



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio gestione contratti di funzionamento uffici regionali

ALLEGATO 1)

CARATTERISTICHE TECNICHE ASSESSORATO LAVORO

L'immobile offerto deve essere ubicato nel Comune di CAGLIARI o nei Comuni limitrofi, purché nel raggio di 6 km, dalla sede del servizio scrivente, sita in Viale Trieste 186; essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali ed essere destinato ad uso Ufficio con annessa autorimessa e archivi.

L'immobile deve avere una superficie complessiva lorda per :

- **uffici compresa tra 3.600 mq. ed 4.100 mq.**, (fatta eccezione per gli eventuali spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini), comprensiva di corridoi, servizi igienici;
- **autorimessa o area parcheggio a servizio degli uffici compresa tra 4.000 mq. e 4.600 mq.;**
- **locali accessori (archivio e magazzino) compresa tra 1.100 mq ed 1.300 mq.** comprensivi di ufficio e servizi igienici;

L'immobile offerto dovrà avere le seguenti caratteristiche tecniche:

- ogni ambiente destinato ad ufficio e archivio dovrà avere almeno 2 postazioni di lavoro, che dovranno essere composte da 2 prese di cablaggio strutturato, 2 prese elettriche bipasso e 2 prese elettriche schuko (ad esclusione della sala riunioni in cui le quantità e i posizionamenti verranno concordate con l'Amministrazione ma che si può indicativamente ipotizzare in 4 per Sala);
- linea cablaggio strutturato tipo UTP, cat. 6, RJ45, completo di frutti, placche, armadio di rete principali e di piano completi di patch panel di classe 6 o adeguata al tipo di struttura;
- gli archivi, qualora senza finestre o con finestratura insufficiente, dovrà essere dotato di un sistema di aerazione forzata;
- Gli ingressi al piano terra dovranno essere del tipo antisfondamento ed a tenuta anti-effrazione e possibilmente allarmati;
- le serrande di accesso alle autorimesse (se esistenti), saranno preferibilmente ad apertura elettrica e dovranno avere una larghezza adeguata alla movimentazione dei mezzi;
- l'impianto di riscaldamento del tipo centralizzato;
- gli infissi esterni se in metallo dovranno essere del tipo a taglio termico; dovranno essere dotati di persiane o avvolgibili e tende del tipo a veneziana a lamelle orientabili;
- **l'immobile avrà un punto di riguardo se gli impianti saranno del tipo a risparmio energetico per categoria di tipo A.**

La ditta offerente dovrà, inoltre, fornire e/o realizzare:

- Tutti i corpi lampada che dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - negli uffici: ottiche del tipo a LED adatte ad ambienti con videoterminali con una illuminazione come da normativa;
 - nei servizi e anditi: normali plafoniere sempre del tipo a LED;
 - nel garage: plafoniere a tenuta stagna complete di lampada tipo a LED;
 - all'esterno, secondo le norme illuminotecniche, regolati da interruttori crepuscolari;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- Impianto illuminazione di emergenza e relativa segnaletica per le vie di fuga.
- il cavidotto di collegamento tra la rete interna ed il punto di consegna dell'utenza pubblica;
- gli scaldabagni (o impianto centralizzato di acqua calda a pannelli solari) e tutti gli accessori nei servizi;
- la scorta idrica di adeguate capacità con relativo impianto autoclave;
- la porta tagliafuoco tra garage e magazzino e quella tra garage e uffici o vano scala e quant'altro richiesto dai Vigili del fuoco perché l'opera sia realizzata a norma e con relativo C.P.I.;
- il videocitofono e apri porta elettrico;
- l'impianto allarme con combinatore telefonico filare PSTN e GSM;
- le finiture esterne complete;
- la fornitura e posa in opera di aste porta bandiera;
- **l'eventuale trasferimento degli armadi di rete e centralina telefonica.**

Alla consegna l'immobile dovrà essere consegnato completo di:

- predisposizione per gli allacci utenze acqua, telefonica e elettricità (l'Amministrazione provvederà alla pratica di allaccio o fare la voltura). Per quanto riguarda la potenza da richiedere, questa deve essere idonea al funzionamento di tutti gli impianti che saranno realizzati e da quanto previsto dal calcolo illuminotecnico;
- certificazione di agibilità con destinazione d'uso ad uffici, magazzino e garage;
- conformità dei locali ai requisiti previsti dalla L. 81/08, L. 13/89 s.m.e i;
- certificazione degli impianti a norma di legge;
- elaborati tecnici per la denuncia dell'impianto di messa a terra da richiedersi all'I.S.P.E.S.L.;
- attestato certificazione energetica (APE);
- visura catastale con dati aggiornati.

Per informazioni e/o comunicazioni si possono contattare:

Ing. Barbara Foddis 0706064305 – mail: bfoddis@regione.sardegna.it

Geom. Roberto Vacca 0706064112 – mail: rvacca@regione.sardegna.it

Il Direttore del servizio
Marco Virdis