

## REQUISITI COSTRUTTIVI IMMOBILE

Di seguito i requisiti costruttivi “base” dell’immobile; stessi potranno essere dettagliati e/o integrati in sede di perfezionamento del contratto di locazione

### **1. OPERE EDILI E DI FINITURA**

- **strutture** : in acciaio o in c.a. nel rispetto della normativa vigente. Le strutture di fondazione andranno dimensionate in funzione della tipologia dell’immobile e delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche del terreno;
- **sovraccarichi previsti**: in copertura (acc. + perm.) 160 kg/mq e nell’area operativa 2000 kg/mq;
- **tamponamenti laterali** : in pannelli prefabbricati con finitura interna al civile o con murature; dovranno garantire una trasmittanza termica non superiore a 0,28W/mqk;
- **altezza interna** : non inferiore a 4,5m sotto trave principale (intradosso di copertura);
- **copertura**: piana o semipiana calpestabile con adeguato pacchetto di isolamento termoacustico;
- **illuminazione naturale** : finestratura di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento. Laddove non realizzata totalmente a parete, andrà garantito almeno il 50 % della stessa a parete e la parte restante mediante lucernari nel solaio di copertura;
- **partizioni interne** : in blocchi cavi di cls portanti o pannelli di cartongesso aventi caratteristiche idonee al luogo di installazione e nel rispetto delle normative vigenti;
- **infissi**: in alluminio a giunto aperto; lucernari fissi ed apribili in policarbonato termoformato dimensionati in modo da garantire la ventilazione naturale dei locali e dotati di grate di protezione di peso complessivo non inferiore a 21 kg/mq.; le porte di accesso dovranno essere dotate di serrature di sicurezza, conformi alla norma UNI EN 1303:2015. Dovranno garantire un livello di security atto all’ottenimento della **certificazione TAPA (Transported Asset Protection Association) almeno livello B**. Per l’ottenimento della certificazione potranno essere realizzate (per finestre fino ad un’altezza di 5mt) anche inferriate sul perimetro esterno in grigliato metallico elettroforgiato (maglia 44x44 mm e peso complessivo non inferiore a 21 kg/mq).
- **pavimentazione zone operative**: in PVC multistrato presso-calandrata compatta con spessore minimo 6 mm e peso di 9.380 gr/mq, o in cemento a base di resine epossidiche conforme alla norma 13813 per i massetti a base di resina sintetica. Il piano dovrà essere sempre perfettamente orizzontale e quindi caratteristiche meccaniche tali da supportare la movimentazione di colli con carrelli, transpallets e muletti nonché permettere il ricovero e il transito interno di automezzi di linea e furgoni.
- **pavimentazione zona uffici**: con piastrelle di gres porcellanato a massa colorata con spessore 9 mm, con resistenza allo scivolamento R10;



- **Impianto FM** suddiviso nelle seguenti sezioni minime per l'alimentazione di:
  - macchine smistamento;
  - PDL;
  - impianti meccanici;
  - impianti speciali;
  - ribalte elettro-idrauliche e muletti;
  - colonnine elettriche per i mezzi elettrici aziendali (il sito dovrà risultare FULL GREEN, ossia tutti i mezzi leggeri saranno o ibridi o full-electric);
- **Impianto rete dati/telefonia** (incluse prese UPS e FM);
- **Realizzazione di PdL.** Composizione minima: 4 prese 230 V 2P+T , 10/16°, 4 prese UPS 230 V 2P+T 10/16A schuko, 2 linee LAN cat. 6, 1 presa 230 V 2P+T 10/16A comandata e relativo interruttore di comando;
- **Impianto di messa a terra;**
- **Impianto di dispersione delle scariche atmosferiche** (se necessario);
- **Impianto elettrico area esterna;**
- **Impianto antintrusione e videosorveglianza:** requisiti per ottenimento **certificazione TAPA (Transported Asset Protection Association) almeno livello B;**
- **Impianto citofonico;**
- **Impianto di allarme antincendio;**
- **Impianto rilevazione fumi;**
- **Impianto elettrico per gruppo di continuità (UPS);**
- **Impianto di diffusione sonora di evacuazione "EVAC"**
- **Impianto elettrico colonnine elettriche mezzi elettrici (auto/furgoni e Tricicli/quadricicli):** potenza massima singola stazione di ricarica 7,4KW. L'impianto dovrà prevedere un numero di colonnine elettriche sufficiente a servire l'intera flotta mezzi per la consegna di ultimo miglio (auto/furgoni e tricicli/quadricicli) interamente ad alimentazione elettrica. Si prevede inoltre la realizzazione di pensiline fotovoltaiche per la ricarica dei mezzi;
- **Building Energy Management System (BEMS):** dovrà essere realizzato un sistema di gestione energetica dell'edificio, per il minor consumo di energia nelle fasi lavorative e per l'intero ciclo di vita, che consentirà di monitorare le apparecchiature elettriche e meccaniche (termostati, sistemi di HVAC, sistemi di illuminazione, impianti di condizionamento, caldaie, impianti idraulici e sanitari)
- **Cabina elettrica di trasformazione:** Viste le potenze in gioco si prevede la necessità di una fornitura elettrica in MT (potenza richiesta maggiore di 100KW) e dunque la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT.

## 2.2 Impianti fluido meccanici:

- **Impianto di riscaldamento e di condizionamento:** con sistema ad espansione diretta a portata variabile con funzionamento in pompa di calore. Leggi e normativa di riferimento : (Legge 9 gennaio 1991, n° 10 e ss.mm.ii. - UNI 5364 - UNI TS 11300-1 e 2). Le condizioni climatiche e termoigrometriche faranno riferimento alla destinazione d'uso degli ambienti secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- **Impianto per il ricambio d'aria:** dovrà garantire agli ambienti un ricambio d'aria pari a 20 mch/persona, come da normativa vigente in materia di igiene del lavoro;
- **Impianti idrico – sanitario e fognario;**
- **Impianto idrico antincendio;** idranti ad anello e manichette UNI 45 e idranti UNI 70 in relazione al carico d'incendio ed alla tipologia di attività;
- **Impianto di irrigazione** automatica per le aree a verde.

## 3. AREA ESTERNA

- accesso mediante almeno 2 passi carrai (larghezza min. 8,00m), con cancello metallico motorizzato.
- accanto ai passi carrai, occorre accesso pedonale (larghezza min.1,20 m), con cancello ad un'anta.
- occorrerà garantire facilità di accesso e manovrabilità dei mezzi, mai inferiore ai parametri minimi fissati nell'avviso, con particolare riferimento alle baie di carico/scarico, per un agevole attracco alle stesse (min. 40/43m per i bilici e min. 16m per i cassonati).
- recinzione perimetrale esterna, a circoscrivere l'intero lotto, realizzata in grigliato elettroforgiato.
- pavimentazione realizzata in asfalto per le aree di parcheggio/manovra, con adeguato carico in funzione all'uso.
- tutte le parti esterne in elevazione dell'immobile e dei vani accessori andranno rifinite e tinteggiate