

# *Nuova edificazione*

## *Mappale 244 - Stabio*



*“Polo logistico produttivo **COLORINA**”*

## *“ Polo logistico produttivo **COLORINA** ”*

### DESCRIZIONE TECNICA (2021)

#### Mappale 244 - Stabio - Via Lischee

Il presente documento descrive le prestazioni, le forniture, i lavori e le opere, per la creazione del nuovo centro logistico “**COLORINA**” in via Lischee a Stabio.

PIANO TERRA - Lotto 1 ( capannone industriale): **mq 5060**

PIANO PRIMO (capannone industriale): **mq 5060** PIANO

SECONDO (uffici): **mq 1600**

Superficie edificabile fondo: **mq 9.863**

Volume in progetto: **mc 59.160**

### INTERVENTO DI PROGETTO

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di un centro servizi che prospetta sulla via Lischee cintato su tutta la lunghezza del suo perimetro con un accesso e un'uscita con dimensioni idonee per il transito di ogni tipologia di mezzi.

Considerate le dimensioni in altezza dell'insediamento, che si sviluppa su tre livelli, si è cercato di alternare dei moduli costruttivi e dei materiali di facciata per armonizzare i prospetti ed ottenere un migliore risultato architettonico.

Il nuovo insediamento architettonico si propone come un intervento misto, esso infatti dovrà soddisfare le diverse esigenze delle ditte artigianali-commerciali a cui è rivolto, permettendo l'ottimale integrazione delle stesse.

L'insediamento è servito da un viale interno ad anello che dà affaccio alle attività che vi si prospettano sul fronte e sui lati con una zona adibita a parcheggi e una zona di delimitazione piantumata a verde.

## STRUTTURA PRINCIPALE

La struttura portante dell'edificio rispecchierà tutti i requisiti di resistenza e di sicurezza previsti dalle normative vigenti sotto i carichi e sovraccarichi previsti indicati nel progetto strutturale.

La struttura portante è prevista composta come segue:

In C.A e C.A.P. prefabbricato per la struttura principale dei piani fuori terra e con elementi di acciaio per gli sbalzi della struttura presenti in progetto.

Le fondazioni, le travi portapannello, il corpo scala, il vano ascensore, i setti necessari alla statica dell'edificio e le eventuali mensole d'appoggio della struttura prefabbricata verranno realizzate esclusivamente con cemento armato gettato in opera e non graveranno sulle strutture prefabbricate.

I pilastri, le travi, le travi di copertura, le travi per gli impalcati di bordo e i tegoli sia di copertura che di impalcato verranno realizzati in C.A.P. secondo i calcoli indicati nel progetto strutturale.

Le armature sono previste in acciaio per cemento armato ad aderenza migliorata di qualità FE B 44K.

Al fine di evitare, seppur minime operazioni di demolizione della struttura per il passaggio di impianti o di altri manufatti in genere, verranno adottati tutti i necessari provvedimenti per ottenere i fori e le scanalature atte a recepire il passaggio degli impianti sin dalla fase di progetto ( in collaborazione con gli eventuali impiantisti della committenza).

## TAMPONAMENTI

I tamponamenti saranno realizzati con pannelli di C.A.V. come di seguito descritto.

Tamponamento perimetrale costituito da elementi prefabbricati, posti in opera, orizzontalmente vincolati alla struttura portante.

La coibentazione è assicurata da uno strato di polistirolo espanso, interposto tra due pareti in calcestruzzo collegate puntualmente per evitare campi termici. I giunti di raccordo tra i pannelli prefabbricati saranno sigillati sia internamente che esternamente con mastici siliconici a reticolazione neutra a basso modulo elastico.

I parapetti esterni costituiti da elementi prefabbricati lineari di spessori idonei, posti in opera orizzontalmente vincolati alla struttura portante. I parapetti esterni verranno realizzati in corrispondenza delle rampe e del terrazzo esterno al secondo piano.

## LATTONERIE

Tutti i tamponamenti perimetrali verranno protetti da un cappellotto di copertura in alluminio per uno sviluppo minimo pari allo spessore del pannello, oltre ai risvolti laterali di dimensioni idonee, previa campionatura.

Le lattonerie verranno realizzate con sagomature e sviluppi definiti preventivamente della D.L.

In copertura verranno previsti dei fori per troppo pieno in grado di scaricare direttamente all' esterno nel caso di otturazione dei pluviali o di precipitazioni eccezionali. I troppi pieni saranno costituiti da doccioni in lamiera di alluminio.

## PORTE FINESTRE IN ALLUMINIO O PVC

Le facciate continue, le porte e le finestre verranno realizzate in profili di alluminio o PVC con dimensioni e colori indicati dalla Direzione Lavori.

## PORTALI

I Portali saranno realizzati esclusivamente a contorno dei portoni carrai contenuti nei pannelli prefabbricati.

Saranno realizzati in elementi prefabbricati in C.A.V. a vista, a sezione rettangolare con opportuni angoli smussati. La larghezza della parte a vista dei portali sarà di dimensione maggiore di quella del pannello di tamponamento con apposito gocciolatoio.

## PARETI DIVISORIE INTERNE ED ESTERNE

I paramenti di divisione interna tra le zone produttive delle varie proprietà' verranno realizzati mediante blocchi di cemento faccia vista con spessori idonei da 20 a 25 cm conformi alle normative vigenti in materia di isolamento termo acustica.

Tutte le pareti in blocchi avranno opportuni irrigidimenti strutturali verticali e orizzontali con relativi agganci per garantire la stabilità rispetto la struttura prefabbricata. Sotto le murature in blocchi verranno posizionate delle fasce bituminose aventi stessa larghezza del

paramento, quale giunto isolante al piano della pavimentazione.

Nelle zone adibite ad uso ufficio verranno realizzati paramenti in cartogesso costituiti da una struttura metallica in acciaio zincato, rivestita su entrambe le facciate con doppia lastra in cartongesso normale con interposizione di pannello in lana di roccia, con spessori e densità idonee, il tutto stuccato e rasato sulle giunte con apposita garza e stucco.

Dove necessario, in presenza di impianti o canne fumarie che riducono l'isolamento o la consistenza della muratura verranno realizzati paramenti con metodologie strutturali e isolanti idonee gestite dalla Direzione Lavori.

### ISOLAMENTI TERMOACUSTICI

L'isolamento termico delle varie strutture garantirà il coefficiente medio di trasmittanza termico previsto dalla zonizzazione dell'area d'intervento e comunque rispondente alle normative vigenti.

### IMPIANTO DI FOGNATURA

L'impianto di fognatura verrà realizzato con due reti distinte, una per le acque bianche e una per quelle nere secondo le normative locali vigenti in materia.

Le reti saranno di dimensioni e quantità necessarie per soddisfare tutti i servizi della struttura secondo gli elaborati grafici. Le tubazioni interrato saranno realizzate con materiali plastici con rinfiaccio in calcestruzzo in spessori idonei a garantirne la perfetta protezione, posate ad una profondità idonea con giuste pendenze e saranno ispezionabili tramite pozzetti prefabbricati in cemento completi di chiusino.

---

## **Consegna**

12 mesi dall'inizio dei lavori

## **Modifiche**

Eventuali modifiche richieste dai compratori sono da concordare con i venditori.

\*I promotori si riservano di apportare modifiche al seguente descrittivo in base ai documenti e ai piani definitivi.

*Compratore:*

.....

*Promotore:*

.....

Luogo e data

.....