

*Modena*

# PARCO DEI FIORI



*Fabbricati "Corniolo", "Erica" e "Fiordaliso"*



Certificazione energetica





*Palazzine Fiordaliso ed Erica, vista lato sud*



*Localizzazione area di intervento*



## ***Inquadramento urbanistico***



## ***Sistemazione cortiliva Corniolo***



**Fabb. C - "CORNIOLO" - Piano Interrato**



*Tutti gli elaborati grafici sono fuori scala*



**Fabb. C - "CORNIOLO" - Piano Terra**

**Fabb. C - "CORNIOLO"**

**Appartamento C1**

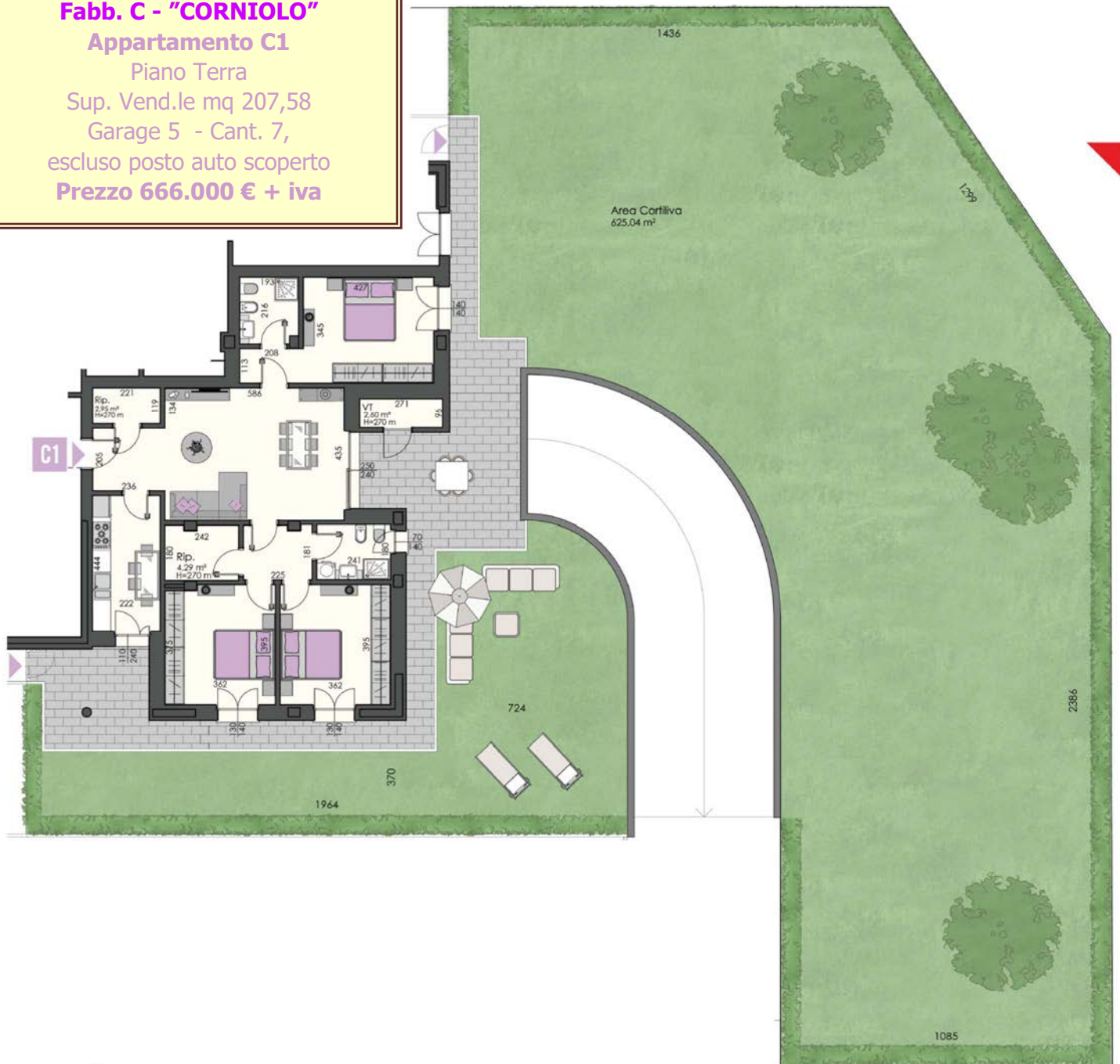
Piano Terra

Sup. Vend.le mq 207,58

Garage 5 - Cant. 7,

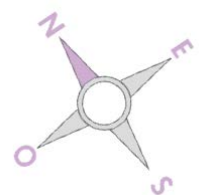
escluso posto auto scoperto

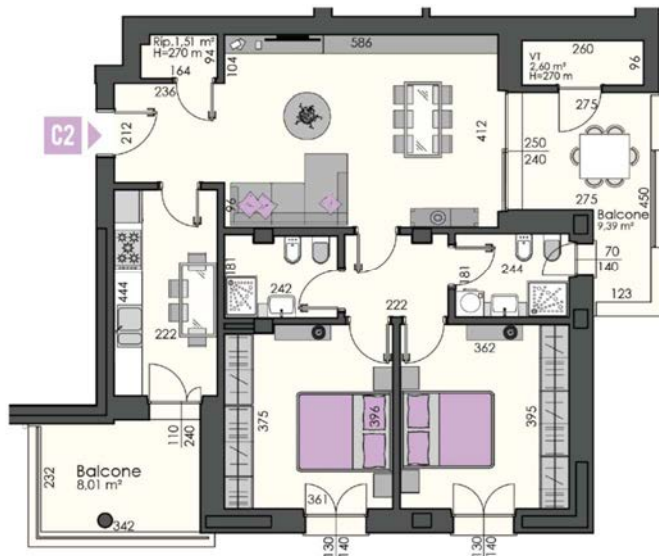
**Prezzo 666.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. C - "CORNIOLO"**





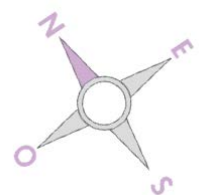
### Fabb. C - "CORNIOLO"

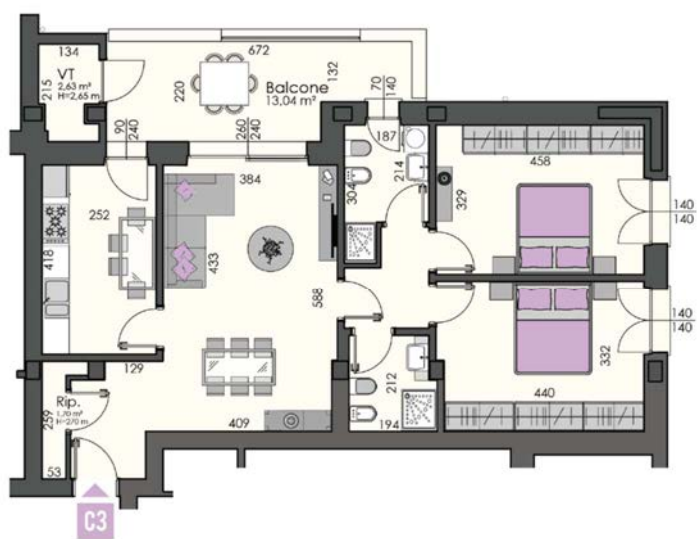
**Appartamento C2**  
 Piano Primo  
 Sup. Vend.le mq 132,69  
 Garage 1 - Cant. 1,  
 escluso posto auto scoperto  
**Prezzo 451.000 € + iva**



### ==== Localizzazione =====

### Fabb. C - "CORNIOLO"





### Fabb. C - "CORNIOLO"

#### Appartamento C3

Piano Primo

Sup. Vend.le mq 128,29

Garage 2 - Cant. 2,

escluso posto auto scoperto

**Prezzo 444.000 € + iva**

#### Appartamento C6

Piano Secondo

Sup. Vend.le mq 130,45

Garage 9 - Cant. 9,

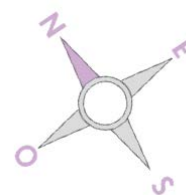
escluso posto auto scoperto

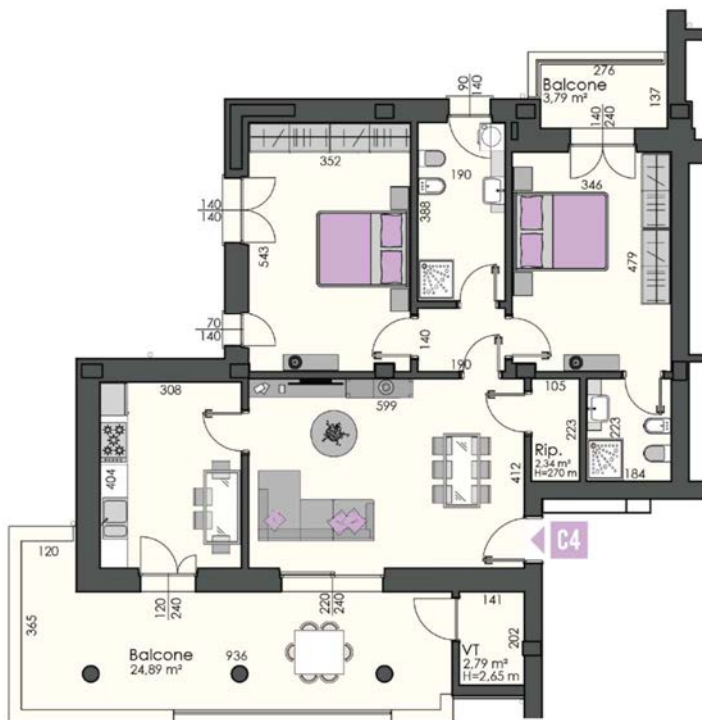
**Prezzo 454.000 € + iva**



## ==== Localizzazione =====

### Fabb. C - "CORNIOLO"





*Gli alloggi C4, C7 e C9, pur essendo uguali come dimensioni, prevedono due sistemazioni dei locali diverse per mostrare le due possibilità di arredo, che si possono applicare indifferentemente sia al C4, sia al C7 sia al C9 a seconda delle esigenze di chi abiterà gli appartamenti*

**Fabb. C - "CORNIOLO"**

**Appartamento C4**

Piano Primo

Sup. Vend.le mq 152,41

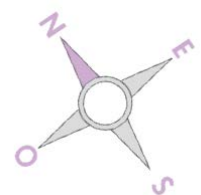
Garage 4 - Cant. 3,  
escluso posto auto scoperto

**Prezzo 492.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. C - "CORNIOLO"**





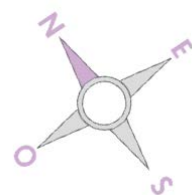


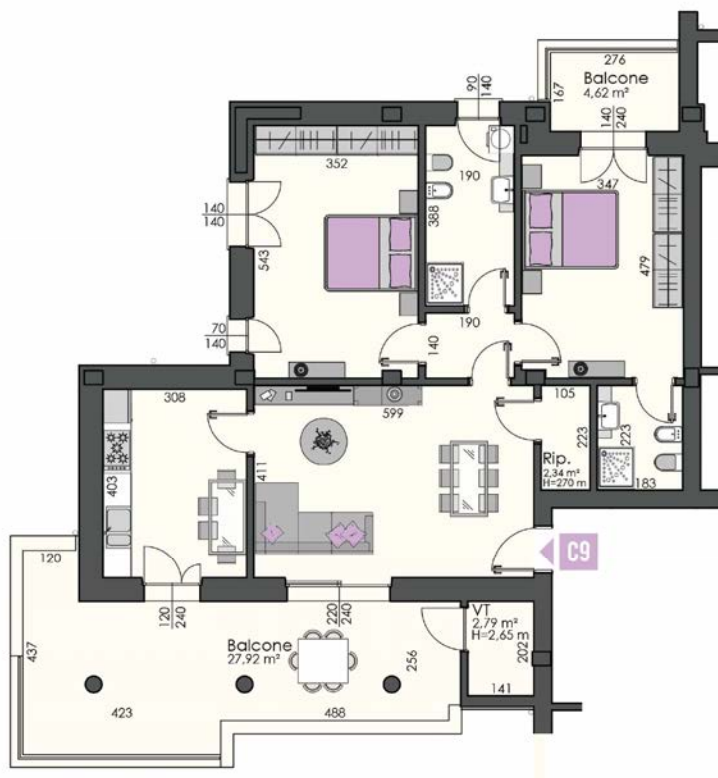
**Fabb. C - "CORNIOLO"**  
**Appartamento C8**  
 Piano Terzo  
 Sup. Vend.le mq 204,20  
 Garage 6 - Cant. 4,  
 escluso posto auto scoperto  
**Prezzo 707.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. C - "CORNIOLO"**





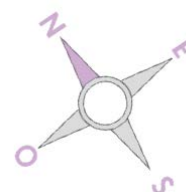
*Gli alloggi C4, C7 e C9, pur essendo uguali come dimensioni, prevedono due sistemazioni dei locali diverse per mostrare le due possibilità di arredo, che si possono applicare indifferentemente sia al C4, sia al C7 sia al C9 a seconda delle esigenze di chi abiterà gli appartamenti*

**Fabb. C - "CORNIOLO"**  
**Appartamento C9**  
 Piano Terzo  
 Sup. Vend.le mq 153,36  
 Garage 7 - Cant. 6,  
 escluso posto auto scoperto  
**Prezzo 542.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. C - "CORNIOLO"**



# Palazzina Corniolo, vista lato sud



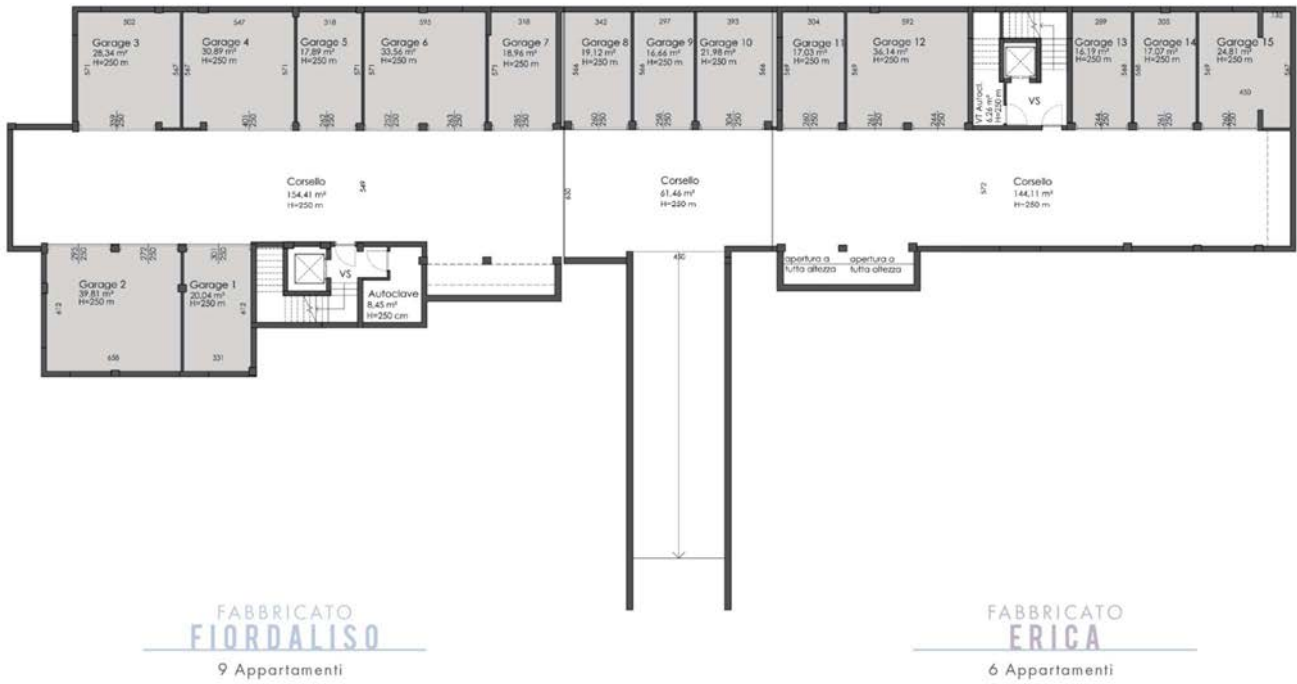
## Sistemazione cortiliva Erica e Fiordaliso



FABBRICATO  
**FIORDALISO**  
9 Appartamenti

FABBRICATO  
**ERICA**  
6 Appartamenti

# Palazzine Erica e Fiordaliso, piano interrato



## Sistemazione cortiliva Erica



## Fabb. E - "ERICA" - Piano Interrato



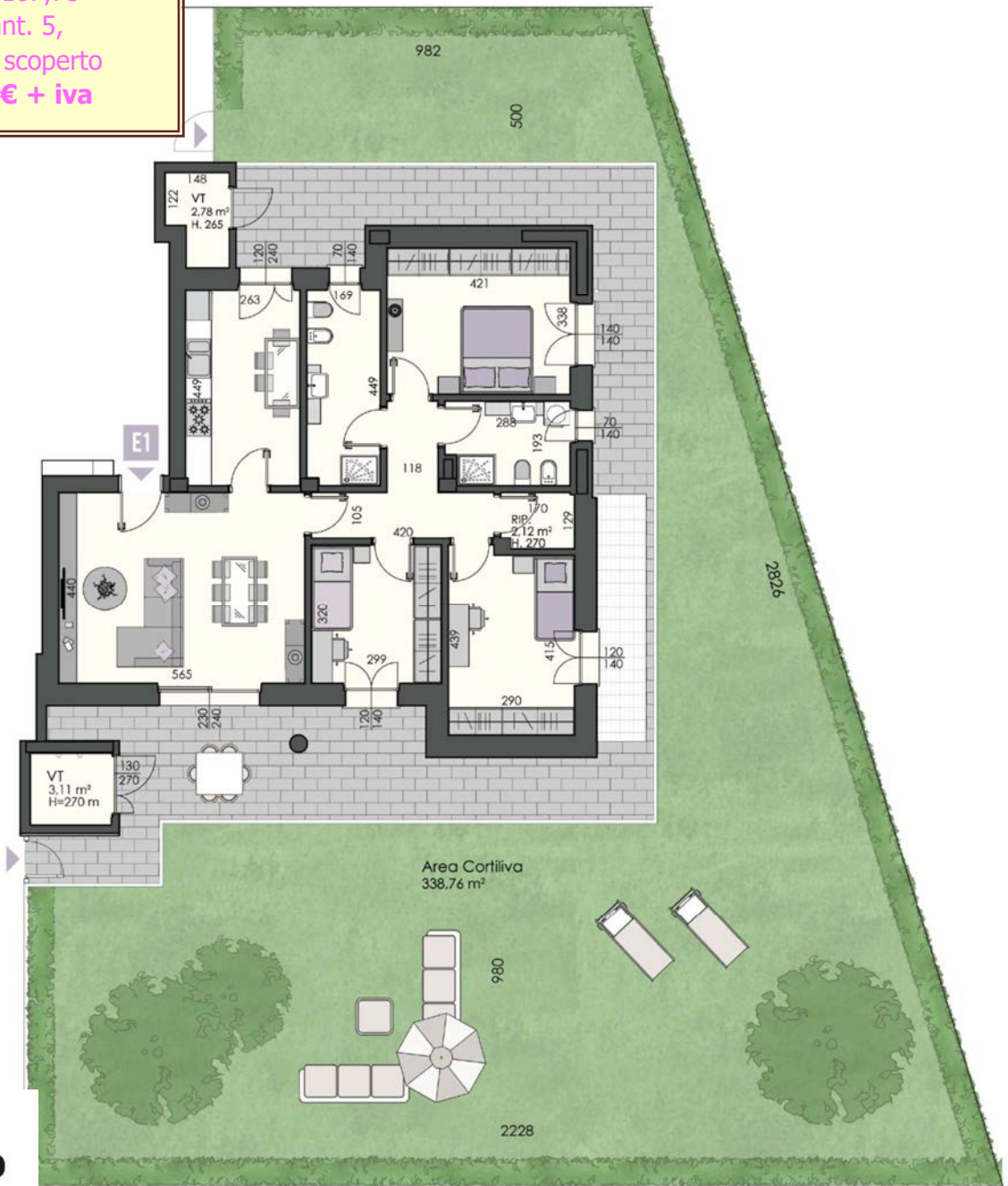
Tutti gli elaborati grafici sono fuori scala

**A**abitcoop



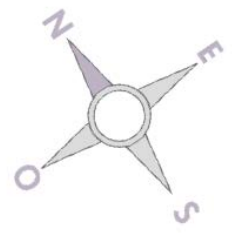
Fabb. E - "ERICA" - Piano Terra

**Fabb. E - "ERICA"**  
**Appartamento E1**  
 Piano Terra  
 Sup. Vend.le mq 187,73  
 Garage 15 - Cant. 5,  
 escluso posto auto scoperto  
**Prezzo 615.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

*Fabb. E - "ERICA"*





## Fabb. E - "ERICA"

### Appartamento E3

Piano Primo

Sup. Vend.le mq 160,20

Garage 13 - Cant. 2,

escluso posto auto scoperto

**Prezzo 528.000 € + iva**

### Appartamento E5

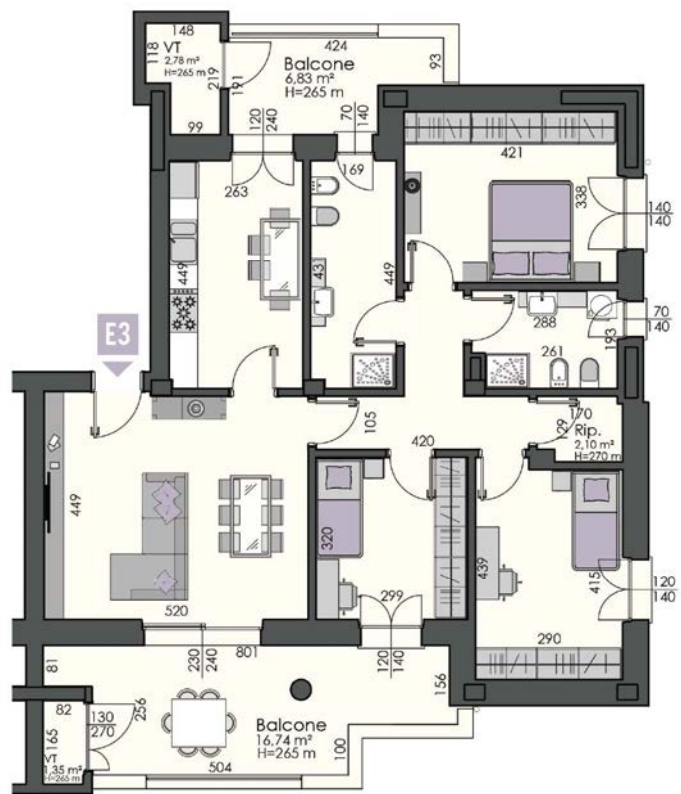
Piano Secondo

Sup. Vend.le mq 160,85

Garage 10 - Cant. 4,

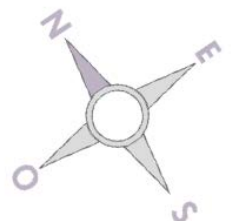
escluso posto auto scoperto

**Prezzo 543.000 € + iva**



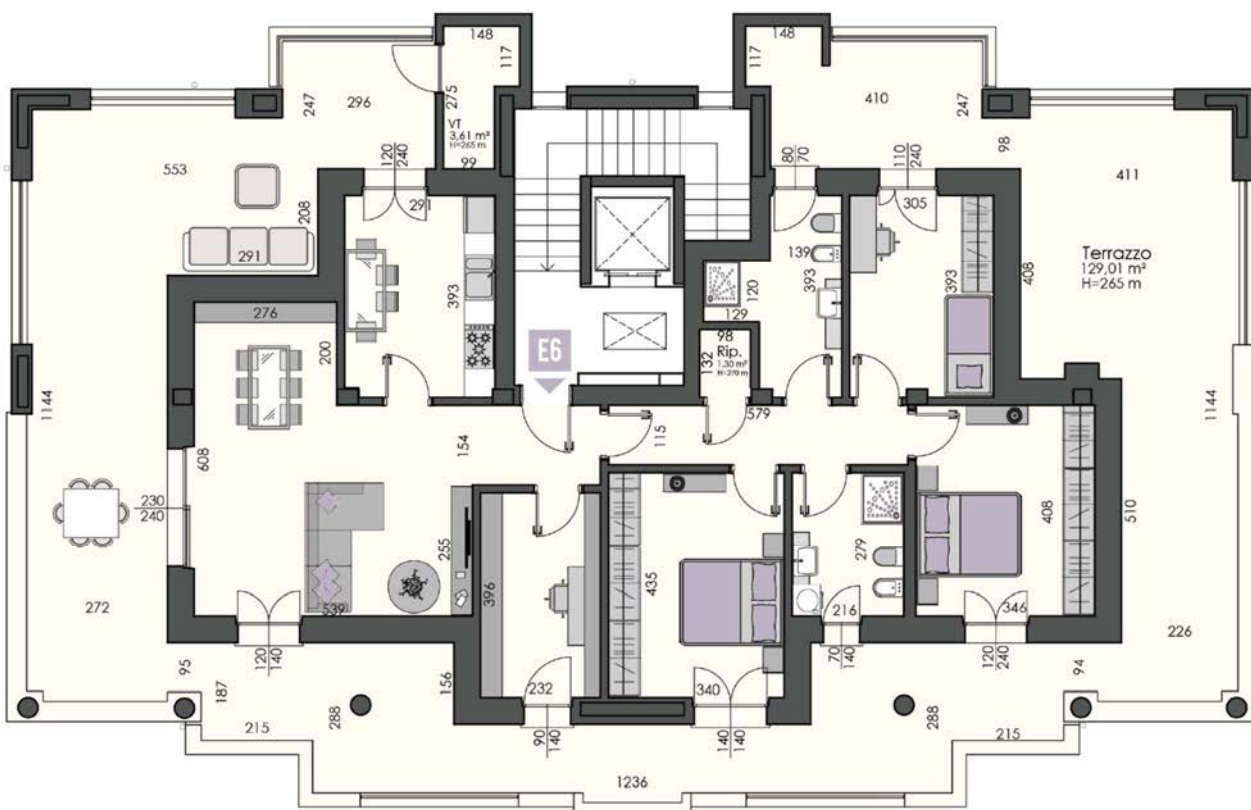
## =====**Localizzazione**=====

### Fabb. E - "ERICA"



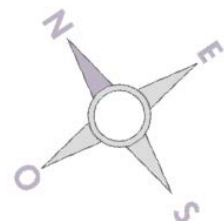


**Fabb. E - "ERICA"**  
**Appartamento E6**  
Piano Terzo  
Sup. Vend.le mq 254,03  
Garage 12 - Cant. 6,  
escluso posto auto scoperto  
**Prezzo 820.000 € + iva**



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. E - "ERICA"**



## Palazzina Fiordaliso, vista lato sud



**A**abitcoop

## Sistemazione cortiliva Fiordaliso



## Fabb. F - "FIORDALISO" - Piano Interrato

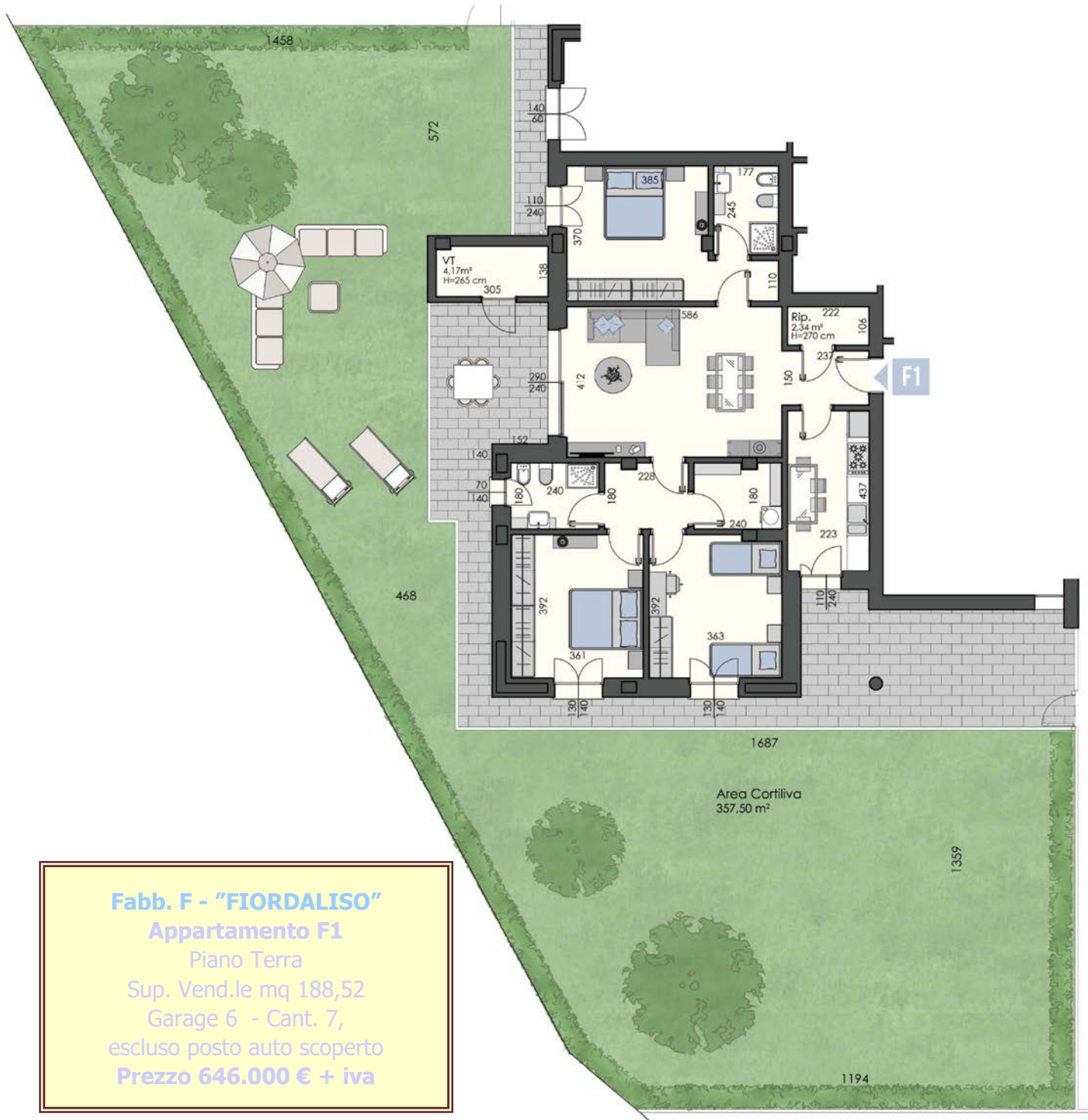


Tutti gli elaborati grafici sono fuori scala

**A**abitcoop

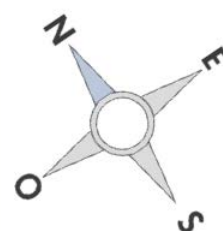


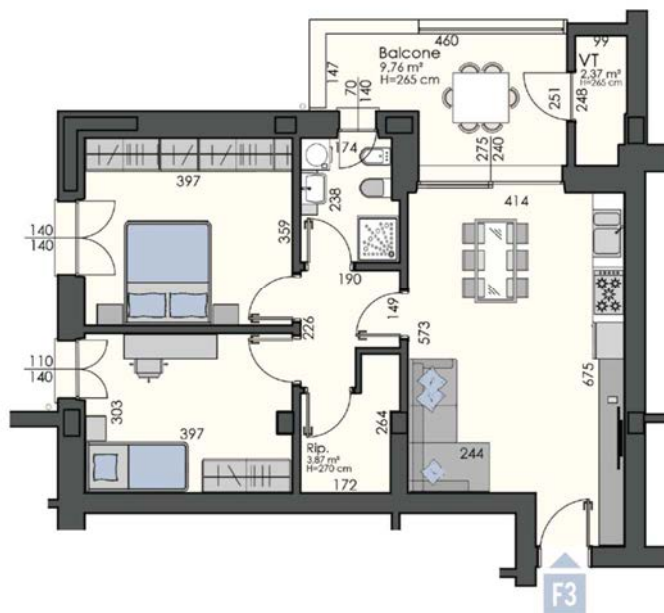
Fabb. F - "FIORDALISO" - Piano Terra



=====**Localizzazione**=====

**Fabb. F - "FIORDALISO"**





*Gli alloggi F3 ed F6, pur essendo uguali come dimensioni, prevedono due sistemazioni del soggiorno con angolo cottura diverse per mostrare le due possibilità di arredo, che si possono applicare indifferentemente sia all'alloggio F3, sia all'F6, a seconda delle esigenze di chi abiterà gli appartamenti*

### Fabb. F - "FIORDALISO"

#### Appartamento F3

Piano Primo

Sup. Vend.le mq 104,83

Garage 7 - Cant. 8,

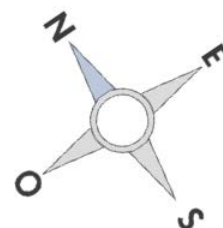
escluso posto auto scoperto

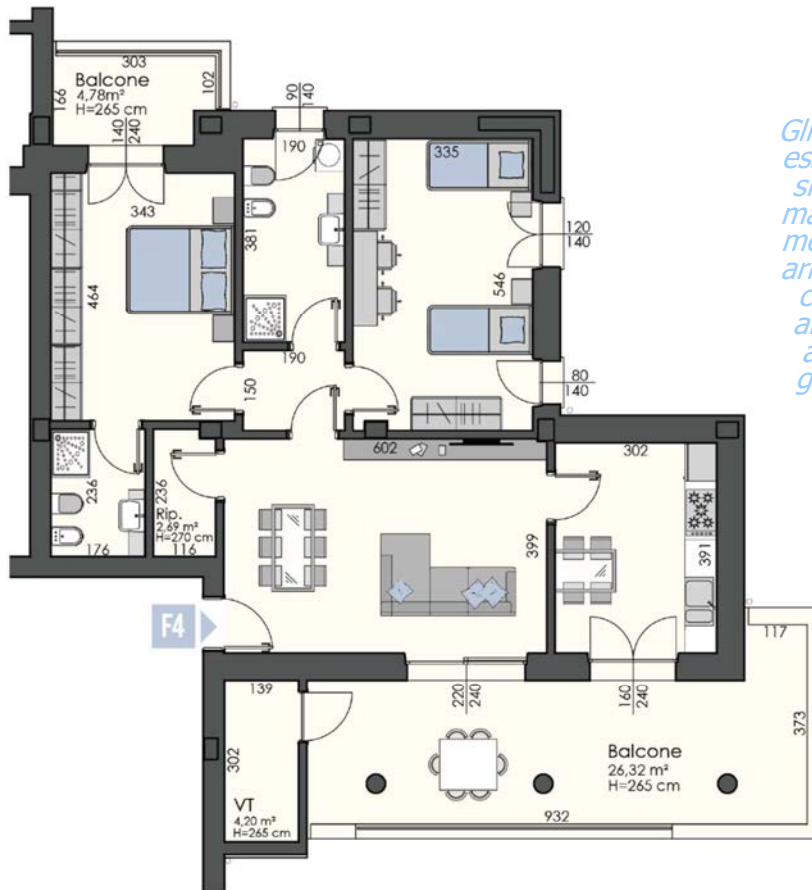
**Prezzo 358.000 € + iva**



## ==== Localizzazione =====

### Fabb. F - "FIORDALISO"





*Gli alloggi F4, F7 ed F9, pur essendo uguali come dimensioni, prevedono due sistemazioni dei locali diverse per mostrare le due possibilità di arredo, che si possono applicare indifferentemente sia all'alloggio F4, sia all'F7 sia all'F9 a seconda delle esigenze di chi abiterà gli appartamenti*

### Fabb. F - "FIORDALISO"

#### Appartamento F4

Piano Primo

Sup. Vend.le mq 151,92

Garage 1 - Cant. 3,

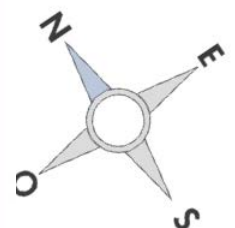
escluso posto auto scoperto

**Prezzo 492.000 € + iva**

**A**abitcoop

## ==== Localizzazione =====

*Fabb. F -*





*Gli alloggi F3 ed F6, pur essendo uguali come dimensioni, prevedono due sistemazioni del soggiorno con angolo cottura diverse per mostrare le due possibilità di arredo, che si possono applicare indifferentemente sia all'alloggio F3, sia all'F6, a seconda delle esigenze di chi abiterà gli appartamenti*

### Fabb. F - "FIORDALISO"

#### Appartamento F6

Piano Secondo

Sup. Vend.le mq 103,70

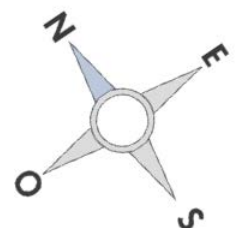
Garage 9 - Cant. 9,  
escluso posto auto scoperto

**Prezzo 364.000 € + iva**



## ==== Localizzazione =====

### Fabb. F - "FIORDALISO"



**"Erica " - Vista lato Sud**



**A**abitcoop



**Terrazzo attico E6**



***"Terrazzo attico E6"***



***"Erica e Fiordaliso" - Vista lato Sud***

***Vista complessiva***



**A**abitcoop



***"Corniolo" - Vista lato Nord***

## DESCRIZIONE DELLE OPERE



### Struttura e isolamenti

- Struttura portante in C.A. secondo le nuove norme antisismiche attualmente in vigore.
- Muratura esterna dello spessore complessivo di cm. 48 in blocchi calcestruzzo areato autoclavato marca Ytong. Dove previsto dal progetto rivestimento in gres ceramico.
- Coibentazione termica di tutti vani abitati a contatto con zone non riscaldate come autorimesse, cantine e locali comuni al piano terra, copertura edificio, terrazze, porticati, atrio di ingresso ecc. con materiale isolante dello spessore di cm 10-15 a seconda del calcolo energetico.
- I muri confinanti con il vano scale saranno isolati con pannelli isolanti come da calcolo energetico.
- Isolamento acustico sotto il pavimento in gomma riciclata mm 6 risvoltata anche sui muri; isolante acustico sotto tutte le pareti divisorie; tra gli alloggi saranno previsti pannelli di materiale fonoisolante.
- L'isolamento dell'involucro consente un consumo medio inferiore a 3 mc. di gas per mq./anno (calcolato secondo lo standard **CasaClima classe A**).

### Impianto riscaldamento - idrico – sanitario - fotovoltaico

- Impianto di riscaldamento e produzione ACS autonomo per ogni alloggio con pompa di calore collegata ai pannelli fotovoltaici da 1,5 kw per alloggio. L'impianto provvede anche alla climatizzazione estiva attraverso split ad espansione interni.
- Non è previsto allacciamento a rete gas
- Negli appartamenti riscaldamento "a pannelli radianti a pavimento" comandato da idonea apparecchiatura e regolazione ambiente per ambiente; nei bagni integrato con termo-arredo a bassa temperatura.
- Sanitari tipo "New Tesi" ditta "Ideal Standard" o similare a filo parete e rubinetterie monocomando dell'Ideal Standard.

### Impianto elettrico, tv, ventilazione meccanica

- Le apparecchiature elettriche saranno della ditta VIMAR serie Arkè.
- Impianto tv satellitare (1 presa in ogni appartamento).
- Impianto videocitofonico.
- Possibilità di installazione sistema di allarme Verisure per tutti gli alloggi con le tariffe in convenzione Abitcoop (il primo anno di abbonamento per il pacchetto base sarà a carico di Abitcoop).
- Impianto di ventilazione meccanica controllata, indipendente per ogni alloggio, con installazione di apparecchiature per il ricambio d'aria con scambiatore di calore (almeno 2 per alloggio).

### Serramenti

- Infissi esterni in legno a sezione maggiorata mm 67x78 con vernice semi-coprente dotati di tripla guarnizione e anta ribalta per bagni. Alcuni serramenti per porta finestra saranno del tipo "scorrevole".
- Vetri camera da 28 mm con gas argon, vetro basso emissivo (Vsg44.1-16Ar-Vsg:33.1- Ug 1.1 e Rw 40 db)
- Oscuramento delle finestre con avvolgibili in alluminio e cassonetti in spessore di muro, complete di motorizzazione.
- Porte interne in legno laccato bianco, con Portoncino di ingresso blindato.
- Cannello basculante di chiusura della corsia al piano interrato con motorizzazione elettrica e telecomando di apertura.

### Pavimenti e rivestimenti

- In tutti gli ambienti degli alloggi i pavimenti saranno in piastrelle di gres porcellanato.
- Rivestimenti di bagni e cucine in ceramica

### Dotazioni condominiali

Le palazzine sono dotate di locale deposito biciclette, stenditoi e verde condominiale in parte destinato a verde di vicinato.

### Posti auto privati

Per ogni appartamento, oltre all'autorimessa già compresa nel prezzo, è previsto 1 posto auto scoperto fra quelli ubicati sul fronte del fabbricato, da acquistarsi separatamente.





Certificazione energetica



**N.B.**

- Dai prezzi riportati sono esclusi i posti auto scoperti al piano terra che hanno un costo di Euro 6.000 + IVA, che andranno acquistati separatamente - uno per ogni appartamento.
- Gli elaborati grafici sono fuori scala e potrebbero subire leggere modifiche, sia per quanto riguarda gli alloggi, sia per quanto riguarda le aree cortilive condominiali e private.

**A**abitcoop

**Cooperativa di Abitazione della provincia di Modena – Società Cooperativa**

Uffici di Modena - Via Nonantolana, 520 - Tel. 059 381411 – Fax 059 331408

[www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it)



segui su facebook ed instagram