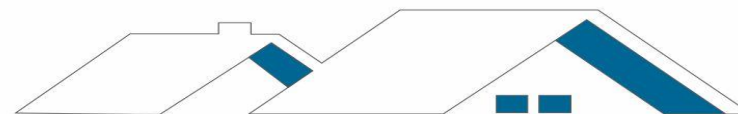


SUPERQUADRO.

Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.



CASE BRAGONE s.r.l.

www.casebragone.it

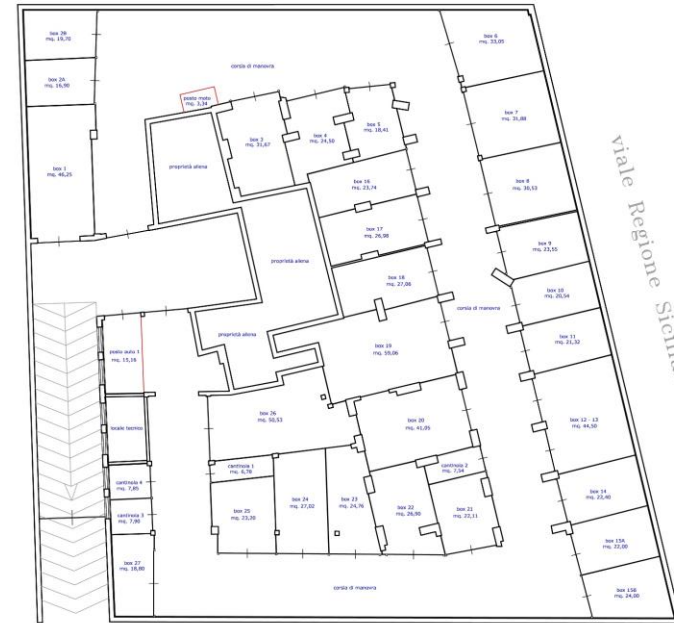
BOX IN VIA PALMERINO 54S - PA.

- INTRODUZIONE
- CATALOGO UNITA'
- CAPITOLATO QUALITATIVO
- Superquadro – Via Sacra Famiglia
41 – 345 4091647 – 091 7777235
www.superquadroitaly.com

PLANIMETRIA GENERALE

- L'allegato disegno d'insieme evidenzia l'accesso dallo scivolo n. 54/s della via Palmerino, che approda ad un atrio scoperto sul quale si affacciano le due estremità della corsia di distribuzione della circolazione interna a forma di anello che disimpegna agevolmente tutti i box. Entrando da una parte dell'anello è facile fare il giro raggiungendo qualsiasi posizione per poi uscire comodamente nella piazzola di accesso senza fare manovre di alcun genere.***

PIANO CANTINATO
Progetto
h=4,15 ml.
Scale 1:2000



via Palmerino

Immagini opere similari già svolte



Immagini opere similari già svolte



Immagini opere similari già svolte



INTRODUZIONE

Le aree di parcheggio, in determinate zone intensamente abitate della nostra città, sono vera e propria nota dolente per i residenti, oltre a costituire patrimonio di indispensabile corredo degli appartamenti. Ne valorizzano il significato patrimoniale, e ne vivacizzano il quotidiano valore d'uso, ed il loro ruolo impatta nella quotidiana qualità della vita, di chi scelga di concedersi questo confort. L'iniziativa qui intrapresa, contornata da un elevato numero di consensi tra gli abitanti della zona, prosegue uno stile di lavoro basato su scelte esattamente razionali. Infatti, l'attuale normativa che consente l'accesso a corposi bonus fiscali va cavalcata pienamente, in questi tempi difficili, nei quali un investimento deve trovare un preciso significato in termini di saggia valorizzazione del proprio patrimonio, rendendo peraltro facilmente rivendibile un'unità dotata di altissimo valore d'uso quotidiano, qualora sia stata acquisita con un rimborso fiscale che ne riduce il costo effettivo di circa un terzo.

La nostra esperienza professionale, nella gestione dei bisogni dei consumatori, si è felicemente svolta con l'operazione riferibile al Complesso Sacra Famiglia, che ricalca gli stessi requisiti logici in termini di "riuso" di un bene, e con simili operazioni riferite ai box di via Crocerossa/Val di Mazara, di via Leonardo Vigo (zona via dei Cantieri) e di via Ugdulena – De Amicis (zona via Libertà), via Lazio n.60, e via Sciuti 81. L'ottima reazione del mercato alle nostre proposte, si è peraltro determinata dagli aspetti di solidità giuridica dei contratti proposti, sempre privi di ogni rischio, e dotati della massima visibile chiarezza, pensata per tutelare il consumatore, curandone le esigenze.

Altro aspetto interessante è stato quello della politica dei prezzi, competitivi sul prodotto, ma anche chiaramente comprensivi di tutti gli accessori fiscali, catastali, notarili, in modo da evitare sorprese di ogni genere in merito al programma di spesa, a monte stabilito.

Infine, un elemento utile che ha dato conforto ai nostri clienti è stato quello dell'assistenza gratuita nell'accesso a convenienti fonti di finanziamento bancarie, agevolando la scelta del consumatore anche a mezzo dell'attivazione (facoltativa) di relazioni con nostri partners bancari, selezionati facendo leva sul peso della qualità e quantità delle relazioni commerciali sviluppate, come tali meritevoli di ogni attenzione e dedizione in tema di prodotti di finanziamento e regime dei tassi praticati, raggiungendo un risultato di profonda economia nei costi di accesso al credito.

I BOX

I locali box previsti in progetto, sono agevolmente accessibili a mezzo di corsie con doppio ingresso di cui l'autorimessa è dotata, il che rende fluida e sicura la circolazione, anche ai meno esperti nella guida. La comoda dimensione delle serrande di accesso ai singoli vani, prevista per l'intera larghezza della bocca d'ingresso, permette un comodo disimpegno dei mezzi custoditi, con manovre semplici ed intuitive, assicurando rapidità dei gesti abitudinari quotidiani dell'utilizzatore. Agevolati dalla considerevole altezza di quasi tutti i vani realizzati, pari a 4,15 metri, sarà proposto ad ogni acquirente l'opzione per il raddoppio del numero delle vetture custodibili nella propria unità, con contenuta differenza di costo, a mezzo della fornitura, montaggio e collaudo di un elevatore elettroidraulico, in grado di posizionare in alto, con semplice comando, la prima vettura che faccia ingresso, restituendola con altrettanta semplicità e sicurezza di manovra. Le diverse sagome di progetto realizzate consentiranno ambienti fruibili con destinazioni diverse. Vi sono quelli che accolgono solo le automobili, altri invece hanno ampiezza sufficiente a dare accoglienza anche a motocicli, scaffalature per riporre degli oggetti, ovvero è ipotizzabile la costruzione di soppalchi con intelaiature in acciaio, robuste e poco ingombranti, in modo da massimizzare la capienza di ogni utile spazio.

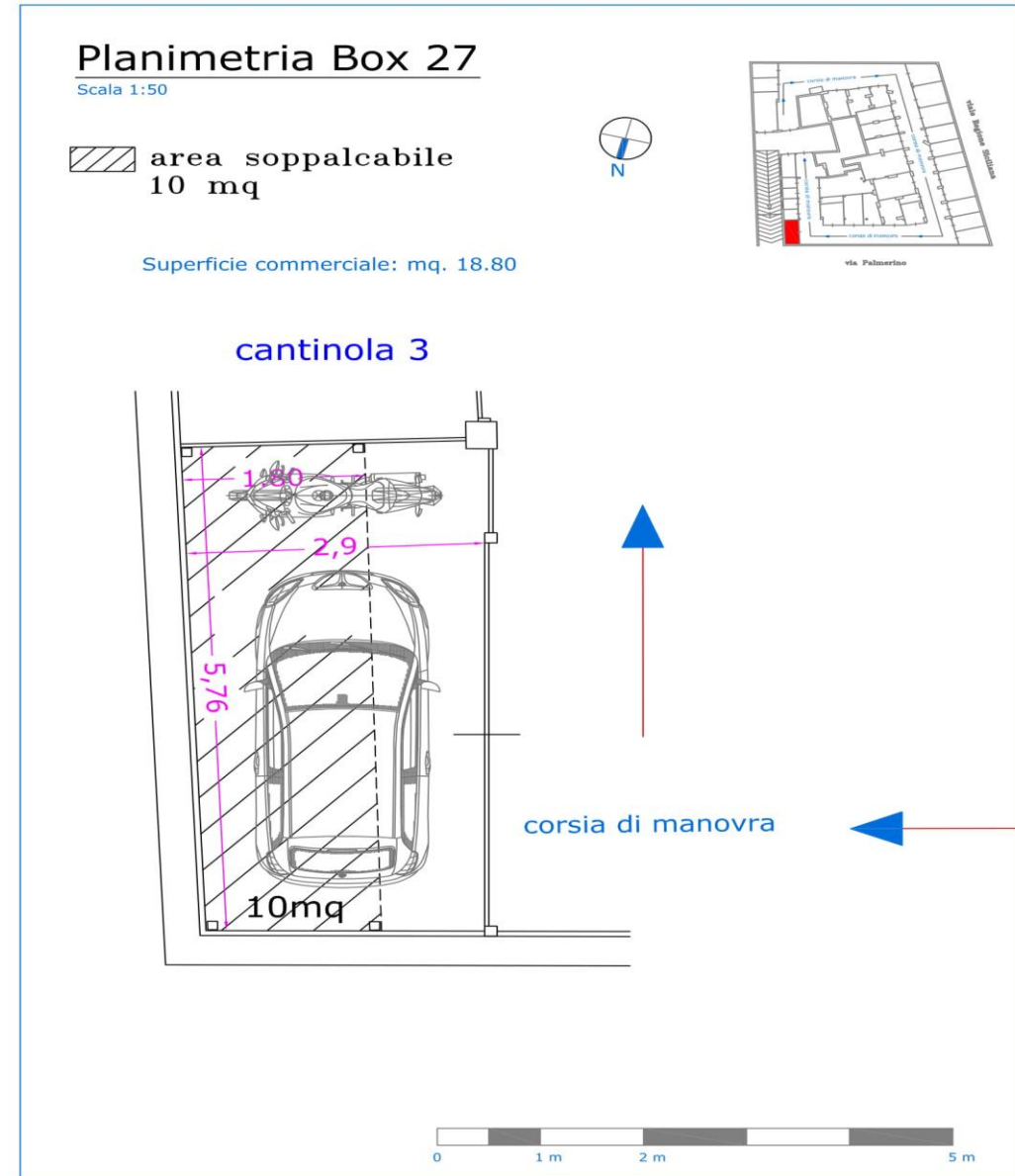
IMPIANTI

Ogni box è dotato di saracinesca motorizzata con telecomando. Del pari, gli ingressi all'autorimessa sono dotati di chiusure automatizzate con telecomando. L'intera autorimessa dispone di punti acqua esterni ai box, posizionati in punti agevolmente accessibili a tutti, in modo da evitare d'occupare spazio interno ai box per l'acqua, comunque realizzabile su richiesta e con sovrapprezzo, nei limiti delle previsioni progettuali degli impianti. Ogni box dispone di quadretto elettrico con misuratore dell'energia consumata (no contatore singolo, quindi), di un punto presa e di un punto luce, sulla sommità del soffitto. L'autorimessa dispone di un quadro elettrico generale dal quale si diramano le singole forniture elettriche verso i singoli box. E' possibile montare soppalchi in acciaio e legno vista la notevole altezza disponibile.

Unità soggette ad esaurimento in ragione del loro esiguo numero (31 box, 4 cantine ed un posto moto) in relazione alla elevata incidenza di edifici confinanti dotati di elevata superficie fuori terra. Saranno proposte periodiche versioni aggiornate del listino estraendo dallo stesso le unità frattanto prescelte dagli acquirenti.

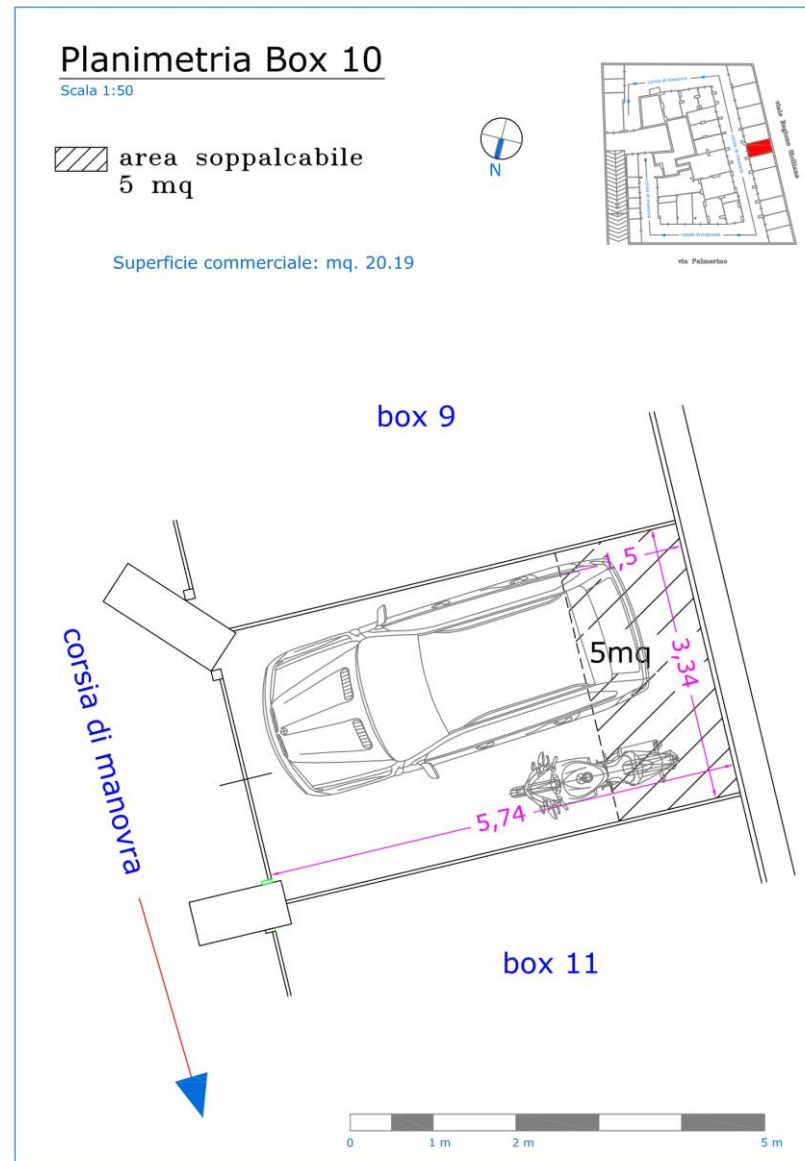
Box B27

Box da 18,80 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 5,76 metri e profonda 1,80 per una superficie totale di 10 mq. La larghezza del box è di 2,90 metri, la profondità è di 5,76 m. Altezza pari a metri 4,15.



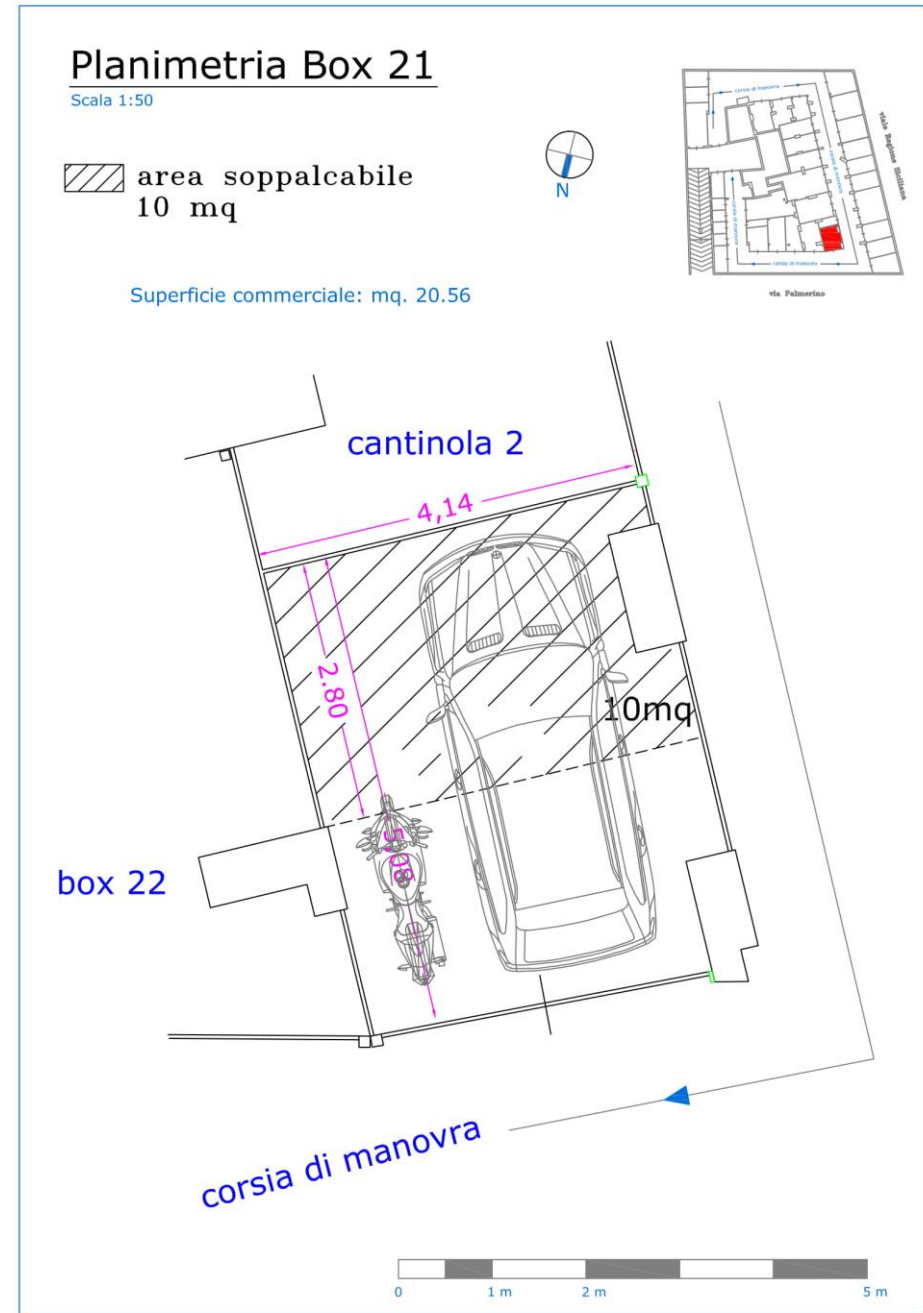
Box B10

Box da 20,19 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 3,34 metri e profonda 1,50 per una superficie totale di 5 mq. La larghezza del box è di 3,34 metri, la profondità è di 5,74 m. Altezza pari a metri 3,00.



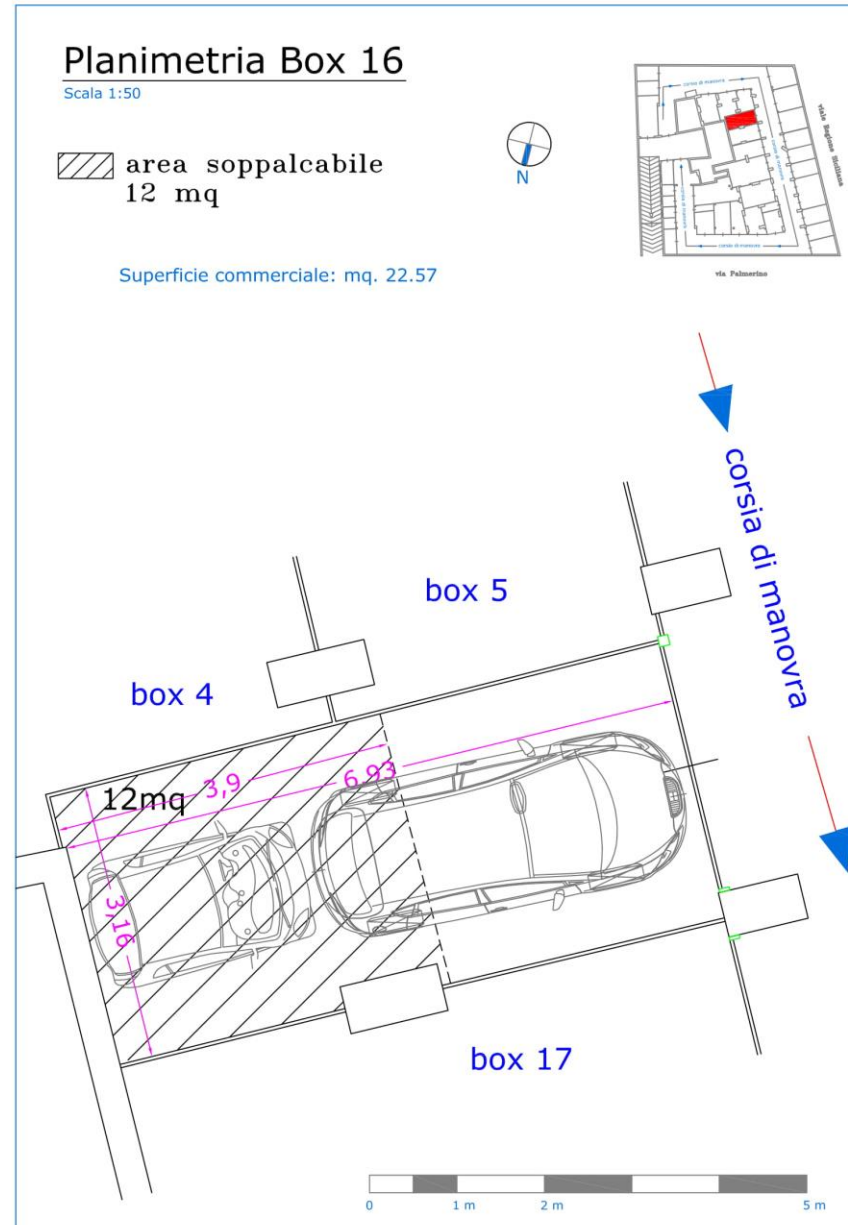
Box B21

Box da 20,56 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 4,14 metri e profonda 2,80 per una superficie totale di 10 mq. La larghezza del box è di 4,14 metri, la profondità è di 5,08 m. Altezza pari a metri 4,15.



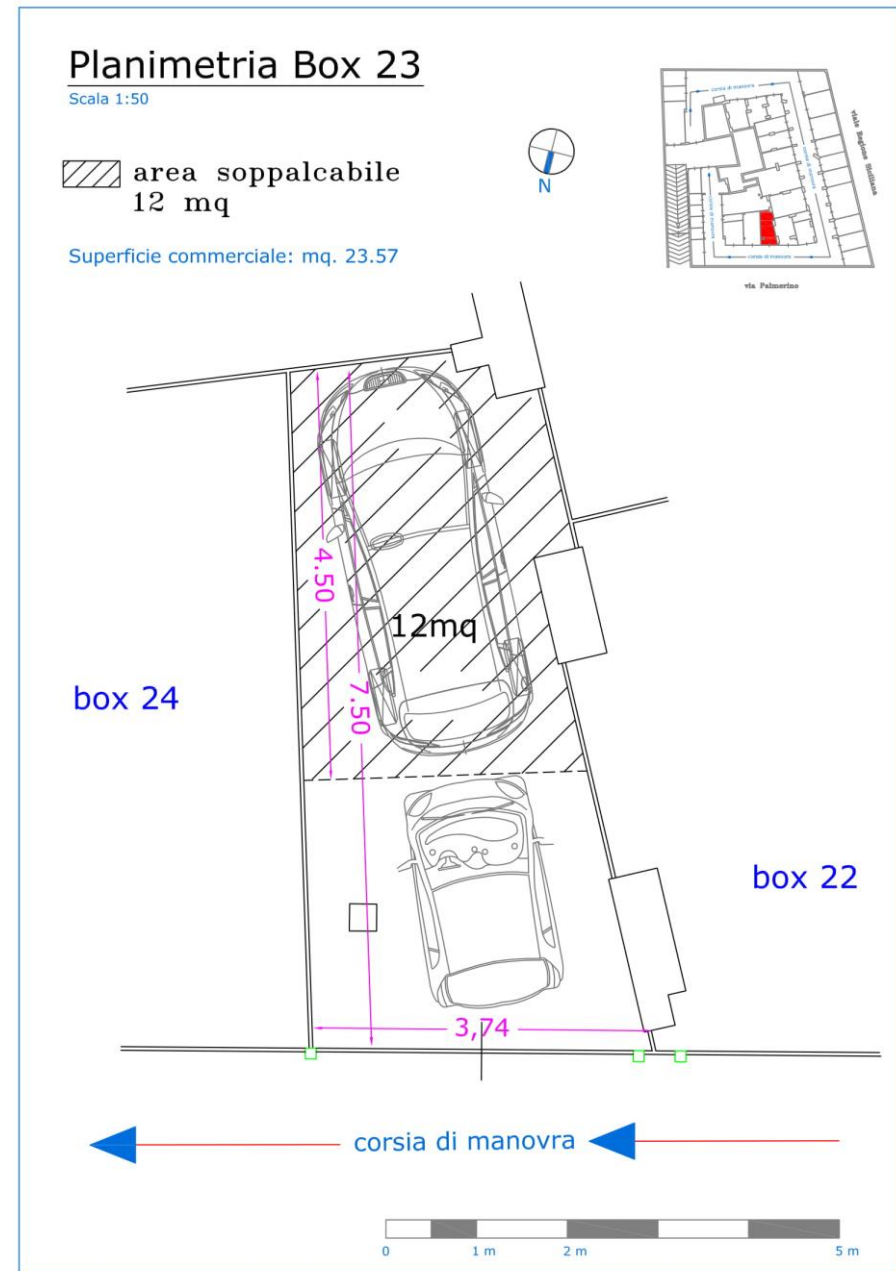
Box B16

Box da 22,57 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 3,16 metri e profonda 3,90 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 3,16 metri, la profondità è di 6,93 m. Altezza pari a metri 4,15.



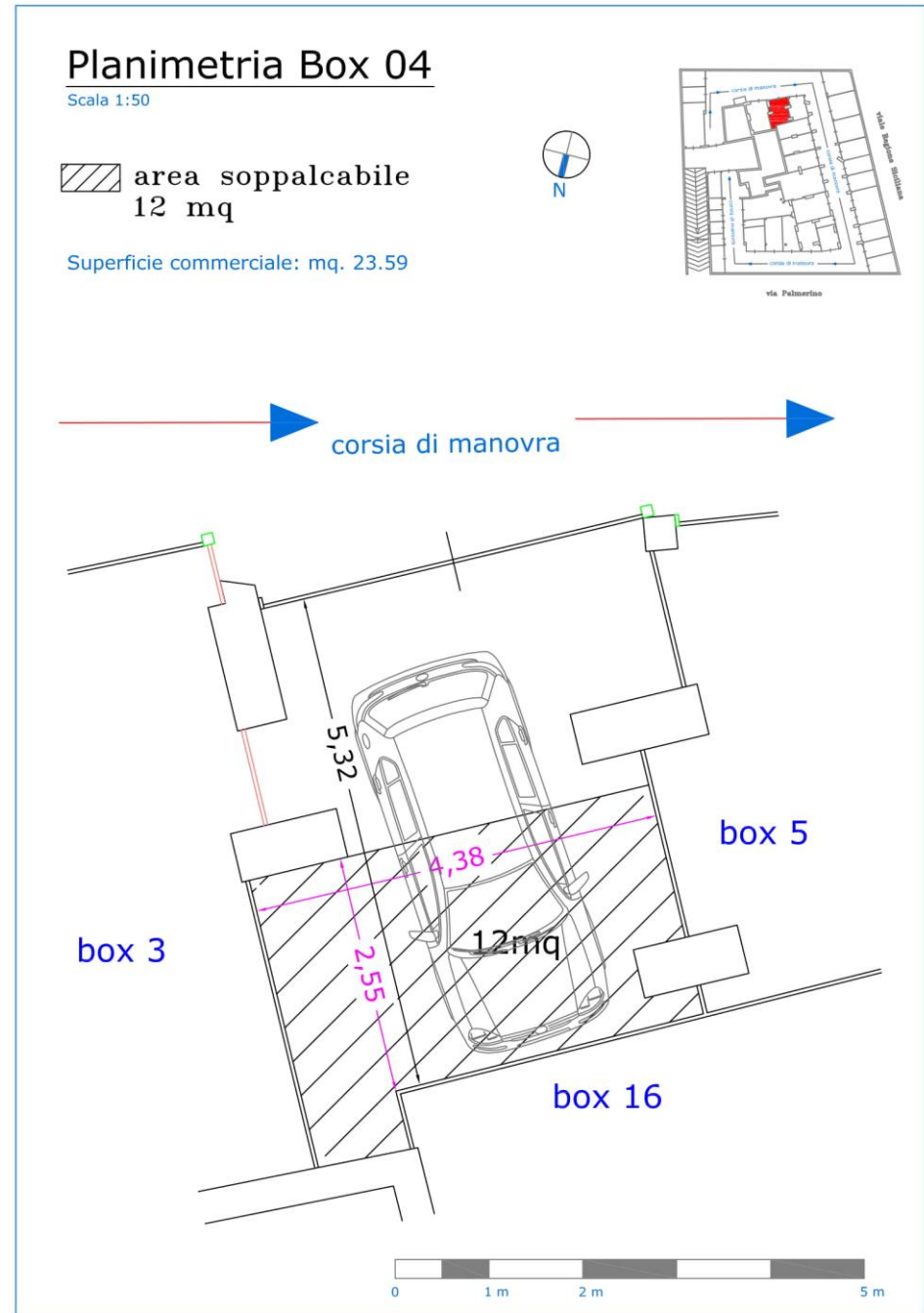
Box B23

Box da 23,57 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 2,77 metri (nella parte più stretta) e profonda 4,50 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 3,70 metri, la profondità è di 7,50 m. Altezza pari a metri 4,15.



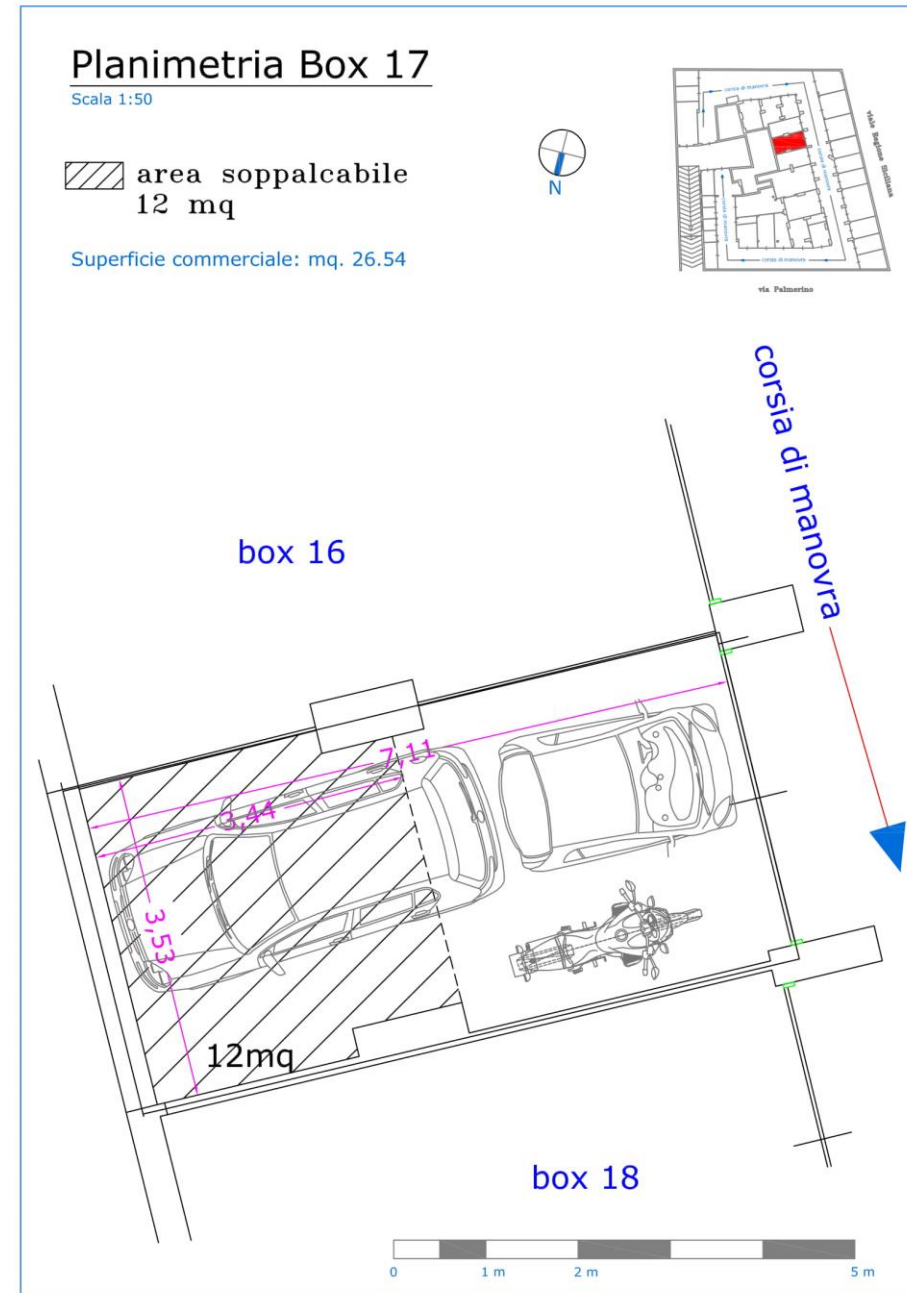
Box B04

Box da 23,59 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 4,38 metri e profonda 2,55 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 4,38 metri, la profondità è di 5,32 m. Altezza pari a metri 4,15.



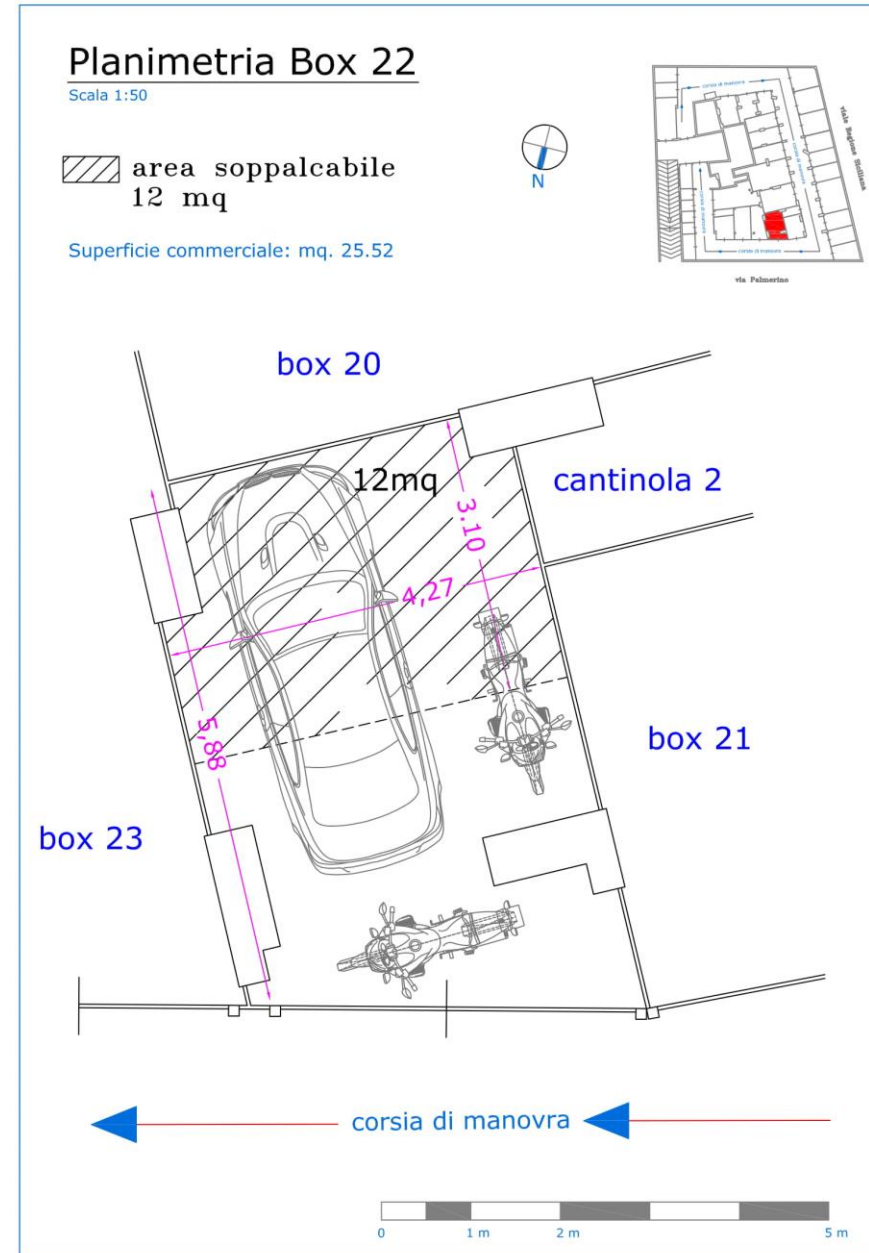
Box B17

Box da 26,54 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 3,53 metri e profonda 3,44 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 3,53 metri, la profondità è di 7,11 m. Altezza pari a metri 4,15.



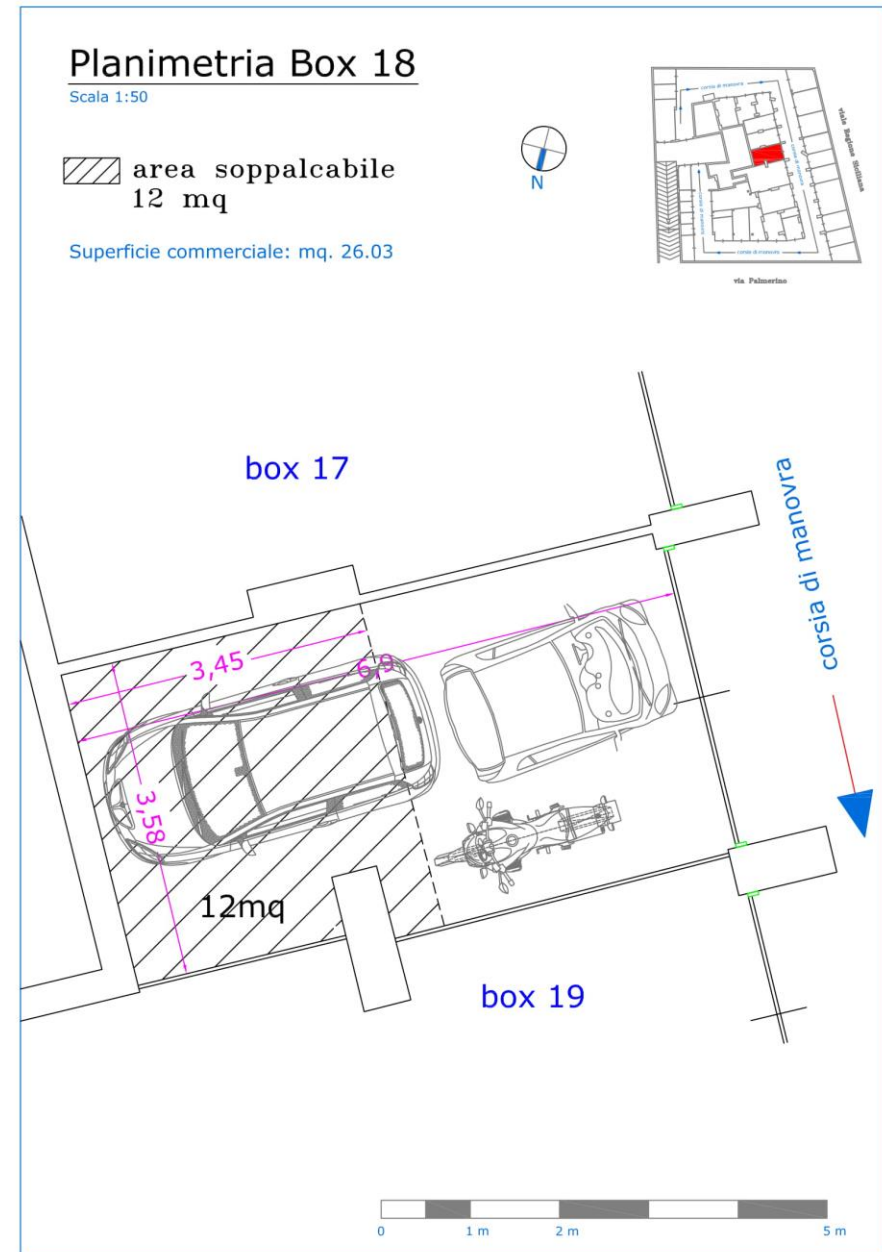
Box B22

Box da 25,52 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 4,27 metri e profonda 3,11 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 3,83 metri, la profondità è di 5,80 m. Altezza pari a metri 4,15.



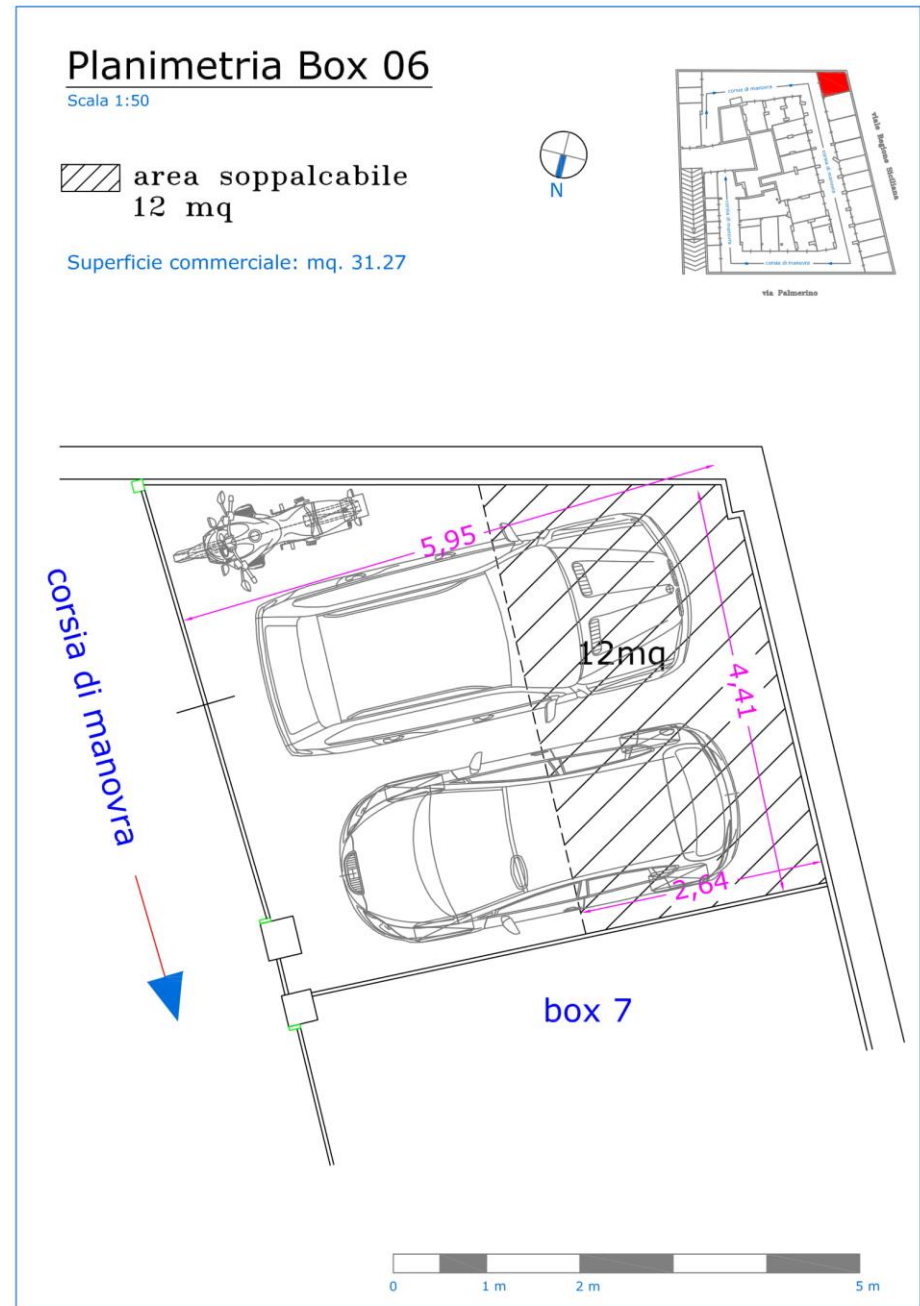
Box B18

Box da 26,03 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 3,58 metri e profonda 3,45 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 3,58 metri, la profondità è di 6,90 m. Altezza pari a metri 4,15.



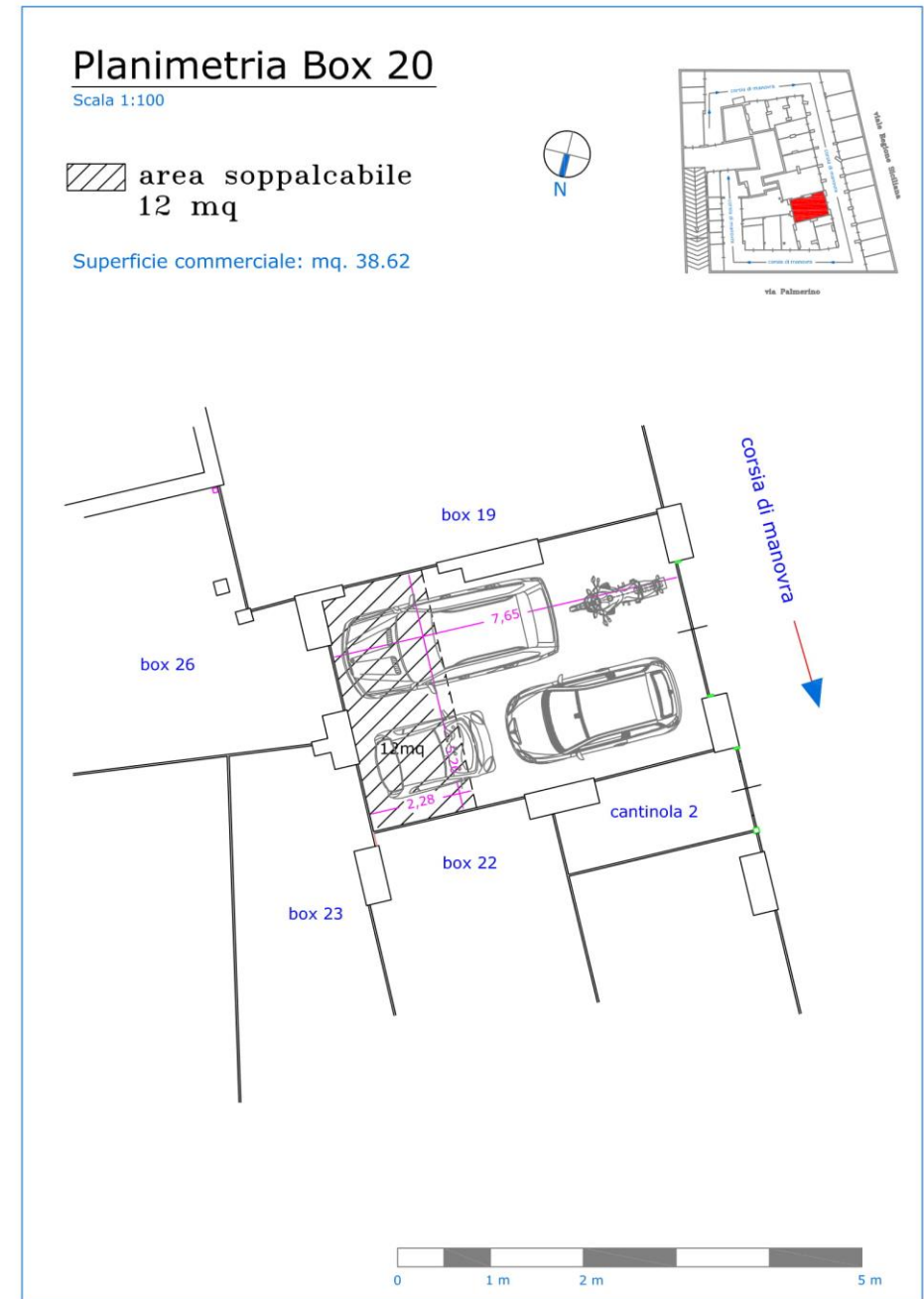
Box B06

Box da 31,27 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 4,41 metri e profonda 2,64 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 5,60 metri, la profondità è di 5,95 m. Altezza pari a metri 4,15.



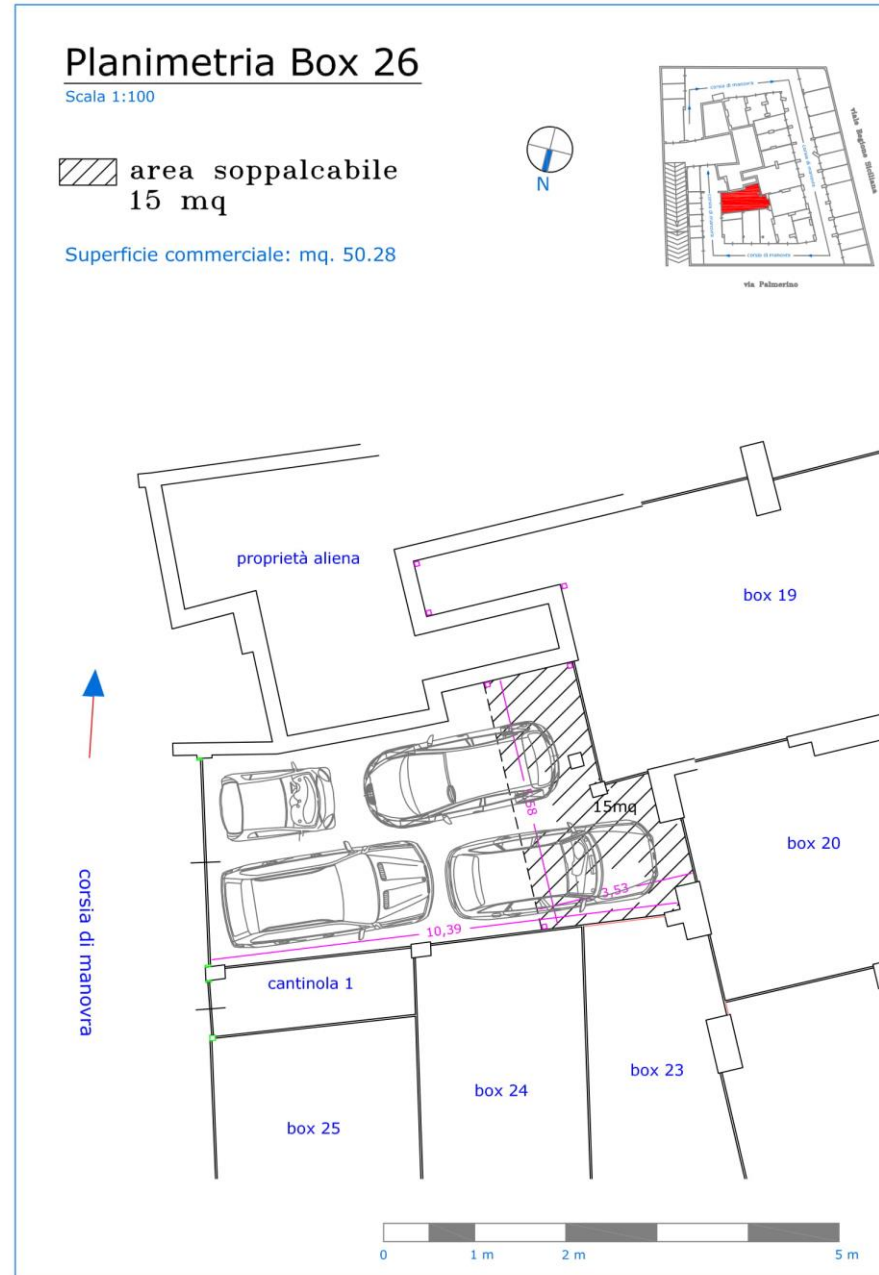
Box B20

Box da 38,62 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 5,26 metri e profonda 2,28 per una superficie totale di 12 mq. La larghezza del box è di 5,26 metri, la profondità è di 7,65 metri. Altezza pari a metri 4,15.



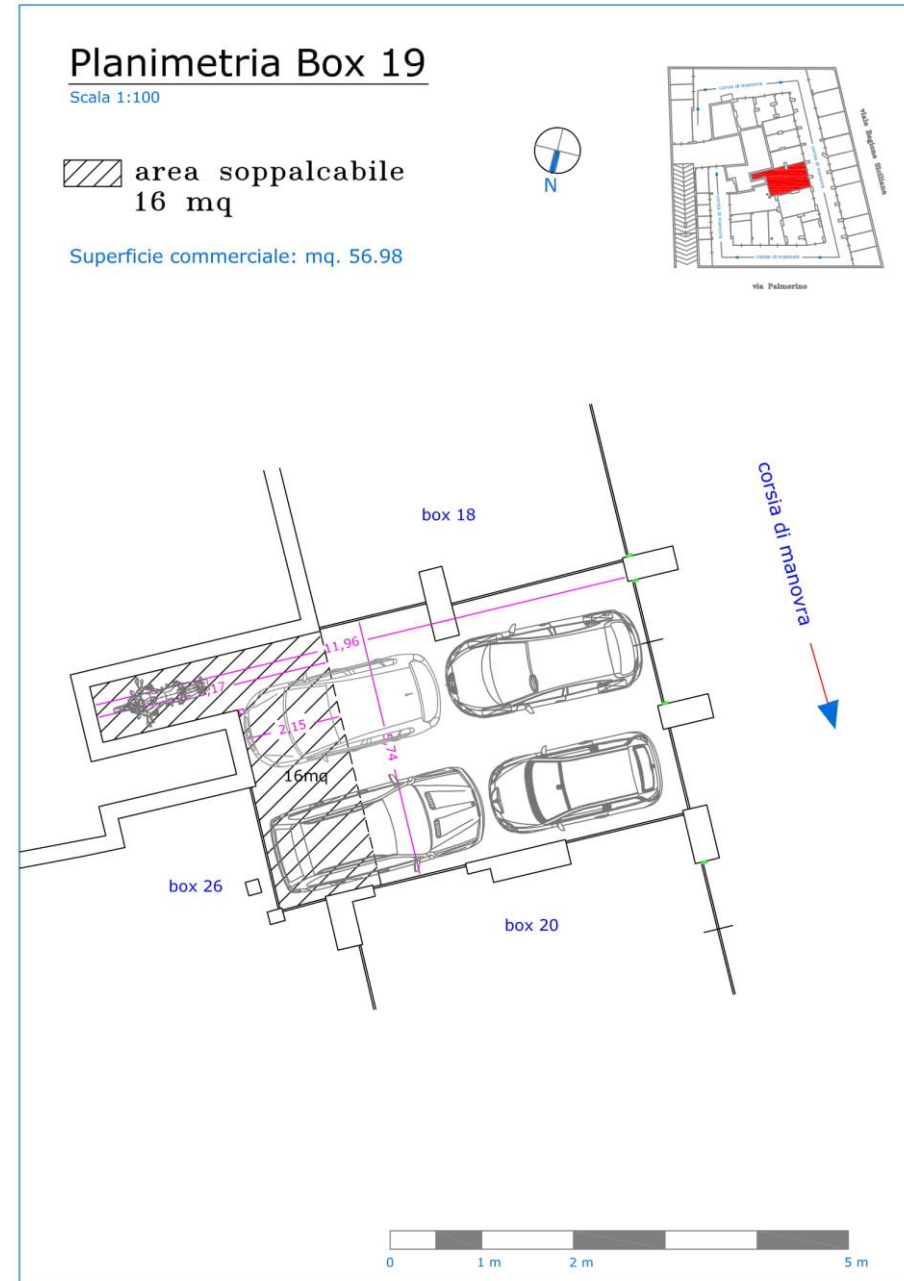
Box B26

Box da 50,28 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 5,58 metri e profonda 3,53 per una superficie totale di 15 mq. La larghezza del box è di 5,26 metri, la profondità è di 10,39 metri. Altezza pari a metri 4,15.



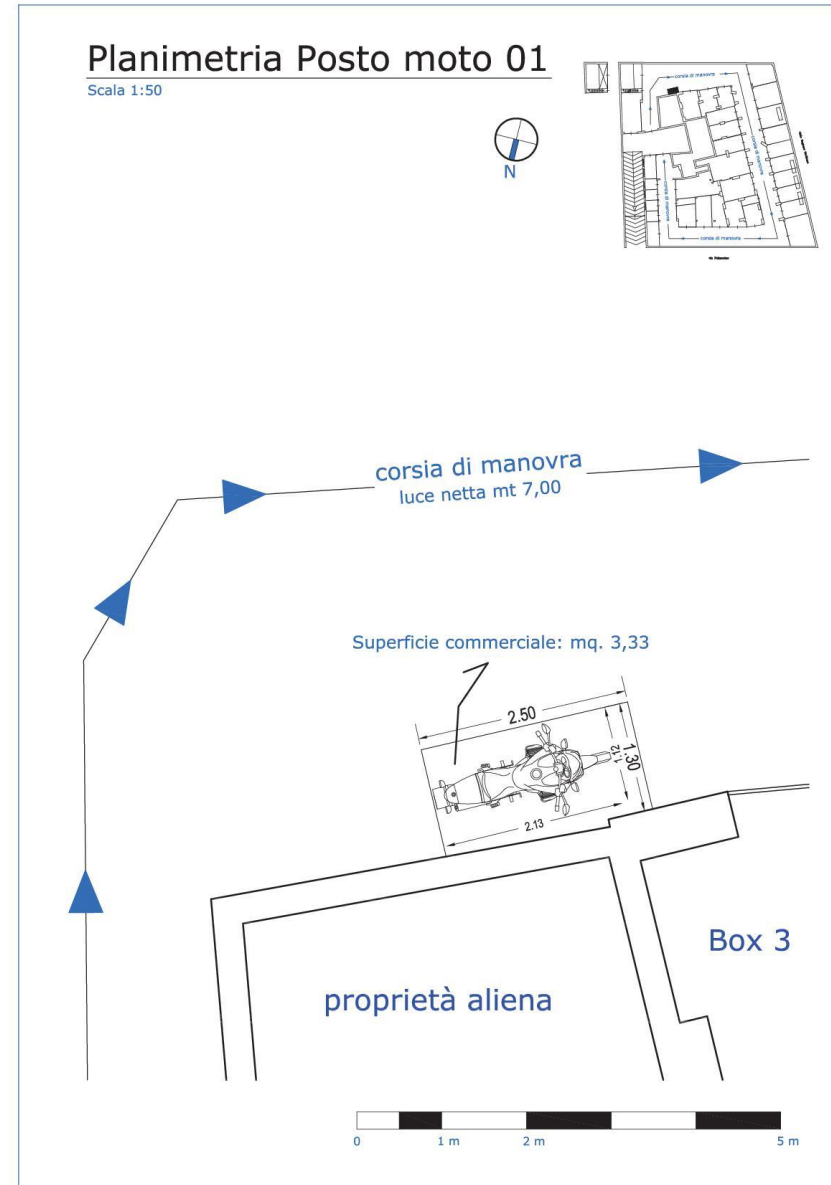
Box B19

Box da 56,98 mq commerciali, cui si aggiunge una stanza soppalco larga 5,74 metri e profonda 5,17 per una superficie totale di 16 mq. La larghezza del box è di 5,74 metri, la profondità è di 11,96 metri. Altezza pari a metri 4,15.



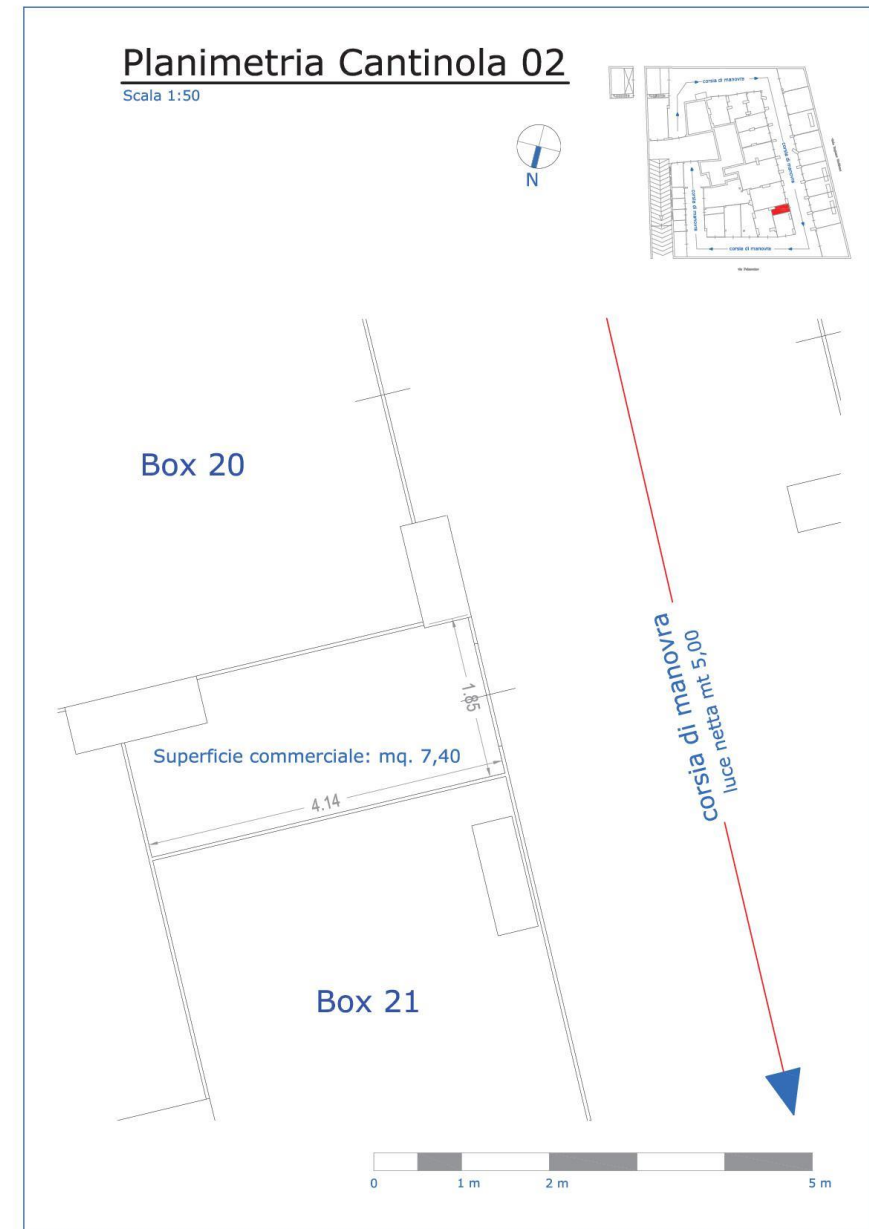
POSTO MOTO PM1

Posto moto coperto da 3,33 mq. La larghezza del posto moto è di 2,50 metri la profondità è di 1,30 m.



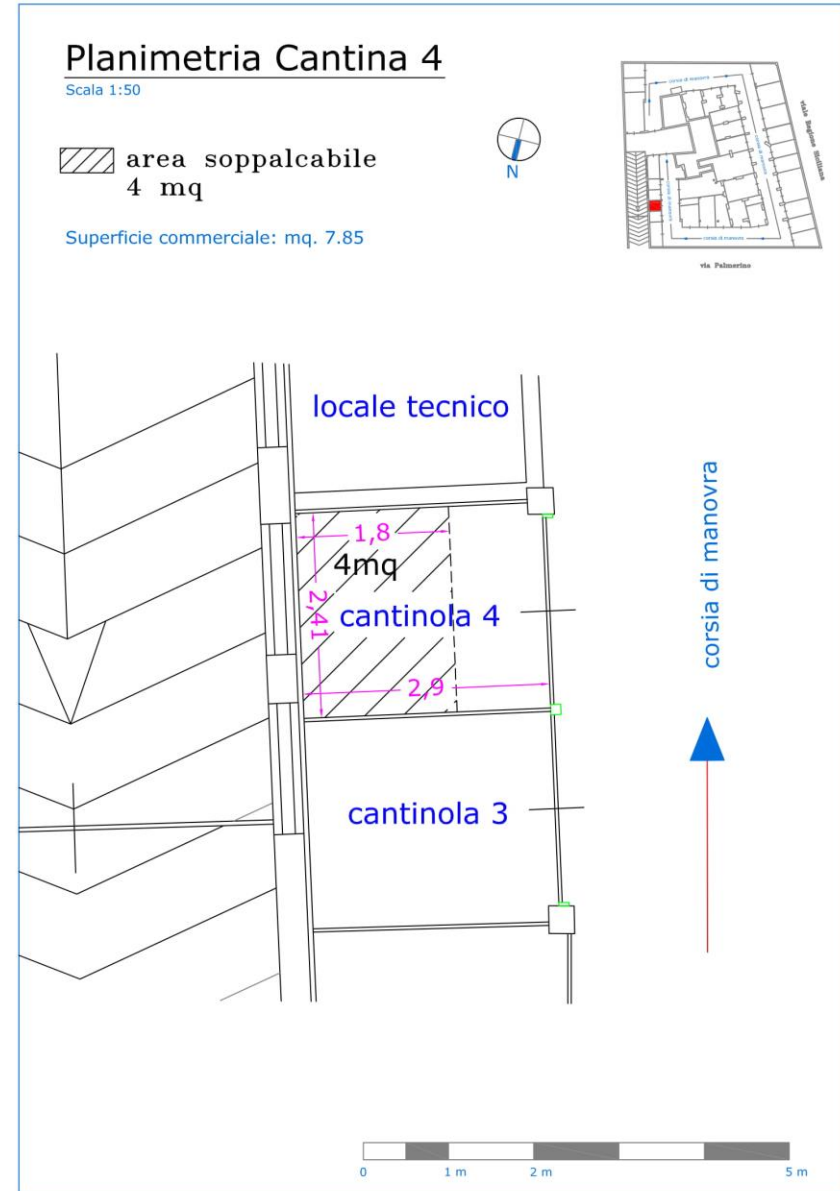
Cantina C02

Locale cantina da 7,40 mq, con larghezza di 1,85 e profondità di 4,14 metri. Altezza di 4,15 metri.



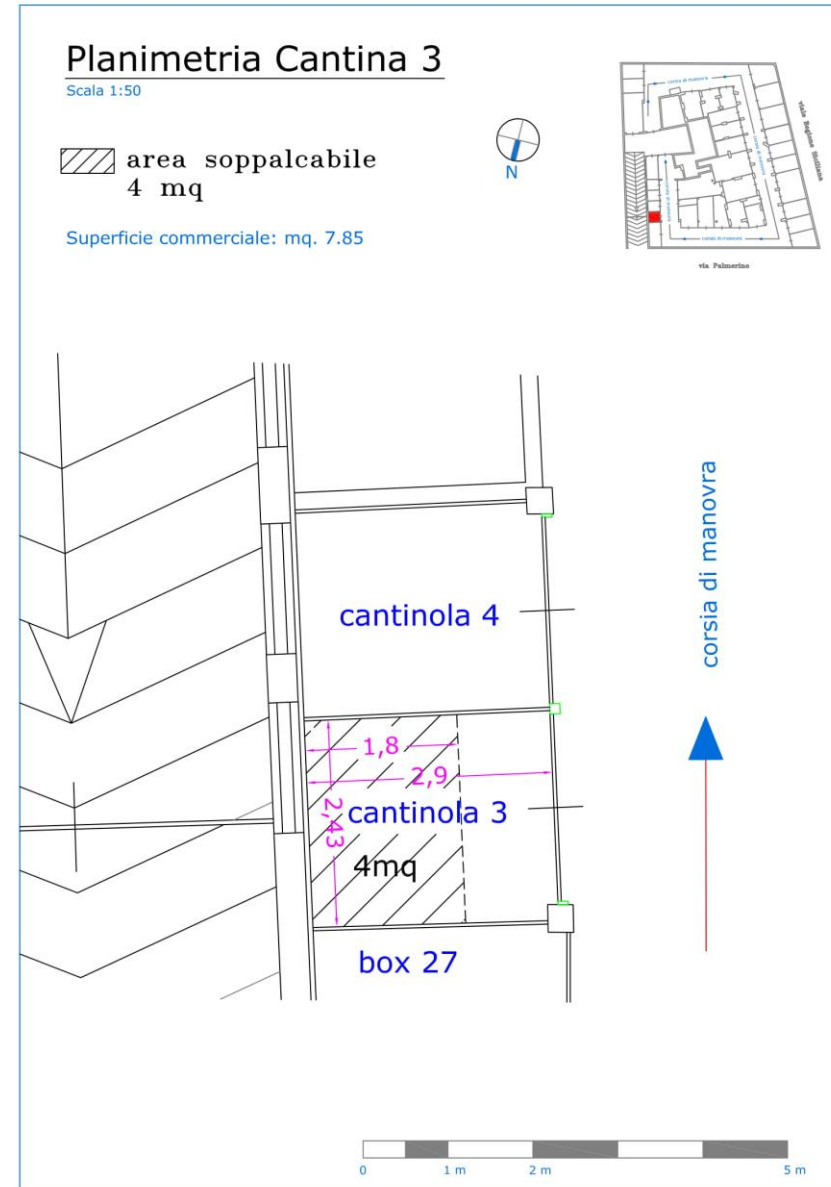
Cantina C04

Locale cantina da 7,85 mq, cui si aggiunge un soppalco largo 2,41 metri e profonda 1,80 per una superficie totale di 4 mq. La larghezza della cantina è di 2,41 metri, la profondità è di 2,90 metri. Altezza pari a metri 4,15.



Cantina C03

Locale cantina da 7,90 mq, cui si aggiunge un soppalco largo 2,43 metri e profonda 1,80 per una superficie totale di 4 mq. La larghezza della cantina è di 2,43 metri, la profondità è di 2,90 metri. Altezza pari a metri 4,15.



Capitolato

INTRODUZIONE

L'autorimessa si sviluppa lungo la Via Palmerino, con ingresso all'altezza del civico n.54/s. La regolarità della sagoma, il confort della corsia di manovra interna, di adeguata larghezza, e l'ampiezza degli ingressi, consentono manovre sicure e confortevoli, oltre a dar luogo ad un contesto in regola con le normative vigenti in tema di progettazione di autorimesse e norme di tutela verso il rischio d'incendio.

L'autorimessa prevede 30 box di varie sagome, 4 locali cantina, e un posto moto coperto, identificando quindi 35 diverse soluzioni di parcheggio. Ogni spazio privato è dotato di serrande metalliche avvolgibili con automazione telecomandata. La fornitura elettrica si diparte da un quadro centrale ed ogni utente viene dotato di apposito misuratore che consente di quantificare il consumo personale di energia elettrica originato dall'utilizzo del proprio personale spazio box.

Ogni box ha quadretto elettrico proprio, che si diparte da quello centrale alimentato a mezzo di misuratore personalizzato. Ogni box è dotato di una presa di corrente elettrica, di un interruttore che alimenta l'illuminazione interna.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici del fabbricato saranno eseguiti in conformità a quanto prescritto dalla vigente Legge 37/08 e nel rispetto delle prescrizioni ULSS, delle prescrizioni del Comando Vigili del Fuoco territorialmente competente e delle modalità generali particolari precisate dall'ENEL e con riferimento alle norme CEI. Tutti i materiali e le apparecchiature saranno muniti del contrassegno del marchio italiano di qualità (IMQ).

Nelle singole autorimesse e nei locali comuni condominiali le tubazioni saranno flessibili in opera fuori traccia a parete o sotto traccia a pavimento, con percorsi rettilinei, orizzontali o verticali. Nella posa delle tubazioni si porrà particolare cura nell'esecuzione delle curve e delle giunzioni con le scatole di derivazione per facilitare la sfilabilità e la reinfilabilità del conduttore. Le cassette e le scatole saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni e un'agevole ispezione e manutenzione. Le autorimesse e i locali tecnici saranno dotati di impianti a vista con tubazioni di tipo rigido. I frutti saranno di marca primaria scelta dalla D.L., con placca standard in tecnopolimero (TIPO TICINO MATIX, ABB CHIARA o VIMAR PLANA). La distribuzione interna, realizzata in conformità dalla norma CEI 64-8 VII ed. con riferimento al livello II previsto dalla stessa, comprenderà:

Garage

n° 1 Punto comando con deviatore da parete
n° 1 Punto luce da parete
n° 1 Presa 10 A+T a vista

Sono inclusi i corpi illuminanti delle singole unità box, sono previsti e scelti dalla D.L. in numero adeguato, quelli per l'illuminazione esterna, interna e per i locali comuni.

I punti luce ed i relativi comandi per l'illuminazione dei corridoi e garage saranno installati, su indicazione della D.L. nei punti di ingresso dall'esterno e di entrata nel condominio ed in tutte le altre posizioni ritenute opportune dalla D.L.

Videosorveglianza

L'autorimessa sarà dotata di impianto di videosorveglianza in grado di monitorare costantemente le movimentazioni degli accessi e delle corsie.

ART. 9 RIFINITURE BOX E CANTINE

I box saranno rifiniti nel seguente modo: intonaco interno del tipo civile con rifinitura del tipo spugnato, per le porzioni murarie, pannelli divisorii isolanti e coibentanti, in materiale tecnico rivestito da entrambe le superfici in metallo smaltato lavabile, tipo Superbox Italpannelli o similare; pavimentazione in graniglia di marmo; impianto elettrico: una presa e due punti luce, l'alimentazione sarà portata direttamente dal quadro ENEL dell'autorimessa; la porta di entrata nel locale in oggetto sarà del tipo a serranda metallica, con apertura automatica, e telecomando.

MODIFICHE

Nel caso in cui la presente descrizione prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc., sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, la qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

La Direzione Lavori ha la facoltà di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto, in sede esecutiva e a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni e modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico delle unità immobiliari e purché non si alterino i valori economici, concordati e definiti.