

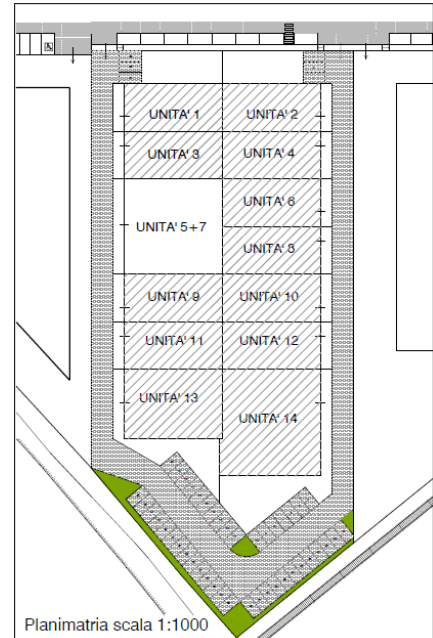
IMMOBILIARE SOFIA SRL

CAPANNONI In Via Del Risparmio a Castelfranco V.to (TV)

Lottizzazione P.U.A. Bis



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO:



PREMESSA

Il complesso risulta composto di n.1 fabbricato per un totale di 14 unità.

Le parti comuni comprensive di viabilità interna, marciapiedi, e sottoservizi, saranno gestiti in condominio dall'intero complesso.

Struttura del prefabbricato;

Copertura:

- in parte con TT, al fine di permettere la predisposizione di un futuro impianto fotovoltaico;
- in parte a SHED per permettere una illuminazione piu' performante su tutto il capannone;

Altezza Fabbricato: ml.8,08;

Sovracarico in Copertura (Kg./mq.): 120 (Variabile) + 20 (permanente) + 20 (impianti);

Sovracarico in Copertura TT (Kg./mq.): 120 (Variabile) + 20 (permanente) + 200 (impianti)

Resistenza al fuoco delle strutture: Rei 120;

Rendimento energetico:

- in ottemperanza al D.L. n.311 del 29.12.2006 e successive integrazioni.
- l'opera avrà una efficienza termica commisurata ai valori in vigore al 01.01.2021 previsti per la zona "E", vale a dire:
 - Copertura opaca $U \leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - Lucernari in copertura $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Pareti di tamponamento $U \leq 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Fatte salve modifiche ai parametri sovraesposti per diverse esigenze meglio specificate;

Progettazione e calcoli strutture: i manufatti verranno calcolati nel rispetto della normativa in vigore, rispettando il Decreto Ministeriale del 17.01.2018 e la Circolare del 21 Gennaio nr.7;

Adeguamento sismico: previsti tutti gli ancoraggi compresi nella struttura;

Mensole carroponete: da 10 tonnellate;

Antincendio

Predisposizione anello antincendio (escluso gruppi di pompaggio), in copertura;

Fotovoltaico

Installazione impianto fotovoltaico in copertura (circa dai 10-14Kw, adeguati alle normative previste per legge), completo di Inverter, allacci all'ente;

Impianto Elettrico

L'impianto elettrico sarà comprensivo di impianto di illuminazione di tutto il capannone e degli uffici / Spogliatoi.

L'impianto di Forza Motrice, verrà portato all'interno del capannone e inserito in un quadro elettrico generale. La distribuzione interna dell'impianto sarà a cura e spese della parte acquirente, che lo adatterà alle proprie esigenze.

Uffici e Spogliatoi

Nr. 01 esecuzione di Bagno completo di sanitari e rivestimenti e Spogliatoio al P.T.

Previsione di futuro ufficio al P.1°, attraverso struttura portante in cls o in ferro a discrezione della D.L.

Serramenti:

Finestre in alluminio, a taglio termico.

Profilo da 65, in lega d'alluminio EN AW 6060

Trasmittanza termica: $U_f = 1,9 \text{ W/M}^2\text{k}$

Isolamento acustico: fino/ R_w 45 dB

Portoni:

Portoni a libro, senza guida a terra.

Ante realizzate con profilato quadro in acciaio zincato e rivestite da lamiere lisce d'acciaio presso-piegate e preverniciate, coibentate con interposizione di polistirene calibrato ad alta densità.

Cerniere di tipo robusto realizzate in alluminio trafilato

Guarnizioni tra le ante in gomma nera antinvecchiamento EPDM

Spazzolini di tenuta inferiori e superiori

Guida superiore in acciaio zincato

Montanti di fissaggio alla muratura in acciaio verniciato nero opaco

Incontri inferiori in alluminio pressofuso

Carrelli di scorrimento superiore a 3 ruote in nylon o 4 ruote cementate

Cariglioni e aste di chiusura in acciaio tropicalizzato

Pavimento Industriale spess. 20

Fornitura e posa in opera di pavimento industriale eseguito in conglomerato cementizio confezionato a macchina, , armato con rete elettrosaldata costituita da tondini in acciaio FeB44k di diametro 6 mm e maglia 20x20 cm e con strato superficiale antiusura ed antiurto costituito da aggregati metallici di selezionata granulometria. Il pavimento inoltre

dovrà essere in possesso di un coefficiente di attrito conforme a quanto previsto dal DPR 24 luglio 1996, n.503 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Scarichi

Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico di lottizzazione alla fognatura consortile.

Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro tipo "Geberit".

Gli scarichi pluviali esterni saranno costituiti da tubi a sezione circolare o quadrata in lamiera zincata pre-verniciata o rame, a discrezione della Direzione Lavori.

Esterni:

Gli esterni saranno illuminati, comprensivi di recinzione, asfalto e parti verdi, ove prescritto dal Comune.

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farli eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione Lavori.

Per delimitare le aree adibite a giardini privati verranno posati dei cordoli in calcestruzzo e murette, dove previsto, con sovrastante rete.

Sulle aiuole e sull'area dei giardini verrà stesa terra da coltivo e, in base alla stagione, eseguito il dovuto diserbo, per finire, tempo permettendo, la semina del tappeto erboso.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni, è solamente indicativo.

Ogni casa ha l'obbligo di passaggio di sottoservizi interrati, relativi alle unità immobiliari limitrofe senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile. Nelle collocazioni di detti condotti si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro.

Ogni variante, sia al tipo di progetto e per quanto riguarda sistemazioni interne di divisorii, sia per la sostituzione di materiale, dovrà essere concordata in tempo utile, prima che vengano eseguiti i lavori previsti dal progetto ed il relativo costo dovrà essere concordato preventivamente.

Per termini di consegna di un'unità immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa, di conseguenza viene conservato un congruo margine di tempo, alla parte Promittente, per terminare le opere generali dell'intero edificio, purché queste non abbiano ad ostacolare l'abitabilità dell'unità immobiliare consegnata.

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare possono comportare ritardi nel termine di consegna.

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare tutte quelle modifiche che dovessero ritenersi utili ed il tutto anche secondo quanto concesso dal Comune di Castelfranco Veneto (TV).