



Data di pubblicazione: 25/11/2021

Nome allegato: ALLEGATO A.1 REQUISITI IMMOBILE .pdf

CIG: nessun CIG

Nome procedura: AVVISO DI RICERCA IMMOBILE - INDAGINE
DI MERCATO PER LA SEDE DELL'AGENZIA TERRITORIALE DI
PIOVE DI SACCO (PD)

ALLEGATO A.1 REQUISITI IMMOBILE INDAGINE DI MERCATO
IMMOBILE DA LOCARE AD USO "UFFICIO PUBBLICO"
SEDE DELL'AGENZIA TERRITORIALE DI PIOVE DI SACCO

REQUISITI ESSENZIALI

Requisiti generali

- Immobile di nuova costruzione oppure ristrutturati in condizioni assimilabili al nuovo, idonei o potenzialmente idonei alla destinazione d'uso "ufficio pubblico", sotto i profili logistico, tecnico, tecnologico, impiantistico, strutturale e di materiali, con assenza di barriere architettoniche anche a seguito di lavori di adeguamento;
- L'immobile è o potrà essere destinato ad uso "Ufficio pubblico" e tale destinazione d'uso non è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;
- Presenza di ascensore idoneo al superamento delle barriere architettoniche se il fabbricato è disposto su più piani;
- Archivi posti in locali facilmente raggiungibili, preferibilmente ai piani interrati o seminterrati e corredati di CPI;
- Portata utile dei solai almeno 3,00 KN/mq per gli uffici e 6,00 KN/mq per gli archivi;
- verifica tecnica di vulnerabilità sismica dell'immobile, ai sensi dell'art. 2, c. 3 dell'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003;
- Impianto di condizionamento estivo ed invernale;
- Vani porta e finestre del piano terra dotati di serramenti a tecnologia certificata antieffrazione o provvisti di serrande antintrusione, con porte di uscita blindate dotate di maniglione antipanico;
- Infissi esterni dei piani superiori dovranno essere provvisti di serrature di sicurezza, dotati di vetro camera con tende a bande verticali orientabili o veneziane a protezione dell'irraggiamento solare. I serramenti dovranno essere rispondenti alla normativa regionale e nazionale;
- Servizi igienici suddivisi per dipendenti (maschi e femmine) e per il pubblico, adeguati alla normativa per persone diversamente abili.
- Servizi igienici in numero sufficiente al personale dipendente e al pubblico presente;
- Pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- Corpi illuminanti a norma per ogni specifico ambiente interno;

- Locali dovranno essere adeguati in merito alle norme antincendio (uscite di emergenza ecc.);
- Impianto di allarme;
- Impianto antintrusione;
- L'archivio dovrà avere il certificato antincendio (C.P.I.) per un carico di carta superiore a 3,00 KN/mq.
- Impianto di illuminazione di emergenza e segnalazione di sicurezza con apparecchi autoalimentati (tipo autotest o a controllo centralizzato) adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- Segnaletica di sicurezza e di emergenza
- Allaccio alla rete telefonica pubblica;
- Allaccio alla rete elettrica pubblica;
- Allaccio alla rete idrica pubblica;
- Allaccio alla rete fognaria pubblica;
- Allaccio alla rete pubblica di distribuzione del gas, se necessario.

Rete informatica (cablaggio strutturato)

Impianto certificato UNI 11380 per ogni singolo punto con identificazione delle partenze dal quadro e prese RJ 45 in campo.

Ogni postazione di lavoro deve avere le seguenti dotazioni:

- cavi UTP di categoria 6 dal quadro di piano a tutte le prese dati (comprese le planimetrie con le numerazioni lato RACK e lato presa);
- n°2 prese tipo RJ45 categ.6, per ciascuna postazione di lavoro;
- scatole, supporti, placche portafrutti uniformi a quelle delle prese elettriche.

Rete elettrica

L'immobile dovrà essere dotato di Quadro elettrico generale e di Quadri di piano o di zona, completi di carpenteria e interruttori magnetotermici-differenziali, per i circuiti dedicati alla forza motrice, all'illuminazione e agli impianti tecnologici. L'impianto elettrico secondario di collegamento fra i quadri di piano e le postazioni di lavoro deve essere realizzato con cavo FG7OM1 di sezione adeguata alle singole utenze, completi di scatole di derivazione, passerelle e capicorda di collegamento.

I vari cavi elettrici saranno attestati su interruttori magnetotermici differenziali (almeno uno per ogni tre postazioni di lavoro) da inserire nei quadri elettrici di piano.

Le postazioni di lavoro devono essere dotate preferibilmente di gruppo completo di cassette da frutto incassate a 18 posti, divisi in 12 per la parte elettrica e 6 per quella dati e/o telefonia. La parte elettrica dovrà essere corredata da 4 prese shuko bivalenti universali 10-16 A.

REQUISITI PREFERENZIALI

- Dislocazione al piano terra;
- Vicinanza a parcheggi pubblici;
- Vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- Vicinanza a servizi come banca ed uffici postale;
- Indipendenza del fabbricato;
- Assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- Accessi differenziati per il personale e per il pubblico:
- Sviluppo in orizzontale su unico piano degli uffici;
- Corridoi rettilinei per la distribuzione degli uffici e di superficie non superiore al 20 per cento di quella destinata alle stanze;
- Flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentono modifiche delle dimensioni delle stanze;
- Materiale di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti alla usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- Infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da Manutenzione periodica,
- Impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento ect.);
- Impianto e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia).
- Controsoffittatura o pavimento sopraelevato per il passaggio degli impianti;
- impianti di riscaldamento / condizionamento a gestione autonoma anziché centralizzata
- classe energetica fabbricato C o superiore

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- Relazione tecnico descrittiva degli immobili (vedasi pg. 4 dell'avviso di ricerca)
- Certificato di agibilità dell'immobile
- Visura catastale con indicazione categoria catastale
- Collaudo strutturale del fabbricato
- Attestato di Prestazione Energetica
- Certificazioni di conformità degli impianti corredate dai relativi progetti (a corredo dell'offerta o a seguito di lavori di adeguamento)
- Dichiarazione di conformità alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (a corredo dell'offerta o a seguito di lavori di adeguamento)
- Certificato di prevenzione incendi (a corredo dell'offerta o a seguito di lavori di adeguamento)
- Certificazione di destinazione urbanistica ad ufficio pubblico (a corredo dell'offerta o a seguito di variazione di destinazione urbanistica)