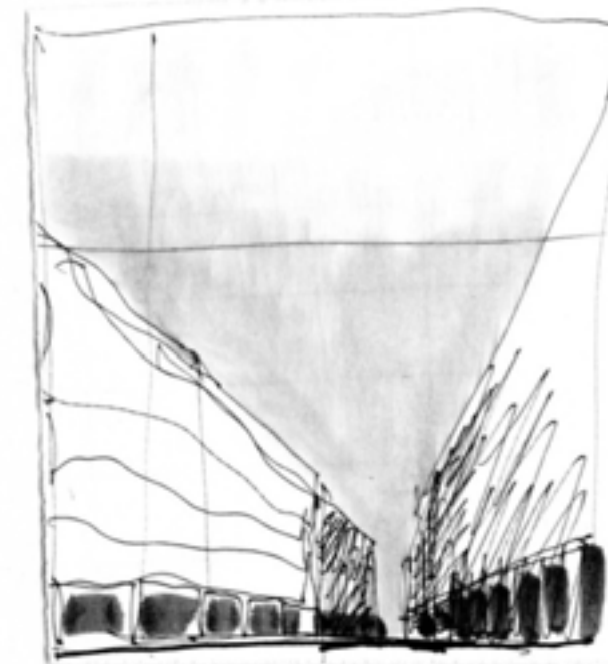


# COMUNE DI PORDENONE

P.R.14 – U.M.I.4 – Costruzione nuovo edificio e ristrutturazione edificio  
esistente in zona B6 ad uso commerciale, direzionale e residenziale

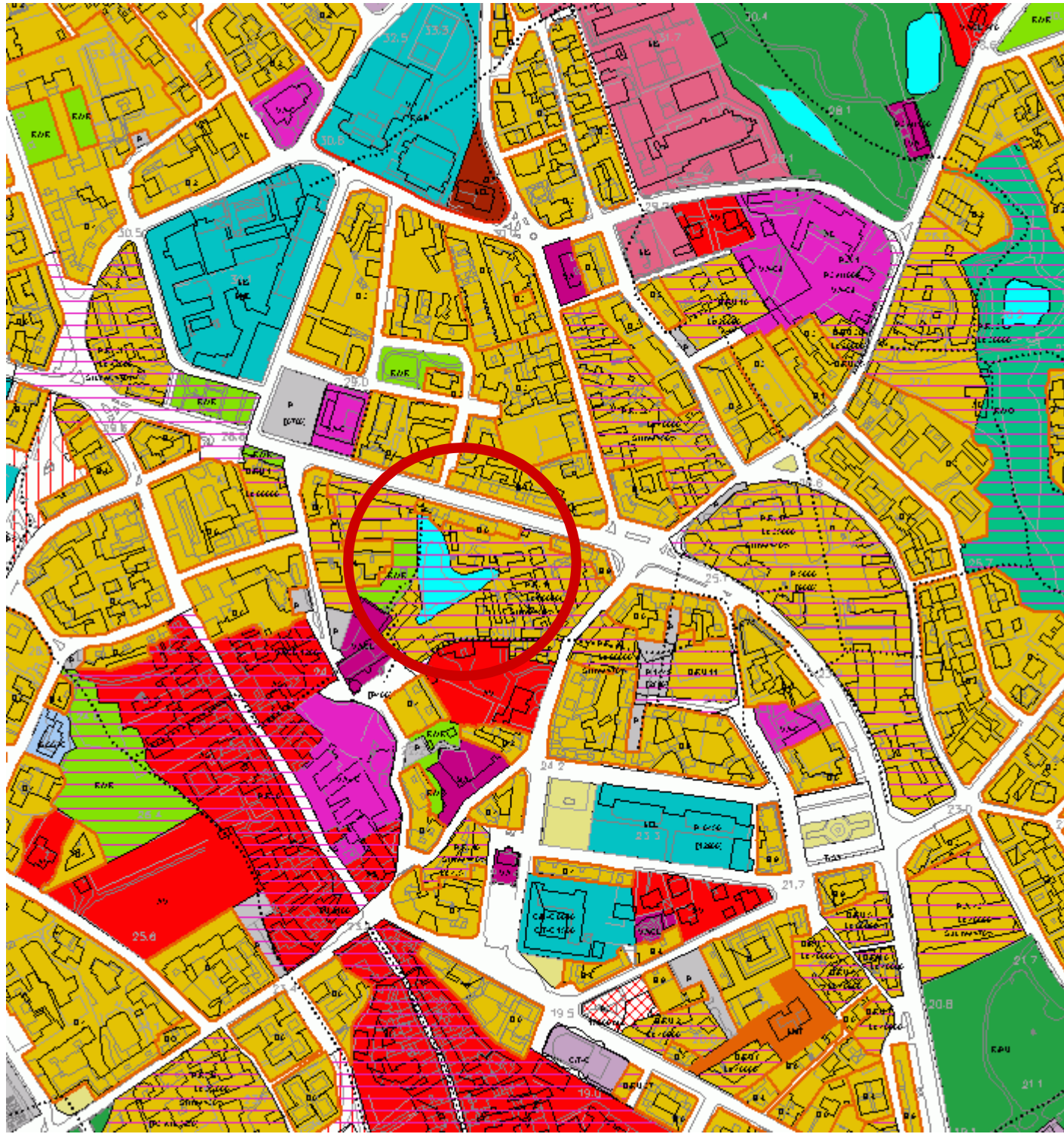
## SCHEDA SUPERFICI COMMERCIALI E TIPOLOGIE RESIDENZIALI

Proprietà: Immobiliare CIMOLAI S.p.A., via Ungaresca n.38 – 33170 Pordenone



# AFG

ARCHITETTO FRANCESCO GIANNELLI  
Studio di Architettura ed Urbanistica



PIANO DI RECUPERO N.14

ESTRATTO DI PRGC  
1:5000



PLANIMETRIA



RENDER: INSERIMENTO NEL CONTESTO URBANO



RENDER DI PROGETTO



RENDER DI PROGETTO

NOTE PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE	
Superfici calpestabili	100%
Muri a confine con altre proprietà immobiliari	50%
Muri a confine con parti comuni	100%
Muri perimetrali	100%
Terrazzi: logge (chiusi su tre lati)	60%
Terrazzi: aperti	50%

AGGIORNAMENTO AL 29/06/2010

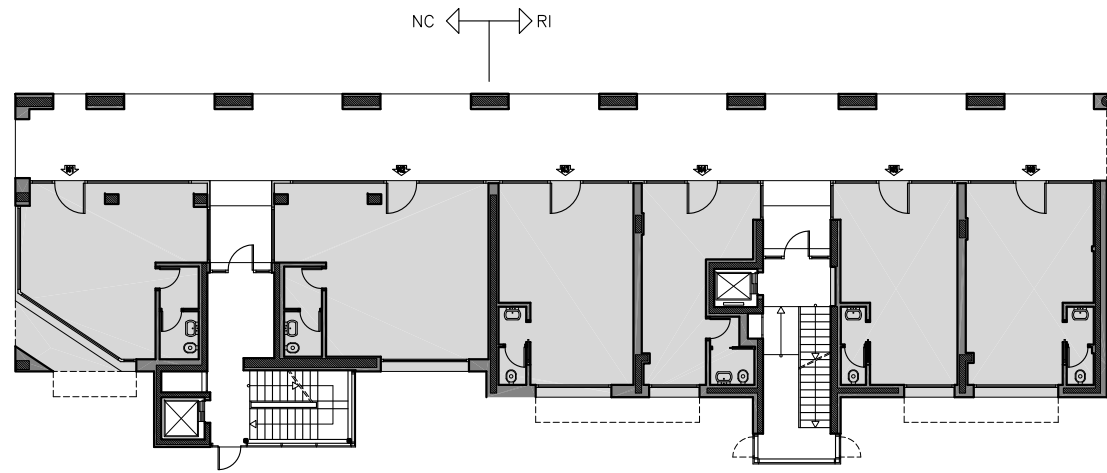
LEGENDA:

- CANTINE
- PARCHEGGI
- ARCHIVIO

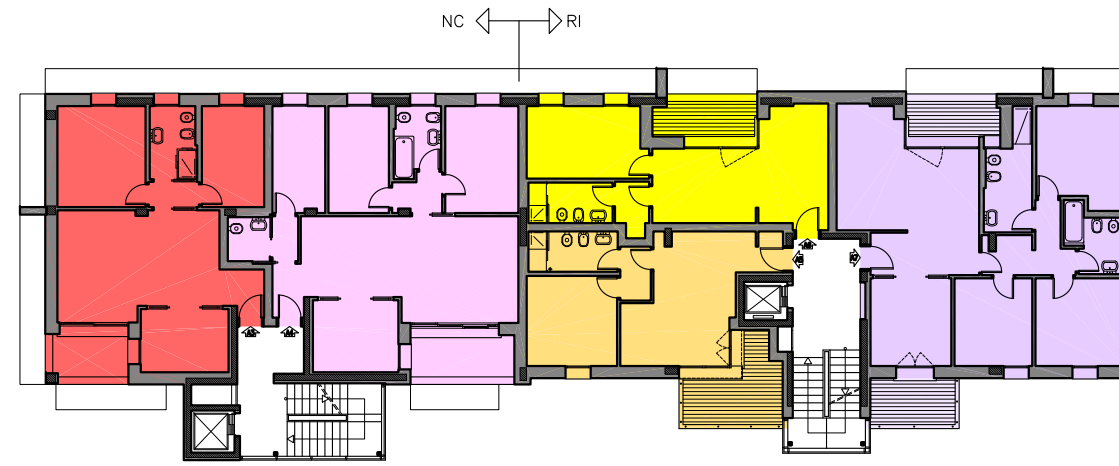


Cantina	superficie commerciale	Parcheggi	superficie commerciale
C1	mq. 7,50	P1	mq. 12,50
C2	mq. 18,11	P2	mq. 12,50
C3	mq. 10,89	P3	mq. 12,17
C4	mq. 17,22	P4	mq. 13,70
C5	mq. 11,90	P5	mq. 13,80
C6	mq. 6,84	P6	mq. 12,51
C7	mq. 6,84	P7	mq. 13,13
C8	mq. 6,84	P8	mq. 17,74
C9	mq. 6,84	P9	mq. 16,89
C10	mq. 6,84	P10	mq. 13,14
C11	mq. 7,39	P11	mq. 12,53
Archivio	mq. 74,10	P12	mq. 13,19
		P13	mq. 12,20
		P14	mq. 12,25
		P15	mq. 12,72
		P16	mq. 12,69
		P17	mq. 12,20
		P18	mq. 12,04
		P19	mq. 12,94
		P20	mq. 13,50
		P21	mq. 13,50
		P22	mq. 13,50
		P23	mq. 37,84
		P24	mq. 30,36
		P25	mq. 20,29
		P26	mq. 20,14
		P27	mq. 22,83
		P28	mq. 22,83
		P29	mq. 13,65
		P30	mq. 13,00
		P31	mq. 12,50

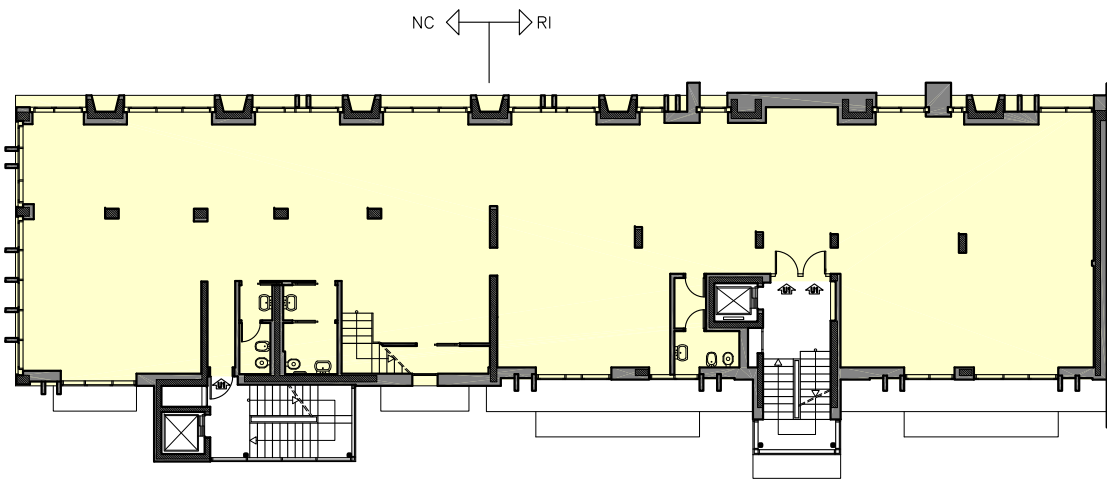
PIANTA PIANO INTERRATO  
Scala 1:200



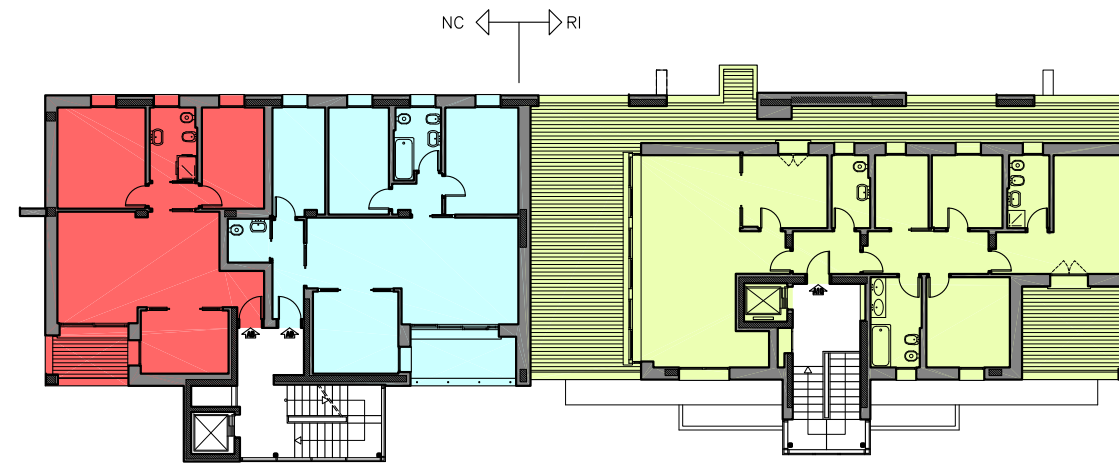
PIANTA PIANO TERRA



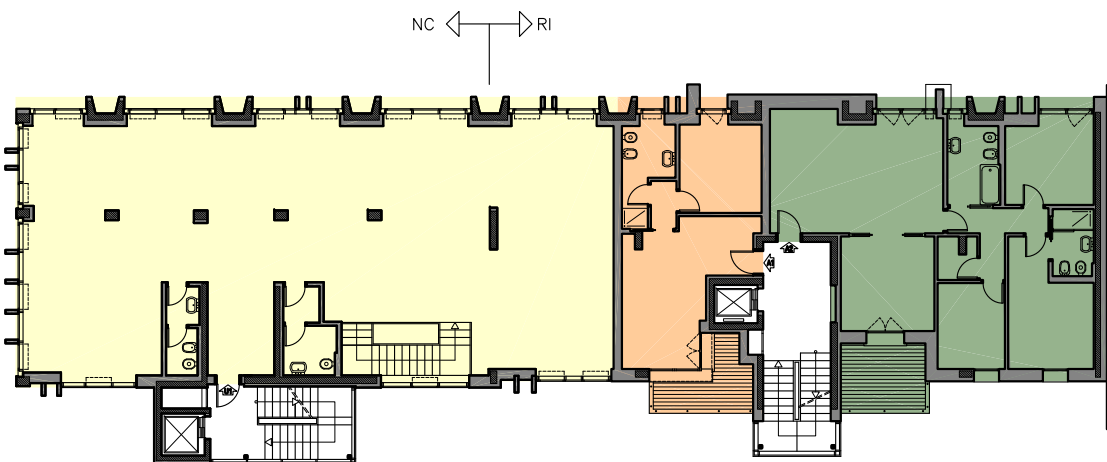
PIANTA PIANO TERZO



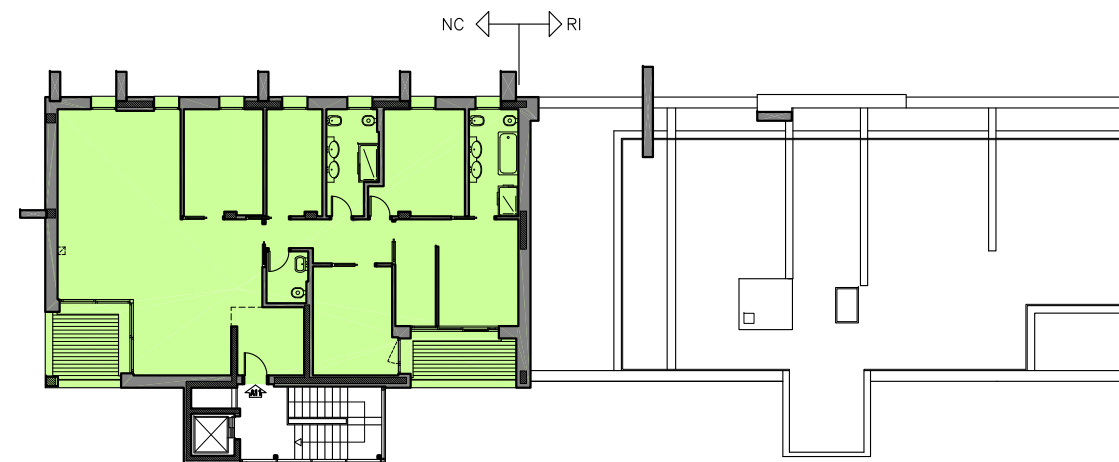
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO QUINTO

LEGENDA DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE

- COMMERCIALE
- DIREZIONALE

RESIDENZA

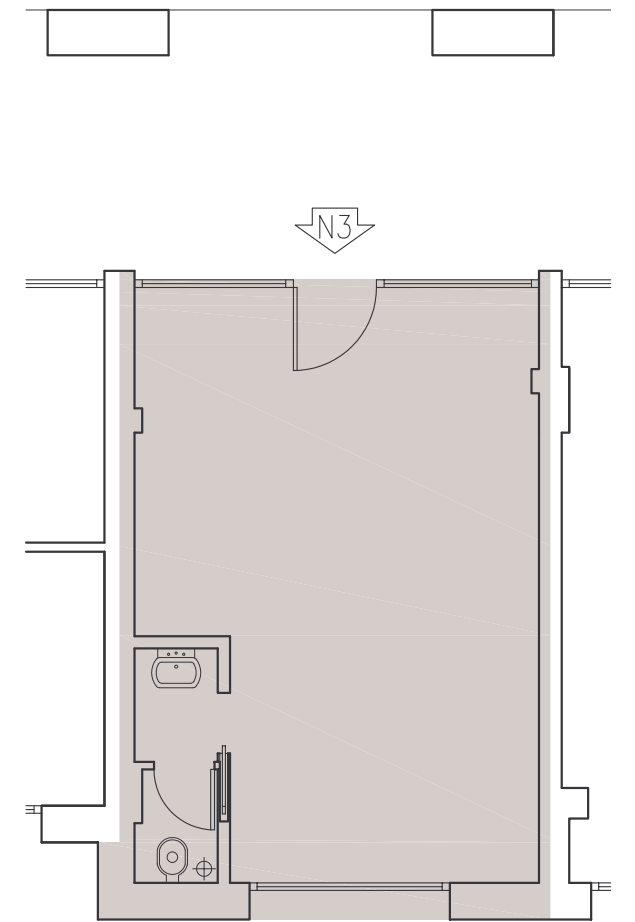
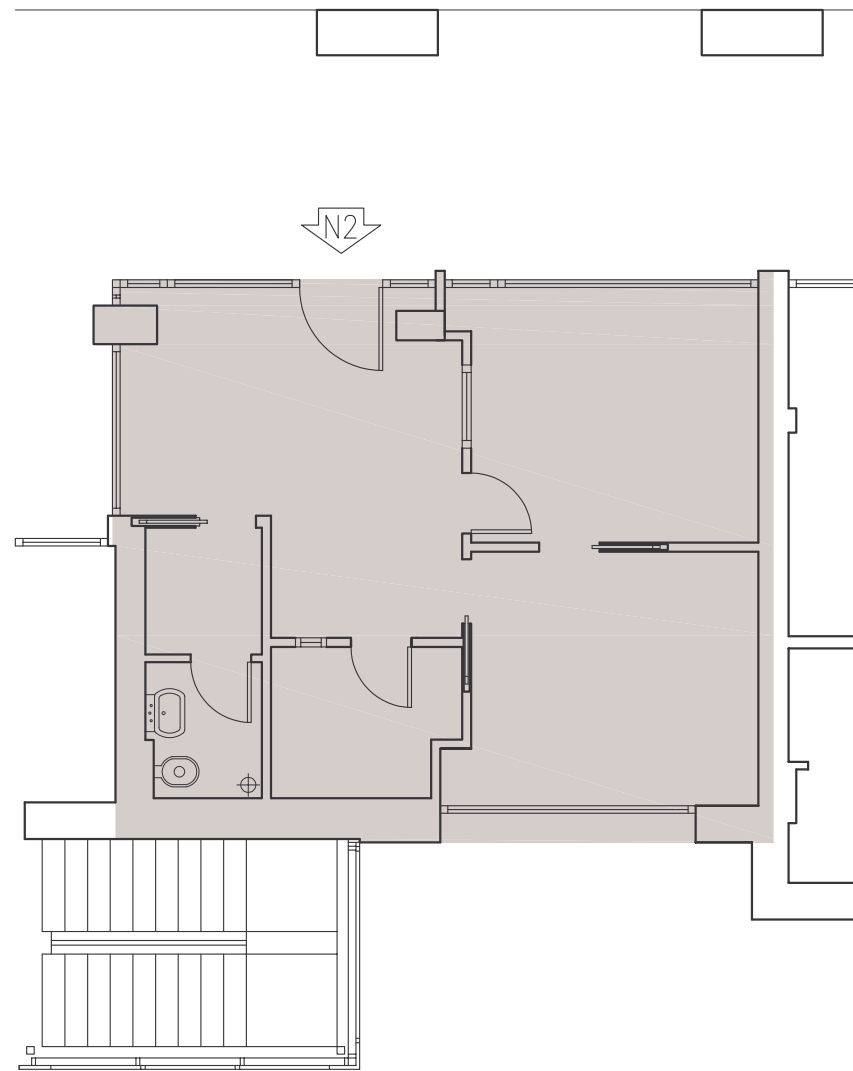
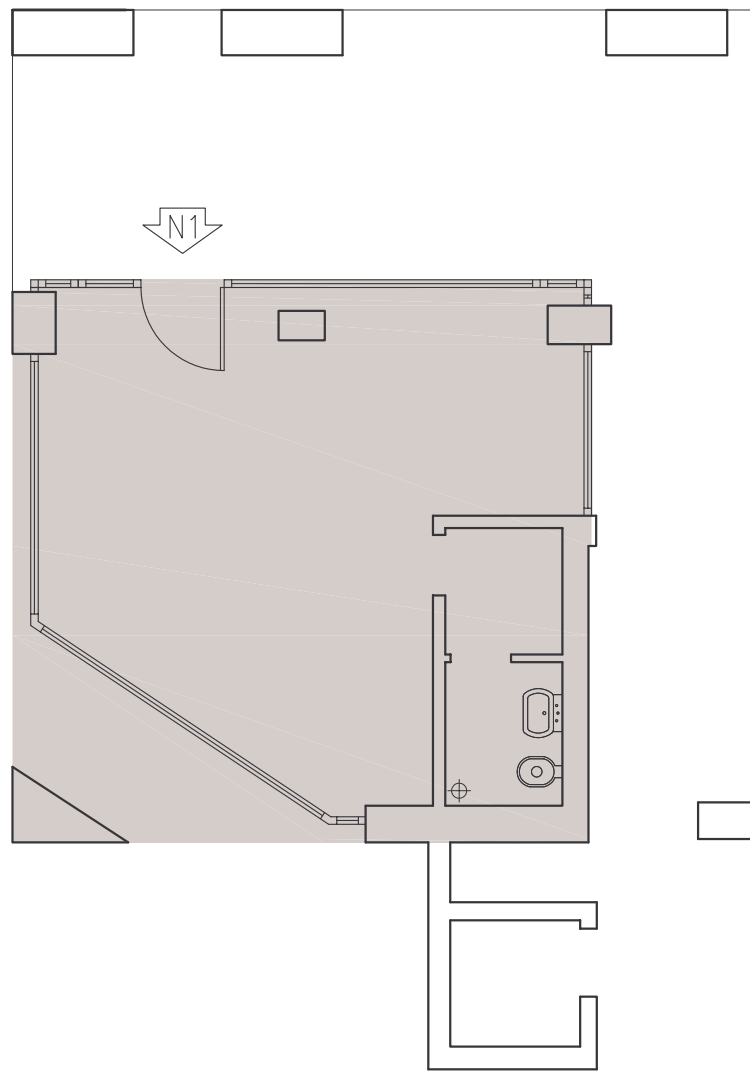
- TIPO A 3+1L
- TIPO B 3L
- TIPO C 3L
- TIPO D 3L
- TIPO E 3L
- TIPO F 3L
- TIPO G 2L
- TIPO H 1L
- TIPO I 1L
- TIPO L 1L

- NC NUOVA COSTRUZIONE
- R RISTRUTTURAZIONE

QUADRO RIASSUNTIVO UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

Piano	Unità immobiliare				NUOVA COSTRUZIONE							RISTRUTTURAZIONE							Totale di piano							
	Commerciale	Direzionale	Residenziale	Tipo	Superficie commerciale mq.							Superficie commerciale mq.														
					Unità	Terrazze/Portici	Riduzione	Superficie risultante	Logge	Riduzione	Superficie risultante	Totale	Unità	Terrazze/Portici	Riduzione	Superficie risultante	Logge	Riduzione		Superficie risultante	Totale					
T	N1				51,30	5,63	50%	2,82				54,12														
	N2				64,94							64,94														
	N3												48,58												48,58	
	N4												38,41												38,41	
	N5												43,83												43,83	
	N6												48,81												48,81	298,69
1		U1			215,32							215,32	261,32											261,32	476,64	
2		U2			214,03							214,03	57,54												57,54	
			A1	H									58,05	6,58	50%	3,29	3,64	60%	2,18						63,52	
			A2	C									132,86	5,67	50%	2,84	5,58	60%	3,35						139,04	474,14
3			A3	G	88,77				6,61	60%	3,97	92,74														
			A4	E	107,90				8,53	60%	5,12	113,02														
			A5	L									56,02	9,67	50%	4,84	3,64	60%	2,18						63,04	
			A6	I									59,63				6,95	60%	4,17						63,80	
			A7	D									124,15	8,50	50%	4,25	5,86	60%	3,52						131,92	464,51
4			A8	G	88,81				6,61	60%	3,97	92,78														
			A9	F	108,59				8,83	60%	5,30	113,89														
			A10	A									155,73	89,49	50%	44,75	16,65	60%	9,99						210,47	417,13
5			A11	B	203,24				18,58	60%	11,15	214,39													214,39	
6	2	11										1.175,21													1.170,28	2.345,49

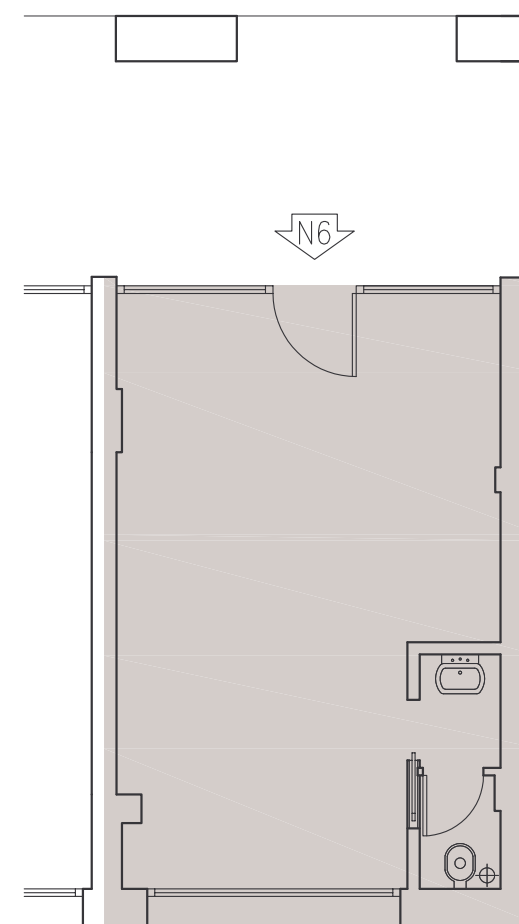
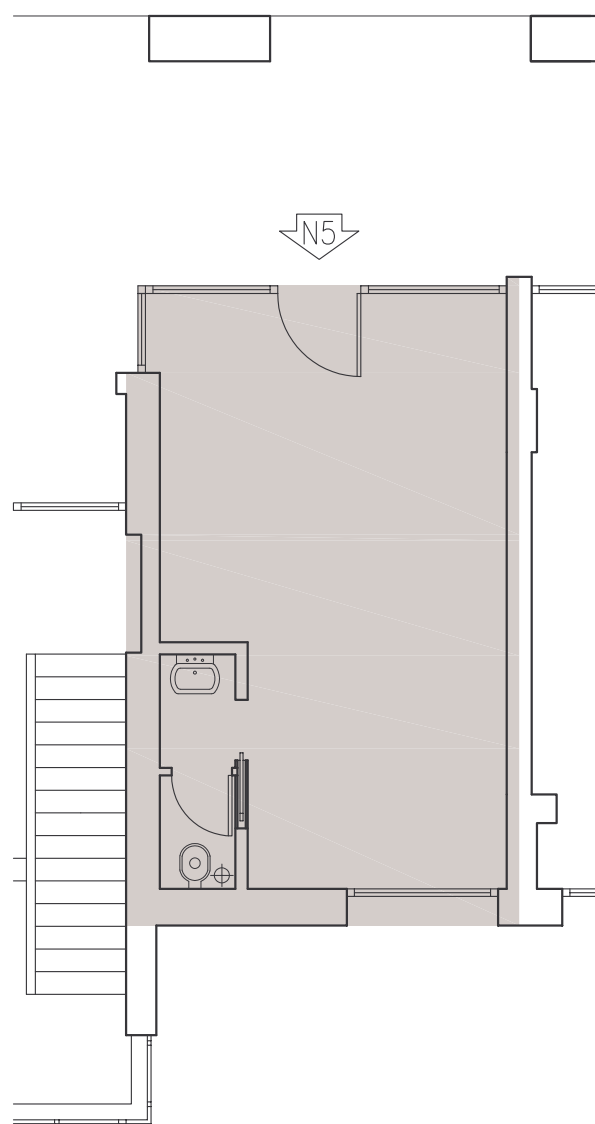
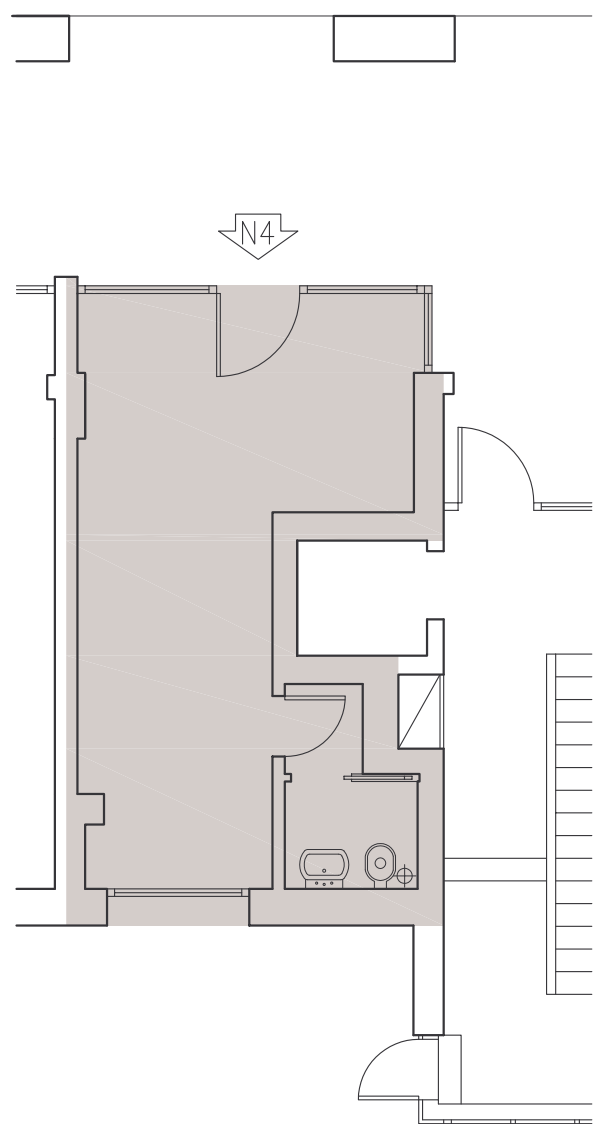




PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100

piano	negozio	edificio	superficie commerciale	
			negozio	portico
T	N1	NC	mq. 51,30	mq. 5,63
T	N2	NC	mq. 64,94	/
T	N3	RI	mq. 48,58	/

COMMERCIALE



PIANTA PIANO TERRA

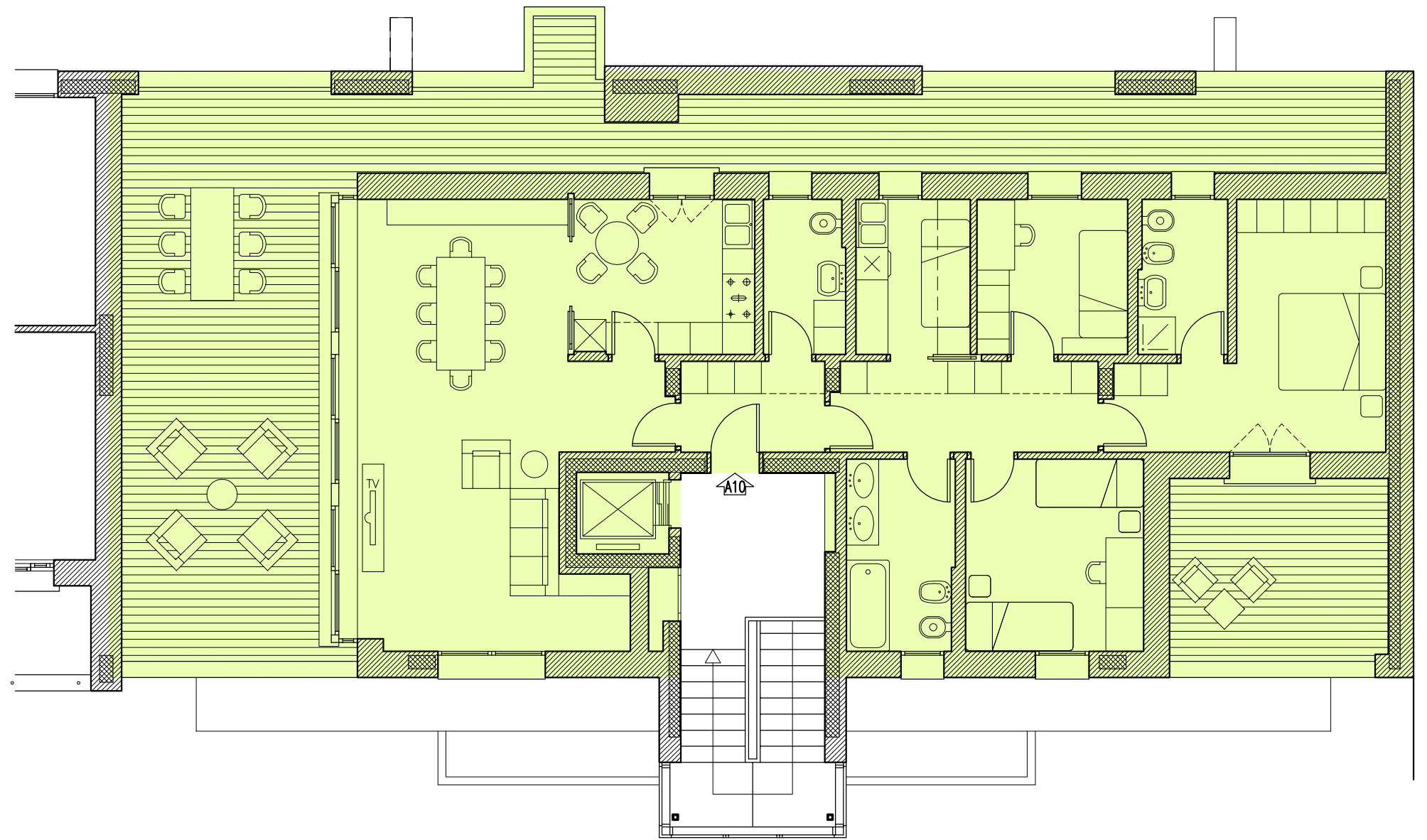
Scala 1:100

piano	negozio	edificio	superf.comm.
T	N4	R1	mq. 38,41
T	N5	R1	mq. 43,83
T	N6	R1	mq. 48,81

COMMERCIALE

## CARATTERISTICHE TIPO A

- Ingresso
- Pranzo Soggiorno
- Cucina
- Bagno ospiti
- Bagni n.2
- Camera padronale con guardaroba
- Camera 2 letti
- Camera 1 letto
- Pluriuso: lavanderia/cameretta
- Terrazza
- Loggia



PIANTA PIANO QUARTO

Scala 1:100

TIPO A

CAMERE: 3+1

## CARATTERISTICHE TIPO B

Ingresso

Pranzo Soggiorno

Cucina

Bagno ospiti

Bagni n.2

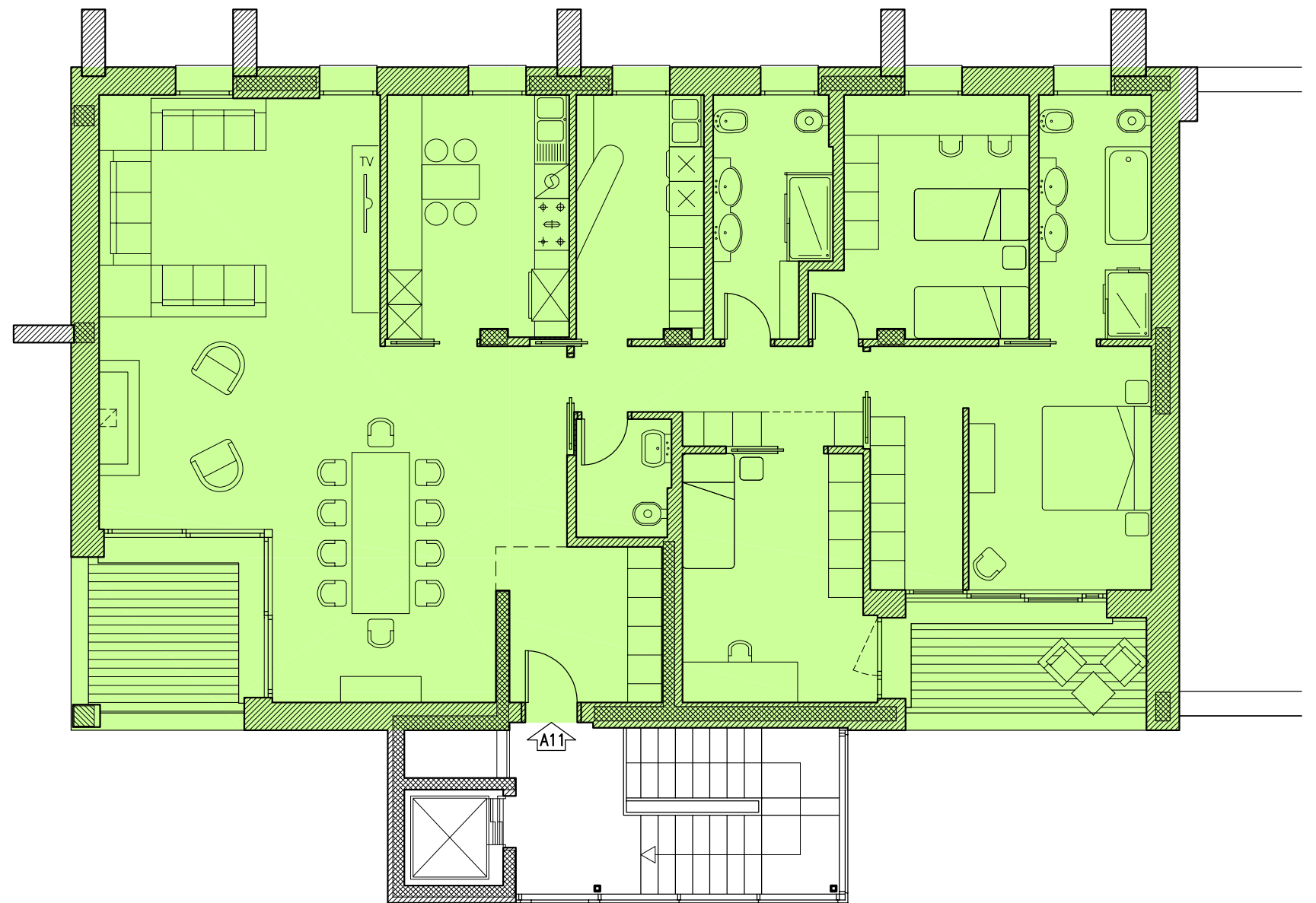
Camera padronale con guardaroba

Camera 2 letti

Camera 1 letto

Lavanderia

Loggia



PIANTA PIANO QUINTO

Scala 1:100

# TIPO B

CAMERE: 3

## CARATTERISTICHE TIPO C

Pranzo Soggiorno

Cucina

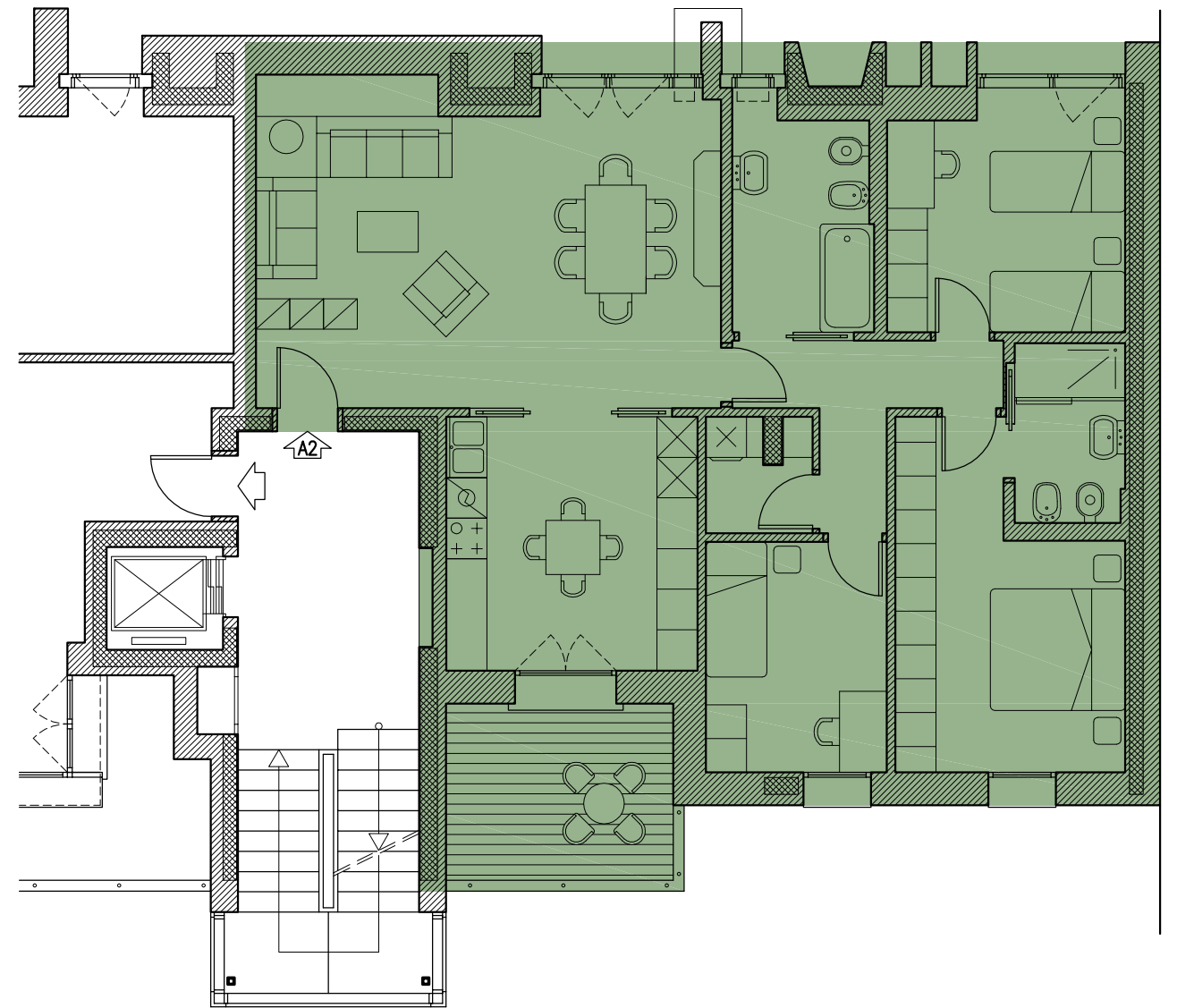
Bagni n.2

Camera padronale

Camera 2 letti

Camera 1 letto

Terrazza/Loggia



PIANTA PIANO SECONDO

Scala 1:100

# TIPO C

CAMERE: 3

## CARATTERISTICHE TIPO D

Pranzo Soggiorno

Cucina

Bagni n.2

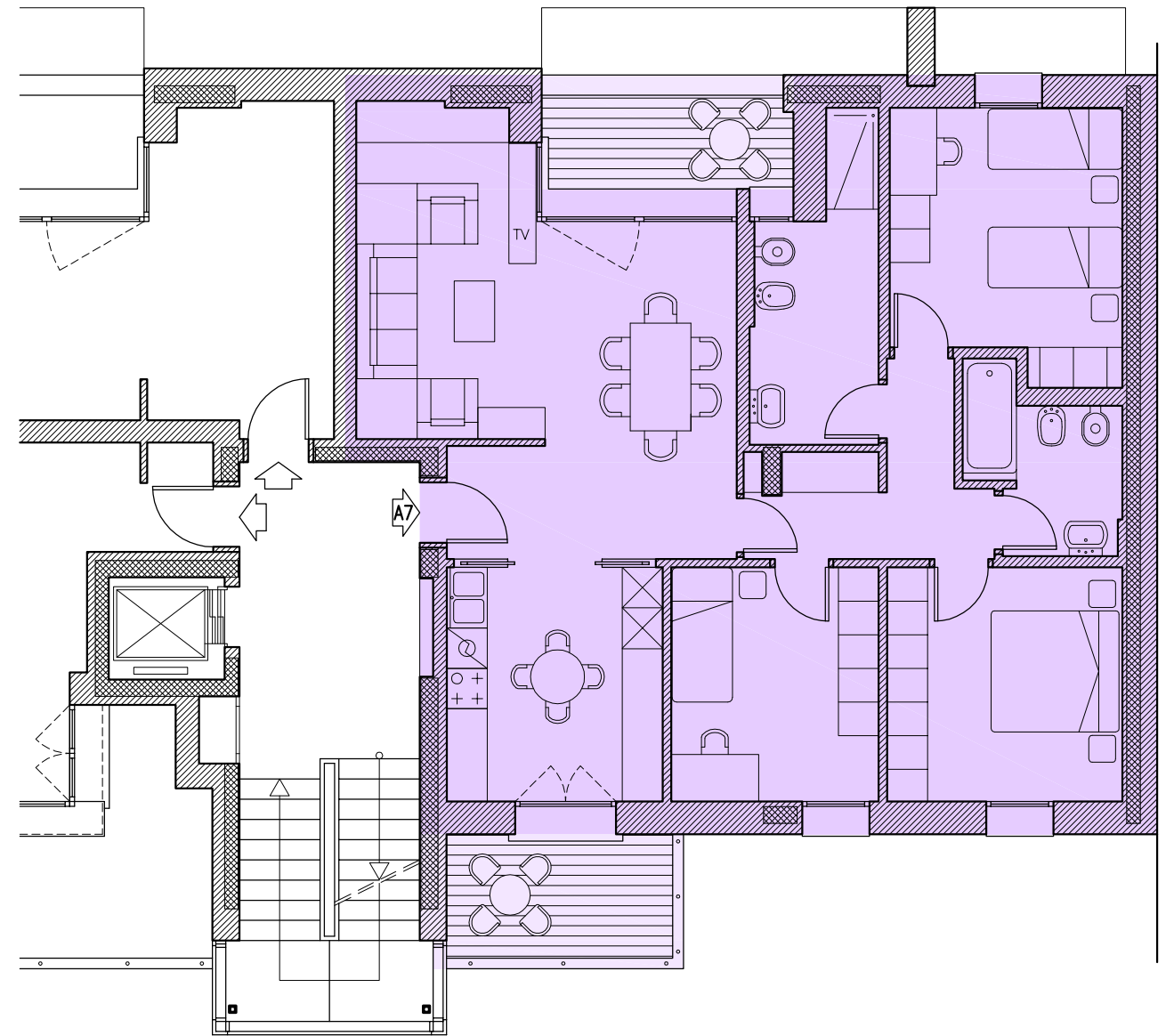
Camera padronale

Camera 2 letti

Camera 1 letto

Terrazza

Loggia



PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

# TIPO D

CAMERE: 3

## CARATTERISTICHE TIPO E

Ingresso

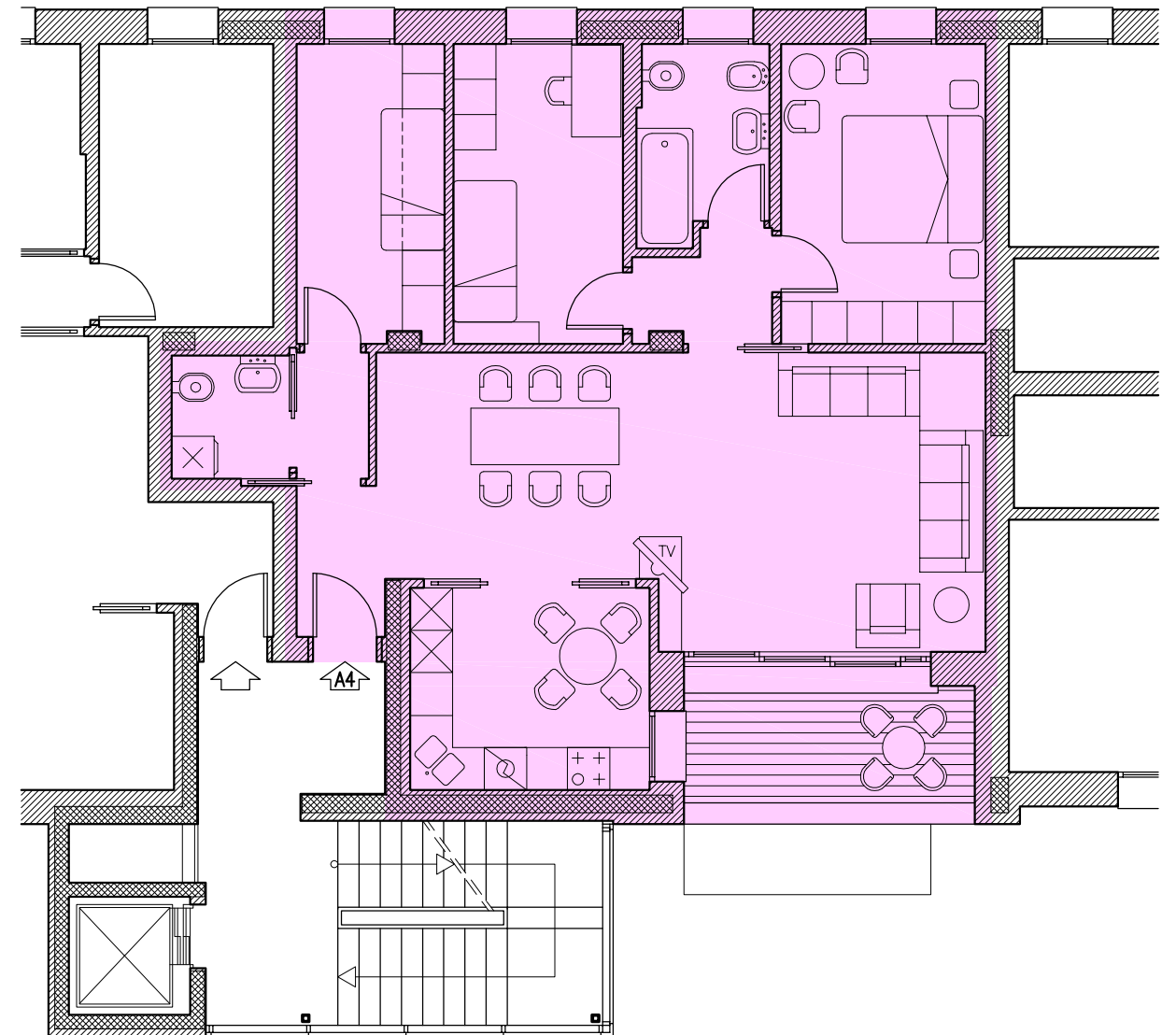
Pranzo Soggiorno

Cucina

Bagni n.2

Camera 1 letto n.2

Loggia



PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

# TIPO E

CAMERE: 3

## CARATTERISTICHE TIPO F

Ingresso

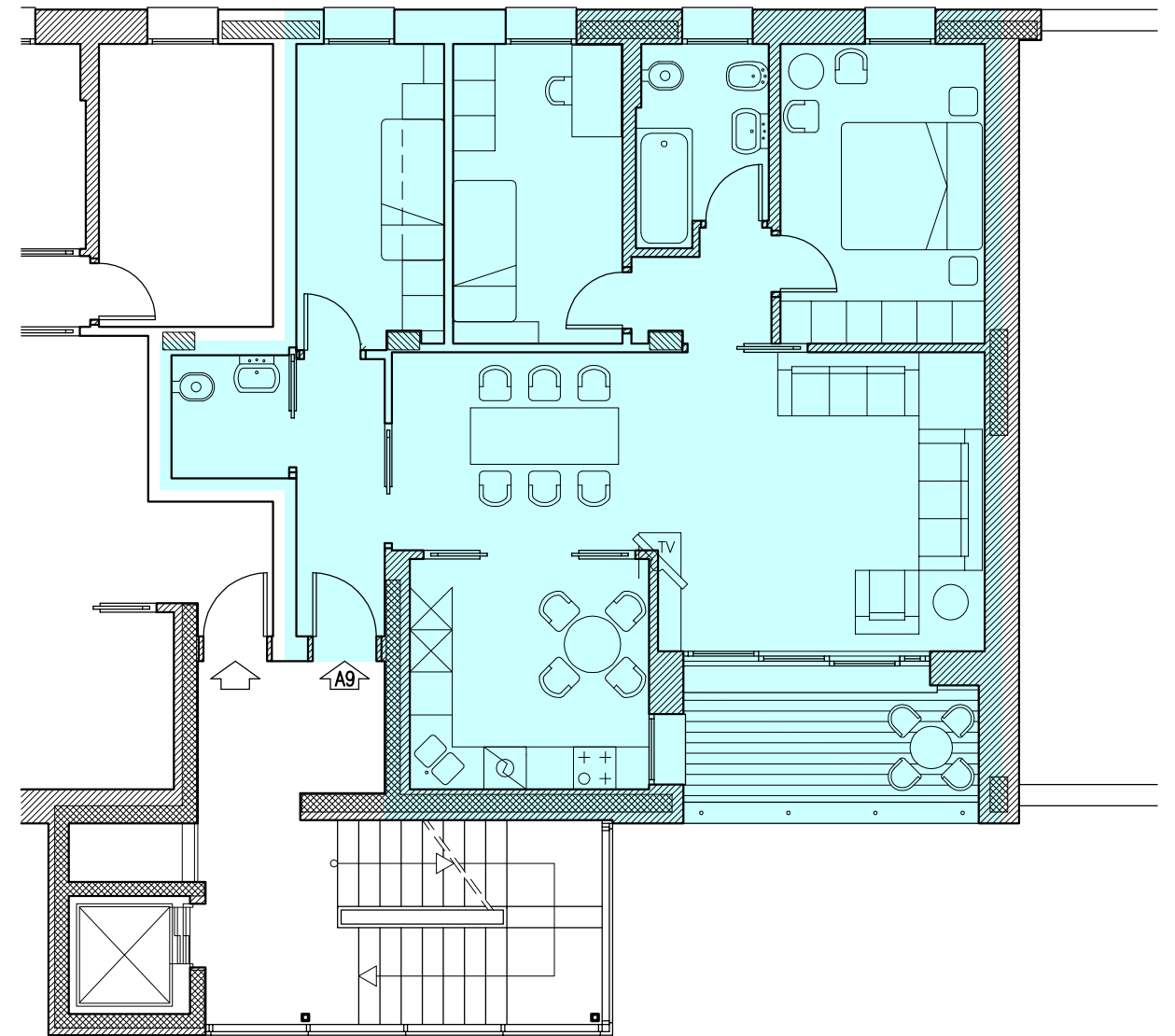
Pranzo Soggiorno

Cucina

Bagni n.2

Camera 1 letto n.2

Loggia



PIANTA PIANO QUARTO

Scala 1:100

# TIPO F

CAMERE: 3



## CARATTERISTICHE TIPO G

Pranzo Soggiorno

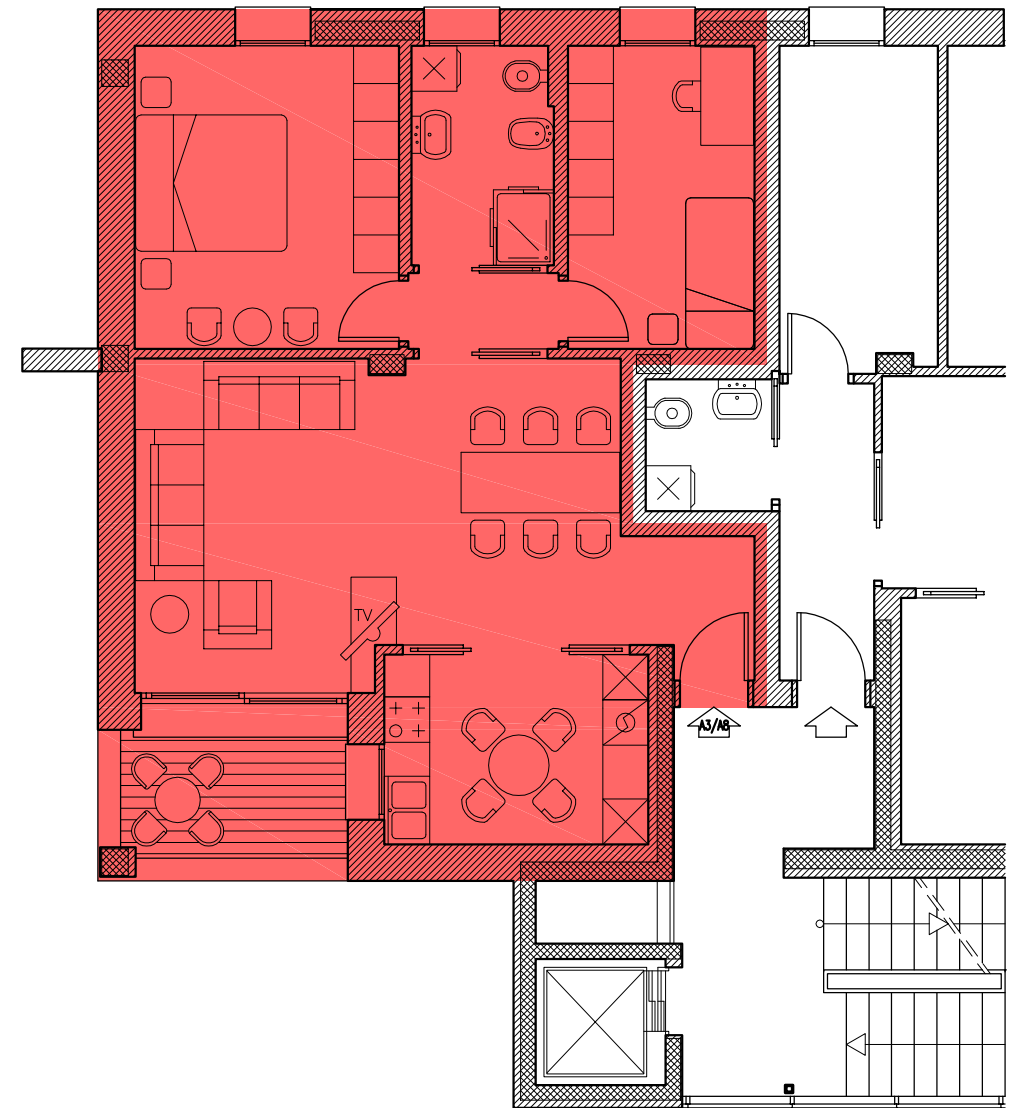
Cucina

Bagno

Camera padronale

Camera 1 letto

Loggia



PIANTA PIANO TERZO/QUARTO

Scala 1:100

# TIPO G

CAMERE: 2

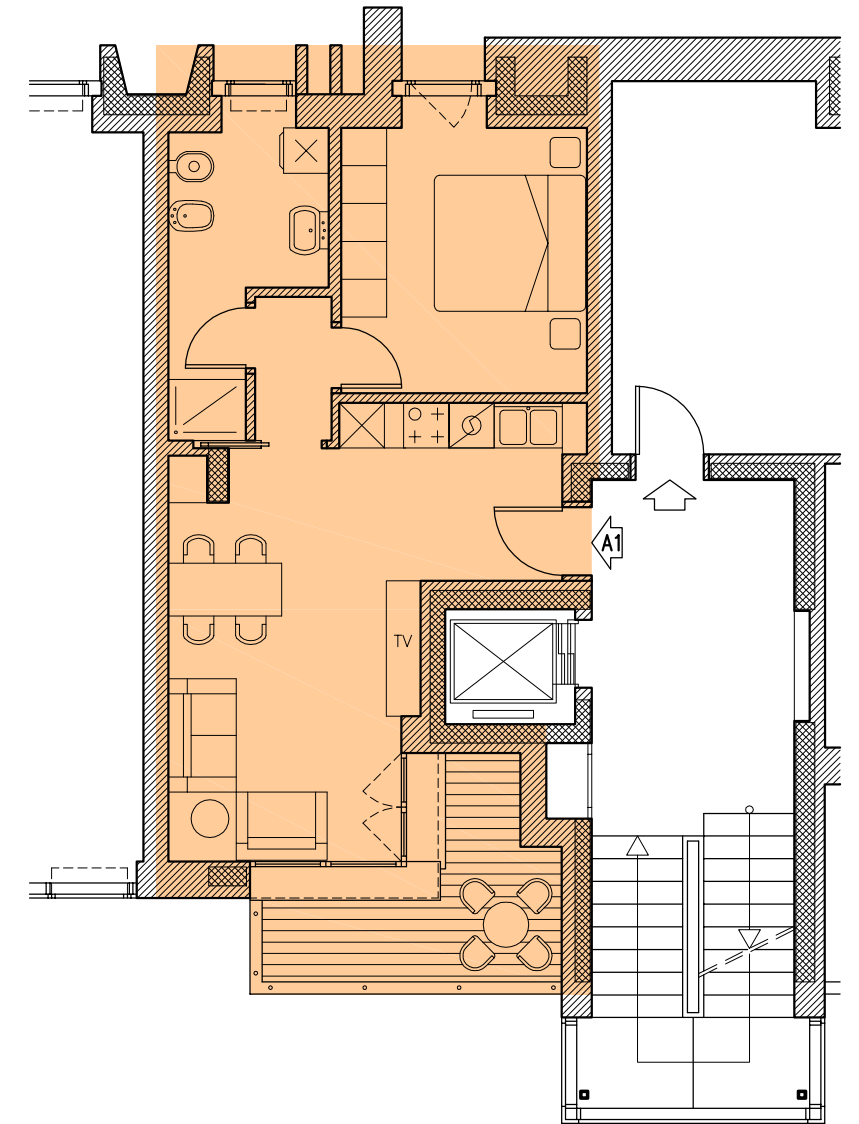
## CARATTERISTICHE TIPO H

Soggiorno Cottura

Bagno

Camera padronale

Terrazza/Loggia



PIANTA PIANO SECONDO

Scala 1:100

# TIPO H

CAMERE: 1

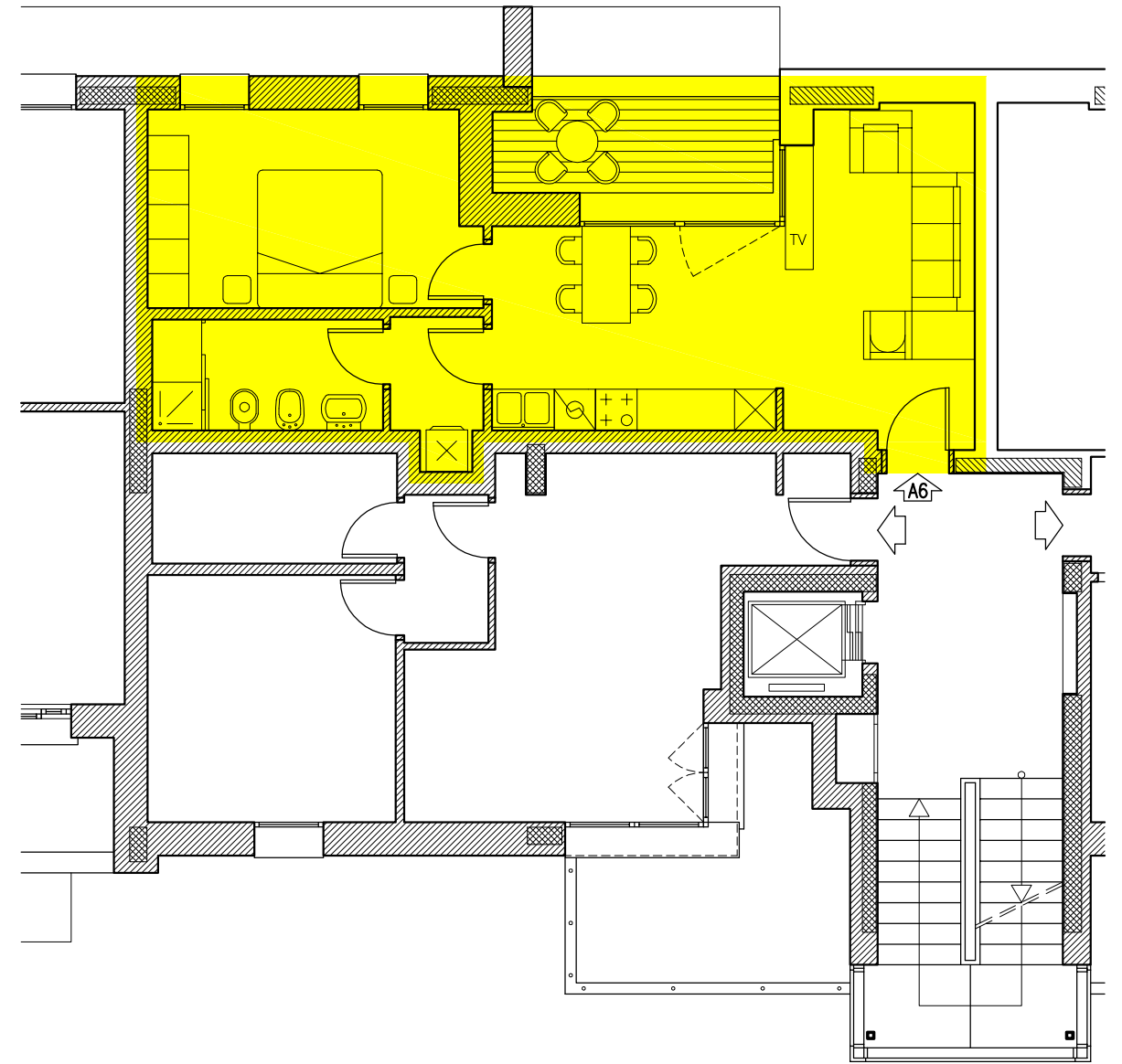
CARATTERISTICHE TIPO I

Soggiorno Cottura

Bagno

Camera padronale

Loggia



PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

TIPO I

CAMERE: 1

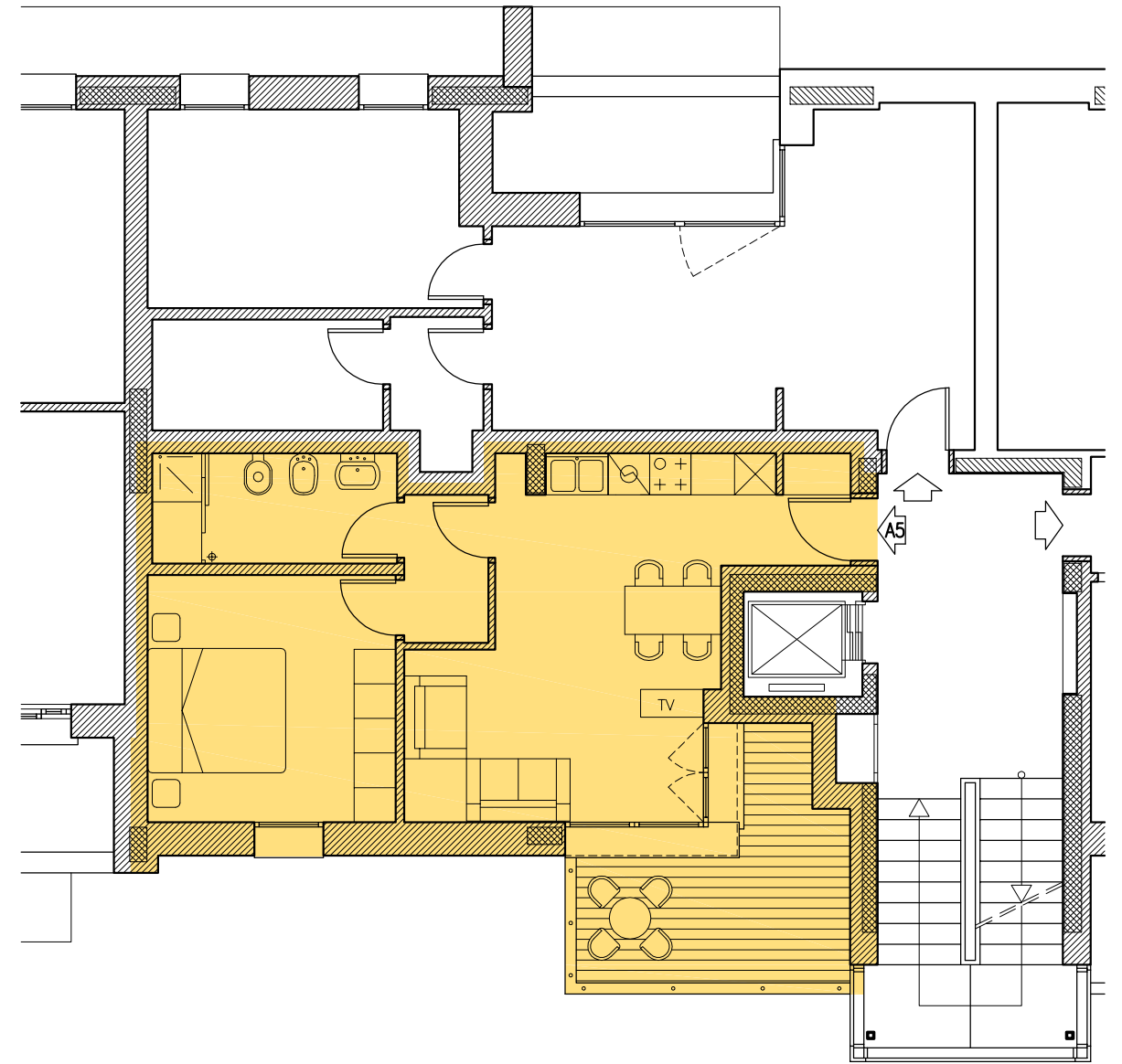
## CARATTERISTICHE TIPO L

Soggiorno Cottura

Bagno

Camera padronale

Terrazza/Loggia



PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

# TIPO L

CAMERE: 1