



Bonacini
Costruzioni
Reggio Emilia

**NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO
RESIDENZIALE 20 ALLOGGI
EDILIZIA CONVENZIONATA E.R.S. E TERZIARIO**

LOTTO 14 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO AI COMPARTI "TI 2-20/Ta 50"
VIA BALDONI - VIA CADUTI IN MISSIONE DI PACE - REGGIO EMILIA

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI:



Centro Cooperativo di Progettazione - G.
Bonomini, Reggio Emilia

"Progettazione e Direzione Lavori"
44-1000000000 - 44-1000000000
www.ccdp.it - 44-1000000000
C.F. 01400000000



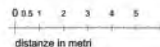






PIANTA PIANO INTERRATO

QUOTA -3.05



investire

**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

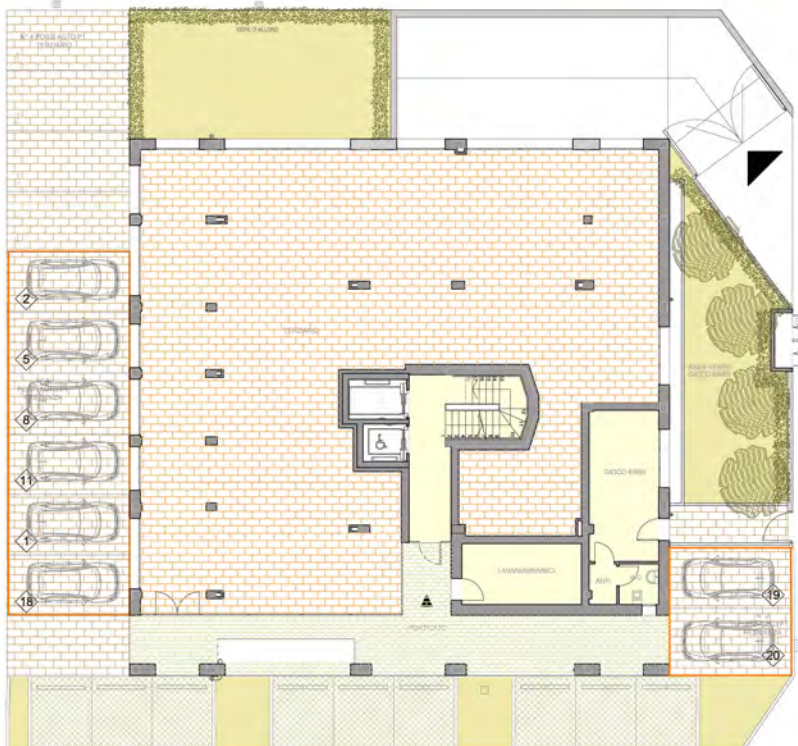
PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccdp

PIANTA PIANO TERRA

QUOTA ±0.00

0 0.5 1 2 3 4 5
distanze in metri



Misurazione lorda commerciale
TERZIARIO
SUPERFICIE

mq 354,05

investire

Bonacini
Costruzioni
Feggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccd
studio associato di architettura e ingegneria



ALLOGGIO "1"

PIANO PRIMO

QUOTA +3,51



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 1	mq	80,20
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	10,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4,30
CANTINA n.1	mq	12,00
POSTO AUTO n.1		



Bonacini
Costruzioni
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI





ALLOGGIO "2"

PIANO PRIMO
QUOTA +3,51



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 2		
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	61,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	10,00
CANTINA n.2	mq	4,30
POSTO AUTO n.2	mq	12,00

investire Bonacini Costruzioni
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccdp CONSULTING & PROJECT MANAGEMENT



ALLOGGIO "3"

PIANO PRIMO

QUOTA +3,51



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 3

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.3

AUTORIMESSA n.3

mq 77,85

mq 5,00

mq 4,40

mq 16,90

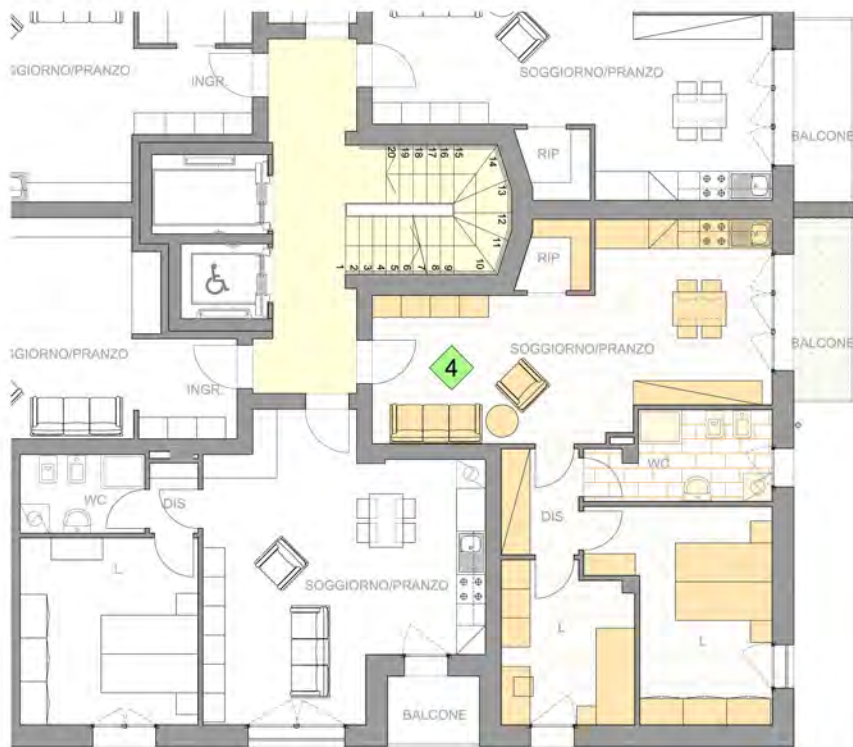
investire

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccd

ingegneri e architetti

Bonacini Costruzioni
Poggio Emilia



ALLOGGIO "4"

PIANO PRIMO

QUOTA +3,51



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 4

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.4

AUTORIMESSA n.4

mq 77,85

mq 5,00

mq 6,40

mq 16,80



**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

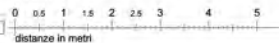
PROGETTISTI E DIREZIONE LAVORI



Consorzio Costruttori e Distributori Italiani del Piedi



ALLOGGIO "5" PIANO PRIMO QUOTA +3,51



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 5	mq	60,75
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	3,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4,50
CANTINA n.5	mq	12,00
POSTO AUTO n.5		



PROGETTO E DIREZIONE LAVORI





ALLOGGIO "6" **PIANO PRIMO** QUOTA +3,51



0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 6	mq	77,85
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	10,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4,30
CANTINA n.6	mq	4,30
AUTORIMESSA n.6	mq	15,50



PROGETTISTI (ORDINE UNICO)



Consorzio Costruttori edili della Provincia di Reggio Emilia



ALLOGGIO "7"

PIANO SECONDO

QUOTA +6.72



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 7	mq	80,20
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	10,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4,40
CANTINA n.7	mq	4,40
AUTORIMESSA n.7	mq	15,50

investire

**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

PROGETTISTI (PROLUNGA UNIONE)

ccdp costruzioni e servizi



ALLOGGIO "8" PIANO SECONDO QUOTA +6.12



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

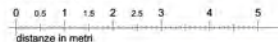
ALLOGGIO 8		
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	61,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	10,00
CANTINA n.8	mq	4,10
POSTO AUTO n.8	mq	12,00



ALLOGGIO "9"

PIANO SECONDO

QUOTA +6.72



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

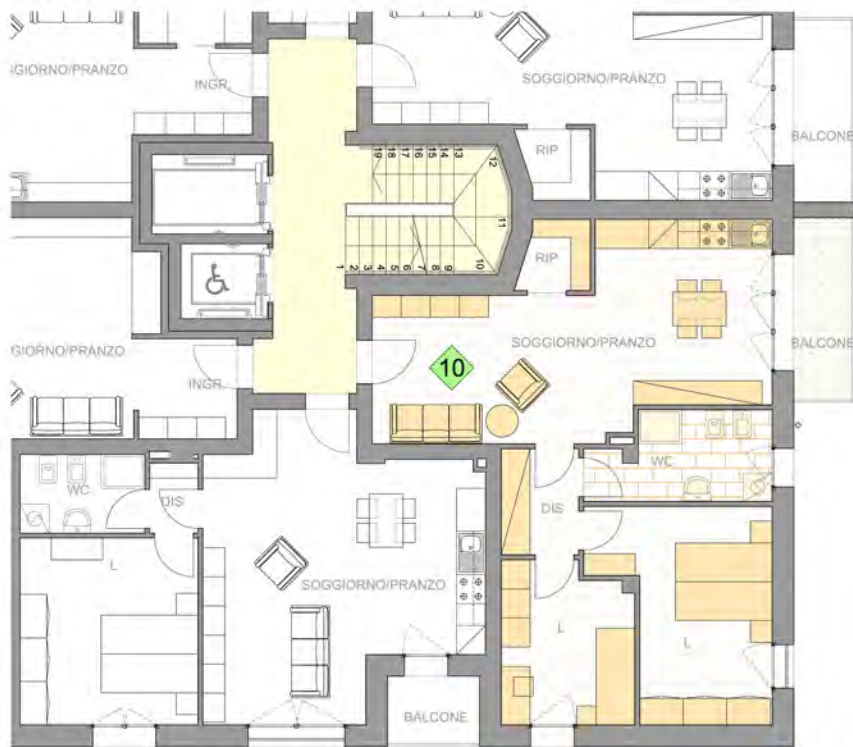
ALLOGGIO 9	mq	77.85
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	5.00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4.40
CANTINA n.9	mq	4.40
AUTORIMESSA n.9	mq	16.10



**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

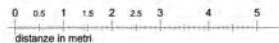




ALLOGGIO "10"

PIANO SECONDO

QUOTA +6.72



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 10

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.10

AUTORIMESSA n.10

mq 77,85

mq 5,00

mq 4,10

mq 17,80

investire

**Bonacini
Costruzioni**
Reggio Emilia

PROGETTISTI (Società Unipersonale)

ccdp

Consorzio di Costruzioni e Progettazione



ALLOGGIO "11" PIANO SECONDO

QUOTA +6.72

0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 11

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.11

POSTO AUTO n.11

mq 60.75

mq 3.00

mq 4.20

mq 12.00



**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

PROGETTISTI E DIREZIONE LAVORI

ccd costruzioni e servizi

ALLOGGIO "12"

PIANO SECONDO

QUOTA +6.72



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 12	mq	77.85
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	10.00
SUPERFICIE BALCONI	mq	4.30
CANTINA n.12	mq	4.30
AUTORIMESSA n.12	mq	18.80

investire Bonacini Costruzioni
Reggio Emilia

PROGETTISTI (OPERAZIONE UNIONE)

ccdp Consorzio Costruttori e Progettisti



ALLOGGIO "13"

PIANO TERZO

QUOTA +9.93



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 13

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.13

AUTORIMESSA n.13

mq 88,00

mq 32,00

mq 4,50

mq 15,40

investire

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccdp consorzio di progettazione
costruzioni edilizie

**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia



ALLOGGIO "14"

PIANO TERZO

QUOTA +9.93



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 14

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.14

AUTORIMESSA n.14

mq 80,45

mq 32,00

mq 4,40

mq 14,80



PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

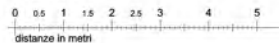




ALLOGGIO "15"

PIANO TERZO

QUOTA +9.93



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 15		
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	78,40
SUPERFICIE BALCONI	mq	32,00
CANTINA n.15	mq	4,20
AUTORIMESSA n.15	mq	14,80

investire

**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccd Studio architettura e ingegneria
costruttiva - Poggio Emilia



ALLOGGIO "16" **PIANO TERZO** QUOTA +9.93



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 16	mq	86,70
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	32,00
SUPERFICIE BALCONI	mq	5,70
CANTINA n.16	mq	5,70
AUTORIMESSA n.16	mq	15,40

investire

**Bonacini
Costruzioni**
 Reggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccd Studio di architettura e ingegneria
 ingegneri: [illegibile]

ALLOGGIO "17"

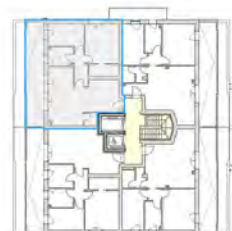
PIANO QUARTO

QUOTA +13.14



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 17

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.17

AUTORIMESSA n.17

mq 86,60

mq 20,00

mq 4,40

mq 15,30

BALCONE

WC

DIS

17

SOGGIORNO/PRANZO

WC

WC

ANTI

DIS

SOGGIORNO/PR.

RIP

SOGGIORNO/PRANZO

STUDIO

WC

SOGGIORNO/

investire

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccd

Bonacini
Costruzioni
Poggio Emilia



ALLOGGIO "18"

PIANO QUARTO

QUOTA +13.14



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 18

SUPERFICIE ALLOGGIO

SUPERFICIE BALCONI

CANTINA n.18

AUTORIMESSA n.18

POSTO AUTO n.18

mq	79,10
mq	20,00
mq	4,50
mq	18,80
mq	12,00



PROGETTO E DIREZIONE LAVORI





ALLOGGIO "19"

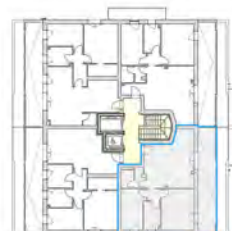
PIANO QUARTO

QUOTA +13.14



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 19		
SUPERFICIE ALLOGGIO	mq	77,05
SUPERFICIE BALCONI	mq	20,00
CANTINA n.19	mq	4,20
AUTORIMESSA n.19	mq	17,80
POSTO AUTO n.19	mq	12,00

investire

Bonacini
Costruzioni
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccdp Consorzio Costruttori e Costruttori di Poggio Emilia



ALLOGGIO "20"

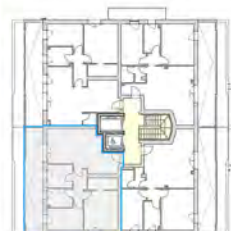
PIANO QUARTO

QUOTA +13.14



0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 5

distanze in metri



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

Misurazione lorda commerciale

ALLOGGIO 20

SUPERFICIE ALLOGGIO mq 85,30

SUPERFICIE BALCONI mq 20,00

CANTINA n.20 mq 4,70

AUTORIMESSA n.20 mq 15,10

POSTO AUTO n.20 mq 12,00

investire

**Bonacini
Costruzioni**
Poggio Emilia

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ccdp

Seleziona il professionista
per la tua prossima opera

CAPITOLATO NUOVO FABBRICATO IN CLASSE ENERGETICA "A1"

STRUTTURE

L'edificio avrà una struttura portante a telaio, con fondazioni, strutture in elevazione e travi eseguite in cemento armato in conformità con le vigenti disposizioni legislative in materia antisismica.
I solai intermedî saranno in laterocemento con getti di completamento in c/c e rete elettrosaldata.

COPERTURA E LATTONERIE

La struttura di copertura sarà anch'essa in laterocemento con coibentazione superiore in pannelli isolanti e manto metallico in lastre di alluminio preverniciato.
Le lattonerie (grande, converse, scossaline e pluviali) saranno realizzate in lamiera preverniciata.

MURATURE E ISOLAMENTI TERMICI E ACUSTICI

L'edificio è stato progettato per garantire la Certificazione dell'edificio in Classe energetica "A1".
I muri perimetrali saranno realizzati in termolaterizio tipo "Poroton", travi e pilastri saranno coibentati esternamente per impedire la formazione di ponti termici. Il cappotto esterno sarà realizzato con pannelli isolanti e rifiniti con una rasatura ad alto spessore con rete di fibre di vetro.
Le murature di separazione fra gli alloggi saranno costituite da una doppia parete in blocchi di laterizio dello spessore di 8cm + 12cm con interposto pannello acustico.
Le pareti divisorie di cantine e autorimesse saranno in blocchi di cemento a vista.
I solai di interpiano verranno opportunamente isolati acusticamente e termicamente con la posa di un massetto isolante alleggerito in cemento e perle per pavimenti.
Il sovrano tra piano terra e piano primo, a contatto con le autorimesse verrà ulteriormente coibentato con pannelli di polistirene.
Le strutture in cemento armato della scala e del vano ascensore a contatto con gli alloggi saranno isolate con una controparete in laterizio con interposto strato di pannelli fonoresistenti e coibenti.
I frammenti interni agli appartamenti saranno in laterizio, intonacati e integgiati.

SERRAMENTI ESTERNI - SOGLIE E DAVANZALI

I telai dei serramenti esterni degli alloggi saranno in legno verniciato bianco, completi di vetrocamera bassoemissiva, con cassonetto coibentato e lapparelle, installati su falsi telai da premurare, il tutto nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.
Le autorimesse avranno portoni basculanti a sollevamento bilanciato in acciaio zincato.
I davanzali e le soglie per le portefinestre saranno in marmo brettino, lucidato in piano e in costa.

PARAPETTI E OPERE DA FABBRO

La ringhiera della scala condominiale sarà in acciaio verniciato, a disegno semplice, con parapetti in forneli e corrimano tubolare.
I parapetti dei balconi e delle logge saranno in acciaio verniciato, con montanti e corrimano scatolari e forneli verticali.

SERRAMENTI INTERNI

Gli alloggi saranno dotati di portoncino blindato d'ingresso, con contrifoglio in lamiera zincata completo di zanche di ancoraggio, telaio fisso in lamiera d'acciaio zincata e plastificata, ante in lamiera elettrozincata 10/10, coibentazione con 2 pannelli di polistirene di 2 cm e rivestimento sui due lati con pannelli impiallacciati, con maniglia in alluminio anodizzato, dispositivo di apertura controllata e serratura di sicurezza.

Le porte interne saranno ad un battente o scorrevoli, lamburate con finitura superficiale in lamineo bianco, complete di maniglie cromo satinato ed accessori.

Le cantine avranno porte in lamiera zincata con feritoie di ventilazione e serratura tipo Yale.

Le autorimesse saranno dotate di portoni basculanti in lamiera zincata.

INTONACI E TINTEGGI

Le pareti interne e i soffitti saranno finiti a intonaco civile di spessore fino a 15mm, in malta di cemento a due mani, con ultimo strato in malta di cemento tritato a frattazzo fine e con passapigoli zincati.

I tinteggi interni saranno eseguiti con pittura trasparente di colore bianco.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Scale e pianerottoli condominiali saranno pavimentati in marmo liscio.

I pavimenti degli alloggi saranno in gres porcellanato di formato 30x60 (testa vista) o 15x60 (effetto legno) posati in squadra con accostato fulliscope in legno verniciato bianco.

I pavimenti dei bagni e i rivestimenti dei bagni saranno eseguiti per una altezza di m 1,20 e m 2,10 all'interno dei box doccia, nelle cucine per una altezza di m 0,60 in gres porcellanato di formato 30x60 cm, posati in squadra.

Cantine e autorimesse interne saranno pavimentate con pavimentazione industriale in C.L.S.

SANITARI

I bagni saranno dotati di:

- vaso WC in vitreous china bianco e sedile di tipo pesante;
- bidet in vitreous china bianco, completo di scarico a saltarello, flessibili, sifone e miscelatore;
- piatto doccia in vitreous china bianco completo di saltarello e miscelatore;
- lavabo sospeso completo di scarico a saltarello, flessibili, sifone e miscelatore.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli impianti termici saranno serviti da una sottocentrale di riscaldamento al piano interrato. Ogni alloggio è indipendente con contabilizzatore autonomo.

La distribuzione sarà del tipo orizzontale con una montante principale nel vano scala e derivazioni per singolo appartamento con opportune cassette di contabilizzazione del fluido termovettore (riscaldamento), acqua calda sanitaria e acqua fredda sanitaria.

Il sistema di emissione sarà del tipo a collettori, con pannelli radianti a pavimento e radiatori da bagno/scaldaservizi (ai servizi).

La regolazione avverrà parzialmente in sottocentrale, con una regolazione climatica nella temperatura di mandata del circuito e localmente in ogni appartamento, con termostati di zona programmabili settimanalmente.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Rete generale di distribuzione acqua calda/fredda con tubazioni e raccordi a saldate in PE-Xa, temperatura massima 85°, per un bagno e cucina, o due bagni ed una cucina completa di chiavi d'arresto da incasso poste all'ingresso dei singoli servizi e allacciamenti dei circolatori al piano.

IMPIANTO ELETTRICO – FOTOVOLTAICO

Gli impianti elettrici corrisponderanno al livello 1 della norma CEI 64-8 per edifici residenziali, composto quindi da opportuni punti luce, interruttori, deviatori, invertitori, prese e cablaggi per TV/SAT, rete dati e telefonica, impianto citofonico e predisposizioni per centraline d'allarme e antintrusione, con sirena.

Le parti comuni saranno dotate di:

- punti luce a tempo completo di plafone e pulsanti luminosi per l'illuminazione delle scale e dell'ingresso;
- punti luce con plafone per l'illuminazione di locali comuni, cantine e autorimesse;

L'impianto fotovoltaico in copertura alimenterà le utenze condominiali.

IMPIANTO ASCENSORE

Gli ascensori saranno del tipo a fune e collegheranno i piani seminterrato, primo, secondo e terzo e quarto.

OPERE ESTERNE

L'edificio sarà collegato alla rete pubblica di fognatura con tubazioni in PVC completa di pozzetti in dis, sifoni e chiusini.

Il marciapiede perimetrale sarà in autobloccanti, mentre la rampa di accesso alle autorimesse sarà in asfalto.

La recinzione verrà realizzata in acciaio zincato e verniciato su muretto in c.a., i cancelli pedonale e carrabile, ad ante, in acciaio zincato e verniciato.

Le zone a verde saranno piantumate a prato e sul perimetro esterno verrà messa a dimora una siepe tipo ligustro.