



### DESCRIZIONE

Il Centro Servizi ha una collocazione strategica: si trova a tre chilometri dall'uscita autostradale di San Donà di Piave –Noventa, a meno di 40 km da Venezia, 30 da Treviso, 70 da Padova, 60 da Pordenone, 110 da Trieste, a tre chilometri dalla Stazione Ferroviaria e mezz'ora d'auto dall'aeroporto Marco Polo di Venezia e dall'aeroporto S. Angelo di Treviso.

Si tratta di un complesso di nuova costruzione che ospita attività commerciali e artigianali al piano terra, direzionali al piano primo. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra con una superficie coperta totale di 8.000 mq., è dotato di ampio piazzale esterno adibito ad uso parcheggio. L'immobile si presenta con una struttura imponente e lineare nella sua struttura architettonica.

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 vano scala dotato di ascensore facilmente identificabile dalle vetrate di tamponamento. Gli ingressi sono dotati di porta targhe per una facile individuazione delle attività presenti nel vano scale interessato.

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 vengono consegnate open – space complete di pavimenti, controsoffitti, impianti di base e blocco servizi igienici.

### NOTE

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

### FINITURE

#### TAMPONAMENTI E MURATURE INTERNE

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

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 posti ad interasse di mm600.

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 rivestito e 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, 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 parasigoli. 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 porcellanato 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 punto videocitofonico, 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 RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO

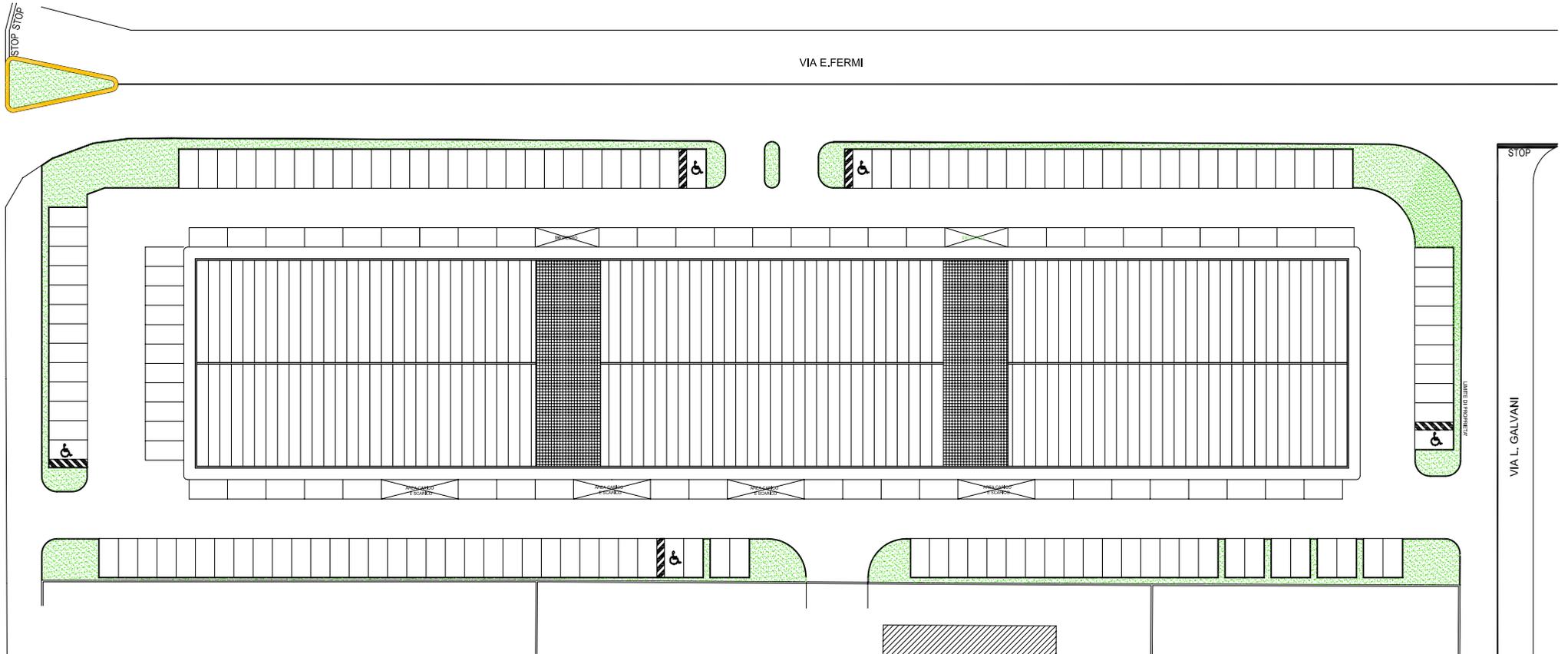
L'impianto per il trattamento dell'aria "climatizzazione" sarà realizzato con materiali e componenti certificati di primissima qualità, di produzione corrente, assistibili, di primarie marche (DAIKIN o similari), in conformità alle vigenti norme in materia (UNI, L.46/90), ed al progetto esecutivo redatto ai sensi della L. 10/91, indipendentemente con pompa di calore.

#### INDIRIZZO

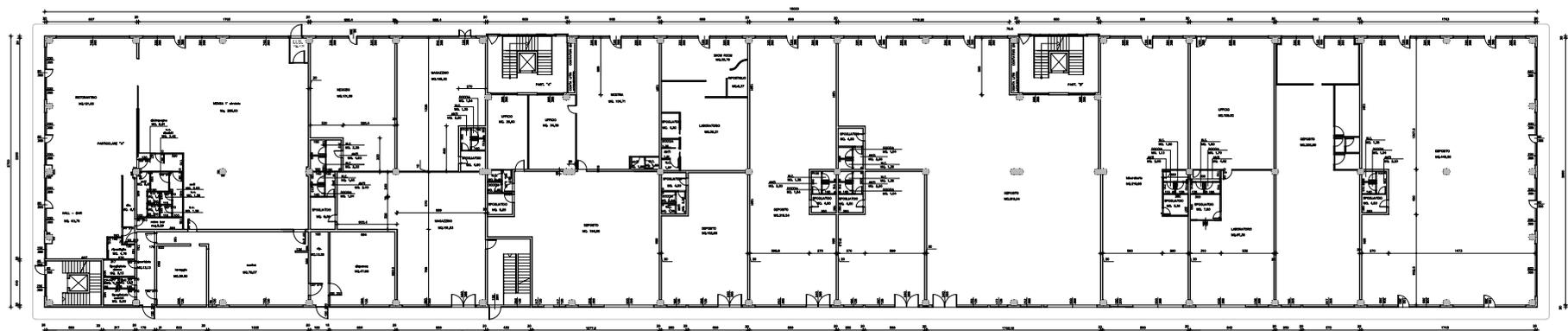
Noventa di Piave (VE) ZONA INDUSTRIALE via E. Fermi 2-6



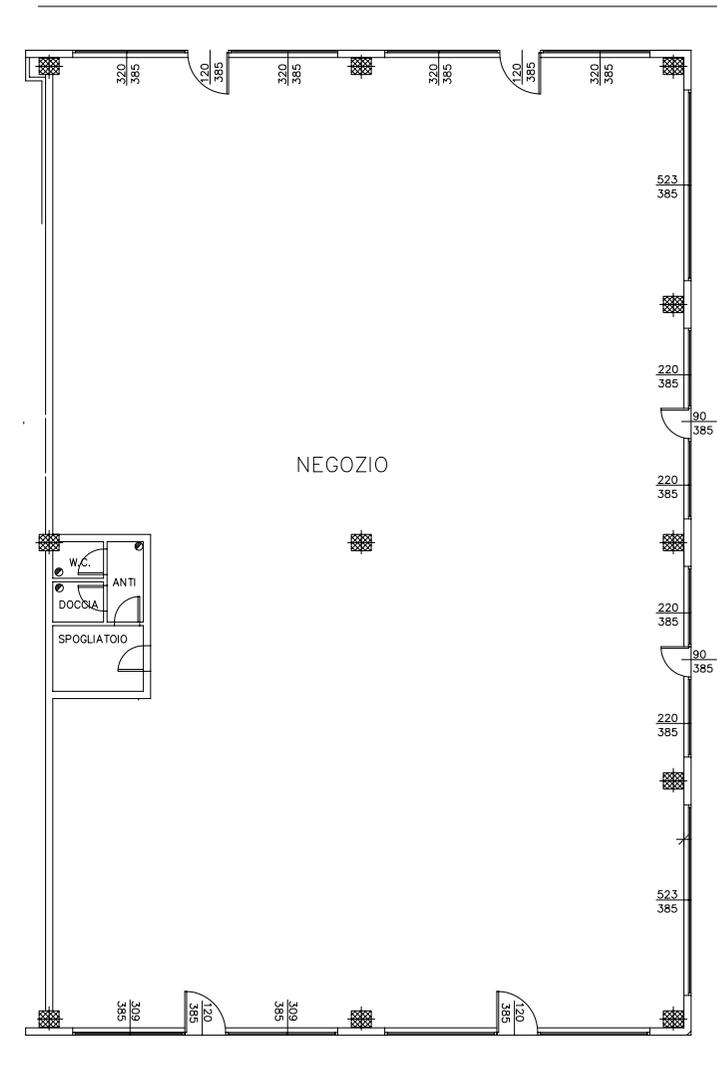
# Planimetria Generale



# PIANTA PIANO TERRA



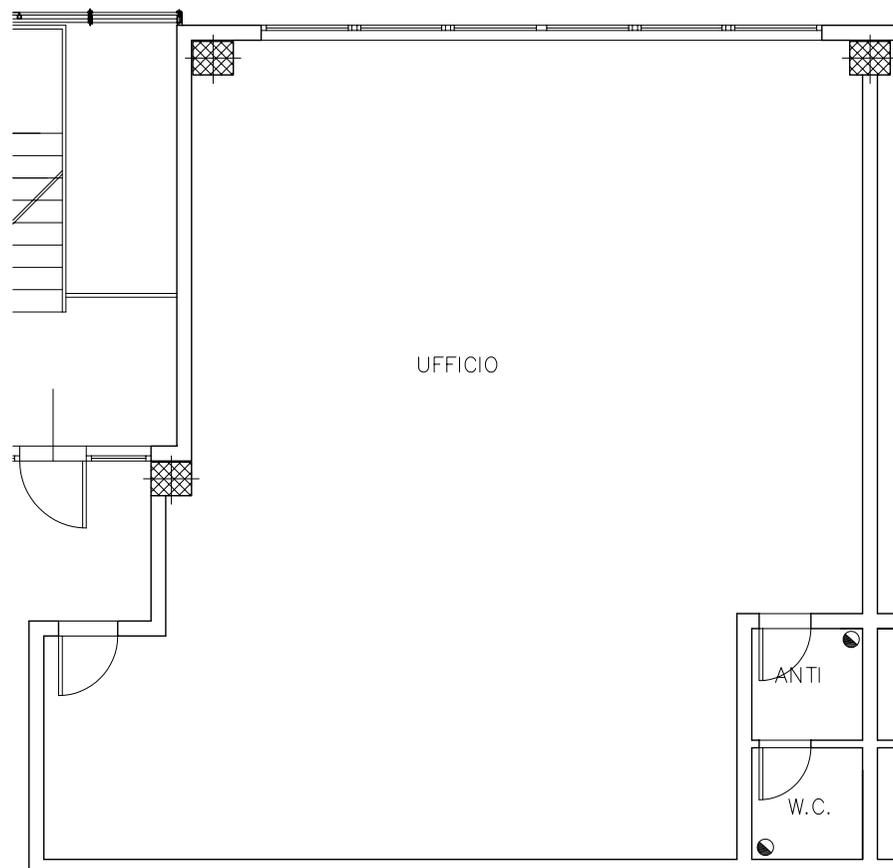
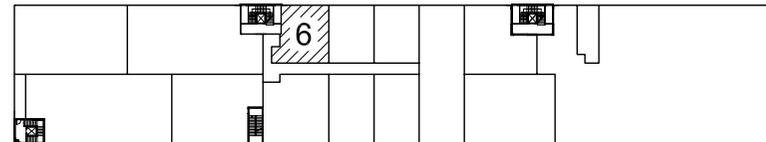
PIANTA PIANO TERRA sup. commerciale mq 526,61  
SCALA 1:200





# PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n°6 - 123,27 mq commerciali

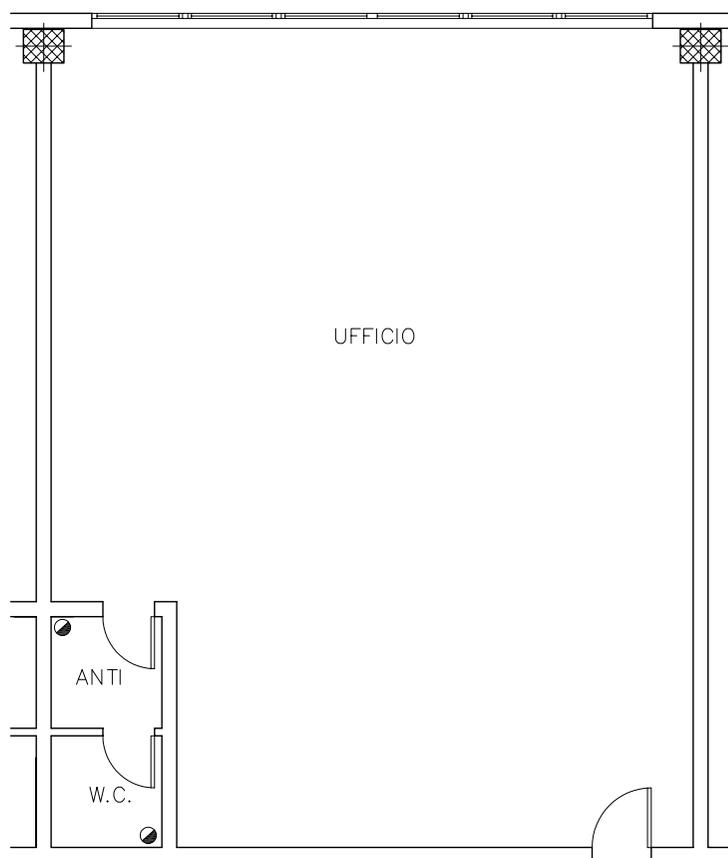
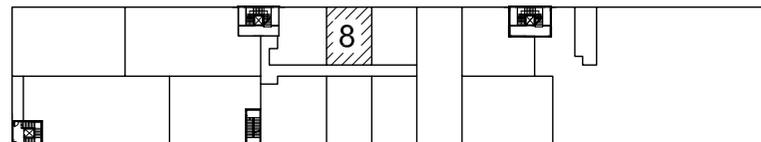
SCALA 1:100



# PIANTA PIANO PRIMO

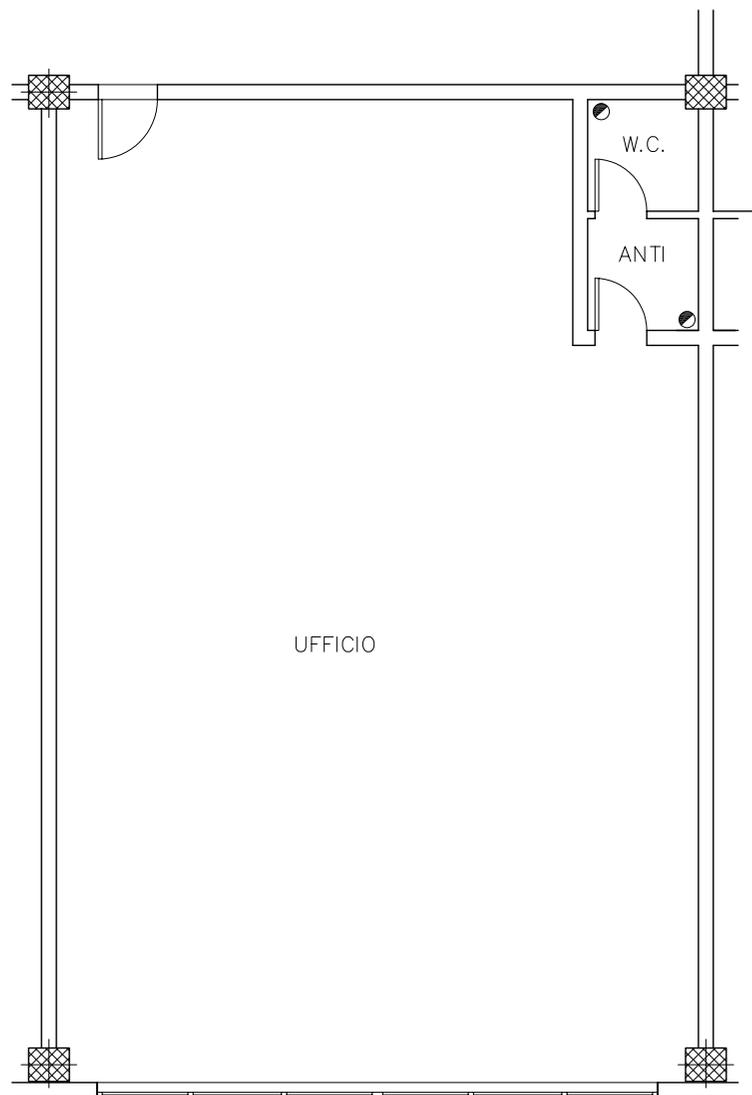
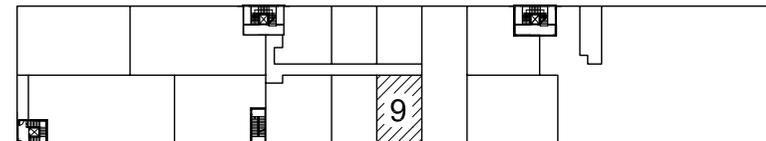
Ufficio n°8 - 110,47 mq commerciali

SCALA 1:100



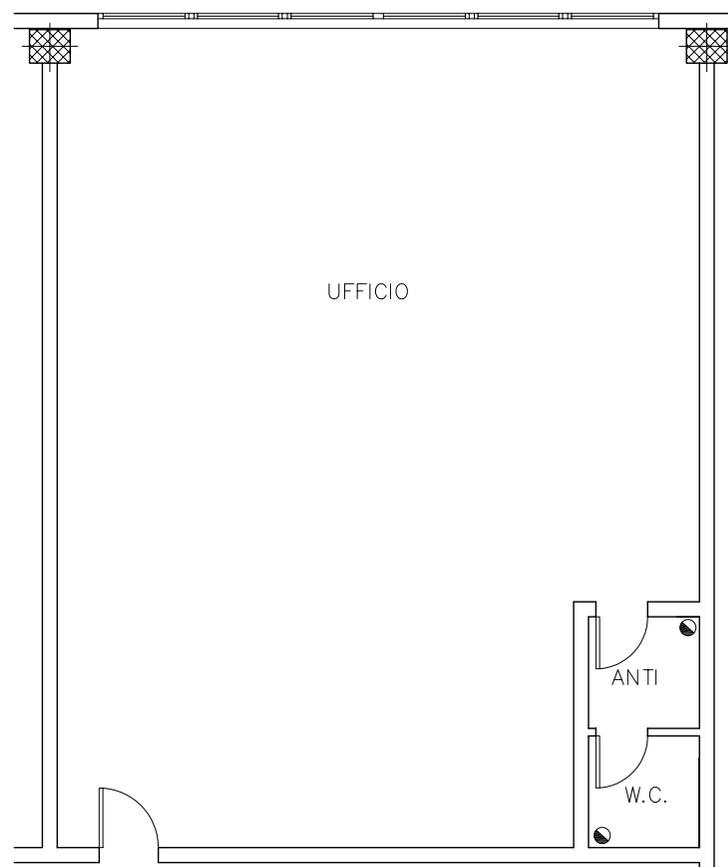
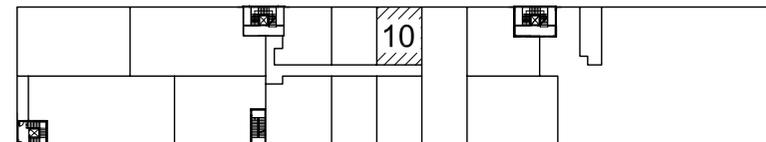
# PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n°9 - 131,99 mq commerciali

SCALA 1:100



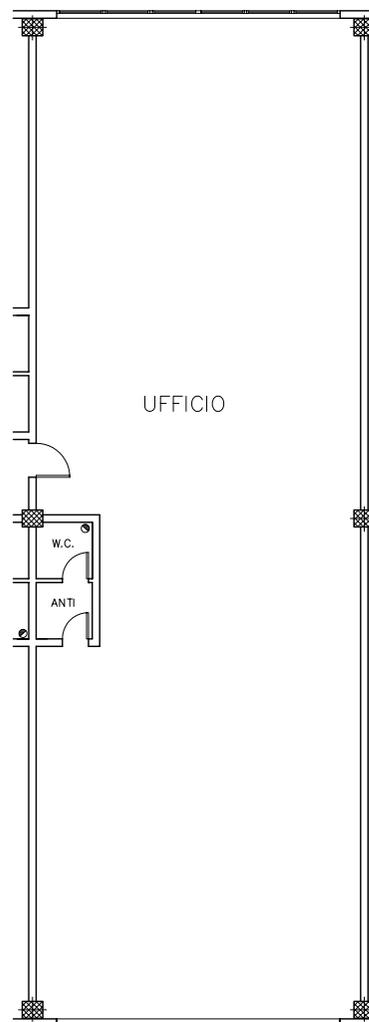
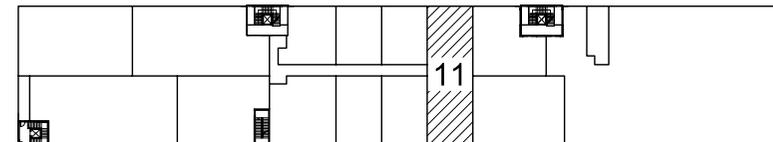
# PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n°10 - 110,47 mq commerciali

SCALA 1:100



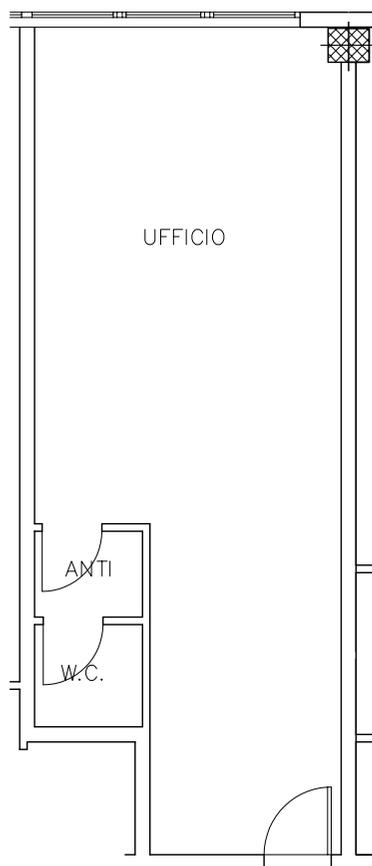
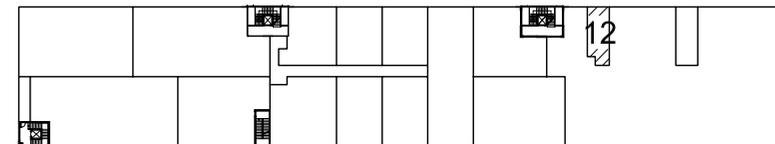
# PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n°11 - 263,98 mq commerciali

SCALA 1:200



# PIANTA PIANO PRIMO Ufficio n°12 - 50,62 mq commerciali

SCALA 1:100



# PIANTA PIANO PRIMO

Ufficio n°13 - 53,38 mq commerciali  
SCALA 1:100

