

CONTATTI

Immobile: Centro Leoni www.centroleoni.com
Indirizzo: Via Spadolini 5/7
Gestione dell'immobile: Arcotecnica R.E.
Building Manager: Arch. Elena Iuliano
Email: elena.iuliano@g-arcotecnica.com
Telefono: +39 02 84893324
Fax: +39 02 89548928

STRUTTURA

Struttura: cemento armato, sistema a colonne, maglia regolare cm 810.
Facciate: continue in alluminio, rivestimento in pietra ventilata.
Copertura: piana.

FINITURE INTERNE

Scale: le scale principali hanno un rivestimento in gomma a bolli, pareti e soffitti intonacati. Scale di sicurezza rivestite in resina con pareti e soffitto intonacati.
Aree comuni: al piano terra pavimento in pietra naturale, pareti intonacate, controsoffitti in cartongesso.
Uffici: pareti in cartongesso tinte con idropittura lavabile, pavimenti galleggianti, controsoffitto in doghe metalliche, porte interne in legno laccato color grigio.
Servizi igienici: pavimento e rivestimenti in piastrelle di ceramica, controsoffitto in cartongesso.

ALTEZZA PIANI

Altezza interpiano: cm 325.

ALTEZZA UTILE

Altezza pavimenti galleggianti: cm 22.
Altezza libera media del piano: cm 300.

ILLUMINAZIONE / CAPACITÀ ELETTRICA

Quadri elettrici: i quadri principali sono collocati nelle cabine elettriche. I 4 quadri di distribuzione sono posizionati ai piani al servizio delle singole unità immobiliari. Predisposizione del collegamento dal quadro principale ai quadri di distribuzione al piano.
Distribuzione della Potenza Elettrica: predisposizione delle canalizzazioni sottopavimento per l'impianto elettrico del Conduttore. Corpi illuminanti ad incasso nel controsoffitto con lampade fluorescenti.
Illuminazione: valore dell'illuminazione nominale per gli uffici: 400/500 lux a livello scrivania.
Contatore energia elettrica: da richiedere al fornitore locale.
Fornitura energia elettrica: non vincolata.

GRUPPI DI CONTINUITÀ

Gruppi di continuità: a servizio dei circuiti di sicurezza con 15 minuti di autonomia.

IMPIANTI SANITARI

Rete idrica sanitaria: adduzione tubazione in acciaio zincato. Scarichi acque nere in polietilene ad alta densità.
Acqua calda: scaldabagni elettrici all'interno delle toilette.
Servizi igienici per piano: 4 gruppi bagni per piano.

SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO

Impianto: sistema integrato con fan coil a 4 tubi e fornitura aria primaria.

CAPACITÀ DI VENTILAZIONE

Uffici: 40 m³/h persona o 2 vol/h - circolazione d'aria negli uffici fornita da UTA.
Servizi igienici: estrazione forzata dell'aria.
Induzione dell'aria: unità di trattamento dell'aria indotta. Induzione forzata con fan coil dedicati.
 Estrazione dell'aria con impianti dedicati nei parcheggi.

CAPACITÀ DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

Condizioni Esterne/Interne:
 Inverno: esterne -5 °C / U.R. ca. 80% - interne 20° C ± 1°C / U.R. ca. 50%.
 Estate: esterne 32 °C / U.R. ca. 55% - interne 26 ± 1°C / U.R. ca. 50%.



ASCENSORI

Montacarichi:

2 montacarichi, uno dal livello -1 al tetto ed un'altro dal livello -1 al 9° piano
 - misure: cm 140 x cm 240
 - altezza interno: cm 230; porta cm 210
 - capacità: 1.600 kg - 21 persone
 - velocità: 1,6 m/s

Ascensori:

4 ascensori per persone dal livello -3 al 9° piano
 - misure: cm 140 x cm 148
 - altezza interna: cm 220; porta cm 200
 - capacità: 1.000 kg - 12 persone
 - velocità: 1,6 m/s

LOCALI TECNICI

Ubicazione: i locali tecnici sono previsti al primo piano interrato.

FINITURE ESTERNE

Finiture: alluminio.
Pannelli di vetro: vetrocamera.
Modulo finestre: cm 135.
Tende: prevista predisposizione.
Marcapiano: integrati nella facciata continua.

DETTAGLI FACCIATA (isolamento termico ed acustico)

Pannelli vetrati: vetrocamera mm 5+5/16/5+5.
Luce naturale: trasmissione luce 0,54.
Fattore di riscaldamento naturale: indice di calore solare 0,29.
Isolamento termico: isolamento termico (UG) 1,30.
Isolamento acustico: isolamento acustico 42 dB.

SOVRACCARICO DI ESERCIZIO

Uffici: 350 kg/m².
Locali tecnici: 500 kg/m².
Magazzini: 600 Kg/m².
Aree di parcheggio: 500 kg/m².

EFFICENZA DELL'IMMOBILE E MASSIMA DENSITÀ

Moduli finestra: cm 135.
Area lorda locabile per piano tipo (inclusi ascensori e scale): m² 2.652.
Massima densità di occupazione: persone per piano 230.
Potenziale densità di occupazione (uso misto uffici/open space): persone per piano 120-200 ca.
Potenziale densità di occupazione (solo uffici chiusi): persone per piano 94 ca. (160 con due persone per ufficio).

SICUREZZA ANTINCENDIO

Norme e regolamenti: UNI 9489-9490-10779.
Sistema rilevamento fumi: come per norme e regolamenti UNI 9795. Rilevatori ottici di fumo all'interno degli uffici, nei controsoffitti, nei sottopavimenti e nei canali di ripresa dell'aria.
Rete idrica anticendio: rete idranti ad ogni piano e nelle aree esterne.
Sprinkler: nelle autorimesse impianto a secco.
Estintori: come previsto dalla legge.
Aree di sicurezza: come previsto dalla legge.