

ALLAGATO D “Capitolato”

INTRODUZIONE

I lavori mireranno al ripristino della situazione esistente nell’ottica di un contenimento dei costi per impianti elettrici ed idraulici a vista in alcuni locali, il mantenimento delle scrostature di alcuni intonaci interni con funzione decorativa e il mantenimento di alcune pavimentazioni esistenti pur se parzialmente deteriorate. Arredo e predisposizione degli apparecchi informatici, audio, video, reti, corpi illuminanti, rimarranno a carico del futuro conduttore. La realizzazione di una ipotizzata copertura a pensilina della cornice interna del cortile, eventualmente autorizzati e realizzati da XXXXX, rimarranno a carico di OAT.

FACCIAE

A seguito di accurati controlli, verranno restaurati gli intonaci delle facciate esterne e interne sulla corte, dei fregi e delle cornici presenti ai diversi piani.

Si provvederà alla tinteggiatura, a base di silicati, con colori previsti del Verbale Colore della Città di Torino.

Le parti in pietra di portali, davanzali, balconi ecc , dopo le necessarie verifiche di stabilità saranno pulite e successivamente protette dall’aggressione degli agenti atmosferici con opportuno trattamento.

La stessa lavorazione delle facciate sarà ripetuta per i due vani scala, che manterranno l’attuale configurazione.

TETTI

I tetti saranno completamente sostituiti, sia per quanto riguarda la struttura principale che l’orditura secondaria, la coibentazione ed il manto di copertura. La finitura interna dei locali del secondo piano della palazzina interno cortile sarà con struttura e perline in legno a vista.

CANTINE

Il fabbricato dispone di un piano interrato, con accesso diretto all’ascensore, che verrà adibito oltre che a cantine a locali tecnici e parti comuni del fabbricato.

Le porte delle cantine in acciaio zincato preverniciato a doppia parete, isolamento e serratura.

SERRAMENTI ESTERNI

Saranno conservati e restaurati il portone principale di accesso di Via Piave 3, ed in generale tutte quelle Porte di particolare pregio esistenti nel fabbricato. I serramenti esterni e gli scuri saranno rimossi ed i telai diventeranno i controtelai dei nuovi serramenti e sostituiti con altri di simile fattezza ma con le caratteristiche di norma previste per trasmutanze termiche minime di legge. Le grate storiche verranno pulite e riverniciate.

PORTE INTERNE

Le porte interne degli uffici saranno di primarie ditte italiane, con struttura in listellare, pannelli in essenza o pannelli centrali in vetro, dotate di serratura. Alcune porte interne di valore storico saranno restaurate.

TRAMEZZE INTERNE

Le murature di divisione tra uffici e quelle interne saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo cellulare dello spessore idoneo mentre le pareti divisorie interne che non necessitano di carichi particolari potranno essere costituite da orditura metallica semplice rivestita con lastre in gessofibra ed isolante acustico interno.

FOROMETRIE MURATURE PORTANTI

Verranno realizzate forometrie di eliminazione parziale di murature portanti secondo il progetto definitivo condiviso, previo calcolo strutturale a norma.

PAVIMENTI INTERNI

I pavimenti interni saranno in gres porcellanato in listoni simil palchetto di colore da decidere successivamente oppure di dimensioni 40x40 o 50x50 di colore grigio chiaro o crema, con caratteristiche di resistenza allo scivolamento previste per gli uffici e per i bagni.

Non saranno realizzati pavimenti galleggianti.

APPARECCHI SANITARI E BAGNI

Gli apparecchi proposti saranno in ceramica bianca di primaria ditta italiana con la rubinetteria cromata dotata di miscelatore.

ASCENSORE

La scala principale aulica verrà dotata di un ascensore nuovo a norma, con capienza quattro persone, che sarà installato in apposita partizione in c.a. ricavata adiacentemente. Detto ascensore avrà anche la funzione di eliminazione delle barriere architettoniche per il corpo interno cortile oggetto del contratto di locazione.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici di tutti gli uffici e le delle parti comuni verranno completamente rifatti secondo le normative vigenti.

Verranno realizzate le dorsali principali di energia e le predisposizioni per due punti consegna energia elettrica ed un punto illuminazione per ogni locale.

Le apparecchiature di comando proposte saranno della ditta bticino serie living light.

Verrà realizzato un impianto di terra a norma.

Sono esclusi dalla realizzazione gli impianti di rete, audio, video, cablaggi digitali, computer, che saranno realizzati direttamente da OAT.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

I locali saranno dotati di impianti di riscaldamento e raffrescamento completamente nuovi, che saranno realizzati in accordo con i progetti e le normative vigenti. L'impianto sarà dedicato alla porzione di immobile oggetto di locazione ed avrà contatori e quadri elettrici dedicati.

CONTROSOFFITTI

I corridoi di distribuzione saranno dotati di controsoffitti a quadrotte rimovibili 60x60 cm circa, su struttura di supporto.

CORTILE

Verrà realizzata una nuova pavimentazione del cortile con marmette in cls colorate a formare un disegno decorativo.