

Palazzo Francesco Turati - Immobile di via Meravigli 7 – Spazi piano 4°

Elenco servizi e utenze

Spazi

Spazio ad uso ufficio

Piano: quarto

Superficie: 831,15 mq

Accesso: accessi dalle scale A e D raggiungibili dalla corte interna dell'immobile di via Meravigli 7

Vie d'Esodo: vie d'esodo attraverso le scale A e D, attraverso la corte interna per raggiungere l'esterno

Elenco servizi

Servizio di portierato

Nell'immobile viene fornito un servizio di portierato giornaliero presso la reception posizionata all'ingresso di via Meravigli 7, da lunedì al venerdì, con orario dalle h. 08:00 alle h. 20:00.

Servizio di manutenzione

Il servizio di manutenzione ordinaria degli spazi in oggetto sarà svolto fino al 31/12/2017 da Gemmo Spa e successivamente da un'impresa da individuarsi, con i medesimi standard quantitativi e qualitativi previsti attualmente.

Il servizio viene svolto mediante la presenza di un presidio fisso composto da due risorse operative specializzate (con specializzazione elettrica e termotecnica) ad impiego condiviso, per gli interventi di tipo impiantistico, tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle h. 08:00 alle h. 16:00.

Sono esclusi dal presente elenco di servizi a forfait, gli interventi oltre tali orari e giorni. In ogni caso si segnala che la Gemmo Spa sopra indicata è reperibile 24 ore su 24 e per 365 giorni all'anno.

E' inoltre previsto un servizio di manutenzione edile svolto mediante la presenza bisettimanale di un operatore edile, per almeno mezza giornata (4 ore).

Tipologia del servizio:

- Manutenzione ciclica (preventiva-periodica-a pagamento predeterminato)
- Manutenzione Programmata
- Conduzione e controllo degli impianti
- Manutenzione a guasto
- Manutenzione Correttiva
- Interventi tampone, quando necessari
- Manutenzione migliorativa mediante interventi su richiesta e/o migliorativi, solo su richiesta e contabilizzata a parte

Mezzi di protezione antintrusione - vigilanza

Sistema d'allarme con tipo di rilevamento volumetrico. L'allarme è collegato alla Control Room presidiata h. 24 presso la sede della Camera di Commercio di Milano di via Meravigli 9/b e per tramite di questa all'istituto di vigilanza privata incaricato del servizio di guardiania e vigilanza da parte della Camera di Commercio di Milano.

L'immobile è inoltre dotato di apparati di videosorveglianza a controllo del perimetro, degli accessi e della corte interna, controllati sempre dalla Control Room presidiata h. 24 presso l'ingresso di via S. Vittore al Teatro 14.

Mezzi di protezione antincendio

L'immobile è dotato, così come previsto dalle normative vigenti, di cassette idranti interne, idranti sottosuolo esterni, estrattori d'aria e sistema di rilevazioni incendi, per i quali è prevista regolare manutenzione.

Il sistema d'allarme è collegato alla Control Room presidiata h. 24 presso l'ingresso di via S. Vittore al Teatro 14.

Elenco utenze

Climatizzazione

Sistema di climatizzazione del tipo a ventilconvettori (fan-coil) negli ambienti con immissione e ripresa di aria primaria, comprensivo dei costi delle utenze necessarie al funzionamento degli impianti centralizzati del tipo a gruppi termofrigoriferi polivalenti con scambio ad acqua di falda.

Valori di riferimento forniti in ambiente:

- umidità relativa dell'aria: 40-70%;
- portata d'aria fresca: almeno 25 m³/ora per persona;
- temperatura dell'aria: 20-22°C d'inverno; 23-26°C d'estate;
- velocità dell'aria: non inferiore a 0,05 m/s; non superiore a 0,15 m/s in inverno; non superiore a 0,25 m/s d'estate;

Energia Elettrica impianti speciali e di sicurezza

Collegamento degli spazi in oggetto agli impianti elettrici generali dell'immobile, con sezionamento delle linee elettriche e quadri dedicati, esclusivamente per quanto riguarda le utenze relative agli impianti speciali e di sicurezza.

Acqua sanitaria

Collegamento degli spazi in oggetto all'impianto idrico generale dell'immobile.

IMMOBILE DI VIA MERAVIGLI 7 - SPAZI 4° PIANO		
DESCRIZIONE	IMPORTO SENZA IVA	IMPORTO CON IVA
ELENCO SERVIZI		
PORTIERATO		
SERVIZIO DI MANUTENZIONE		
SICUREZZA - VIGILANZA		
SICUREZZA - ANTINCENDIO		
ELENCO UTENZE		
FORNITURA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE-ESTIVA		
FORNITURA ENERGIA ELETTRICA SOLO IMPIANTI SPECIALI E DI SICUREZZA		
FORNITURA ACQUA SANITARIA		
TOTALE ANNUO SERVIZI E UTENZE A CORPO AL MQ	€ 30,00	€ 36,60
TOTALE ANNUO SERVIZI E UTENZE A CORPO MQ LORDI 4° P - LATO NEGRI E GALLERIA MERAVIGLI	MQ 831,15	€ 30.420,09