

Marco GAUDENZI
& ASSOCIATI

architettura-design
ingegneria civile
industriale impiantistica

Via Della Sanita' 44 Pesaro 61100 tel. 0721-402105 r.a. fax 0721-23206
e-mail: studio@gauarch.191.it

COMUNE DI CATTOLICA

PERMESSO DI COSTRUIRE FABBRICATO COMMERCIALE-DIREZIONALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO
"CENTRO VIDEO GIOCO SPORT" REALIZZATO SULLA BASE DI ACCORDO
DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R.20/2000
SULLA ZONA DEFINITA DAL PRG D12.1

PROPRIETA'

IMMOBILIARE VALCONCA S.R.L.

OGGETTO : RELAZIONE TECNICA
RELAZIONE PREVENZIONE INCENDI

RESPONSABILE PROGETTO

Arch. Marco GAUDENZI

COLLABORATORE :

Ing. Vanessa FALCONE

PESARO,

OTTOBRE 2007

TAV.

Permesso di costruire Centro-Video-Gioco-Sport

FABBRICATO: BOWLING

RELAZIONE TECNICA

INQUADRAMENTO GENERALE

Il fabbricato oggetto dell'attuale presentazione per il rilascio del permesso di costruire è inserito all'interno del Comparto Attuativo D12.1 del Piano Particolareggiato.

La rispondenza con le prescrizioni del Piano si evince dagli elaborati grafici allegati per quanto attiene i parametri dimensionali generali, fra i quali la capacità edificatoria complessiva (S.C.) di 10.900mq., dei quali 7000mq. sono da destinare ad attività culturali e sportivo-ricreative, la superficie coperta massima di 10.900mq. e l'altezza massima degli edifici di 13.50m.

Rispetto a quanto illustrato negli elaborati del Piano Particolareggiato una parte del commerciale è stata sistemata vicino al bowling per garantirne una fruizione diretta dalla piazza, fermo restando che la superficie totale riferita al fabbricato in esame, sommata a quella del multisala-fitness e alle destinazioni commerciali e direzionali che saranno oggetto di successiva presentazione, non supereranno i massimi di potenzialità edificatoria prescritti dal piano.

Si è rispettata inoltre la possibilità, così come contemplata dall'art.3.2 delle N.T.A., di assoggettare le attività di multisala, bowling e fitness a compensazioni reciproche di SC fino ad un massimo del 20% delle superfici totali previste.

In corso di progettazione del fabbricato in questione, rispetto al progetto esecutivo delle urbanizzazioni, sono state apportate piccole variazioni dovute ad una maggiore precisazione degli spazi e delle relative sistemazioni esterne.

In particolare si è rivista la zona a verde e quella pavimentata riservata a piazzola di carico-scarico che risulta collegata alla quota dei parcheggi esterni (+12.00) per mezzo di una rampa carrabile (pendenza=20%) di cui si è ritoccato leggermente il profilo in modo da allargare la pista ciclo-pedonale nel tratto di entrata dai parcheggi alla piazza per consentire, in caso di emergenza, l'accesso ai mezzi più voluminosi.

Rispetto agli elaborati esecutivi delle urbanizzazioni si è inoltre abbassata la quota dell'area pavimentata di cui sopra, dalla quota +10.65 a +9.00, al fine di consentire una migliore circolazione tra l'esterno e i locali del livello interrato.

Con lo stesso criterio si è eliminata la piccola scala che conduceva dal basso alla piazza, sulla parte prospiciente il complesso del Multisala-fitness, in favore di un miglior collegamento, integrato anche con la sistemazione a verde, sul lato opposto in prossimità dei parcheggi.

BOWLING

Il bowling e l'attività commerciale sono inseriti all'interno di un unico organismo a pianta rettangolare nella parte centrale con le due estremità arrotondate che completano, con la pensilina di copertura, il perimetro ellittico.

In un unico grande ambiente, articolato su tre livelli, sono contenute sia le attività ricreative di tipo sportivo, al coperto, quali il bowling e il biliardo, sia quelle di intrattenimento e gioco.

L'area bowling è stata posizionata ad una quota intermedia (+10.35) fra quella del piano terra (+12.90) e quella parzialmente interrata (+9.00), in modo da creare internamente una percezione di continuità fra i livelli ed essere inoltre ben visibile dalla piazza (-1.65 m) grazie anche alle superfici vetrate laterali.

In questa logica di collegamento fisico-visivo fra i vari livelli, il piano terra e il piano primo (+17.40), destinato a sala-giochi, sono stati strutturati come balconate in affaccio sulle piste-bowling, mentre il piano interrato è in comunicazione con quest'ultimo attraverso un sistema gradonato centrale che funge anche da seduta rivolta verso i tavoli da gioco.

Al livello più basso (+9.00) i tavoli da biliardo sono posizionati nella zona centrale e lateralmente si articolano, da un parte, i servizi igienici per il pubblico, lo spogliatoio per il personale, una saletta-tv, un locale deposito direttamente collegato al retro-bar del piano terra attraverso un montacarichi e all'esterno con un'area-merci mentre dall'altro lato sono sistemati locali tecnici e depositi.

Dalla sala biliardi si può infatti uscire all'esterno attraverso un'ampia vetrata su un'area riservata a carico-scarico merci e da qui accedere, per mezzo di una scala, ad una quota rialzata a +11.00 sistemata a verde, la quale si raccorda poi con il livello +12.25 della piazza in prossimità dei parcheggi.

Sul lato più vicino alla rampa la piazzola di carico-scarico è collegata al piano interrato del centro fitness per mezzo di un cunicolo di largh.3.50m. e altezza variabile, con un abbassamento nella parte centrale dovuto alla presenza della condotta fognaria.

Dall'atrio di ingresso, posizionato a quota-piazza e prospiciente il complesso Multisala/Fitness, si accede attraverso pochi gradini ed una rampa dell'8% (ai sensi della L.13/89-D.M.236/89) alla quota rialzata (+80cm.) del piano terra dove sono sistemati un bar, organizzato con un'area tavoli affacciata sulle piste da gioco sottostanti che si protende poi all'esterno su una terrazza ed un box di controllo-piste e gestione delle attrezzature richieste per il gioco.

Alle piste del bowling si accede mediante due scale collocate in posizione simmetrica rispetto all'asse del fabbricato e con un ascensore che, collegando tutti i piani rende fruibile il centro anche ad utenti disabili.

La sala-giochi al piano primo (+17.40), che si struttura come balconata in affaccio sui livelli inferiori, è collegata con il piano terra attraverso due scale, delle quali quella semi-circolare si snoda attorno al nucleo ascensore e l'altra segue parallelamente l'ampia vetrata a doppia altezza.

I tre piani sono collegati anche da una scala esterna che dalla quota del piano parzialmente interrato (+9.00) si congiunge con quella del piano-bowling (+10.35) arrivando alla piazza (+12.25) da cui poi prosegue a servire il piano terra (+12.90) e il piano primo (+17.40).

Configurandosi come un unico grande ambiente, anche i requisiti aero-illuminanti richiesti sono stati verificati sull'intera superficie comprensiva di tutti i locali ai vari piani, sfruttando, oltre che le ampie vetrate su ogni lato anche un sistema di aperture

orizzontali, a pavimento e a soffitto, e verticali a parete che garantiscono la naturale circolazione dell'aria.

In adiacenza al bowling, in corrispondenza della parete di fondo, opportunamente tamponata al fine di non creare dannosi effetti di luce frontalmente alle piste da gioco, si sviluppa la parte commerciale, con un profilo in pianta che completa il contorno ellittico dell'intero fabbricato.

Il commerciale risulta articolato su due livelli con un piano terra di circa 283mq. a quota +12.10 con l'ingresso dalla piazza e da un interrato (+9.00) destinato a deposito.

La copertura del centro si suddivide in una parte piana in corrispondenza della zona ovale e in una grande volta a botte a chiusura del bowling dove, vista la grande luce da coprire per lasciare le piste da gioco libere da pilastri intermedi, si sono progettate grandi arcate in legno sostenute da elementi metallici sagomati, direttamente poggiati sui pilastri di bordo in calcestruzzo.

Sull'estremità adiacente alla parte commerciale, la volta del bowling si proietta con la stessa curvatura a 45° sulla copertura piana, spingendosi in aggetto sulla piazza e finendo con il fondersi con la pensilina che, con profilo ellittico circonda il resto del fabbricato.

RELAZIONE SULLA PREVENZIONE INCENDI

L'area in cui sarà realizzato l'edificio, peraltro prossima alla Caserma dei Vigili del Fuoco di Cattolica, è interessata da un Piano particolareggiato che prevede, oltre a quello in esame, altri fabbricati destinati a multisala cinematografica, centro fitness, attrezzature commerciali, pubblici esercizi ed uffici; il Piano ha già ottenuto un parere VVF prima della approvazione definitiva.

Il progetto cui si riferisce la presente relazione è finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire e pertanto non è ancora definito a livello esecutivo, in particolare per quanto attiene alle componenti impiantistiche (elettriche, termiche e condizionamento, idrico-sanitarie, antincendio ecc.) normalmente precisate nella progettazione finale successiva al rilascio del Permesso di Costruire. Per cui il rispetto delle indicazioni in materia a volte citato di seguito nella presente relazione è da intendersi come prescrizione per la realizzazione dei suddetti impianti.

L'attività soggetta a controllo dei Vigili del Fuoco prevista nell'edificio da realizzarsi ricade nell'attività 83 "locali di spettacolo e trattenimento in genere con capienza superiore a 100 posti".

La norma di prevenzione incendi cui ci si è riferiti è la seguente:

- Att. 83 – D.M. 18-03-1996

Si evidenziano di seguito i principali criteri progettuali e le caratteristiche costruttive dell'edificio impiegati per rendere lo stesso conforme alla normativa citata. Per quanto non specificato si intende soddisfatta la normativa di riferimento; dagli elaborati grafici a corredo della presente relazione risulta la verifica di alcuni parametri della normativa citata come riferimento.

BOWLING

L'area di intervento è quella interessata dal piano particolareggiato "centro video gioco sport" a Cattolica, già esaminato dai Vigili del Fuoco. La vicinanza del sito con la locale caserma VVF rende il loro eventuale intervento particolarmente tempestivo. Nel volume dell'edificio, senza comunicazione con i locali destinati all'attività in esame, è presente un locale commerciale con sottostante deposito interrato; la separazione fra le due attività è realizzata con divisorii REI 90.

Prevalentemente l'attività che verrà svolta sarà di tipo ludico, praticata quindi da giocatori non professionisti che potranno usufruire anche di altri servizi della struttura, infatti nella parte di edificio destinata prevalentemente al gioco del bowling sono previsti anche spazi destinati ad attività correlate quali sala biliardo, sala tv, bar, videogiochi ecc. oltre naturalmente a tutti i servizi quali spogliatoi per il personale, servizi igienici per il pubblico. Nel caso di eventi che prevedano particolare affluenza di pubblico saranno predisposte opportune barriere mobili di separazione delle vie di uscita.

L'accesso all'area avviene mediante percorrenza con i requisiti minimi individuati all'art. 4 del D.M.18-03-1996, normativa di riferimento per l'attività in esame.

Il sistema di vie di esodo prevede complessivamente 28 moduli di uscite di sicurezza, singolarmente con larghezza minima di 1.20 m che, utilizzando la capacità deflusso pari a

50 persone/modulo, consente una capienza complessiva della porzione di edificio destinata al gioco del bowling di 1400 persone. Tutte le uscite conducono direttamente all'esterno dell'edificio, nella piazza pubblica e in aree pubbliche ribassate rispetto alla piazza; alcune escono direttamente alle quote esterne altre invece si raccordano con queste mediante scale esterne realizzate con caratteristiche e dimensioni conformi alla norma.

I servizi igienici sono progettati per rispondere alle esigenze dell'attività e rispettano le caratteristiche imposte dalla legge. Esternamente agli stessi saranno posizionati idonei distributori di acqua potabile per i frequentatori del locale.

Allo stato attuale della progettazione si ipotizza una classe di resistenza al fuoco delle strutture R 60; qualora dall'analisi definitiva del carico di incendio presente risultasse la necessità di strutture con caratteristiche di resistenza al fuoco maggiore, in fase di progetto esecutivo queste saranno adattate alle nuove esigenze.

I materiali impiegati per arredi e rivestimenti saranno scelti fra quelli consentiti dalla normativa di riferimento citata in premessa, così come la realizzazione degli impianti al momento non precisata ne seguirà le prescrizioni.

Al piano parzialmente interrato, servito dalla rampa di carico/scarico, è stato ricavato un locale di deposito con accesso diretto dall'esterno; le pareti di separazione dall'attività del bowling hanno resistenza al fuoco REI 60 così come la porta dotata di congegno di autochiusura che mette in comunicazione il deposito con il resto dell'attività.

Per quanto riguarda gli impianti che verranno installati nell'edificio, essendo il livello di progettazione limitato alla definizione necessaria per ottenere il Permesso di Costruire, si rimanda al progetto esecutivo degli stessi il compito di rispettare tutte le prescrizioni individuate dalla normativa di riferimento citata in premessa.