

## **CAPITOLATO DESCRITTIVO DI VENDITA**

### **LOCALITA' DI INTERVENTO:**

**BURAGO DI MOLGORA – PL INDUSTRIALE Via Galilei –  
ZONA D2 per insediamenti produttivi industriali e artigianali di nuovo  
impianto.**

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto riguarda la realizzazione di un capannone industriale , su di un terreno edificabile che si trova all'interno di un PL industriale di iniziativa privata posto tra via Galilei e via Fermi.

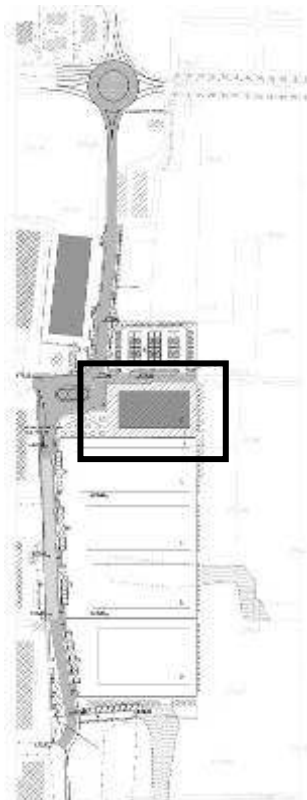
Il lotto, di forma rettangolare, è così delimitato:

- a Nord e Ovest con strada di accesso comunale in fase di realizzazione;
- a Sud con altra proprietà industriale;
- a Est con terreno agricolo.

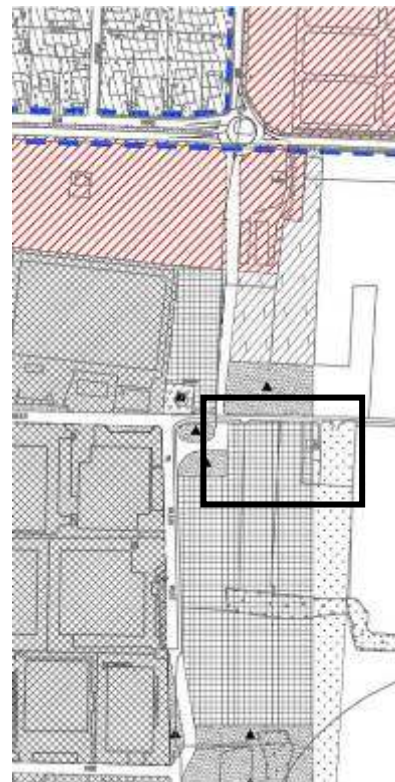
L'area è pianeggiante ed ha un'ottima accessibilità. Sul lato Nord, adiacente alla strada comunale, vi è un ampio parcheggio pubblico.

L'accesso al lotto avviene direttamente da spazi pubblici.

L'intervento si colloca in un ambito industriale-artigianale consolidato, caratterizzato da strutture industriali di piccole e medie dimensioni.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ESTRATTO P.G.T.



VISTA dalla strada



VISTA SUD panoramica



VISTA NORD panoramica

- Destinazione: **zona D2 "per insediamenti produttivi industriali e artigianali di nuovo impianto"**.

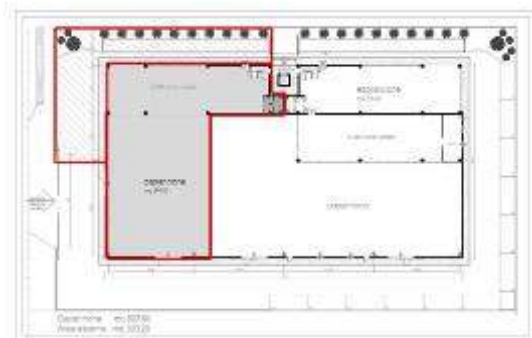
**Le superfici vendibili :**

- produttivo mq. 597,00
- uffici mq. 218,00
- area esterna mq. 325,00

**Unità tipo :**

La struttura dell'immobile è monopiano per l'area produzione/magazzino e due piani per la zona uffici collegati alla zona produzione sia da una scala interna privata che da una scala con ascensore nella zona comune.

L'accesso alla struttura avviene dal lato nord per i pedoni e dal lato ovest per i mezzi.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

### **Tecnologia costruttiva:**

La struttura è costituita da elementi prefabbricati in cemento armato, dimensionata in conformità alle normative vigenti, considerando:

- oltre il peso proprio, un sovraccarico variabile di 130 kg/mq;
- zona sismica 4, fattore di importanza =1, categoria del profilo strategico del suolo "A";
- rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico (Dlgs 311/2006 e DGR 8745/2008);
- strutture portanti (pilastri, travi di banchina ed elementi di copertura) con Resistenza al fuoco R120';
- solaio intermedio realizzato con tegoli a doppio TT con sovraccarico totale di 550 Kg/mq.

L'altezza interna sotto trave è pari a mt. 7,50, mentre l'altezza totale esterna è pari a mt. 8.80. L'altezza interpiano è pari a mt. 3,50.

La struttura di tamponamento per la zona produzione è in pannelli prefabbricati in cemento armato a taglio termico, spessore cm.25. Modulo mt. 2,40 con finitura esterna liscia fondo cassero.  $U=0.32W/mq^{\circ}K$

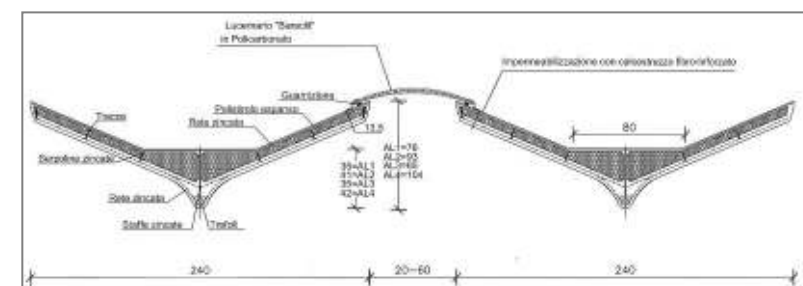
Particolare attenzione è stata dedicata alla copertura, che nei capannoni industriali è fonte di massima dispersione. La copertura ha l'assenza totale di guaine o manti impermeabili perché questo passaggio viene realizzato direttamente in stabilimento con manto in cls fibrorinforzato inserito a fresco nel getto della trave stessa. L'isolamento termico in polistirolo ha uno spessore da 8 a 30 cm incapsulato nel csl.

Illuminazione zenitale.

Pluviali in PVC incorporati nei pilastri.

### **Tamponamenti e murature interne.**

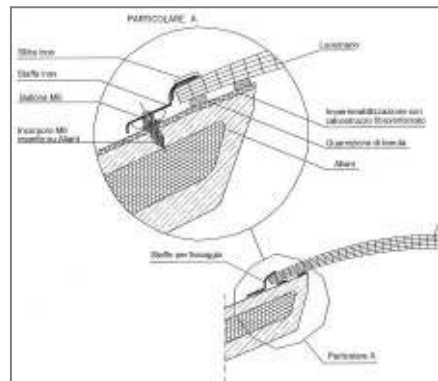
Muratura divisoria interna tra capannone realizzata con blocchi cavi di cls vibrocompresso ed argilla espansa, finitura facciavista con stilatura su entrambi i lati, colore grigio, dimensioni 50x20x20h, doppia camera tipo B/20 2 fori leca REI 120. Compresi collanti, pilastri, corree, agganci alla struttura esistente e rinforzi dove necessario comunque secondo progetto e relazione strutturale di calcolo.



PARTICOLARE COSTRUTTIVO COPERTURA



PARTICOLARE TEGOLO "Aliant"



PARTICOLARE costruttivo

La palazzina uffici e' in struttura prefabbricata mista, vetro e acciaio. La copertura piana verrà utilizzata per il posizionamento degli impianti tecnologici : caldaie, pannelli solari e fotovoltaico (dei quali è prevista la sola predisposizione)

#### **Dotazione di servizi igienici:**

E' prevista la realizzazione di 2 blocchi servizi completi di antibagno uso spogliatoio, costituiti da:

- pareti perimetrali realizzate in blocchi 20x50x20h, colore grigio;
- divisori interni e contropareti perimetrali realizzati in cartongesso lastra singola, con lana di vetro interposta (per il lato attrezzato). Per le pareti senza impianti, la lastra viene semplicemente incollata o tassellata al blocco in cls.
- *Pavimento e rivestimento* (rivestimento fino a h.mt.2,00) in ceramica monocottura, formati 20x20 colori chiari.
- porte in legno da cm.90 ad anta liscia cieca, finitura color noce, maniglia color ottone;
- *sanitari*: servizio disabili costituito da n. 1 vaso e n. 1 lavabo, cassetta con pulsante, miscelatore con leva lunga, maniglioni e montanti secondo normativa vigente; sanitari Ideal Standard (n. 2 vaso e n.2 lavabo) per gli altri bagni;
- *impianto elettrico* composto da (per ogni blocco servizi):
  - n.1 punto luce interrotto a soffitto nell'anti-bagno;
  - n.4 punto luce interrotto a soffitto nel bagno;
  - n. 1 presa da 10 A a parete nell'antibagno
  - n. 1 pulsante allarme a tirante con ronzatore nel bagno e relativo tasto di tacitazione.



Vista INGRESSO PEDONALE



Vista lato NORD-OVEST



Vista INTERNA – ufficio



Vista lato NORD -

### **Pavimenti industriali:**

Area produzione: pavimento industriale costituito da massetto in cls dello spessore di cm.20, poggiante su idoneo sottofondo, compresa la posa di rete elettrosaldata maglia 20x20, opportunamente sormontata nelle giunzioni dei fogli, stesura di strato di polietilene ad alta densità, spolvero superiore con aggregato di cemento e quarzo sferoidale di colore grigio, con superficie finita a frattazzo meccanico, compresa la formazione di giunti di dilatazione mediante taglio meccanico a quadri di mt. 4,00x4,00 circa e loro riempimento con profili in neoprene.

### **Serramenti e porte:**

**Serramenti** costruiti con profilati estrusi in lega di alluminio EN AW 6060, verniciati a forno nei colori RAL, realizzati con profilo a taglio termico completi di vetro camera isolante trasparente in cristallo antisfondamento 4+4+pvb/intercapedine mm22 Argon/ 5mm bassoemissivo .

Sezione mm. 45 per il telaio fisso e mm. 52 per il telaio apribile

**Porte ingresso** apribili ad un anta, costruite con profilati estrusi in lega di alluminio EN AW 6060, verniciati a forno nei colori RAL realizzati con profilo a taglio termico.

Pannello in doppia lamiera di alluminio verniciato come telaio

Sezione mm. 45 per il telaio fisso e mm. 52 per il telaio apribile.

**Portoni scorrevoli o a libro senza guida a pavimento** realizzati in lamiera di acciaio presso piegato, elettrosaldato e isolato internamente con pannelli coibenti ad alta densità; inserimento di porta pedonale; guida superiore completa di supporti per montaggio su architrave in cemento armato.

### **Pareti, controsoffitti e dotazioni elettriche nell'area destinata ad uffici**

Nella zona destinata a uffici al piano primo (uffici open space) sarà realizzata una controparete perimetrale in cartongesso a lastra singola, con interposta lana di vetro.

*Il pavimento* sarà in gres porcellanato nel formato 30x30, posato diritto, colori a campione.

Sarà inoltre posato un controsoffitto a pannelli 60x60 in fibra minerale con struttura a vista.

*Impianto elettrico:*

tutti i conduttori saranno entro tubazioni corrugate poste sottotraccia per la FM mentre ci sarà la predisposizione luci nel controsoffitto. Le sezioni dei conduttori saranno dimensionate in accordo alle norme C.E.I.. Le apparecchiature di comando saranno del tipo con placca in tecnopolimero.

*Impianto elettrico zona uffici :*

n.3 comandi devianti per luci nel controsoffitto;

n. 6 presa da 10 A perimetrali

n. 6 predisposizione prese di rete;

n. 6 predisposizione prese telefono.

### **Impianti e allacciamenti:**

Impianto antincendio realizzato secondo progetto e normativa vigente per un carico di incendio medio/basso, tramite formazione di anello antincendio e stacchi per cassette UNI 45 .

Predisposizione (solo tubazione vuota) per allaccio elettrico e telefonico mediante posa di tubazioni vuote dal quadro di consegna ENEL/TELECOM in apposito locale posizionato vicino all'ingresso del fabbricato, sino al piede del capannone.

Allaccio alla fognatura per scarico acque nere dei WC.

Allaccio alla rete acqua potabile.

Linea gas B.P. con stacco privato posizionato al piede del fabbricato.

L'impianto di illuminazione interna del capannone realizzato a norma di legge, garantirà luce artificiale nei limiti normativi per attività standard (magazzini, laboratori artigianali). Predisposizione per impianto di forza motrice (la distribuzione sarà a carico dell'acquirente in relazione alle specifiche esigenze).



**Scale interne:**

La zona produttiva sarà collegata agli uffici del piano primo attraverso una scala a giorno in carpenteria metallica a due rampe, realizzata con cosciali in UNP200, gradini e pianerottoli in lamiera striata, Parapetti a disegno semplice con corrimano in tubolare rettangolare,

**Servizi e finiture interne:**

Le pareti perimetrali degli uffici e dei blocchi servizi verranno tinteggiate con una mano di idropittura lavabile colore bianco.

La tinteggiatura esterna del capannone rispetterà le definizioni di progetto.

Marciaiedi e viali di accesso verranno pavimentati in asfalto.

La recinzione su fronte strada sarà composta da muretto in cls h. cm 50 circa con sovrastante recinzione metallica h. cm.120/130.

La recinzione perimetrale di divisione tra le proprietà sarà formata da muretto in cls a vista h. cm.30 con sovrastante rete metallica plastificata a maglia quadrata.

Aree a verde esterne verranno sistemate mediante fornitura e spianamento di terreno vegetale.

Sono da considerarsi escluse e da computarsi a parte, tutte le opere e lavorazioni non incluse nel presente capitolato.

*Immobiliare Parco s.a.s.*