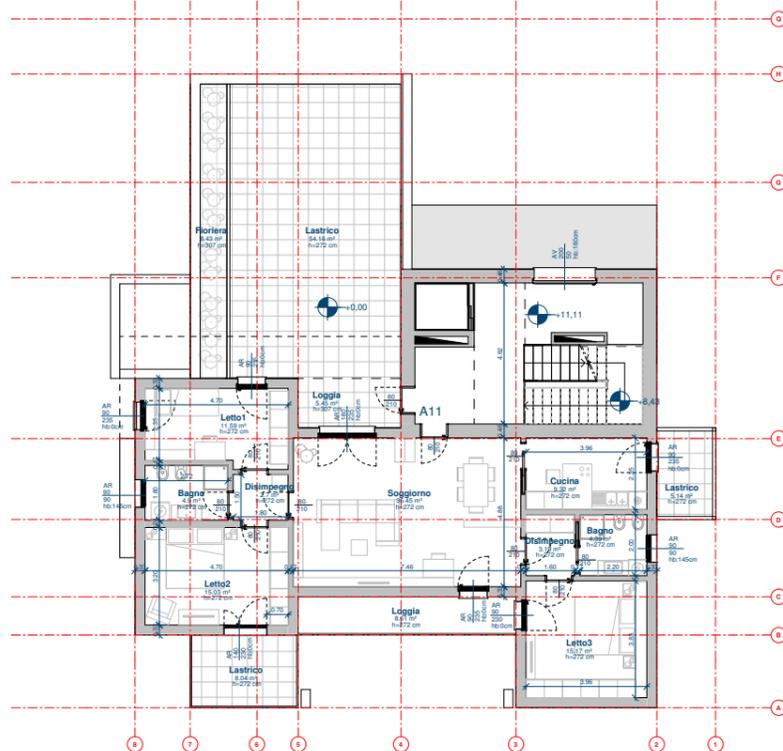




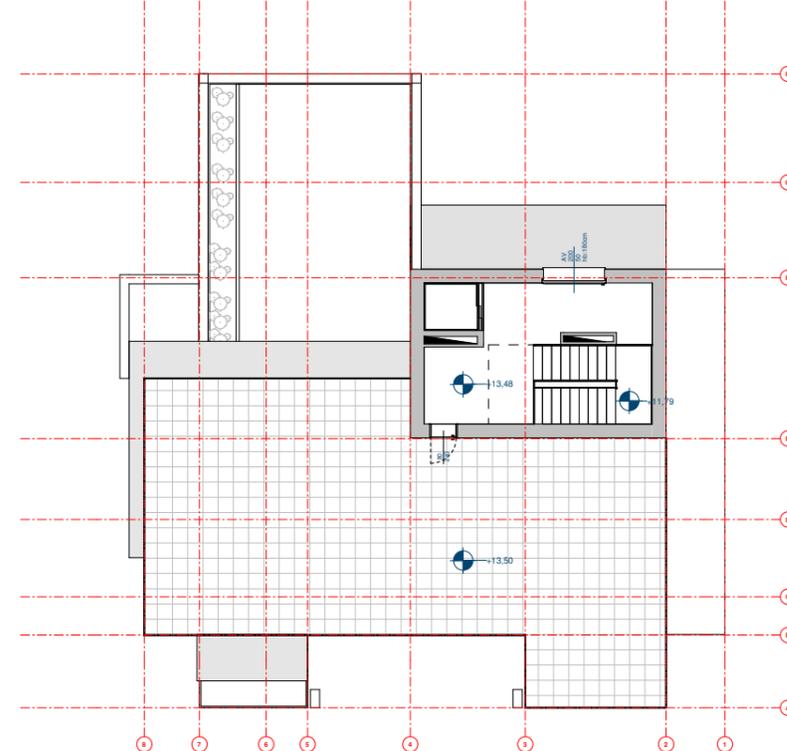
00.01 - Piano  
Terra\_Achitettonico  
(1\_100)

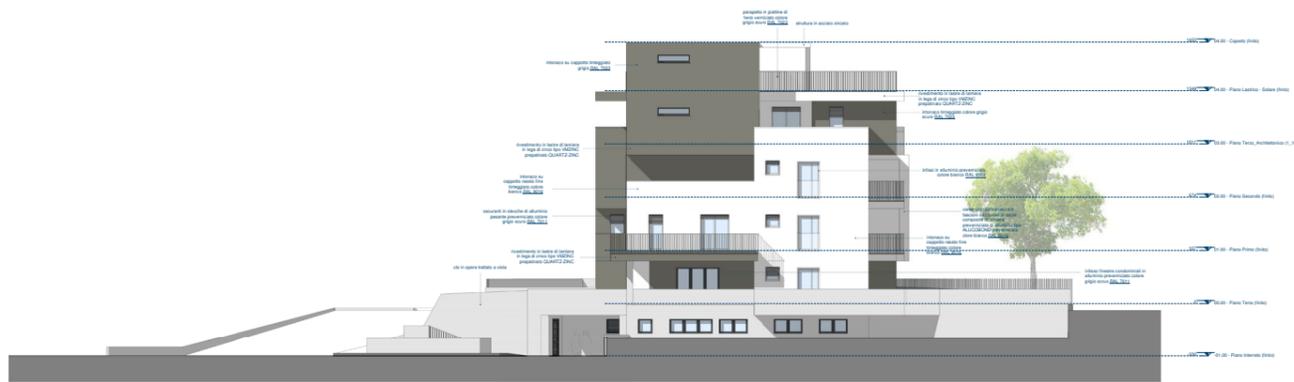


01.01 - Piano  
Primo\_Architettonico  
(1\_100)



02.01 - Piano  
Secondo\_Architettonico  
(1\_100)





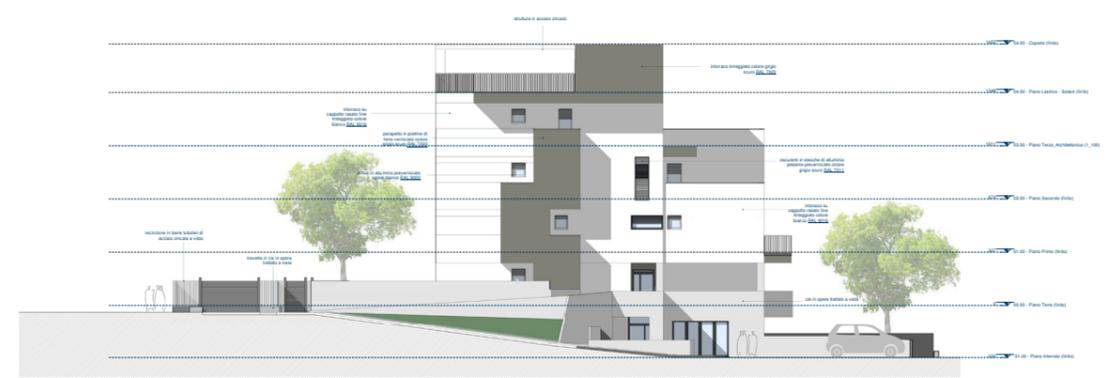
Prospetto NORD EST scala 1 : 100



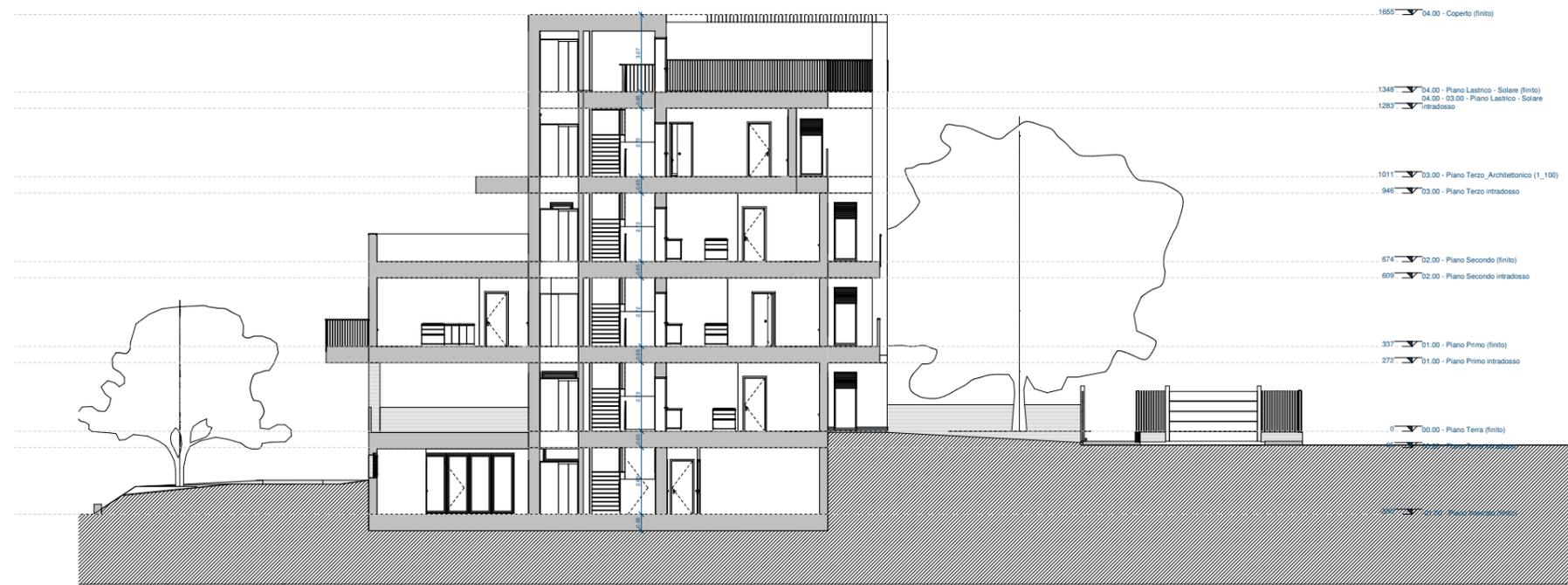
Prospetto NORD OVEST scala 1 : 100



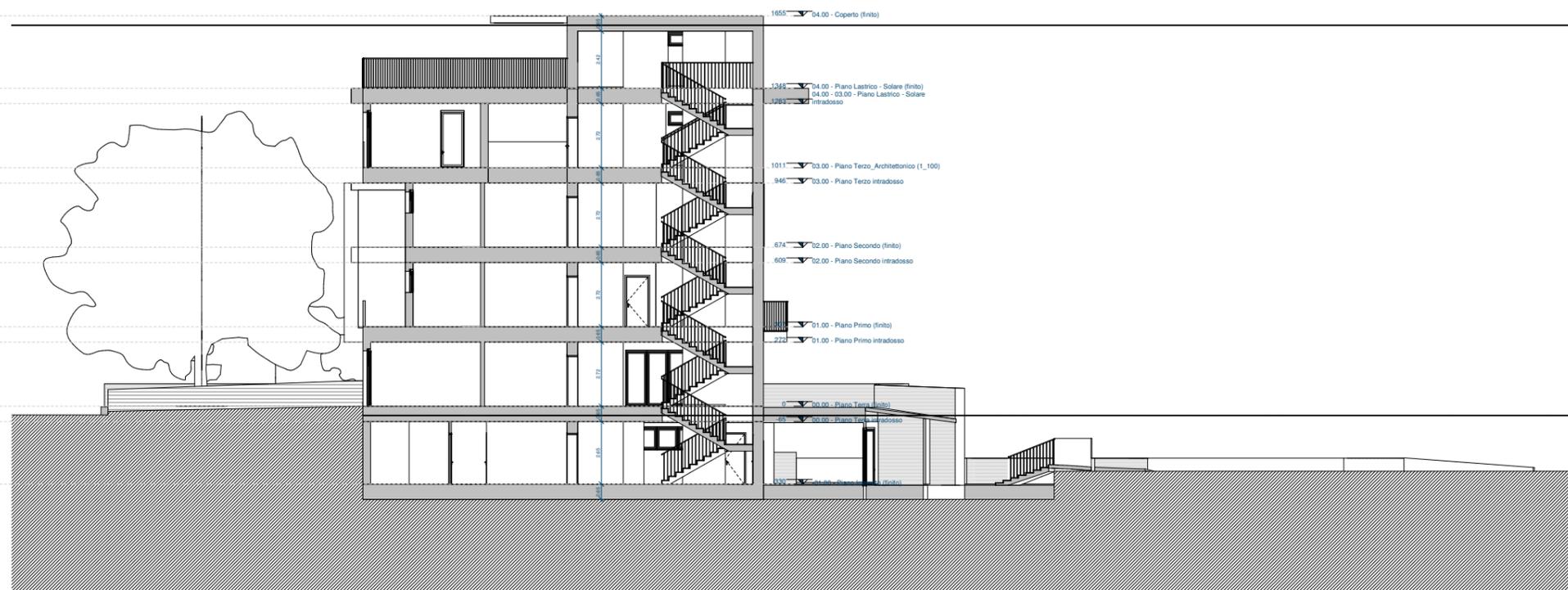
Prospetto SUD OVEST scala 1 : 100



Prospetto SUD EST scala 1 : 100

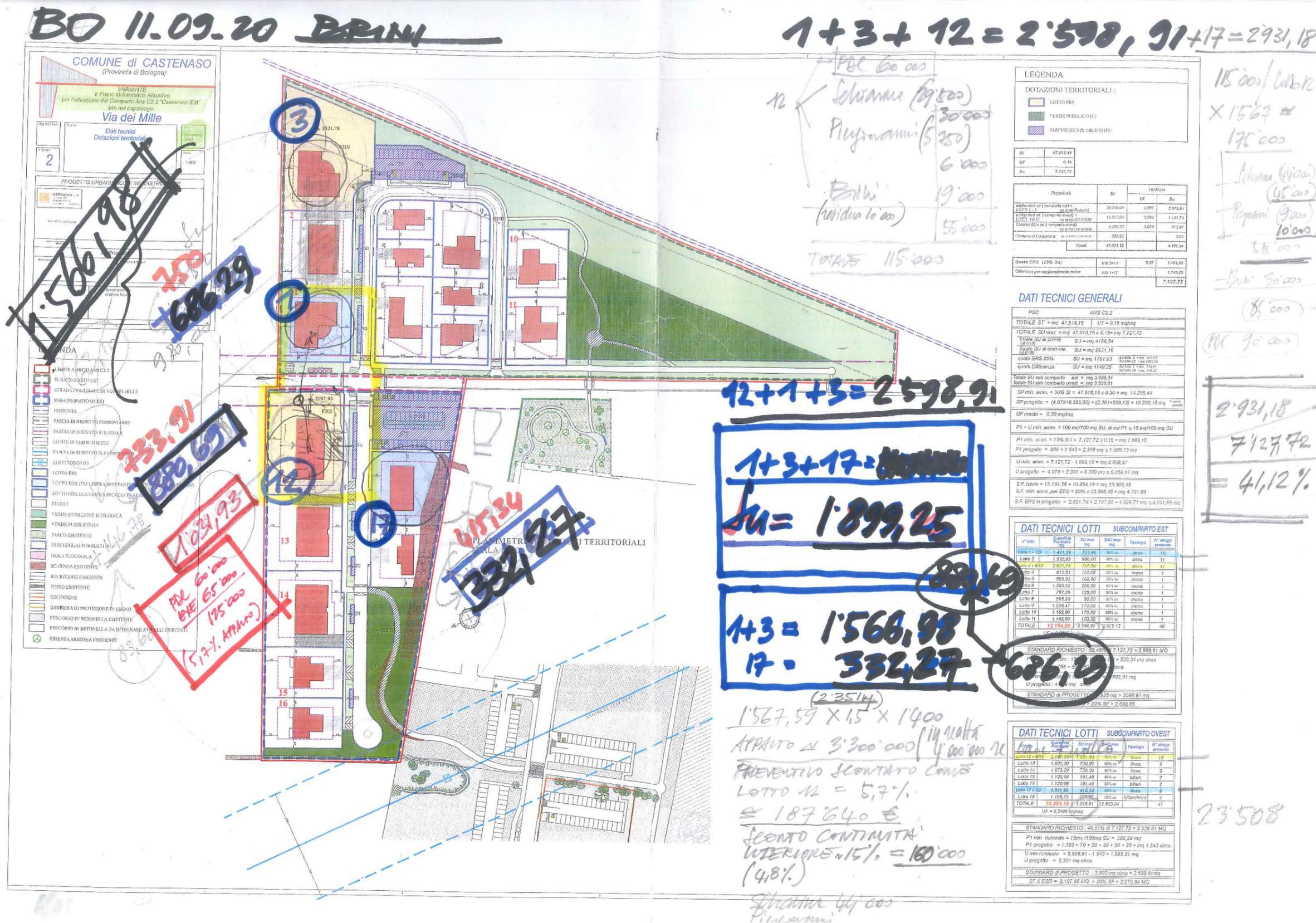


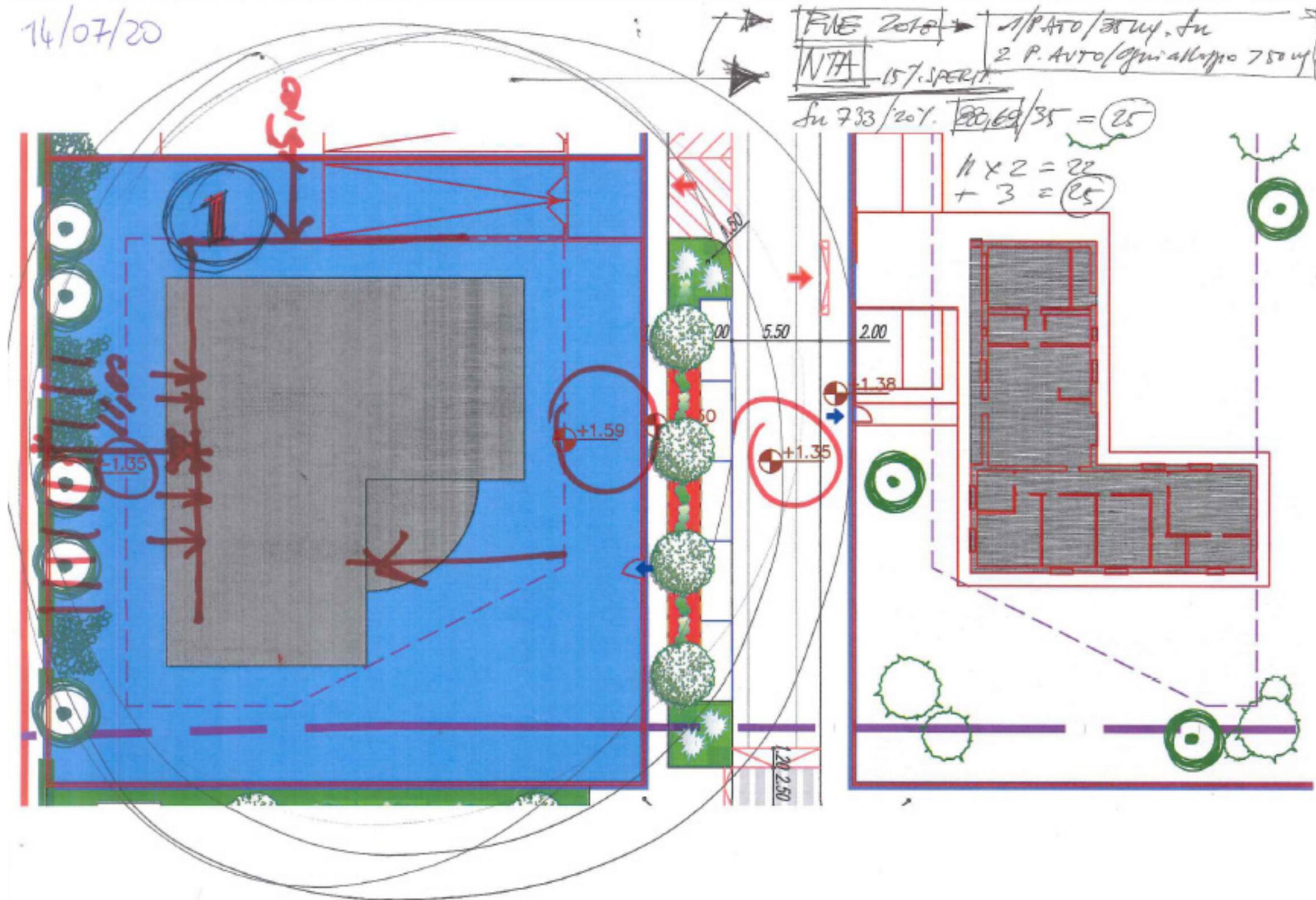
Sezione B-B' Scala 1 : 100

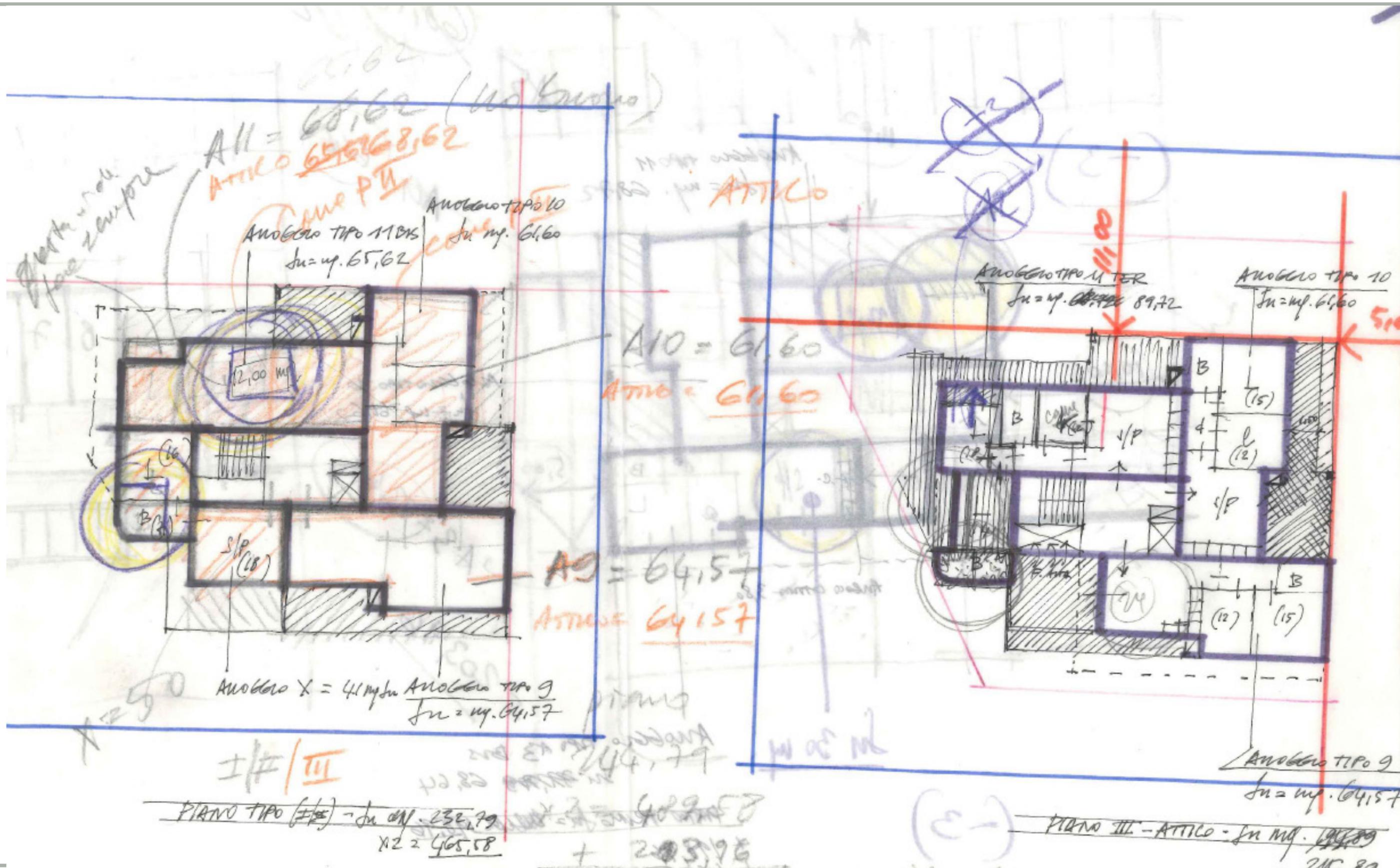


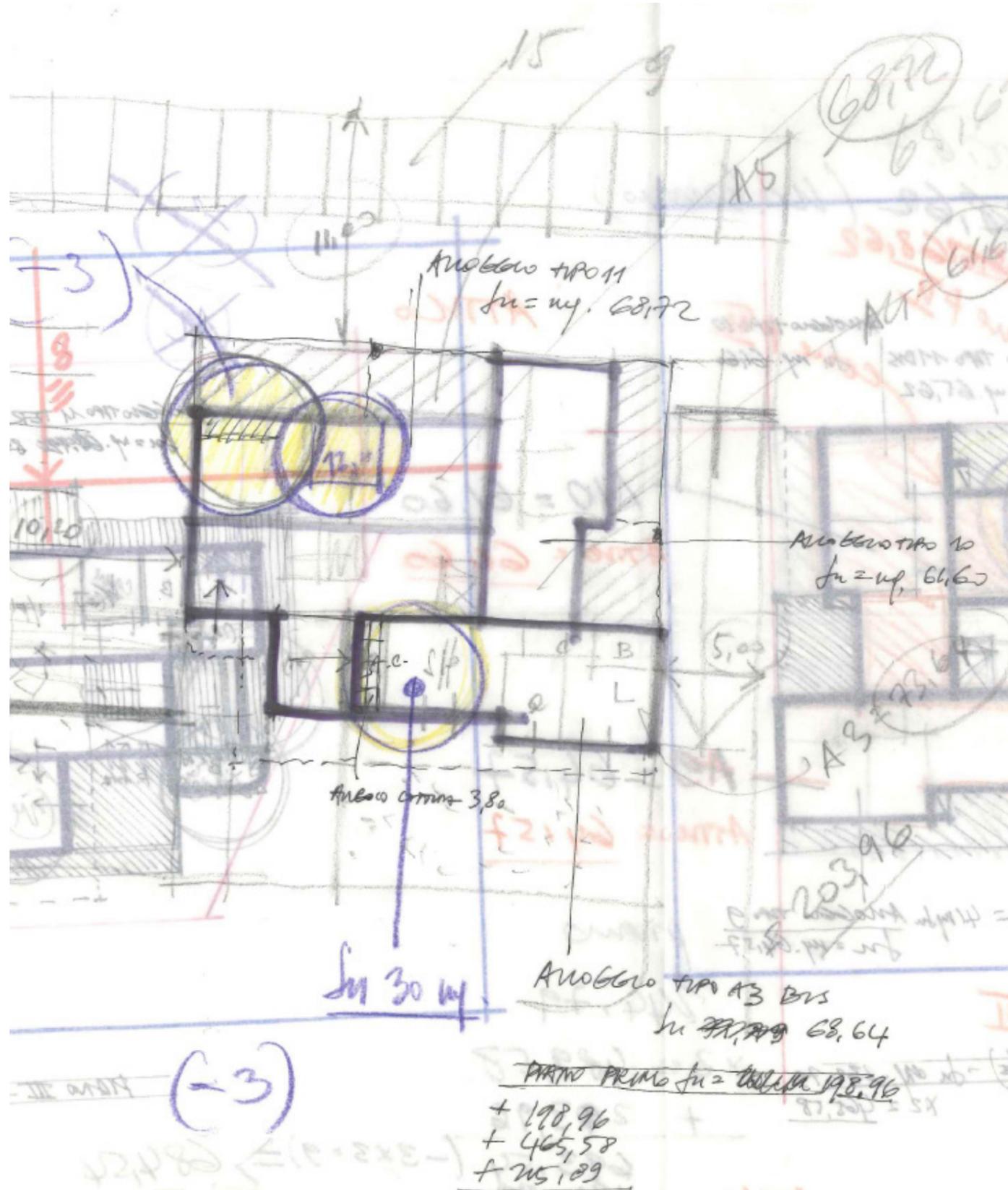
Sezione A-A' Scala 1 : 100

# CASE HISTORY





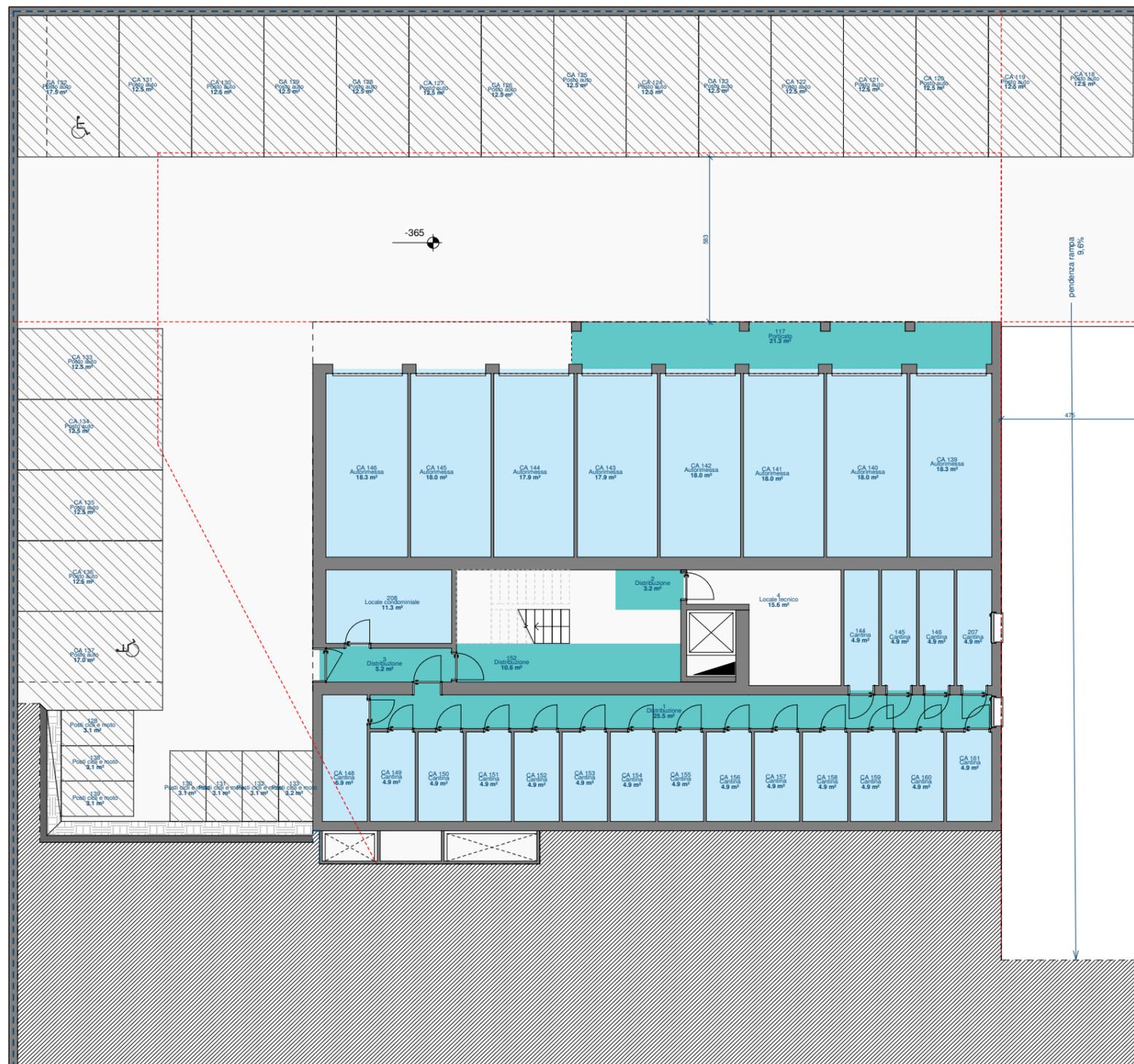


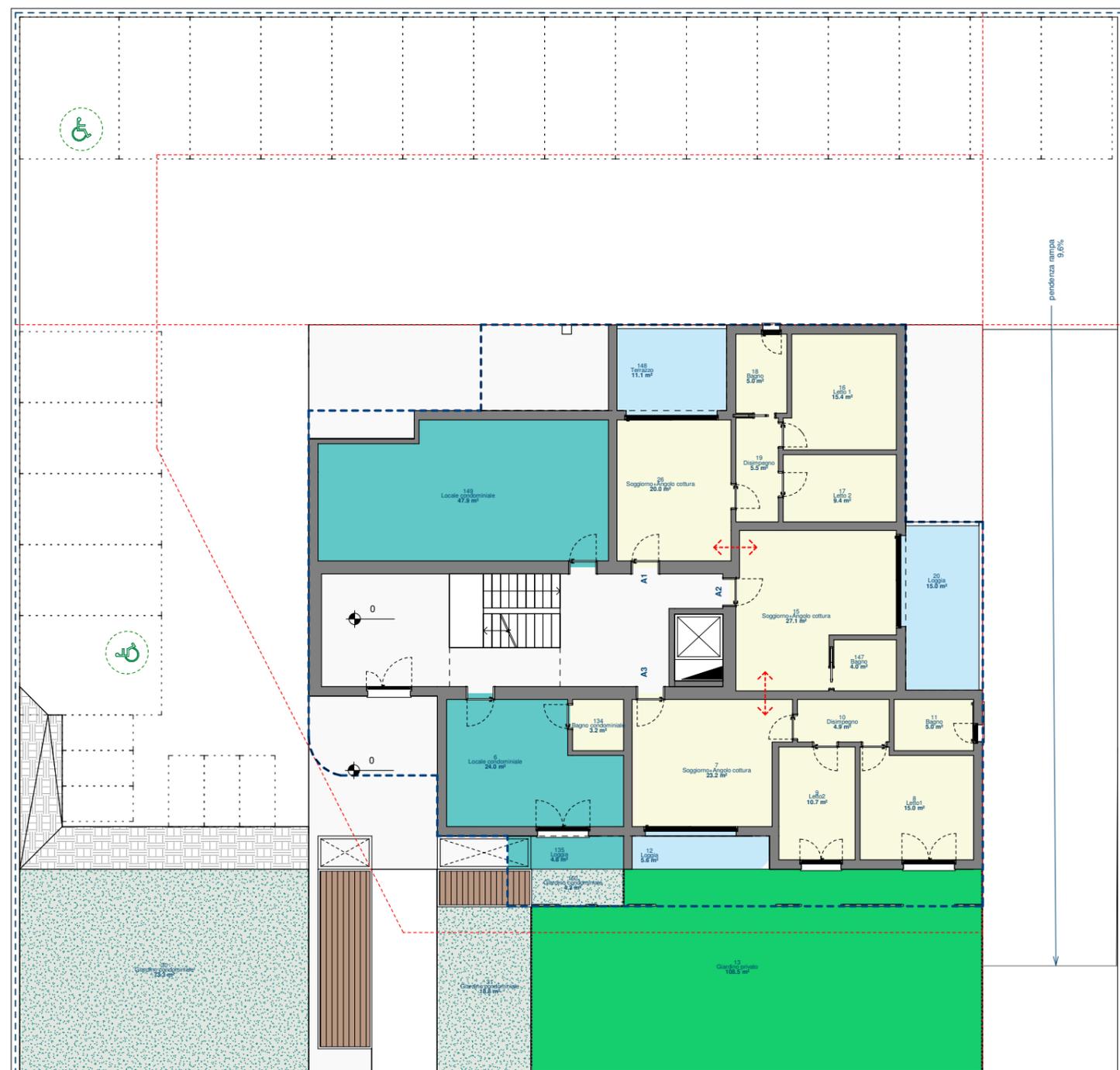




Legenda numerazione locali

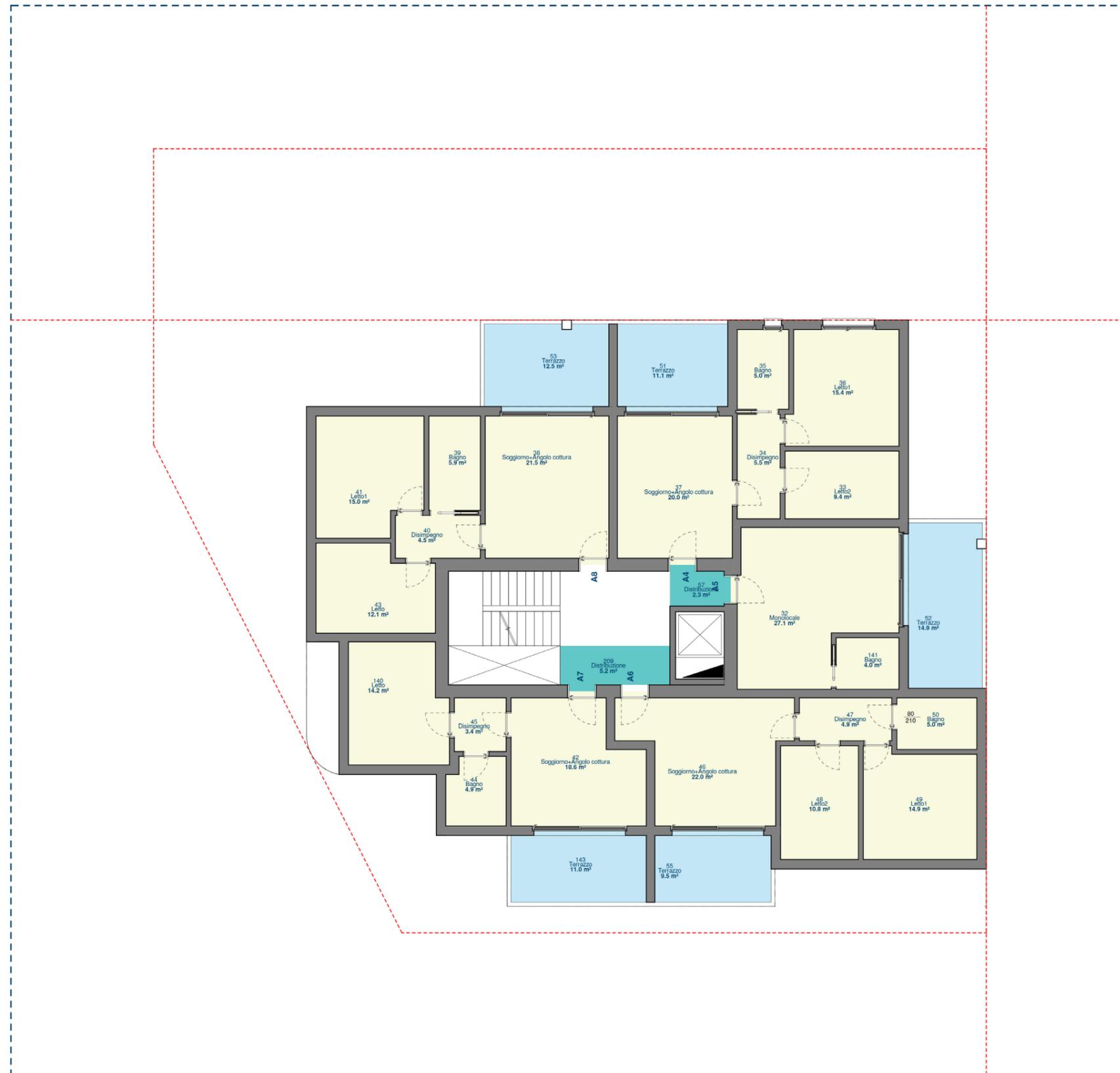
- Sup. Accessoria
- Sup. Accessoria condominiale
- Sup. Parcheggio





Legenda numerazione locali

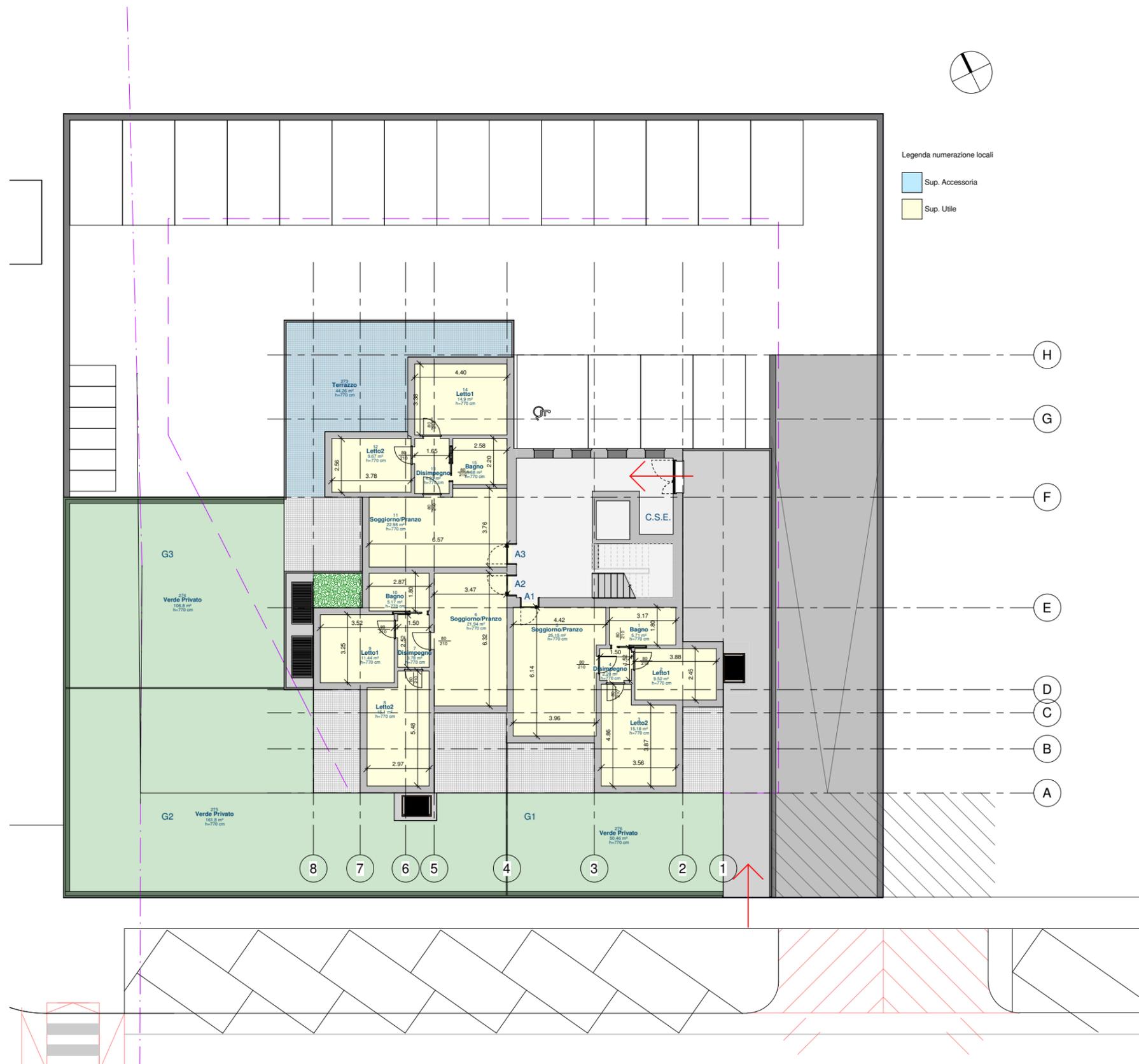
- Sup. Accessoria
- Sup. Utile
- Verde Privato
- Sup. Accessoria condominiale
- Verde Condominiale

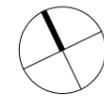


Legenda numerazione locali

- Sup. Accessoria
- Sup. Utile
- Sup. Accessoria condominiale

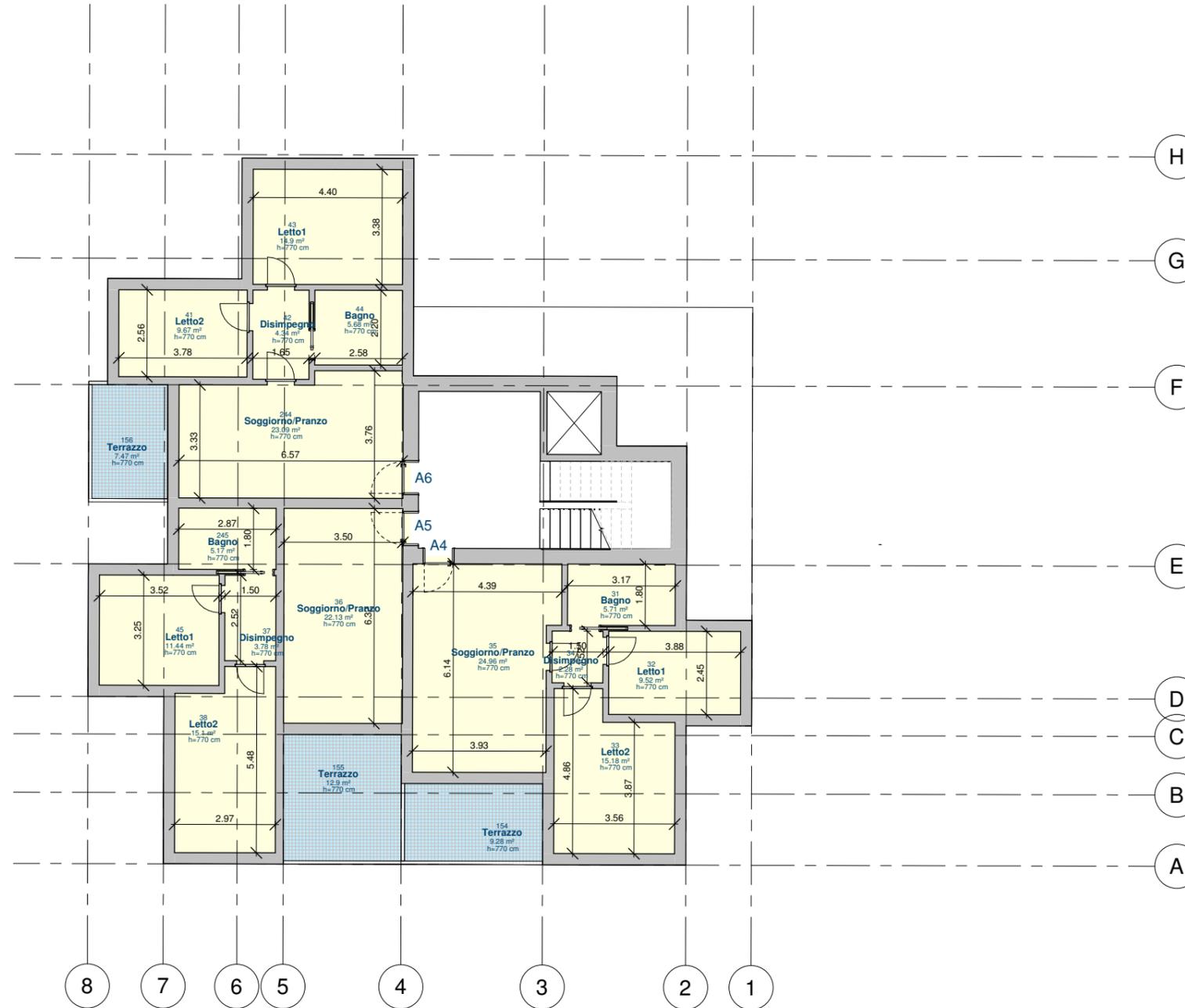






Legenda numerazione locali

- Sup. Accessoria
- Sup. Utile



01.00 - Piano Primo

Scala 1 : 100

Lotto 1\_Castenaso (Su max = 880,69 mq ; Sa max = 704,00 mq)

Versione	descrizione	Su (mq)	Sa (mq)	Pianta schematica	Piano
A	base	<p>A1 = 57,88 A2 = 56,79 <u>A3 = 57,53</u> <u>A4 = 44,89</u> <u>A4 + Bagno = A16 = 51,34</u> TOT: 880,44 (il totale è stato calcolato con il bagno aggiuntivo all'appartamento A16, terzo piano)</p>	TOT: 503,33		3
B	con quadrilocale	A3 + A4 = 102,37	-		3
C	locale condominiale e monolocale	<p>Locale Condominiale = 10,07 <u>A4 (monolocale) = 35,27</u></p>	-		0
D	con A3 maggiorato	<u>A3 = A7 = A11 = A15 = 61,01</u>	-		1

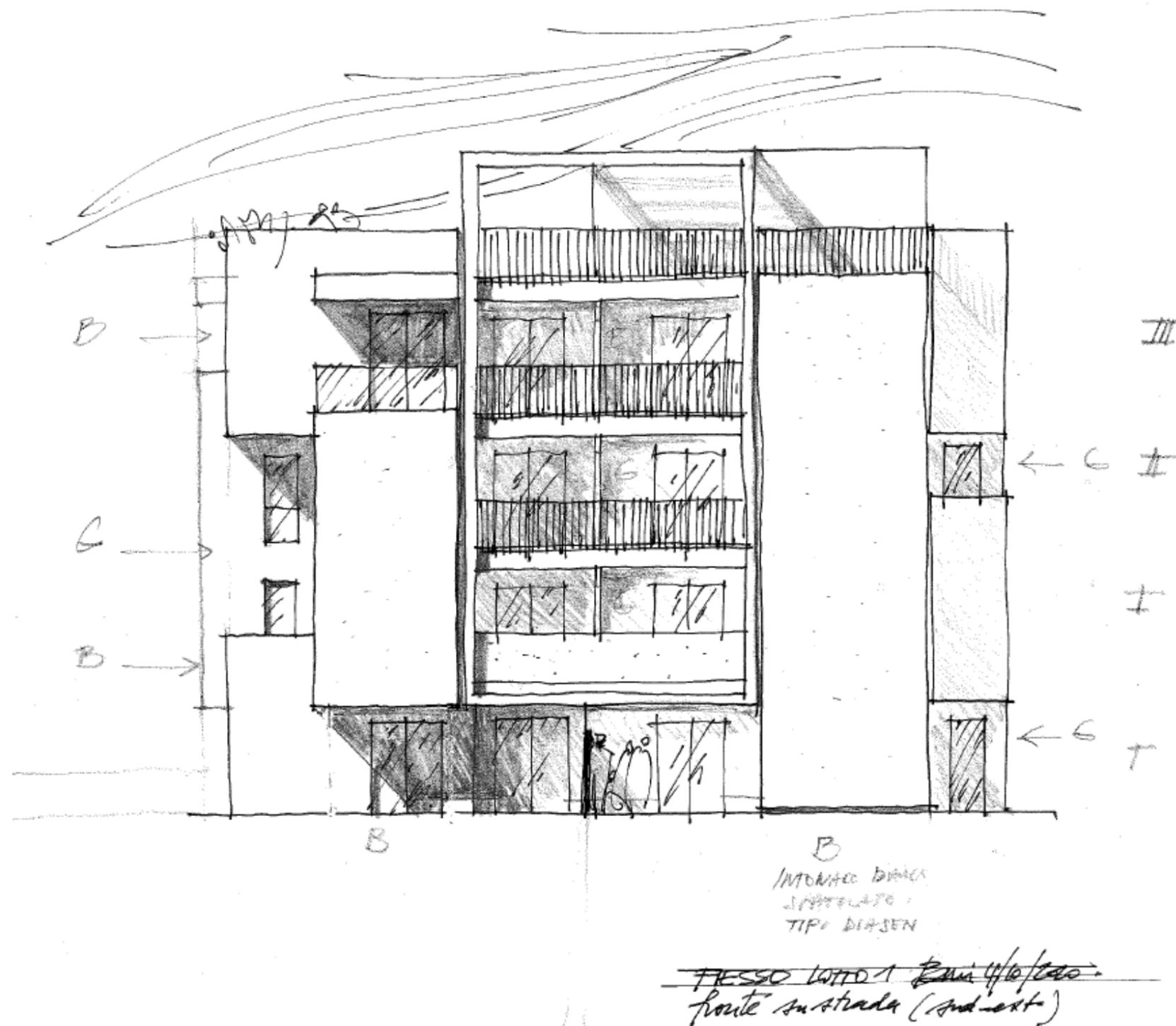
Casistiche abaco (Su max 880,69 mq)

A senza modifiche  
A con A16 maggiorato  
C senza modifiche  
C con 1 alloggio maggiorato

Su tot  
875,19  
880,44  
865,12  
870,37

D senza modifiche  
D con monolocale

Su tot  
**885,11** > 880,69  
875,49

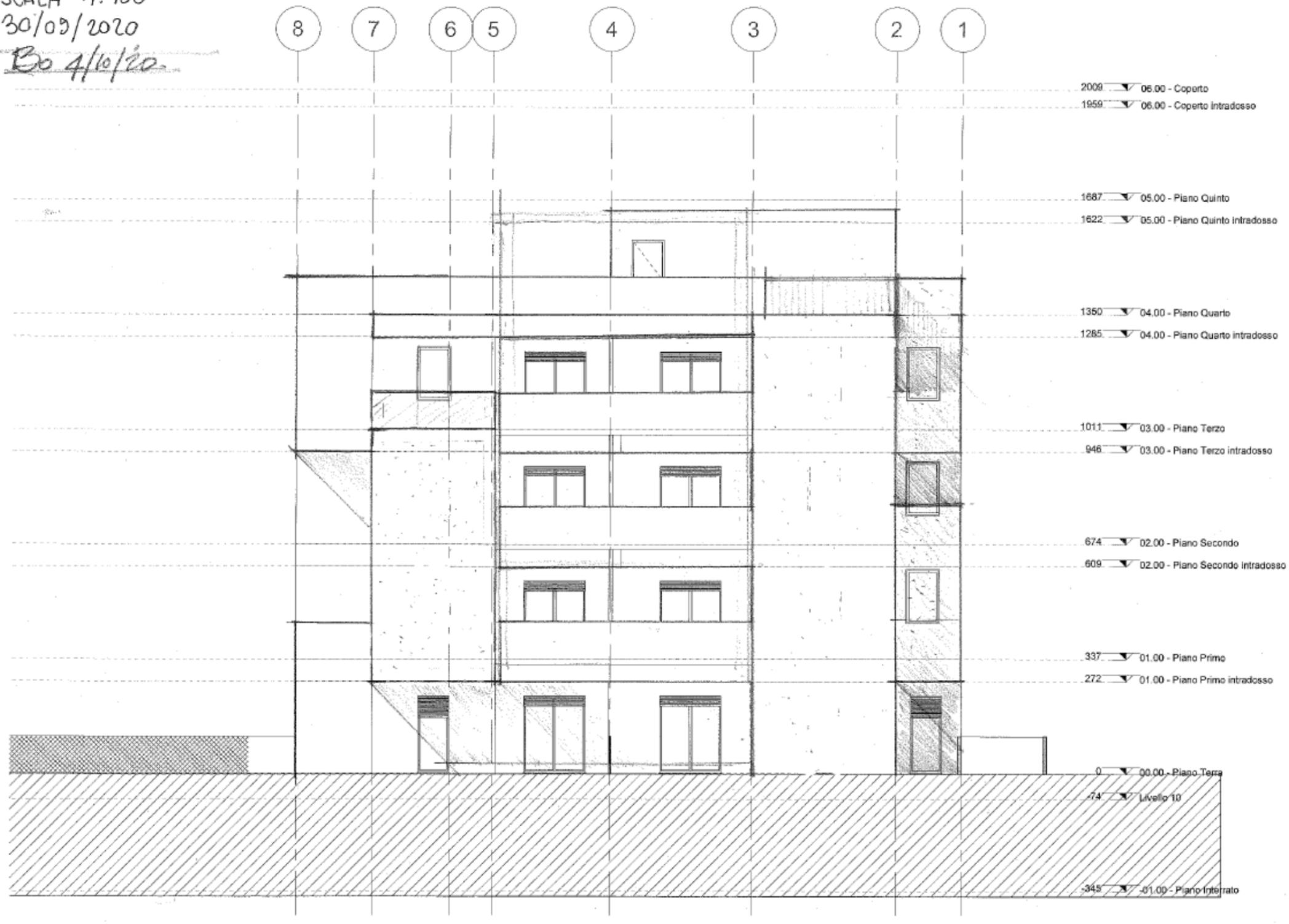


PROSPETTO SUD-OVEST

SCALA 1:100

30/09/2020

Bo 4/10/20

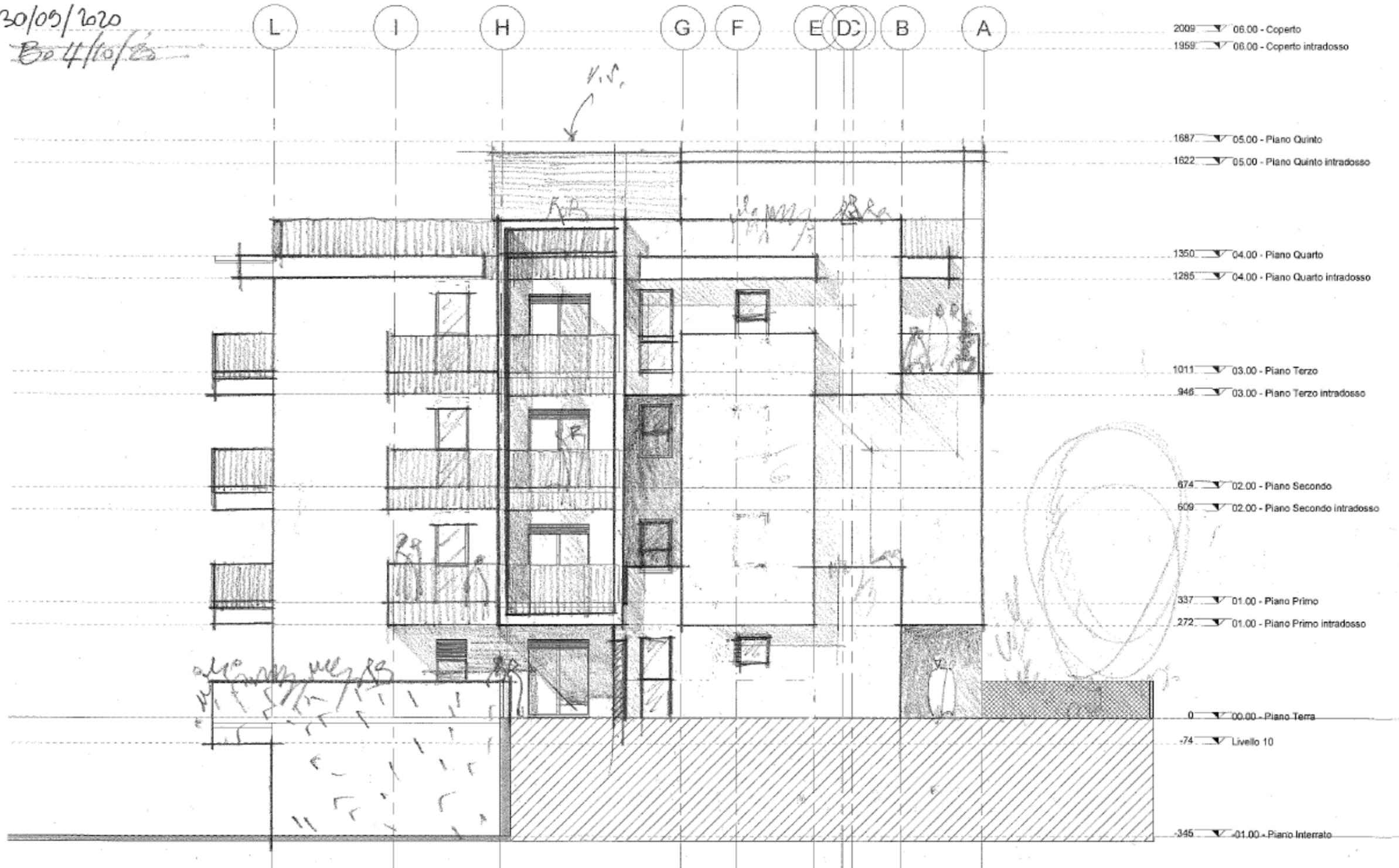


PROSPETTO NORD-OVEST

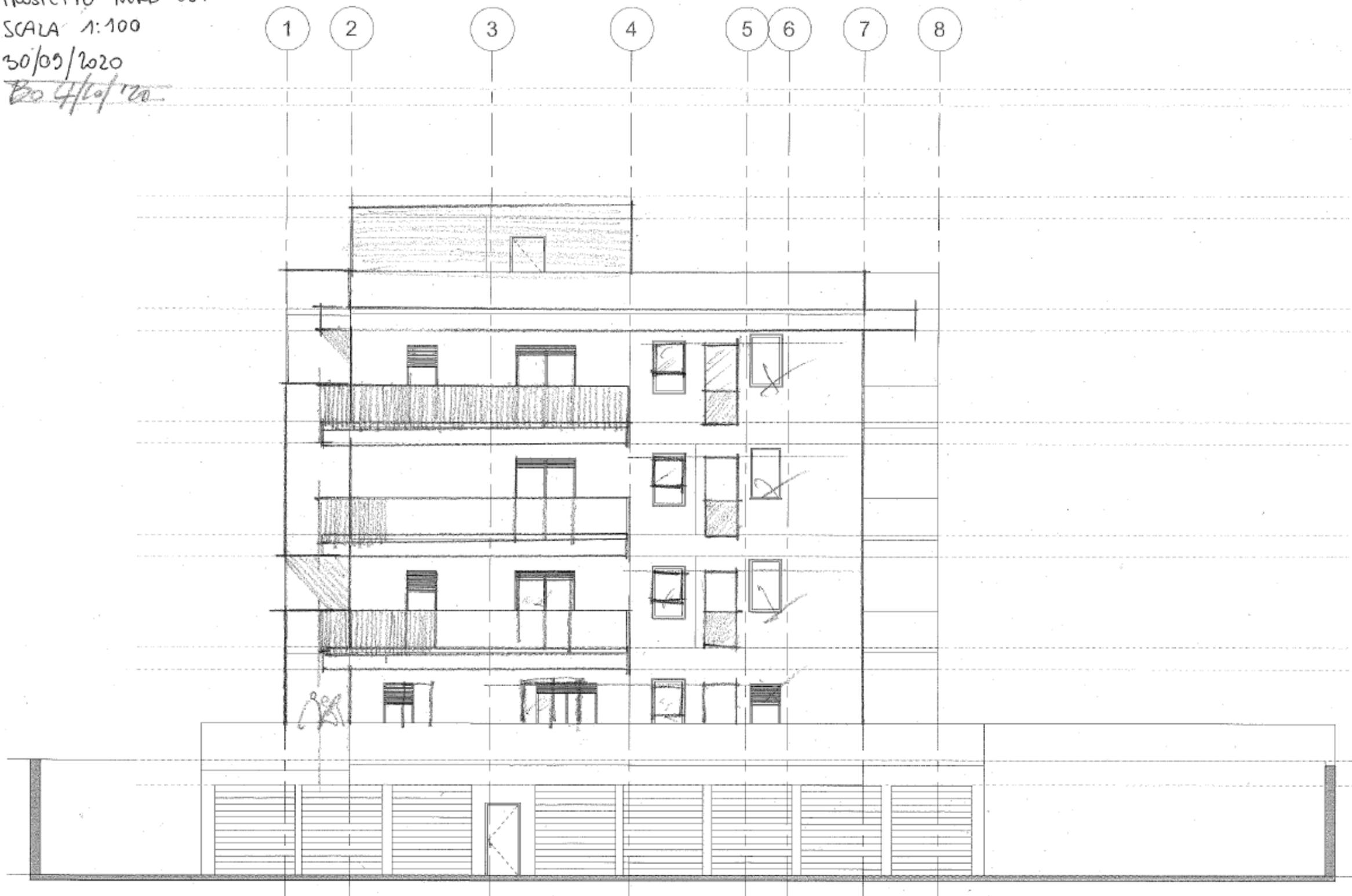
SCALA 1:100

30/09/2020

*Ba. 4/10/20*



PROSPETTO NORD-EST  
SCALA 1:100  
30/09/2020  
*Bo 4/10/20*

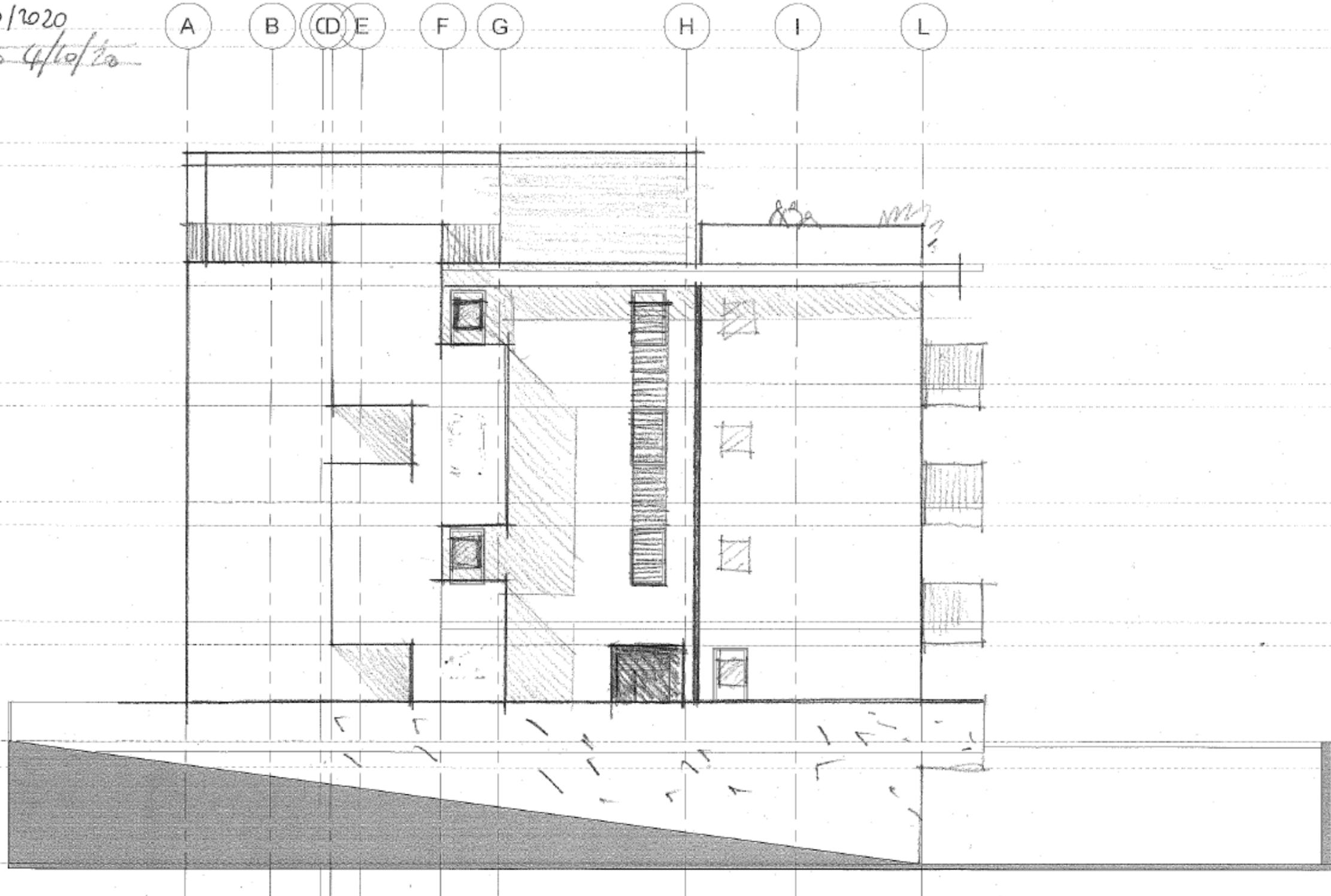


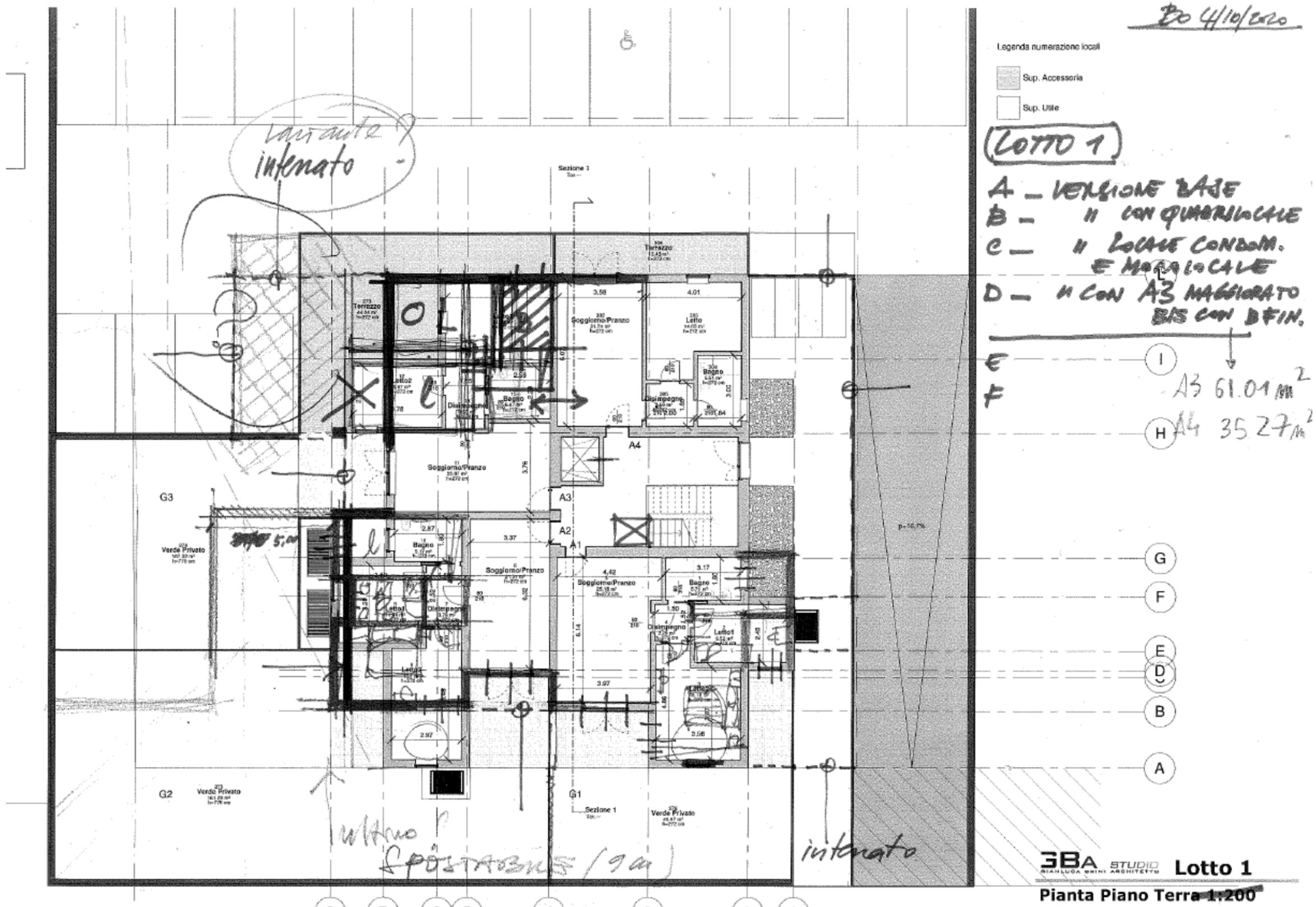
PROSPETTO SUD-EST

SCALA 1:100

30/09/2020

*B. 4/10/20*



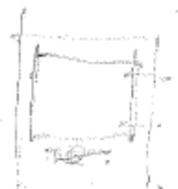


GBA STUDIO  
DIARCHITETTURA

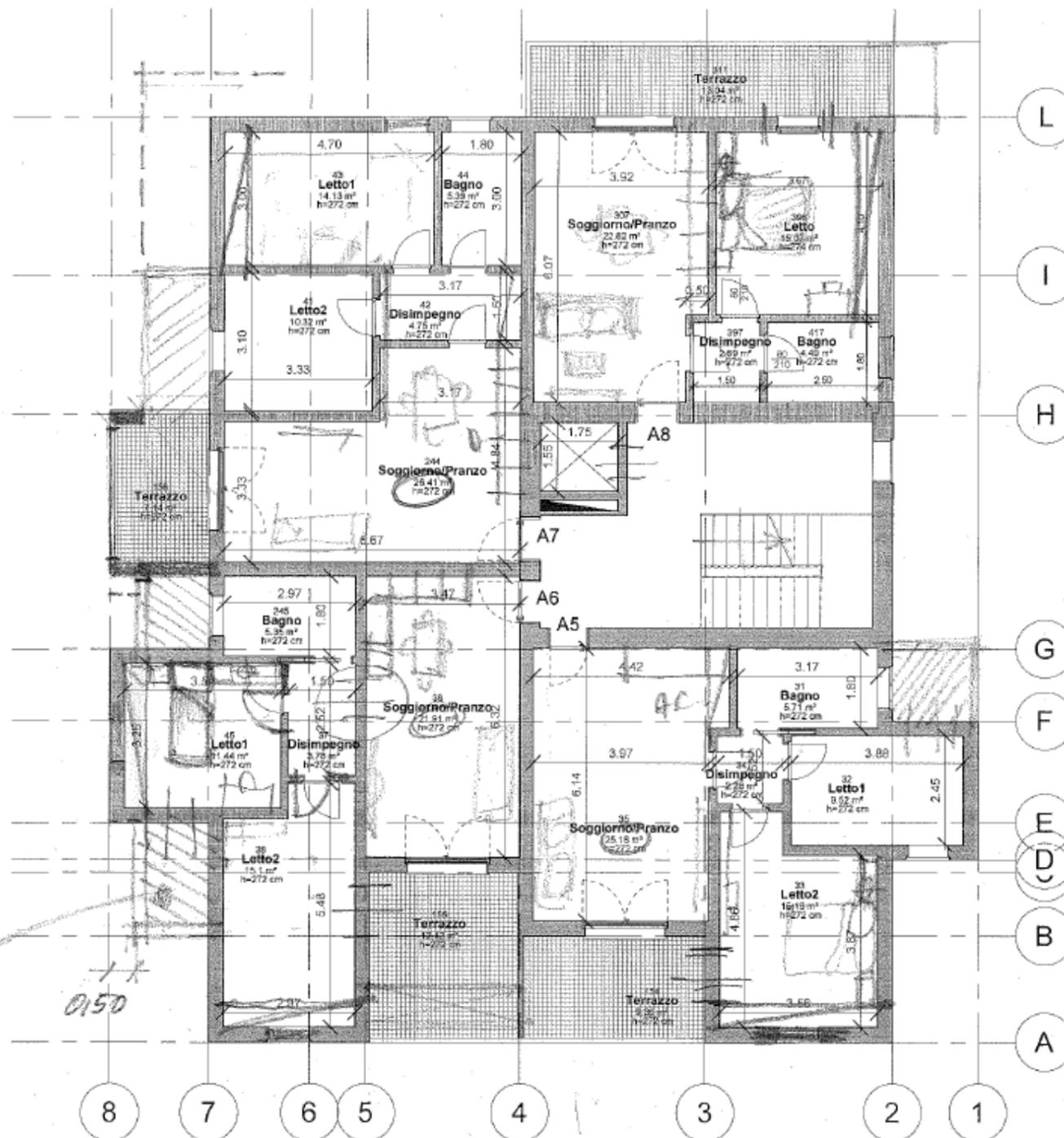
GEN\_020195  
Piano Tipo

Nuova  
Costruzione Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 1 01/10/2020

*Bo 4/10/2020*



*PI*  
*0150*



01.00 - Piano  
Primo\_Architettonico  
(1\_100)

Scala 1 : 100

GBA STUDIO  
DIPARTIMENTO ARCHITETTURA

GR\_020116  
Piano Primo - 100

Nuova  
Costruzione Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 1

*Bo 4/10/20*

Superfici:

SU massima: 880,69 mq  
SA massima: 704,00 mq

Note:

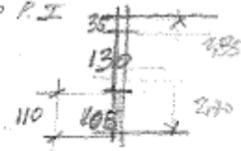
- Soluzione con gli appartamenti A7 e A8 accorpati in un quadrilocale unico. La soluzione è applicabile anche agli appartamenti A3 e A4, A11 e A12, A15 e A16)
- porte e finestre solo in bozza o non presenti.

Dimensioni Unità Abitative (SU):

- A1: 57,88 mq (=A5, A9, A13)
- A2: 56,79 mq (=A6, A12, A14)
- A3 + A4 : 102,37 mq (=A7 + A8, A11 + A12, A15 + A16)

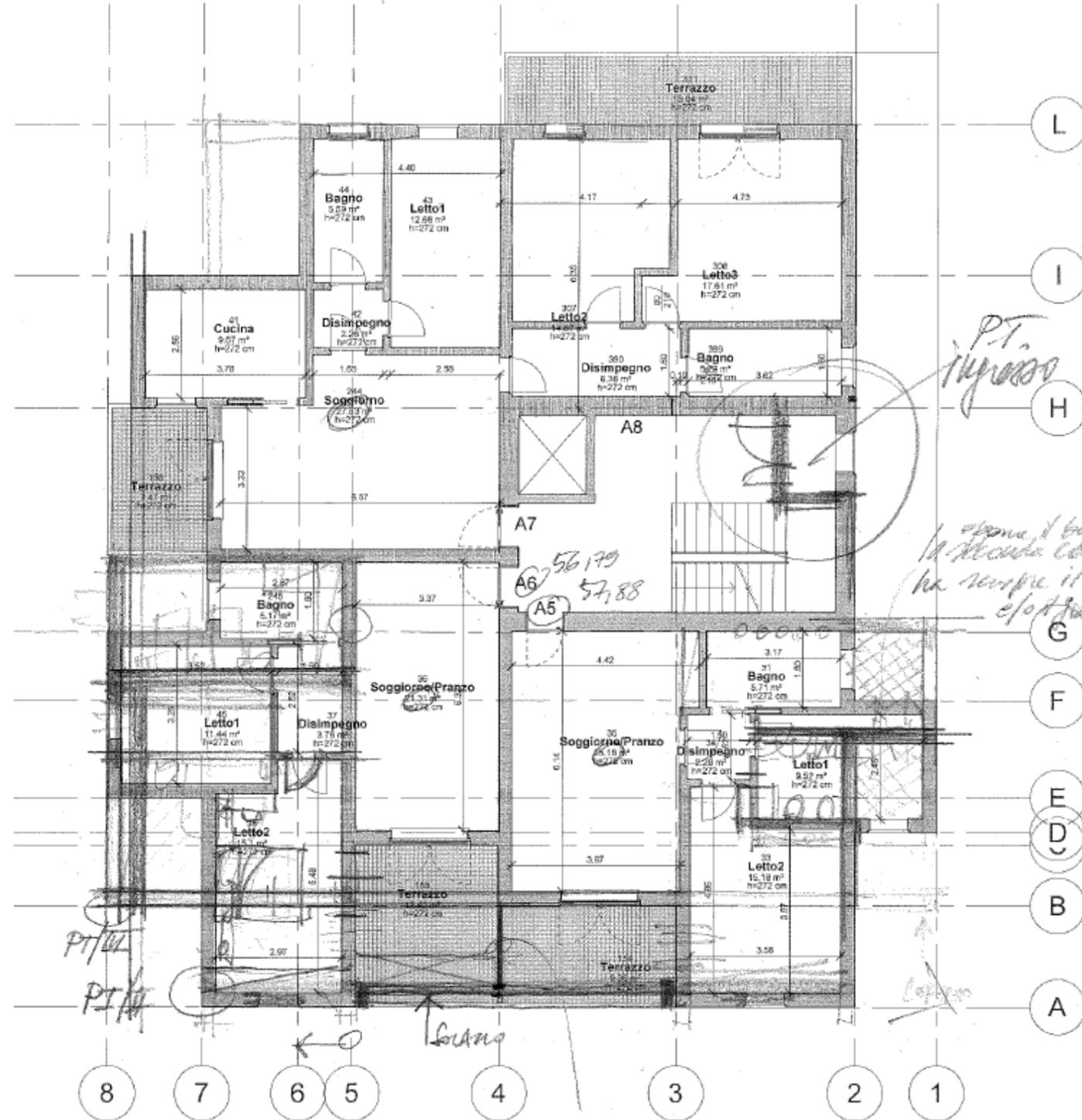
*ALCANTARA - STRUTTURATI*

*LE FINESTRE SONO CON BARRIE L. 100 CM ALTEZZA  
CISE SPOSTATE IN SPETTO P.I.*



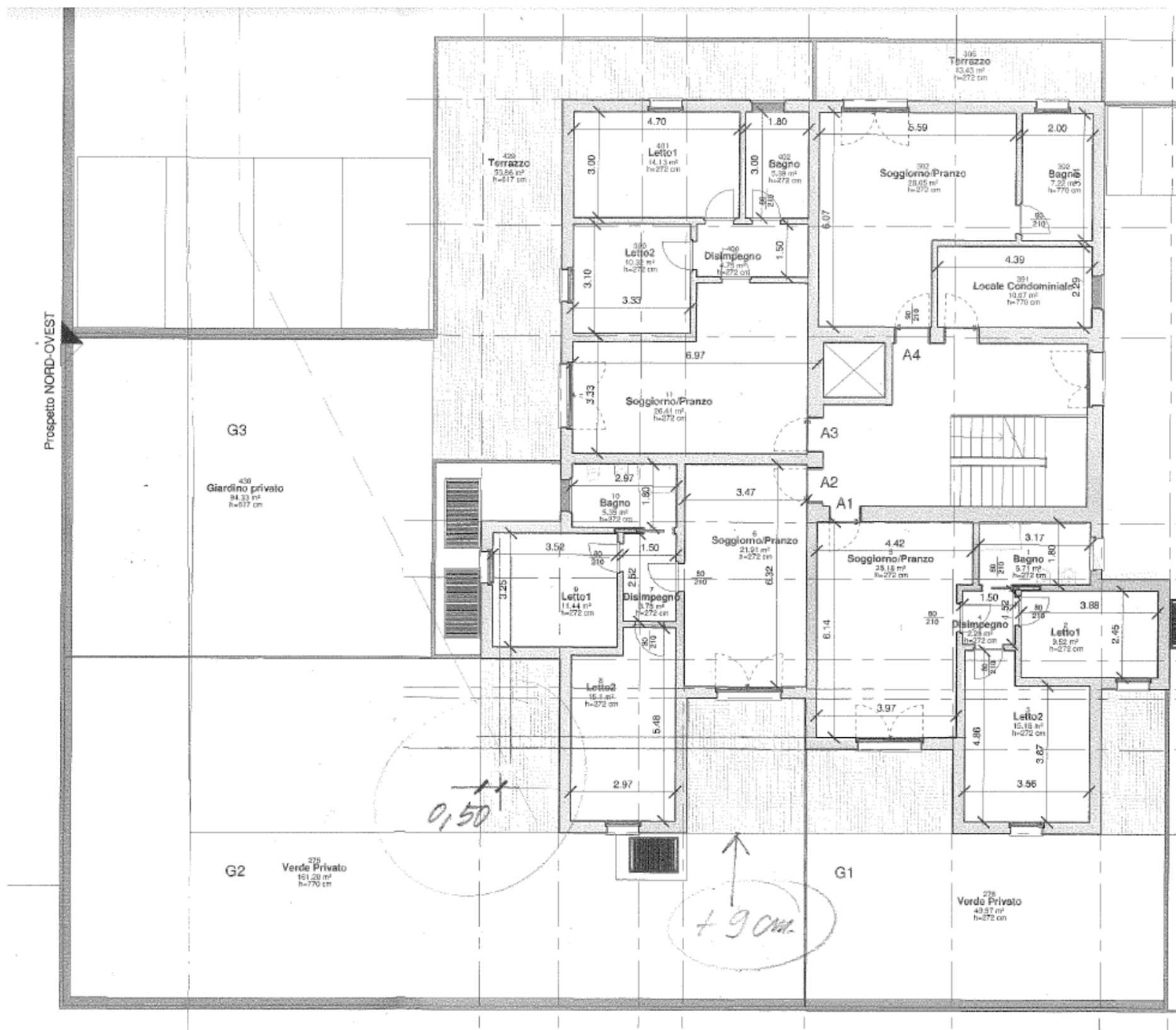
Legenda numerazione locali

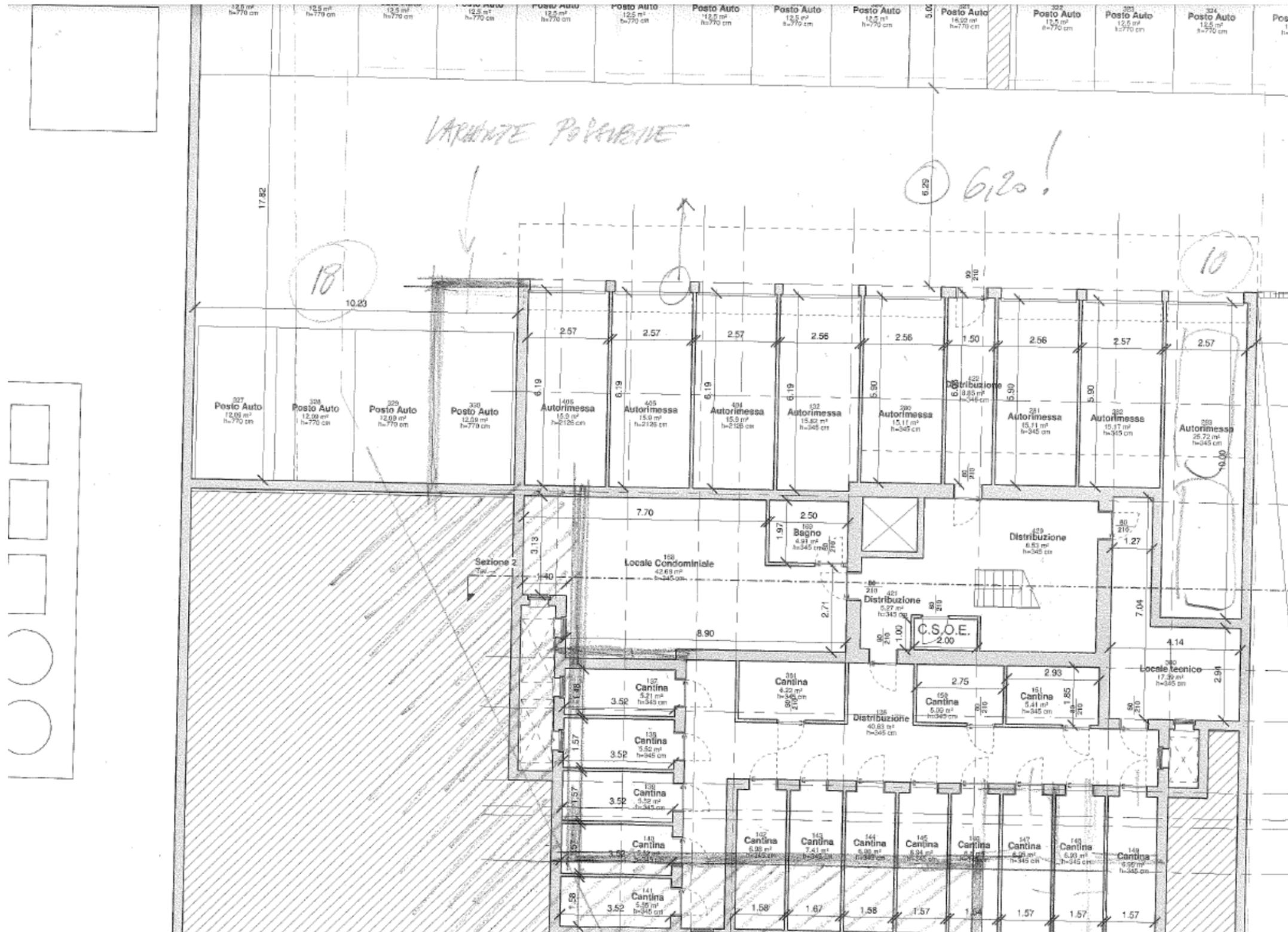
- Sup. Accessoria
- Sup. Utile



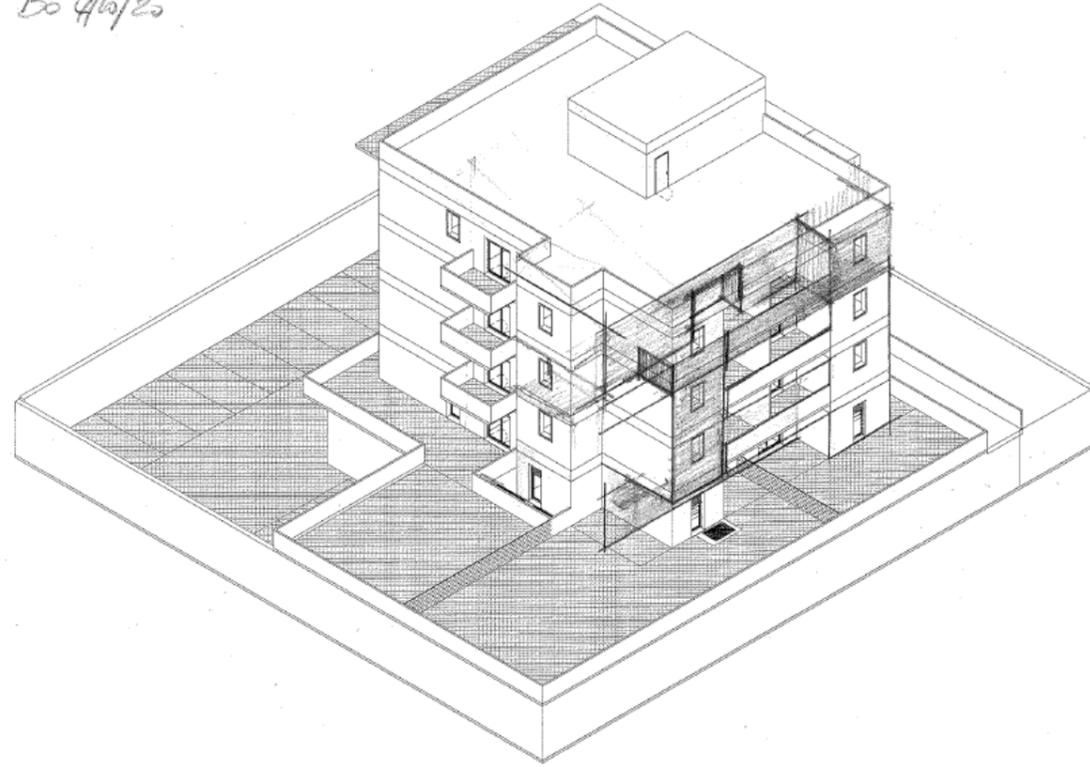
01.00 - Piano Primo e Secondo

Scala 1 : 100

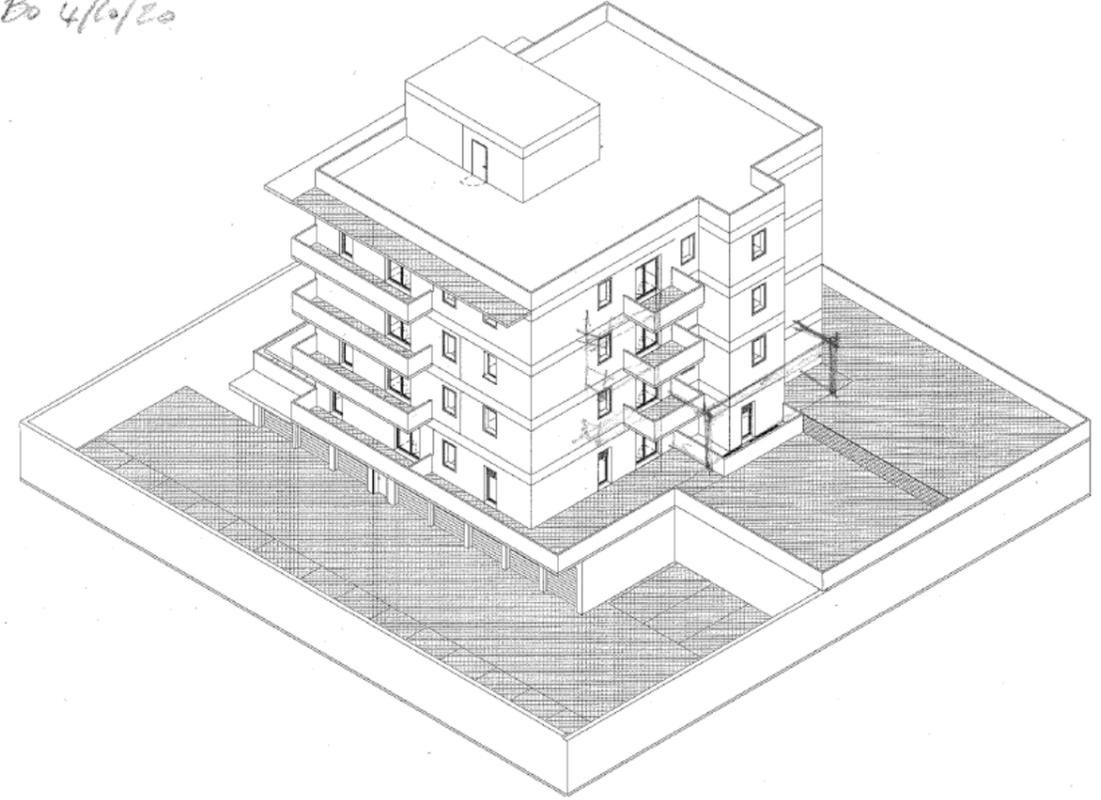




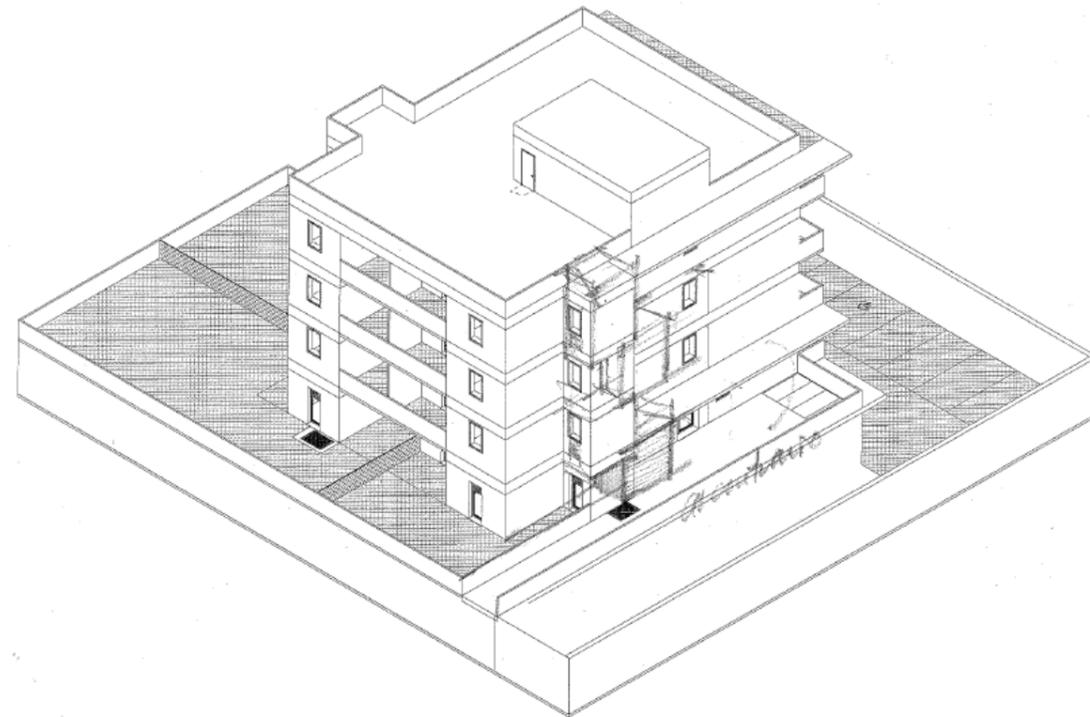
Bo 4/6/20



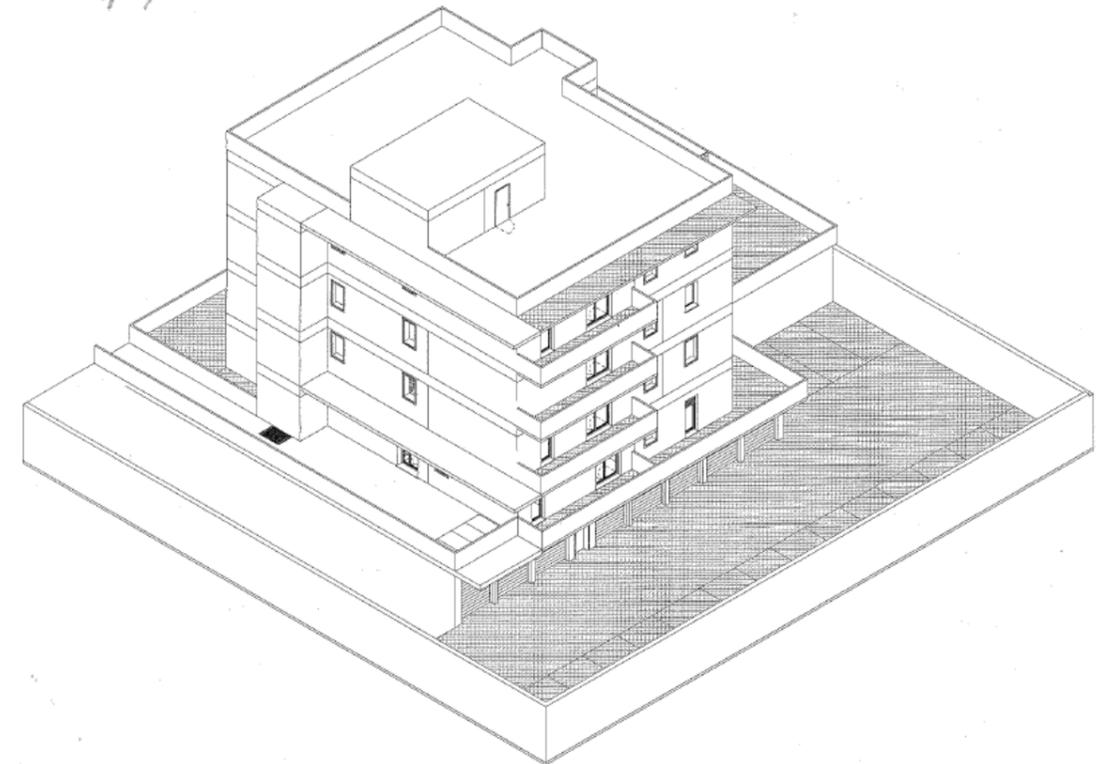
Bo 4/6/20

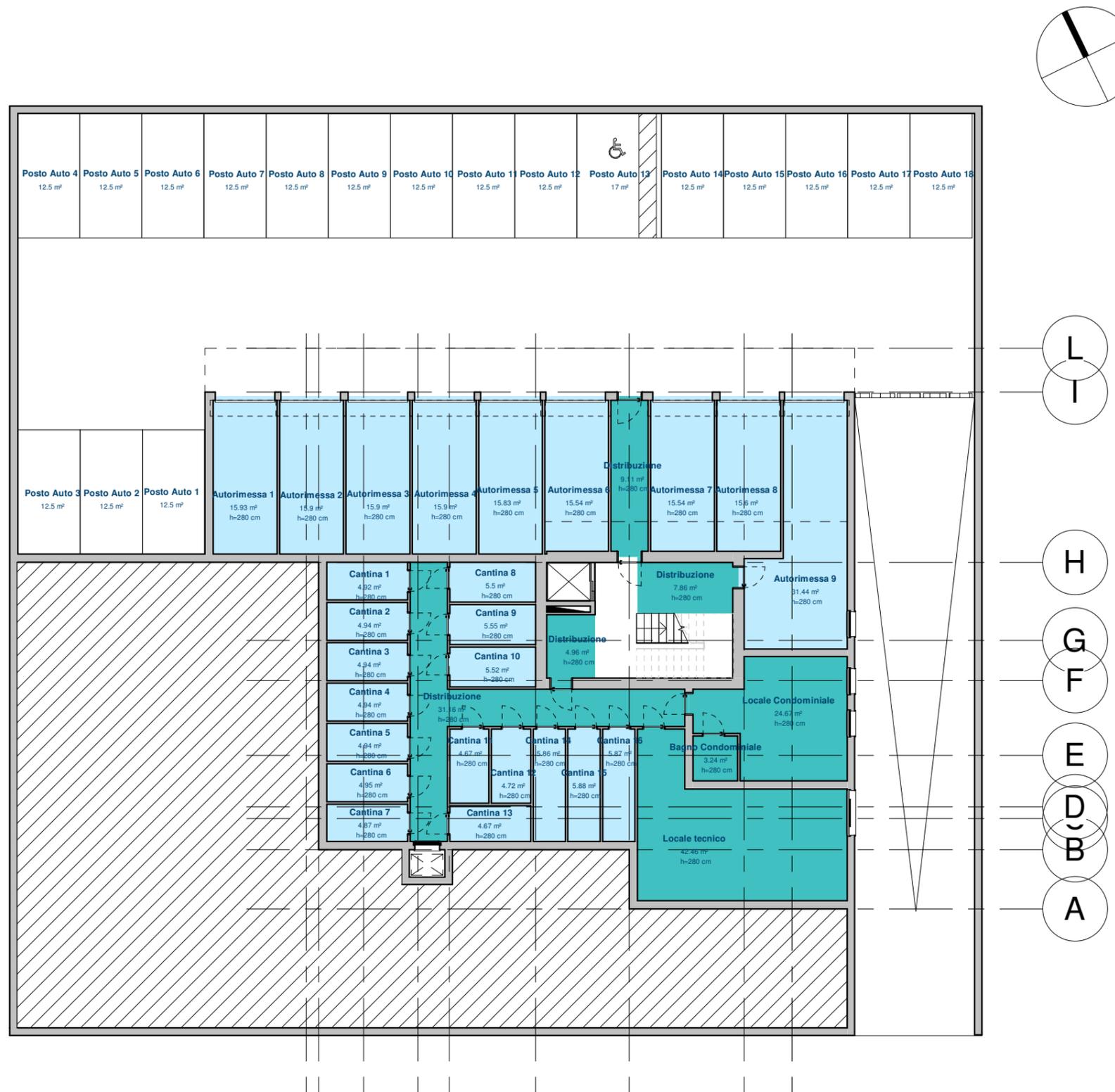


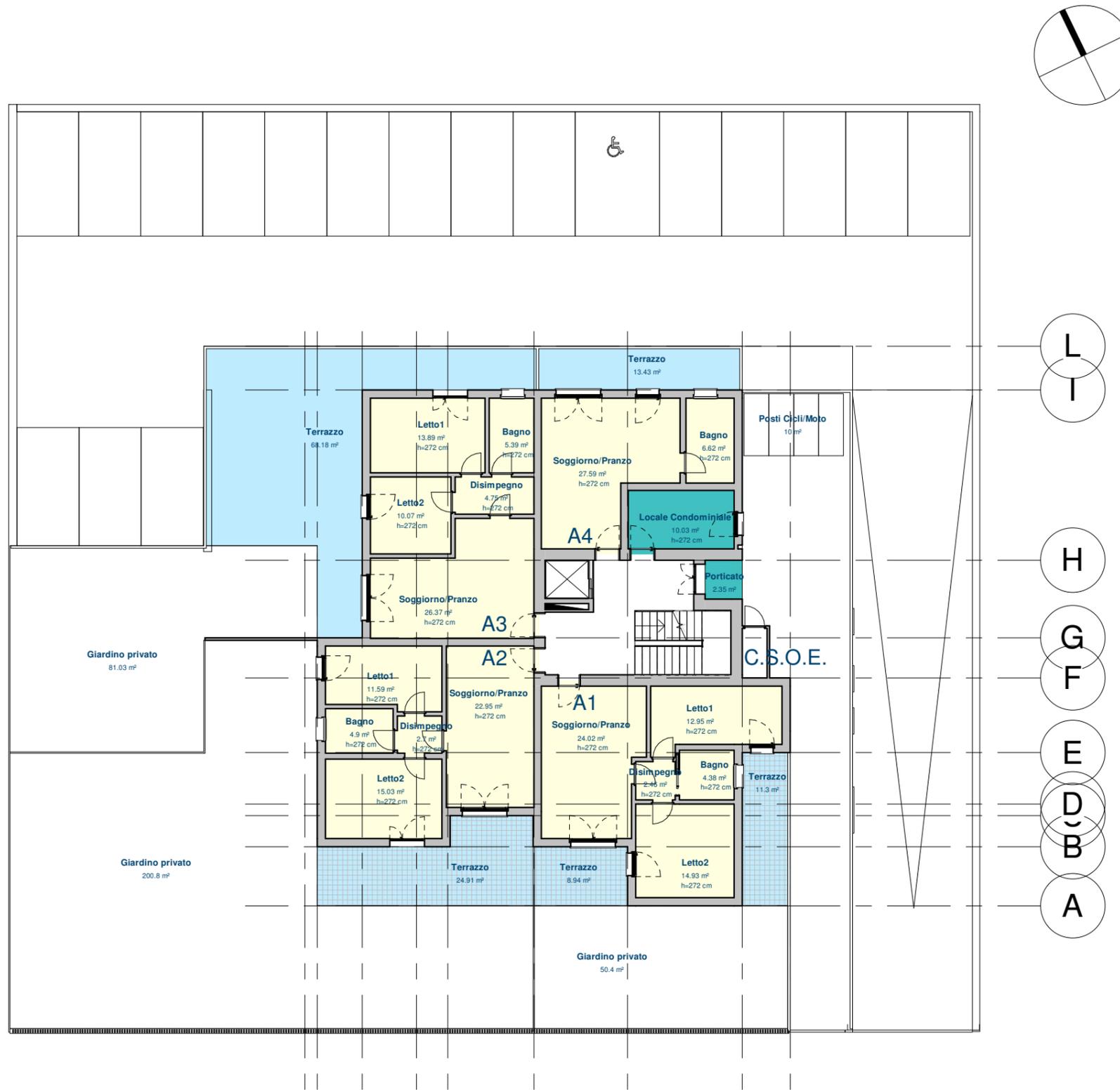
Bo 4/6/20

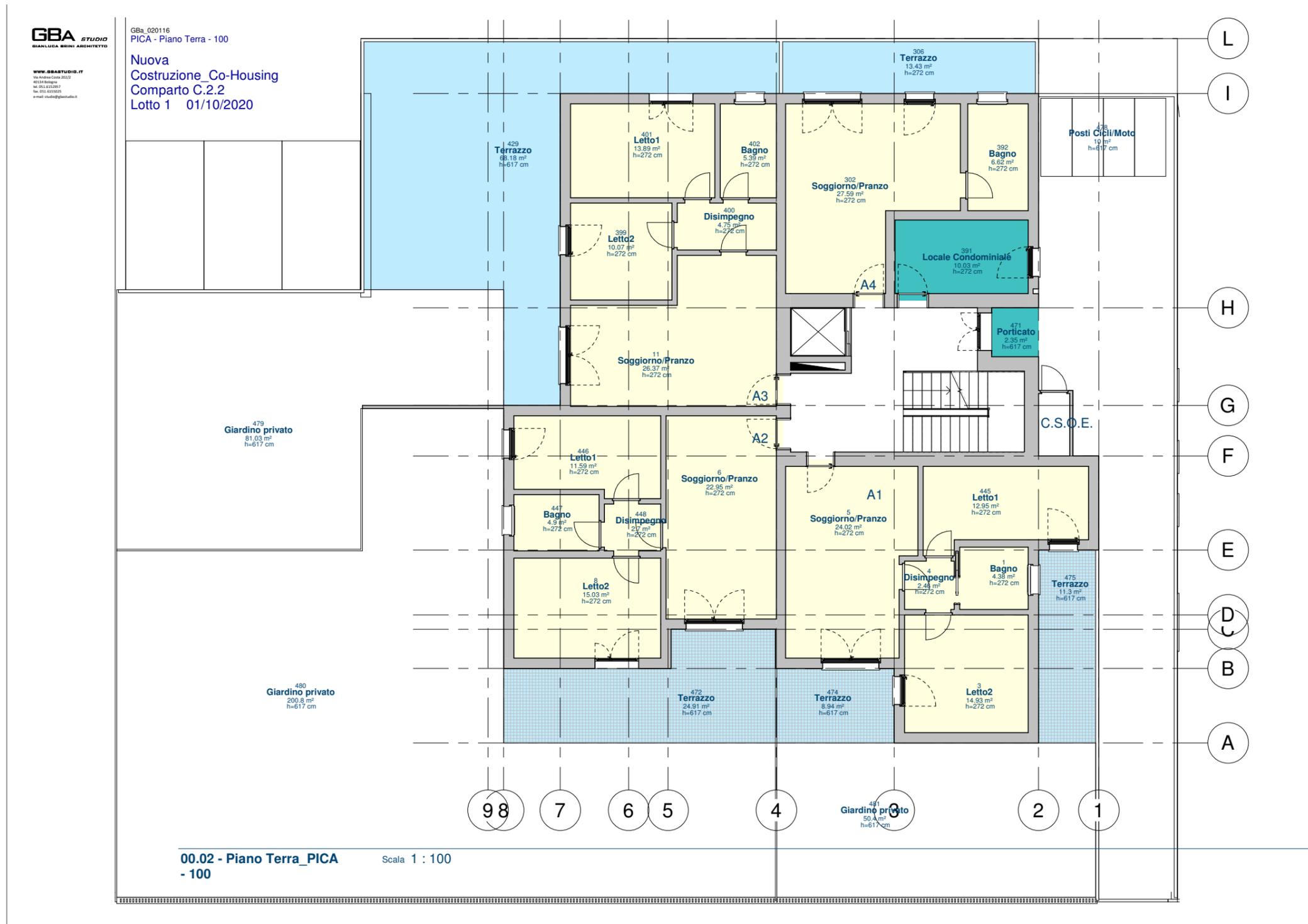


Bo 4/6/20







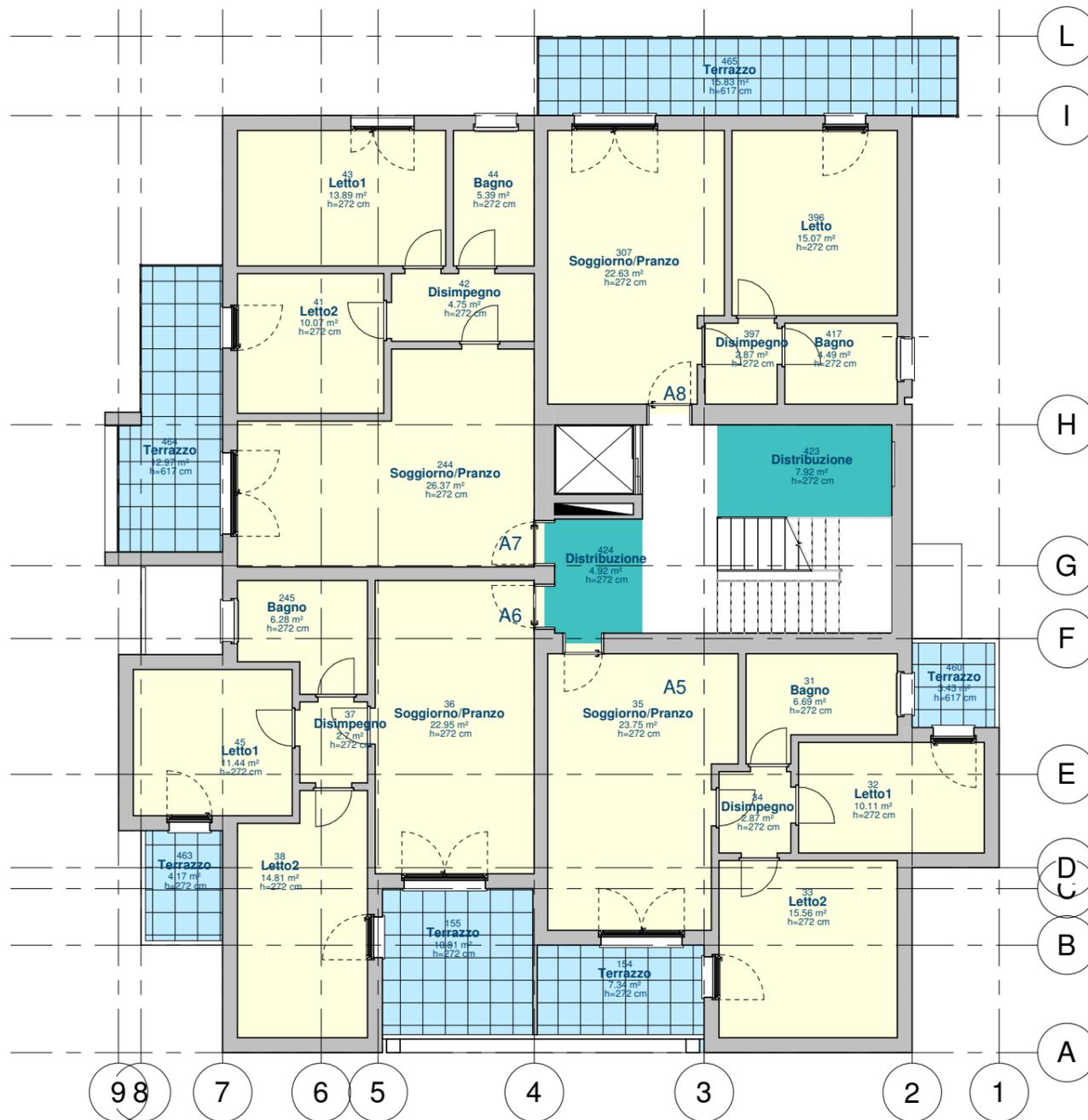


**GBA STUDIO**  
BIANLUCA BRINI ARCHITETTO

www.gbastudio.it  
Via Andrea Costa 23/2  
40134 Bologna  
tel. 051.8133617  
fax 051.8133025  
e-mail: studio@gbastudio.it

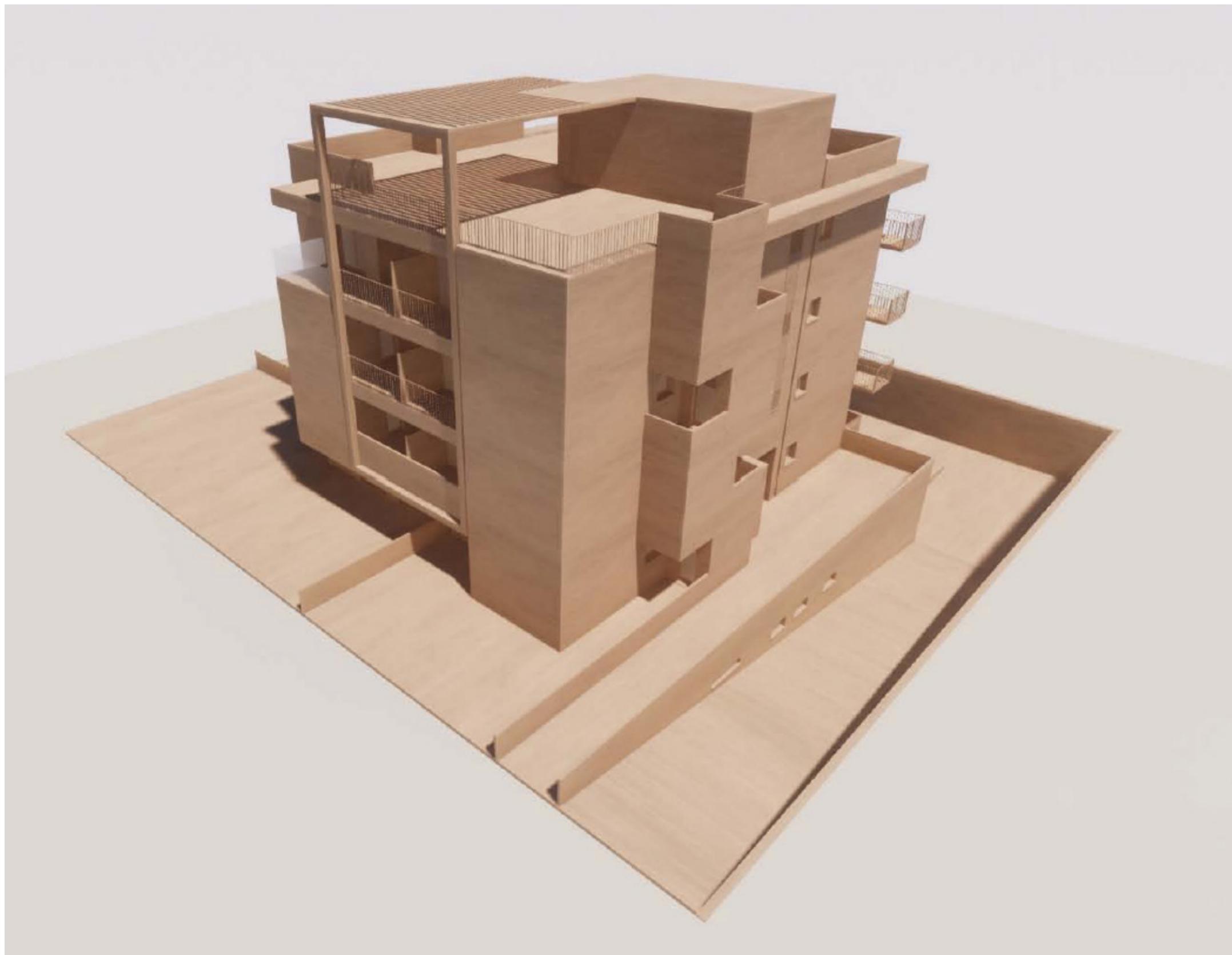
GBa\_020116  
PICA - Piano Primo - 100

Nuova  
Costruzione Co-Housing  
Comparto C.2.2  
Lotto 1 01/10/2020



01.02 - Piano  
Primo\_PICA - 100

Scala 1 : 100







**Lotto 1\_Castenaso (Su max = 880,69 mq ; Sa max = 704,00 mq)**

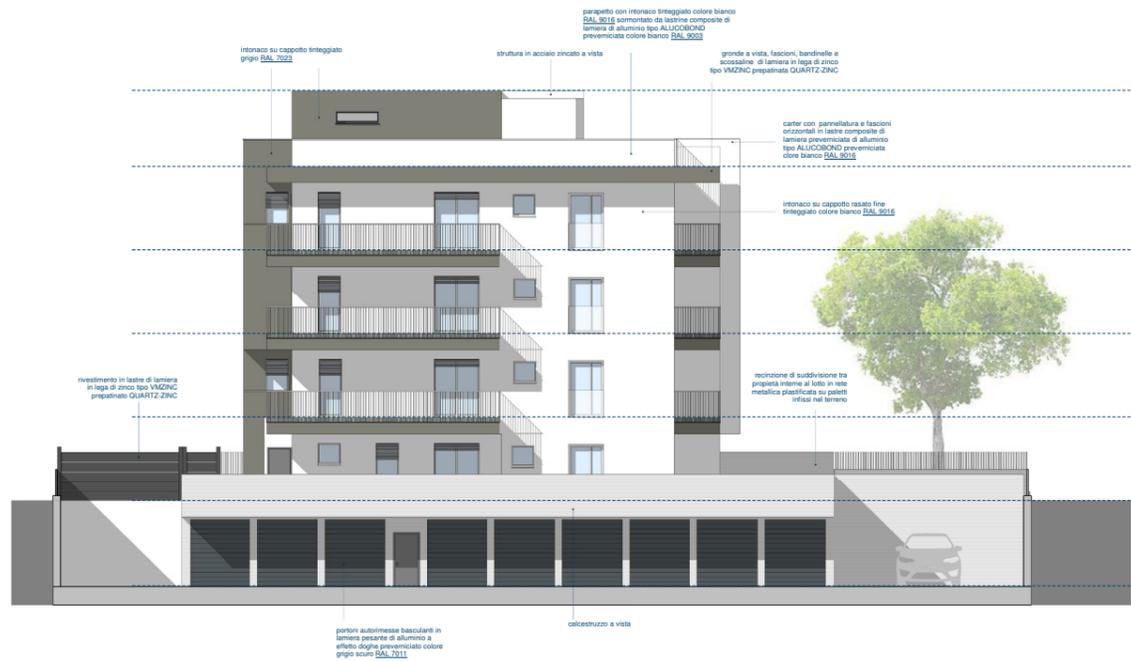
Versione	descrizione	Superfici alloggi (mq)	Su (mq)	Pianta schematica	Piano
A	base	<p>A1 = 57,75 A2 = 57,18 A3 = 60,48 A4 (monocale) = 34,13 Locale Condominiale PT = 10,11</p>	TOT: 880,62		PT
B	quadrilocale NORD	A3 + A4 = 94,41	TOT: 880,42 (-0,2)		PT
C	quadrilocale SUD	A1 + A2 = 117,28	TOT: 881,97 (+1,35)		PT

Casistiche abaco (Su max 880,69 mq)

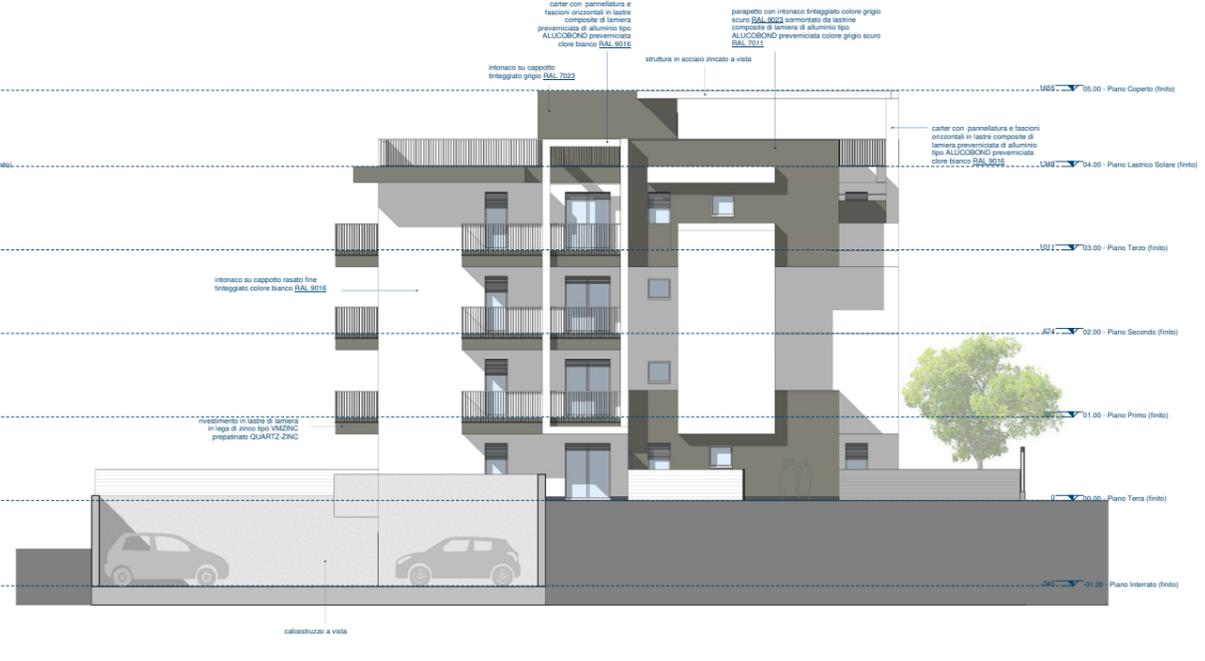
A senza modifiche  
B (con A3+A4)  
C (con A1+A2)  
A+B+C

Su tot

880,62 < 880,69  
880,42 < 880,69  
**881,97 > 880,69**  
**881,77 > 880,69**



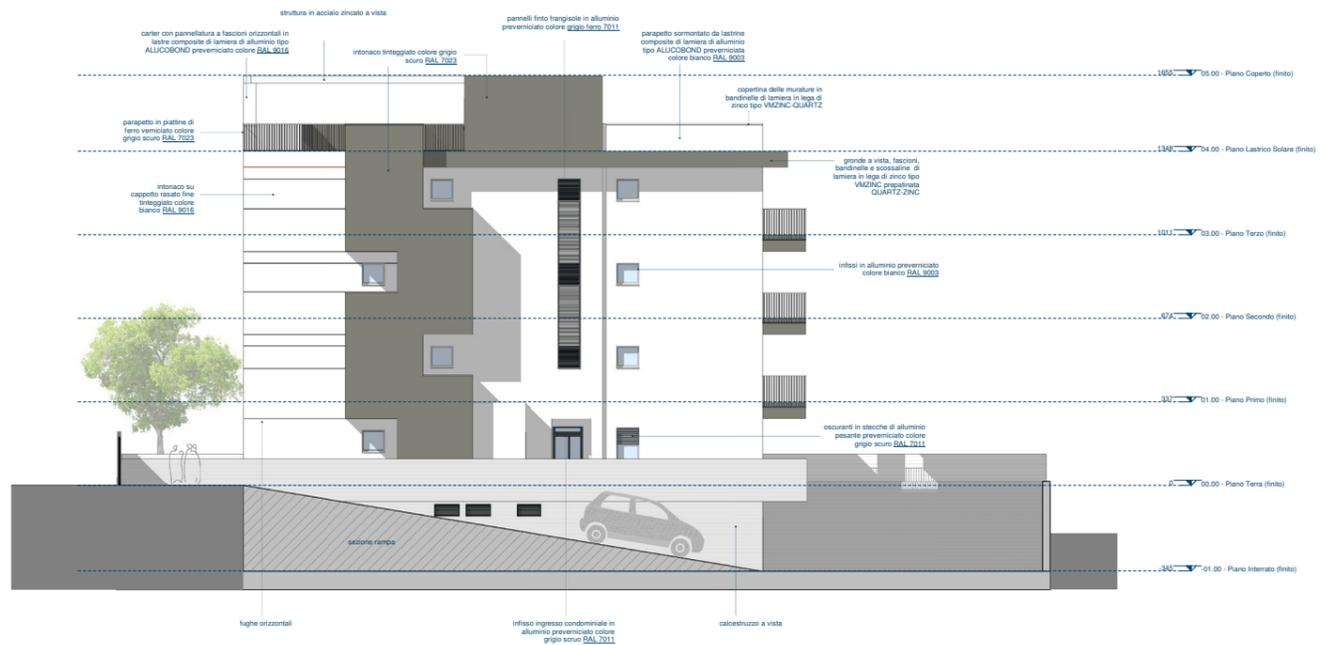
Prospetto NORD-EST Scala 1 : 100



Prospetto NORD-OVEST Scala 1 : 100



Prospetto SUD-OVEST Scala 1 : 100



Prospetto SUD-EST Scala 1 : 100