

**NUOVO COMPLESSO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
NELLE AREE DELL'EX PARCO DORIA – SAVONA**



1. UBICAZIONE

Il nuovo complesso a destinazione produttiva con annesso centro direzionale sorge nelle aree dell'ex parco ferroviario A. Doria non lontano dall'intersezione tra le vie Stalingrado e Vittime di Brescia. Data la sua posizione risulta facilmente raggiungibile con qualsiasi mezzo di trasporto:

- in auto sia dal centro cittadino che dallo svincolo autostradale che dista circa 4 km, tramite il nuovo passante viario;
- dalla stazione ferroviaria che dista circa 700 m;
- dai mezzi pubblici.

Ubicazione del nuovo complesso



2. DESCRIZIONE

Il nuovo complesso prevede un'impostazione funzionale caratterizzata da due livelli sfalsati tra di loro, entrambi carrabili.

L'edificio principale sarà destinato ad attività produttive.

Il piano terreno, arretrato, è chiuso da pannelli in calcestruzzo con finitura liscia, è bucato ad ogni intervallo strutturale da un portone a libro ed è separato dal terreno di monte da un'intercapedine, che data la sua dimensione, funziona anche da percorso pedonale di sicurezza.

Il corpo superiore è chiuso con pannelli prefabbricati in calcestruzzo e rivestito di una griglia in acciaio. Il fronte verso via Stalingrado ospita i portoni di accesso alle unità produttive mentre gli altri prospetti sono "bucati" con finestrature a forma quadrata.

Al centro l'edificio si scompone con un taglio trasversale che consente il passaggio pedonale tra i due livelli.

All'estremità nord-est si erige sull'edificio un volume completamente vetrato e trasparente destinato ad attività direzionali.

Vista del "taglio" centrale



3. UNITA' PRODUTTIVE

Il complesso a destinazione produttiva sarà realizzato mediante strutture prefabbricate, formate da pilastri disposti secondo una maglia di dimensioni variabili, travi di ricalata e tegoli di copertura in calcestruzzo armato prefabbricato (carico utile del solaio del livello 2 - 1500 Kg/mq).

Il complesso è internamente suddiviso in singole unità a destinazione produttiva, le cui caratteristiche sono nel seguito descritte.

Le murature interne saranno realizzate in blocchi di calcestruzzo, quelle perimetrali saranno realizzate in pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato e saranno conformi alla vigente normativa in tema di contenimento dei consumi energetici. Il rivestimento esterno sarà del tipo facciata ventilata in grigliato metallico.

Le pavimentazioni interne saranno realizzate in calcestruzzo comprensivo di armatura in acciaio e taglio dei giunti lavorato con elicottero, finitura a spolvero di quarzo antipolvere e antiusura.

L'altezza interna utile sarà pari a circa 6.00 m.

Ciascuna unità sarà dotata di un solaio intermedio interno (soppalco) che sarà realizzato in calcestruzzo armato di tipo alveolare a intradosso piano con getti di completamento in opera in calcestruzzo lavorato con elicottero e finitura a spolvero di quarzo antipolvere e antiusura (carico utile - 400 Kg/mq).

L'altezza interna utile al di sotto del solaio intermedio sarà pari a 2.70 m.

L'altezza interna utile al di sopra del solaio intermedio sarà pari a 2.90 m.

I serramenti di diversa dimensione saranno dotati di alcuni elementi apribili.

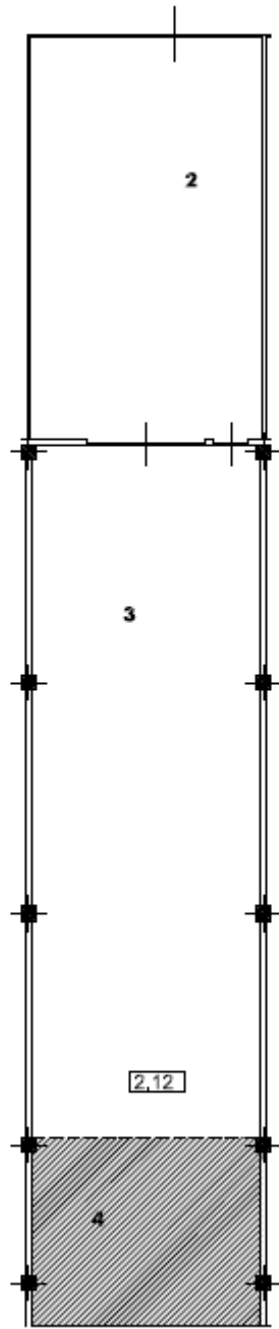
Il portone principale sarà realizzato in acciaio preverniciato a 4 ante a libro.

Ciascuna unità è dotata di aree esterne carrabili le cui pavimentazioni saranno realizzate in massetti autobloccanti in calcestruzzo. La recinzione esterna sarà realizzata con muretto in calcestruzzo e soprastante ringhiera, per una altezza complessiva di 1,50 m. e sarà dotata di cancello al varco di ingresso al lotto.

Le canalizzazioni per telefonia, acquedotto, energia elettrica e gas saranno posizionate al limite di ogni unità.

La dimensione minima di ciascuna unità è pari a 247 mq destinati ad attività produttiva, a cui si aggiungono 50 mq di soppalco e 110 mq di aree scoperte.

Pianta di modulo di unità produttiva



1.accesso alla proprietà dalla viabilità interna al lotto

2,area di pertinenza esterna

3,spazio interno

4,spazio dotato di solaro intermedio

4. TEMPI DI REALIZZAZIONE

La realizzazione del nuovo complesso produttivo è prevista nel periodo che intercorre tra marzo 2009 e marzo 2010.

La consegna delle unità produttive sarà presumibilmente prevista entro il mese di aprile 2010.