REGIONE LIGURIA

Complesso produttivo e Centro direzionale Parco Doria Savona

Brownfield

INDIRIZZO: Savona (SV), Via Braja – Via Alle Cave
Area totale (in mq): 4449
Proprietà: Pubblica
Acquisizione: Acquisto

DESCRIZIONE:

CAPANNONI Il complesso produttivo, disposto su due piani, è realizzato mediante strutture prefabbricate formate da pilastri disposti secondo una maglia regolare, travi di ricalata e tegoli di copertura in cemento armato prefabbricato (carico utile solaio piano terra: 1500 Kg/mq). Il complesso è suddiviso in lotti, le cui murature interne sono realizzate in blocchi di calcestruzzo e quelle perimetrali in pannelli prefabbricati in cemento armato vibrato, conformi alla normativa in tema di contenimento dei consumi energetici classe energetica di tipo “B”. Le pavimentazioni interne sono realizzate in calcestruzzo con armatura in acciaio e taglio dei giunti lavorato con elicottero, finite a spolvero di quarzo antipolvere e antiusura. Ciascuna unità è dotata di un solaio intermedio interno (soppalco) anch’esso realizzato in cemento armato con finitura a spolvero di quarzo antipolvere e antiusura (carico utile 400 Kg/mq). L’accesso al complesso è garantito da una strada a scorrimento veloce e da un controviale dedicato che serve sia i capannoni del piano terra che, tramite una rampa con relativa strada retrostante, quelli del primo piano. I serramenti quadrati, di diversa dimensione, sono dotati di alcuni elementi apribili. Il portone principale è realizzato in acciaio preverniciato a 4 ante a libro. Il rivestimento esterno è del tipo facciata ventilata in grigliato metallico. Ciascun lotto è dotato di area esterna carrabile la cui pavimentazione è realizzata in massetti autobloccanti in calcestruzzo. La recinzione esterna è realizzata mediante un muretto in calcestruzzo con ringhiera per un’altezza complessiva di 1,50 m ed è dotata di un cancello scorrevole al varco di ingresso al lotto. Il grado di finitura dei lotti residui varia: alcuni sono “al grezzo” (con le predisposizioni per telefonia, acquedotto, energia elettrica e gas posizionate al limite di ogni unità), mentre altri risultano completati ed agibili. La rete dati che serve il complesso è in fibra e garantisce ad oggi una velocità di connessione pari a 30 Mb/sec espandibile a 76 Mb/sec. L’altezza interna utile è pari a circa 6.00 m. L’altezza interna utile al di sotto del solaio intermedio è pari a 2.70 m. L’altezza interna utile al di sopra del solaio intermedio è pari a 2.90 m. A servizio del complesso, sul tetto condominiale, sono stati installati un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria ed uno fotovoltaico da 15 KW di picco di potenza a servizio delle utenze condominiali. UFFICI La palazzina uffici, volume disposto su tre piani, è realizzata con strutture prefabbricate in cemento armato. I tamponamenti

perimetrali esterni sono realizzati mediante una facciata continua, costituita da una struttura portante - serie Schuco - dotata di elementi in vetrocamera (5+5/12/3+3 ultra-basso emissivo), alcuni dei quali apribili. Le facciate sud-est e sud-ovest della struttura sono dotate di moduli fotovoltaici in vetro stratificato di sicurezza per una potenza complessiva pari a 40 kWp: questi moduli hanno la doppia caratteristica di sostituire l'elemento architettonico e di produrre energia elettrica. L'energia prodotta sarà utilizzata per alimentare le utenze condominiali comuni. La struttura risulta in classe energetica di tipo "A". Per la produzione di acqua calda sanitaria la palazzina dispone di moduli solari termici posizionati sulla copertura, in grado di soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuale della stessa. La torre uffici è dotata di un impianto centralizzato per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti. Attualmente consiste in una unica unità con grado di finitura "al grezzo" dotata di predisposizioni ed allacci alle utenze.

CARATTERISTICHE:

Numero edifici che compongono le aree coperte : 4
Area totale coperte/scoperte (mq.) : 4449
Eventuali coperture residuali : NO
Volumetrie complessive (mc) : 18666
Presente concessione edilizia : SI
Destinazione dei fabbricati : Immobili a uso produttivo / artigianale con piccoli spazi commerciali e immobili a uso ufficio.
Precedente utilizzo dell'asset industriale : Ex Parco Ferroviario A. Doria
Area in Zona Logistica Semplificata : NO
Area in zona Franca doganale : NO
Area di crisi industriale : NO
Necessità di bonifica : NO
Necessità di ristrutturazione : NO
Presenza di cabina elettrica : SI
Tipologia di cabina elettrica : media tensione
Presenza di allaccio alla rete gas : SI
Allaccio esistente al sistema comunale di gestione delle acque reflue : SI
Allaccio alla fibra ottica : SI

ACCESSO:

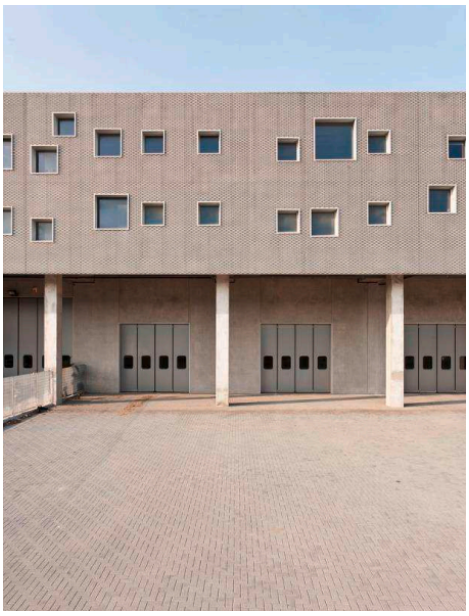
Distanza dalla più vicina autostrada (Km) : 3 Km
Distanza dalla più vicina stazione ferroviaria passeggeri (Km) : 0,7 Km
Distanza dal più vicino porto industriale/commerciale (Km) : 3 Km
Distanza dal più vicino areoporto (Km) : 50 Km
Distanza dal più vicino terminal ferroviario merci (Km) : 0,2 Km

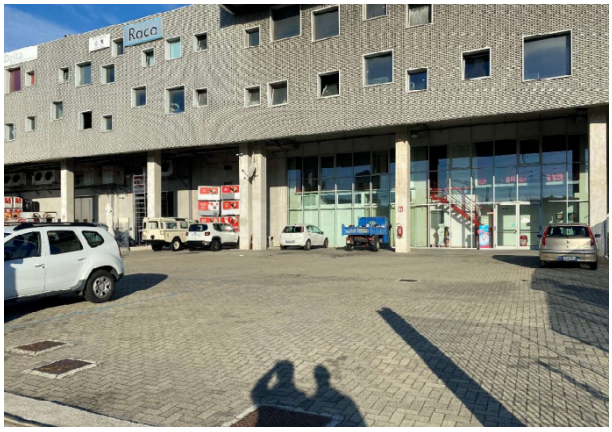
DOCUMENTI:

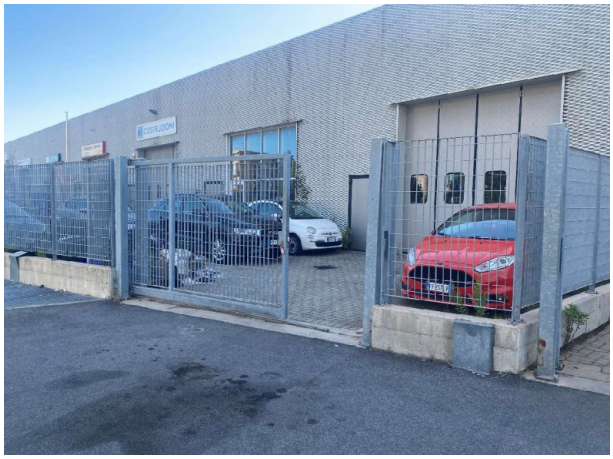
planimetria_parco_doria.pdf

GALLERIA












A 10
E 80
SAVONA
Conca Verde
Valcada
Ca' Bricco Di Bo
Pza. Caduti Del Lavoro
Pza. del Brandale
Lgo. G. De Meo
Via Nizza
Corso Vittorio Veneto
Corso Svizzera
Via Silvio Torcello
Aprile
Pilalunga
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO PARCO DORIA
MAR LIGURE



