

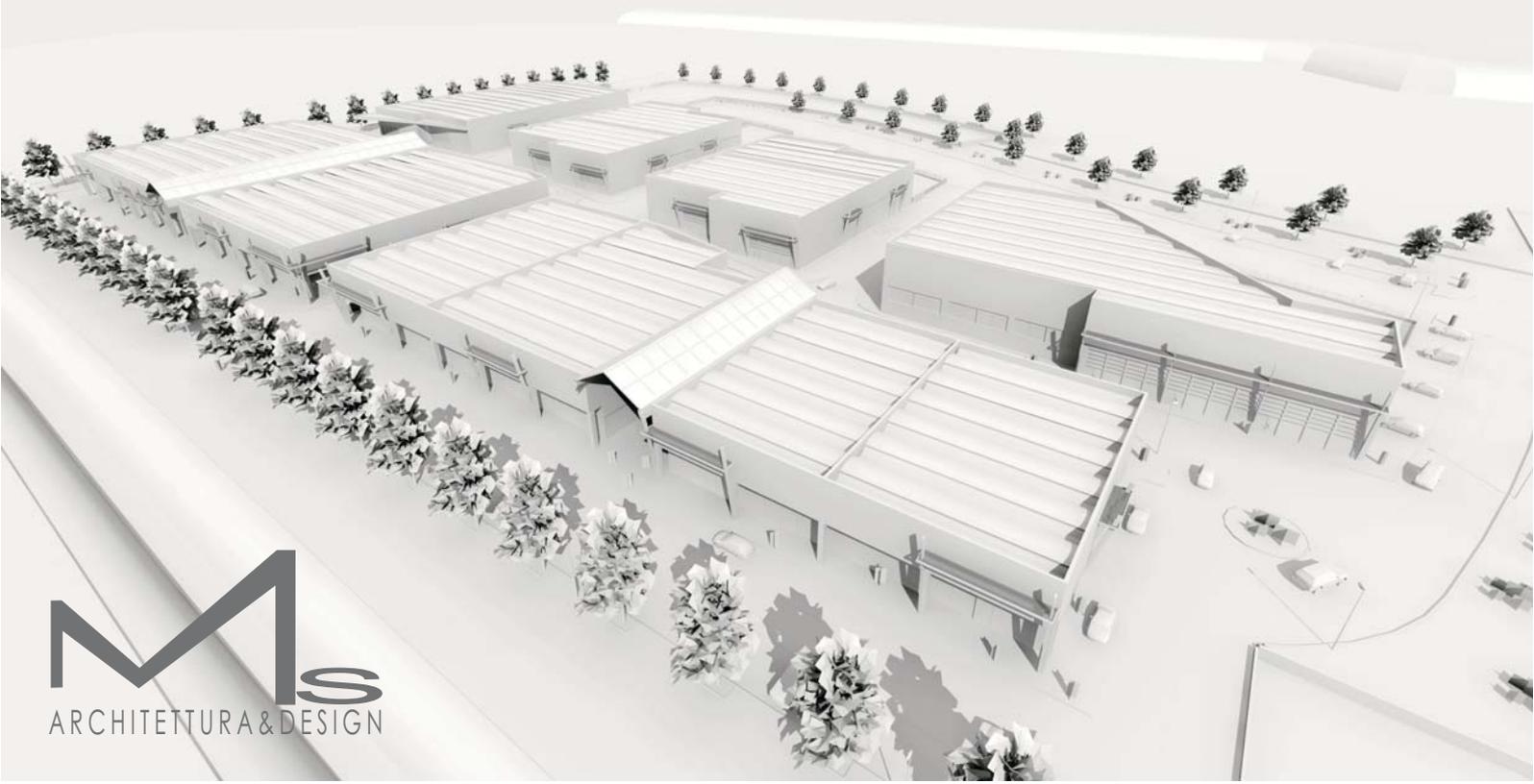
LOGIS s.r.l.

via Latisana 38 - Lignano Sabbiadoro

# PARCO LAGUNA

parco logistico - artigianale - direzionale

## ELENCO DELLE OPERE E DELLE FINITURE



A NOTE GENERALI

**A.01 Ubicazione**

Il Parco Laguna si trova in una zona strategica di Lignano, al centro della località tra Pineta e Sabbiadoro a 300 m da Viale Europa, principale via di accesso alla località e quindi facilmente raggiungibile, anche con mezzi pesanti di qualsiasi dimensione. L'ingresso dell'autostrada si trova a 20 km.

**A.02 Caratteristiche generali**

Il complesso edilizio è costituito da 8 corpi di fabbrica di varie dimensioni e altezze. La maglia strutturale di ogni unità è stata studiata per dare la massima versatilità alla suddivisione interna e la possibilità di essere divisa anche in due piani. Ogni capannone può, inoltre, essere diviso in varie sezioni autonome l'una dall'altra fino ad una dimensione minima di circa mq 200.

Gli spazi ad uso comune sono quelli destinati alla viabilità interna, opportunamente illuminata nelle ore notturne, ed ai parcheggi per i visitatori.

Alcune unità possono usufruire anche di spazi esterni recintati, ad uso esclusivo.

**A.03 Gestione del complesso**

La gestione della viabilità interna e delle aree di sosta è di tipo condominiale per l'intero Parco.

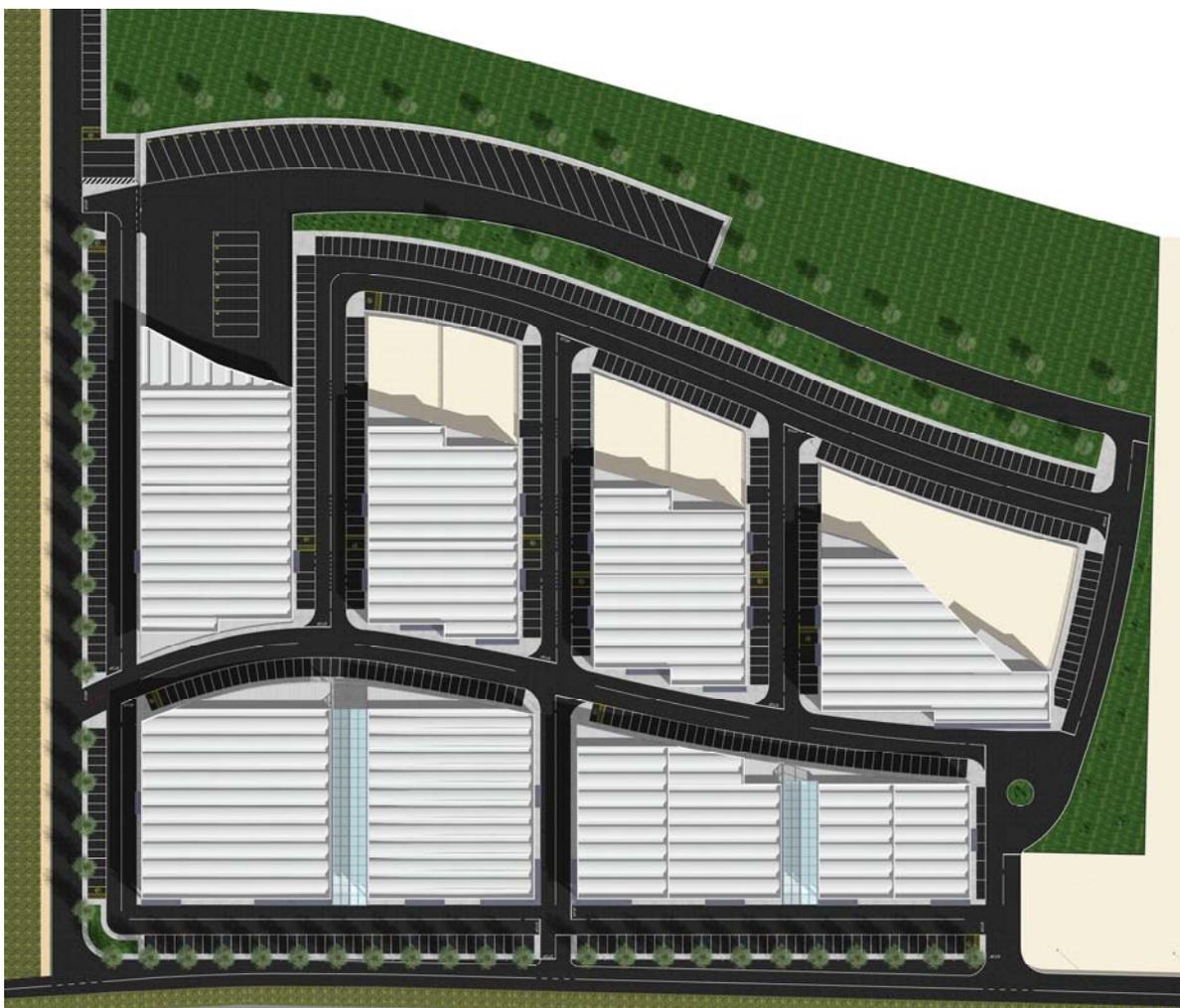


Foto 1: planimetria generale del complesso (non in scala)

**A.04 Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso previste sono quelle indicate nel PRG di Lignano Sabbiadoro Var. 40, relative alla zona D2/H2 ovvero:

- a) artigianale;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) commerciale al minuto esclusa la vendita di prodotti alimentari se non prodotti, lavorati, o confezionati sul posto;
- d) di deposito e magazzino;
- e) direzionale di servizio industriale, artigianale e commerciale;
- f) industriale;
- g) di trasporto merci;

**B SUDDIVISIONI E DOTAZIONI DEI CAPANNONI**

**B.01 Suddivisioni**

Ogni capannone potrà essere formato da un unico vano o suddiviso in più unità.

La taglia minima delle unità è prevista in mq 200.

I capannoni su lato nord, potranno usufruire di uno spazio aperto e recintato adatto all'esposizione e/o allo stoccaggio di materiali (si veda la planimetria generale, foto 1).

**B.02 Servizi igienici**

Per ogni singola unità, a seconda della superficie, è prevista la realizzazione di almeno un servizio igienico suddiviso in bagno ed antibagno, dotato di acqua corrente calda e fredda.

**B.03 Parcheggi**

Lungo tutta la viabilità interna al "Parco Laguna", è prevista un'ampia dotazione di parcheggi a soddisfacimento di tutti gli standard urbanistici, richiesti per gli insediamenti di attività produttive.

Le Norme di Attuazione del "PAC" prevedono, comunque, un ulteriore possibile sviluppo di parcheggi sui piani di copertura dei capannoni stessi.

**B.03.1 Parcheggi per disabili**

In ogni blocco di parcheggi, è prevista la dotazione di una o più aree di sosta per i portatori di handicap.

**B.04 Viabilità**

L'accesso a tutte le unità produttive avviene mediante una capillare viabilità sia stradale sia pedonale, che si sviluppa all'interno del Parco. La finitura delle strade è prevista in asfalto, quella dei marciapiedi in calcestruzzo.

**B.05 Aree verdi**

In determinate zone è previsto lo sviluppo di alcune aree verdi con piantumazioni a basso ed alto fusto, al fine di rendere l'ambiente circostante più gradevole.

**C STRUTTURE E ISOLAMENTI**

**C.01 Struttura portante**

La struttura portante è prevista in cemento armato formata da travi, pilastri ed elementi di copertura del tipo "alare", in piena osservanza delle norme sismiche attualmente vigenti nella zona oggetto dell'intervento.

**C.02 Pannelli perimetrali esterni**

I pannelli perimetrali esterni sono del tipo a taglio termico di spessore adeguato, con interposti vari strati di isolamento al fine di garantire le prestazioni energetiche previste dalle normative vigenti.



Foto 2: copertura

**C.03 Copertura**

La copertura sarà costituita da elementi portanti prefabbricati di tipo "alare" con orientamento a sud, adatti per l'installazione di un eventuale impianto fotovoltaico.

Il manto di copertura sarà composto da strati di isolamento in polistirene, ricoperti da guaina elastoplastomerica e coppelle di isolamento in monopanell, con finitura superiore e inferiore in lamiera preverniciata.

**C.04 Pareti divisorie interne**

Eventuali pareti divisorie tra i vari corpi di fabbrica, saranno del tipo in cls prefabbricato, al fine di garantire una resistenza al fuoco pari a R 120 minuti.

**C.05 Solai di piano**

Su richiesta sarà possibile interporre all'interno della struttura, porzioni di solaio prefabbricato per la formazione di piani intermedi.

**C.06 Grondaie**

Tutte le grondaie per la raccolta delle acque meteoriche che scaricheranno all'interno dei pluviali in PVC, inseriti nei pilastri prefabbricati per il convogliamento delle stesse alla fognatura comunale, saranno realizzate in lamiera preverniciata sp. 6/10.

**D PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI**

**D.01 Pavimentazione dei capannoni**

La pavimentazione standard dei capannoni è prevista in calcestruzzo industriale con finitura superficiale al quarzo.

- D.01.a** Su richiesta, sarà possibile eseguire qualsiasi altro tipo di finitura con regolarizzazione contabile a parte.
- D.02** **Pavimentazioni e rivestimenti dei bagni**  
La finitura dei bagni è prevista con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica smaltata a finitura opaca, di colore bianco o grigio.  
L'altezza prevista per il rivestimento dei bagni è di cm. 230.
- D.04** **Pavimentazioni delle aree esterne coperte**  
Per tutte le aree esterne coperte, ad uso esclusivo dell'unità, è prevista la finitura delle pavimentazioni in cemento o in asfalto.
- D.05** **Pavimentazioni delle aree esterne scoperte**  
Le aree esterne scoperte e recintate ad uso esclusivo delle singole unità, saranno finite in asfalto e dotate di adeguata rete per lo smaltimento delle acque superficiali.

## E SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

- E.01** **Finestrature esterne**  
Le ampie finestrature di ogni unità, sono previste in alluminio o in PVC con profilo a taglio termico e vetri *termopan* con antisfondamento. A seconda del tipo e delle dimensioni del serramento, le aperture potranno essere ad anta o a ribalta motorizzate.



Foto 3: serramenti

- E.02** **Porte e portoni di ingresso**  
Sono previste porte pedonali di ingresso ad ogni unità, in alluminio preverniciato o in PVC con serratura di sicurezza.  
I Portoni per l'accesso di mezzi di grandi dimensioni, sono previsti di tipo scorrevole o sezionale in pannello sandwich verniciato.

**E.03 Finestrature lungo via del Pantanel**

Le finestrature dei capannoni disposti sul fronte di via del Pantanel, sono previste in alluminio verniciato o in PVC con taglio termico e vetro termopan tipo facciata strutturale. Per ogni unità sono previsti uno o più ingressi inseriti nelle finestrature stesse.

**E.04 Porte interne**

Le porte interne di separazione dei vari vani, sono previste in laminato di colore bianco o grigio.



Foto 4: vista delle finestrature da via del Pantanel (rendering)

**F IMPIANTO ELETTRICO**

**F.01 Impianto generale**

In ogni unità è previsto l'arrivo di tubazioni di adeguato diametro, per il futuro collegamento degli impianti generali di servizio (Enel, Telecom ecc.). Il tutto inserito all'interno di adeguate scatole di derivazione.

**F.02 Illuminazione bagni**

Ogni bagno sarà dotato di impianto di illuminazione adeguato, con un punto luce in ogni vano ed una presa di corrente all'ingresso.

**F.03 Impianti di illuminazione stradale**

L'illuminazione della viabilità interna, è prevista con lampioni di tipo stradale modello Lunoide marca Philips o altro impianto di tipo equivalente.

**G IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

**G.01 Impianto di adduzione**

Per ogni unità è prevista la predisposizione di un attacco acqua con tubo di diametro adeguato, posizionato all'interno del capannone.

**G.02 Impianto di scarico**

MSa architettura & design  
architetto Marco Sostero

L'impianto di scarico è previsto in tubi tipo Geberit, di sezione adeguata, per colonne di scarico ed allacciamento sanitari.

All'interno del capannone, a seconda della superficie, è prevista la posa di uno o più punti di scarico, anche a pavimento.

**G.03 Impianto idrico bagni**

L'impianto idrico dei bagni, è previsto in tubo tipo fusiotherm o altro equivalente. Sono previsti gli attacchi per almeno un lavandino ed un vaso igienico. Su richiesta e con separata regolarizzazione contabile, potranno essere realizzati altri impianti di tipo più specifico.

**I IMPIANTO TERMICO DI RISCALDAMENTO**

**I.01** Tutta l'area sarà dotata di gpl fornito da bomboloni interrati che potranno essere di esclusiva dotazione per singola unità, oppure condominiale con relativi contatori.

**I.02** I bagni saranno riscaldati mediante stufe elettriche automatiche oppure, su richiesta, potrà essere eseguito (previa quotazione) un impianto di riscaldamento in base all'esigenza.

**L SANITARI E RUBINETTERIA**

**L.01 Apparecchi sanitari**

Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari in porcellana, a scelta della parte venditrice costituiti da almeno:

- n° 1 vaso igienico con cassetta esterna tipo Eurostar o modelli equivalenti;
- n° 1 lavabo con attacco monoforo completo di colonna di sostegno;

per ogni bagno.

**L.02 Gruppi di erogazione**

Fornitura e montaggio di gruppi di erogazione in acciaio, a scelta della parte venditrice costituiti da almeno:

- n. 01 miscelatore lavabo monocomando cromato;

per ogni bagno.

**L.03 Nota:**

Sono esclusi nella fornitura del bagno tutti gli elementi accessori di arredamento tipo mobili, portasciugamani, specchi o qualsiasi altro elemento aggiuntivo del bagno stesso.

**M VARIE**

**M.01 Pitture interne capannoni**

Per eventuali esigenze le strutture prefabbricate all'interno potranno essere, su richiesta specifica, tinteggiate di vari colori.

**M.02 Recinzioni interne ed esterne**

Le recinzioni degli spazi esterni ad uso esclusivo di alcune unità, sono previste con paletto e rete plastificata per una altezza totale di cm 150.

Gli accessi alle suddette aree saranno regolamentati da cancelli in acciaio zincato, con pannelli di lamiera microforata.

L'eventuale motorizzazione dei cancelli, sarà da conteggiarsi a parte.

**M.03 Impianto fognario**

Tutto il Parco è dotato di adeguato impianto fognario sia per lo smaltimento delle acque meteoriche, che delle acque bianche e nere.