

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: COMMERCIALE-DIREZIONALE

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 10.900 mq., la superficie coperta massima di 10.900 mq. e l'altezza massima degli edifici di 13.50 m., ferme restando le superfici utili massime relative alle funzioni commerciali e direzionali (art.3.2 delle N.T.A), previste per quest'ultime non superiori a 500 mq. (art.3 di Convenzione).

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, tra le quali quelle riguardanti il ritocco del profilo delle rampe carrabili di accesso all'autorimessa interrata.

PUBBLICO ESERCIZIO - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Le attività commerciali e di pubblico esercizio sono posizionate all'interno di due corpi vetrati a pianta trapezoidale, simmetrici in quanto a distribuzione e destinazioni d'uso rispetto alla galleria esterna di accesso pedonale alla piazza.

Superiormente i due corpi sono uniti a costituire un unico organismo dal blocco destinato ad attività direzionale.

Il collegamento verticale fra i diversi livelli, dall'autorimessa al piano interrato fino al piano primo degli uffici, è posizionato in maniera perfettamente simmetrica all'interno dei due volumi, ed è costituito da due vani scala e ascensori panoramici.

I due corpi-scala ed ascensori sono leggibili in pianta come un taglio passante nei due corpi trapezoidali e mettono in comunicazione l'entrata al centro sui due fronti, quello sul lato piazza a quella sul lato strada, separando inoltre al piano terra (+12.10) le due differenti attività di pubblico esercizio e commerciale.

Il piano interrato (+9.00) rappresenta in pianta l'unione dei due corpi sovrastanti, al quale si accede da due rampe carrabili contrapposte in modo da defluire il flusso veicolare sui due lati opposti della strada di nuova realizzazione.

Il piano interrato è destinato ad autorimessa e depositi a servizio dei locali del piano terra, con questo direttamente collegati mediante scale interne e/o montacarichi.

Gli ingressi agli uffici del piano primo (+16.95) avvengono attraverso i due corpi scala ed ascensori e si articolano in maniera simmetrica in un corridoio di distribuzione

centrale che disimpegna i vari locali interamente vetrati ed affacciati sul lato strada e sul lato piazza.

Esternamente il blocco uffici si presenta come un parallelepipedo vetrato, con le due estremità in appoggio sui due corpi sottostanti ed è racchiuso, superiormente e lateralmente, da un grande portale che si innesta nelle due coperture inferiori inclinate.

Con tale configurazione il corpo direzionale crea una galleria sottostante che concretizza il concetto di “porta” di accesso alla piazza e all’intero centro.

Le due ali di copertura dei locali al piano terra sono impostate alla stessa quota sul lato piazza e seguono con un’unica inclinazione il profilo del fabbricato, terminando nella parte più lontana in corrispondenza della galleria di accesso, con due punte rialzate che sembrano volersi congiungere ed enfatizzare l’invito all’entrata.

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 92 "autorimessa privata", con capienza di 54 posti auto.

Le norme di prevenzione incendi cui ci si è riferiti sono le seguenti:

- Att. 92 - Autorimessa privata - D.M. 01-02-1986

Le attività commerciali e di pubblico esercizio presenti all'interno dell'edificio da realizzarsi sono localizzate entro due corpi distanziati tra loro ma uniti superiormente da un unico blocco destinato ad uffici.

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.

AUTORIMESSA PRIVATA

Si tratta di autorimessa mista, interrata, chiusa, non sorvegliata, organizzata a spazio aperto con capienza complessiva di 54 posti auto e superficie di parcheggio di 30 mq circa.

Le strutture di separazione sono il solaio di copertura, previsto REI 90, e le pareti perimetrali a confine con altre parti dell'edificio da realizzarsi con classe REI 90.

Le strutture portanti saranno non combustibili almeno R 90.

Le comunicazioni con le scale di accesso all'esterno avverranno attraverso disimpegno non aerato con pareti REI 90 munito di porte REI 90 o, in alternativa tramite porte REI 120 munite di congegno di autochiusura.

Le comunicazioni con i locali pertinenti all'attività commerciale e di pubblico esercizio, avverranno attraverso filtro aerato con pareti e porte REI 90.

La superficie dell'autorimessa è di mq 1619 circa; le corsie di manovra hanno larghezza minima di m. 4.5 e di m. 5.5 davanti ai posti auto ortogonali alla corsia stessa .

Le due rampe di accesso, localizzate in posizione contrapposta alle due estremità del livello interrato, presentano ciascuna una larghezza di m. 4.5, una pendenza massima del 20% e il raggio esterno di curvatura maggiore di m. 8.25.

La ventilazione naturale, maggiore di 1/25 della superficie dell'autorimessa, è realizzata in parte utilizzando gli ingressi carrabili e in parte attraverso grate sfocianti su spazio a cielo libero.

Le uscite di sicurezza, costituite dalle due rampe e dalle due scale, direttamente comunicanti con l'esterno, hanno una larghezza complessiva di 18 moduli quindi

ampiamente sufficienti all'evacuazione delle persone presenti secondo calcolo pari a $1619/10 = 162$.

Gli ascensori sono del tipo a prova di fumo con accesso da filtro REI e porte tagliafuoco.

Come evidenziato nella pianta dell'autorimessa sono stati previsti otto estintori portatili.

Gli impianti dell'autorimessa saranno realizzati in conformità alle normative vigenti.