



FASCICOLO
ALLOGGI

SCALA A

**PALAZZO
MORENI
FERRARI**

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

Questa porzione del comparto corrisponde alla parte più antica dell'edificio: caratterizzata dall'atrio centrale, ed in continuità, dall'ampio cortile interno.

L'edificio si presenta come una tipica struttura a corte, con cortile interno che funge da fulcro. Questa tipologia architettonica era molto comune nei palazzi storici, sia privati che pubblici.

Nell'unità edilizia A troveranno posto dieci unità immobiliari, di cui nove residenze di varia metratura e un atelier-sala espositiva ricavato dalla riqualificazione della ex chiesa.

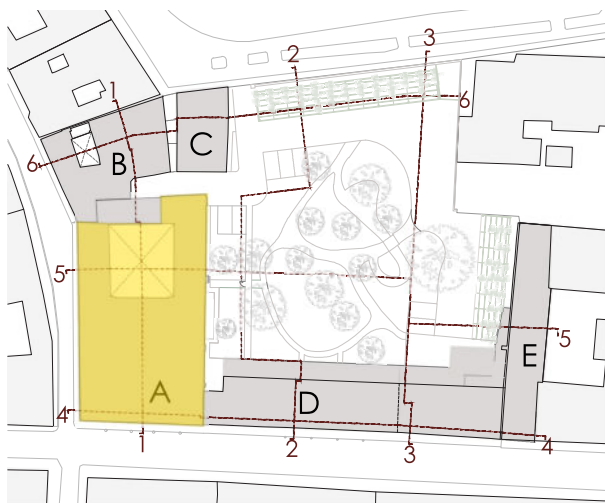
Le residenze ai piani superiori saranno accessibili sia tramite l'imponente atrio centrale, con la sua scala monumentale, sia attraverso l'altro vano scala condominiale che serve anche il Corpo D.

L'atrio, a livello del piano terra, fungerà da spazio comune anche per le unità del Corpo D (Appartamento D5 e D6).

La distribuzione delle residenze è stata concepita nel rispetto delle preesistenti strutture storiche della parte più antica dell'edificio. Alcune unità, con accesso indipendente dal piano terra, si sviluppano su più livelli.

A completare l'offerta, al piano terra sono presenti cantine private per ogni abitazione, un locale condominiale adibito alla raccolta differenziata 'porta a porta' e un locale destinato a portineria. Il locale per la raccolta differenziata, accessibile anche dall'esterno, sarà utilizzato dal gestore del servizio per il conferimento in discarica e servirà sia gli abitanti dell'unità A che del Corpo D.

Gli affacci delle residenze sono in parte su strada (via Ganaceto e Via Cerca), in parte sul cortile interno e sul giardino storico.



RENDERING INTERNI

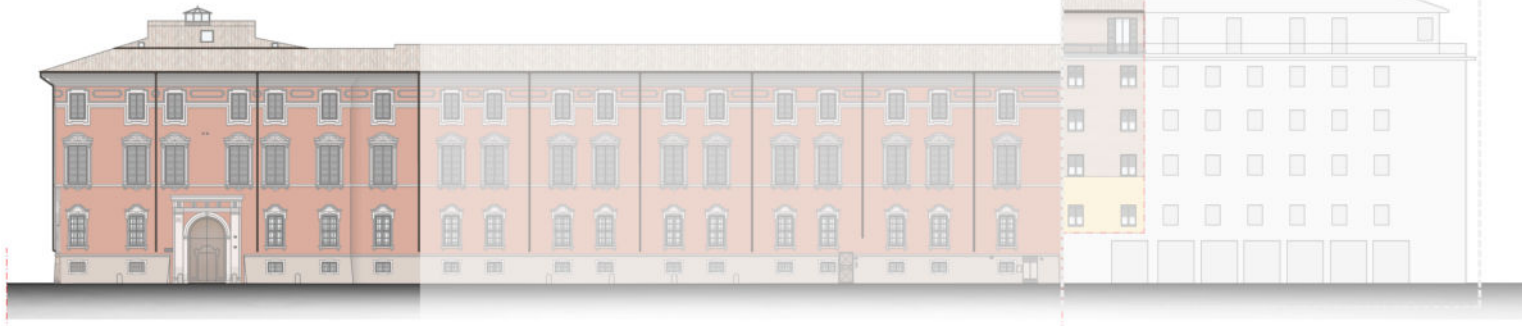
A1



A7



PROSPETTO EST - VIA GANACETO

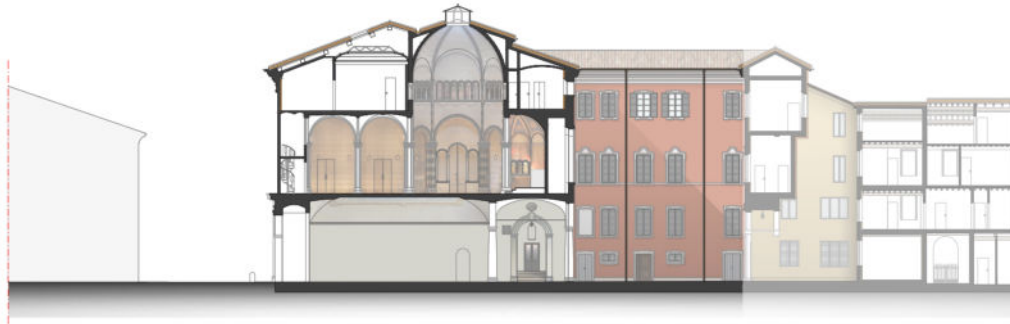


PROSPETTO SUD - VIA DELLA CERCA



SEZIONE 2-2 - PROSPETI INTERNI

SEZIONE 1-1 - PROSPETI INTERNI



SEZIONE 5-5 - PROSPETI INTERNI



MATERIALI PARTI COMUNI

SCALA A



Ingresso Ganaceto
| Pietra Calcareo tipo Prun -
spazzolata bianca



Pareti Androne (contropareti isolate)
| tinteggio pittura minerale



Illuminazione scala
| sospensioni e applique (es. TOOY)



Androne
| Pietra Calcareo tipo Prun -
spazzolata rosa



Pareti scalone
| scoperta/rirestauro decori -
tinteggi a calce



Scalone
| recupero battuto veneziano



Soffitti scalone
| scoperta/rirestauro decori -
tinteggi a calce



Portoncini blindati alloggi
| pannello pantografato bugnature
- Laccato Grigio Tortora RAL 7039
- pomolo esterno e ferramenta
colore brunito



Scalone
| recupero gradini pietra



Corrimano
| recupero esistente



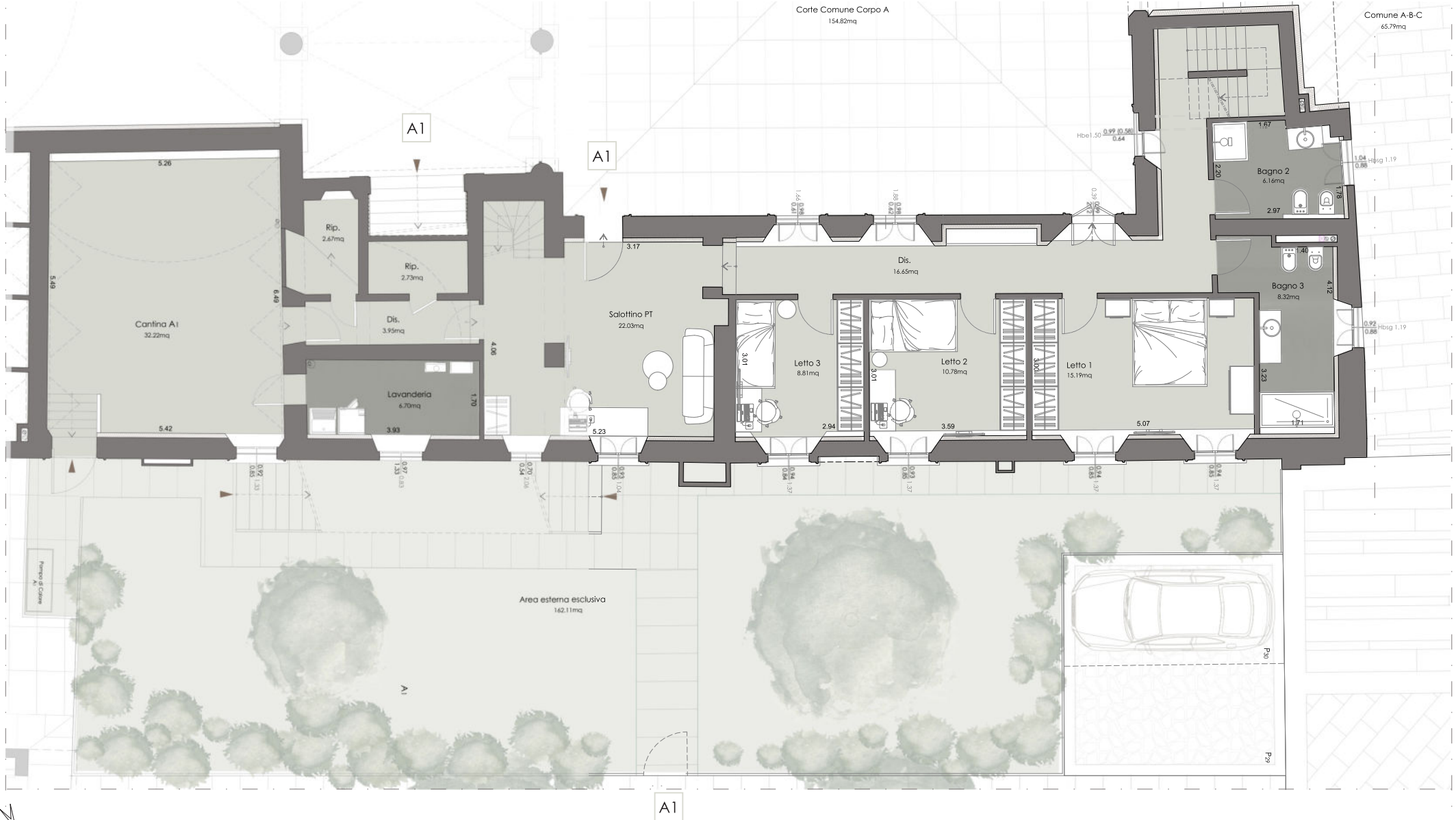
Piano secondo
| recupero battuto veneziano/
ripristino



Illuminazione androne
| cornice perimetrale led



Piattaforma elevatrice



A1
PIANO TERRA
 altezza interna 2,70 m

PIANO TERRA | PIANO PRIMO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

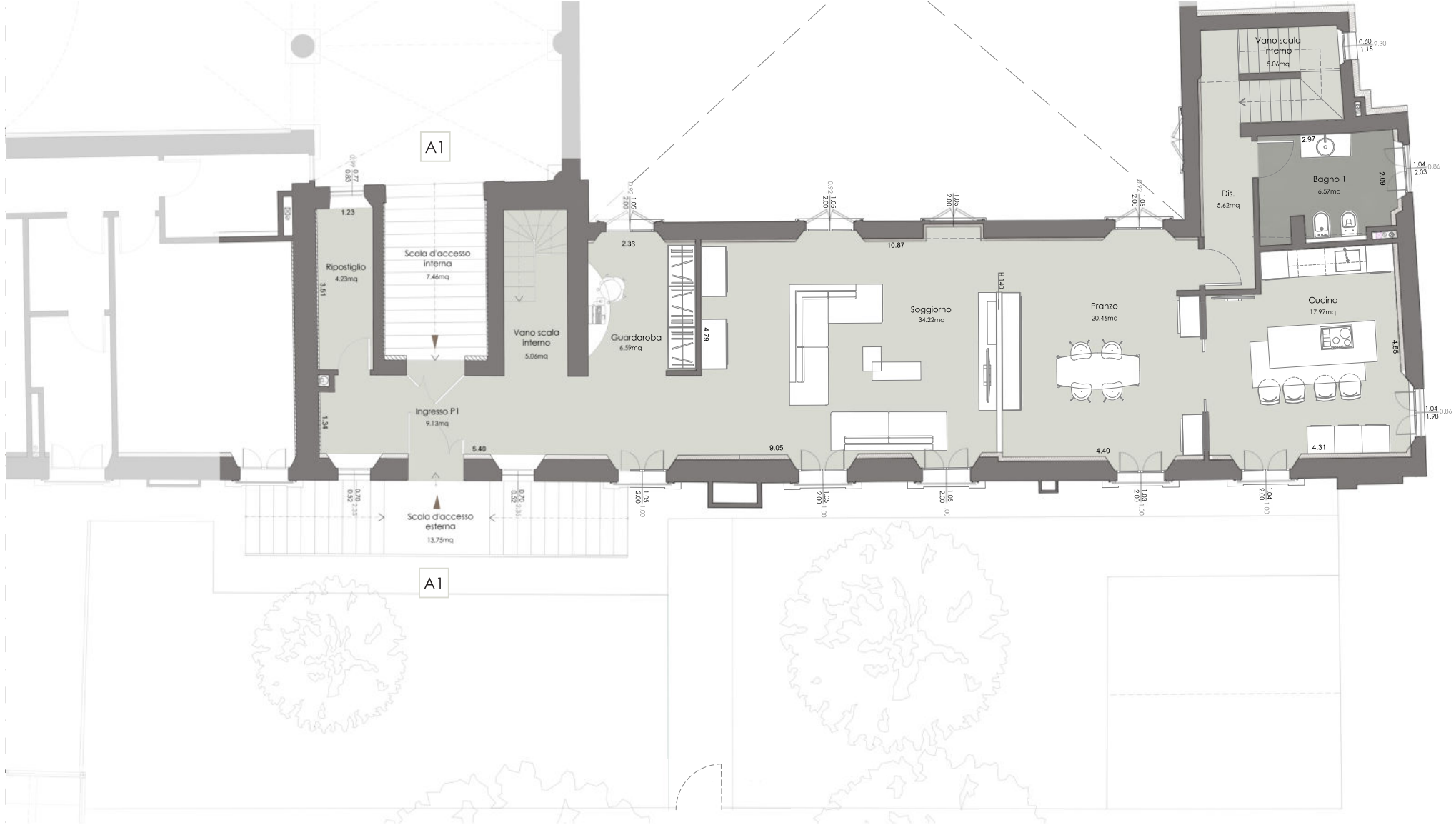
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	301,04 mq
Superficie Lorda Cantina :	65,69 mq
Superficie Lorda Area esterna :	203,30 mq
Superficie Commerciale unità:	333,89 mq

A1

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO TERRA | PIANO PRIMO

PIANO PRIMO
 altezza interna 3,50 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

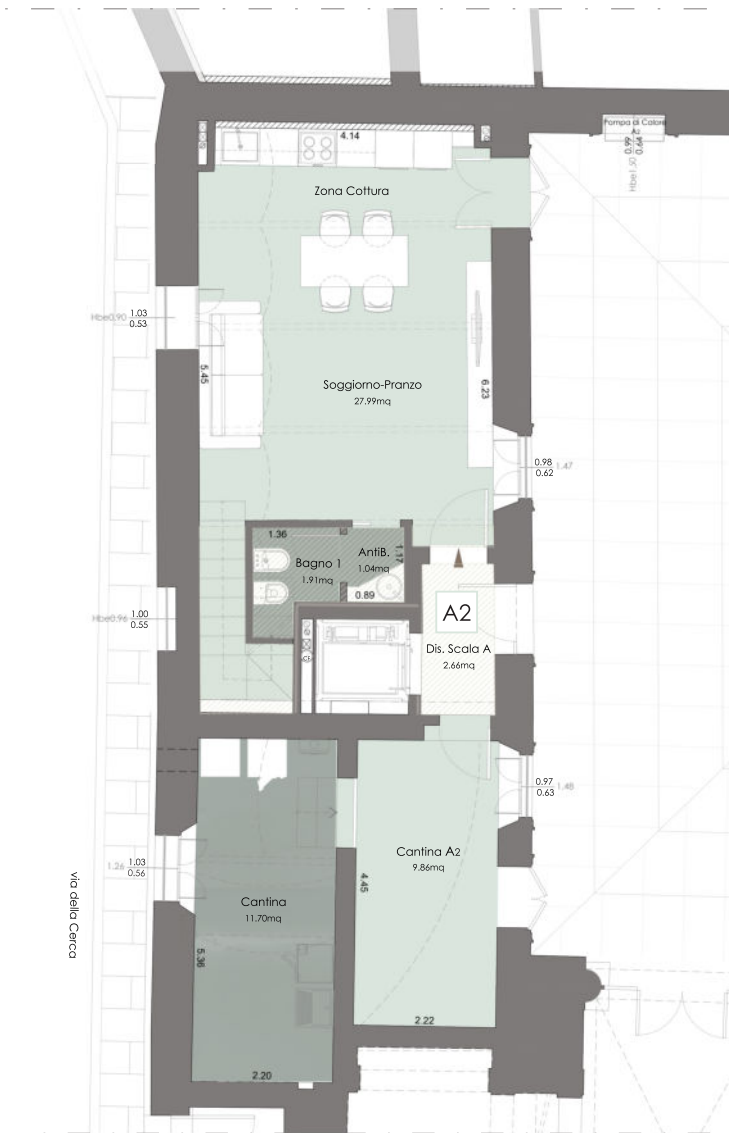
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

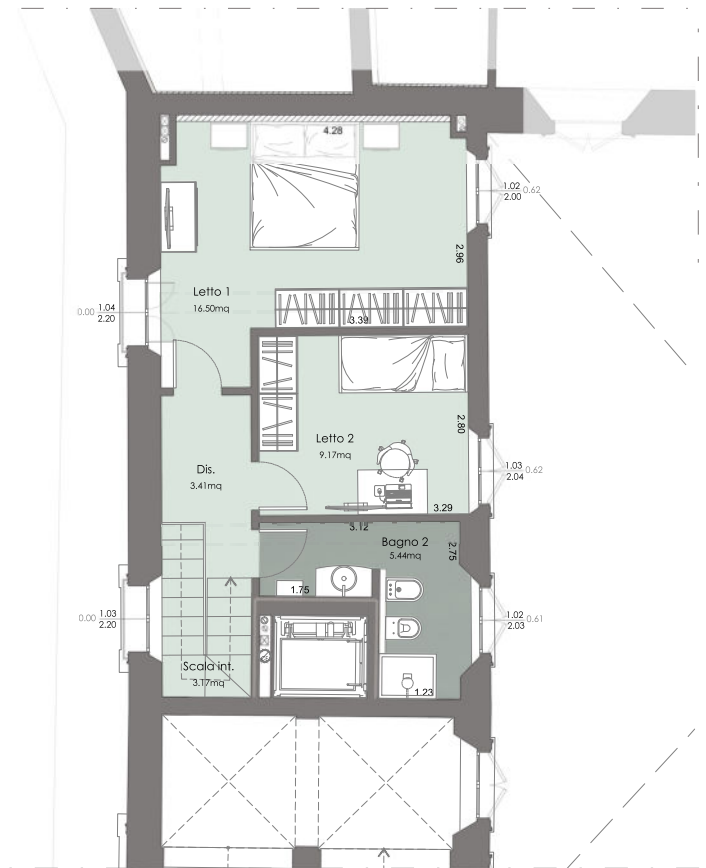
Superficie Lorda Appartamento :	301,04 mq
Superficie Lorda Cantina :	65,69 mq
Superficie Lorda Area esterna :	203,30 mq
Superficie Commerciale unità:	333,89 mq

A1

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO TERRA
 altezza interna media 2,64 m



PIANO PRIMO
 altezza interna 3,15 m

PIANO TERRA | PIANO PRIMO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

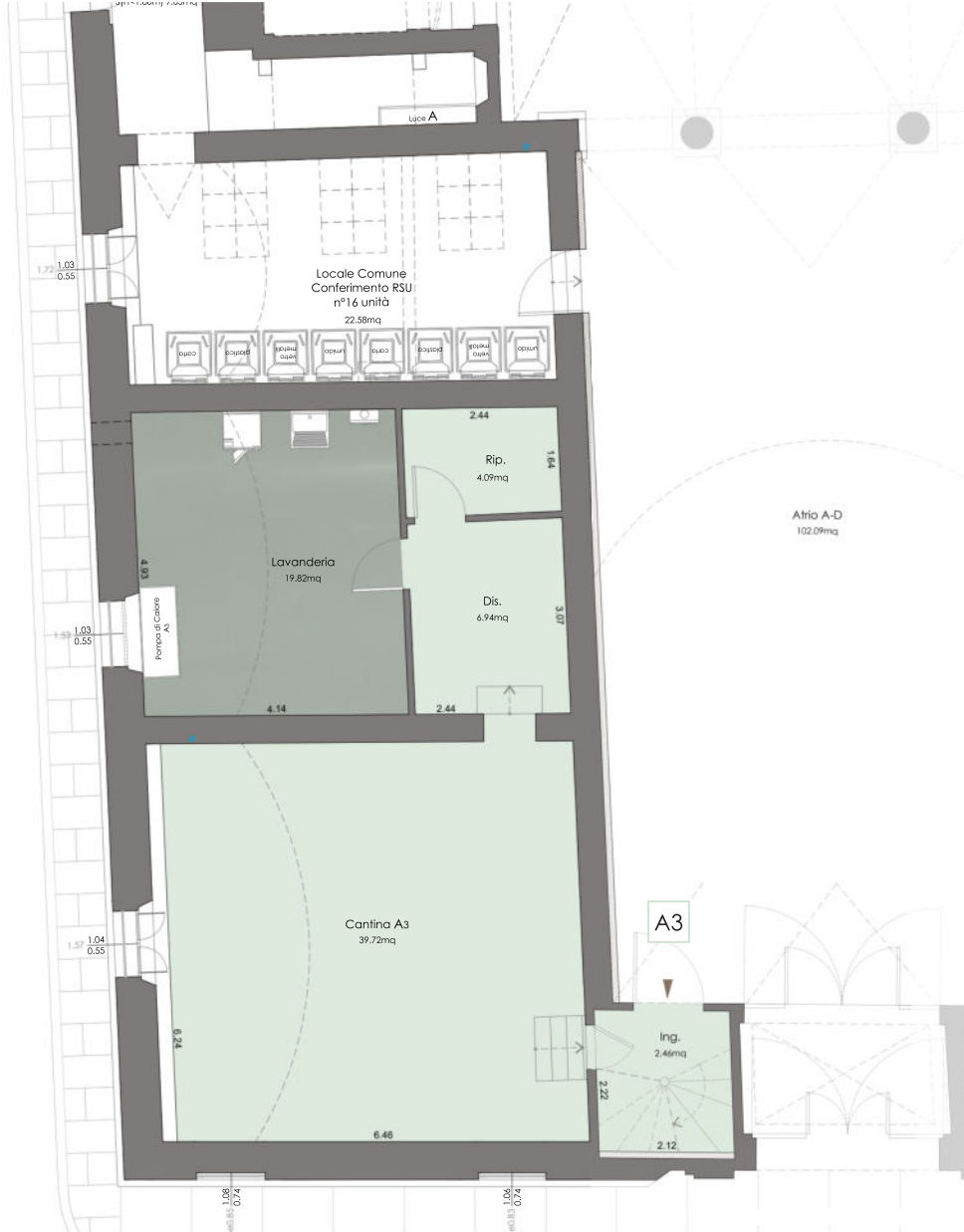
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 97,25 mq
 Superficie Lorda Cantina : 32,27 mq
 Superficie Commerciale unità: 113,38 mq

A2

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO TERRA | PIANO PRIMO

PIANO TERRA
altezza interna media 2,11 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

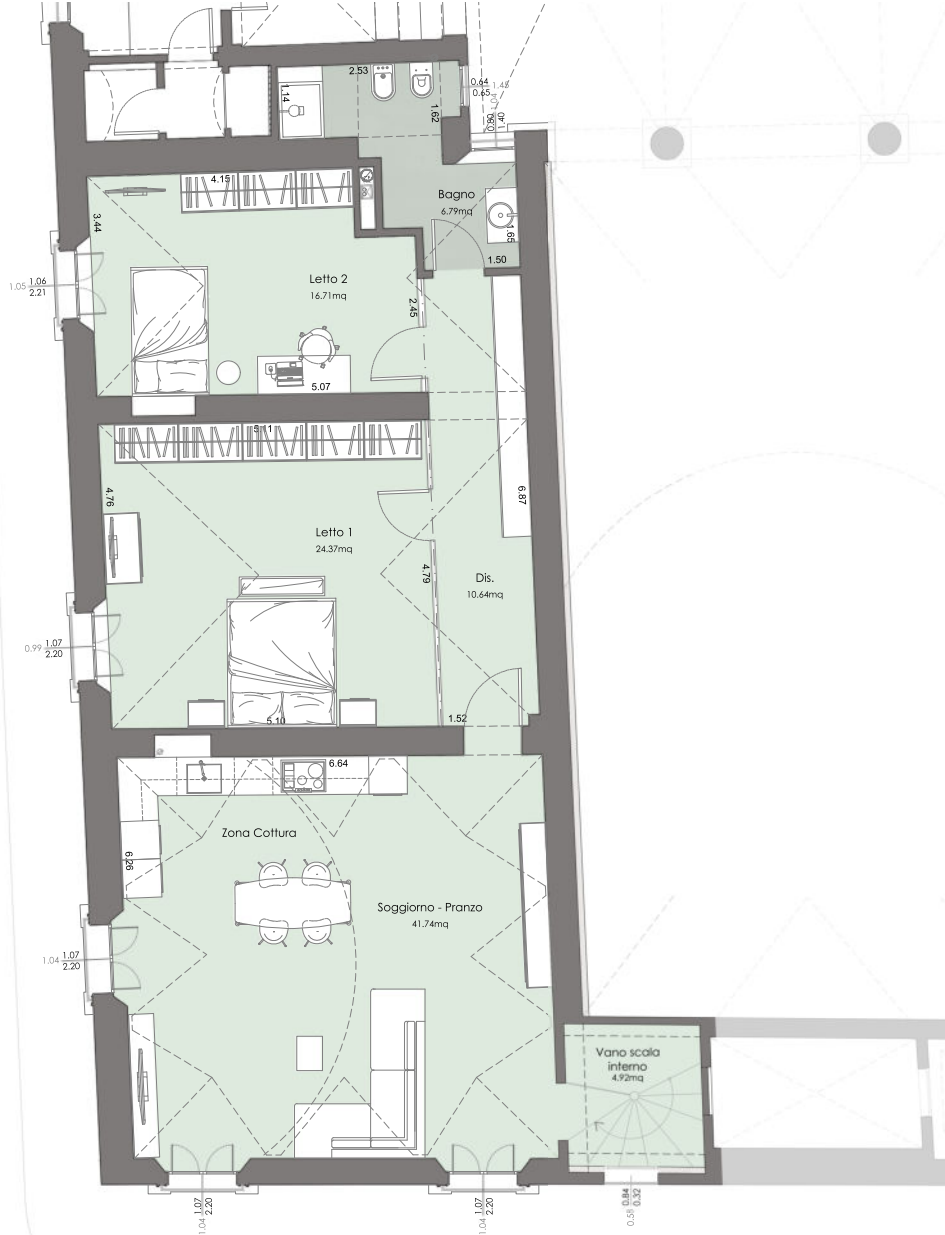
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 133,54 mq
 Superficie Lorda Cantina : 100,38 mq
 Superficie Commerciale unità: 183,73 mq

A3

Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33



PIANO TERRA | PIANO PRIMO

PIANO PRIMO
 altezza interna media 3,89 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

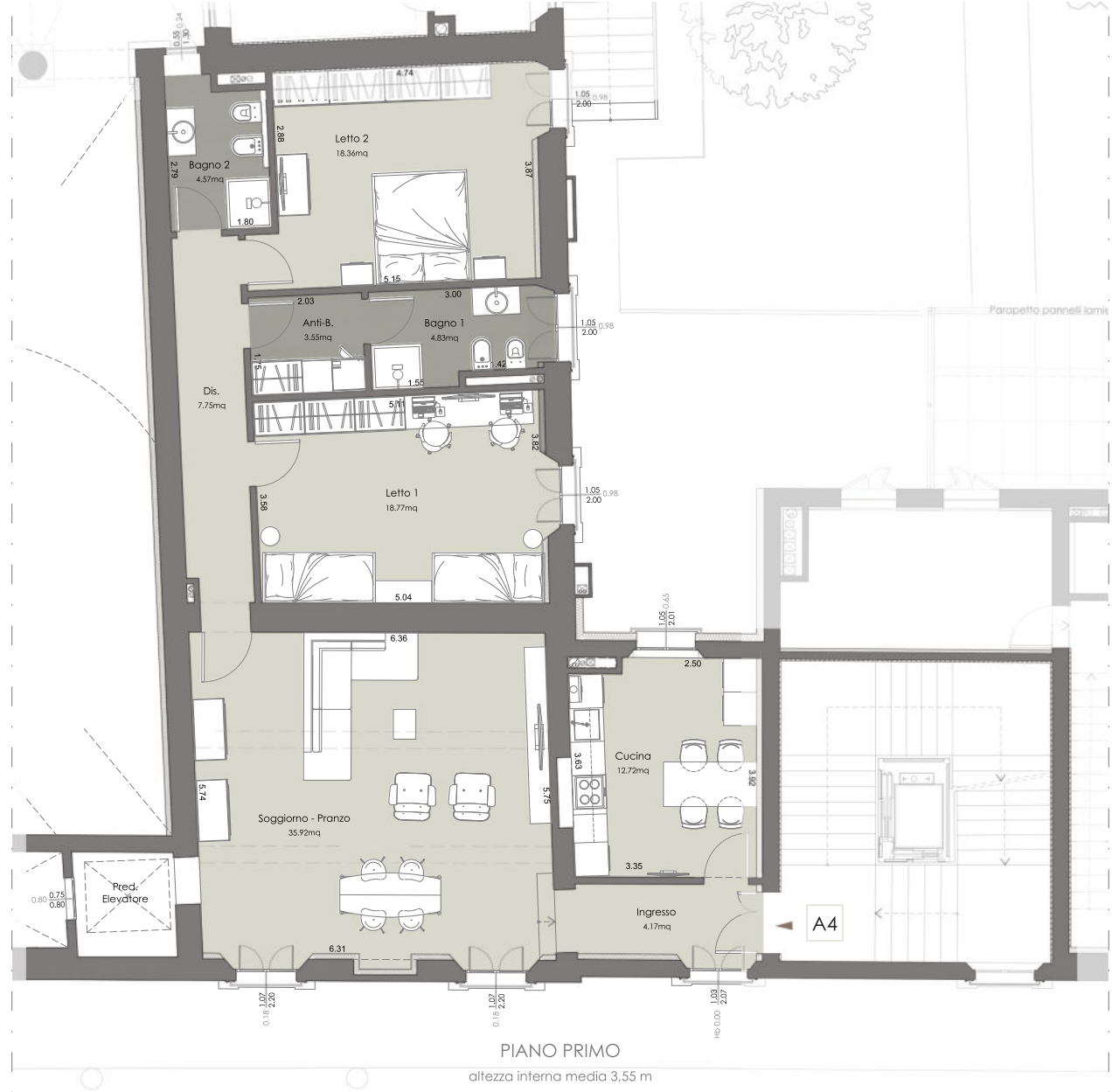
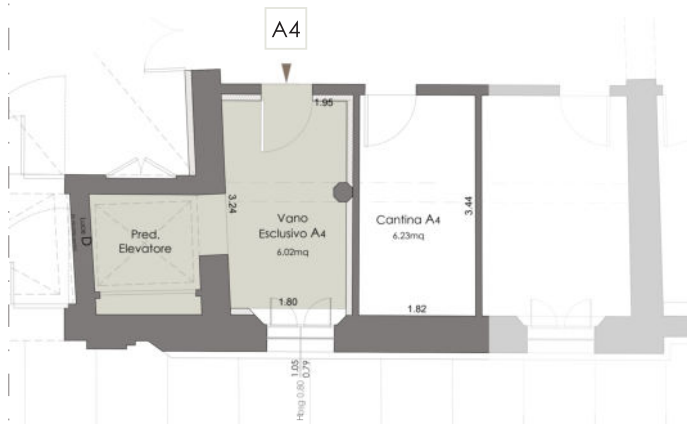
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 133,54 mq
 Superficie Lorda Cantina : 100,38 mq
 Superficie Commerciale unità: 183,73 mq

A3

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33





PIANO TERRA | PIANO PRIMO
 altezza interna 2,40 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

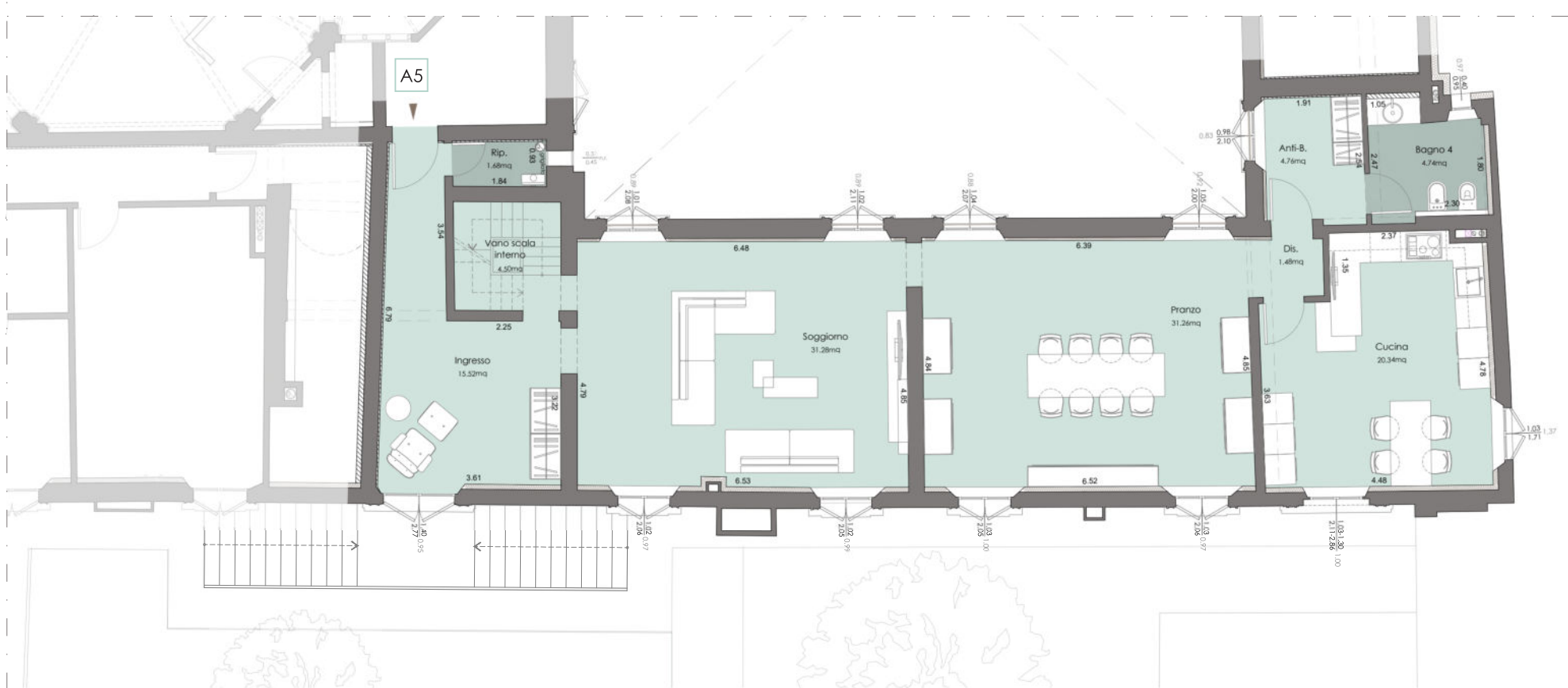
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 163,87 mq
 Superficie Lorda Cantina : 8,02 mq
 Superficie Commerciale unità: 167,88 mq

A4

Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33




 PIANO SECONDO | PIANO TERZO

PIANO SECONDO
 altezza interna media 3,43 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

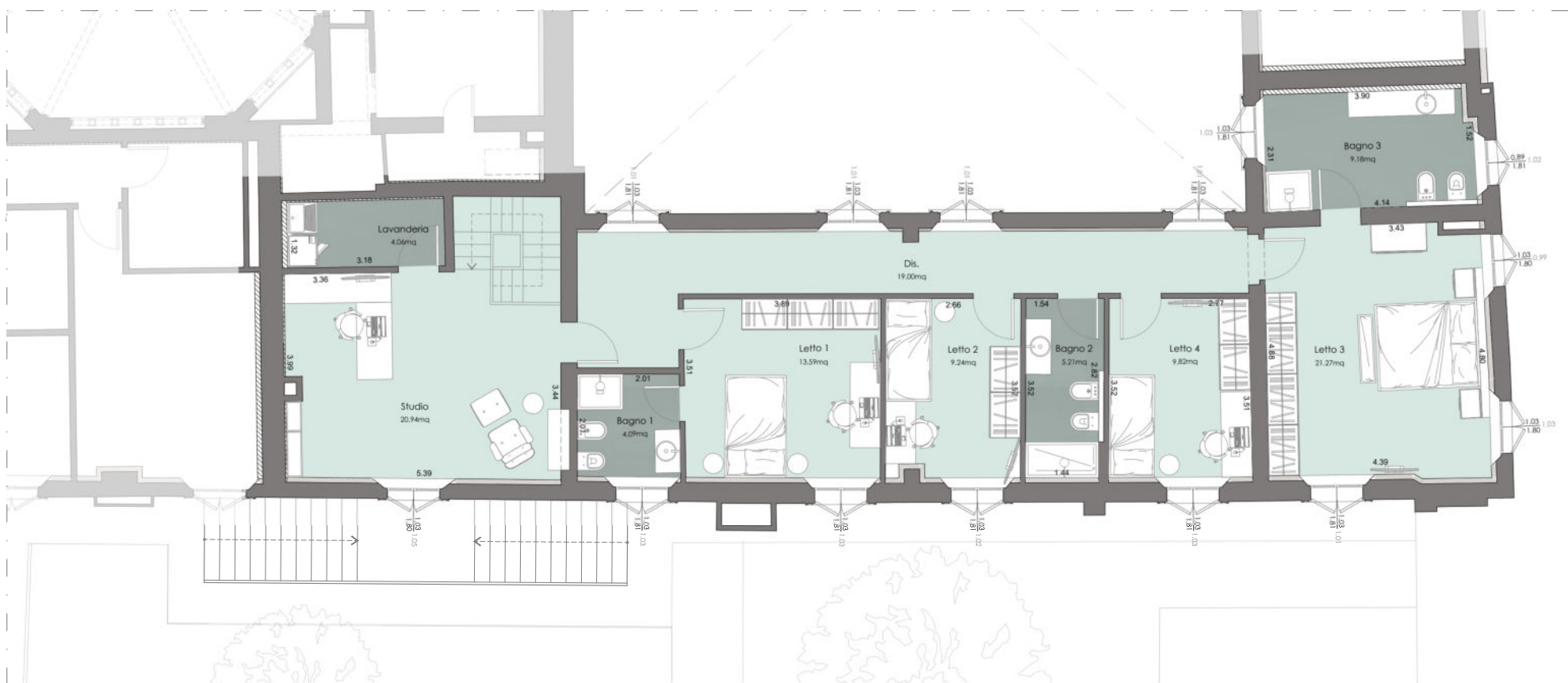
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 298,98 mq
 Superficie Lorda Cantina : 11,04 mq
 Superficie Commerciale unità: 304,50 mq

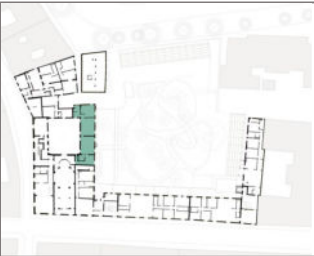
A5

Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO

PIANO TERZO
 altezza interna media 3,44 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

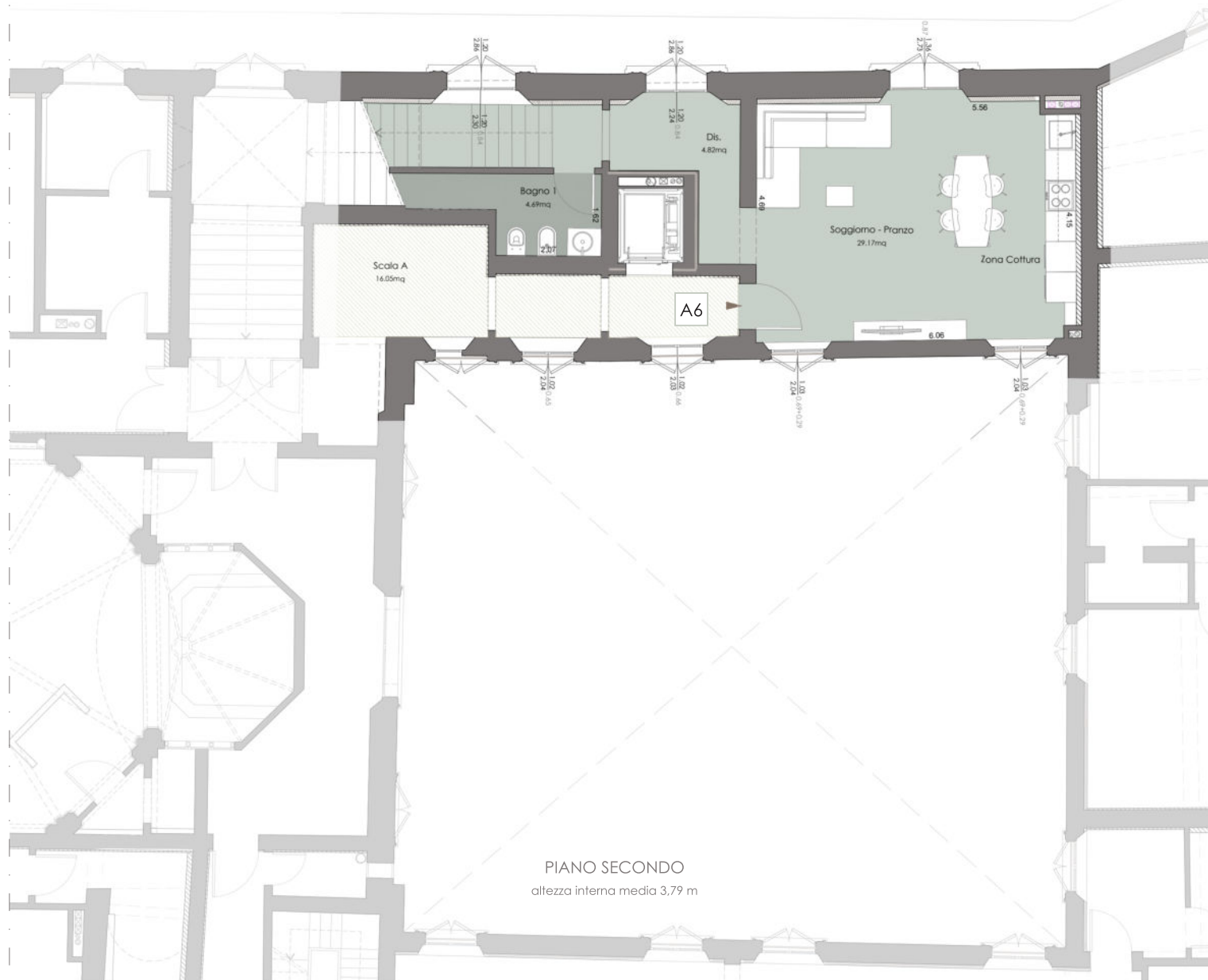
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	298,98 mq
Superficie Lorda Cantina :	11,04 mq
Superficie Commerciale unità:	304,50 mq

A5

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

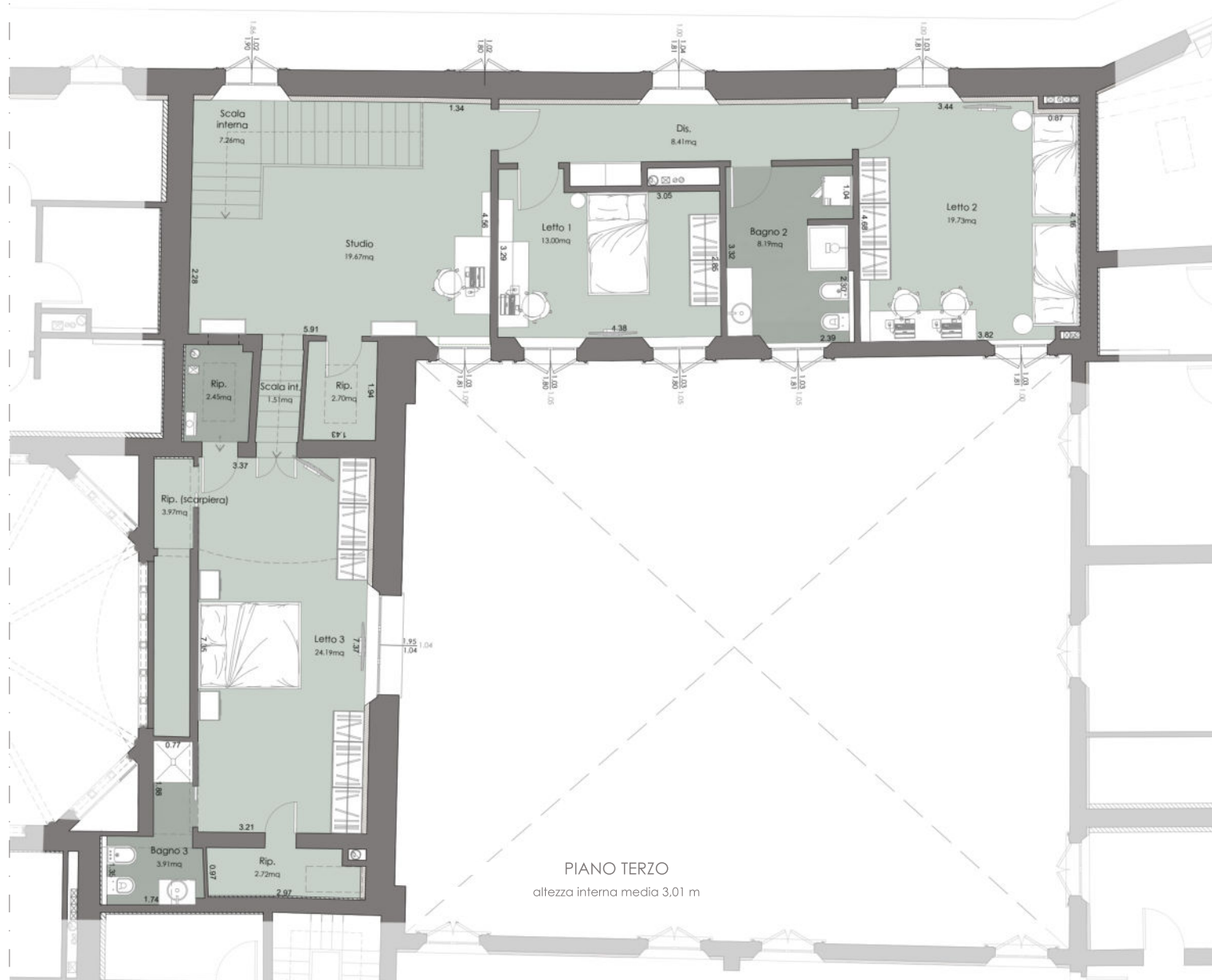
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	219.09 mq
Superficie Lorda Cantina :	10.05 mq
Superficie Commerciale unità:	224.11 mq

A6

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

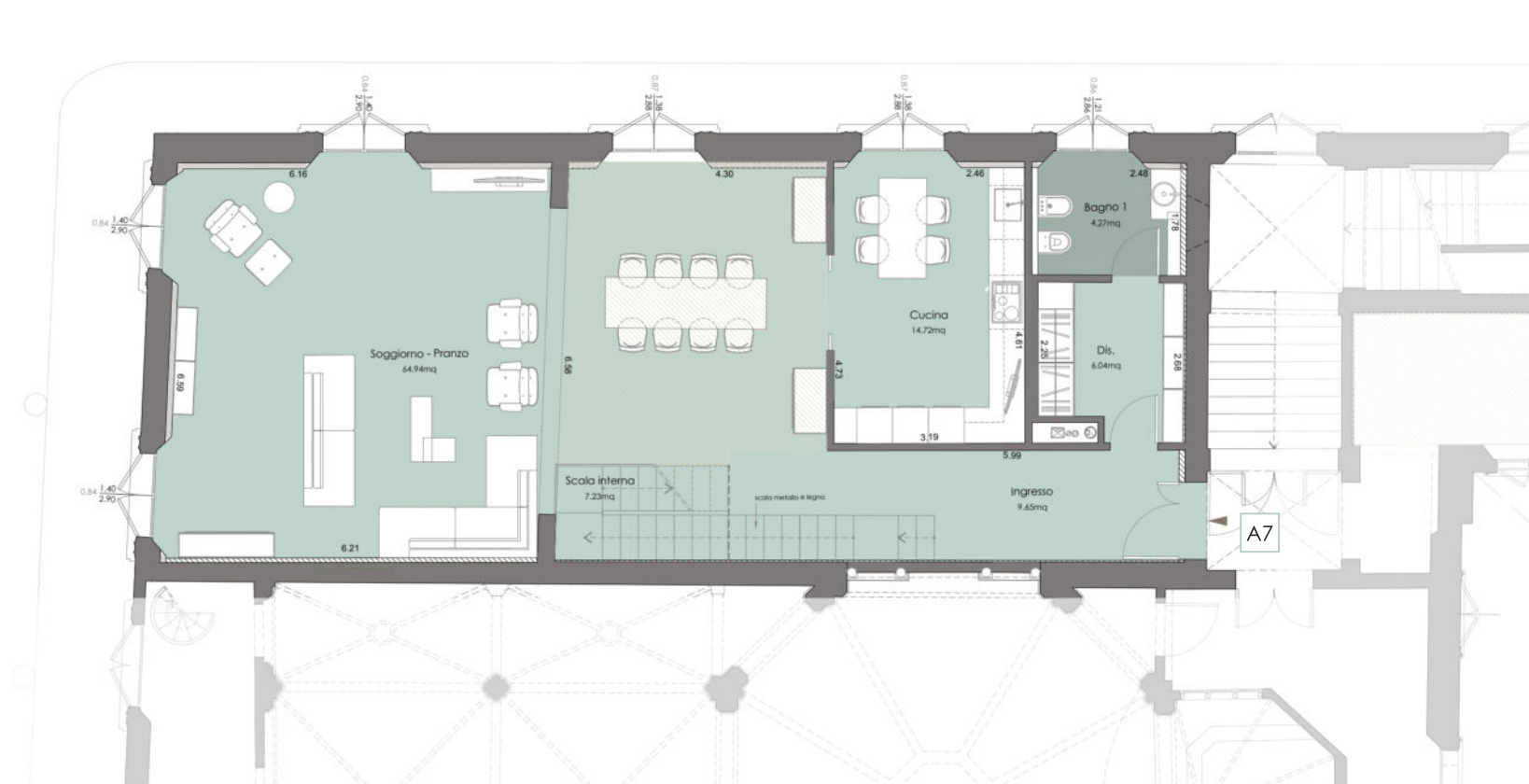
Superficie Lorda Appartamento : 219,09 mq

Superficie Lorda Cantina : 10,05 mq

Superficie Commerciale unità: 224,11 mq

A6

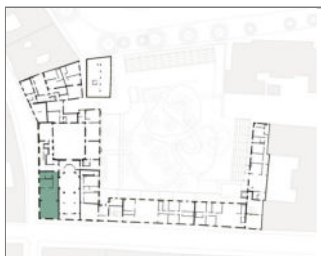
Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO | PIANO QUARTO

PIANO SECONDO

altezza interna 4,33 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

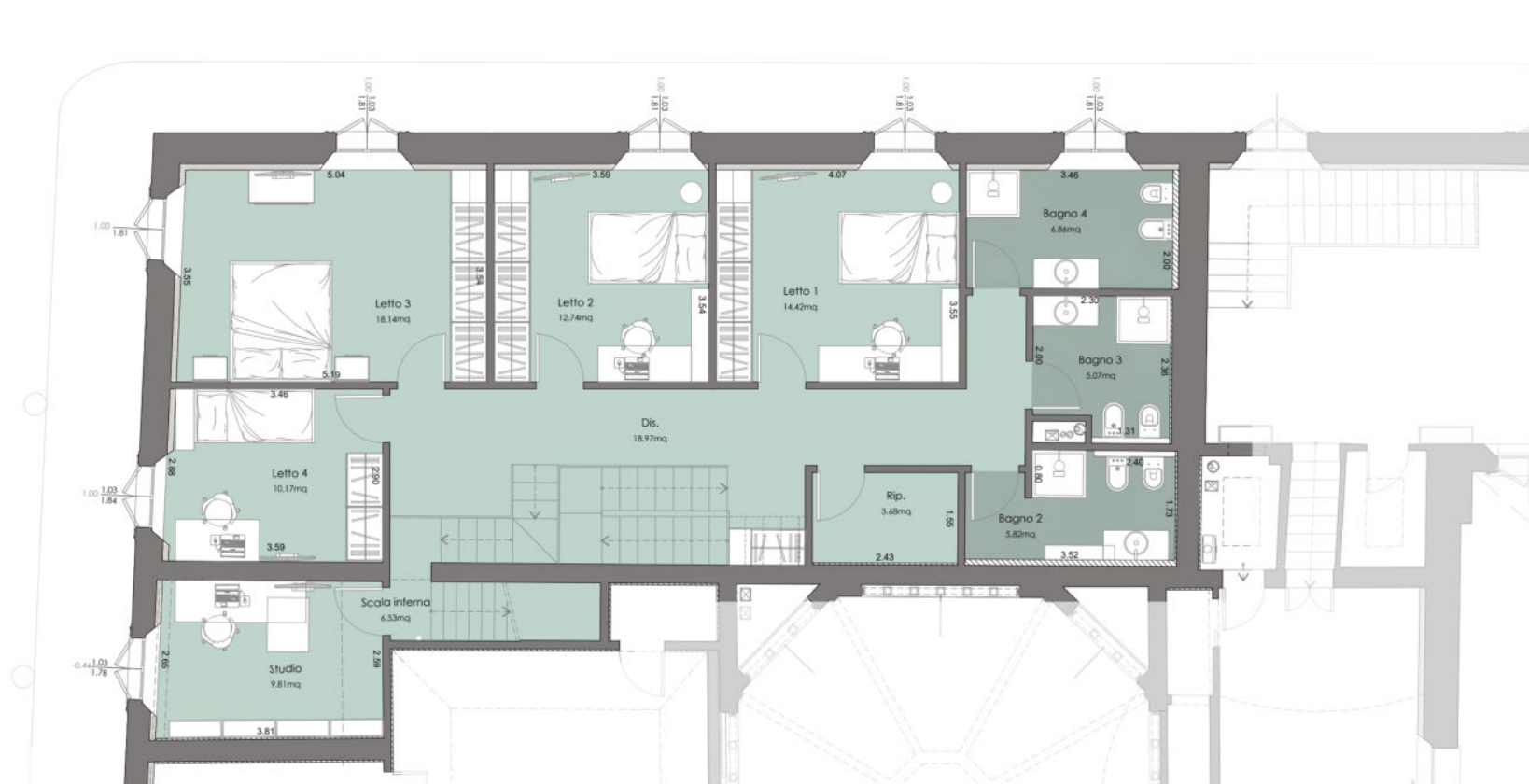
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	275,12 mq
Superficie Lorda Cantina :	8,22 mq
Superficie Lorda Soffitta :	169,84 mq
Superficie Commerciale unità:	364,15 mq

A7

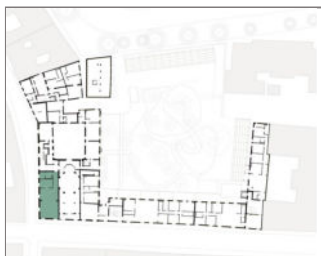
Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | **PIANO TERZO** | PIANO QUARTO

PIANO TERZO

altezza interna 3,92 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

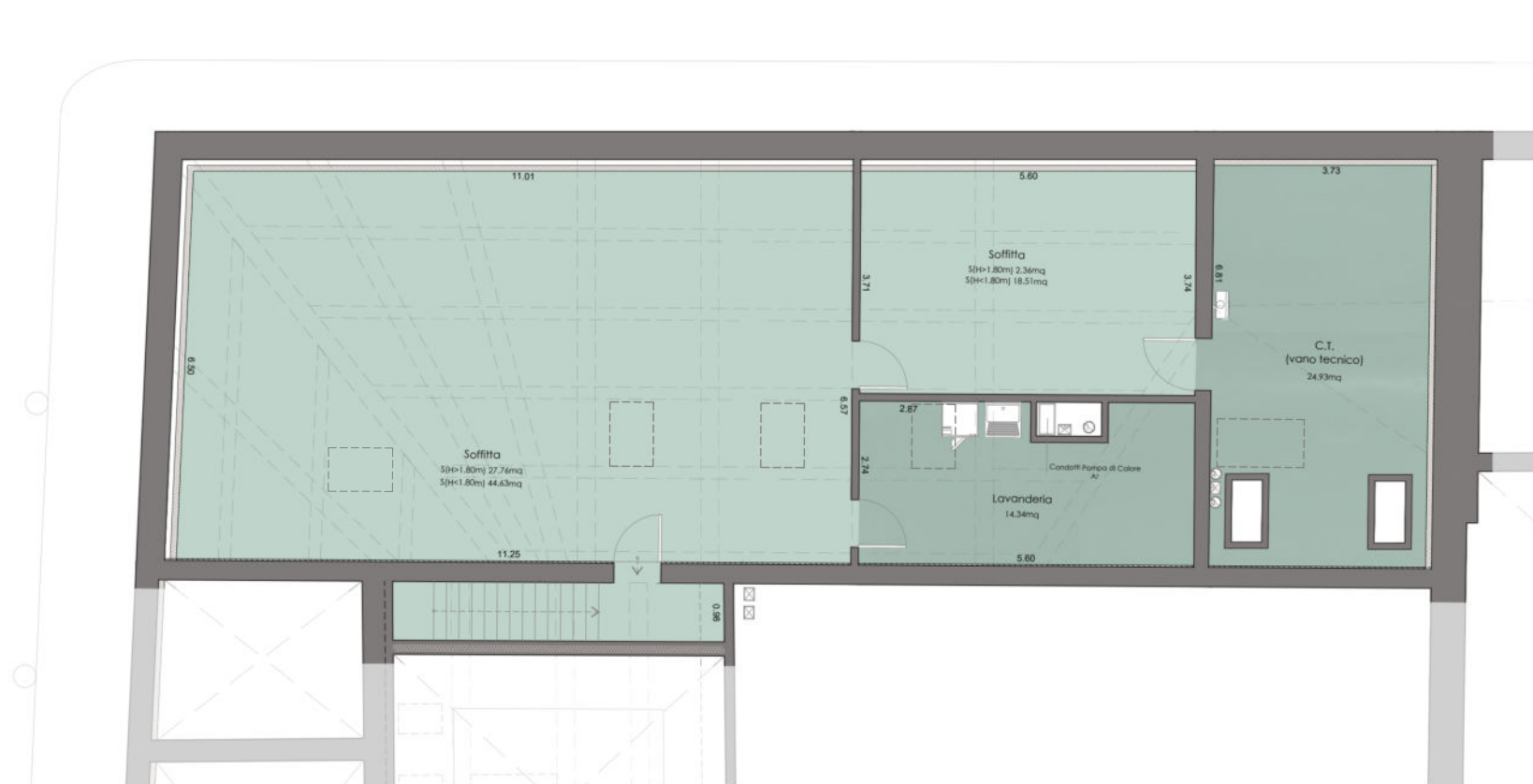
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	275,12 mq
Superficie Lorda Cantina :	8,22 mq
Superficie Lorda Soffitta :	169,84 mq
Superficie Commerciale unità:	364,15 mq

A7

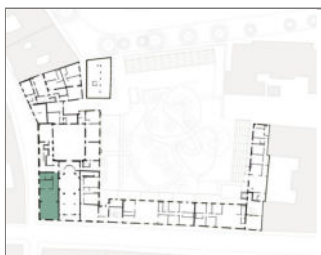
Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO | **PIANO QUARTO**

PIANO QUARTO

altezza interna h min 0,65 m - h max 2,89 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	275,12 mq
Superficie Lorda Cantina :	8,22 mq
Superficie Lorda Soffitta :	169,84 mq
Superficie Commerciale unità:	364,15 mq

A7

Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO

PIANO SECONDO
 altezza interna media 3,86 m



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

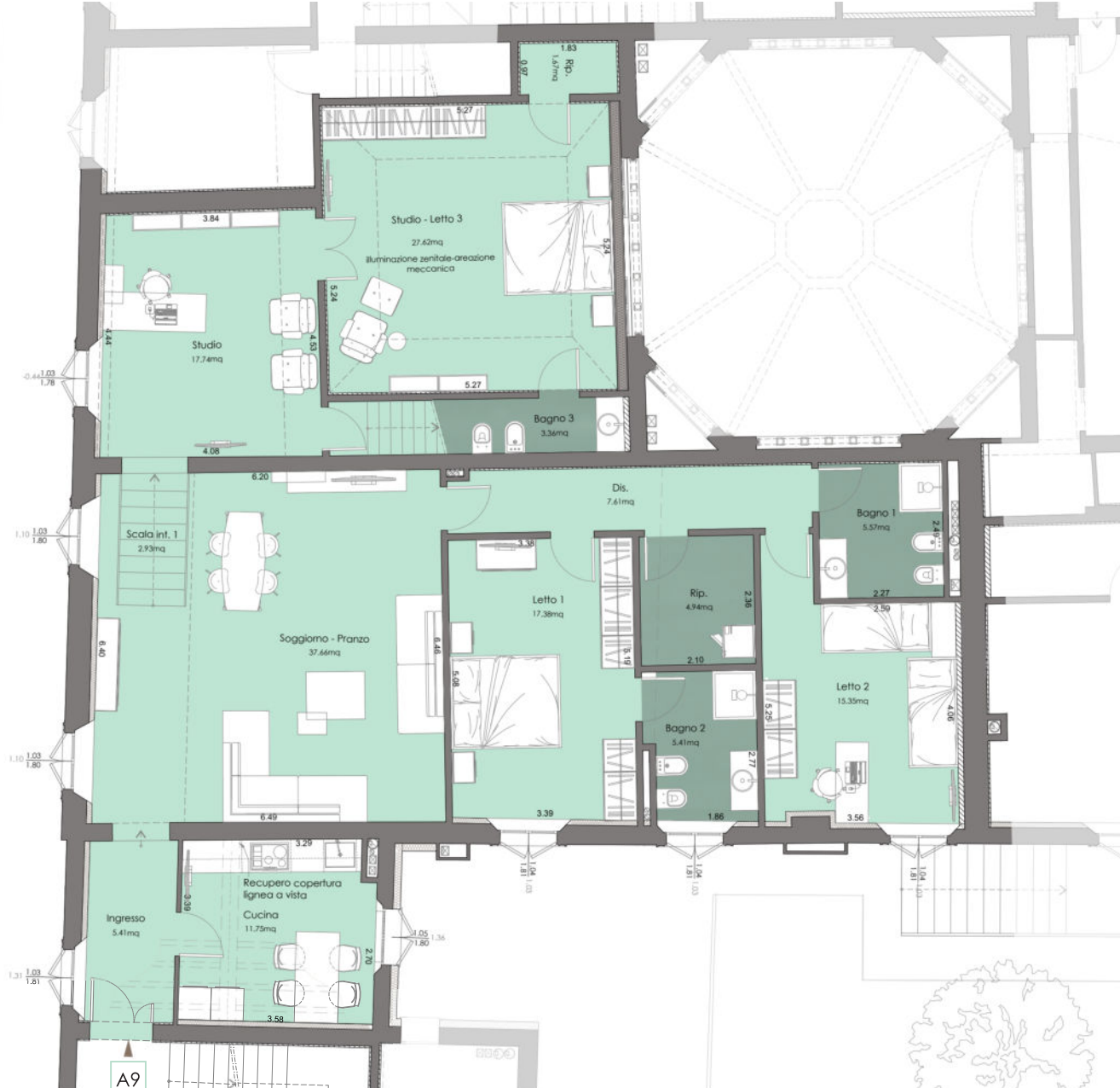
PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento :	169,29 mq
Superficie Lorda Cantina :	8,22 mq
Superficie Commerciale unità:	173,40 mq

A8

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO TERZO | PIANO QUARTO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

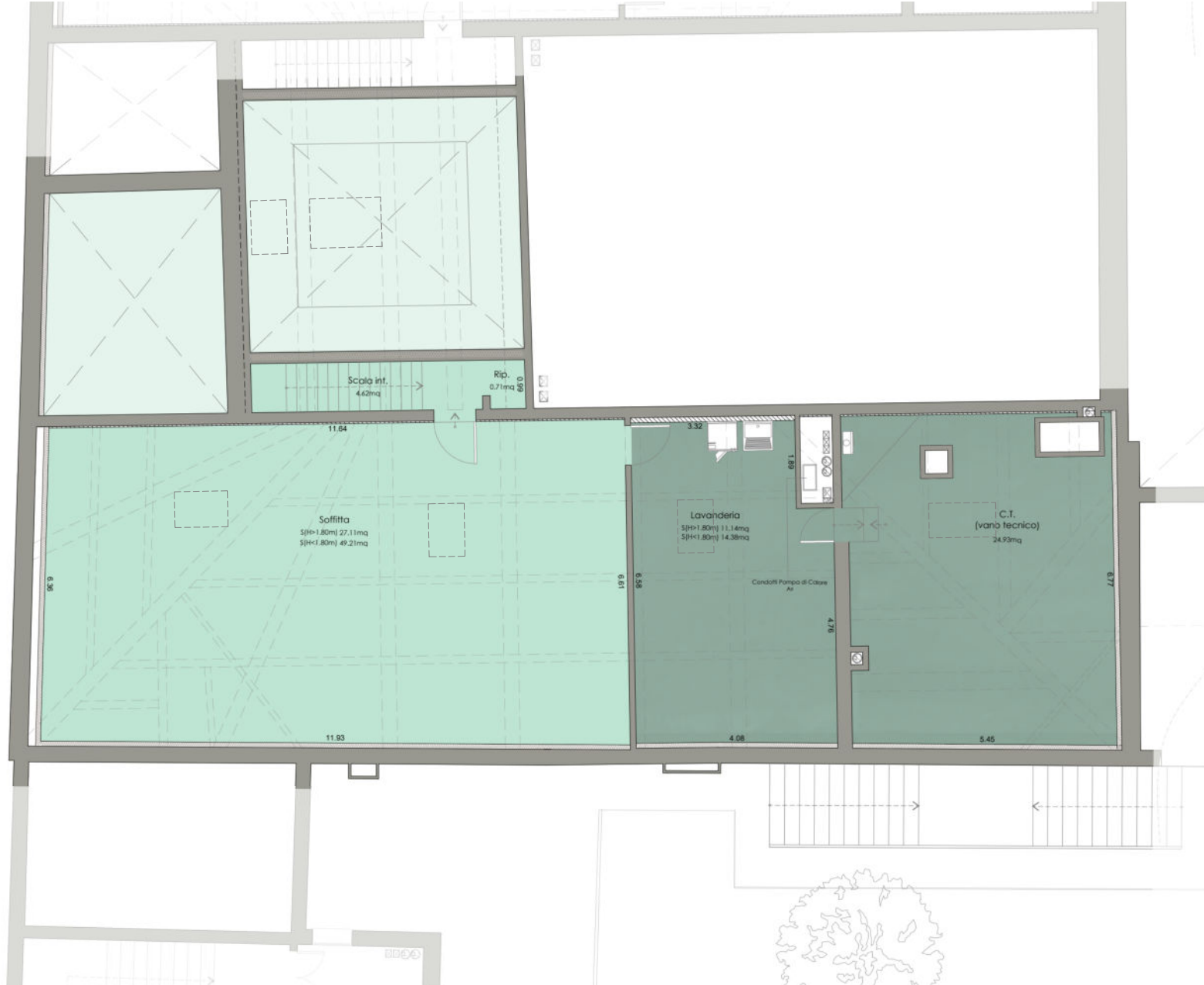
PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 200,17 mq
 Superficie Lorda Cantina : 7,35 mq
 Superficie Lorda Soffitta : 167,06 mq

Superficie Commerciale unità: 287,38 mq

A9

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO TERZO | PIANO QUARTO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

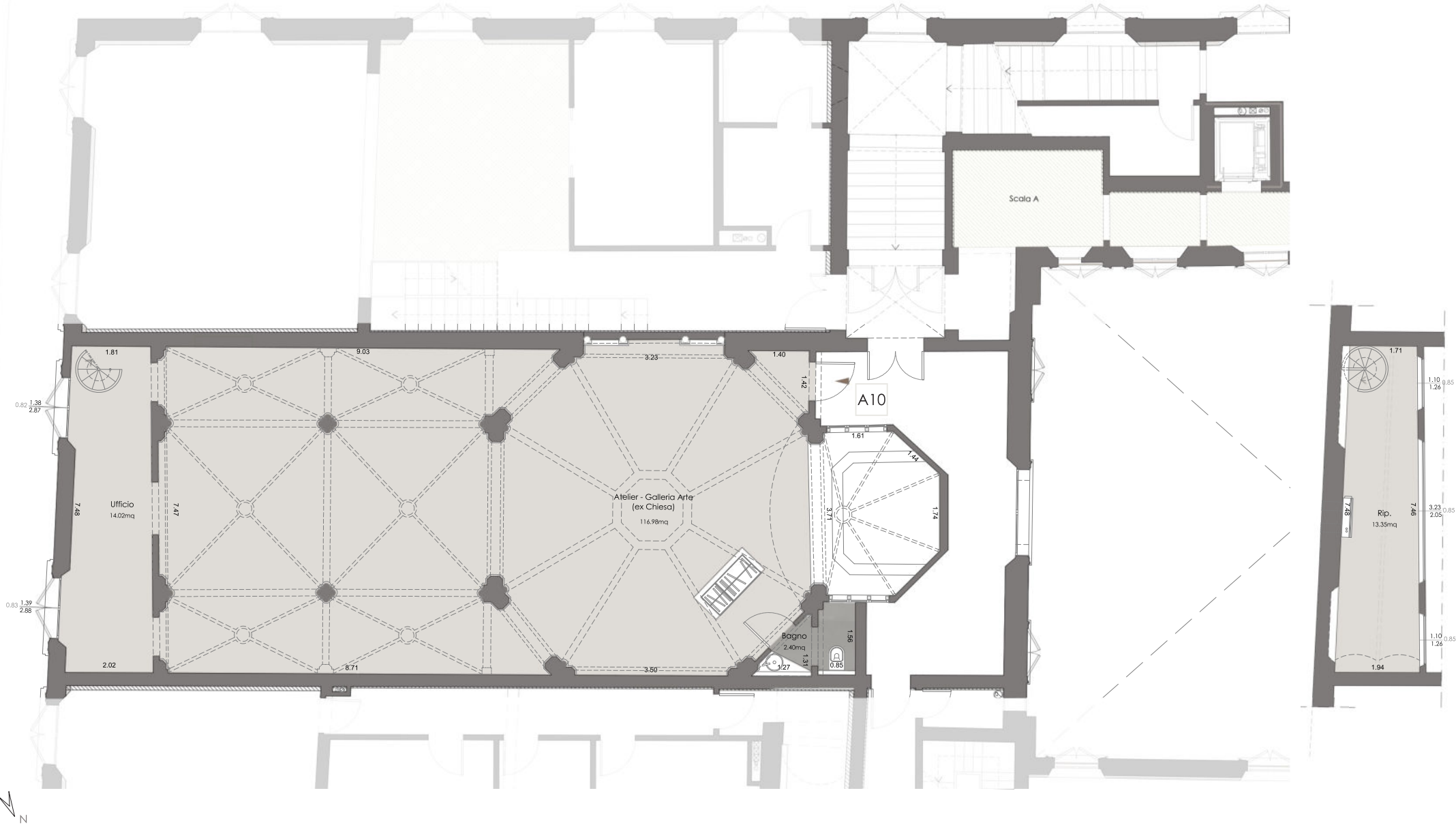
PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 200,17 mq
 Superficie Lorda Cantina : 7,35 mq
 Superficie Lorda Soffitta : 167,06 mq

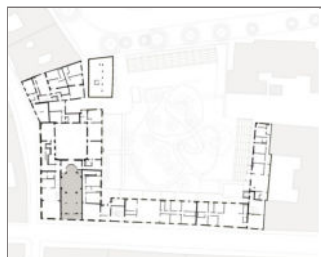
Superficie Commerciale unità: 287,38 mq

A9

Via Ganaceto 97
 Via Fontanelli 33



PIANO SECONDO | PIANO TERZO



PROGETTO DI RECUPERO COMPLESSO IMMOBILIARE "ORSOLINE" | MODENA

seiModena

PALAZZO MORENI FERRARI | SCALA A

PROGETTO ARCHITETTONICO | Architetto CATERINA BOLDRINI

Superficie Lorda Appartamento : 164,51 mq

Superficie Lorda Cantina : 10,45 mq

Superficie Commerciale unità : 169,73 mq

A10

Via Ganaceto 97
Via Fontanelli 33