



Caselle T.se - frazione Mappano "ALTOPIANO POLO INDUSTRIALE"

CAPITOLATO

"SOLUZIONE COMPLETA"

RECINZIONE - CANCELLI - INGRESSI PEDONALI

Le recinzioni esterne saranno realizzate con uno zoccolo in calcestruzzo faccia a vista e completate con pannelli in grigliato tipo "Orsogrill" in ferro zincato a caldo e verniciato a forno, colore RAL 7016, con altezza pari a mt. 2,00, come viste nei lotti già realizzati.

Le recinzioni interne al cortile, a divisione dei sub-lotti confinanti, saranno realizzate con pannelli in grigliato tipo "Orsogrill" in ferro zincato a caldo e verniciato a forno, colore RAL 7016, con altezza pari a mt. 2,00, come viste nei lotti già realizzati.

Il cancello carraio sarà scorrevole in ferro, trattato con minio e verniciato, realizzato secondo le normative vigenti, con la sola predisposizione alla motorizzazione, con cavidotti interrati fino a bordo cancello (si escludono i motori e gli apparecchi elettrici).

Sul lato di ciascun cancello carraio verrà posto il "totem" con corpo illuminante, citofono e armadio contatore gas.

Il portoncino di accesso pedonale sarà in ferro, trattato con minio e verniciato e dotato di serratura elettrica; anche quest' ultimo avrà la predisposizione per la eventuale elettrificazione e sarà altresì dotato di "totem" con corpo illuminante, videocitofono collegato, cassetta delle lettere incorporata e vano chiostrina Telecom.

CORTILI

Le zone esterne ai fabbricati, di pertinenza esclusiva dei lotti (indipendenti e recintati), saranno realizzate in asfalto (tout-venant cm. 10 + tappeto di calcestruzzo bituminoso spessore cm. 3) su sottofondo di naturale rilevato, rullato e costipato.

Le zone antistanti gli accessi pedonali saranno rifinite in pietra diorite, fiammata, così come visto nei lotti già realizzati.

L'area perimetrale interna al cortile, predisposta ad aiuola, sarà inoltre completata con piantumazione di siepi del tipo Phytocella Prunus Laurocerasus h. cm. 100/120 poste ad interasse pari a cm. 120/150 circa, così come visto nei lotti già realizzati.

All'interno dell'aiuola in corrispondenza dell'accesso pedonale verrà posizionato il corpo illuminante modello "Lanterna", posto sul relativo palo, così come visionato nei lotti già realizzati.

STRUTTURA FABBRICATO

*I plinti, i pilastri e le travi di impalcato e della copertura del fabbricato, tutti elementi realizzati in cls.a. prefabbricato, sono certificati R 120'.
Gli impalcati prefabbricati (lastre alveolari) sono certificati R 90'.*

FACCIAE ESTERNE

La facciata esterna, relativamente alla parte afferente il corpo uffici, sarà continua del tipo a montanti e traversi (sez. in vista mm. 50) e sarà realizzata in alluminio anodizzato verniciato RAL 7016, corredata di vetro-camera, così come visionata nei lotti già realizzati.

La zona visiva sarà completa di tamponamento vetrato stratificato del tipo Antelio chiaro composizione 4.4.1 Stop sol classic chiaro in conformità a norma UNI 7697 (criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie) relativamente alla svecchiatura sino ad una altezza di mt. 2,50, e Antelio chiaro composizione 6/12/5 relativamente alle specchiature superiori. Le zone cieche in corrispondenza delle solette saranno realizzate in vetro temperato smaltato tipo Antelio chiaro sp. 6 mm.

Il sistema utilizzato per la realizzazione delle facciate sarà del tipo Wicona Witect 50. I serramenti apribili a sporgere saranno realizzati con profili tipo Domal Mirror e saranno completi di bracci e chiusura con maniglia tipo cremonese standard. I serramenti in corrispondenza degli ingressi saranno a due battenti con sezione min. dei profili mm. 45 e saranno completi di serratura e maniglia standard.

I montanti di facciata sono verificati per una luce massima tra gli appoggi di mm. 6.300 senza ausilio di sottostrutture intermedie in considerazione di una pressione del vento di 70 Kg/mq. ca. con una freccia massima di mm. 21 ca. Tutte le lamiere pressopiegate saranno in alluminio preverniciato colore RAL 7016, spessore 12/10.

I pannelli verticali di tamponamento della facciata del locale industriale sono costituiti da due paramenti di calcestruzzo con interposto polistirolo espanso ad alta densità, spessore cm 20, con alto fattore di isolamento termico ($K < 1$). La rifinitura di tali pareti, esternamente è realizzata con graniglie di marmo in parte martellinato; internamente la rifinitura è a frattazzo fine, così come visto nei lotti già realizzati.

I serramenti esterni, saranno realizzati in profili estrusi di alluminio anodizzato e verniciato in colore RAL 7016, corredati di vetro-camera (vetro 3.3.1 per i serramenti della zona capannone e vetro 3.3.1/12/5 per i serramenti della zona uffici), in parte fissi ed in parte apribili a wasistas e/o con "anta a sporgere", sia per la zona uffici sia per la parte di capannone industriale, per ottemperare agli standard relativi alle superfici aero-illuminanti prescritte dalle vigenti normative.

L'accesso carraio al capannone, come visionato nei lotti già realizzati, sarà fornito completo di portone sezionale industriale coibentato, realizzato con pannelli metallici isolanti autoportanti, con supporti interni ed esterni in acciaio zincato e preverniciato, goffrato stucco, completi di isolante in poliuretano espanso dello spessore di 40mm e sarà completamente motorizzato a norma UNI 86-12.

Detto portone sarà fornito con maniglie di sollevamento ad incasso in pvc e di catenaccio interno; ai fini della sicurezza, il portone sarà dotato di dispositivo di anticaduta nei casi di rottura delle funi e delle molle.

Saranno inoltre realizzate tutte le dovute uscite di sicurezza con serramenti idonei, dotati di serrature e maniglioni antipanico certificati.

I lotti saranno dotati di canne fumarie esterne in acciaio inox (diam. 30 cm. circa) per l'espulsione fumi, complete di pezzi speciali, (sportello per pulizia, pozzetto per analisi fumi), dipartentesi dal locale centrale termica ed emergenti al di sopra della copertura, così come visionato nei lotti già realizzati.

Al di sopra di ogni singolo accesso carraio del capannone verrà posizionato un faro – triangolo mod. Goccia FRESNEL grande in alluminio - per l'illuminazione esterna, completo di cellula fotovoltaica e lampada da 150W agli ioduri metallici posizionato sulla facciata esterna, al fine dell'illuminazione notturna delle aree private, così come visionato nei lotti già realizzati.

Inoltre saranno posizionati, sui pannelli laterali del fabbricato, i fari di illuminazione esterna completi di braccio e proiettore della ditta DISANO modello "Metropolis" in alluminio colore grafite, completi di lampada da 150W, così come visionato nei lotti già realizzati.

MENSOLE CARROPONTE

Il lotto sarà dotato di mensola carroponete da 10 tonnellate.

LOCALE INDUSTRIALE – PIANO TERRA e UFFICI PIANO 1° E 2°

Il pavimento della zona produttiva, così come nella zona compresa tra gli spogliatoi e l'atrio di ingresso siti al piano terreno, sarà realizzato mediante battuto di cls dello spessore 15 cm armato con doppia rete elettrosaldata e superficie d'usura formata da spolvero di miscela di cemento, quarzo sferoidale e corindone lisciato con frattazzatrice meccanica.

Nella zona spogliatoi, servizi igienici, vano scala ed ingresso della zona lavorazioni, sarà altresì realizzato sottostante vespaio aerato come prescritto dal vigente regolamento igienico-sanitario.

Nella zona spogliatoi e servizi igienici al piano terreno, primo e secondo, sarà realizzata pavimentazione in elementi ceramici 30x30; le pareti saranno parimenti rivestite in elementi ceramici fino ad una altezza di mt. 2,20, così come per i servizi igienici siti ai piani primo e secondo.

La zona uffici del primo e del secondo piano sarà pavimentata con pavimento sopraelevato, in conglomerato di legno ad alta densità con bordo in pvc sp. 0,45 mm., foglio di alluminio nella parte sottostante, copertura in laminato, sp. 0,90 mm., antistatico – (colore a scelta da campionatura), con struttura costituita da colonnine in acciaio zincato con base diametro 100 mm e colonna diametro 22 mm, complete di dado di bloccaggio dello stelo filettato; traversi in acciaio zincato da mm 25x18 spessore 1 mm, con sezione ad "U" fissati a scatto sulla testa delle colonnine; guarnizioni delle teste delle colonnine e dei traversi in pvc antistatico.

Sarà altresì fornito il relativo battiscopa.

Inoltre, la zona uffici del primo e del secondo piano, sarà completata con controsoffitto in fibra tipo "Radar".

La scala interna di accesso dal piano terra ai piani primo e secondo sarà realizzata in cemento armato e sarà rifinita (pedate, alzate e pianerottoli) in pietra diorite lucida con ringhiera protettiva comprensiva di corrimano in elementi metallici, così come visto nei lotti già realizzati.

Anche la zona hall-reception sarà rifinita in pietra diorite lucida con "tappetino" in ceramica, così come visto nei lotti già realizzati.

COPERTURA

Il manto di copertura del locale produttivo sarà realizzato con elementi in cls.a. con sezione ad "ala di gabbiano", impermeabilizzato e coibentato a mezzo di sagome in polistirene espanso, pannelli in polistirene espanso preaccoppiato con guaina bituminosa armata con tessuto non tessuto ed ulteriore guaina bituminosa elastomerica armata ed autoprotetta con scaglie di ardesia.

A tali elementi saranno accoppiate cupole isolanti in Aluzink sp. 6/10 di mm, coibentate con poliuretano espanso ad alta densità ed una ulteriore lastra in acciaio zincato goffrato.

Saranno altresì forniti i lucernari apribili di copertura costituiti da doppia lastra curva in poliestere rinforzato e lastra anti-condensa in poliestere interna, corredati di motore elettrico e comandati da apposito quadro elettrico.

Sulla copertura saranno inoltre presenti le prescritte funi di sicurezza necessarie per l'ispezione e la manutenzione della copertura stessa.

LOCALI TECNICI ED ACCESSORI

Il locale "centrale termica", a servizio dell'impianto di riscaldamento invernale e di produzione acqua calda sanitaria, sarà ubicato al piano terreno del fabbricato. La pavimentazione di tale locale sarà realizzata mediante battuto di cls dello spessore di 15 cm armato con doppia rete elettrosaldata e superficie d'usura formata da spolvero di miscela di cemento, quarzo sferoidale e corindone lisciato con frattazzatrice meccanica.

Le pareti saranno rifinite a frattazzo fine.

CABINA ELETTRICA, CAVIDOTTI AUTONOMI DEI SINGOLI LOTTI, EVENTUALE CABINA DI TRASFORMAZIONE AUTONOMA

Per ogni capannone sarà realizzata una polifera con tubazioni in PVC "supertubo" o "corrugato" quali cavidotti per l'alimentazione elettrica dei singoli sub-lotti. Ogni sub-lotto avrà una propria disponibilità per la consegna dell'energia in bassa tensione e proprie ed indipendenti linee di alimentazione.

Potrà essere disponibile, a seconda delle necessità dell'utente, la realizzazione di una sub-cabina di trasformazione autonoma interna al sub-lotto; tale realizzazione sarà a totale cura e spese della parte acquirente.

CAVIDOTTI AUTONOMI PER TELEFONIA E TRASMISSIONE DATI

Ogni sub-lotto avrà la predisposizione per gli impianti telefonico, fonia-dati e domotica (automazione computerizzata del fabbricato), da intendersi esclusivamente quale posa di tubazione e/o cavidotto posato sino all'ingresso del locale industriale (pannello di tamponamento).

FOGNATURA BIANCA - FOGNATURA NERA

La rete di raccolta acque bianche sarà realizzata con tubazioni di PVC, riscalzate in cls.

I tratti di fognatura correnti all'interno del fabbricato (ove eventualmente previsti) saranno resi stagni; pertanto le tubazioni saranno munite di innesto a bicchiere ed i giunti risulteranno incollati, le ispezioni saranno munite di tappo a vite.

Inoltre, al piede dei pluviali, sarà realizzato un pozzetto d'ispezione in cls prefabbricato, sezione 25 x 25 cm., munito di chiusino carrabile di ghisa.

La rete di raccolta delle acque nere da filo esterno fabbricati al collettore fognario stradale sarà realizzata con tubi in PVC UNI 302;

i pozzetti d'ispezione saranno realizzati con fondo e pareti di cls gettato in opera spessore cm 15 e muniti di chiusini di ghisa, del tipo carrabile con luce minima di passaggio cm. 50.

Per la rete fognaria nera, immediatamente all'esterno di ogni singolo lotto, saranno realizzati idonei pozzetti di prelievo per le verifiche da parte dei preposti organi di controllo.

IMPIANTO ELETTRICO

Sarà eseguito l'impianto di messa a terra regolarmente certificato.

Verrà fornito impianto elettrico completo di corpi illuminanti nei locali spogliatoi e servizi igienici siti al piano terreno, al piano primo ed al piano secondo, oltre ad un adeguato numero di prese 10/16 A ed all'impianto di ventilazione meccanica, il tutto comandato da apposito quadro elettrico.

Sarà in predisposizione l'impianto di illuminazione dei locali uffici ai piani primo e secondo (corpi illuminanti esclusi), in arrivo in scatole di derivazione al piano. L'impianto di forza motrice del locale lavorazioni sarà in predisposizione esclusivamente in quanto ad uscita dal quadro elettrico generale. Verrà fornito l'impianto di illuminazione nel locale zona lavorazione consistente in n. 4 proiettori a soffitto da 400W.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sarà fornito impianto di riscaldamento completo, alimentato da due differenti caldaie stagne, ubicate nell'apposito locale al piano terreno, alimentanti la prima l'impianto del locale lavorazioni, completo di elementi (impianto del tipo ad aereo-termo), la seconda l'impianto dei locali uffici (impianto del tipo fancoil), anche questo completo di elementi.

Saranno altresì presenti gli elementi radianti nei locali spogliatoi e servizi igienici siti al piano terreno, primo e secondo, con alimentazione della caldaia pertinenziale dei locali uffici.

IMPIANTO IDROSANITARIO

La rete generale di distribuzione di acqua potabile per l'intero complesso sarà realizzata a partire dalla presa regolamentare dell'acquedotto, posizionata entro apposito pozzetto interrato ed arriverà sino a filo fabbricato.

Sarà inoltre fornito dall'ente erogatore un contatore indipendente per ogni singolo sub-lotto.

Sarà altresì fornito impianto completo di elementi sanitari nei locali servizi igienici siti al piano terreno, primo e secondo, oltre alla fornitura di boiler elettrico e/o caldaia stagna per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario.

IMPIANTO ANTINCENDIO

I capannoni industriali saranno dotati di impianto idrico antincendio del tipo ad idranti, realizzato a partire dalla presa regolamentare dell'acquedotto, posizionata entro apposito pozzetto interrato.

La parte acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, a richiedere all'ente preposto l'allacciamento alla rete esistente.

All'esterno dei fabbricati in prossimità degli accessi carrai al complesso, saranno installati alcuni idranti a colonna con attacco UNI 70 per motopompa dei vigili del fuoco, completi di tutti gli accessori regolamentari.

*Il fabbricato è realizzato in ogni parte (struttura, tamponamenti, copertura, divisori, serramenti, impiantistica) rispettando le prescrizioni dettate dalla normativa antincendio per locali di determinate dimensioni ed ospitanti attività non soggette alla progettazione ai sensi della suddetta normativa;
se l'attività insediata necessitasse di particolari accorgimenti dovuti a conformazione del locale o tipologia dell'attività insediata (carico d'incendio), sarà obbligo della parte acquirente, prima della stipula del preliminare d'acquisto, richiedere, previa progettazione, la quantificazione economica di tali modifiche.*

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Sarà fornito sistema antintrusione perimetrale esterno ed interno della ditta Security Cà. (di base)

N.B.: *Per quanto non specificato o non specificabile all'interno del presente descrittivo, fanno fede il grado di rifinitura e le specifiche costruttive dei capannoni limitrofi testè completati.*

PS. *_Tutto quanto non espressamente evidenziato e descritto nel presente capitolato descrittivo è da ritenersi non fornito da parte della società Fare S.p.A.
_Le specifiche tecnico-costruttive sono esemplificative del prodotto edilizio e potranno subire modifiche in corso di realizzazione.*