



DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è situato all'interno della fiorente zona Commerciale – Artigianale di San Donà di Piave prospiciente la SS 14 San Donà di Piave – Portogruaro e a pochi chilometri dal casello autostradale S. Donà - Noventa. Qui confluiscono le maggiori attività presenti nel territorio sandonatese, compreso il Centro Commerciale Piave che ospita più di 3.500.000 visitatori all'anno. Nelle immediate vicinanze si trova il nuovo Factory Outlet Centre Mc ArthurGlen Designer Outlet.

Il complesso è di nuova costruzione e ospita attività commerciali al dettaglio al piano terra e attività direzionali al piano primo. L'immobile è immediatamente riconoscibile per l'imponenza e la particolarità della sua struttura architettonica;

è circondato da un'ampia superficie destinata a parcheggi di proprietà condominiale a servizio delle attività.

Il progetto dell'edificio è stato impostato su criteri di modularità e flessibilità, al fine di poter ottimizzare e personalizzare le varie unità immobiliari in funzione delle esigenze dell'utilizzatore finale, sia per quanto riguarda la superficie dei moduli, sia per la realizzazione del lay-out e delle finiture interne. L'accesso al piano primo avviene tramite un vano scala dotato di ascensore. In particolare il piano primo può ospitare tutte le tipologie di attività direzionali quali uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie, attività terziarie e di servizio, uffici tecnici, nonché attività artigianali di servizio. Le porzioni disponibili, come da planimetrie, si presentano open – space complete di pavimenti, controsoffitti, impianti di base, blocco servizi igienici.

NOTE

- Possibilità di personalizzare il lay-out interno
- Pronta consegna delle unità al grezzo
- Consegna delle unità finite prevista in 60 giorni circa
- Visita su appuntamento

FINITURE

Di seguito sono elencate le descrizioni sommarie dei materiali di cui si prevede l'impiego, le tecniche costruttive che saranno utilizzate per le varie categorie di lavoro, salve diverse prescrizioni e/o varianti che saranno indicate dalla DD.LL. in relazione al progetto esecutivo.

Tutte le opere di finitura interne alle singole unità immobiliari così come risultanti dal progetto approvato sono date per previsione fatta salva ogni altra modifica o modalità di esecuzione diversa che potrà essere concordata con l'utilizzatore finale.

TAMPONAMENTI E MURATURE INTERNE

Le pareti divisorie tra le varie unità saranno realizzate con doppia orditura metallica e rivestimento in lastre di gesso con potere fonoisolante dello spessore totale di mm 210.

L'orditura metallica verrà realizzata con profili in acciaio zincato.

Il rivestimento sarà realizzato su un lato di ogni orditura con doppio strato di lastre in gesso rivestito a norma, dello spessore di mm 12,5 avvitate all'orditura.

La fornitura in opera sarà comprensiva della stuccatura dei giunti, degli angoli e delle teste delle viti in modo da ottenere una superficie pronta per la finitura.

Le pareti divisorie interne saranno realizzate con orditura metallica e rivestimento in lastre di gesso con potere fonoisolante dello spessore totale di mm 100.

L'orditura metallica verrà realizzata con profili in acciaio zincato spessore mm 0,6 a norma con guide a "U" di dimensione 75x40 e montanti a "C" 75x50.

Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura sarà realizzato con uno strato di lastre in gesso rivestito a norma, dello spessore di mm 12,5 avvitate all'orditura metallica con viti autoproforanti fosfatate.

La fornitura in opera sarà comprensiva della stuccatura dei giunti, degli angoli e delle teste.

Le pareti dei servizi igienici saranno a 4 lastre e sul lato interno verrà posata in aggiunta lastra idrorepellente.

Su tutti i pannelli di tamponamento perimetrali del fabbricato saranno installate contropareti ad orditura metallica e rivestimento a lastra semplice.

Tutti i pilastri saranno rivestiti con lastre in cartongesso ed opportuni paraspigoli. Sarà realizzato lo scontornamento dei serramenti esterni.

CONTROSOFFITTI

Il controsoffitto dei locali sarà realizzato con pannelli in fibra minerale su orditura metallica a vista sul quale verrà distesa della lana di vetro imbustata.

L'orditura metallica sarà realizzata in lamiera d'acciaio zincata e verniciata, composta da profilo perimetrale ad "L" e profili portanti a "T" fissati al solaio con idonei tasselli, viti, pendini e ganci a molla regolabili.

Il controsoffitto sarà completato con pannelli di colore bianco di dimensioni cm 60x60 spessore mm 15 e con lana imbustata.

SCARICHI E CONDOTTE

I locali destinati a servizi igienici saranno dotati di condotte di aspirazione forzata collegate con l'esterno, con funzionamento automatico, in conformità alla normativa vigente.

Gli scarichi delle acque reflue saranno realizzati in materiale speciale (geberit), saldato a caldo, di diametri idonei, con opportune ispezioni atte a garantire la perfetta funzionalità delle reti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione dell'ufficio e dei servizi igienici sarà realizzata con piastrelle in grès dimensioni cm. 40x40 nei colori e pose indicate dalla D.D.L.L.

I rivestimenti dei servizi igienici saranno in ceramica dimensioni di cm 20x20 fino all'altezza minima di ml 2,20.

SERVIZI IGIENICI

In ogni blocco di servizi igienici è prevista la posa dei seguenti apparecchi, di marca primaria, del tipo e nelle posizioni che saranno indicate dalla DD.LL.:

N. 1 lavabo con colonna, in vetrochina tinta bianca cm 70, completo di miscelatore cromato monoforo, monocomando, marca Dolomite serie Perla o similare.

N. 1 vaso a sedere in vetrochina, tinta bianca, completo di sedile con viti fissaggio cromate, marca Dolomite serie Perla o similare. Cassetta di cacciata esterna da lt. 8 marca Kariba o similare.

I servizi igienici saranno dotati di boiler elettrico da 30lt. corredato di resistenza elettrica, termostato di regolazione, valvola di sicurezza a nodo di magnesio.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà dotato di cavo di alimentazione per contatore da 3 Kw.

All'ingresso del locale Vi sarà un quadro elettrico generale con 1 magnetotermico da 25A per linea generale forza motrice, 1 magnetotermico da 25A per linea luce, 1 magnetotermico da 25A per linea prese.

La zona ufficio, sarà dotata di un citofono a parete, n° 4 prese da 220V e di un numero adeguato di lampade delle dimensioni di 60x60 cm inserite nel controsoffitto.

La zona bagni sarà dotata di n° 2 punti luce (antibagno, w.c.), n° 1 punto luce a parete (antibagno) e di n° 1 punto presa da 220V (antibagno).

Per i 2 punti luce è prevista l'installazione di lampade a "tartaruga".

IMPIANTO RISCALDAMENTO

L'impianto termo-idraulico è costituito da anello d'acqua generale con pompe di calore interne autonome e sarà realizzato su progetto esecutivo in conformità alle vigenti norme in materia, con l'utilizzo di materiali e componenti certificati, di produzione corrente, di primarie marche, su indicazione della DD.LL.

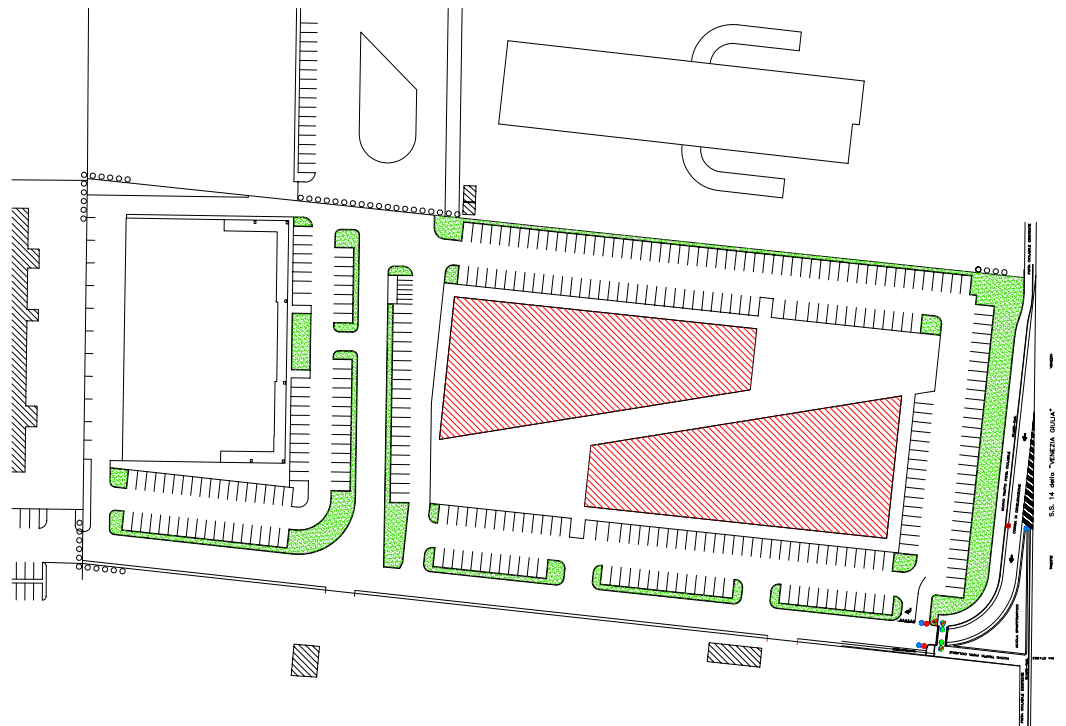
INDIRIZZO

San Donà di Piave (VE) via como 43

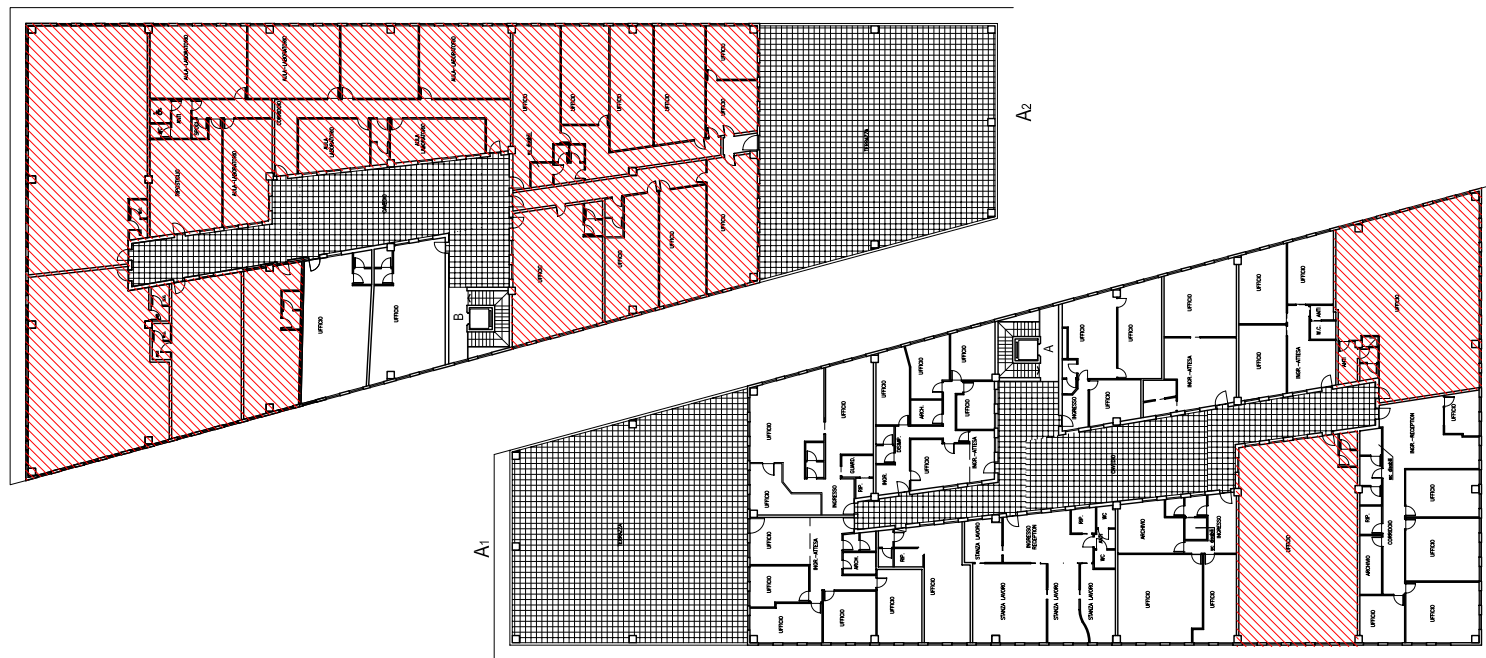
INIZIATIVE NOVENTA S.r.l.

Condominio "Triangolo" in San Donà di Piave, Via Como

Fabbricato Commerciale/Direzionale

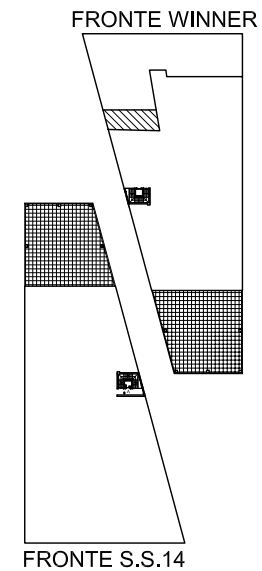
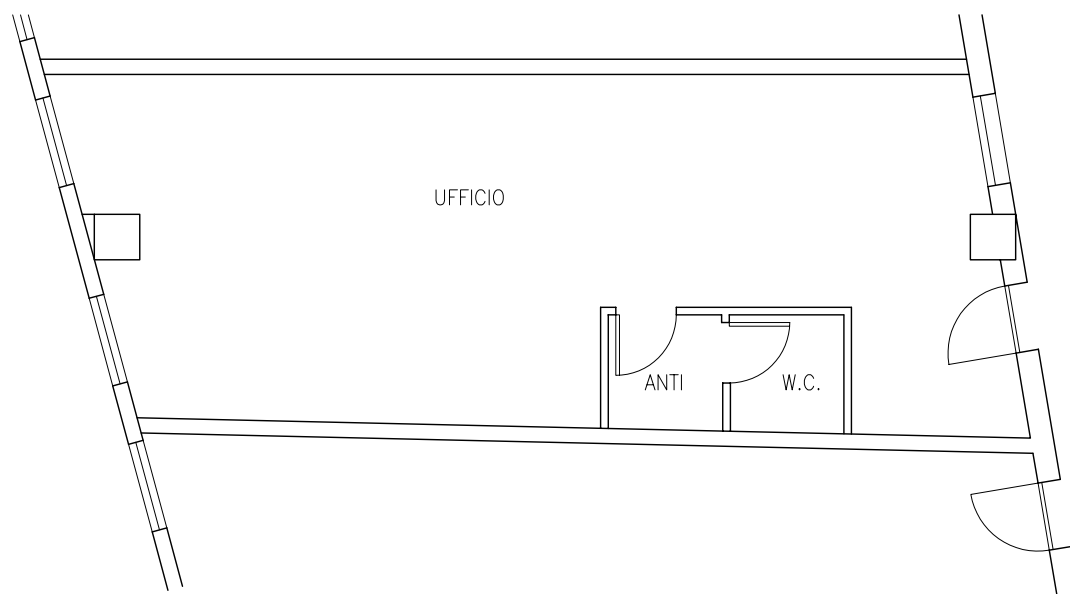


PIANTA PIANO PRIMO



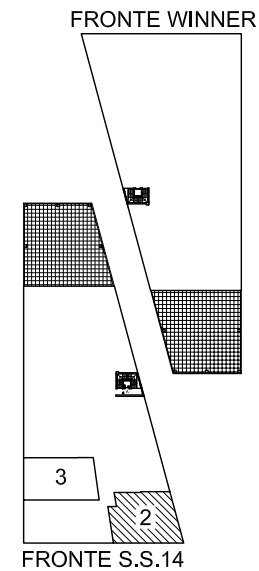
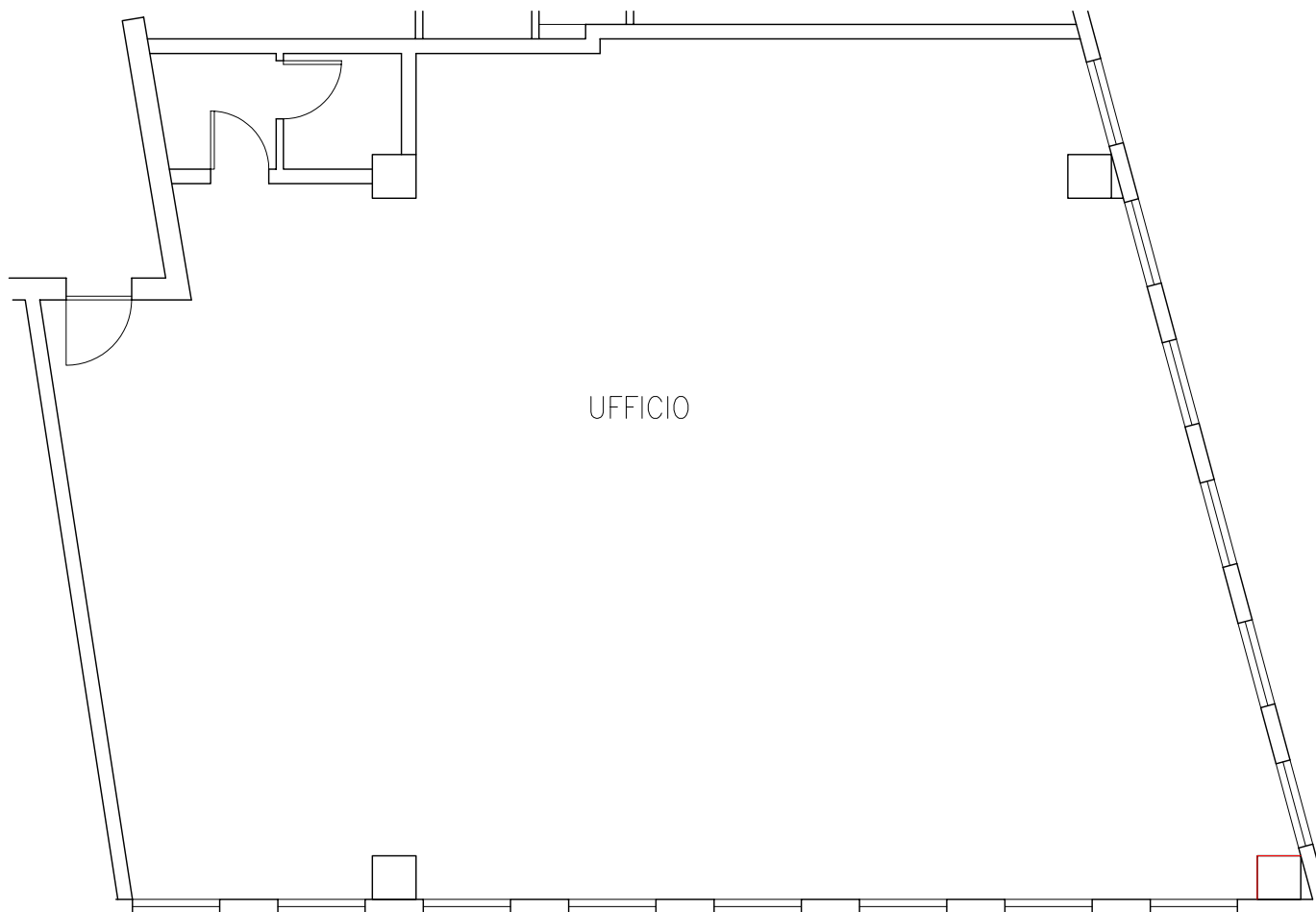
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio 1-A2 - 67,07 mq commerciali

SCALA 1:100



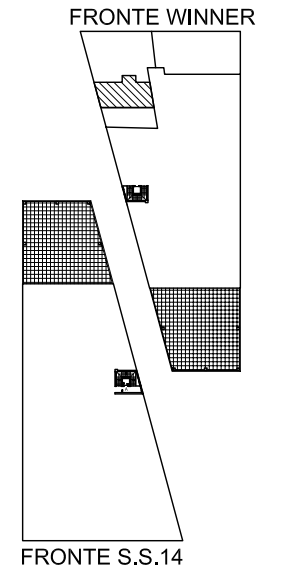
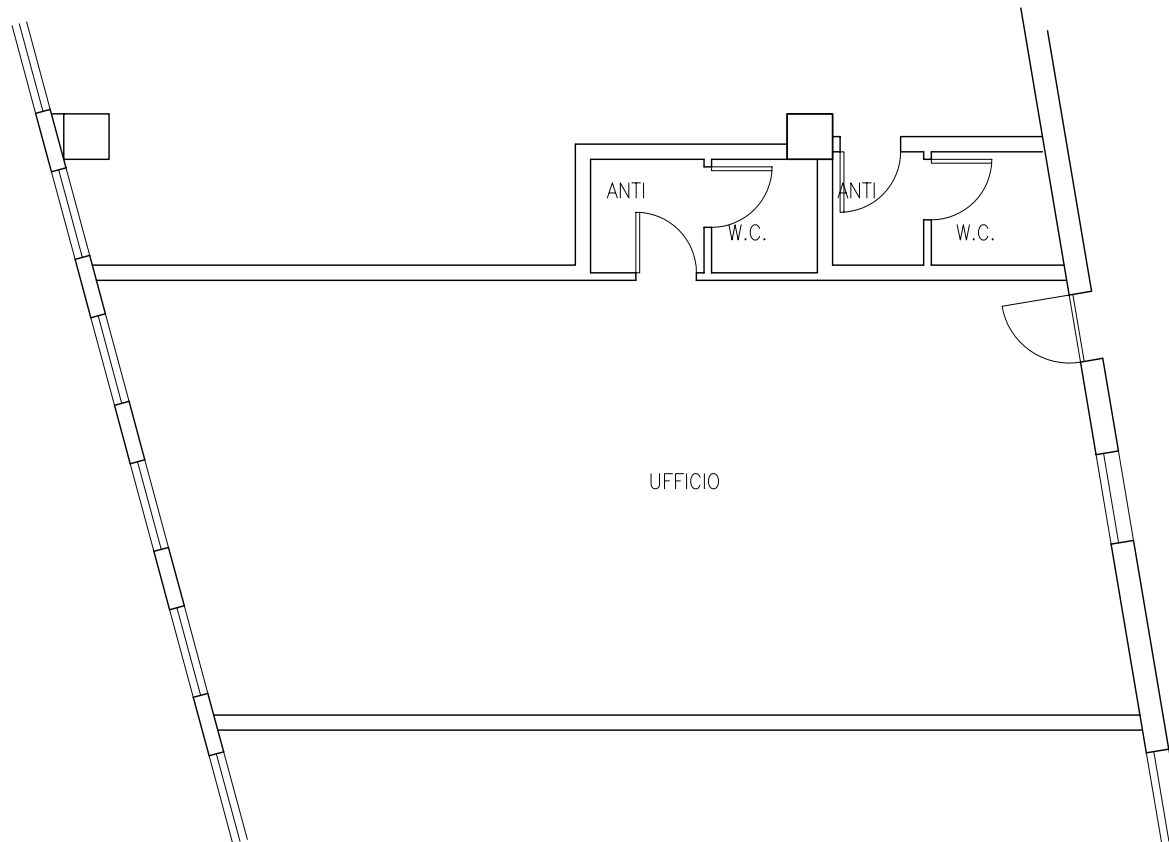
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 2 - 202,66 mq commerciali

SCALA 1:100



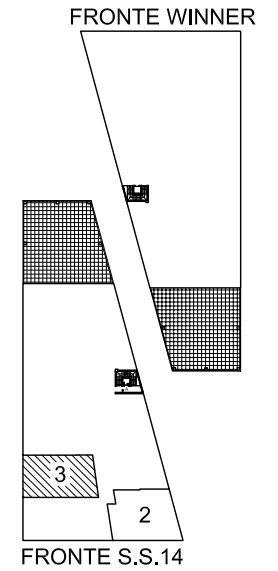
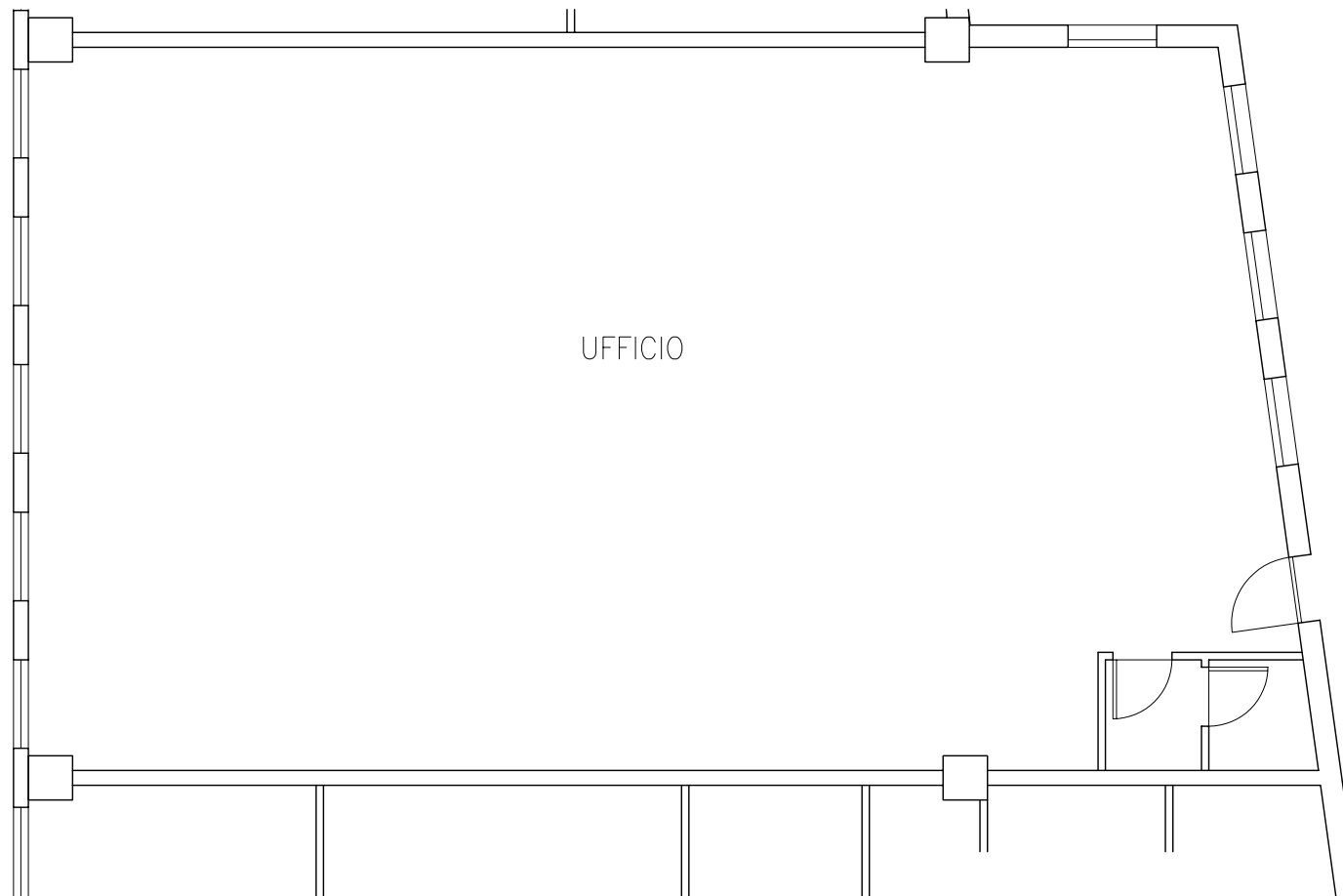
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio 2-A2 - 90,05 mq commerciali

SCALA 1:100



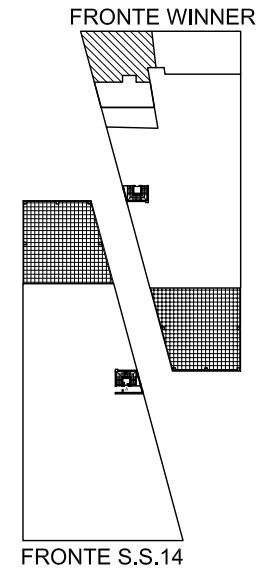
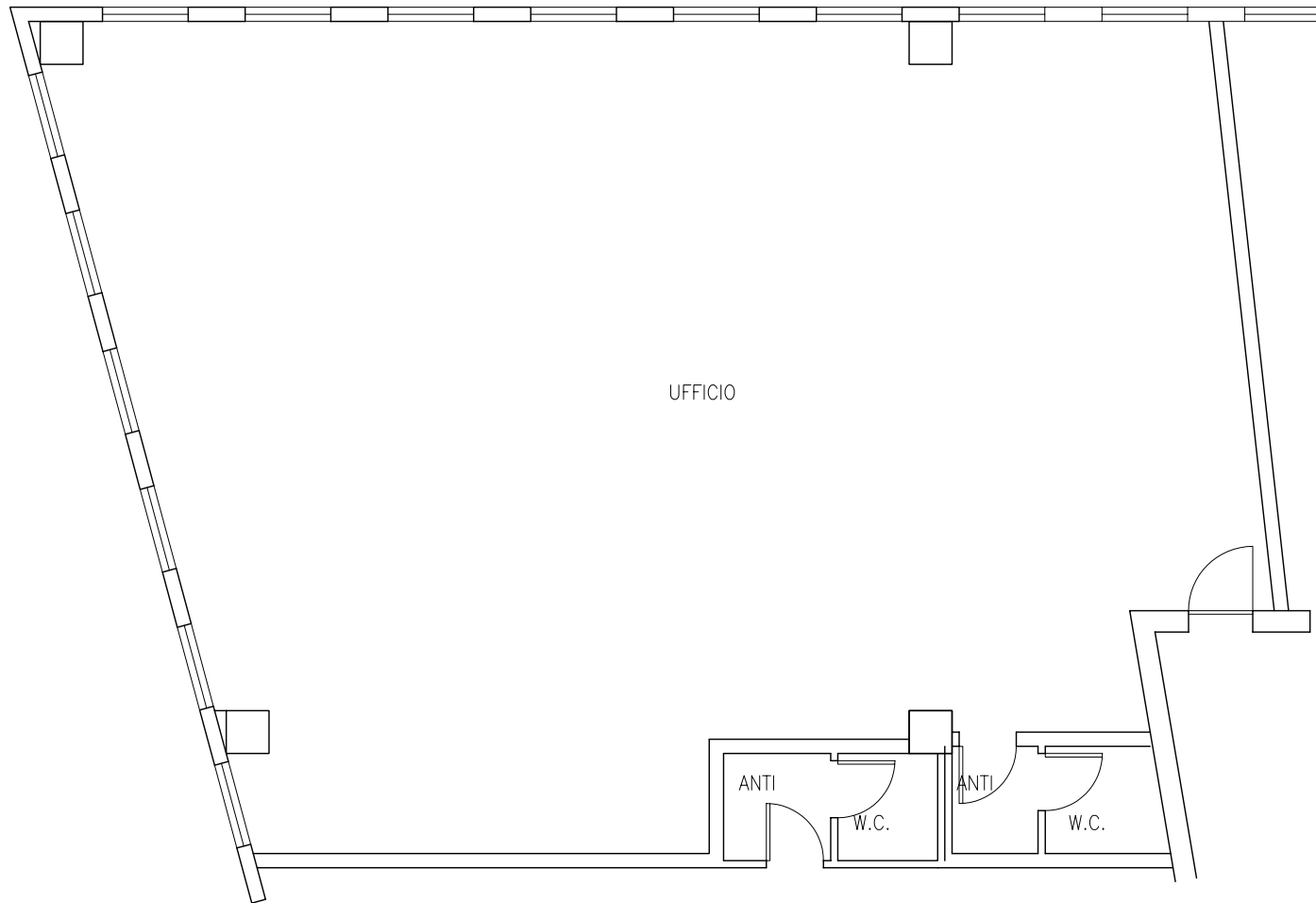
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 3 - 188,86 mq commerciali

SCALA 1:100



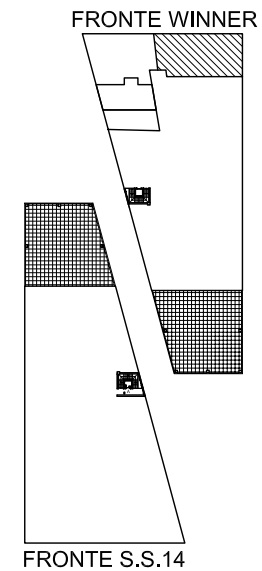
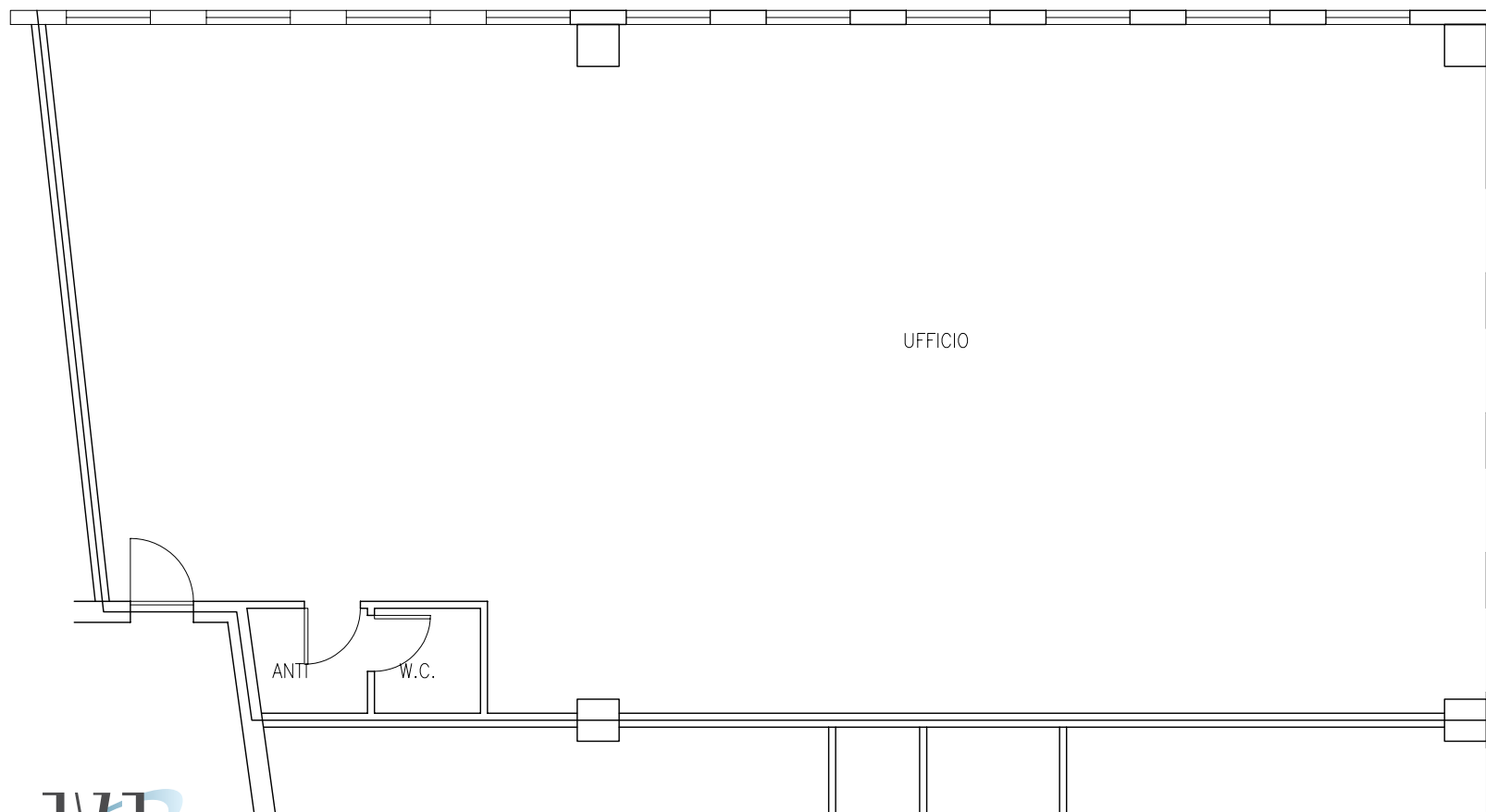
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio 3-A2 - 196,77 mq commerciali

SCALA 1:100



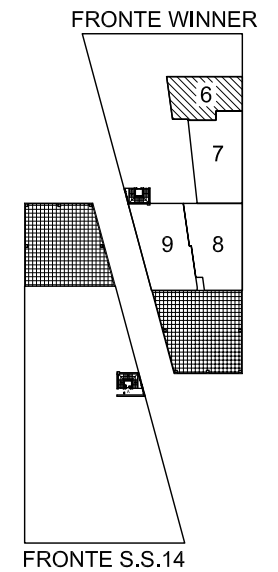
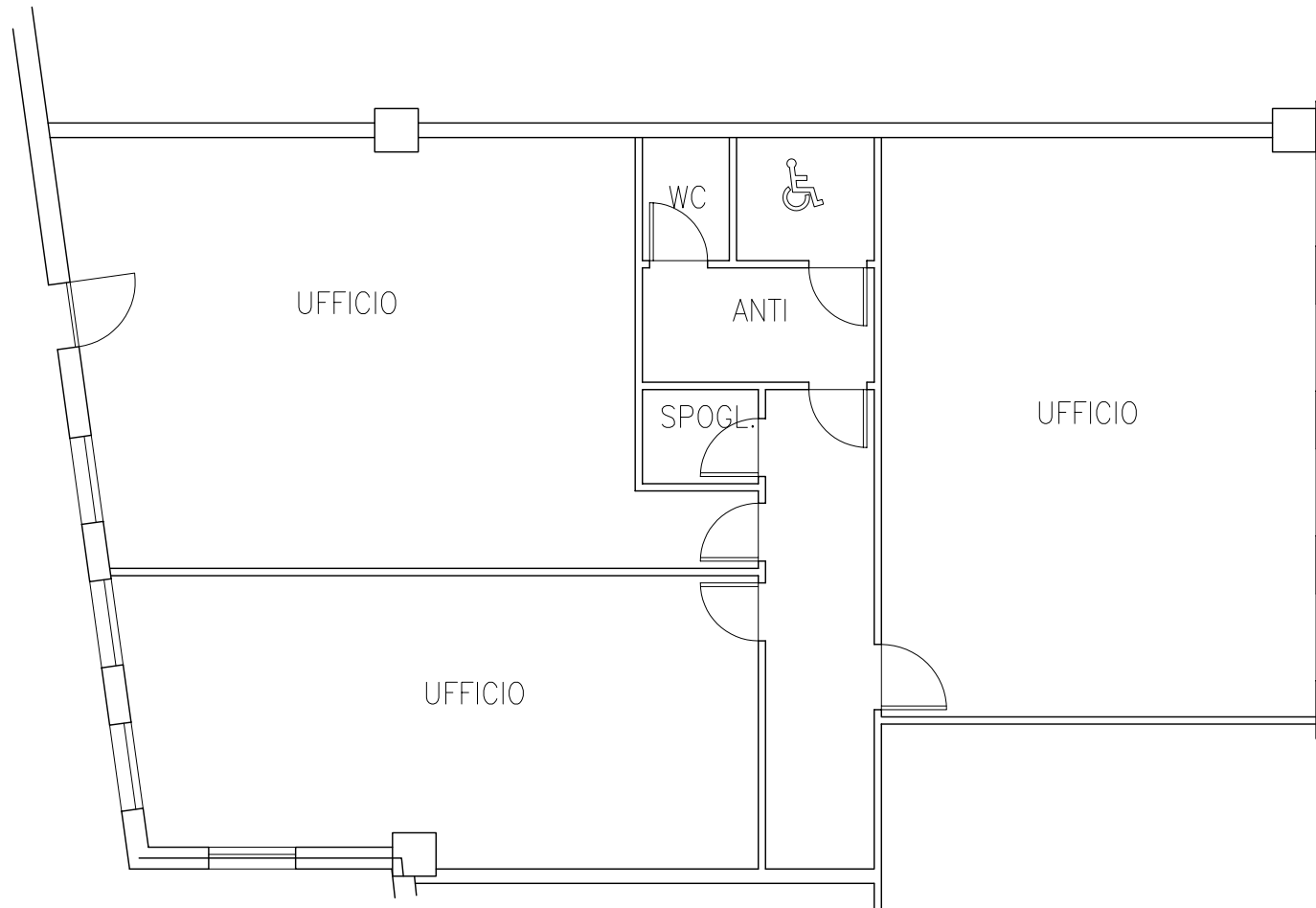
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio 4-A2 - 223,97 mq commerciali

SCALA 1:100



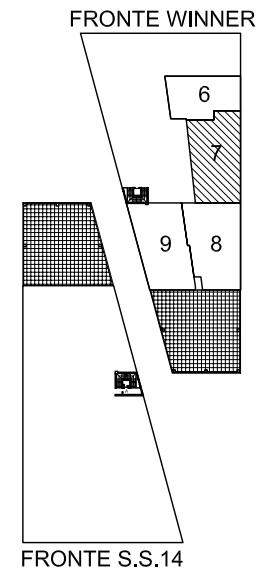
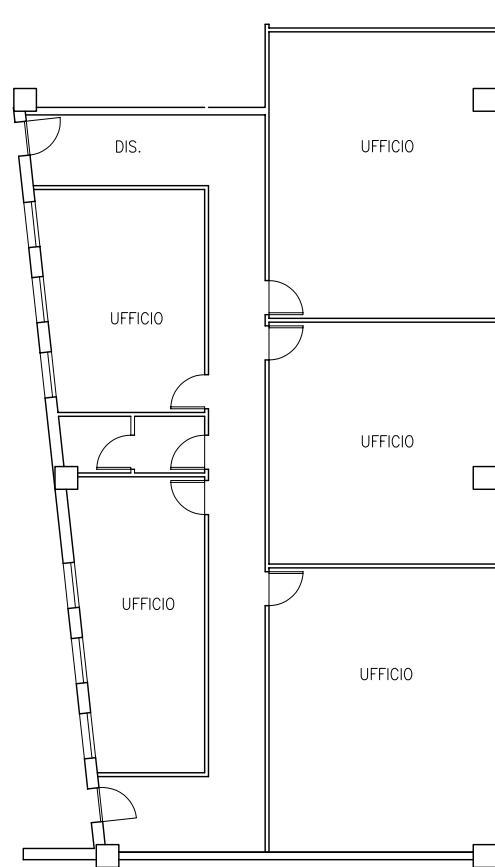
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 6 - 178,30 mq commerciali

SCALA 1:100



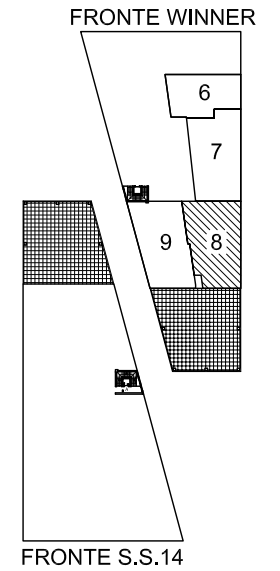
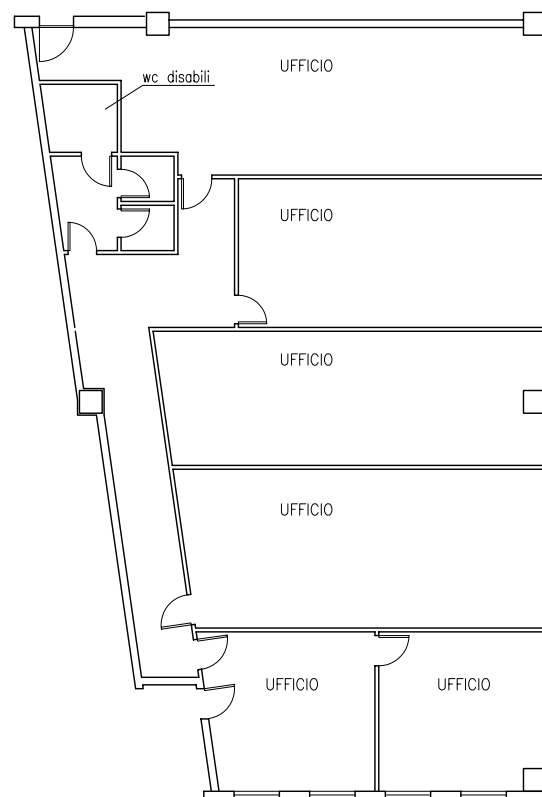
PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 7 - 268,85 mq commerciali

SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 8 - 270,26 mq commerciali

SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n° 9 - 270,57 mq commerciali

SCALA 1:200

