

SUPERQUADRO.

Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.



BOX VIA SCIUTI 81 - PALERMO

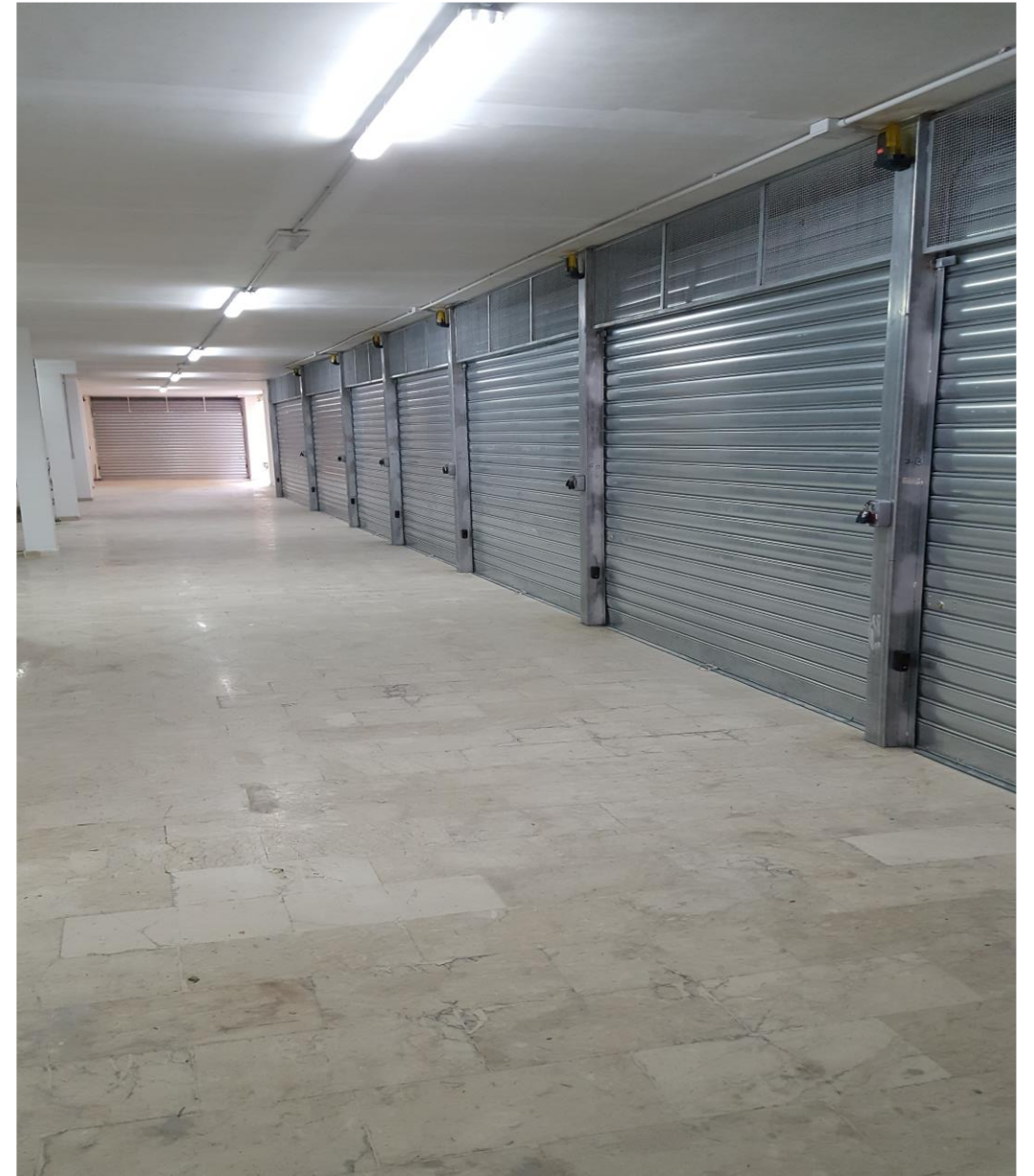
PRONTA CONSEGNA

- INTRODUZIONE
- CATALOGO
- CAPITOLATO QUALITATIVO
- Superquadro – Via Sacra Famiglia 41 –
345 4091647 – 091 7777235

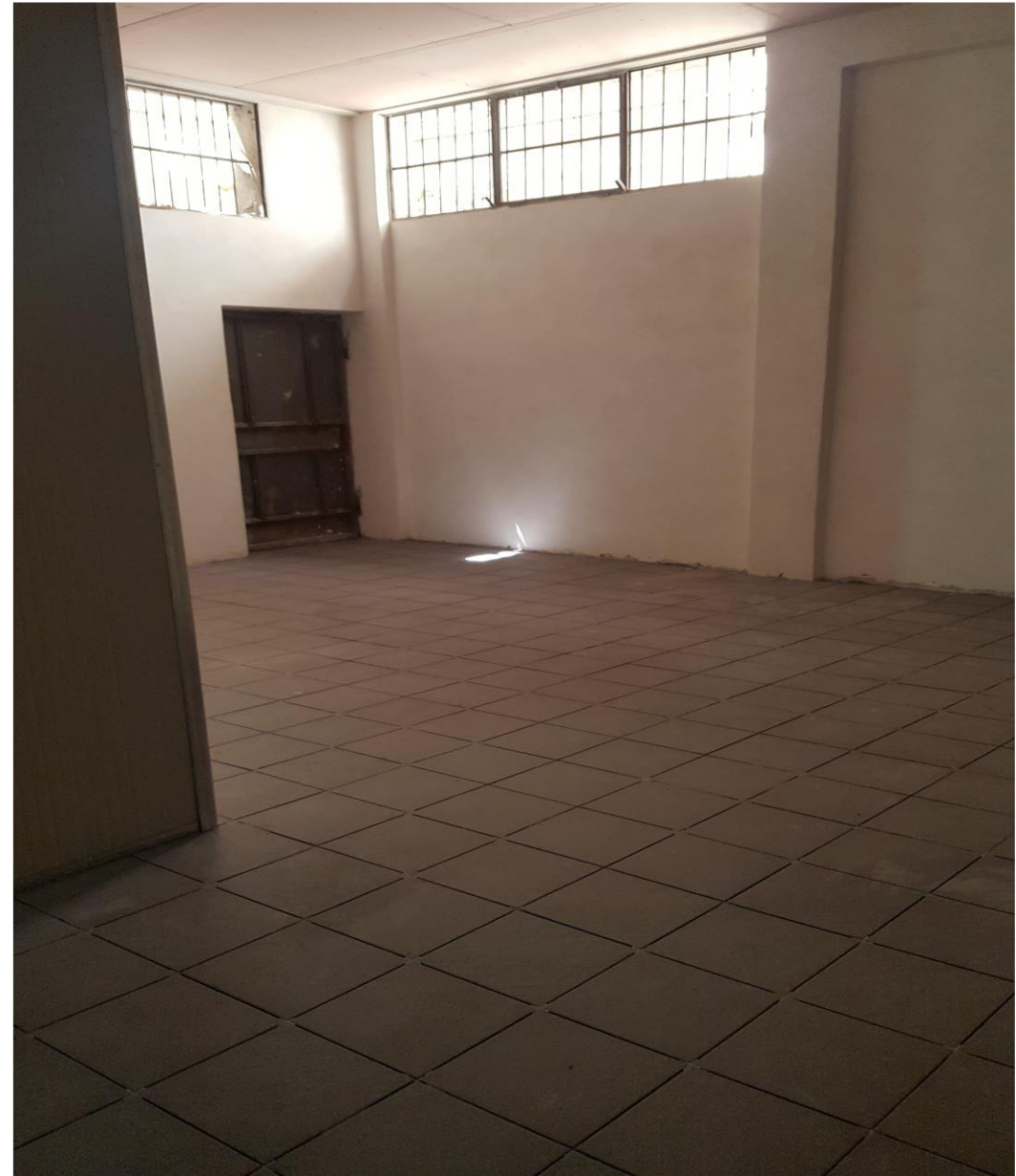
www.superquadroitaly.com



Immagini opere similari già svolte



Immagini opere similari già svolte



INTRODUZIONE

Le aree di parcheggio, in determinate zone di pregio 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 quarto.

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 ben, e con simili operazioni riferite ai box di via Crocerossa/Val di Mazara, e di via Leonardo Vigo (zona via dei Cantieri) e di via Ugdulena – De Amicis (zona via Libertà). 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 ad oltre 3 metri, sino ad un massimo di 4,35 metri in alcune porzioni, 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

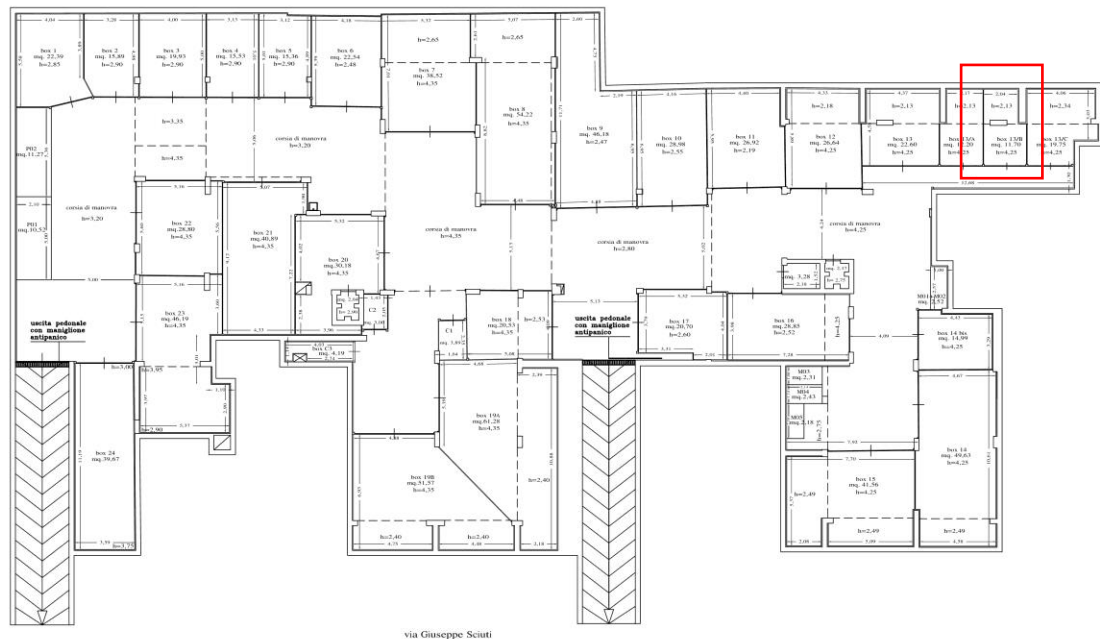
Ogni box è dotato di saracinesca motorizzata con telecomando. Del pari, gli ingressi all'autorimessa sono dotati di chiusure automatizzate con telecomando. L'intera autorimessa dispone di punti acqua esterni ai box, posizionati in punti agevolmente accessibili a tutti, in modo da evitare d'occupare spazio 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 (35) 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 B13/B

Box da 11,70 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 2,58 metri e profondo 1,70 per una superficie totale di 4,30 mq. La larghezza del box è di 2,58 metri, la profondità è di 4,58 m. Altezza pari a metri 4,25


PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100

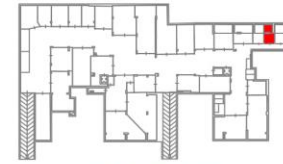


Planimetria Box 13/B

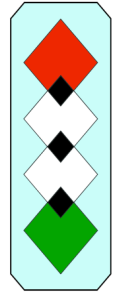
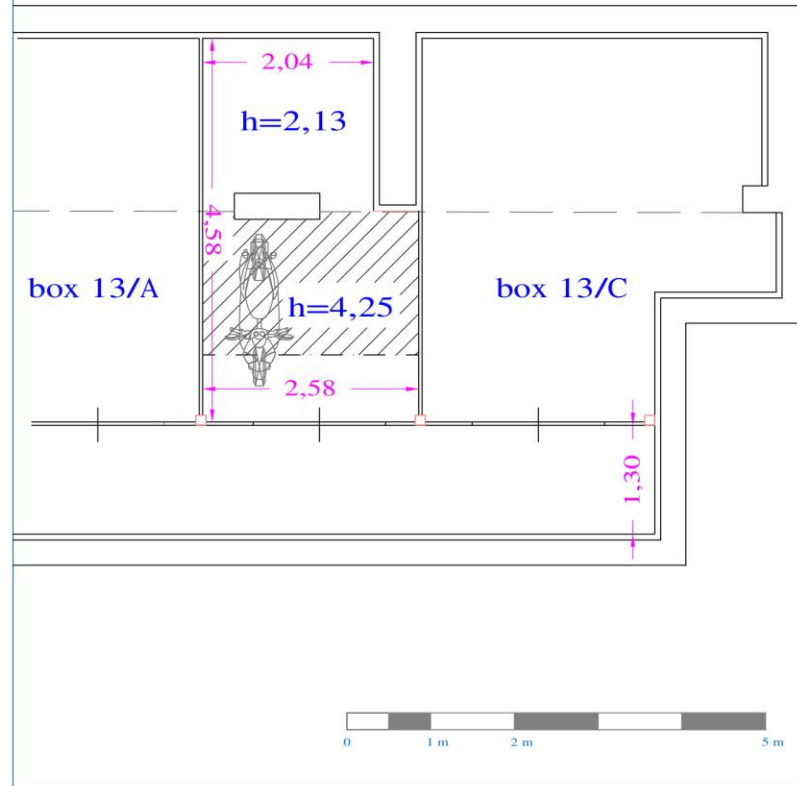
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 11.70

 area soppalcabile
4.30 mq



via Giuseppe Sciuti



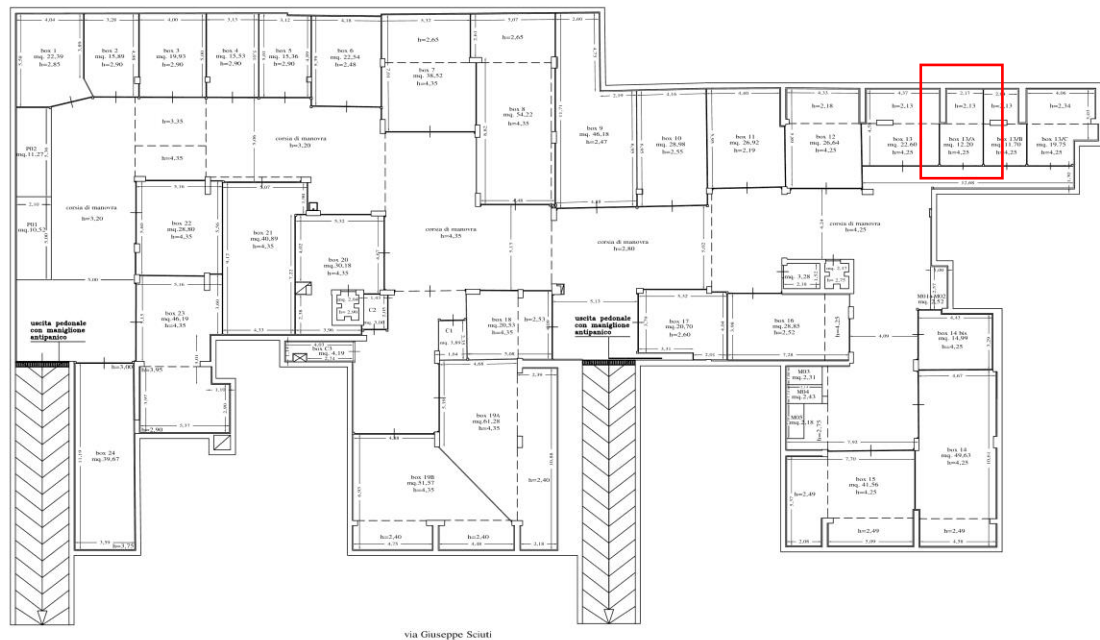
SUPERQUADRO.
Iniziativa d'estrazione del valore, customer oriented.

CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B13/A

Box da 12,20 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 2,60 metri e profondo 1,70 per una superficie totale di 4,50 mq. La larghezza del box è di 2,60 metri, la profondità è di 4,58 m. Altezza pari a metri 4,25.

PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100



Planimetria Box13/A

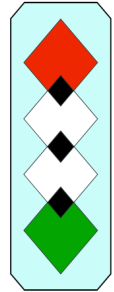
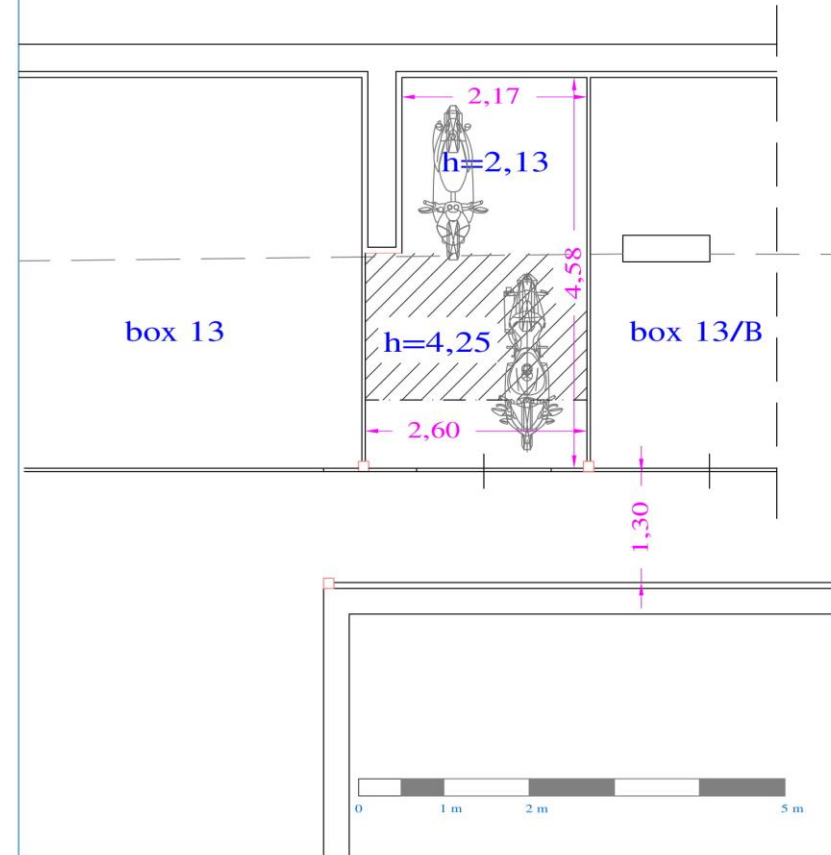
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 12.20

area sopalcabile
4.50 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d'estrazione del valore, customer oriented.

CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B13/C

Box da 19,75 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,23 metri e profondo 1,70 per una superficie totale di 6,12 mq. La larghezza del box è di 4,23 metri, la profondità è di 4,58 m. Altezza pari a metri 4,25.

PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100




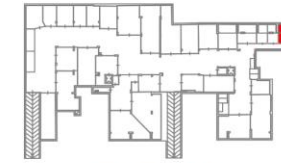
via Giuseppe Sciuti

Planimetria Box13/C

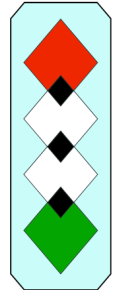
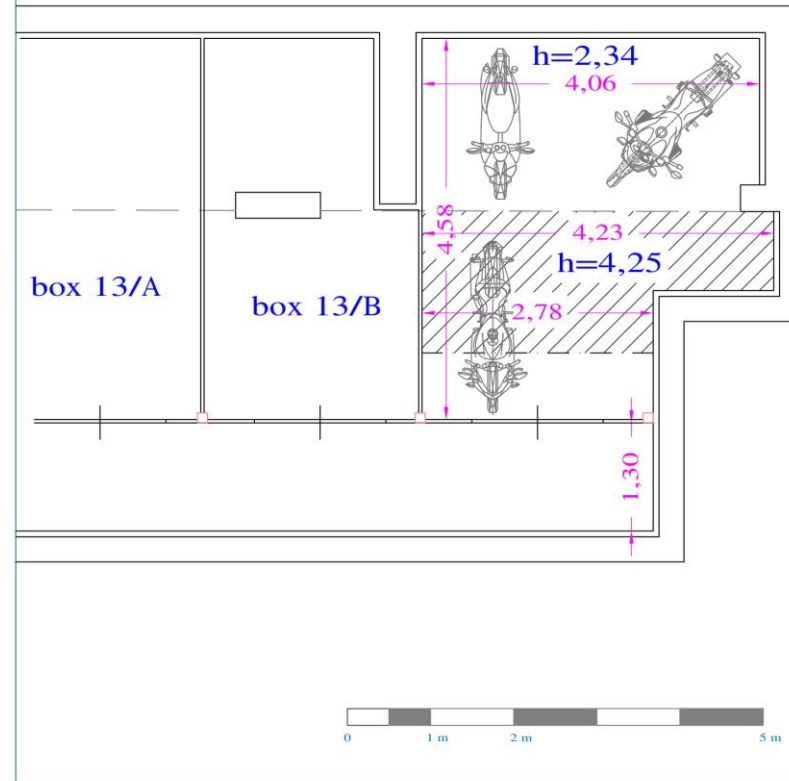
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 19.75

 area soppalcabile
6.12 mq



via Giuseppe Sciuti



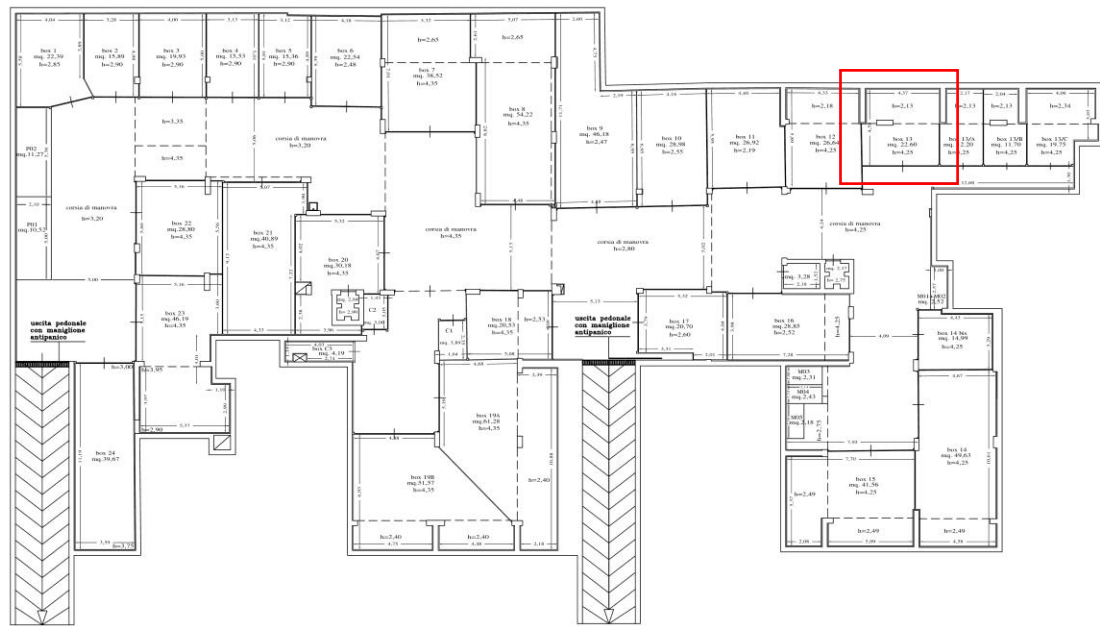
SUPERQUADRO.
Iniziativa d'estrazione del valore, customer oriented.

CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B13

Box da 22,60 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,67 metri e profondo 1,70 per una superficie totale di 7,80 mq. La larghezza del box è di 4,67 metri, la profondità è di 4,58 m. Altezza pari a metri 4,25.

PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100




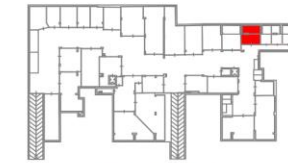
via Giuseppe Sciuti

Planimetria Box13

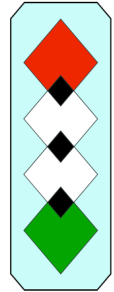
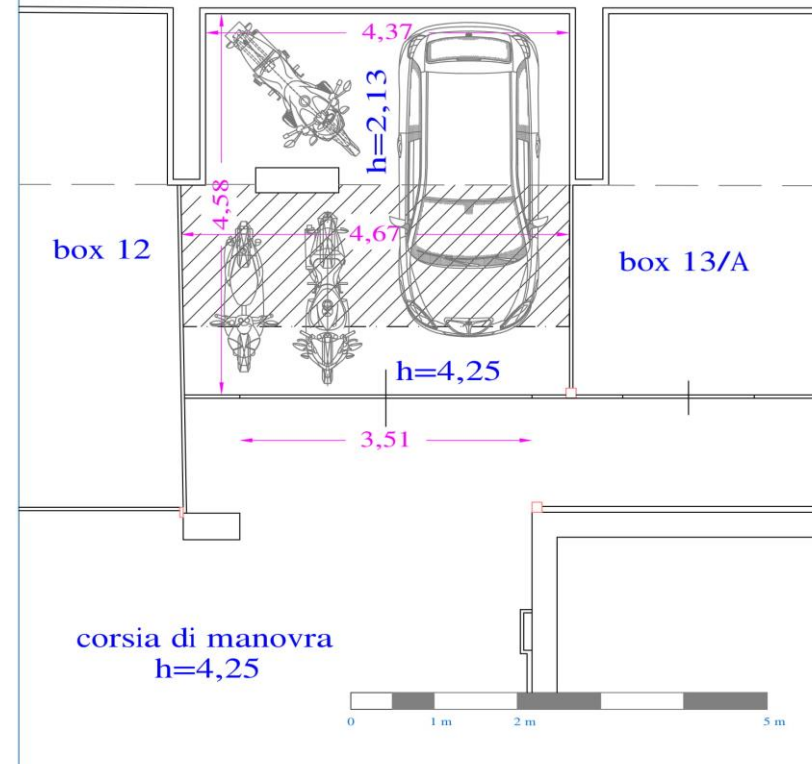
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 22.60

 area soppalcabile
7.80 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d'estrazione del valore, customer oriented.

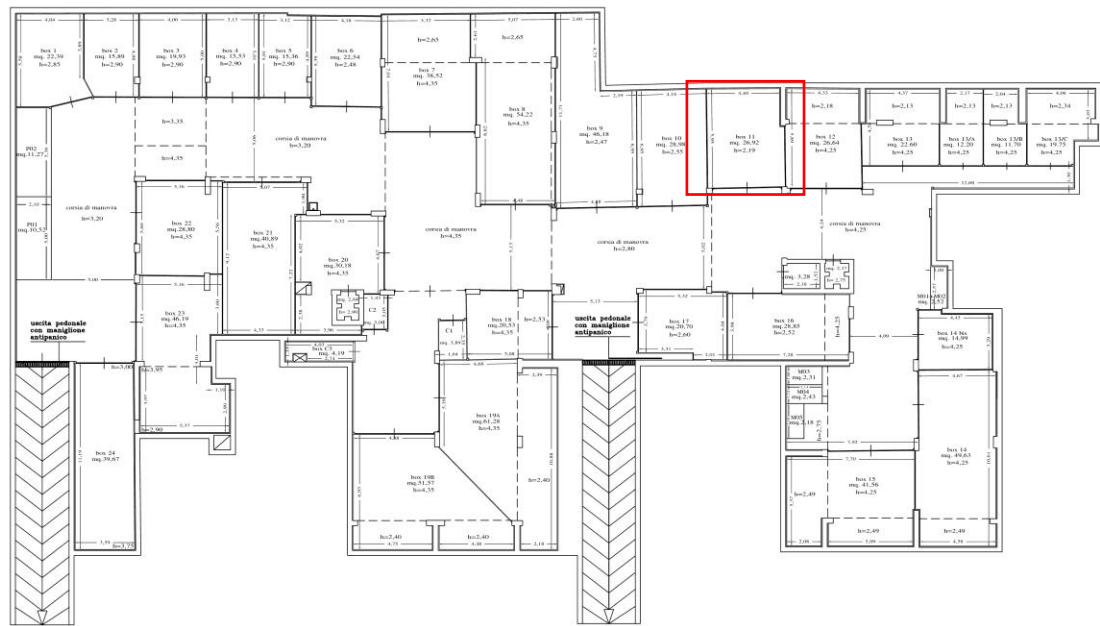


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B11

Box da 29,48 mq commerciali. La larghezza del box è di 4,66 metri, la profondità è di 5,95 m. Altezza pari a metri 2,19.

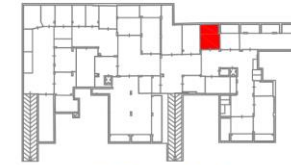
PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100



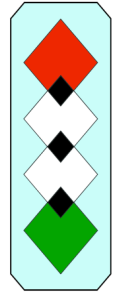
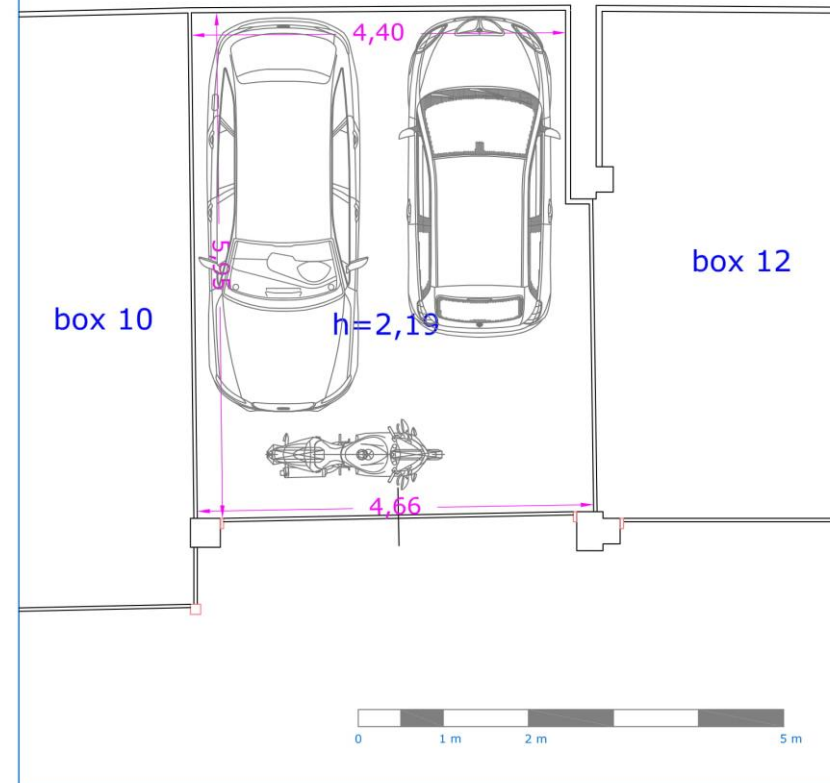
Planimetria Box 11

Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 29.48



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d'estrazione del valore, customer oriented.

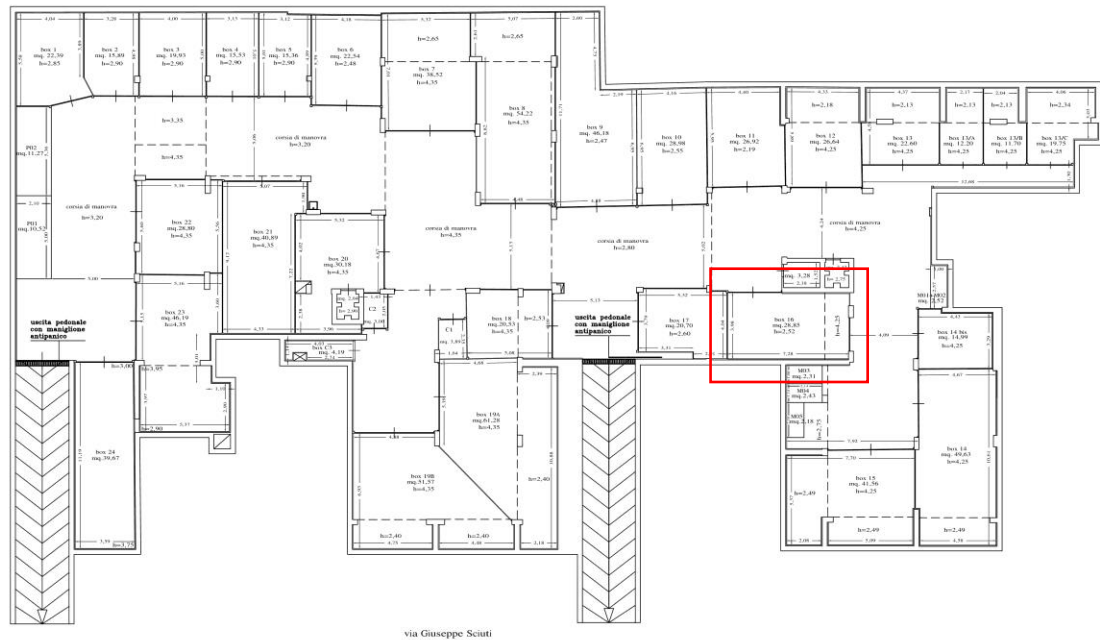


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B16

Box da 32,87 mq commerciali. La larghezza del box è di 7,28 metri, la profondità è di 3,98 m. Altezza pari a metri 2,52.

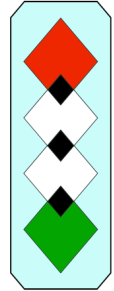
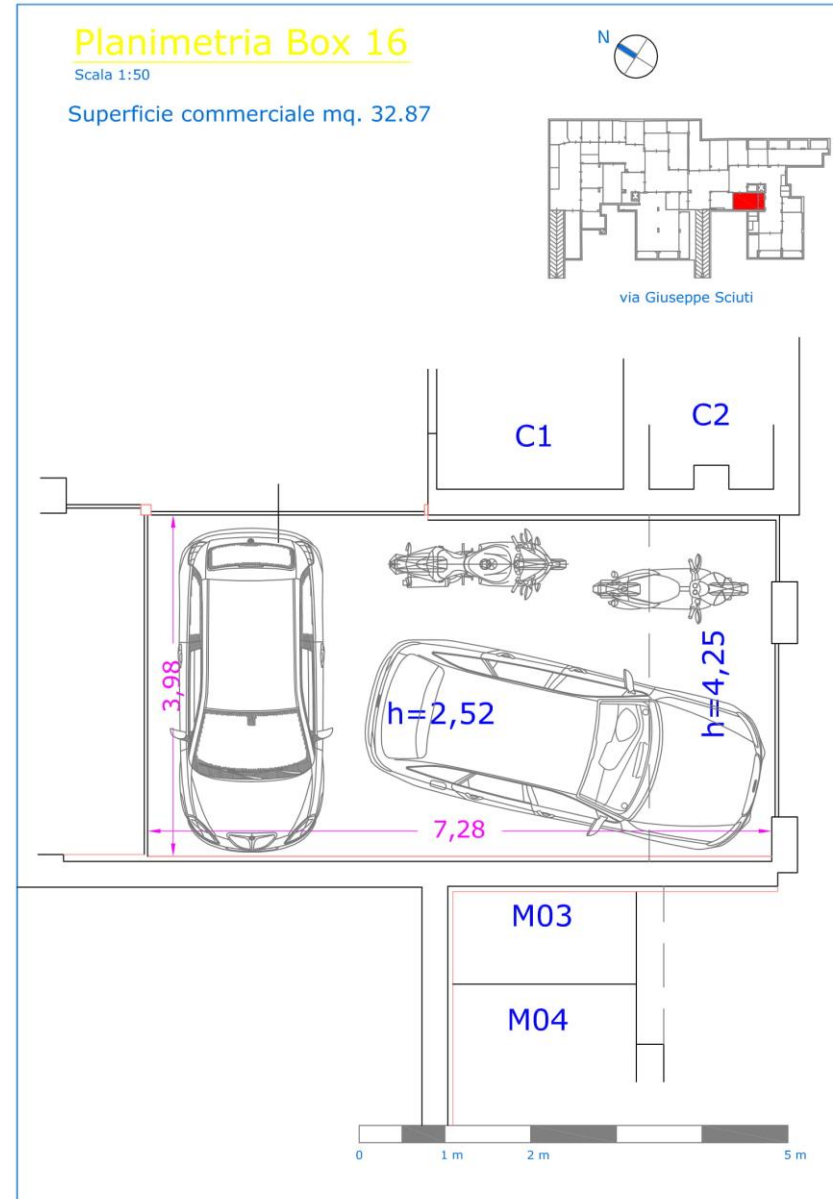
PIANO CANTINATO
2ª Variante
Scala 1:100



Planimetria Box 16

Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 32.87



SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.

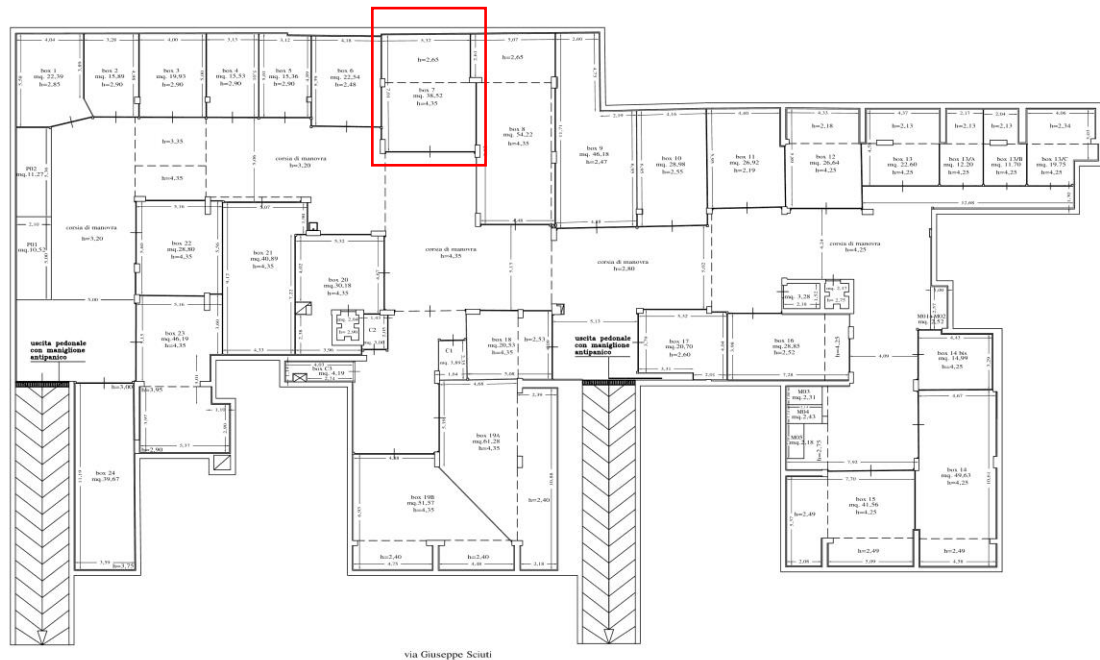


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B07

Box da 41,80 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 5,66 metri e profondo 2,12 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 5,66 metri, la profondità è di 7,06 m. Altezza pari a metri 4,35.


PIANO CANTINATO
2ª Variante
Scala 1:100

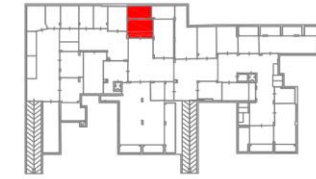


Planimetria Box 07

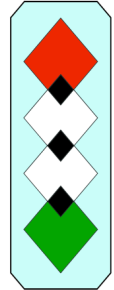
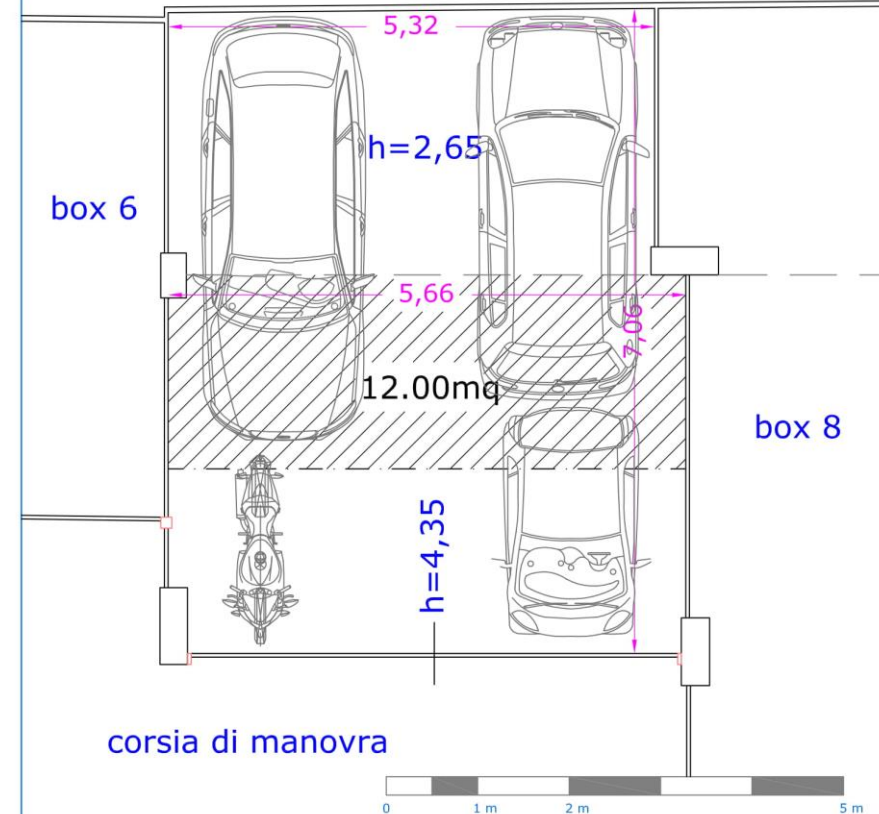
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 41.80

 area soppalcabile
12 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.

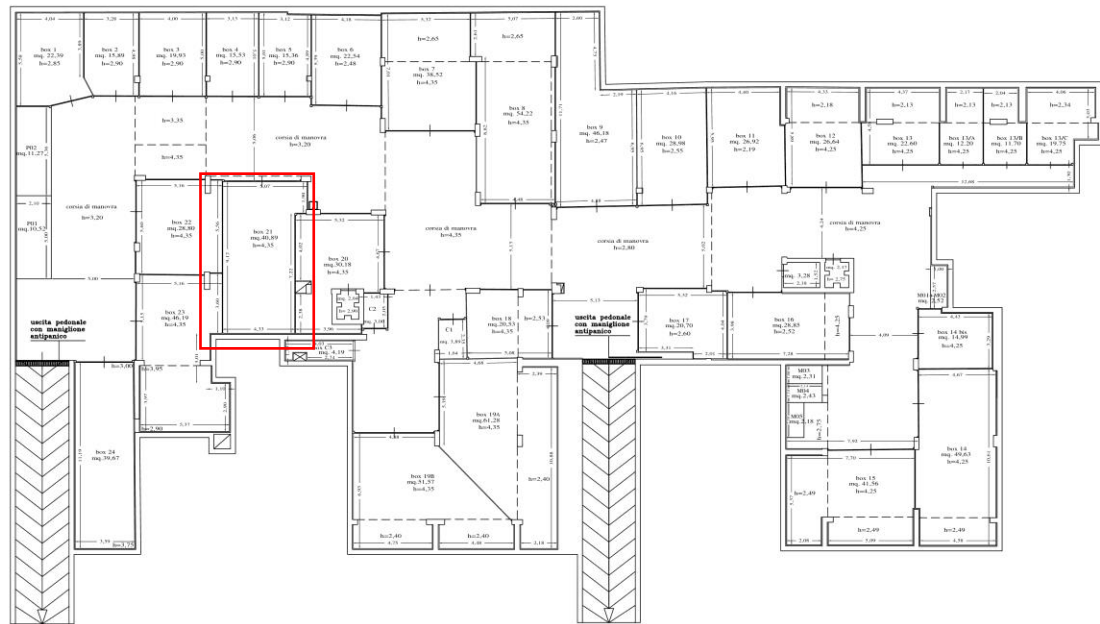


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B21

Box da 42,96 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,33 metri e profondo 2,77 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 5,07 metri, la profondità è di 9,12 m. Altezza pari a metri 4,35.

PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100



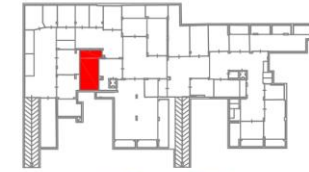
via Giuseppe Sciuti

Planimetria Box 21

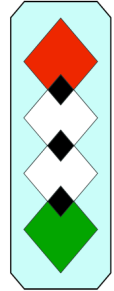
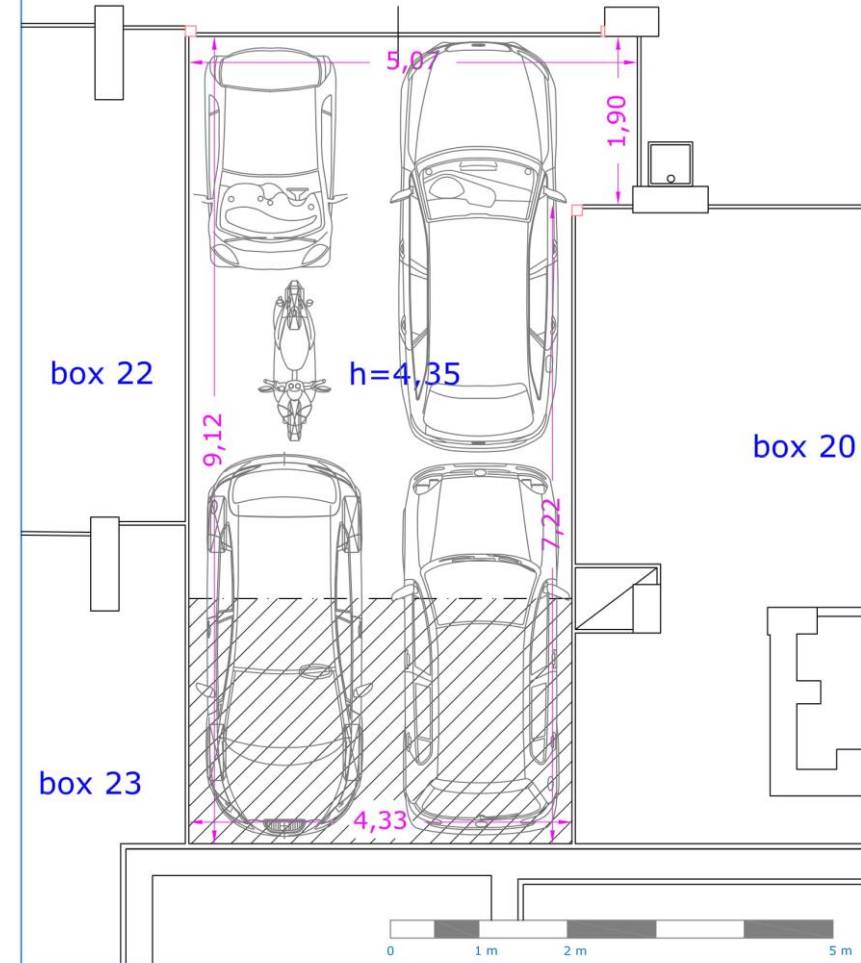
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 42.96

area soppalcabile
12mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.

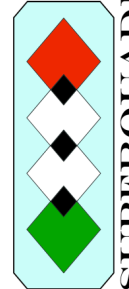
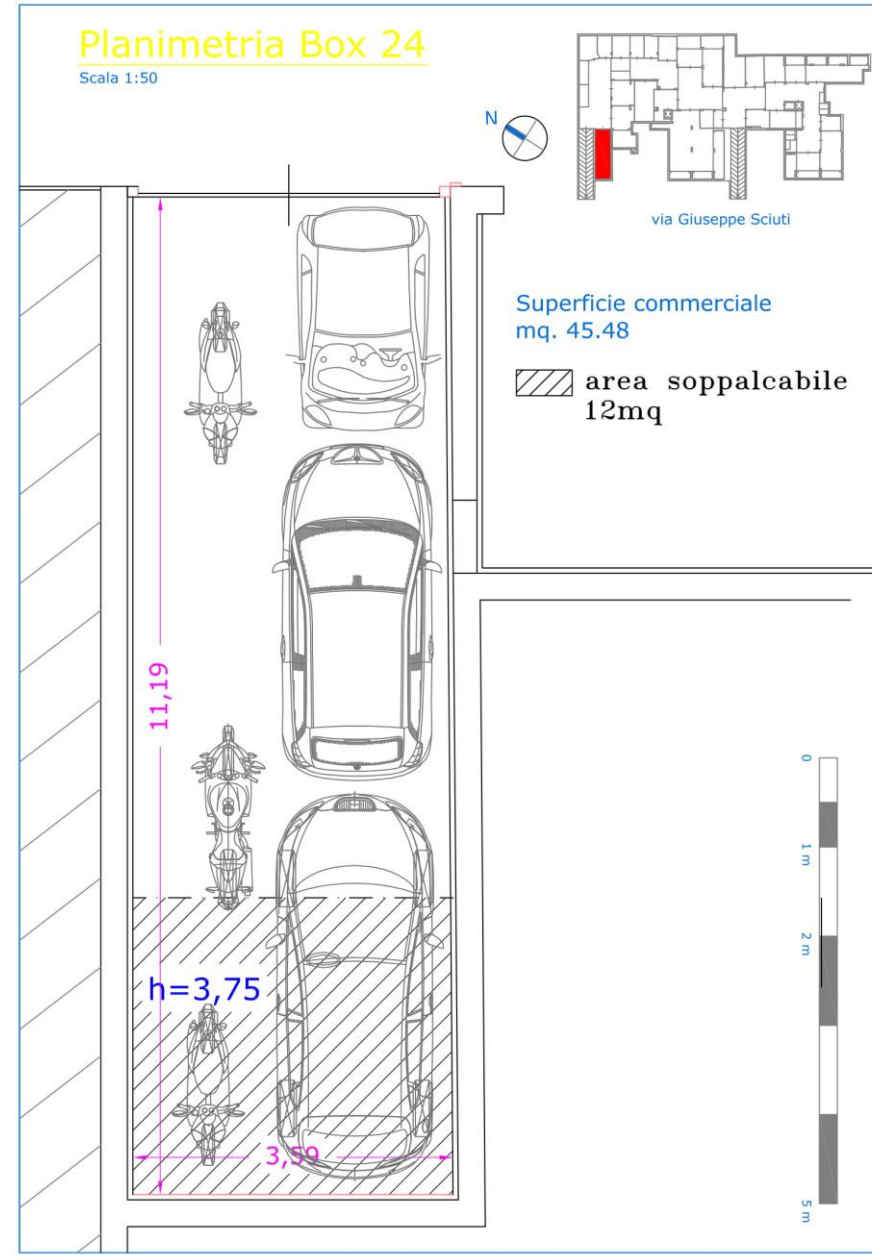
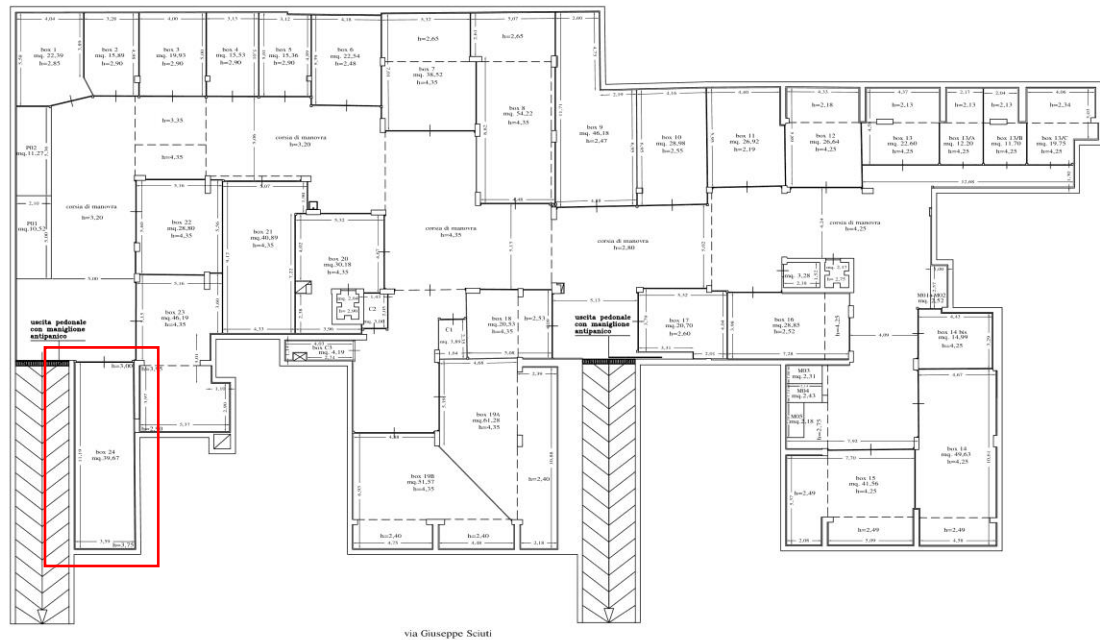


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B24

Box da 45,48 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 3,59 metri e profondo 3,34 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 3,59 metri, la profondità è di 11,19 m. Altezza pari a metri 3,75.

PIANO CANTINATO
2ª Variante
Scala 1:100



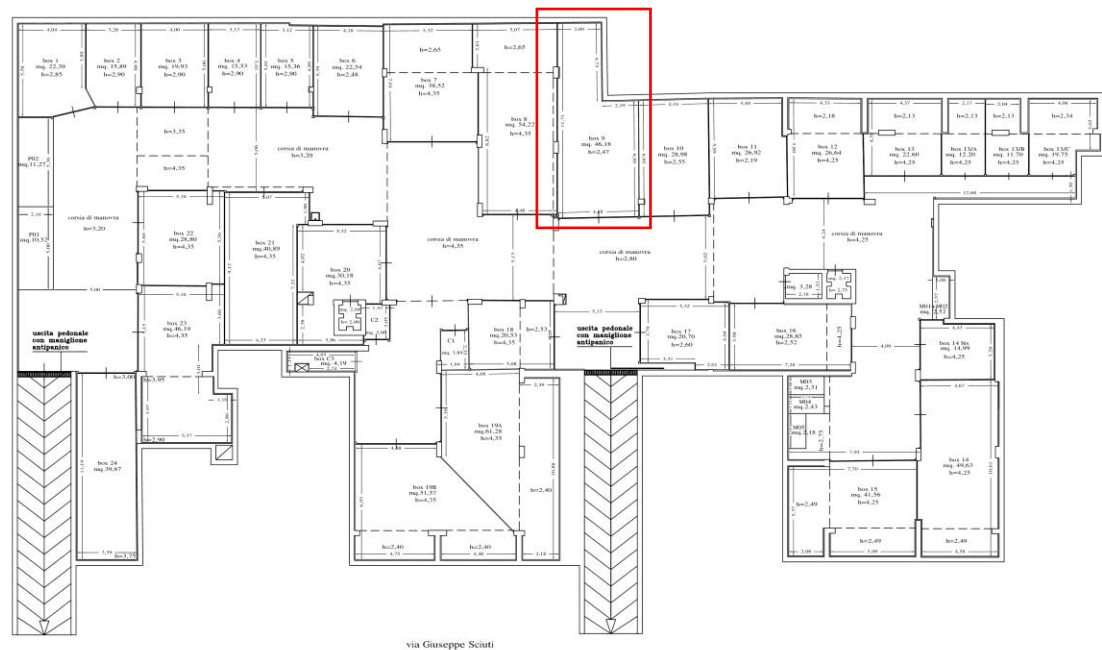
SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.



Box B09

Box da 50,43 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 2,60 metri e profondo 1,54 per una superficie totale di 4,00 mq. La larghezza del box è di 4,88 metri, la profondità è di 11,71 m. Altezza pari a metri 2,47.

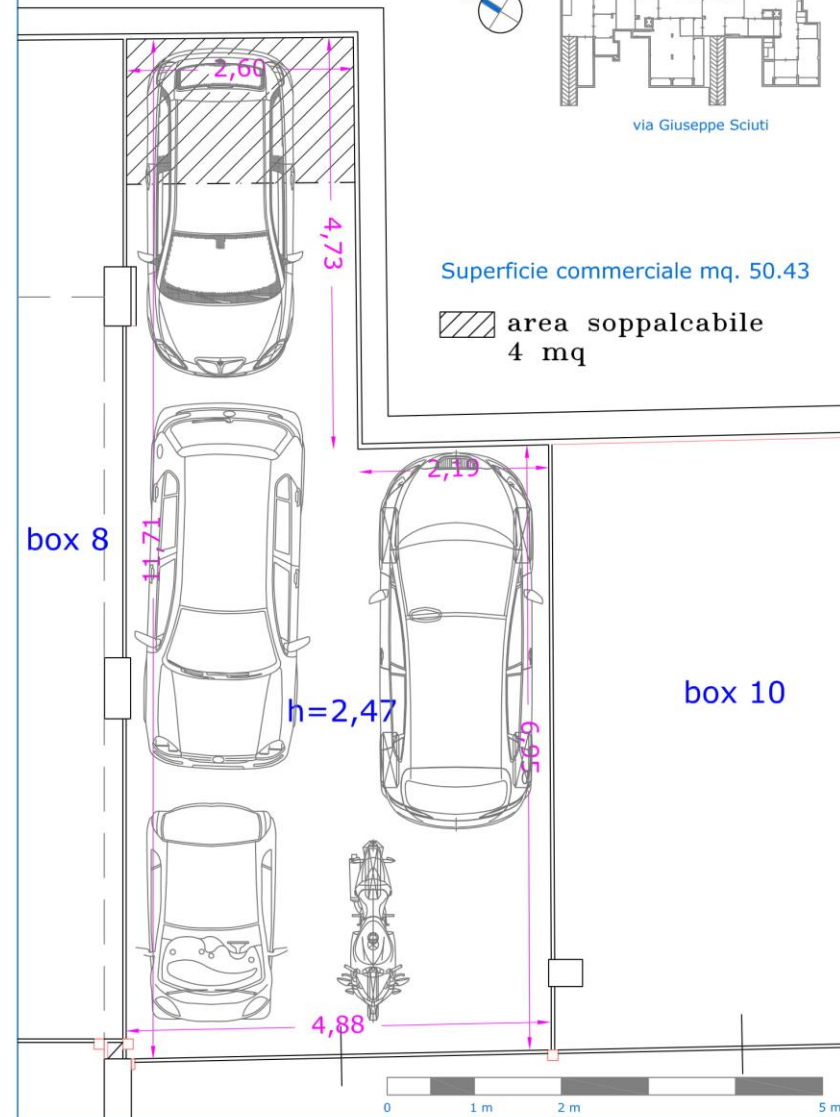
PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100




via Giuseppe Sciuti

Planimetria Box 09

Scala 1:50

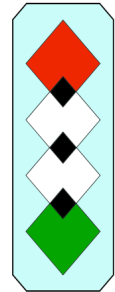


Superficie commerciale mq. 50.43

 area soppalcabile
4 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.

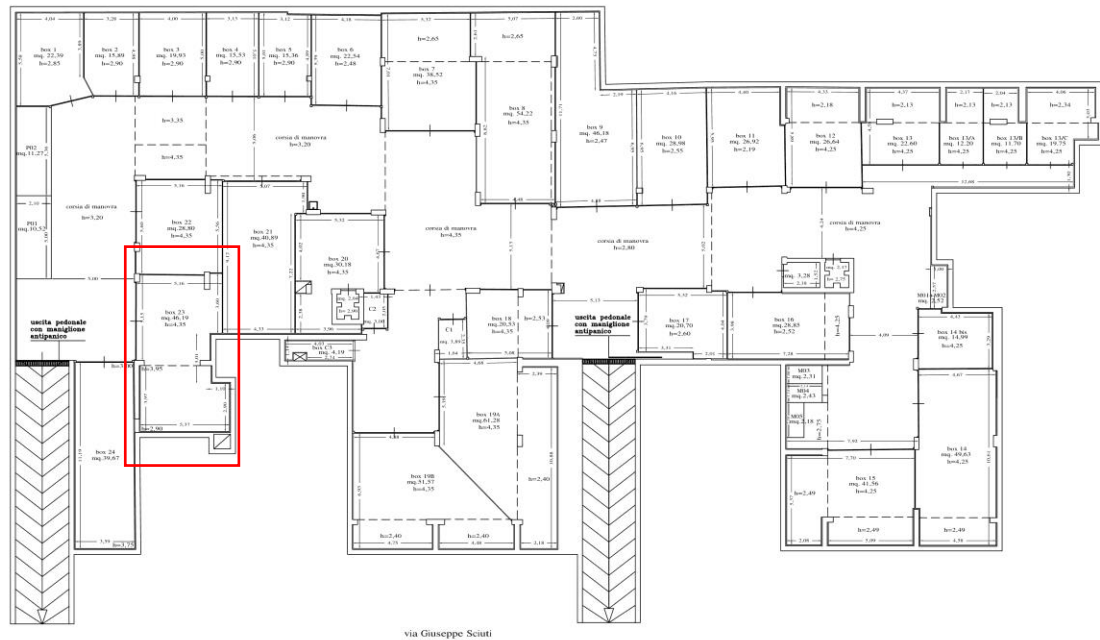


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B23

Box da 52,67 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 5,37 metri e profondo 2,23 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 9,41 metri, la profondità è di 5,37 m. Altezza pari a metri 4,35.


PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100

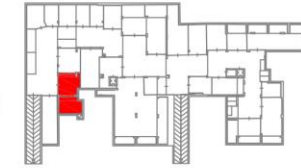


Planimetria Box 23

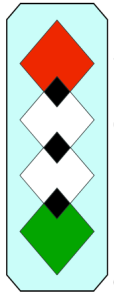
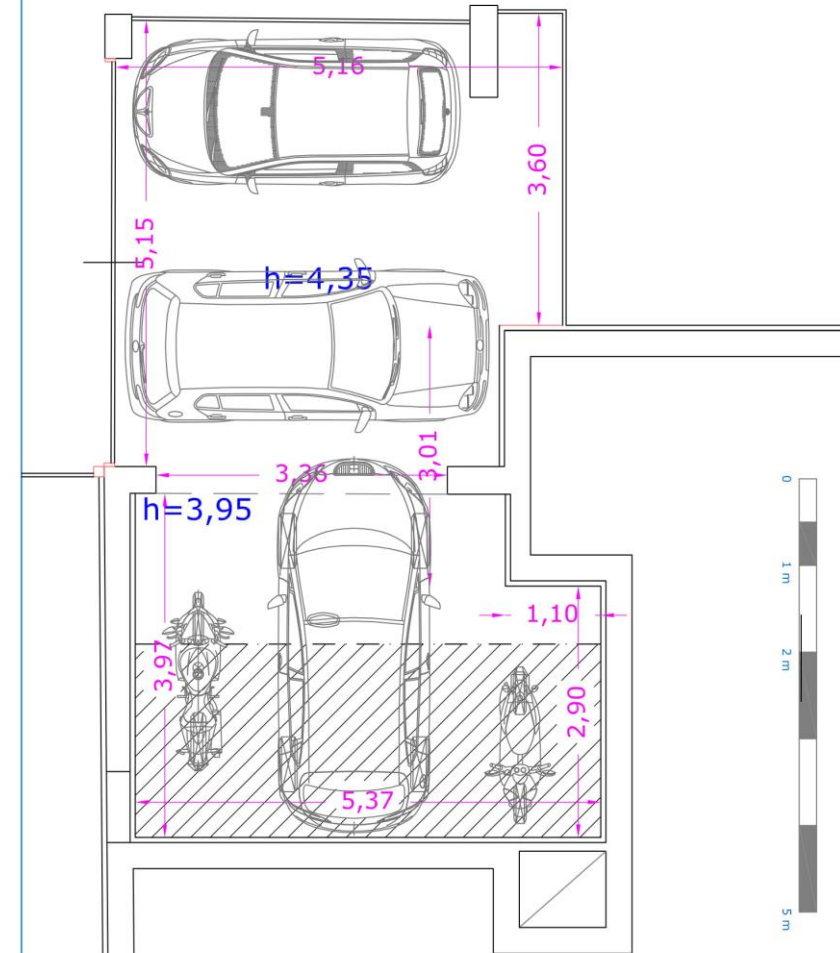
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 52.67

 area soppalcabile
12mq



via Giuseppe Sciuti



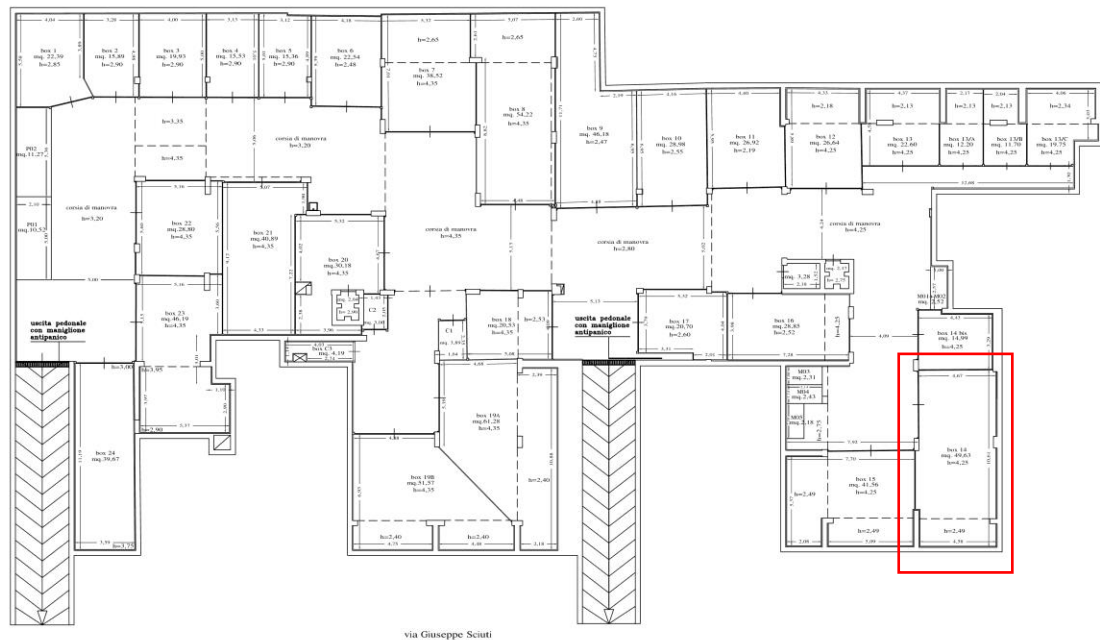
SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B14

Box da 54,11 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,86 metri e profondo 2,47 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 10,61 metri, la profondità è di 4,86 m. Altezza pari a metri 4,25.

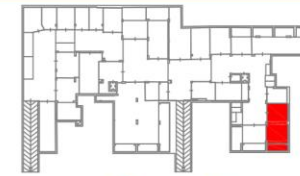
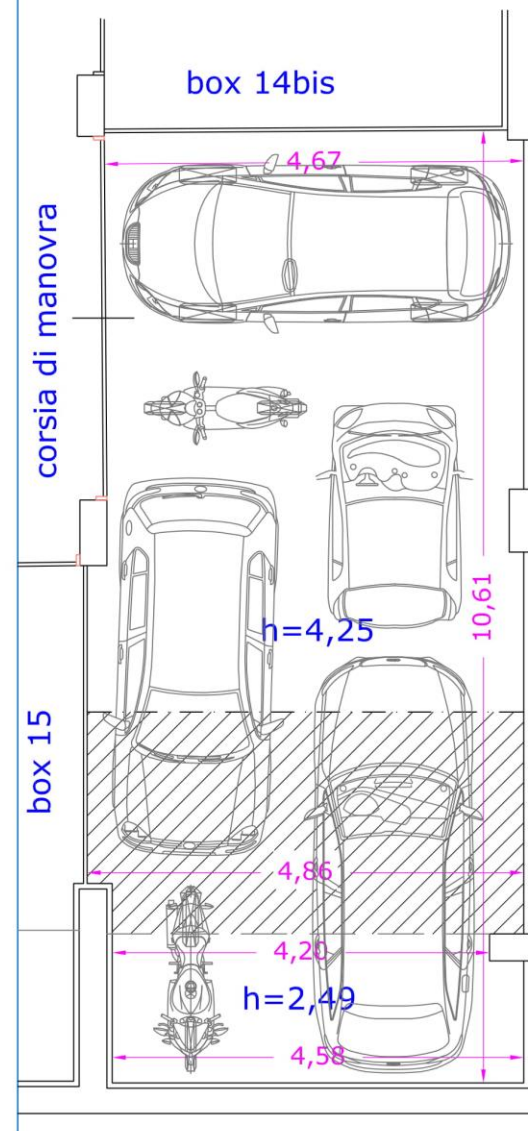
PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100



via Giuseppe Sciuti


Planimetria Box 14

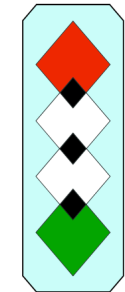
Scala 1:50



via Giuseppe Sciuti

Superficie commerciale
mq. 54.11

 area
soppalcabile
12 mq



SUPERQUADRO.

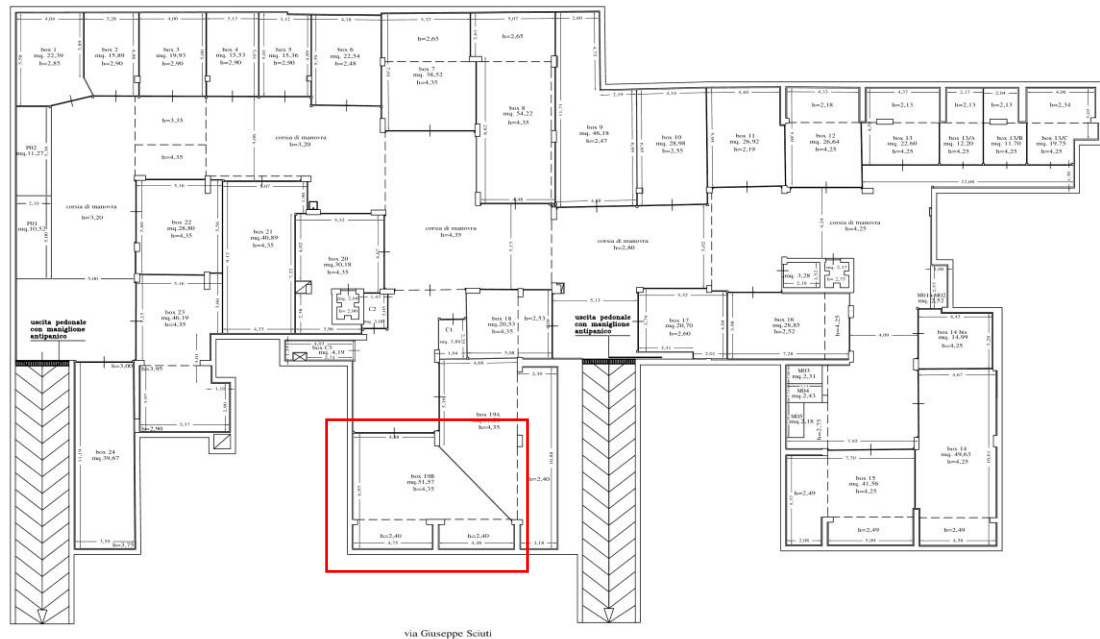
Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B19B

Box da 56,92 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,42 metri e profondo 4,50 per una superficie totale di 10,00 mq. La larghezza del box è di 9,65 metri, la profondità è di 6,93 m. Altezza pari a metri 4,35.

PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100




via Giuseppe Sciuti

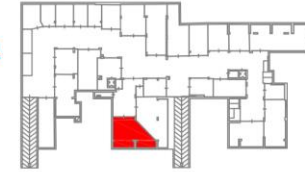
Planimetria Box 19B

Scala 1:50

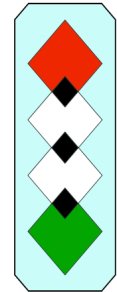
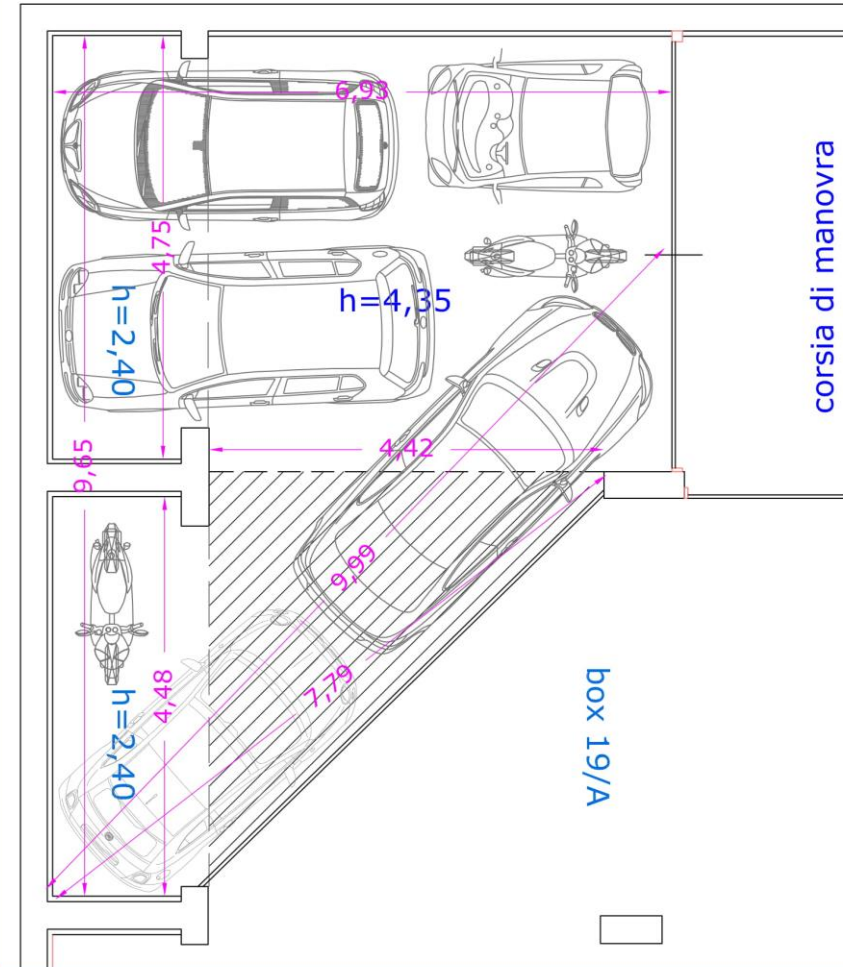
Superficie commerciale mq. 56.92

 area soppalcabile
10 mq

planimetria ruotata di 90°



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.

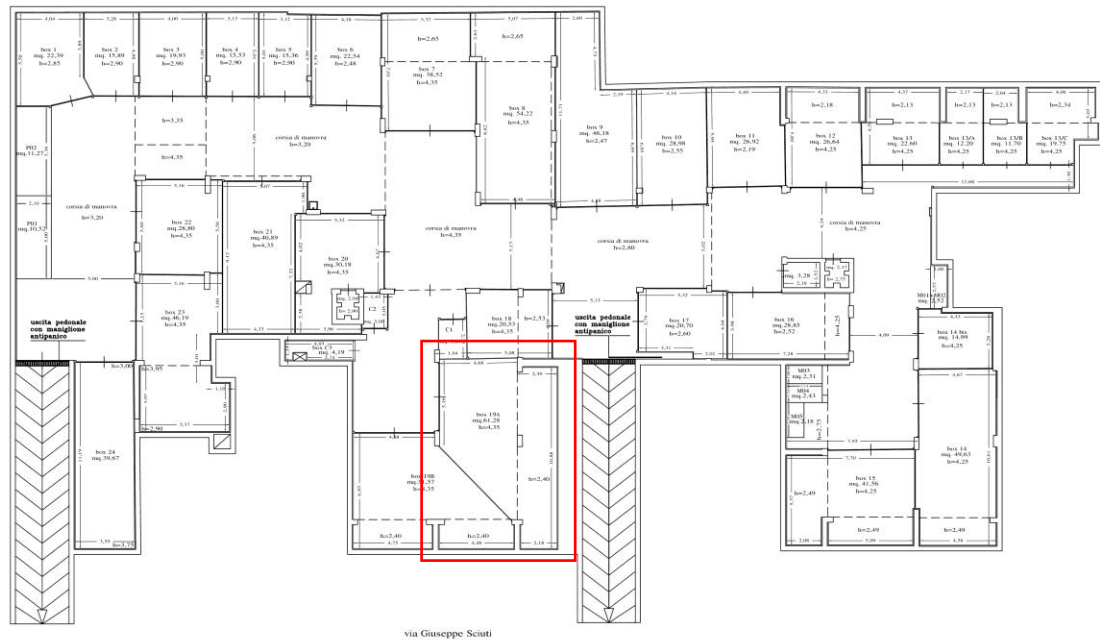


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Box B19A

Box da 72,57 mq commerciali, cui si aggiunge un soppalco largo 4,68 metri e profondo 4,40 per una superficie totale di 12,00 mq. La larghezza del box è di 10,88 metri, la profondità è di 7,07 m. Altezza pari a metri 4,35.

PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100

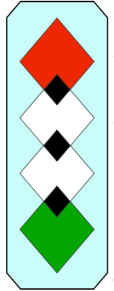
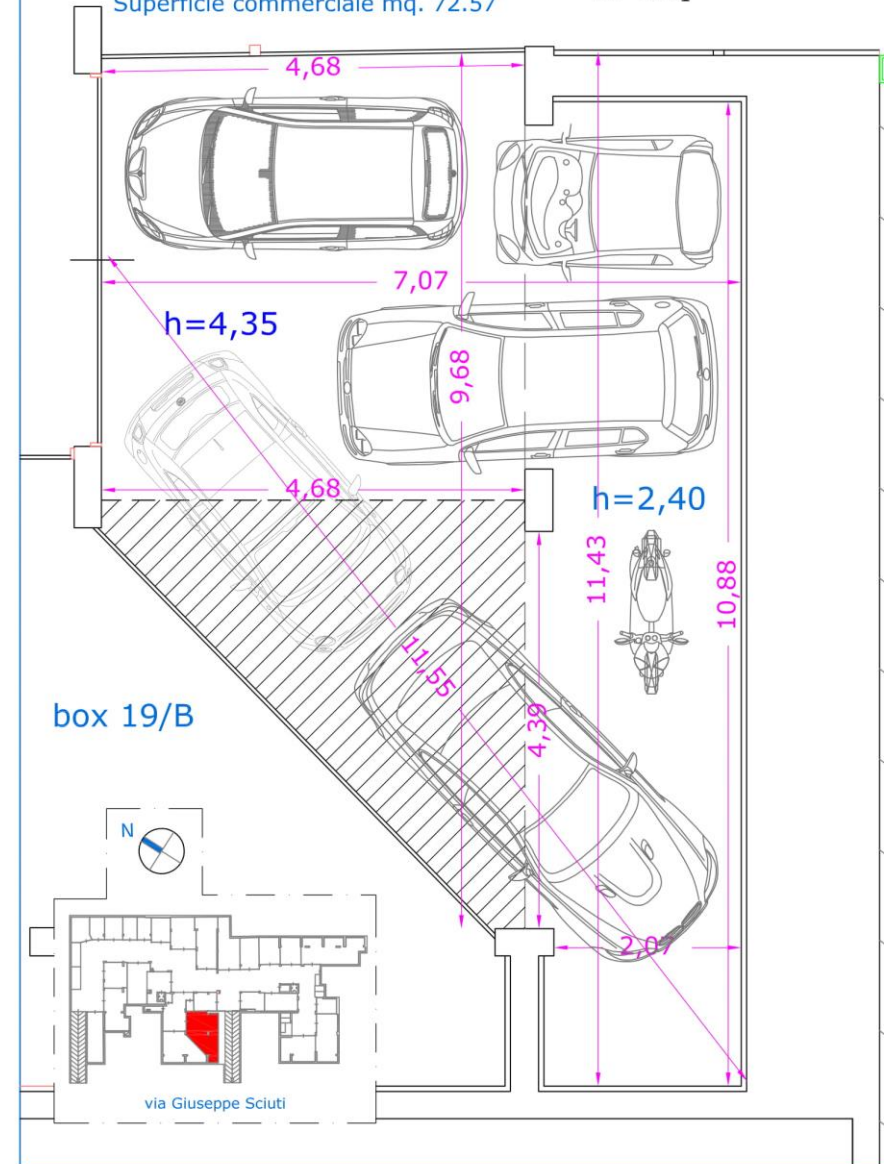


Planimetria Box 19A

Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 72.57

area soppalcabile
12 mq



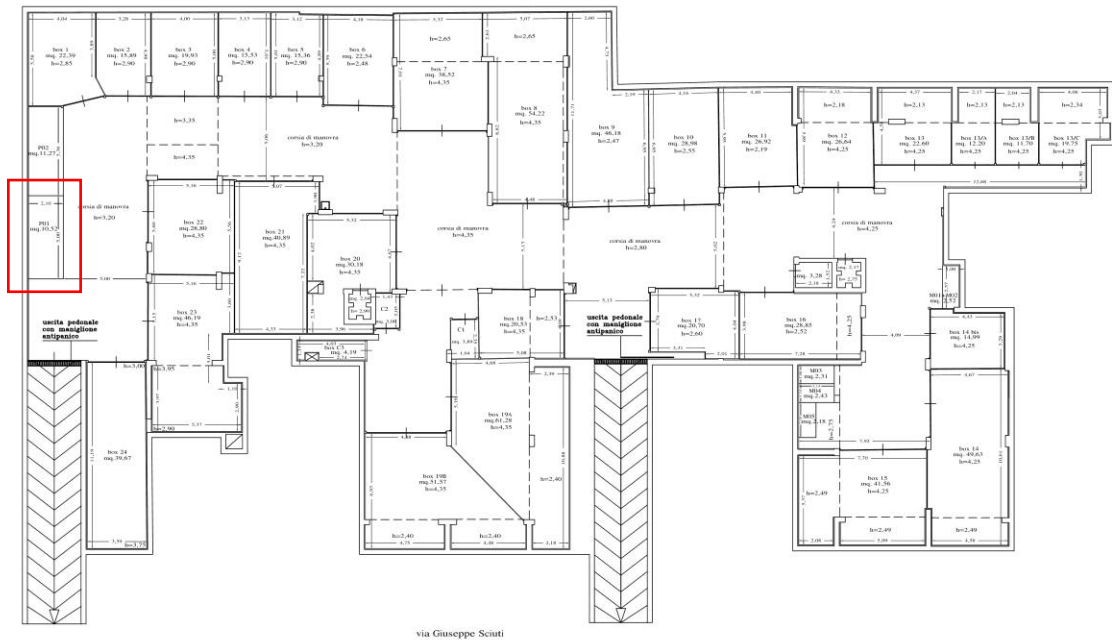
SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.

CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

POSTO AUTO P01

Posto auto coperto da 10,52 mq, è il primo posto auto di fronte sulla sinistra della corsia di manovra entrando dallo scivolo di via Sciuti 81/a. La larghezza del posto auto è di 2,10 metri la profondità è di 5,00 m.

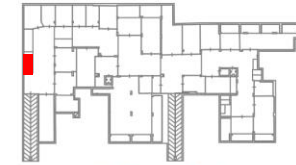
PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100



Planimetria Posto Auto 01

Scala 1:50

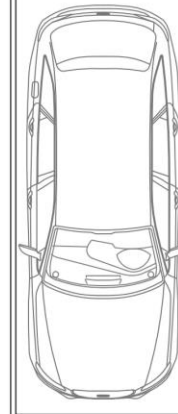
Superficie commerciale mq. 10.52



via Giuseppe Sciuti

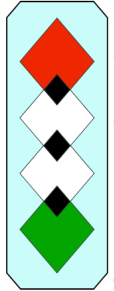
P02

2,10



corsia di manovra

5,00



SUPERQUADRO.

Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.



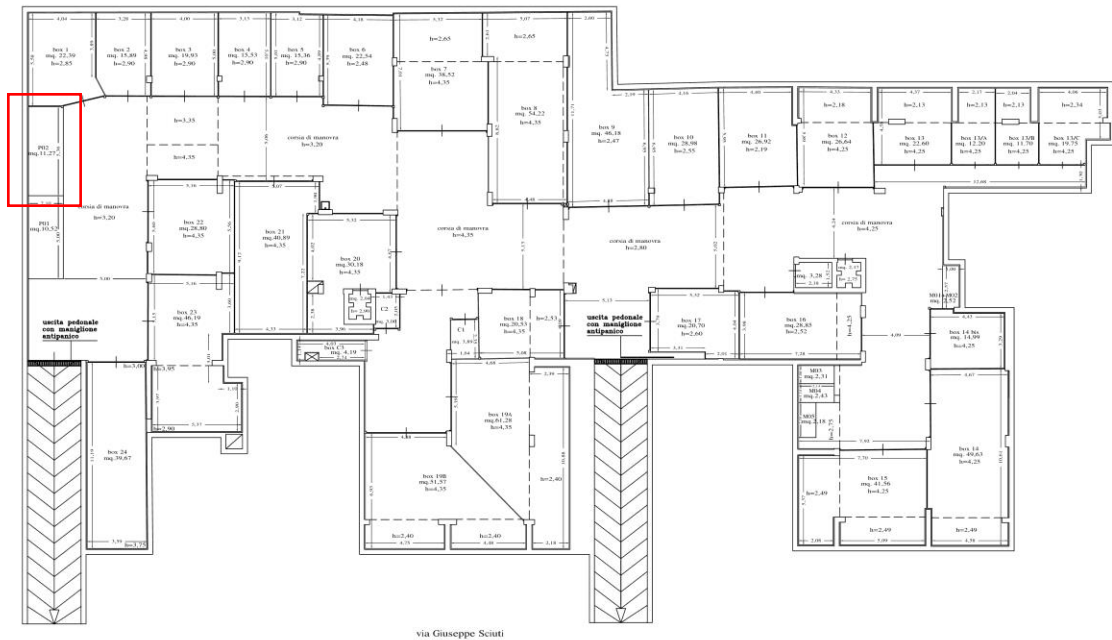
CASE BRAGONE S.R.L.

www.casebragone.it

POSTO AUTO P02

Posto auto coperto da 11,27 mq, è il secondo posto auto di fronte sulla sinistra della corsia di manovra entrando dallo scivolo di via Sciuti 81/a. La larghezza del posto auto è di 2,10 metri la lunghezza è di 5,36m.

PIANO CANTINATO
2ª Variante
Scala 1:100

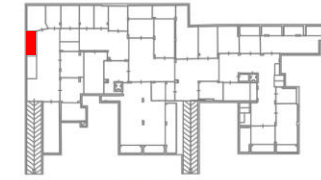


via Giuseppe Sciuti

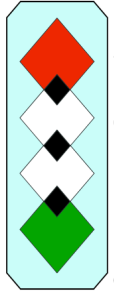
Planimetria Posto Auto 02

Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 11.27



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.
Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.

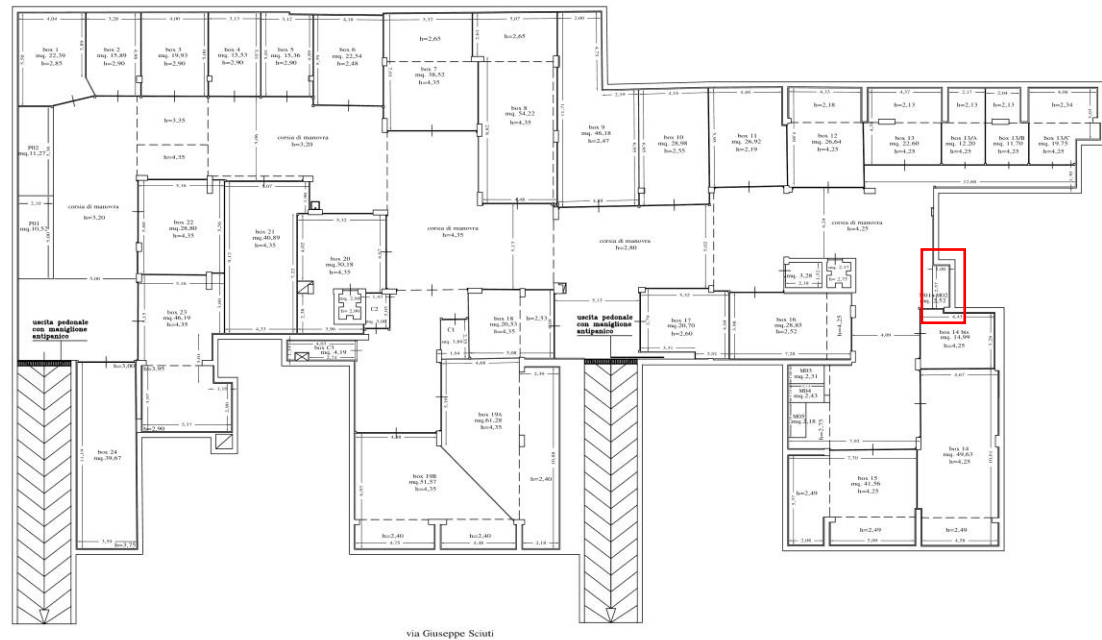


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Posto Moto M01

Posto moto da 2,57 mq, è il primo posto moto di fronte sulla sinistra della corsia di manovra entrando da via Sciuti 81/c nello slargo laterale

PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100



Planimetria Posto moto 1

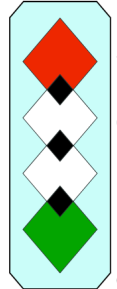
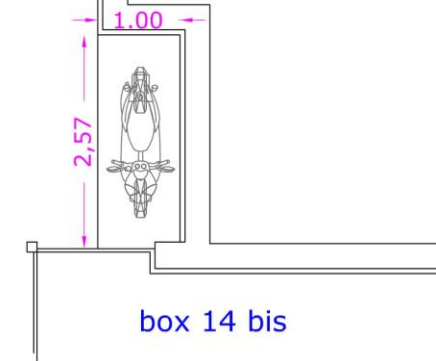
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 2.57



via Giuseppe Sciuti

corsia di manovra
h=4,25



SUPERQUADRO.
Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.

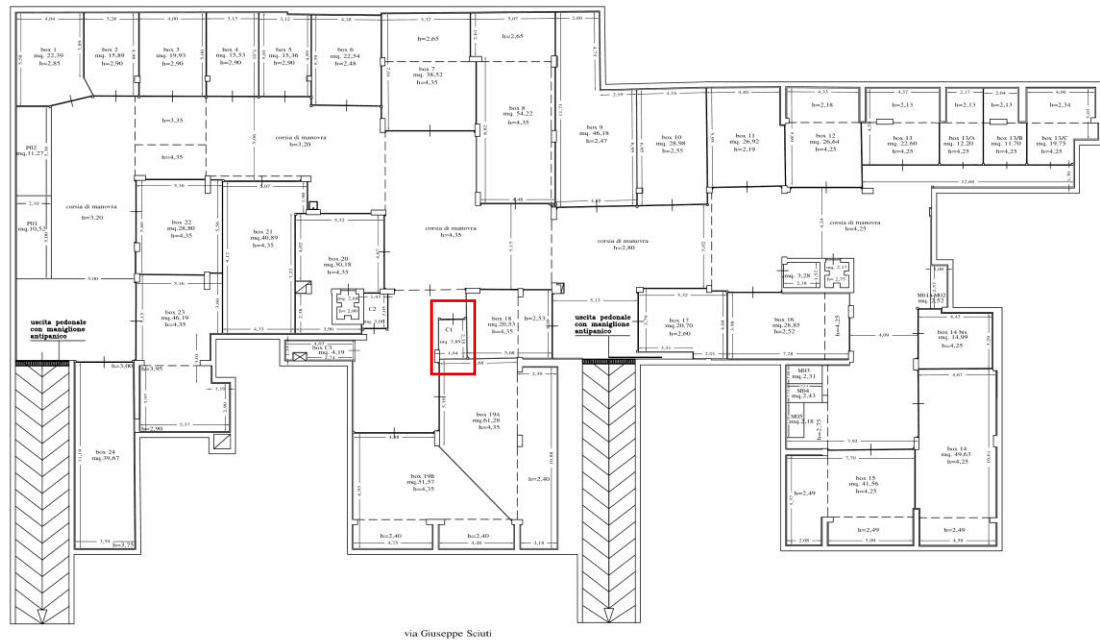


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Cantina C01

Locale cantina da 4,18 mq, cui si aggiunge un soppalco largo 1,66 metri e profondo 1,20 per una superficie totale di 2 mq. La larghezza della cantina è di 1,66 metri, la profondità è di 2,35 metri. Altezza pari a metri 4,35.


PIANO CANTINATO
2° Variante
Scala 1:100

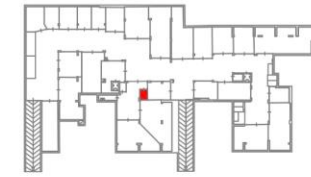


Planimetria Cantina 1

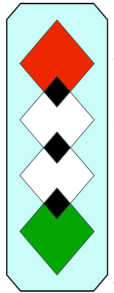
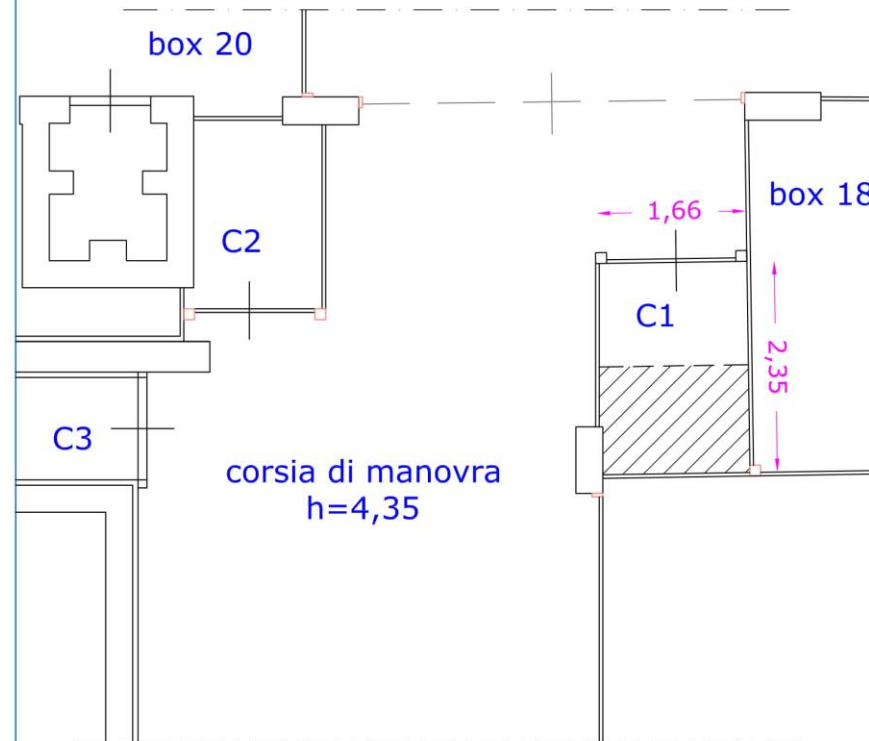
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 4.18

 area soppalcabile
2 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.

Iniziative d' estrazione del valore, customer oriented.


CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Cantina C02

Locale cantina da 3,52 mq, cui si aggiunge un soppalco largo 1,43 metri e profondo 1,05 per una superficie totale di 1,50 mq. La larghezza della cantina è di 1,43 metri, la profondità è di 2,05 metri. Altezza pari a metri 4,35.

PIANO CANTINATO
2^a Variante
Scala 1:100




via Giuseppe Sciuti

Planimetria Cantina 2

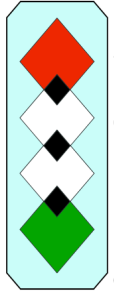
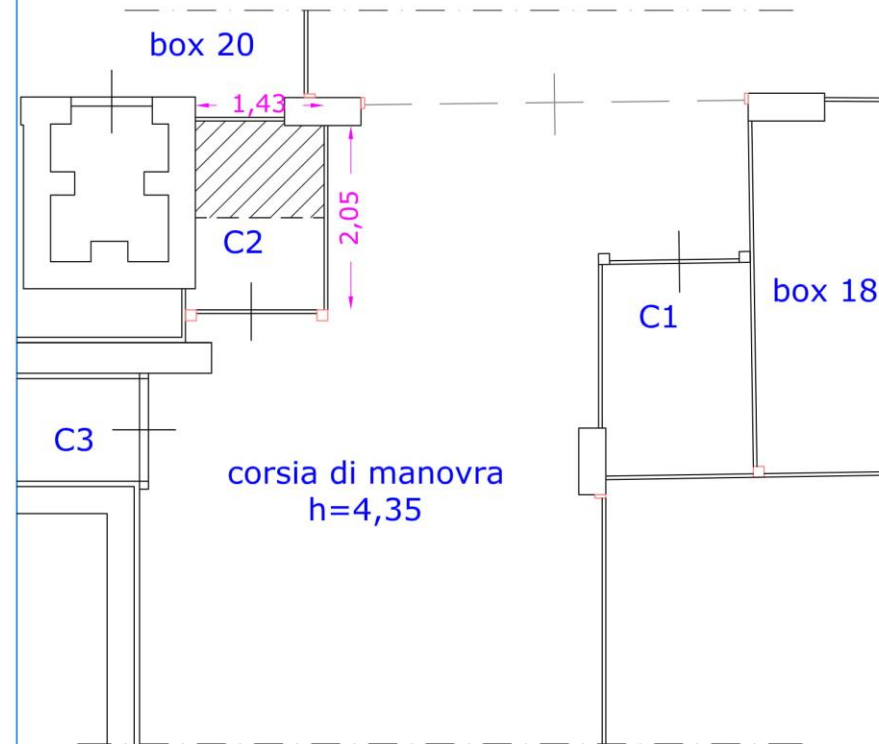
Scala 1:50

Superficie commerciale mq. 3.52

 area soppalcabile
1.50 mq



via Giuseppe Sciuti



SUPERQUADRO.

Iniziativa d' estrazione del valore, customer oriented.



CASE BRAGONE S.R.L.
www.casebragone.it

Capitolato

INTRODUZIONE

L'autorimessa si sviluppa lungo la Via Sciuti, con doppio ingresso all'altezza del civico n.81/a ed 81/c. La regolarità della sagoma, il confort delle corsie 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 24 box di varie sagome, 4 spazi moto coperti, e tre posti auto coperti, identificando quindi 31 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. L'autorimessa dispone di due aree di ingresso/uscita e di vie di fuga pedonali, in linea con quanto previsto dalla normativa di settore.

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 ; pavimentazione in battuto di cemento; 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, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico delle unità immobiliari e purchè non si alterino i valori economici, concordati e definiti.